

HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

KORT LAND 3 B

BODEGRAVEN



VRAAGPRIJS € 435.000 K.K.

PERFECT ONDERHOUDEN 2 ONDER 1 KAPWONING MET EEN PRACHTIG AANGELEGDE GROTE TUIN (ca. 26 mtr. diep) GELEGEN AAN BREDE SLOOT

- Grote garage én **oprit voor zeker 2 auto's**
- Op steenworp afstand van het winkelcentrum, scholen en bushalte
- Ruim opgezette woonwijk in rustige, groene en kindvriendelijk omgeving
- Luxe keuken én luxe badkamer
- Perceel van maar liefst 315 m², woonoppervlakte 120 m²

Vervolg pandeninfo: Kort Land 3 B, 2411 ZA Bodegraven

KADASTER

Gemeente Bodegraven, sectie F, nummer 2813, groot 315 m2

ENERGIELABEL



De woning heeft een VOORLOPIG energielabel C

Lees meer op www.energielabel.nl/woningen

ALGEMEEN

In de ruim opgezette en groene woonwijk Broekvelden vindt u deze fijne 2/1 kapwoning, gelegen aan een brede straat met aan de achterzijde een flinke prachtig aangelegde tuin op het westen. Ook het onderhoud van deze woning is werkelijk perfect te noemen. Neem hierbij ook nog eens de centrale ligging –vlakbij winkelcentrum, scholen, sportaccommodaties, recreatie en openbaar vervoer- en uw woonplaatje is helemaal compleet.

Kortom: Zoekt u een perfect onderhouden woning met een grote prachtig aangelegde tuin, een garage met oprit op een fijne woonplek? Dan is dit uw kans!
Maak daarom snel een afspraak voor een bezichtiging om dit zelf te ervaren.

Begane grond

Ruime hal, meterkast, garderobe, modern betegeld toilet met mooi sanitair, glazen toegangsdeur naar de woonkamer en keuken.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt vanaf het aanrecht leuk uitzicht de straat in. De luxe keuken in U-opstelling is voorzien van alle denkbare gemakken zoals vaatwasser, grote hete luchtoven met praktische draaideur, aparte magnetron, koel-/vriescombinatie en een 5 pits inductie kookplaat.

De royale woonkamer is aan de achterzijde en heeft een prachtige lichtinval middels de grote raampartij en de schuifpui. Hier heeft u een fantastisch uitzicht over de mooi aangelegde tuin. De woonkamer is voorzien van een gezellige glazen open haard en de gehele begane grondvloer is afgewerkt met natuursteen (travertin) en vloerverwarming.

De garage heeft een elektrisch bedienbare deur, een deur naar de tuin en achter in de garage is een verwarmde wasruimte/bijkeuken gecreëerd welke voorzien is van de benodigde aansluitingen en een wastafel.

1^e Verdieping

Overloop met toegang tot de 2 slaapkamer en de badkamer. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en is eventueel in 2 slaapkamers te splitsen.

De voorslaapkamer is eveneens royaal van afmeting.

De luxe badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met mooi sanitair en voorzien van een inloopdouche, vrijhangend closet, dubbele wastafel, designradiator en een praktische ingebouwde kast voor schoonmaakspullen.

Deze verdieping is voorzien van een parketvloer.

Vervolg pandeninfo: Kort Land 3 B, 2411 ZA Bodegraven

2^e Verdieping

Overloop, grote slaapkamer met wastafel in meubel, een vaste kast en 2 grote Velux dakramen waardoor het licht mooi naar binnen valt. Achter de knieschotten is voldoende bergruimte.

Op de overloop is ook bergruimte achter het knieschot en een aparte kast/berging met daarin de cv-opstelling.

Buiten

De grote voortuin is netjes aangelegd en biedt **op het pad ruimte voor zeker 2 auto's**. De achtertuin is over de volle breedte van de woning en ca. 26 meter en werkelijk een plaatje om te zien. Diverse terrassen, een grote vlonder aan het water, de speelse indeling en de prachtige beplanting maken het hier heerlijk toeven in elk seizoen.

BIJZONDERHEDEN

- Bijzonder goed onderhouden 2 onder 1 kapwoning
- Prima locatie ten opzichte van alle voorzieningen
- De tuin is een plaatje
- En.....**Teveel om op te noemen**

AFMETINGEN

Zie bijgaande plattegrondtekeningen.

GEBRUIKSOPPERVLAKTEN

Inhoud woonfunctie	373.3 m ³
Inhoud overige inbandige ruimte	83.6 m ³

Woonoppervlakte:	105 m ²
Overige inbandige ruimte	21.6 m ²

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Het nen2580 meetrapport wordt aan de koopakte gekoppeld.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.





























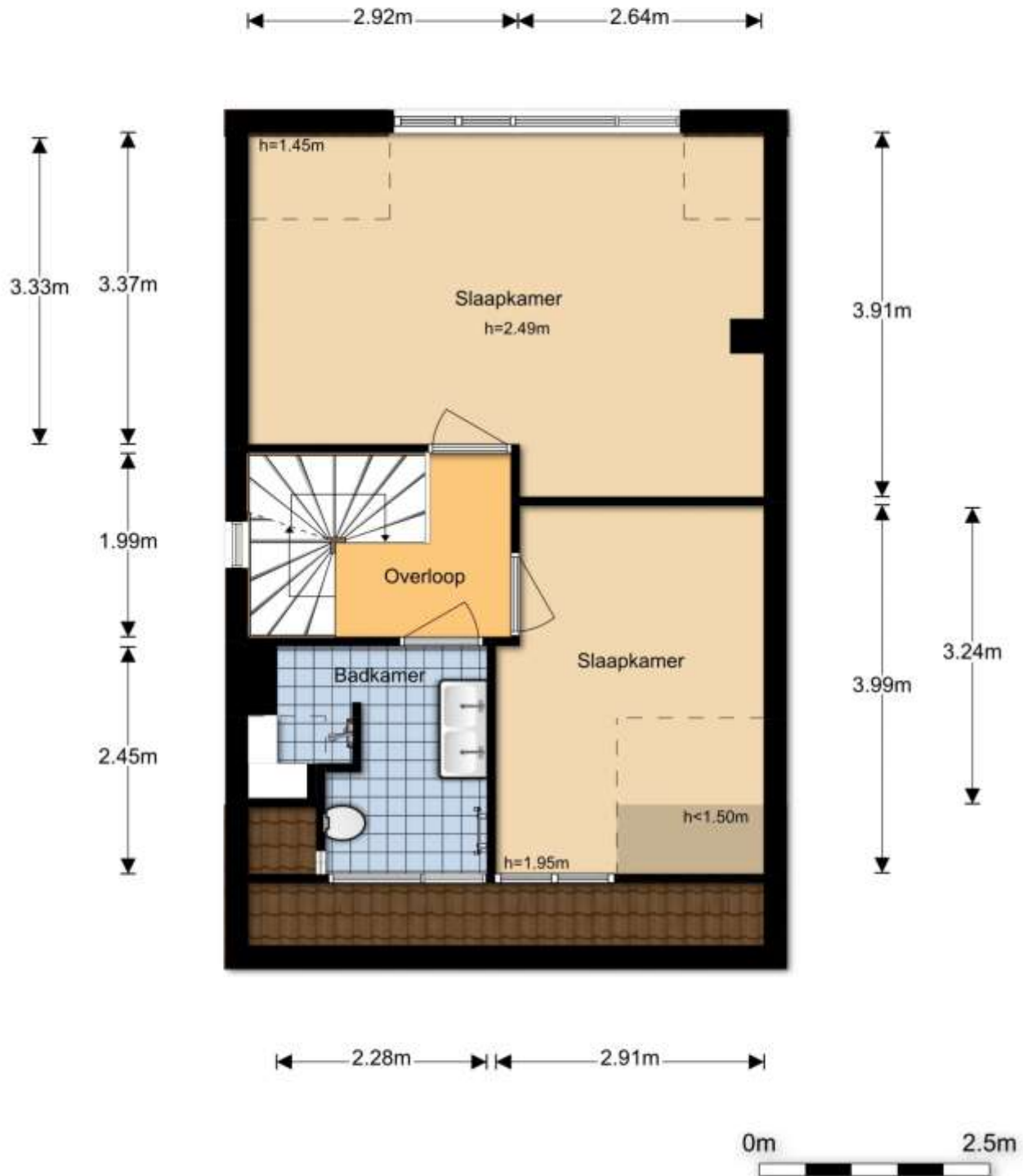
Kortland 3 – Bodegraven

Begane Grond



Kortland 3 – Bodegraven

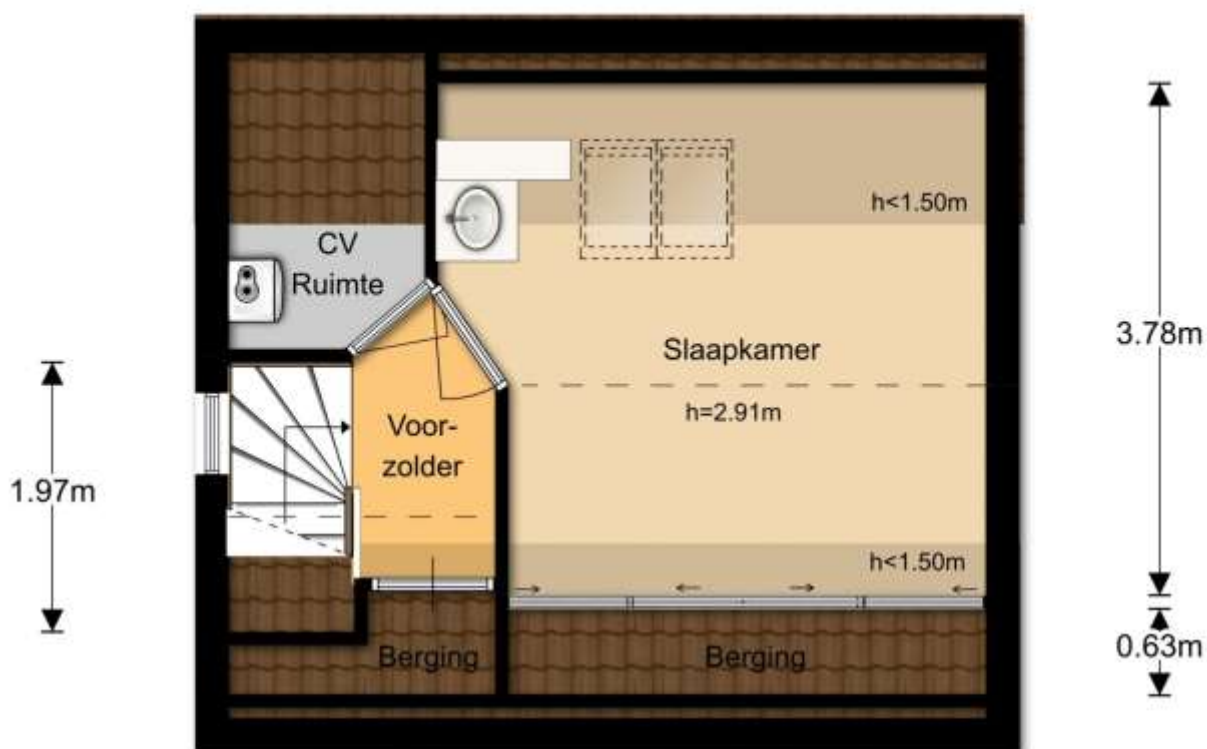
1e Verdieping



Kortland 3 – Bodegraven

2e Verdieping

1.44m 4.04m




1.97m 3.52m









12345	Deze kaart is noodgericht Perceelnummer	Schaal 1:500	
25	Huisnummer	Kadastrale gemeente Bodegraven	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie F	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 2813	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		
Voor een enkelvoudig uittreksel, geleverd op 14 november 2019 De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.	