

HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

WILHELMINAstraat 60 BODEGRAVEN



VRAAGPRIJS € 440.000,-- K.K.

LUXE 3-KAMER BEGANE GROND APPARTEMENT GELEGEN IN HET CENTRUM VAN BODEGRAVEN IN EEN KLEINSCHALIG COMPLEX

- Gelegen op de begane grond
- Geen VvE-gedeelde ruimtes – volledig zelfstandig
- Kleinschalig appartementencomplex met slechts 3 appartementen
- Hoogwaardige afwerking
- Ruime living met open keuken
- Twee volwaardige slaapkamers waaronder één met toegang tot de patio
- Alle voorzieningen op loopafstand: winkels, horeca en OV

KADASTER

Gemeente **Bodegraven**, sectie **C**, nummer **1234**, appartementsindex **1** (toekomstig)

ENERGIELABEL



De woning **2411 EA-60** heeft een energielabel **A**

Het energielabel is geldig tot **16-07-2035**

Lees meer op www.energielabel.nl/woningen

ALGEMEEN

In het gezellige centrum van Bodegraven bieden wij u dit unieke begane grond appartement aan.

Dit moderne en goed onderhouden appartement is bij uitstek geschikt voor wie waarde hecht aan comfortabel wonen met een hoge mate van privacy. Dankzij de eigen entree heeft u geen gebruik te maken van gemeenschappelijke ruimtes, wat bijdraagt aan rust en privacy.

Nieuwsgierig geworden? Maak dan snel een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging en ervaar hoe fijn het wonen hier is!

INDELING

Bij binnenkomst betreedt u de privéhal, voorzien van een meterkast, die toegang geeft tot de lichte en ruime living. De open woonkamer is sfeervol en praktisch ingericht en staat in directe verbinding met de open keuken in L-opstelling. Deze is compleet uitgerust met een koelkast met vriesvak, oven, vaatwasser, afzuigkap, een 4-pitsgaskookplaat, een royaal aanrechtblad en veel kastruimte.

Dankzij de grote raampartij aan de straatzijde beschikt de woonkamer over een prettige lichtinval en een levendig uitzicht op de omgeving. Ook aan de zijkant zorgen extra ramen voor veel daglicht, wat de ruimte een open en aangename sfeer geeft. Grenzend aan de living vindt u een net afgewerkt toilet met hangend closet en fonteintje en een handige bergkast met cv-ketel opstelling en aansluiting voor de wasmachine en droger.

Twee slaapkamers & buitenruimte

Achterin het appartement bevinden zich twee slaapkamers. De grootste slaapkamer ligt direct naast de badkamer en biedt volop ruimte. De tweede slaapkamer geeft toegang tot de besloten binnenplaats – een heerlijke buitenruimte waar u in alle privacy kunt genieten. Deze patio beschikt bovendien over een achterom, ideaal voor bijvoorbeeld het stallen van fietsen.

De badkamer is voorzien van een ligbad, een wastafelmeubel en een aparte douchehoek. Kortom, de badkamer is van alle gemakken voorzien en biedt alles wat u mag verwachten in een luxe appartement.

AFMETINGEN

Zie bijgaande plattegrondtekeningen.

GEBRUIKSOPPERVLAKTEN (NEN2580)

Gebruiksoppervlakte	
- Wonen	89,40 m ²
- Overige inpandige ruimte	0,00 m ²
- Gebouw gebonden buitenruimte	8,00 m ²
- Externe bergruimte	0,00 m ²
- Totale bebouwing	96,50 m ²

Bruto inhoud	
- Wonen	322,51 m ³
- Overige inpandige ruimte	0,00 m ³
- Gebouw gebonden buitenruimte	15,56 m ³
- Externe bergruimte	0,00 m ³
- Totale bebouwing	338,07 m ³

BIJZONDERHEDEN

- Gelegen op de begane grond met eigen entree
- Geen gemeenschappelijke ruimtes
- Ruime living met open keuken
- Twee volwaardige slaapkamers
- Centraal gelegen in Bodegraven, op loopafstand van winkels en openbaar vervoer
- Patio met achterom
- VvE in oprichting

NIET-ZELFBEWONINGSCLAUSULE

Koper is geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf heeft gebruikt/bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen, dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

VvE IN OPRICHTING

Op dit moment wordt het volledige pand gesplitst in appartementsrechten. Om deze reden zijn de hoogte van de servicekosten nog niet bekend.

Het geheel wordt gesplitst in 3 appartementsrechten, te weten een appartement op de begane grond en twee appartementen op de verdiepingen.

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.







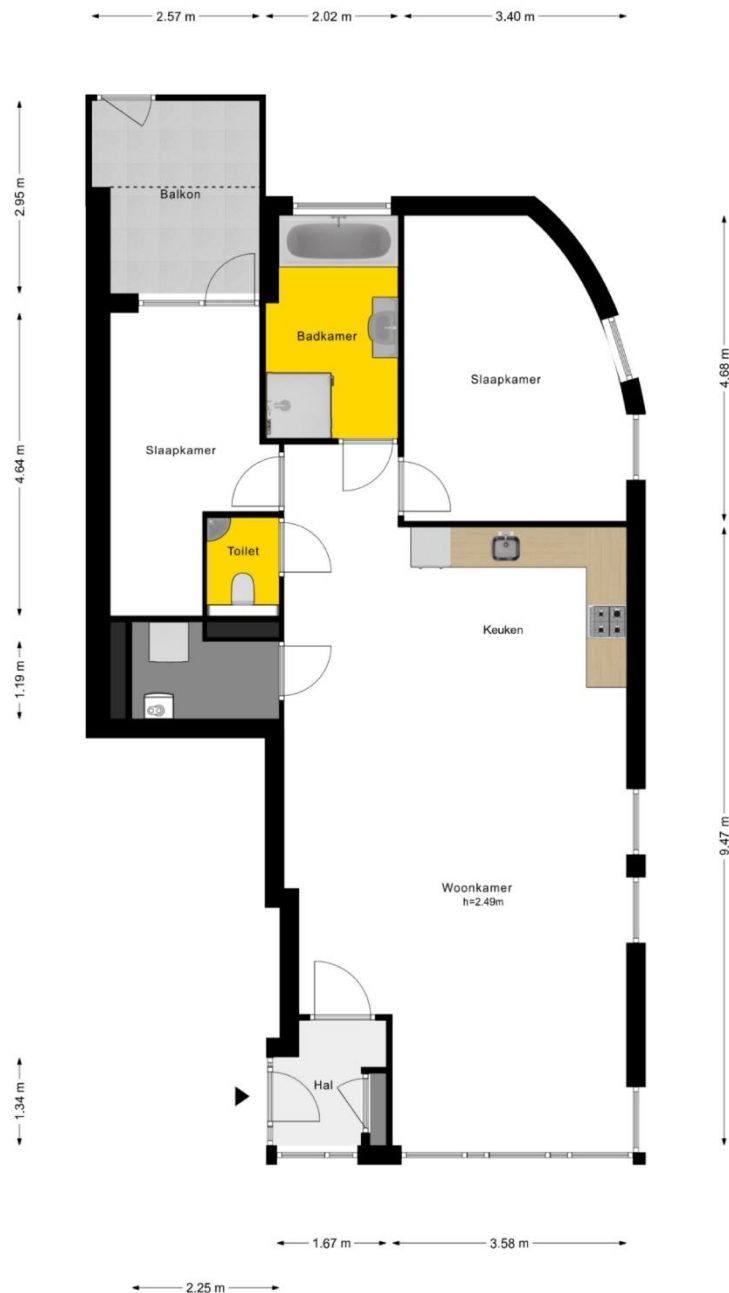










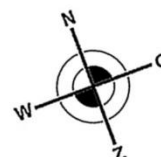


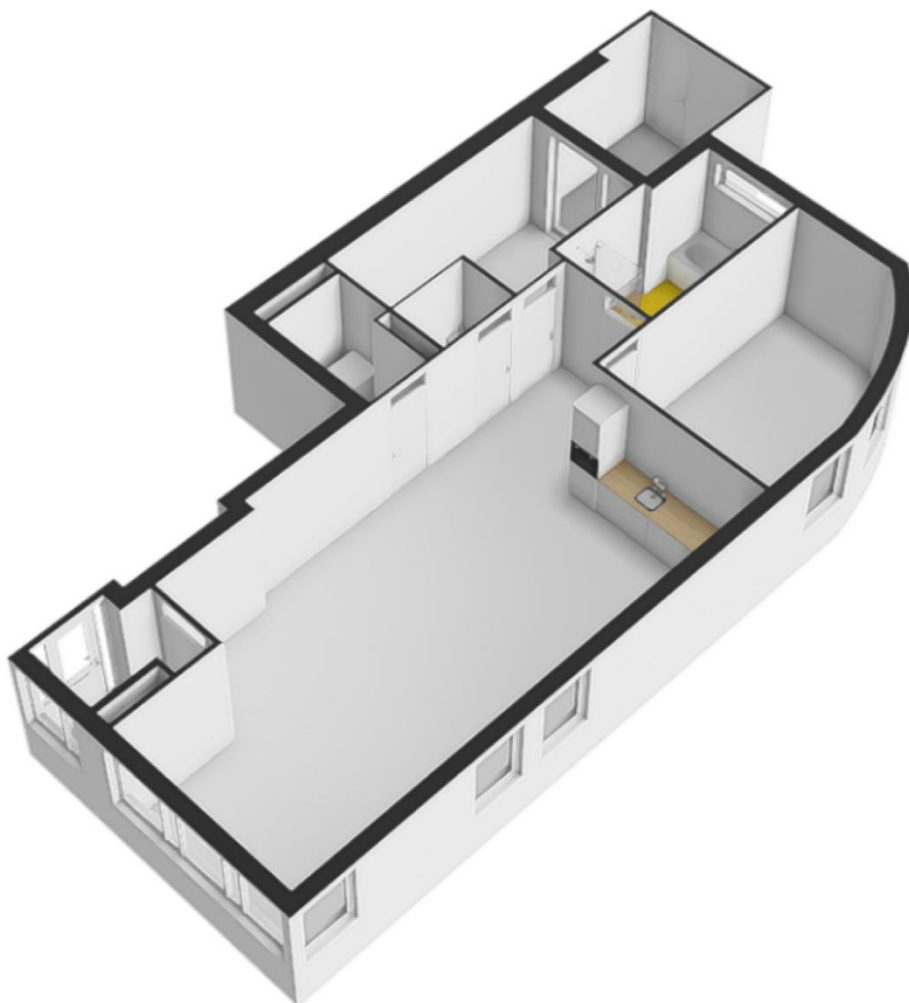
Begane Grond



Wilhelminastraat 60, Bodegraven

© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
www.vastgoedmedia.com.





Begane Grond



Wilhelminastraat 60, Bodegraven

© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
www.vastgoedmedia.com.