

HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

WILHELMINAstraat 60

BODEGRAVEN



VRAAGPRIJS € 395.000,-- K.K.

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

- Gelegen op de begane grond met eigen entree
- Gezamenlijke fietsenberging op het achtergelegen terrein
- 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 centrum van Bodegraven bieden wij u dit goed onderhouden beganegrondappartement aan. De woning beschikt over een eigen entree, waardoor u profiteert van de voordelen van een appartement zonder gebruik te maken van gemeenschappelijke ruimtes. Dit zorgt voor extra privacy en een prettig 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 besloten patio met achterom. 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 eigen entree bereikt u de hal met meterkast. Vanuit de hal heeft u toegang tot de riante living. Dankzij de grote raampartijen aan de voor- en zijkant beschikt de woonkamer over veel natuurlijk daglicht, wat zorgt voor een aangename en ruimtelijke leefomgeving.

De 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 voldoende kastruimte.

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

Aan de achterzijde van het appartement bevinden zich twee slaapkamers, die beide direct grenzen aan de badkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, een separate douche en een wastafelmeubel.

De hoofdslaapkamer is ruim van opzet en biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een royale kledingkast. De tweede slaapkamer is uitstekend geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer en biedt bovendien toegang tot de besloten patio.

De patio vormt een prettige buitenruimte waar u in alle rust kunt genieten van het buitenleven. Tevens beschikt de patio over een achterom.

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	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
- 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
- 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.





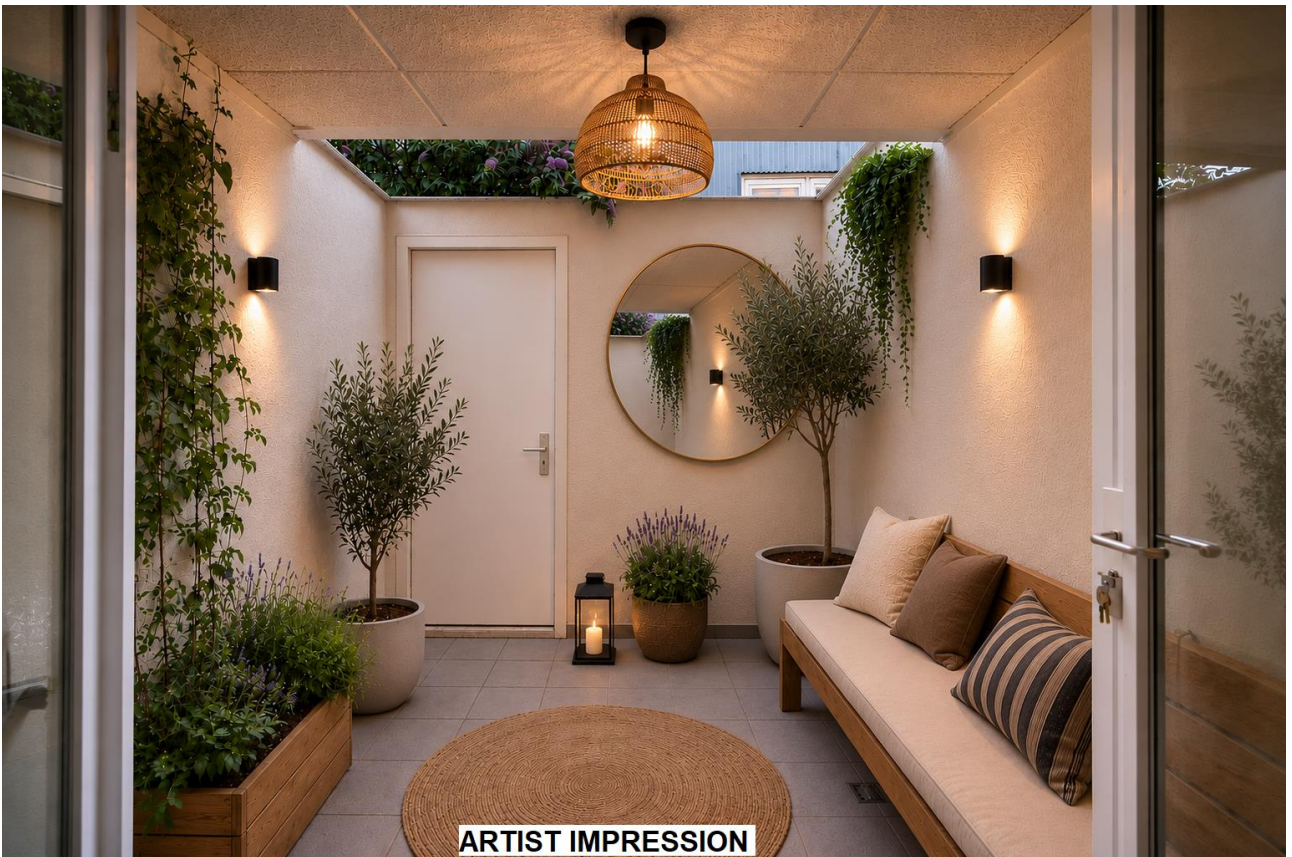




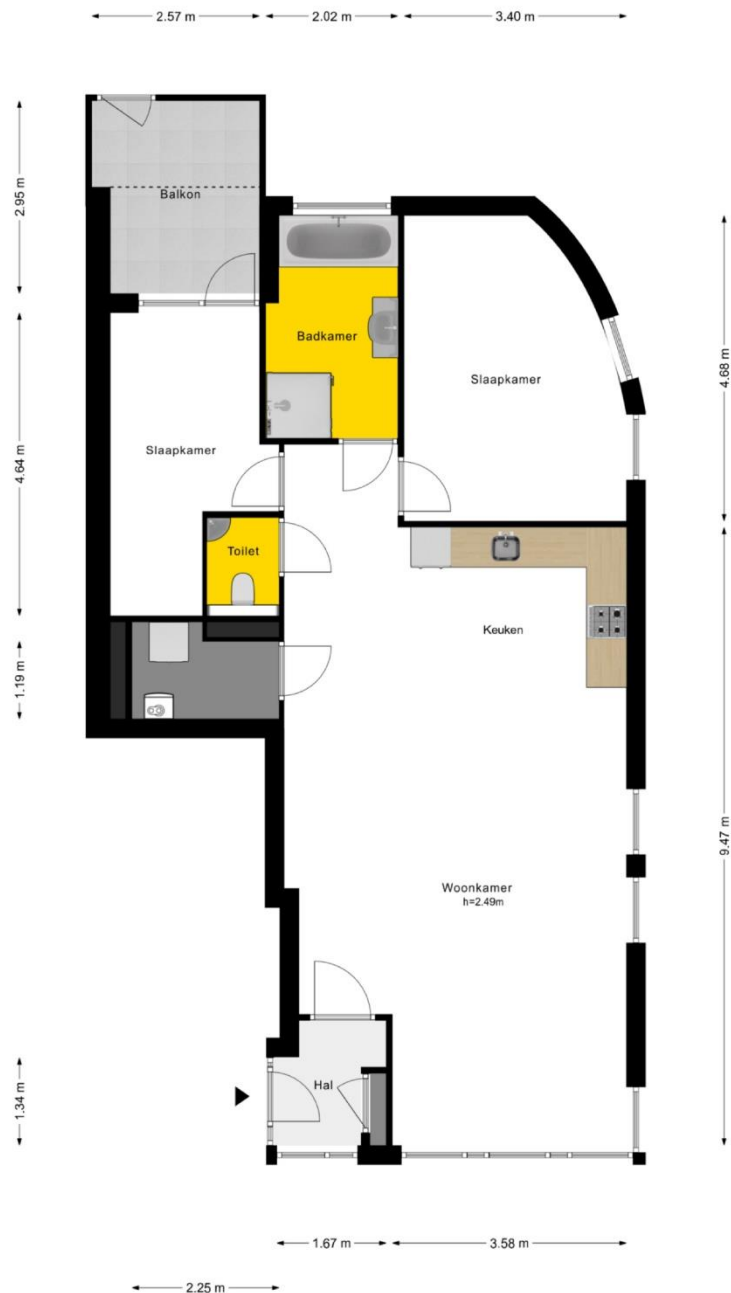










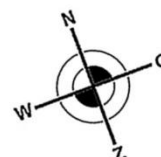


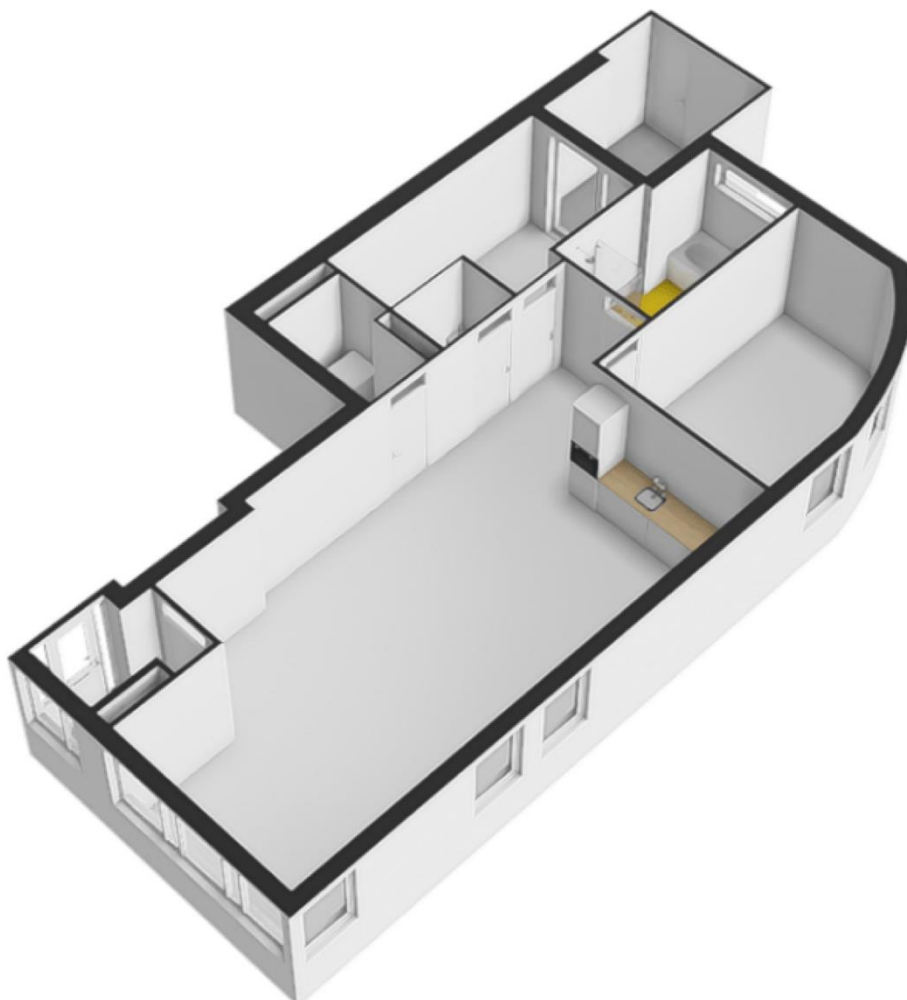
Begane Grond



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.