

te koop



Vogelmuur 1

Bodegraven

Vraagprijs € 592.500 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
131 m²

PERCEELOPPERVLAKE
238 m²

INHOUD
473 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1978

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

Ruimte, licht en comfort komen samen in deze uitstekend onderhouden, zeer energiezuinige, hoekwoning met een garage aan de Vogelmuur 1 in Bodegraven. Met 131 m² woonoppervlakte, een royale woonkamer van circa 39 m², vier slaapkamers, een moderne badkamer en een zonnige tuin biedt deze woning verrassend veel leefruimte. De woning is verduurzaamd, beschikt over label A en voorzien van een warmtepomp, daarnaast zijn het dak en de vloer, spouwmuuren geïsoleerd, liggen er maar liefst 24 zonnepanelen op het dak en is de woning volledig gasloos.

De woning heeft een verzorgde uitstraling en ligt in een rustige, groene woonomgeving met voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving. Ook het gezellige centrum van Bodegraven met een gevarieerd aanbod aan winkels, restaurants en terrassen is eenvoudig bereikbaar. Bouwjaar circa 1978, woonoppervlakte circa 131 m², inhoud circa 473 m³, garage circa 15 m², perceeloppervlakte circa 238 m² eigen grond.

Begane grond

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast en plek voor de garderobe. Vanuit de hal komt u in de royale woonkamer van circa 39 m². Dankzij de grote raampartijen en het extra zijraam, voorzien van HR++ beglazing, geniet de woonkamer van een aangename hoeveelheid natuurlijk daglicht. De kunststof schuifpui naar de tuin versterkt het gevoel van ruimte en zorgt voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten. De woonkamer biedt volop ruimte voor zowel een royale zithoek als een grote eettafel. De fraaie bamboe parketvloer loopt door over de gehele woonverdieping en zorgt voor een warme en verzorgde uitstraling. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken (2016). Deze is uitgevoerd in een tijdloze witte kleurstelling met een donker werkblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Het kunststof raam met HR++ glas boven het aanrecht biedt prettig uitzicht op het groen rondom de woning en zorgt tevens voor veel natuurlijk licht tijdens het koken. Vanuit de woonkamer bereikt u een praktische tussenhal met toegang tot het toilet (2014), trapkast en de trapopgang naar de eerste verdieping

Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Daarnaast zijn er meerdere vaste kasten aanwezig, waardoor volop bergruimte beschikbaar is. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en heeft een oppervlakte van circa 19 m². Deze kamer is voorzien van een rolluik (Unizon). Dankzij de royale afmetingen en het hoge plafond is hier voldoende ruimte voor een groot bed en meerdere kledingkasten. De tweede slaapkamer heeft een oppervlakte van circa 11 m² en beschikt over een wastafel en praktische verhoogde bergruimte. De derde slaapkamer van circa 7 m² is eveneens voorzien van een bergvrije en uitstekend geschikt als werk-, hobby- of logeerkamer. De badkamer is modern uitgevoerd (2014) en heeft een frisse, eigentijdse uitstraling dankzij de combinatie van grote witte wandtegels en antracietkleurige vloer- en accenttegels. De ruimte is voorzien van een ruime inloopdouche met glazen wand, een regendouche en handdouche, een wandcloset, een wastafelmeubel met spiegelkast en een designradiator. Ook bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer van circa 12 m², voorzien van een wastafel, de kamer is optimaal te gebruiken als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Hier bevindt zich ook de technische bergruimte, voorzien van een zonneboiler, een lucht-waterwarmtepomp (Nexus) en een boiler van 200 liter.

Tuin

De woning beschikt over een groene en beschutte tuin waar u in alle rust kunt genieten van het buitenleven. Dankzij de hoekligging en de beplanting ontstaat een aangename mate van privacy. Er is voldoende ruimte voor een terras, een loungehoek en groenvoorzieningen, waardoor de tuin geschikt is voor ontspanning.

De voortuin draagt bij aan de vriendelijke uitstraling van de woning en vormt een prettige overgang tussen de woning en de openbare ruimte.

Garage

De ruime garage van circa 15 m² is voorzien van elektra en is toegankelijk vanuit onder andere de tuin, maar ook via de voorzijde van de garage.

Bijzonderheden

- Hoekwoning met een verzorgde uitstraling;
- Circa 131 m² woonoppervlakte;
- Ruime woonkamer van circa 39 m²;
- De spouwmuren zijn geïsoleerd en het voegwerk is geïmpregneerd;
- Vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen;
- Moderne badkamer uitgevoerd in wit- en antraciet tinten;
- Open keuken met diverse inbouwapparatuur;
- Verduurzaamd met HR++ glas op de begane grond en HR-glas op de eerste en tweede verdieping;
- Voorzien van 24 zonnepanelen, een zonneboiler (HR Solar) en dak-, vloer- en gevelisolatie;
- Lucht-waterwarmtepomp (WeHeat), volledig gasloos;
- Royale garage van 15 m²;
- Groene en beschutte tuin;
- Diverse voorzieningen, waaronder scholen, sportfaciliteiten, winkels en openbaar vervoer, bevinden zich op korte afstand;
- Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen naar Gouda, Utrecht, Leiden en Den Haag combineert deze locatie rust en groen met uitstekende bereikbaarheid





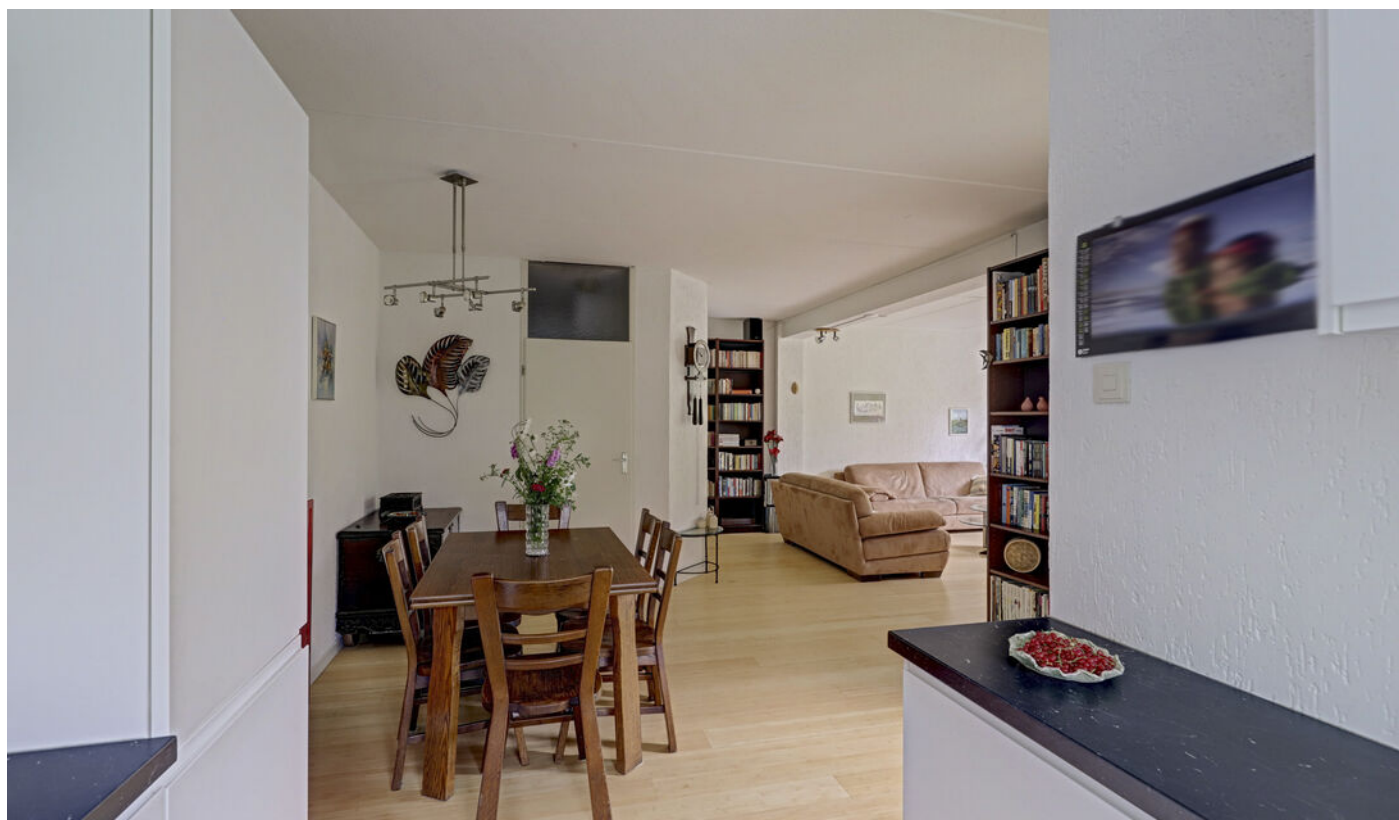




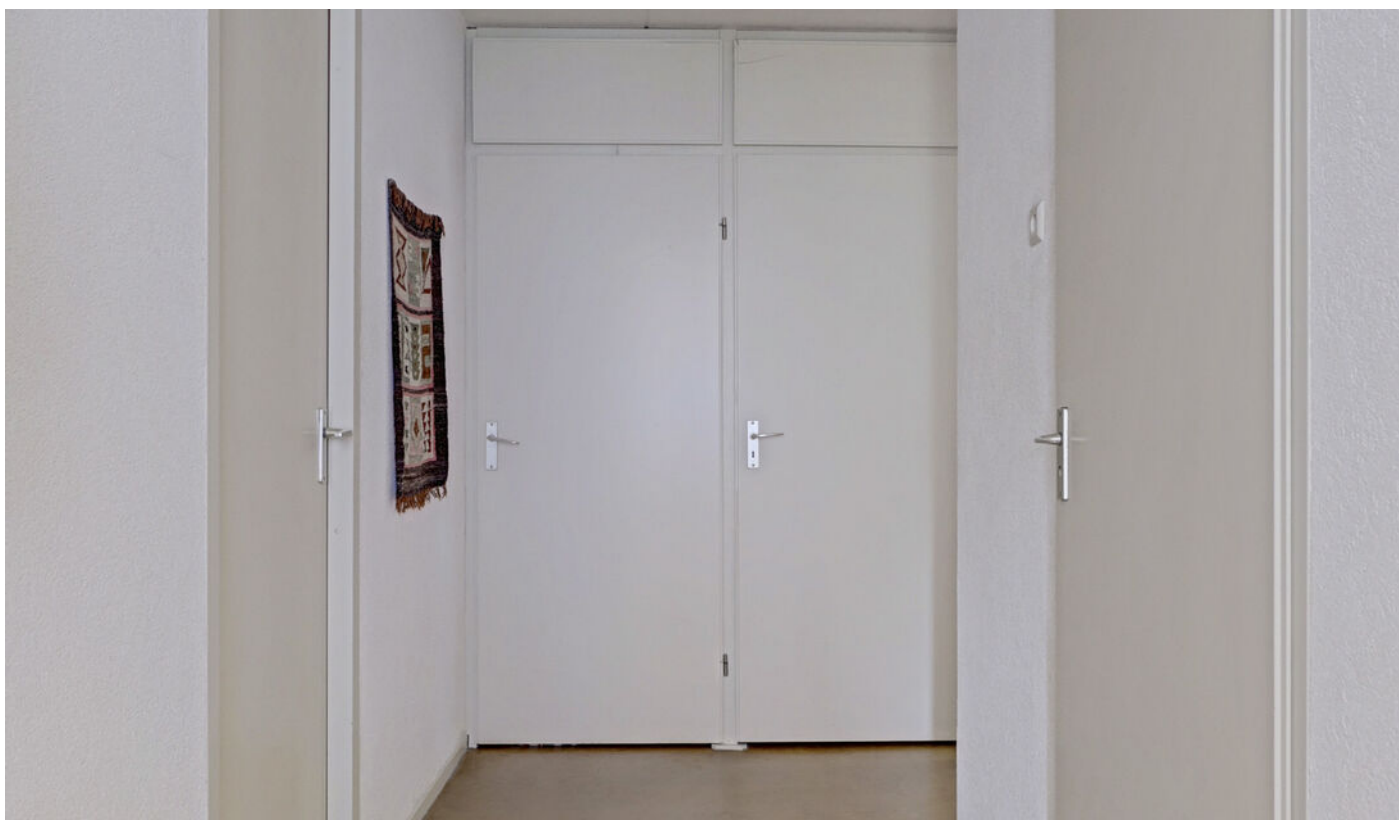
























2.65 m



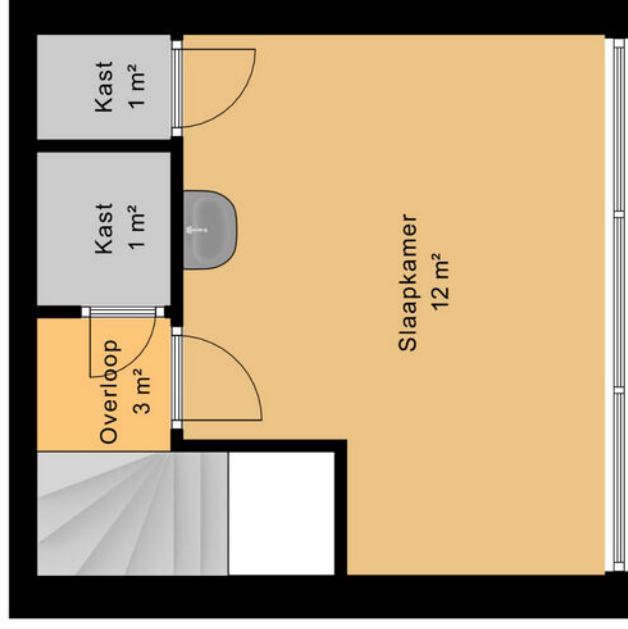
5.68 m

Garage

3.15 m

2.00 m

1.19 m



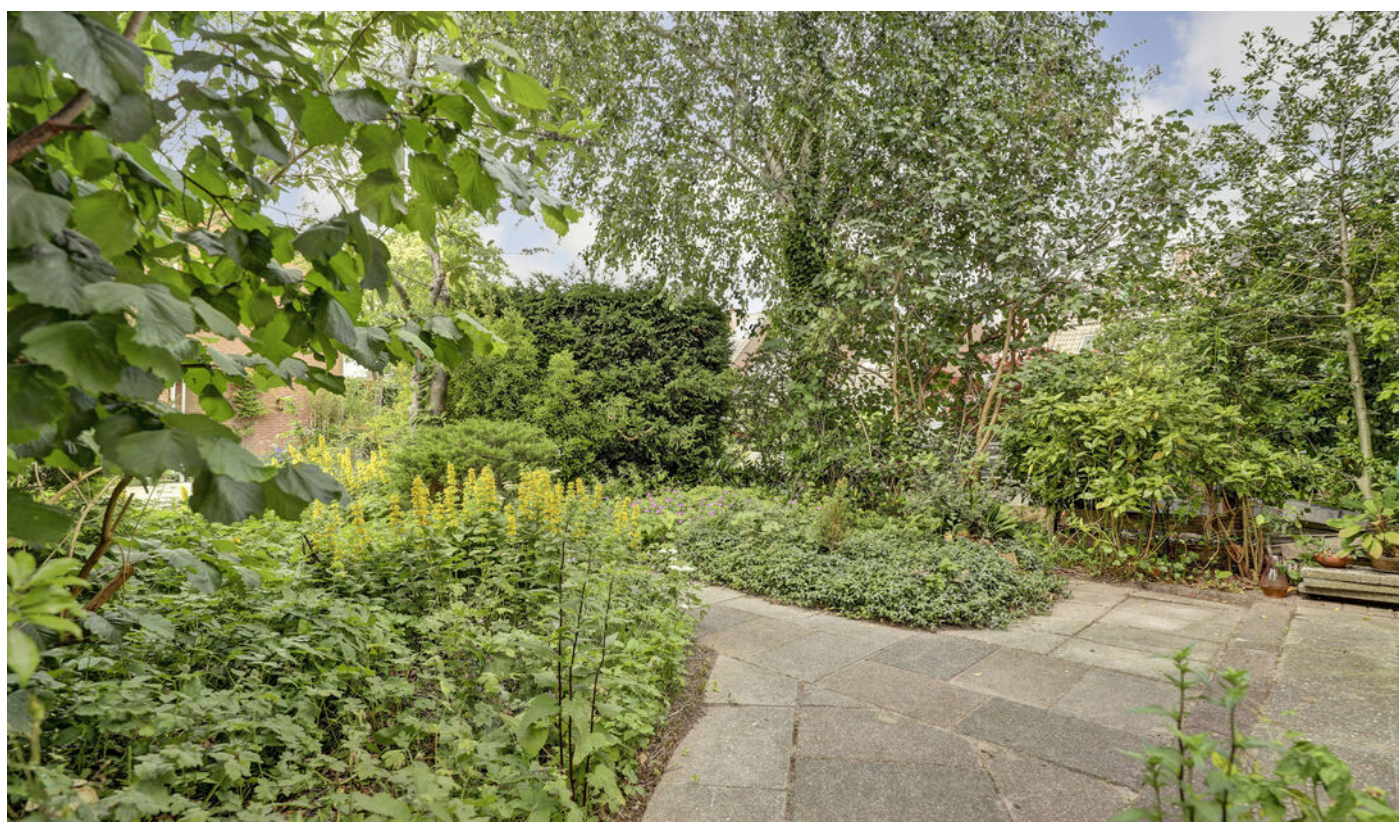
4.42 m

4.21 m

2e Verdieping









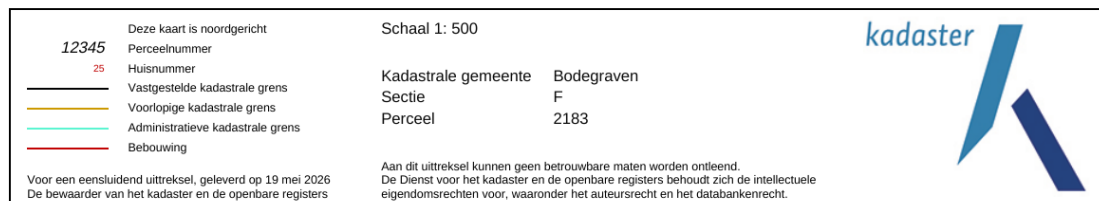




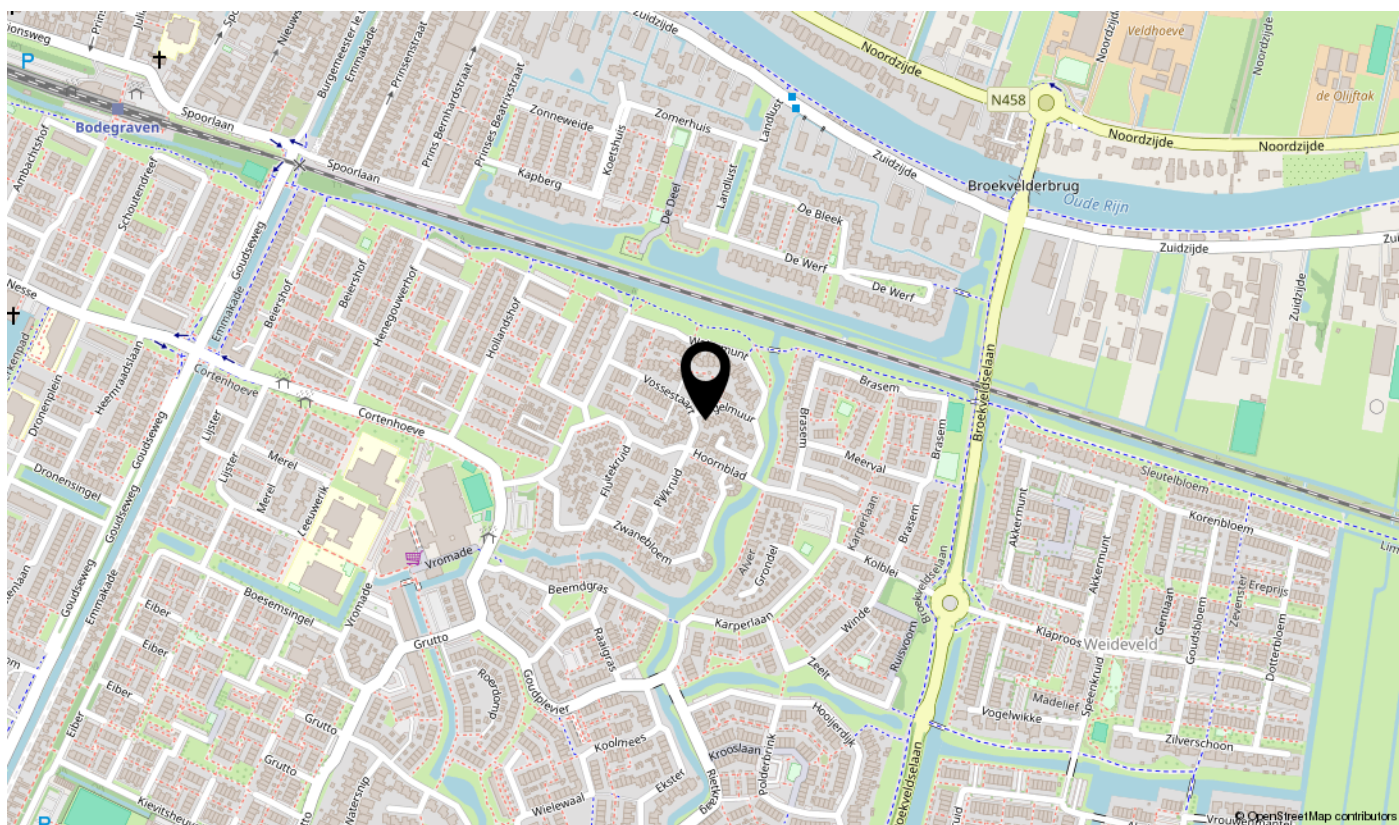
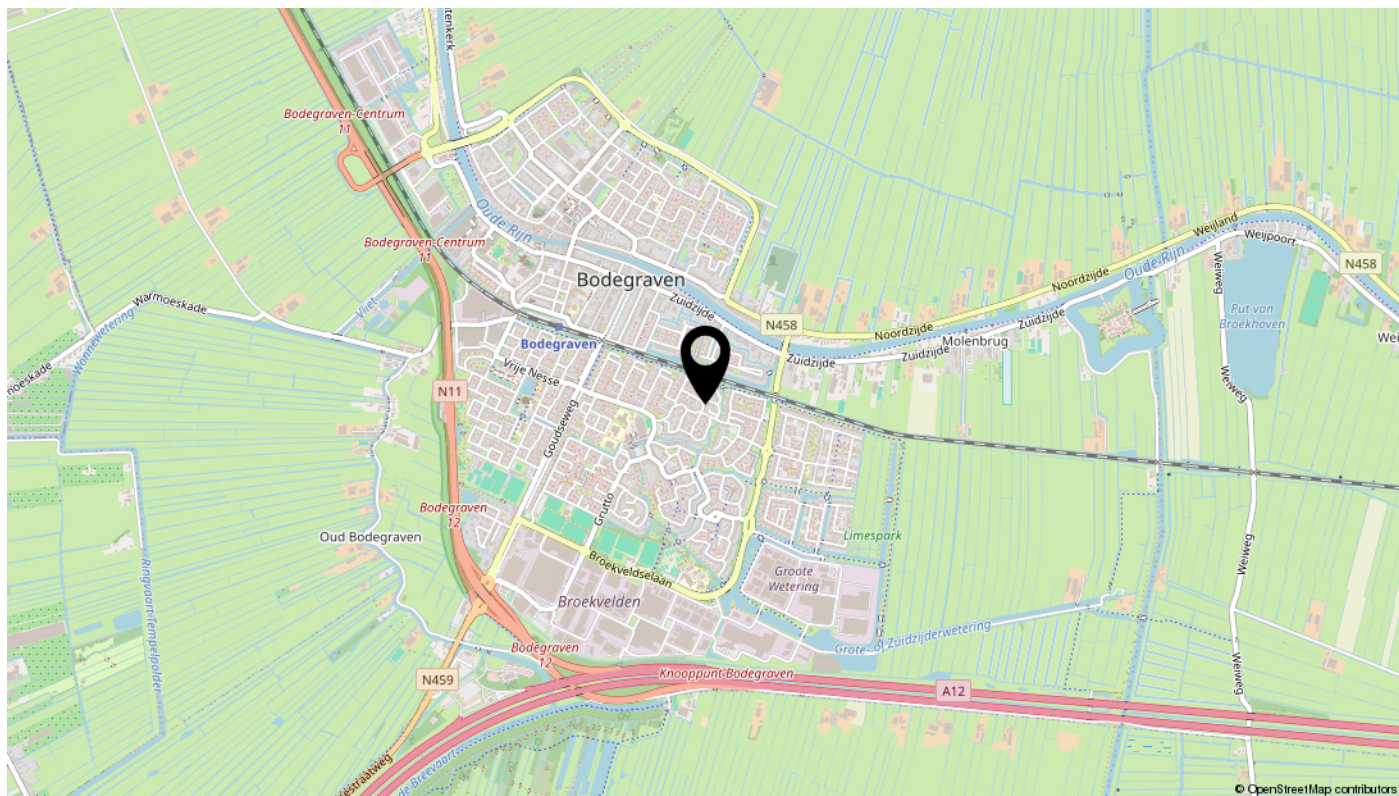
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				
warmtepomp		Nee		
zonneboiler		Nee		

interesse

in deze mooie woning?



Boer
Makelaardij
Midden-Holland