

HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

WILHELMINAstraat 60B BODEGRAVEN



VRAAGPRIJS € 425.000,-- K.K.

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

- Gelegen op de tweede verdieping
- Gezamenlijke fietsenberging op het achtergelegen terrein
- Kleinschalig appartementencomplex met slechts 3 appartementen
- Hoogwaardige afwerking
- Ruime living met open keuken
- Twee volwaardige slaapkamers
- Alle voorzieningen op loopafstand: winkels, horeca en OV

KADASTER

Gemeente **Bodegraven**, sectie **C**, nummer **1234**, appartementsindex **3** (toekomstig)

ENERGIELABEL



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

Het energielabel is geldig tot **06-07-2036**

Lees meer op www.energielabel.nl/woningen

ALGEMEEN

In het centrum van Bodegraven bieden wij u dit goed onderhouden appartement aan. De woning is gelegen op de tweede verdieping en bereikbaar via een verzorgde centrale entree, die u slechts deelt met één ander appartement. Daarnaast beschikt het complex over een lift, wat bijdraagt aan een comfortabel en toegankelijk wooncomfort.

De woning is praktisch ingedeeld en beschikt onder meer over een lichte woonkamer, een complete open keuken, twee slaapkamers, een verzorgde badkamer en een buitenruimte op het zuiden. Daarnaast bevinden winkels, supermarkten, horeca en het NS-station zich op korte afstand.

Bent u op zoek naar een keurig appartement op een centrale locatie? Maak dan vrijblijvend een afspraak voor een bezichtiging.

INDELING

Middels de entree bereikt u de hal met garderoberuimte. Vanuit de hal heeft u toegang tot de riante woonkamer, die dankzij de grote raampartijen aan de voor- en zijkant over een uitstekende lichtinval beschikt. De airconditioning zorgt daarnaast het hele jaar door voor een aangenaam binnenklimaat.

Vanuit de woonkamer heeft u direct toegang tot het zonnige terras van circa 5 m², gelegen aan de voorzijde van het appartement. Dankzij de gunstige ligging op het zuiden is dit een heerlijke plek om gedurende de dag van de zon te genieten. Het terras biedt voldoende ruimte voor een comfortabel zitje en vormt een prettige verlenging van de leefruimte.

De open keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast met vriesvak, een oven, een vaatwasser, een afzuigkap en een 4-pits gaskookplaat. Daarnaast beschikt de keuken over een royaal werkblad en volop kastruimte.

Grenzend aan de woonkamer bevinden zich een modern afgewerkt toilet met wandcloset en fonteintje en een praktische in pandige berging met de cv-installatie en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Aan de achterzijde van het appartement bevinden zich twee slaapkamers, die beide direct grenzen aan de badkamer. De hoofdslaapkamer is ruim van opzet en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een royale kledingkast. De tweede slaapkamer is uitstekend geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer.

De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een ligbad, een separate douche en een wastafelmeubel. De verzorgde afwerking sluit naadloos aan bij het goede onderhoudsniveau van het appartement.

BERGING

Aan de achterzijde van het complex bevindt zich een gezamenlijke fietsenberging, gesitueerd in een garage. Deze ruimte wordt door de Vereniging van Eigenaars gehuurd en is ingericht ten behoeve van de drie appartementen. Iedere eigenaar beschikt over een eigen afsluitbare bergkast, daarnaast biedt de ruimte voldoende gelegenheid voor het veilig en droog stallen van (elektrische) fietsen.

De fietsenberging is voorzien stroom voor elektrische fietsen en vormt daarmee een praktische aanvulling op het wooncomfort van het appartement.

AFMETINGEN

Zie bijgaande plattegrondtekeningen.

GEBRUIKSOPPERVLAKTEN (NEN2580)

Gebruiksoppervlakte	
- Wonen	86,00 m ²
- Overige inpandige ruimte	0,00 m ²
- Gebouw gebonden buitenruimte	4,90 m ²
- Externe bergruimte	0,00 m ²
- Totale bebouwing	90,90 m ²

Bruto inhoud	
- Wonen	270,48 m ³
- Overige inpandige ruimte	0,00 m ³
- Gebouw gebonden buitenruimte	0,00 m ³
- Externe bergruimte	0,00 m ³
- Totale bebouwing	270,48 m ³

BIJZONDERHEDEN

- Gelegen op de 2^e verdieping, bereikbaar middels trap én lift
- Ruime living met open keuken
- Twee volwaardige slaapkamers
- Centraal gelegen in Bodegraven, op loopafstand van winkels en openbaar vervoer
- Buitenruimte gelegen op het zuiden
- VvE in oprichting
- Gezamenlijke fietsenberging op het achtergelegen terrein

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.











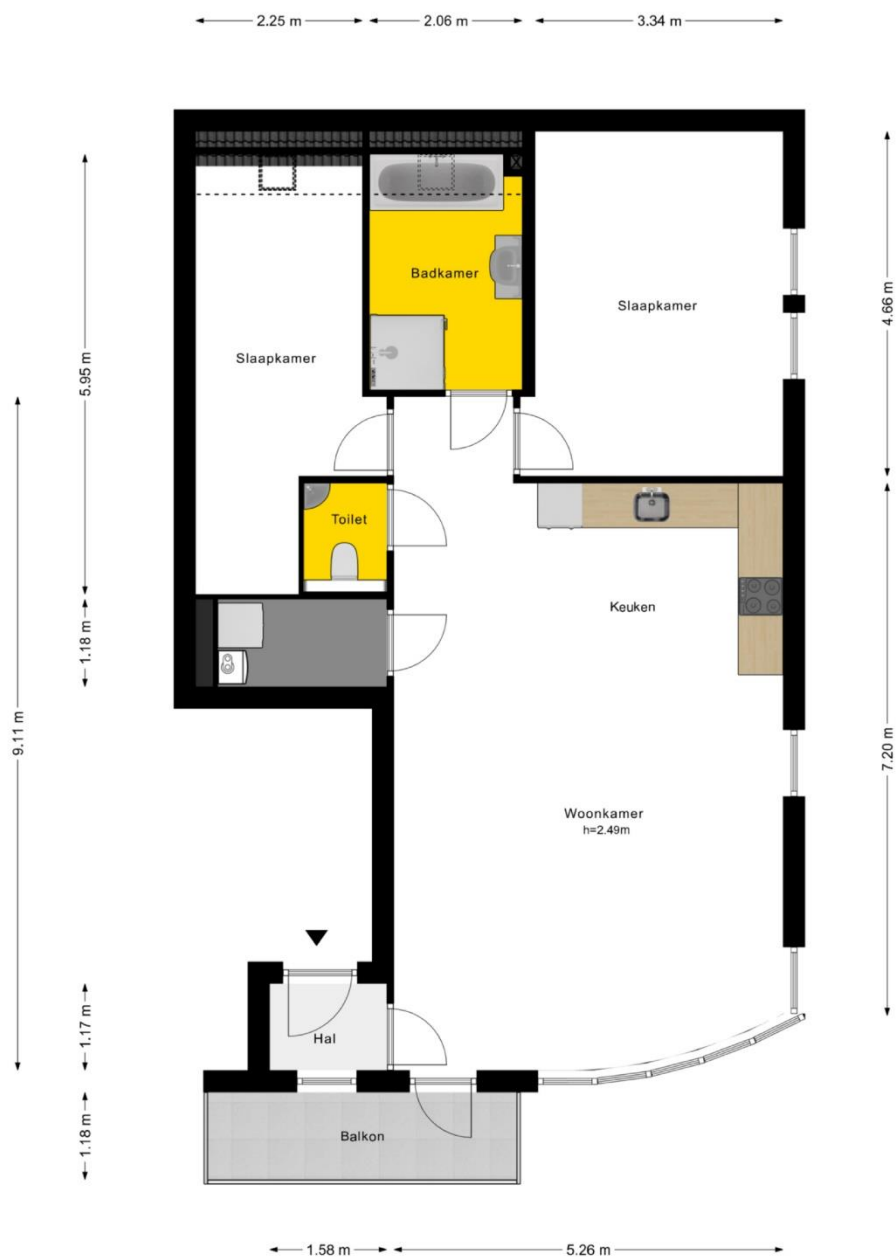










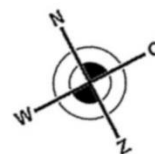


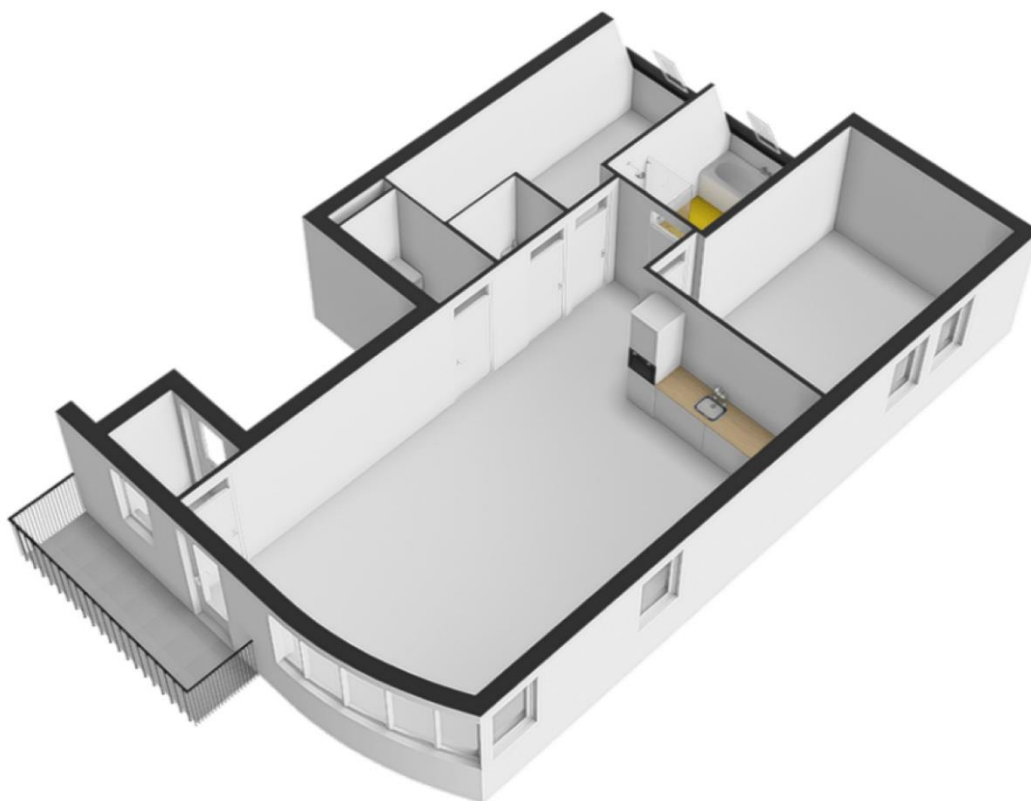
2e Verdieping



Wilhelminastraat 60B, Bodegraven

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





2e Verdieping



Wilhelminastraat 60B, Bodegraven

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