

0348-416845
info@woerdenmakelaardij.nl
www.woerdenmakelaardij.nl

MEIJE 182
BODEGRAVEN

VRAAGPRIJS **€ 625.000 K.K.**

“Vrijstaand wonen aan vaarwater, met weids uitzicht over de polder!”



KENMERKEN

BOUWJAAR
1911

WOONOPPERVLAKTE
105 M²

ENERGIELABEL
G

INHOUD
416 M³

PERCEELOPPERVLAKTE
666 M²

WOONLAGEN
2



OMSCHRIJVING

Vrijstaand wonen aan vaarwater, met weids uitzicht over de polder!

Een vrijstaande woning op een plek waar je iedere dag kunt genieten van rust, ruimte en het buitenleven! Binnen zorgen de gezellige houtkachel, de fijne leefruimtes en de sfeervolle tuinkamer voor een huiselijk gevoel. Vooral de tuinkamer is een heerlijke plek om te zitten en te genieten van het uitzicht over de polder en het kabbelende water. De woning biedt volop mogelijkheden om te moderniseren en geheel naar eigen smaak en woonwensen in te richten. Zo kun je hier stap voor stap jouw eigen droomplek creëren!

Ook buiten is er volop ruimte om te genieten. Via het pad langs de woning bereik je een tweede, afgesloten tuin met een sfeervolle tuinkamer en een vlonder aan het water. Een heerlijke plek om lange zomerdagen door te brengen en optimaal te genieten van alles wat deze bijzondere locatie te bieden heeft!

En dat buitenleven begint hier letterlijk voor de deur! De woning ligt aan de karakteristieke Meije, midden in het Groene Hart. Een prachtige omgeving met kronkelende weggetjes, uitgestrekte weilanden en volop water. Stap in de boot en vaar zo richting de Nieuwkoopse Plassen, waar je heerlijk kunt genieten van alles wat het water te bieden heeft. Ook de voorzieningen van Bodegraven, Nieuwkoop en Zegveld zijn binnen bereik. Hier woon je landelijk, met het Hollandse landschap als dagelijks decor!

Indeling

Begane grond:
De entree bevindt zich aan de zijkant van de woning. Zodra je binnenkomt, sta je direct in de woonkamer. Hier zorgt de gezellige houtkachel voor een warme en huiselijke sfeer. Het aansluitende eetgedeelte beschikt over openslaande deuren naar de tuin, waardoor binnen en buiten op mooie dagen prettig in elkaar overlopen.

AANTAL SLAAPKAMERS
2

EXTERNE BERGRUIMTE
13 m²



OMSCHRIJVING

Aan de achterzijde bevindt zich de authentieke keuken, voorzien van een losse koelkast en vriezer, een losse oven en een kookplaat.

Aansluitend kom je in de tuinkamer, waar een gezellige zithoek is gecreëerd. Dit is misschien wel een van de fijnste plekjes van het huis! Hier kun je heerlijk zitten en genieten van het vrije uitzicht over de polder en het vaarwater.

Via de tussenhal bereik je drie praktische garderobekasten, de toiletruimte en de badkamer. De badkamer is voorzien van een bad-/douchecombinatie, wastafel en radiator.

De begane grond is grotendeels afgewerkt met plavuizen.

Eerste verdieping:
Vanuit de woonkamer brengt een vaste trap je naar de eerste verdieping. De overloop beschikt over diverse vaste kasten en praktische bergruimte achter de knieschotten. De aanwezige dakkapel zorgt voor extra lichtinval.

Op deze verdieping bevinden zich twee slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer biedt een prachtig vrij uitzicht over de omliggende polder. De tweede slaapkamer is wat knusser van formaat en beschikt over een charmante bedstede. Een leuk en authentiek detail dat deze kamer een eigen karakter geeft!

Tuin:
Bij de woning hoort een fijne buitenruimte. Via het pad langs de woning bereik je een tweede, afgesloten tuin. Hier staat een sfeervolle tuinkamer, waar je heerlijk beschut kunt zitten en kunt genieten van de groene omgeving. Daarnaast beschikt deze tuin over een vlonder aan het water. Een heerlijke plek om op zonnige dagen te ontspannen, te genieten van het kabbelende water of met een bootje eropuit te trekken!

Bijzonderheden:
- Vrijstaande woning op een prachtige landelijke locatie
- Gelegen aan vaarwater met vrij uitzicht over de polder
- Via het water vaar je zo richting de Nieuwkoopse Plassen
- Gezellige woonkamer met houtkachel
- Sfeervolle tuinkamer met prachtig uitzicht
- Twee slaapkamers op de eerste verdieping
- Extra, afgesloten tuin met glazen tuinkamer
- Vlonder aan het water
- Gelegen midden in het Groene Hart

Zie jij jezelf hier al genieten van lange zomerdagen aan het water, met de boot voor de deur en het prachtige polderlandschap om je heen? Kom dan vooral kijken en laat je verrassen door deze bijzondere plek aan de Meije!







“Zie jij jezelf hier al wonen?”


























































182a

















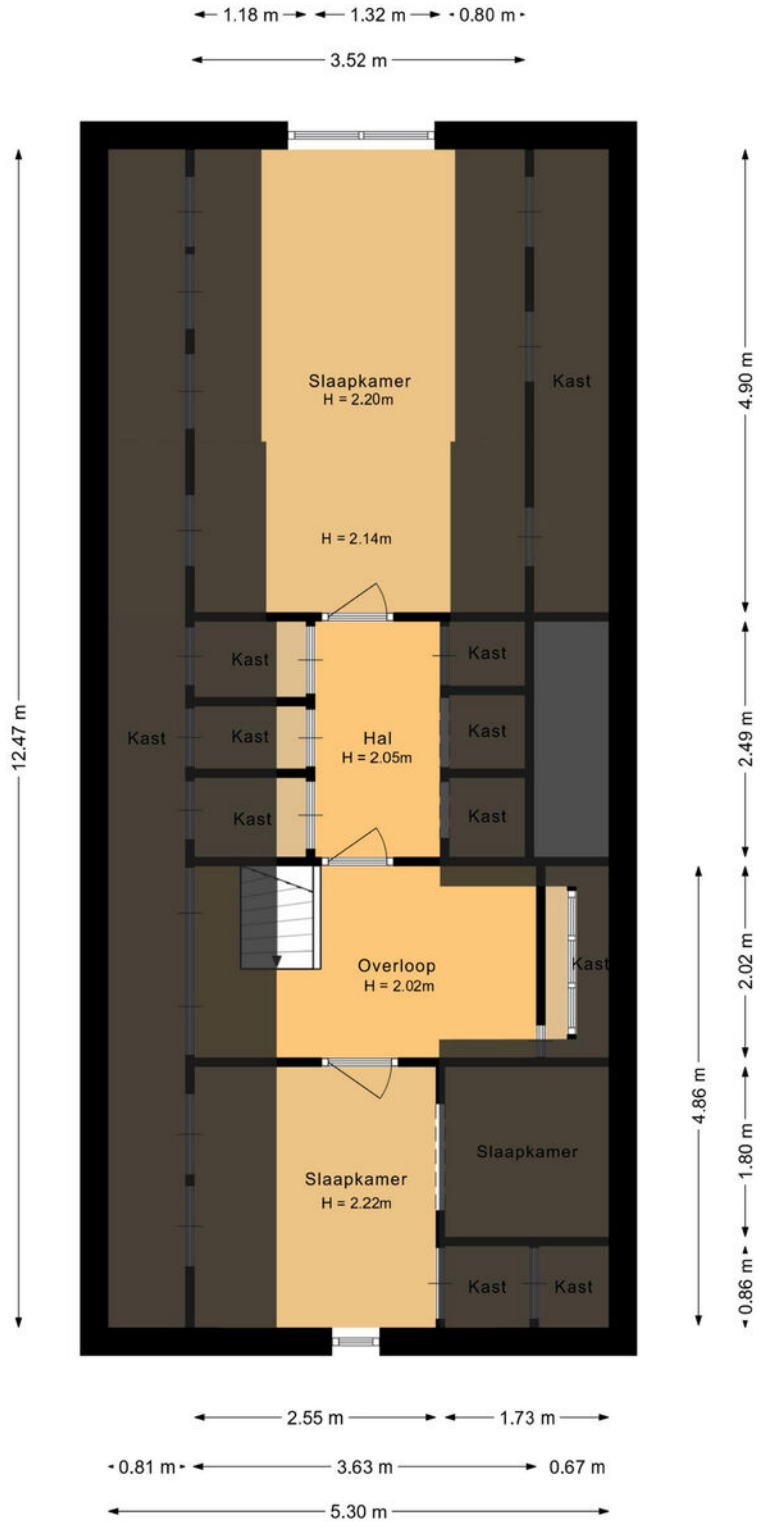


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

PLATTEGROND



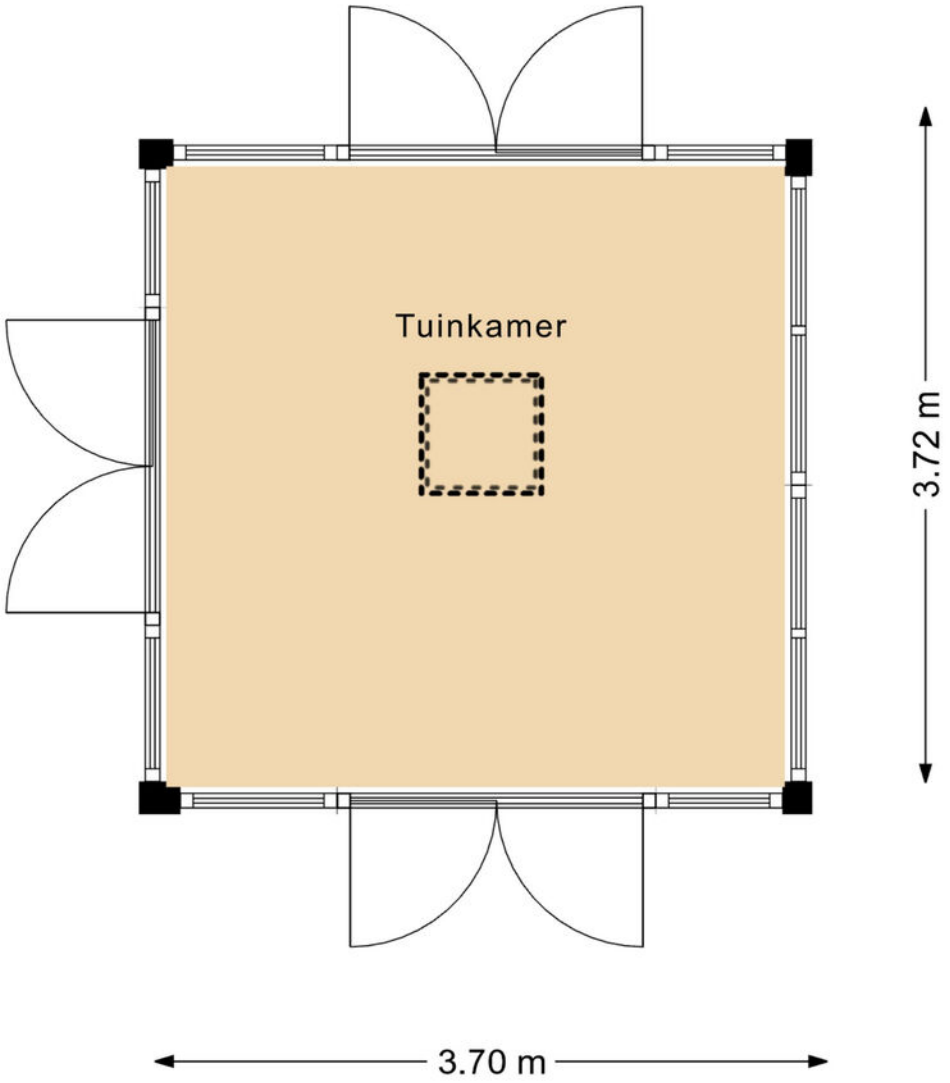
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

PLATTEGROND



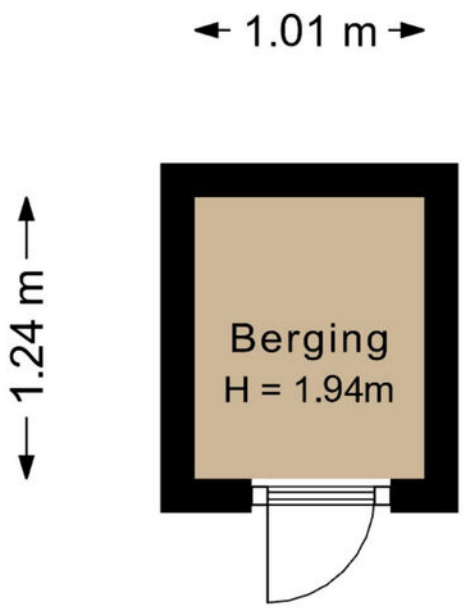
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Meije 182



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Deze kaart is noordgericht

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

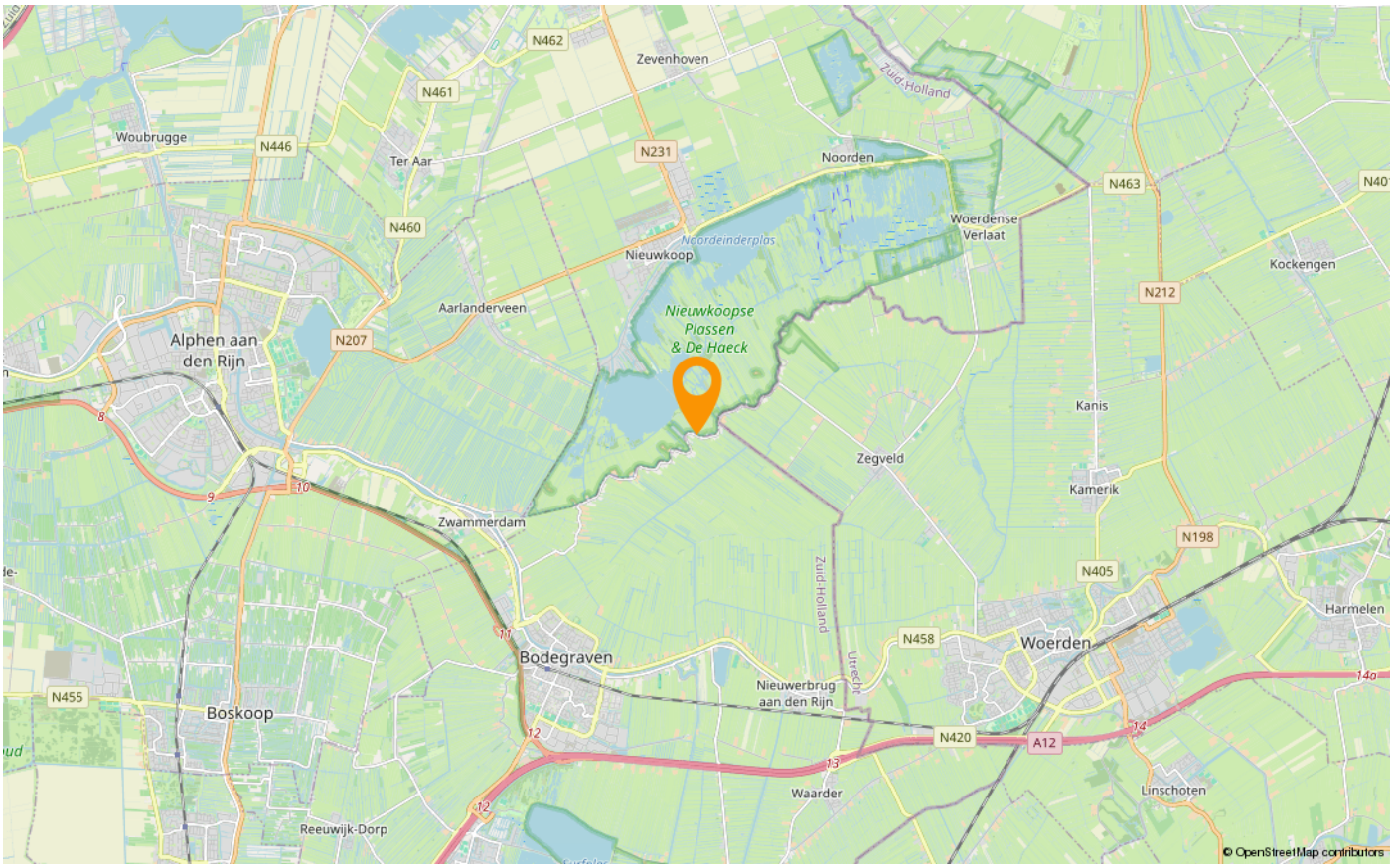
Kadastrale gemeente	Bodegraven
Sectie	A
Perceel	1209

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

ADRES	**MEIJE 182**
KADASTRALE GEMEENTE	**NIEUWKOOP**
SOORT EIGEN GROND	**VOLLE EIGENDOM**
KADASTRAAL PERCEEL	**1662, 1661, 1625, 1623, 676, 1209**
KADASTRAAL SECTIE	**E, A**

LOCATIE OP DE KAART





EXTRA INFORMATIE

Bedankt voor uw interesse in deze woning. Uiteraard zijn wij benieuwd naar uw mening. Is deze woning de woning van uw keuze? Indien u belangstelling heeft voor deze woning, dan nodigen wij u graag uit om de woning (nog) een keer te bezoeken. Maar ook als u geen interesse heeft, horen wij dat graag van u.

Wilt u tot aankoop overgaan? Neem dan uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee! Wij treden op als makelaar namens de verkoper. Uiteraard zullen wij u zo volledig mogelijk informeren over de woning. Wij behartigen echter de belangen van onze opdrachtgever, de verkoper. Wij raden u aan om u te laten begeleiden door een makelaar die úw belangen behartigt gedurende het aankoopproces.

Woerden Makelaardij is een actief no-nonsense kantoor dat alle facetten van de woningmakelaardij uitoefent en veel ervaring heeft in Woerden en omgeving. Een open en eerlijk contact met onze opdrachtgevers is voor ons heel erg belangrijk en maakt ons werk zo leuk. Wij helpen u graag bij de aankoop van uw droomhuis of de verkoop van uw woning. Een woning is vaak meer dan een stapel stenen en wij begrijpen dit. Wij houden u gedurende het hele traject goed op de hoogte. Heeft u vragen? U kunt ons op een laagdrempelige manier bereiken. Wij brengen onze kennis en ervaring in, maar u bent de spil waar het om draait.

Wij zijn aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), omdat wij de kwaliteit waar deze vereniging voor staat graag omarmen. Ons aanbod vindt u op Funda, maar wij hebben ook een eigen website en maken gebruik van Social media. Onze makelaars zijn register makelaar-taxateur, geregistreerd bij VastgoedCert en onze taxaties zijn gevalideerd (NWWI).

Over deze presentatie
Deze vrijblijvende objectinformatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid daarvan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Ook kan aan de vermelde gegevens geen recht worden ontleend. Het ontslaat de koper in deze niet van zijn onderzoeksplicht. De tekeningen en de vermelde maten zijn circa en (woon)oppervlakten, verhoudingen en indeling etc. kunnen in de werkelijkheid afwijken. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Woerden Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

Uw reactie op de bezichtiging
Graag vernemen wij en de verkoper uw reactie naar aanleiding van de woningbezichtiging. U kunt uw reactie bij voorkeur doorgeven per e-mail.

Uitbrengen van een bod op een woning
Wanneer u interesse heeft in deze woning zult u het met de verkoper eens moeten worden over een aantal zaken, zoals de prijs, de aanvaardingsdatum en eventuele overige voorwaarden (bijvoorbeeld een financieringsvoorbehoud en/of bouwtechnische keuring).
Alles begint met het door u uitbrengen van een bod, waarin al deze zaken genoemd worden. Dit bod brengt u bij voorkeur per e-mail uit aan ons kantoor.

Kosten koper
Bij een bestaande woning wordt er bijna altijd over kosten koper gesproken. U koopt een woning en betaalt daarnaast ook de kosten om deze woning op uw naam te krijgen. Deze kosten bestaan uit overdrachtsbelasting, kadastrale rechten en de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte. Deze kosten worden bij de notaris in rekening gebracht. Indien u, zoals de meeste kopers, ook een hypotheek afsluit voor de financiering van de koopsom, krijgt u ook te maken met (veelal fiscaal aftrekbare) kosten die u maakt om deze financiering te verkrijgen (o.a. afsluitprovisie/kosten hypotheekadviseur, kosten hypotheekakte, taxatiekosten).

Koopovereenkomst
Woerden Makelaardij maakt gebruik van een standaard koopovereenkomst, die is vastgesteld en goedgekeurd door de Consumentenbond, Vereniging Eigen Huis en de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Notaris
Wanneer u uw nieuwe woning heeft gekocht, wordt deze op de dag van overdracht door de verkoper aan u geleverd. De notaris stelt hiervoor een akte van levering op.
De koper mag meestal zelf kiezen bij welke notaris de overdracht plaats zal vinden. Bij voorkeur kiest de koper een notaris die gevestigd is in de gemeente waarin het verkocht object is gelegen, dan wel de notaris die is gevestigd in een directe buurgemeente binnen een straal van 5 kilometer hemelsbreed rondom het verkochte object. Indien op verzoek van koper toch een notaris buiten deze omgeving wordt gekozen en verkoper niet zover kan of wenst te reizen voor de overdracht, geldt dat de kosten voor het opstellen van eventueel benodigde volmachten voor de verkopers voor rekening van koper komen.

Waarborgsom
Bij het sluiten van de koopovereenkomst verplicht koper zich om binnen 7 weken na mondeling overeenkomen een bankgarantie of waarborgsom te stellen bij de gekozen notaris. De hoogte hiervan is standaard 10% van de koopsom. Omdat het om flinke bedragen gaat, wordt de bankgarantie doorgaans op uw verzoek geregeld door de instelling waar u de hypotheek afsluit.

Boeteclausule
In de koopakte is voor beide partijen een boetebeding opgenomen van 10% van de koopsom, indien één van beide partijen zijn verplichtingen niet nakomt. Verder dient u er rekening mee te houden dat in voorkomende gevallen hiernaast ook de eventueel geleden schade voor de andere partij vergoed dient te worden.

Voorbehoud financiering
Eén van de voorwaarden die een koper doorgaans stelt bij het bieden betreft het financieringsvoorbehoud. Als koper heeft u zo de mogelijkheid om te bieden op voorwaarde dat de bank u op normale voorwaarden en condities een hypotheek wil verstrekken. Na het eens te zijn geworden over de koopsom en de overige randvoorwaarden heeft u nog een paar weken de tijd om de bank te laten berekenen of ze u, op basis van o.a. uw inkomen, de hypotheek willen verstrekken.

Hypotheekadvies
Het is raadzaam om voordat u gaat bieden te weten wat uw financiële mogelijkheden zijn. Indien gewenst verzorgen wij op korte termijn een adviesgesprek met een deskundige en erkende hypotheekadviseur.

Bouwtechnische keuring
Wanneer u als koper aanleiding ziet om een bouwtechnische keuring uit te laten voeren staat dat u vrij. De kosten van deze keuring komen voor uw eigen rekening. Een bouwtechnische keuring geeft veelal een goed overzicht van de staat van de te kopen woning. Indien u een bouwtechnische keuring als voorbehoud bij de koop wenst op te nemen, dan dient u dit bij het uitbrengen van het bod te vermelden. Hierbij worden de zichtbare en niet constructieve mankementen, die in vrijwel elke woning wel te vinden zijn, uitgesloten van de ontbindende voorwaarde. Het gaat er immers om dat u in de basis een goed huis koopt en niet voor (grote) verrassingen komt te staan. De termijn die wij voor een ontbindende voorwaarde bouwtechnische keuring aanhouden is 3 weken na het sluiten van de koop.

Asbest
Woningen van voor 1994 kunnen asbesthoudende materialen bevatten. Natuurlijk zal de verkoper, als hij bekend is met de aanwezigheid van asbesthoudende materialen, u op de hoogte stellen. Bij alle woningen, die voor 1994 gebouwd zijn, zal hiervoor een extra clausule opgenomen worden.

Ouderdomsclausule/verborgen gebreken
De verkoper dient alle niet zichtbare en hem bekende gebreken en verontreinigingen aan u te melden. Hiernaar heeft u als koper zelf een onderzoekplicht om zichtbare gebreken te ontdekken en te controleren wat u koopt. Toch kan het voorkomen dat in de woning gebreken aanwezig zijn, waarvan de verkoper het bestaan niet kent. Na de koop zijn deze risico’s voor u als koper/nieuwe eigenaar, tenzij u aan kunt tonen dat de verkoper deze zaken bewust voor u verborgen heeft gehouden. Met name bij oudere panden dient u er hiernaast rekening mee te houden dat deze op een aantal punten niet (kunnen) voldoen aan de huidige bouwkundige kwaliteitseisen. In dat geval zal in de koopakte de zgn. ouderdomsclausule worden opgenomen.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

webspace.yisual.com/meije182



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Westdam 3 A | 3441 GA | Woerden
0348-416845 | info@woerdenmakelaardij.nl
www.woerdenmakelaardij.nl

WOERDEN MAKELAARDIJ

Woerden Makelaardij is een actief no-nonsense kantoor dat alle facetten van de woningmakelaardij uitoefent en veel ervaring heeft in Woerden en omgeving. Een open en eerlijk contact met onze opdrachtgevers is voor ons heel erg belangrijk en maakt ons werk zo leuk. Wij helpen u graag bij de aankoop van uw droomhuis of de verkoop van uw woning. Wij zijn aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Ons aanbod vindt u op Funda, maar wij hebben ook een eigen website (WoerdenMakelaardij.nl) en maken gebruik van Social media (Facebook en Instagram). Onze makelaars zijn geregistreerd bij VastgoedCert en onze taxaties zijn gevalideerd (NWWI).