




**Regio
Makelaer**
Domburg & Van der Weijden

**Kerkstraat 68 E
Bodegraven**

Voel je thuis!





Inleiding.

Levensloopbestendig, ruimte en A-locatie! Dat typeert het appartement aan Kerkstraat 68 E.

Midden in het centrum van Bodegraven staat een prachtig, kleinschalig appartementencomplex. Kerkstraat 68 E bevindt zich op de bovenste verdieping van dit complex en kijkt uit op de monumentale dorpskerk van Bodegraven. Het appartement kunt u met de lift of trap bereiken en heeft wel 3 balkons en een berging op de begane grond. Optioneel is er een overdekte parkeerplaats te koop.

Het complex is gebouwd in 1988 en het penthouse is met 161m² woonoppervlakte heel royaal.

Door de diverse ramen heeft het appartement veel lichtinval. De half open keuken is voorzien van inbouwapparatuur en er is voldoende ruimte om dichtbij de keuken een grote eethoek te realiseren.

De woonkamer is zeer ruim en centraal in de woonkamer treft u de haard. Het appartement heeft één slaapkamer, maar u kunt hier met gemak twee slaapkamers realiseren.

De moderne badkamer is voorzien van o.a. een luxe sunshower. De badkamer is zowel via de hal als de slaapkamer te bereiken.

Op de begane grond van het appartementencomplex treft u de berging. Handig voor de fiets bijvoorbeeld.

Op dit moment staat het appartement leeg, maar middels een impressie laten wij u graag zien wat u met deze prachtige ruimte zou kunnen doen.

Het appartementencomplex heeft een gezonde en actieve VVE die haar zaakjes goed op orde heeft. De jaarcijfers zijn keurig in het financiële verslag verwerkt, en de onderhoudsplanning is opgenomen in een meerjaren onderhoudsplan. De VVE bijdrage bedraagt €160,00 per maand en €1.400,00 per jaar als bijdrage voor het reservefonds groot onderhoud.

Kortom, dit een fantastisch ruim en levensloop bestendig appartement op een unieke locatie.

De omgeving

De woning ligt midden in het centrum van Bodegraven, met gezellige winkeltjes en restaurantjes. De N11 en de A12 zijn binnen enkele autominuten bereikbaar.

Het station van Bodegraven is binnen enkele fietsminuten bereikbaar. Vanuit hier bent u met de trein in ca. 20 minuten in Leiden of in Utrecht.

Voorzieningen als sportverenigingen, scholen en het medisch centrum bevinden zich, net als het zwembad, op wandelafstand.

Inleiding.

Indeling.

Soort woning	PENTHOUSE
Woonlagen	1
Aantal kamers	2
Badkamers	1
Badkamervoorzieningen	Sunshower inloopdouche, wastafel, bidet en toilet

Oppervlaktes.

Woonoppervlakte	161m ²
Perceeloppervlakte	n.v.t.
Externe bergruimte	6m ²
Overig Inpandige ruimte	0m ²
Gebouw gebonden ruimte	17m ²
Inhoud	460m ³
Bouwjaar	1988
Aanvaarding	In overleg

Energie.

Label	C
Verwarming	CV Ketel
Type	Nefit
Bouwjaar	1999

Wonen in Bodegraven

Midden in de hectische Randstad ligt Bodegraven. Tien landelijke dorpen vormen samen één gemeente genaamd Bodegraven-Reeuwijk. Bodegraven telt ongeveer 18.000 inwoners en heeft een oppervlakte van 38,5 km².

Door de centrale ligging in het Groene Hart is het dorp Bodegraven sterk vertegenwoordigd op allerlei gebieden zoals cultuur, natuur en zakelijke initiatieven.

Rondom Bodegraven zijn veel fiets- en wandelpaden te vinden. De Oude Rijn stroomt door Bodegraven en is een belangrijke waterweg waardoor natuurgebieden of naastgelegen gemeentes zelfs ook per boot bereikbaar zijn. In het landelijke gebied zorgt de combinatie van actieve agrariërs voor natuurbehoud en een gevarieerd landschap. De uitstekende bereikbaarheid van Bodegraven maakt het een aantrekkelijke vestigingsplaats voor actieve ondernemers. Het grote bedrijventerrein vormt een rijke bron van werkgelegenheid.

Het centrum van Bodegraven wordt gevormd door kaaspakhuizen, winkels, en diverse horeca. Ook is er oog voor kunst en cultuur, want Bodegraven heeft een eigen theater met een brede programmering.

Het dorp beschikt over diverse basisscholen, en tal van verenigingen voor muziek, sport, cultuur en ontspanning. Steden als Amsterdam, Rotterdam, Den Haag en Utrecht liggen op minder dan een halfuur reizen. Bodegraven heeft een station aan de spoorlijn Utrecht - Leiden. Verder voorziet de N11 in een snelle route tussen Alphen aan den Rijn en Bodegraven. Deze nieuwe rijksweg verbindt de A4 bij Leiden met de A12 bij Bodegraven.

Op het gebied van wonen kent Bodegraven een groot aantal eengezinswoningen, prachtige appartementen met alle voorzieningen en luxe vrijstaande woningen. Landelijk gelegen of juist dicht bij het levendige centrum, met winkels en scholen in de directe nabijheid. Zowel voor 'starters' als 'doorstromers' is Bodegraven daarmee een zeer aantrekkelijke gemeente.

Kortom in Bodegraven is het landelijk wonen in een dorp met alle nodige voorzieningen, en toch in de buurt van grote steden.



Wonen.

Entree.

Via de gezamenlijke entree van het complex op de begane grond is er toegang tot het trappenhuis en de lift. Voordat u het trappenhuis bereikt passeert u eerst de brievenbussen.

Hal.

Vanuit de hal van het appartement is er toegang tot de woonkamer, de slaapkamer, de badkamer en het toilet. Ook kunt u middels een vlizotrap de vliering bereiken. De wanden en plafonds in het appartement zijn allemaal strak afgewerkt.

Woonkamer.

De ruime en lichte woonkamer is een fijne ruimte om te kunnen ontspannen, thuis te werken of vrienden en familie te ontvangen. Vanuit de woonkamer is het balkon aan de voorzijde en achterzijde bereikbaar. Op het balkon aan de voorzijde kunt u genieten van de ochtendzon. Het balkon aan de achterzijde is gelegen op het zuid-westen, hier kunt u de gehele middag en avond genieten van de zon. Centraal in de woonkamer treft u de haard, zodat u optimaal gebruik kan maken van deze fijne warmte.

Er zijn drie vaste kasten in de woonkamer gerealiseerd, handig om alle spullen in op te bergen. Eventueel kan er aan de achterzijde bij het balkon een tweede slaapkamer gerealiseerd worden.

Een impressie laat zien, wat u met deze prachtige ruimte kan doen.

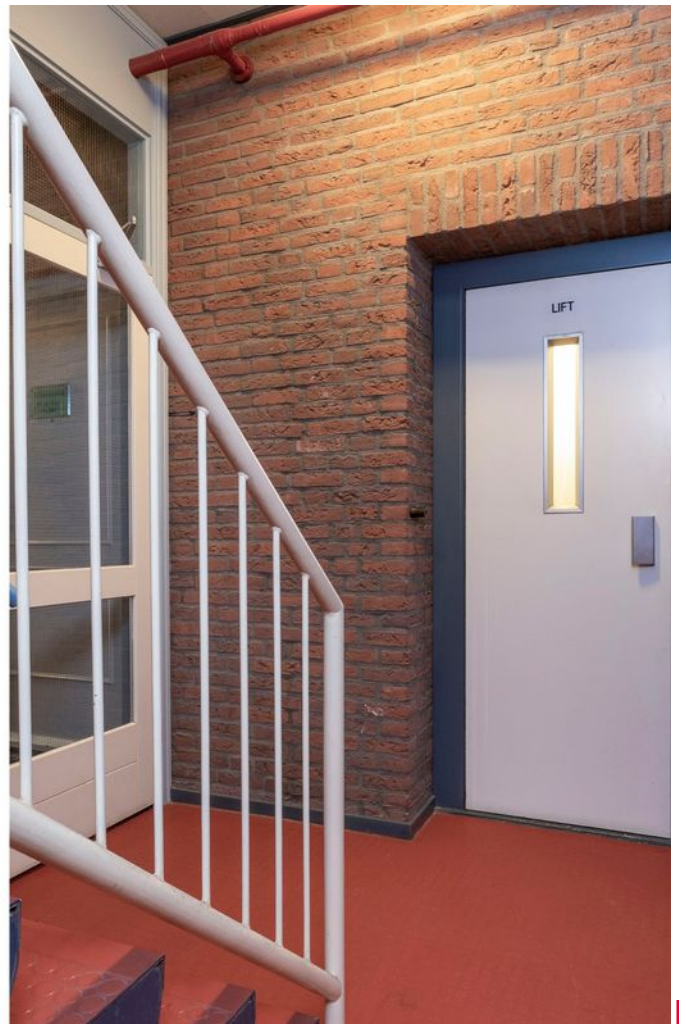
Keuken.

Grenzend aan de woonkamer treft u de half open keuken met inbouwapparatuur. Naast de keuken is een grote provisiekast, waar ook de wasmachine en droger kan staan. Er is voldoende ruimte om een grote eethoek te plaatsen in de nabijheid van de keuken. Hiervan hebben wij ook een impressie gemaakt.





KERKSTRAAT
66-68
A/T/M/E

















Slapen.

Slaapkamer.

Het appartement beschikt over één nette slaapkamer met balkon. Via de slaapkamer is er toegang tot de badkamer. De grote kast in de slaapkamer blijft achter.

Badkamer.

De luxe badkamer is voorzien van een sunshower, bidet, wastafel en toilet.









Exterieur.

Het appartementencomplex heeft als bouwjaar 1988 en is door de jaren heen goed onderhouden.

Er zijn drie balkons, zowel aan de voorzijde als de achterzijde van het appartement. Er is dus altijd een plekje in de zon of in de schaduw te vinden.

De VVE is gezond en zorgt voor goed onderhoud. De berging bevindt zich op de begane grond aan de achterzijde van het complex. In de parkeergarage in de buurt is optioneel ook een parkeerplaats te koop.







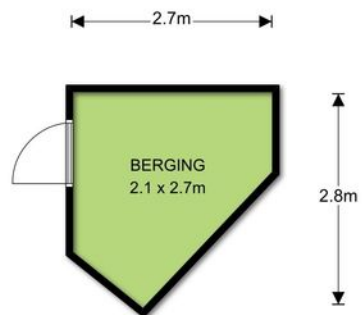




Plattegrond.



4e Verdieping, Kerkstraat 68E te Bodegraven
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl



Huis op de kaart.



Interesse?

1. Afspraak voor bezichtiging

Als je geïnteresseerd bent in deze woning kan je een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging maken met de makelaar. Tijdens de bezichtiging krijg je van ons de bij ons bekende informatie aangaande de woning. Daarnaast ben je zelf in de gelegenheid tot het stellen van vragen. Als koper heb je een onderzoeksplicht. Dit betekent dat het je eigen verantwoordelijkheid is om bij twijfel zelf nader onderzoek te verrichten. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten om een aankoopmakelaar aan te stellen.

2. Bieden/onderhandelingen

Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend en uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. De makelaar die bij de bezichtiging aanwezig is, informeert je desgevraagd naar de te volgen procedure. Alle bieding wordt vertrouwelijk behandeld. Iedere onderhandelingsstap wordt met onze opdrachtgever besproken. Behalve onderhandelingen over de prijs zijn ook andere punten van belang, zoals: opleverdatum, waarborgsom/bankgarantie en de roerende zakenlijst. Ook de gemaakte voorbehouden zoals "financiering" worden meegewogen.

3. Koop gesloten

Na overeenstemming zullen de afspraken door de makelaar worden vastgelegd in een koopakte. Je ontvangt hiervan een concept met een toelichting. Vervolgens maakt de makelaar een afspraak met je om de koopovereenkomst door te nemen en te ondertekenen. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De makelaar zal voor verdere afwikkeling zorgen en de, met de eigendomsoverdracht belaste, notaris op de hoogte stellen.

4. Eigendomsoverdracht

Op de dag waarop het eigendom van de woning wordt overgedragen heb je de gelegenheid om de woning te inspecteren. Wij zullen te zijner tijd contact met je opnemen om een afspraak te maken voor deze eindinspectie. Tijdens deze inspectie zullen ook de meterstanden worden opgenomen. Na de inspectie treffen alle partijen elkaar bij de notaris.





Hypotheekadvies.

RegioMakelaer® is gevestigd in het kantoorpand van DomburgvandePanne Financieel Adviseurs, een partner waar we nauw mee samenwerken. In dit pand is ook de RegioBank gevestigd. Voor het beste hypotheekadvies kunnen wij de hypotheekadviseurs van DomburgvandePanne van harte aanbevelen!

Onafhankelijk, deskundig en ervaren

Het kopen van een huis is misschien wel de grootste financiële verplichting die je in je leven aangaat. Dat verdient dan ook de beste hypotheek. Met meer dan 130 jaar ervaring kennen de hypotheekadviseurs van DomburgvandePanne de hypotheekmarkt als geen ander. Zij werken geheel onafhankelijk met meer dan 62 hypotheekverstrekkers samen. Daar zijn bekende (groot)banken bij maar ook specifieke hypotheekverstrekkers. Zij beschikken over unieke arrangementen, scherpe rentes en kennen alle voorwaarden. De hypotheekadviseurs van DomburgvandePanne geven je daarmee toegang tot meer dan 95% van alle hypotheekverstrekkers in Nederland (en soms zelfs daarbuiten). Daar zit ook de beste hypotheek voor jou bij!

Behalve hypotheekadvies kan je hier ook terecht voor al je bankzaken.

Betalen, sparen, alles. De RegioBank kent mooie spaarrentes vooral wanneer je voor je eigen huis wilt sparen.

Kortom je kunt bij ons terecht met al je financiële vragen.

Maak een afspraak!

Cliënten van RegioMakelaer® hebben een streepje voor bij DomburgvandePanne. Maak in je zoektocht naar de beste hypotheek altijd even kennis met de hypotheekadviseurs van DomburgvandePanne. Het eerste oriënterende gesprek is bovendien voor rekening van DomburgvandePanne en dus voor jou geheel kosteloos!

Op de website domburgvandepanne.nl vind je meer informatie en kan je ook een afspraak inplannen. Uiteraard is bellen of mailen ook prima. Of gewoon binnenlopen bij ons kantoor aan de Nieuwe Markt 2 in Bodegraven. Daar waar de RegioBank en je RegioMakelaer® ook gevestigd is.



Kantoor.

RegioMakelaer® is een jonge organisatie met een frisse kijk op de recente ontwikkelingen van de regionale woningmarkt. Korte lijnen, maatwerk en een actieve “handen uit de mouwen” mentaliteit maken ons een daadkrachtig makelaarskantoor. Betrouwbaar, betrokken en hard werken zijn onze kernwaarden. Ons kantoor is gevestigd in het pand van DomburgvandePanne, een partner waar we nauw mee samenwerken. De RegioBank is ook in dit pand gevestigd. Dit maakt het mogelijk om alle zaken rond jouw verhuizing op het gebied van verzekeringen en hypotheke onder één dak te regelen. Ons doel is dan ook om de aan- en verkoop van je woning van start tot eind te regelen, zodat jij zorgeloos kunt verhuizen.

Openingstijden.

Wij zijn geopend van maandag tot en met vrijdag van 9.00 uur tot 17.00 uur. Eventueel kun je ook buiten kantooortijden een afspraak maken.

Parkeergelegenheid.

Voor onze klanten hebben wij een aantal parkeerplekken gereserveerd op het parkeerterrein aan het Ankerplein (eigen terrein). Je mag gebruik maken van de parkeerplaatsen met het naambord 'Domburg'.

Wie zijn wij?

Een persoonlijke benadering vinden wij heel belangrijk. Daarom stellen wij ons graag aan je voor. Zo weet je wie je kunt verwachten als je een afspraak met ons hebt. Bekende gezichten, wel zo vertrouwd.



Elsbeth Domburg



Marlies van der Weijden



Domburg & Van der Weijden



RegioMakelaer®

Nieuwe Markt 2
2411 BB Bodegraven

regiomakelaer.nl
0172-255 255

