




Regio
Makelaer

Penningkruid 91
Bodegraven

Voel je thuis!





Inleiding.

Wat een schitterende, instapklare woning met vrij uitzicht aan de achterzijde! Deze ruime hoekwoning staat voor eigentijds en comfortabel wonen en is gelegen in het geliefde Weideveld. Met deze woning ben je helemaal voorbereid op de toekomst, want het is ontworpen zonder gasaansluiting en heeft een indrukwekkend energielabel A+++ . Dankzij acht zonnepanelen en een warmtepomp ben je verzekerd van een milieuvriendelijke toekomst. De gehele woning is voorzien van vloerverwarming en balansventilatie. Balansventilatie zorgt minimaal warmteverlies, omdat de binnenkomende koude lucht wordt opgewarmd met warme lucht die naar buiten wordt afgevoerd.

De keuken en badkamer zijn fraai ontworpen en voegen veel stijl en sfeer toe aan de woning, terwijl de uitbreiding van de woonkamer zorgt voor een overvloed aan ruimte en natuurlijk licht. De woonkamer beschikt over een mooie Pvc vloer. Deze woning biedt ruimte in overvloed voor een gezin, omdat op zolder met gemak nog twee extra slaapkamers kunnen worden gerealiseerd.

Omgeving.

De woning ligt de populaire nieuwbouwwijk Weideveld, plan Parckweide fase 2. De wijk is ruim opgezet met diverse groenzones en waterpartijen. Het heeft een groot aanbod aan speelvoorzieningen voor kinderen, zoals een voetbalkooi en kabelbaan en vele speeltuinen. De nieuwbouwwijk is goed bereikbaar is via de Broekveldselaan. Via deze laan zijn de A12 en de N11 binnen enkele autominuten bereikbaar. Voor fietsers en voetgangers is er een veilige oversteekplaats aangelegd over de Broekveldselaan waardoor het centrum van Bodegraven en de wijk Broekvelden met voorzieningen als scholen en een winkelcentrum snel bereikbaar zijn. Het station van Bodegraven ligt op fietsafstand. Zin in een wandeling of even hardlopen? Het Limes-park grenst aan Weideveld, dus je kunt vrijwel direct genieten van het groen en het buitenzijn!

Kenmerken.

Indeling.

Soort woning	Hoekwoning, eengezinswoning
Woonlagen	3
Aantal kamers	4
Badkamers	1
Badkamervoorzieningen	Inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel en handdoekradiator

Oppervlaktes.

Woonoppervlakte	157m ²
Perceeloppervlakte	152m ²
Externe bergruimte	6m ²
Overige inpandige ruimte	0m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0m ²
Inhoud	558m ³
Bouwjaar	2022
Aanvaarding	In overleg

Energie.

Label	A+++
Verwarming	Vloerverwarming geheel, warmtepomp

Wonen in Bodegraven.

Midden in de hectische Randstad ligt Bodegraven. Tien landelijke dorpen vormen samen één gemeente genaamd Bodegraven-Reeuwijk. Bodegraven telt ongeveer 19.000 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 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 de diepe voortuin bereik je de entree van de woning. Bij binnenkomst in de ruime hal kun je doorlopen naar de meterkast met tien groepen, de woonkamer en het moderne, zwevende toilet met fonteintje. Ook tref je hier de trapgang naar de eerste verdieping.

Woonkamer.

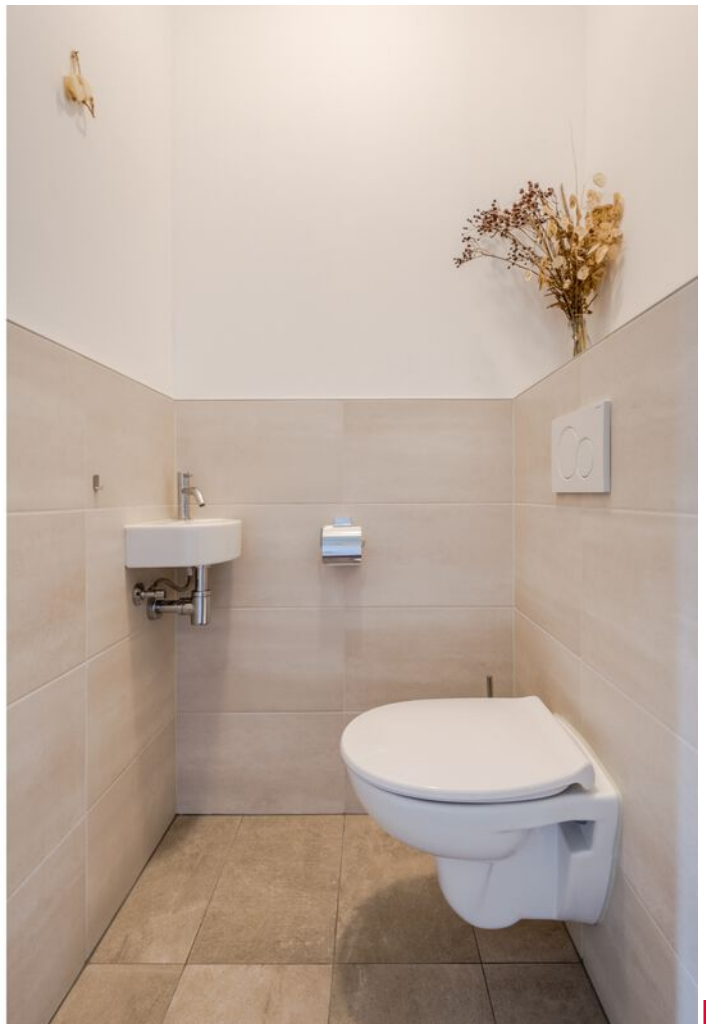
Als je binnenkomt in de woonkamer word je ontvangen door een ruime en lichte living. De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd en voorzien van openslaande deuren en een grote raampartij. De ramen geven een fraaie lichtinval aan de gezellige zithoek. Vanaf je favourite bank kun je uitkijken op de achtertuin met daarachter vrij uitzicht! Halverwege de woonkamer bevindt zich de trapkast, voor extra voorraad. Ook tref je hier een smaakvolle eethoek. De woonkamer is stijlvol en strak afgewerkt met een prachtige Pvc vloer, die op de gehele begane grond is doorgelegd en een mooi geheel vormt.

Keuken.

Aan de voorzijde bevindt zich de prachtige, stijlvolle keuken in olijfgroene tint uitgevoerd van het Deense design merk Kvik. De keuken is uitgerust met een koel-vriescombinatie, oven, inductie kookplaat, afzuigkap en vaatwasser. De keuken is voorzien van een raam met uitzicht op de Penningkruid.

















Verdiepingen.

Eerste verdieping.

Vanuit de hal bereik je met de trap de overloop van de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot twee royale slaapkamers, de badkamer en het separate, zwevende toilet. De riante slaapkamer aan de achterzijde is ruim 20m² groot! Deze slaapkamer heeft twee ramen voor een fijne lichtinval. De stijlvolle slaapkamer aan de voorzijde heeft een mooi, Frans balkon en nog een tweede raam. De slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer in een warme tint. De smaakvolle badkamer in natuurlijke tinten is uitgerust met een heerlijk ligbad, een inloopdouche, een handdoekradiator en een wastafelmeubel.

Tweede verdieping.

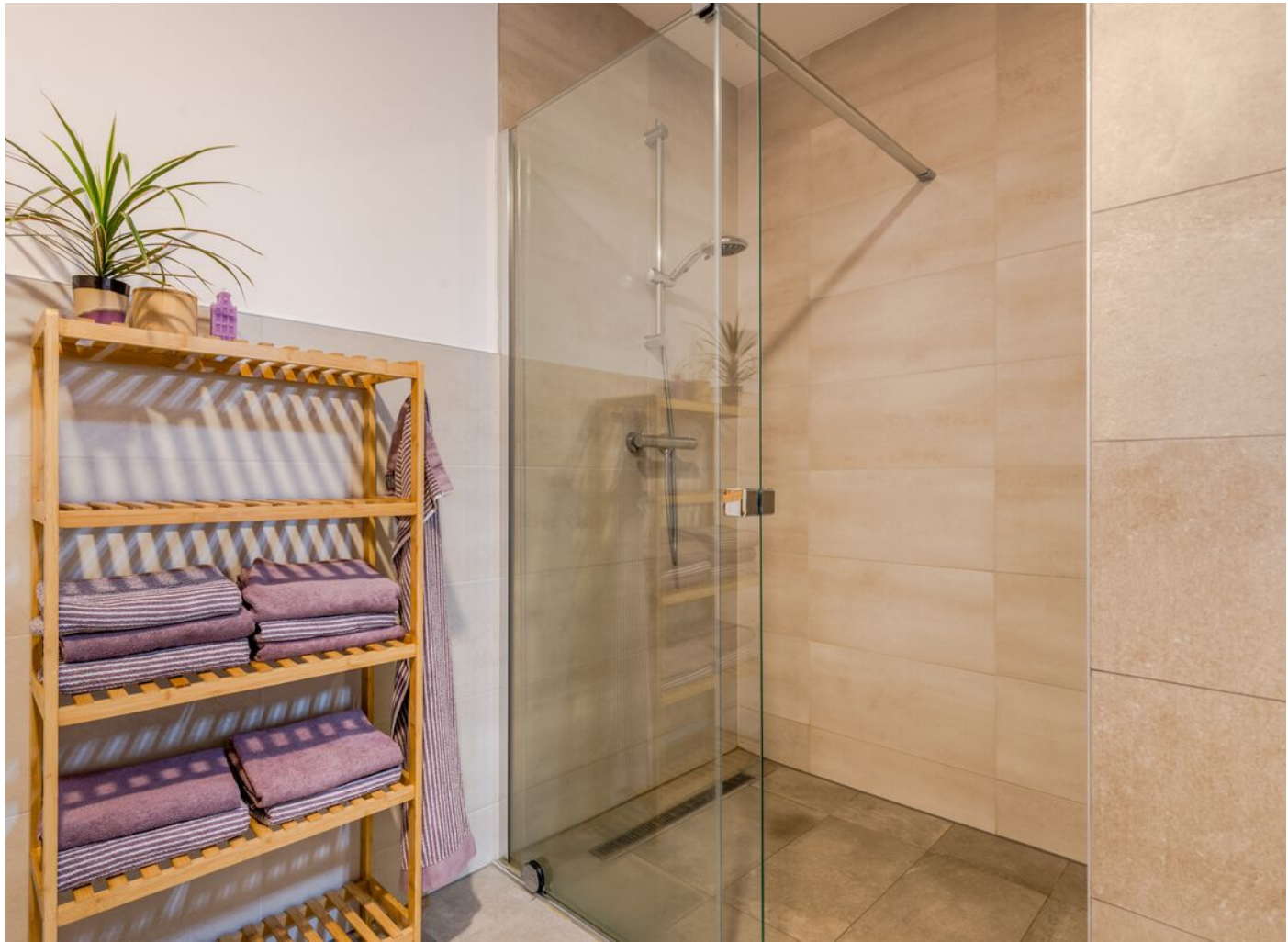
Via de tweede trapopgang vanaf de overloop op de eerste verdieping bereik je de overloop van de royale zolderverdieping. De overloop geeft toegang tot de derde slaapkamer. Dit is een fantastische ruimte waar je perfect nog twee slaapkamers kunt creëren. De ruimte is voorzien van een dakkapel aan de voorzijde en een dakraam aan de achterzijde. Achter de knieschotten vind je veel opbergruimte. De wasmachine en droger opstelling en de warmtepomp bevinden zich in deze ruimte. De zolderverdieping heeft ook een mooie laminaatvloer.

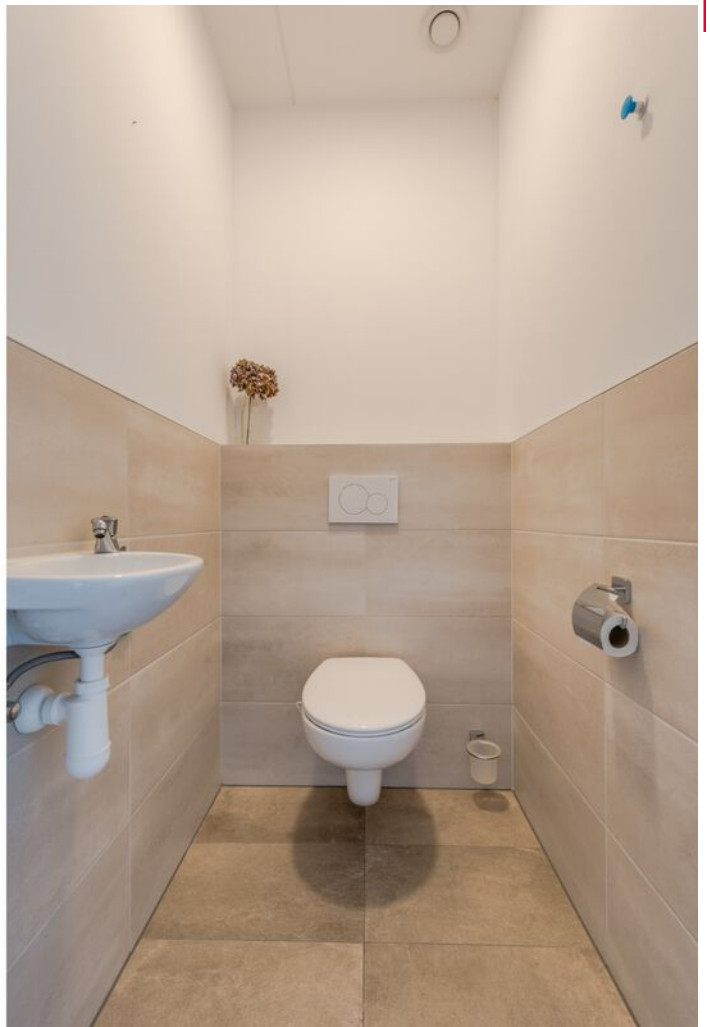












Exterieur.

De diepe voortuin heeft een eigen oprit waar je gemakkelijk je auto kwijt kunt.

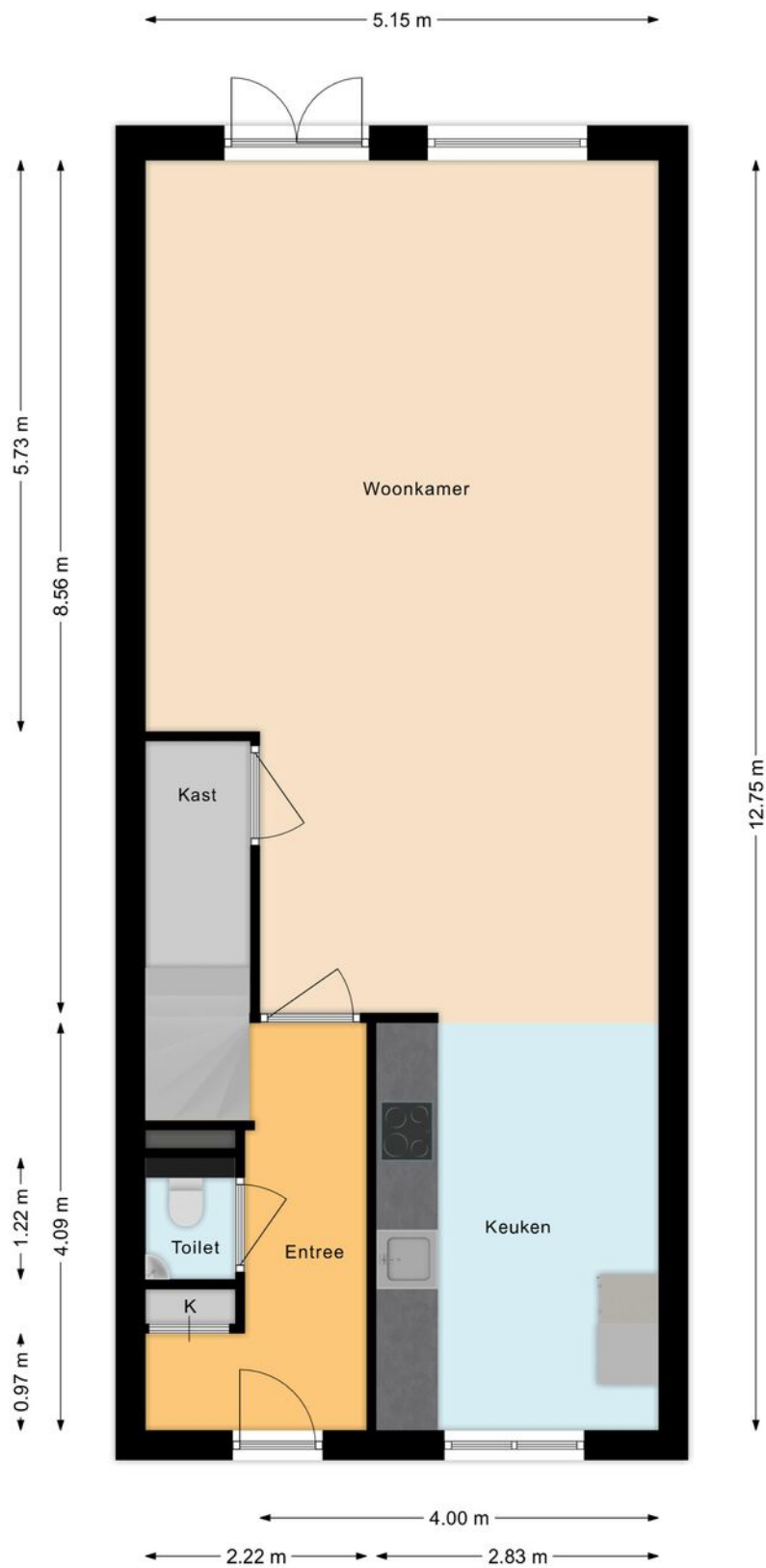
De sfeervol aangelegde achtertuin heeft een perfecte zonligging op het Zuidwesten. Het gezellige terras is voorzien van zonwering. Vanaf het terras kun je genieten van het vrije uitzicht. De achtertuin is voorzien van een vrijstaande, houten berging met elektra. Via een poortdeur is de tuin achterom bereikbaar.



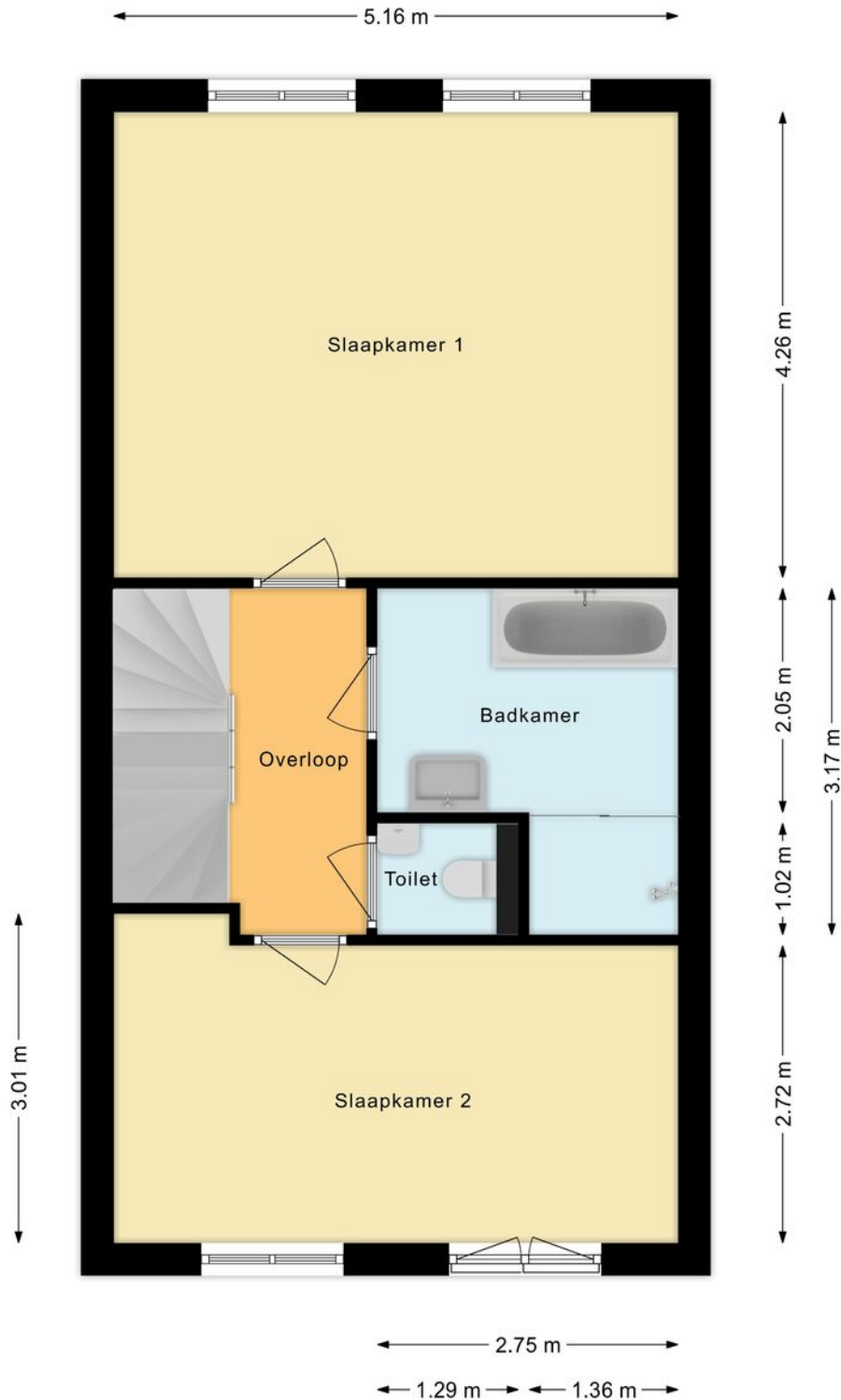




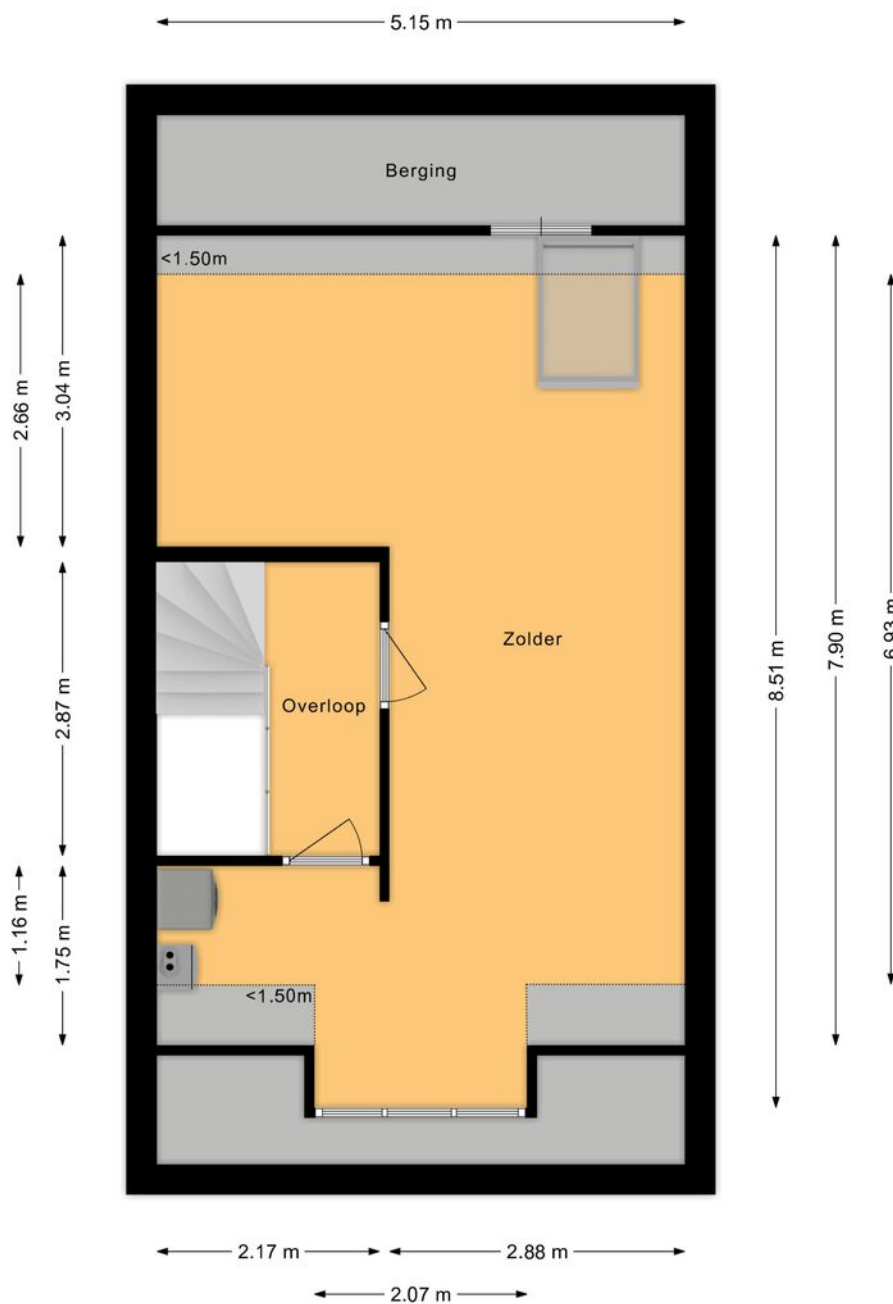
Begane grond.



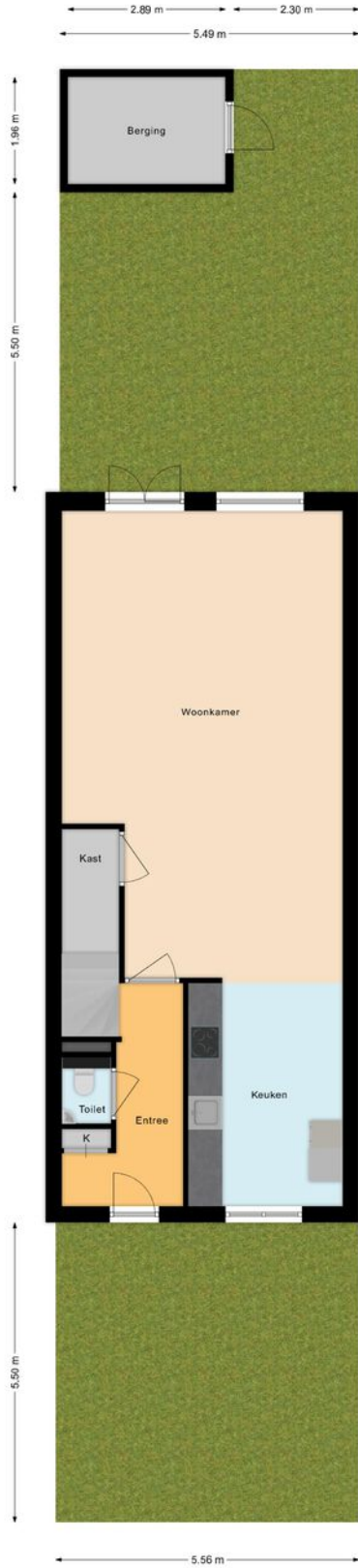
Eerste verdieping



Tweede verdieping




Situatie.



Kadastrale kaart

Uw referentie: Penningkruid 91



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bodegraven Sectie H Perceel 1543</p> <p>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.</p>	
--	--	---

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

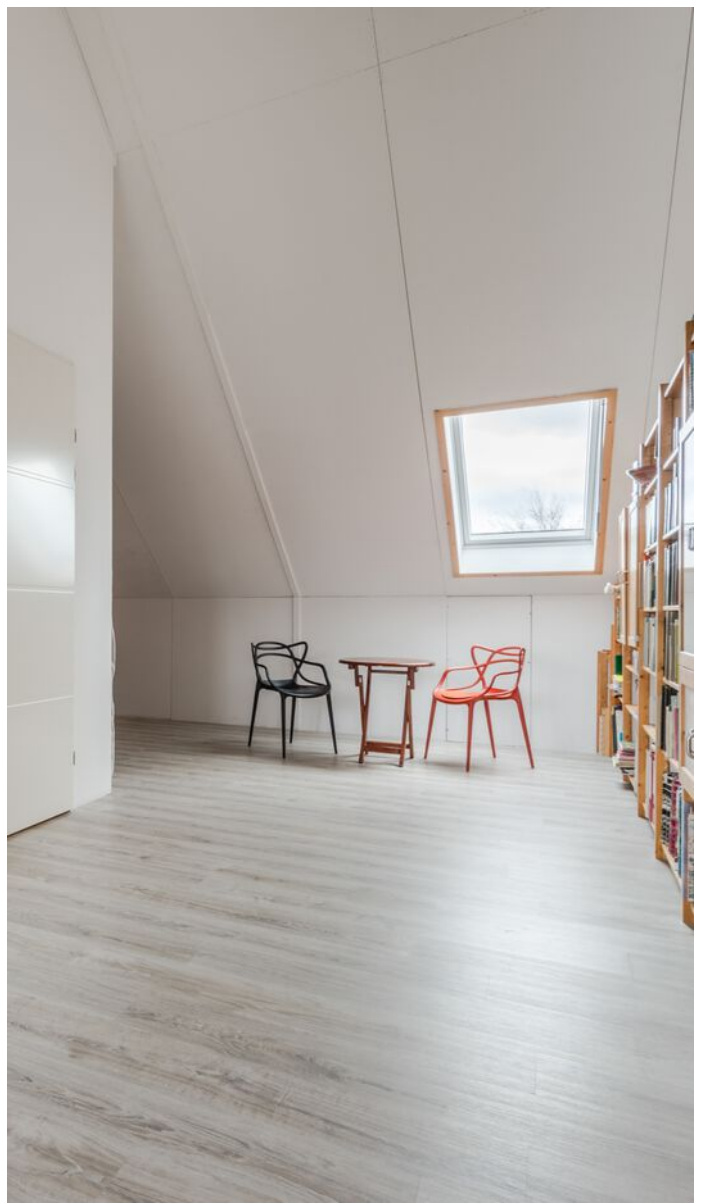
Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend en uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. De makelaar die bij de bezichtiging aanwezig is, informeert je desgevraagd naar de te volgen procedure. Elke bieding wordt vertrouwelijk behandeld. Iedere onderhandelingsstap wordt met onze opdrachtgever 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.





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 Veldsink - Domburg, 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 kantooruren een afspraak maken.

Parkeergelegenheid.

Het is mogelijk om te parkeren op het parkeerterrein aan het Ankerplein (eigen terrein).

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.



Team Regiomakelaer:

Marielle Zwanenburg, Elsbeth Domburg en Eunice de Jonge



Contact.

RegioMakelaer®

Nieuwe Markt 2
2411 BB Bodegraven

www.regiomakelaer.nl
info@regiomakelaer.nl
0172-255 255



