



Voel je thuis!





Inleiding.

Deze gezellig ingerichte woning in de kindvriendelijke wijk Broekvelden is op zoek naar nieuwe bewoners. Deze speels ingedeelde woning heeft aan de achterzijde een vrijstaande, stenen berging en een grote zonnige tuin. De woning is in 1977 gebouwd en van alle gemakken voorzien. De woning heeft veel lichtinval door de grote schuifpui die toegang geeft tot de achtertuin. De open keuken is van het merk Siematic en is voorzien van diverse inbouwapparaten waaronder een inductie kookplaat. Daarnaast beschikt de woning over drie ruime slaapkamers, een praktisch ingedeelde badkamer en bergruimte. Twee slaapkamers zijn voorzien van rolluiken.

De begane grondvloer is voorzien van een laminaat vloer, deze is ongeveer 6 jaar oud. De vloeren op de verdiepingen zijn afgewerkt met vloerbedekking dan wel laminaat.

Door de jaren heen is de woning onderhouden. De radiatoren zijn in zomer 2018 vervangen, het schilderwerk is in 2018 uitgevoerd.

De zonnige achtertuin ligt op het zuidoosten. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk, achterom bereikbaar en beschikt over een stenen berging met elektra. Naast het huis is een stukje grond dat gehuurd wordt van de gemeente. De kosten bedragen € 114,- per jaar.

De omgeving.

De woning ligt vooraan in de wijk Broekvelden waardoor deze goed bereikbaar is via de Broekveldselaan. Via deze laan zijn de A12 en de N11 binnen enkele autominuten bereikbaar. Het station van Bodegraven is binnen enkele fietsminuten bereikbaar. Vanuit hier ben je met de trein in ca. 20 minuten in Leiden of in Utrecht.

De wijk Broekvelden is een kindvriendelijke wijk. Voorzieningen als scholen, sportverenigingen en het winkelcentrum bevinden zich op wandelafstand. Het centrum van Bodegraven, met gezellige winkeltjes en restaurantjes, is gemakkelijk bereikbaar met de fiets.

Recreatiegebied de Reeuwijkse Plassen is binnen 10 minuten met de fiets te bereiken. Rondom de plassen is veel te doen. Er zijn verschillende recreatieve routes uitgezet, er is een strandje en het is mogelijk om bootjes te huren.

Inleiding.

Indeling.

Soort woning	Hoekwoning
Woonlagen	3
Aantal kamers	4
Badkamers	1
Badkamervoorzieningen	Ligbad, wastafelmeubel en toilet

Oppervlaktes.

Woonoppervlakte	108m ²
Perceeloppervlakte	144m ²
Externe bergruimte	7m ²
Overig Inpandige ruimte	0m ²
Gebouw gebonden ruimte	0m ²
Inhoud	350m ³
Bouwjaar	1977
Aanvaarding	In overleg

Energie.

Label	D
Verwarming	CV Ketel
Type	Nefit
Bouwjaar	2011

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.



Begane grond.

Entree/hal.

Via een autoluwe straat met voldoende parkeerruimte bereik je de verzorgde voortuin. Door de voordeur stap je in de hal waar je jouw jas aan de kapstok kunt hangen. Ook vind je hier in de hal de meterkast en de deur naar de woonkamer.

Keuken.

De open keuken aan de voorzijde van de woning is voorzien van diverse inbouwapparaten waaronder een inductie kookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koelkast en vriezer.

De keuken is van het merk Siematic en bijna alle apparatuur is van het merk Siemens.

Woonkamer.

In de woonkamer treffen we gelijk de gezellige eethoek aan die de keuken met het zitgedeelte verbindt. Zo kan je gezellig tafelen in de buurt van de keuken. De woonkamer geniet van veel lichtinval door de schuifpui naar de achtertuin. In het extra halletje, welke we via de woonkamer bereiken, vinden we het toilet en de trap naar boven.





Pijlkruid













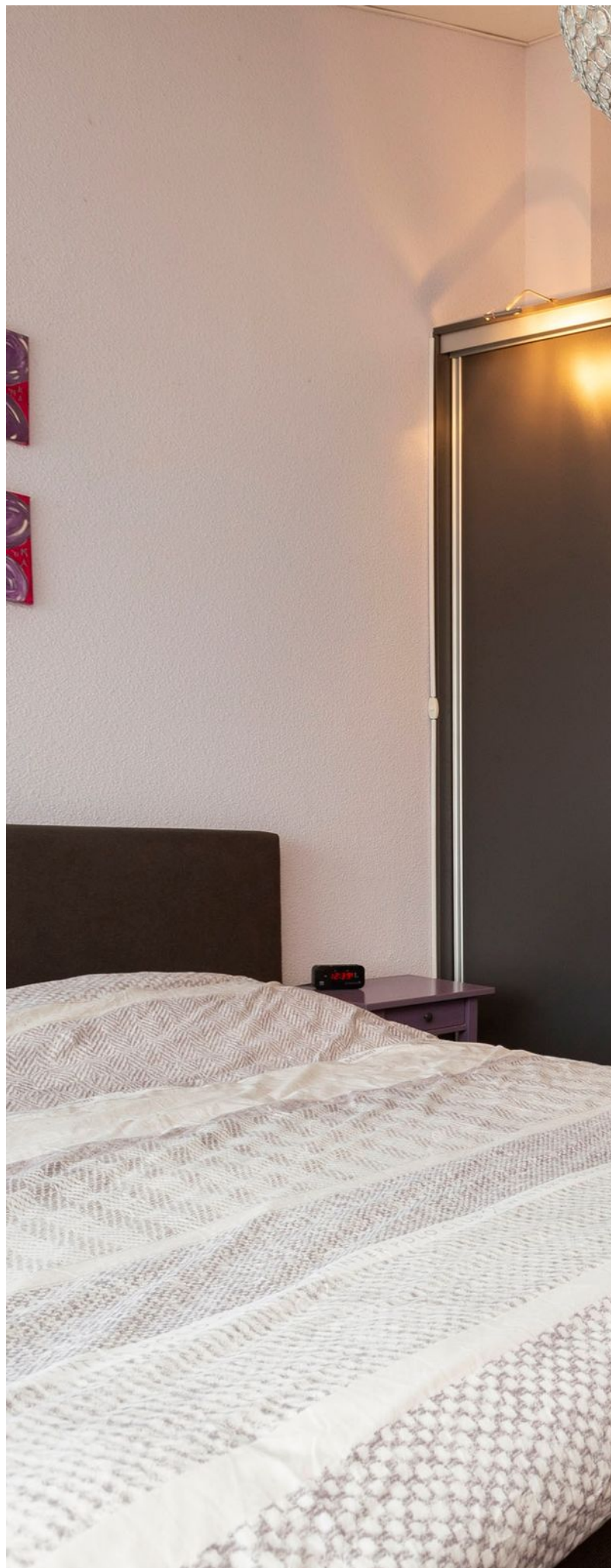
Verdiepingen.

Eerste verdieping.

Op de 1e verdieping zijn twee ruime slaapkamers, een opbergkast en een praktisch ingedeelde badkamer. De voorslaapkamer heeft een schuifwandkast waar ook veel spullen in opgeborgen kunnen worden. De badkamer beschikt over een, douche, wastafelmeubel en een toilet. De overloop op deze verdieping is lekker ruim en vooral de hoogte geeft je een ruim gevoel

Tweede verdieping/zolder.

De 2e verdieping is bereikbaar via een vaste trap. In een aparte ruimte hangt de CV ketel en hier staat ook de wasmachine en droger. De slaapkamer is praktisch ingedeeld door de aangebrachte verhoging. Op deze manier is er nog meer bergruimte gecreëerd en kan je vanaf je bureau goed naar buiten kijken.













Exterieur.

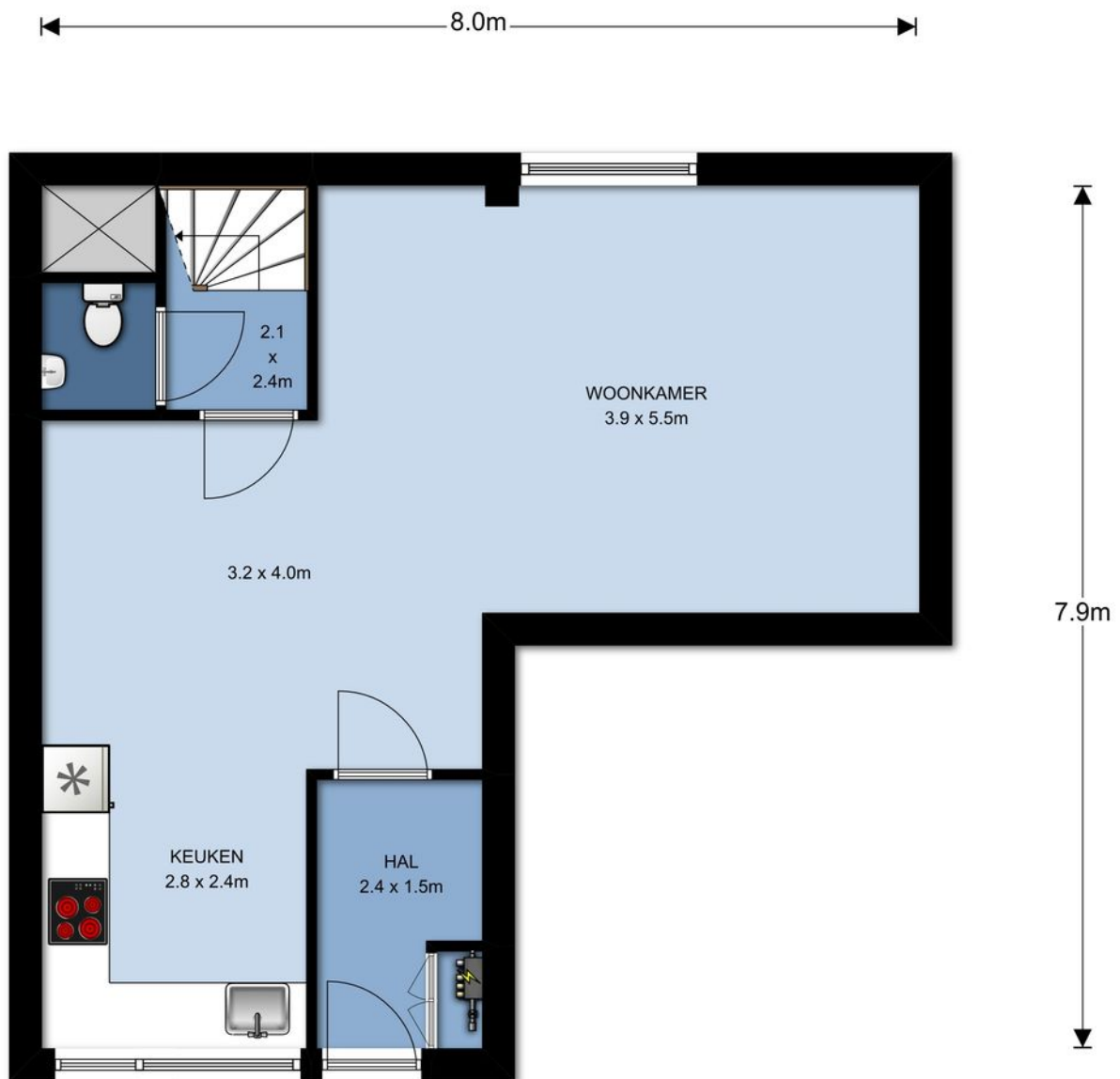
De voortuin is verzorgd aangelegd en deze ligt op het noordwesten. De zonnige achtertuin ligt op het zuidoosten en is lekker ruim. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk, achterom bereikbaar en beschikt over een vrijstaande stenen berging met elektra. De grond naast de woning wordt gehuurd van de gemeente. Dit huurcontract is gemakkelijk over te nemen door de nieuwe bewoners.





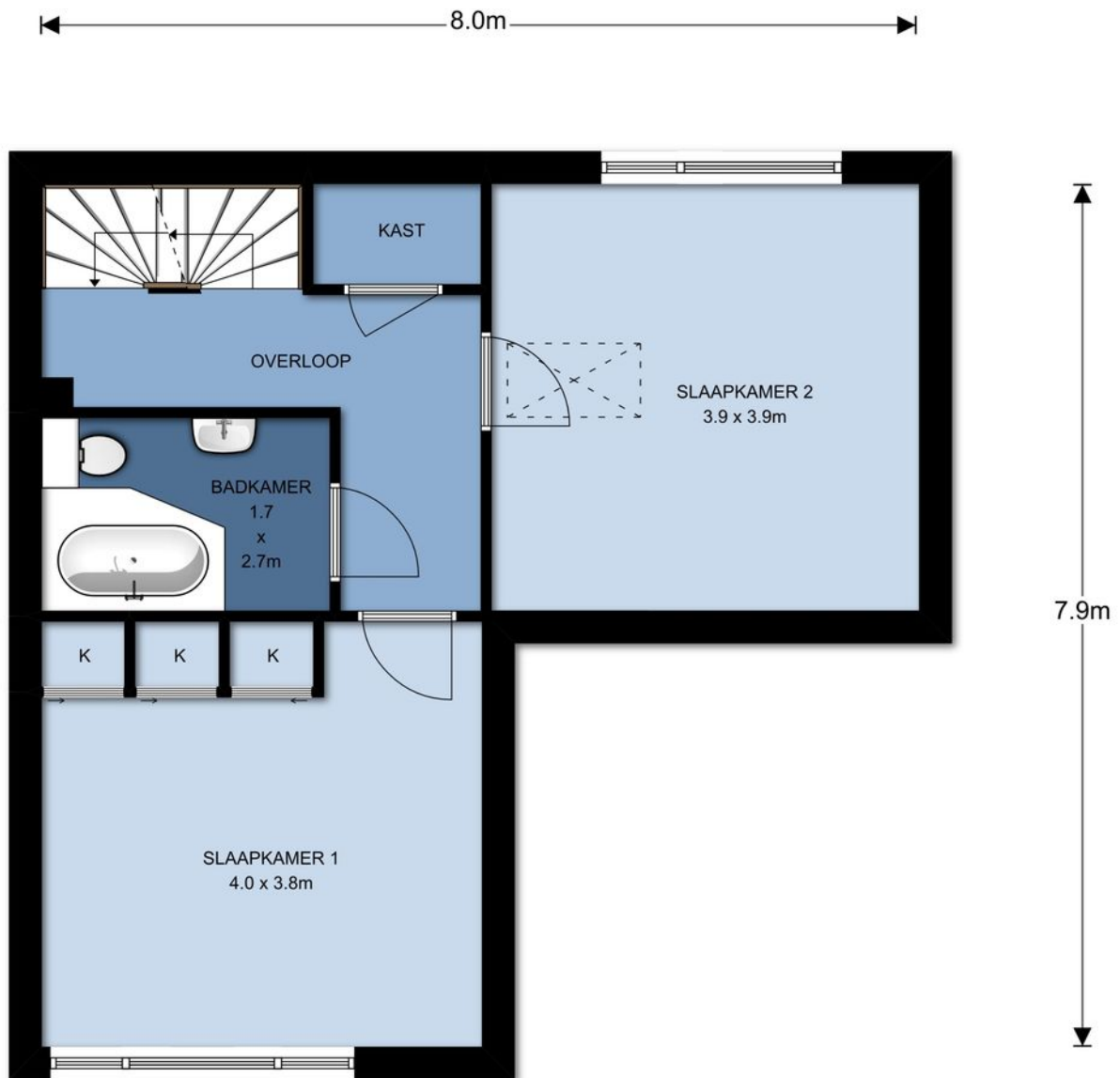


Begane grond.



Begane grond, Pijlkruid 1 te Bodegraven
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

Eerste verdieping.

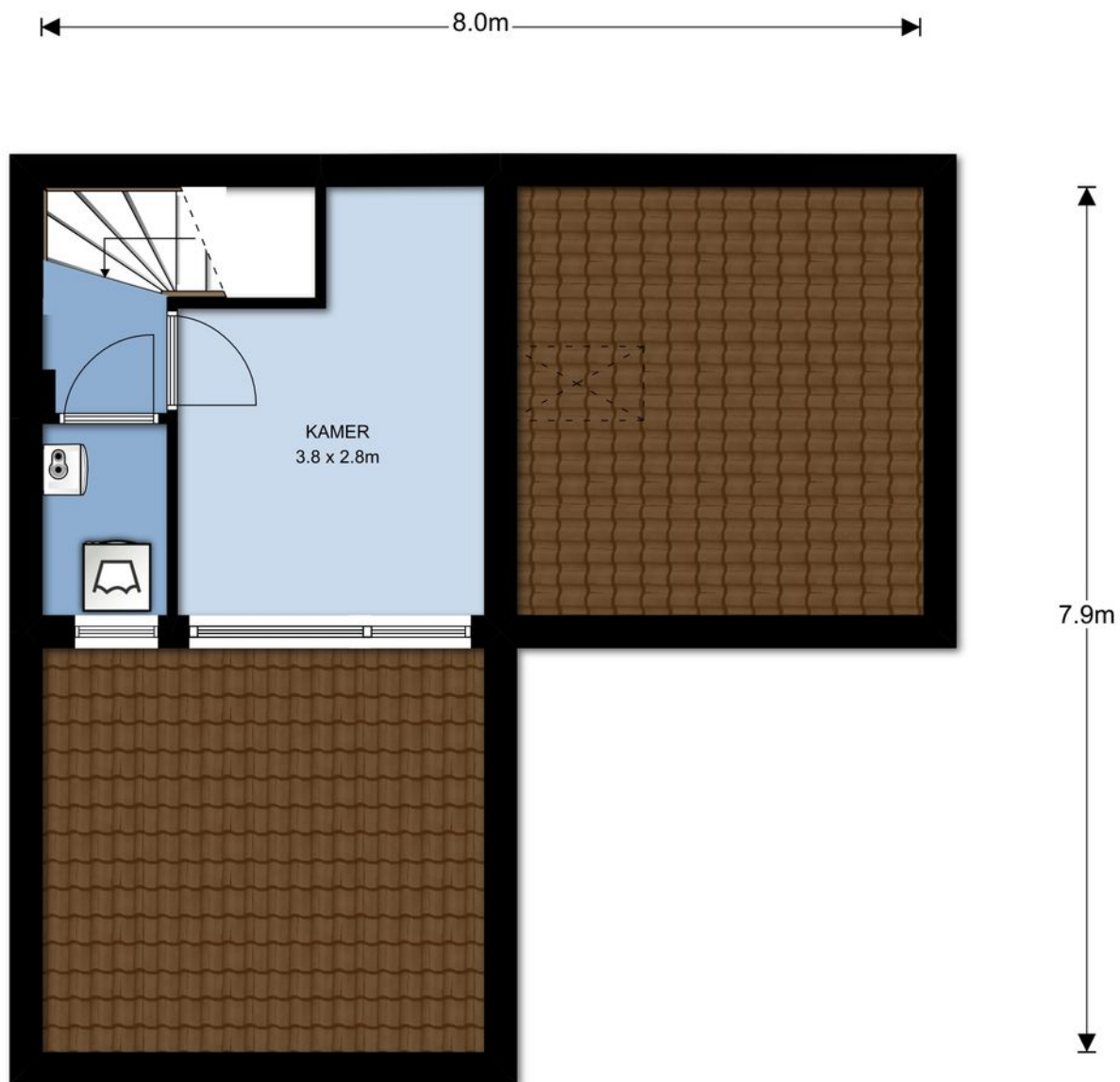


1e Verdieping, Pijlkruid 1 te Bodegraven

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

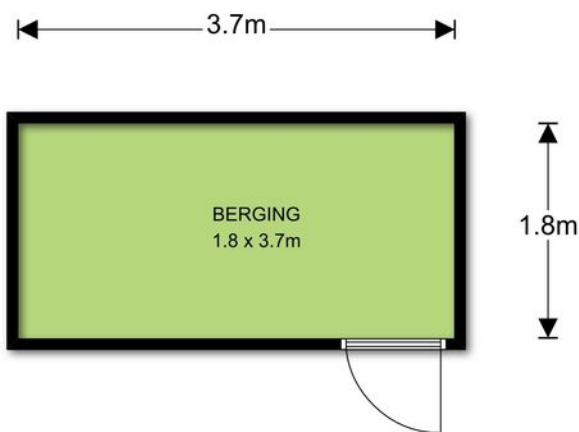
Tweede verdieping.



2e Verdieping, Pijlkruid 1 te Bodegraven

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl



Begane grond, Pijlkruid 1 te Bodegraven

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Pijlkruid 1



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
 — Vastgestelde kadastrale grens
 — Voorlopige kadastrale grens
 — Administratieve kadastrale grens
 — Bebouwing
 — Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 november 2019
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500
 Kadastrale gemeente Bodegraven
 Sectie F
 Perceel 3775

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



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 hypotheek 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

