

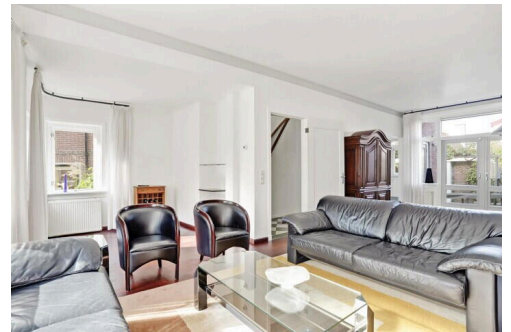
Bodegraven

Stationsweg 3 A | Vraagprijs € 575.000 k.k.



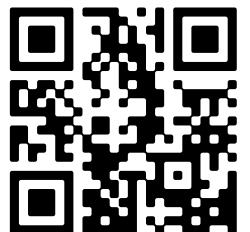
BESCHIKBAAR

WWW.STATIONSWEG3A.NL



Type object:	2 onder 1 kapwoning
Bouwjaar:	1936
Woonoppervlakte:	133 m ²
Perceeloppervlakte:	206 m ²
Inhoud:	487 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.stationsweg3a.nl

 **Boer**
Makelaardij



www.boer-gouda.nl | 018 253 8400

Omschrijving

Stationsweg 3 A, 2411 CK Bodegraven

Deze ruime en sfeervolle 2-onder-1-kapwoning met grote garage gebouwd in de jaren '30 is gelegen aan één van de mooiste straten van het centrum van Bodegraven met een royale achtertuin en vrij uitzicht over groenstrook aan voorzijde. De woning beschikt over fraaie stijlkenmerken zoals een erker en prachtige glas-in-lood ramen. Op loopafstand van het treinstation, het gezellige centrum en diverse speeltuinen, biedt deze woning de perfecte combinatie van rust, ruimte en gemak. Bouwjaar 1936, inhoud ca. 487 m³, woonoppervlakte ca. 133 m², externe bergruimte ca. 25 m², eigen grond ca. 206 m².

Indeling begane grond:

Bij binnenkomst in de hal tref je de meterkast met 11 groepen en een aardlekschakelaar, een separaat toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. De ruime, lichte woonkamer van ca. 41 m² is voorzien van een sfeervolle gashaard, een charmante erker aan de voorzijde van de woning en een parketvloer. Aan de achterzijde geven openslaande deuren toegang tot de royale achtertuin. De woonkamer loopt over in de half open keuken, die is voorzien van moderne inbouwapparatuur zoals een koelkast met vriesvak, combioven, inductiekookplaat en vaatwasser. Aangrenzend aan de keuken vind je de bijkeuken/kelder.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping beschikt over een ruime overloop met toegang tot twee slaapkamers en twee badkamers. Aan de voorzijde bevindt zich een slaapkamer van ca. 14 m² met een badkamer en suite van ca. 6 m², voorzien van een douche, wastafel en toilet. Aan de achterzijde vind je een tweede slaapkamer van ca. 13 m² en een tweede badkamer van ca. 4 m², die toegang biedt tot een balkon van ca. 5 m².

Tweede verdieping:

De tweede verdieping biedt overloop met dakraam, een derde slaapkamer van ca. 12 m² aan de voorzijde voorzien van dakkapel, dakraam en knieschotten, ruime berging aan de achterzijde van de woning, ideaal voor extra opslagruimte voorzien van wasmachine aansluiting en opstelplaats Ferroli c.v. combiketel (2013)

Indeling buiten:

De woning beschikt over een ruime achtertuin op het noordoosten, die toegankelijk is via openslaande deuren vanuit de woonkamer en via de oprit aan de zijkant van de woning. In de tuin bevindt zich een grote stenen garage, ideaal voor het stallen van een auto, fietsen of het opslaan van gereedschap.

Afmetingen:

Woonkamer ca. 8.55x3.73m.

Keukenruimte ca. 3.04x2.40m.

Slaapkamer (1) ca. 3.92x3.70m.

Badkamer (1) ca. 2.85x2.26m.

Slaapkamer (2) ca. 4.59x3.70m.

Badkamer (2) ca. 1.98x2.26m.

Balkon ca. 1.89x2.68m.

Slaapkamer (3) 2.95x5.38m.

Berging ca. 4.16x4.32m.

Garage ca. 5.33x4.96m.

Algemeen:

- * bouwjaar 1936, inhoud ca. 487 m³, woonoppervlakte ca. 133 m², externe bergruimte ca. 25 m², eigen grond ca. 206 m²;
- * ruime achtertuin op het noordoosten voorzien van stenen garage;
- * drie ruime slaapkamers en twee badkamers;
- * woonkamer voorzien van gashaard en parketvloer;
- * op diverse plekken in de woning glas in lood;
- * half open keuken met voorzien van diverse inbouwapparatuur;
- * gelegen in een kindvriendelijke, groene buurt;
- * op loopafstand van station Bodegraven, het centrum en diverse speeltuinen;
- * kozijnen zijn vernieuwd;
- * voorzien van vloer- en dakisolatie;
- * voorzien van energielabel D.

Boer Makelaardij kan je in contact brengen met onze vaste partner Raymond Imbens van Avant Groep Gouda voor professioneel, onafhankelijk hypotheekadvies: 085-8226222, raymond@avantgroep.nl.

Kenmerken

Vraagprijs: € 575.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1936

Soort dak: Schilddak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 133 m²

Perceeloppervlakte: 206 m²

Inhoud: 487 m³

Externe bergruimte: 25 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 5 m²

Indeling

Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)

Aantal badkamers: 2 badkamers

Badkamervoorzieningen: Ligbad, toilet, wastafel toilet, douche, wastafel

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Voorzieningen: Rookkanaal, dakraam, natuurlijke ventilatie

Energie

Energie label: D

Isolatie: Dakisolatie, vloerisolatie

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Ferroli combiketel gas gestookt uit 2013 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging: In woonwijk

Balkon dakterras: Dakterras

Tuin:	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Achtertuint:	90 m ² (10 meter diep en 9 meter breed)
Ligging tuint:	Gelegen op het noordoosten

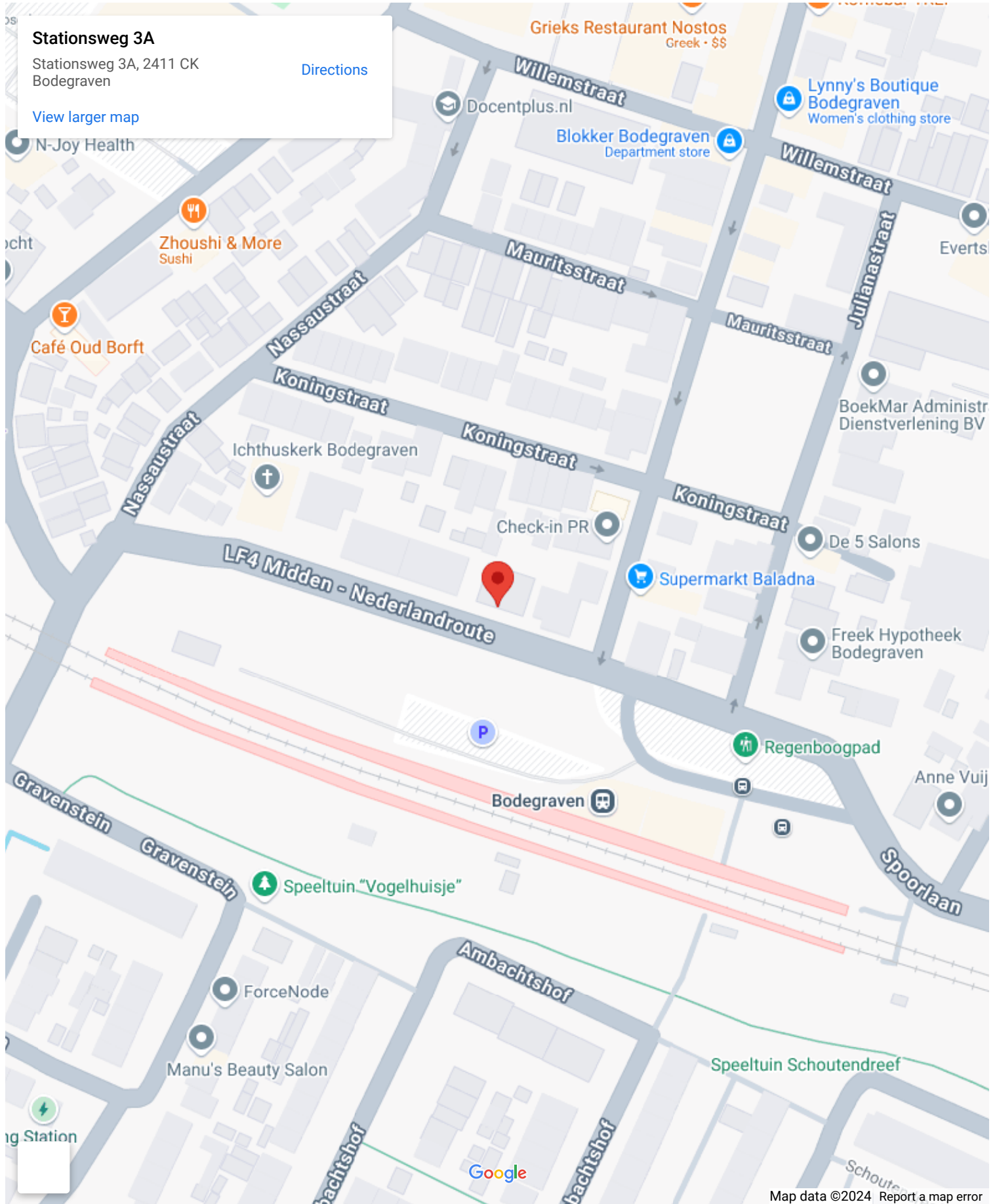
Bergtuinte

Soort parkeergelegenheit:	Openbaar parkeren, op eigen terrein
---------------------------	-------------------------------------

Garage

Soort garage:	Vrijstaand steen
Capaciteit garage:	1 auto

Op de kaart



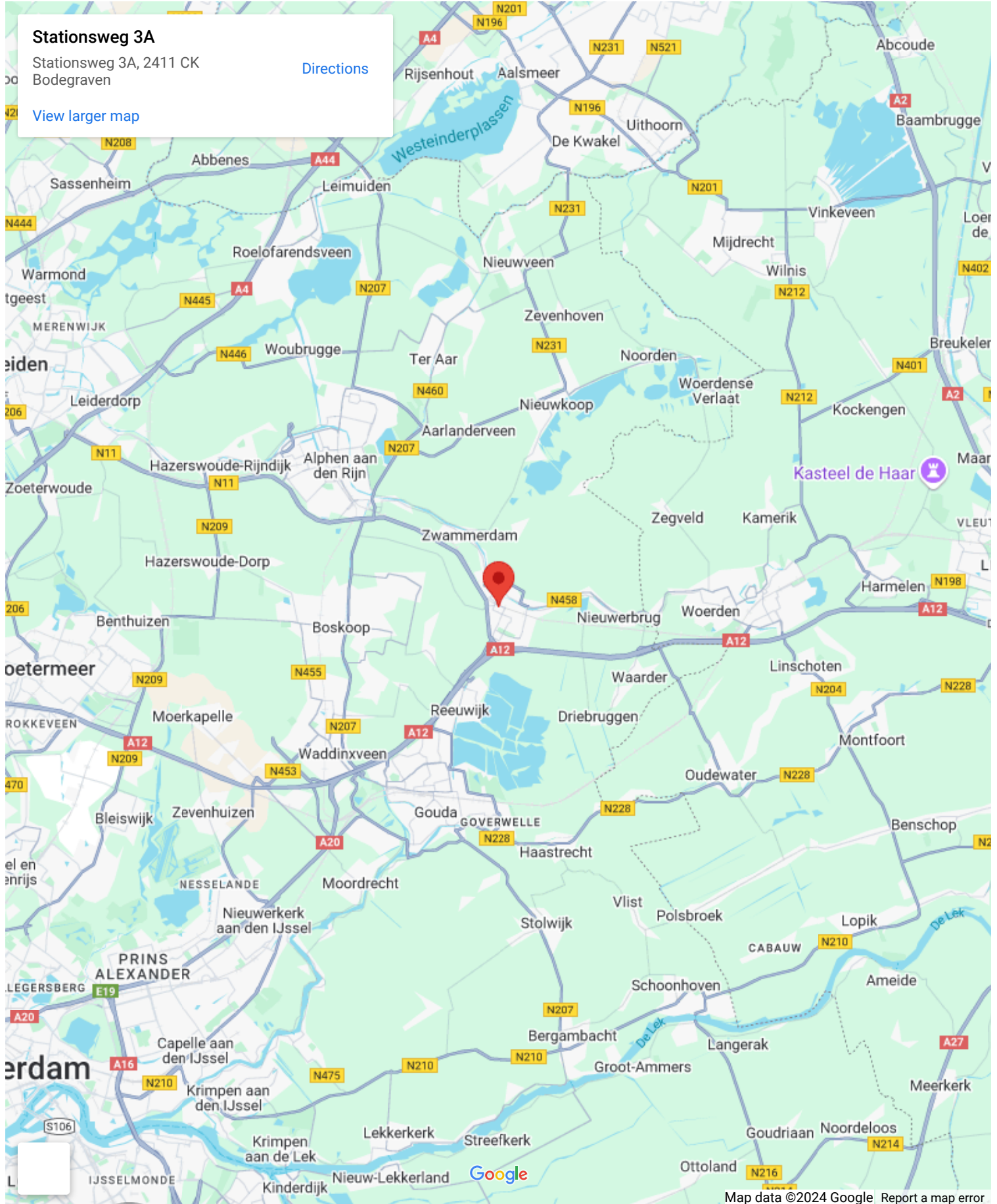
Op de kaart

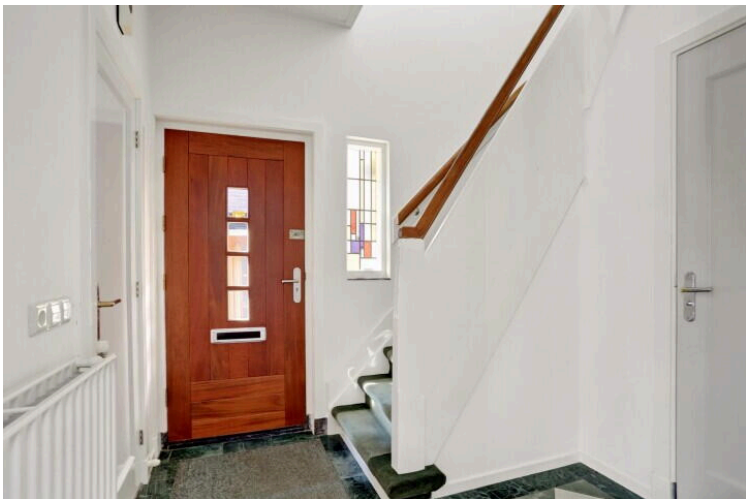
Stationsweg 3A

Stationsweg 3A, 2411 CK
Bodegraven

[Directions](#)

[View larger map](#)

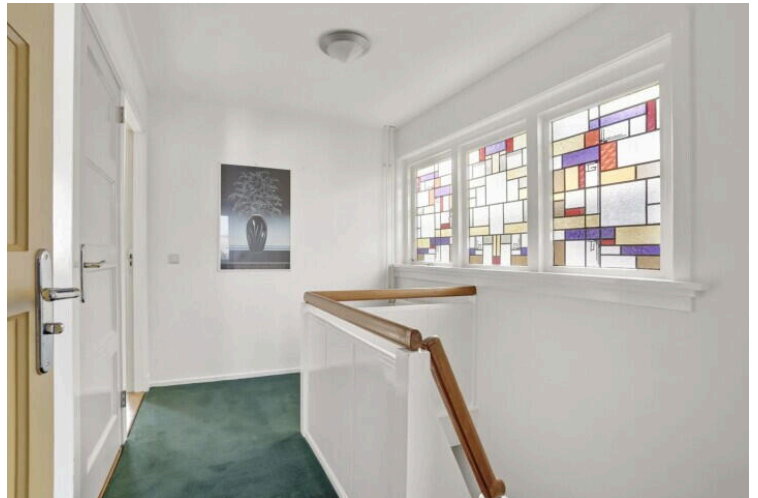
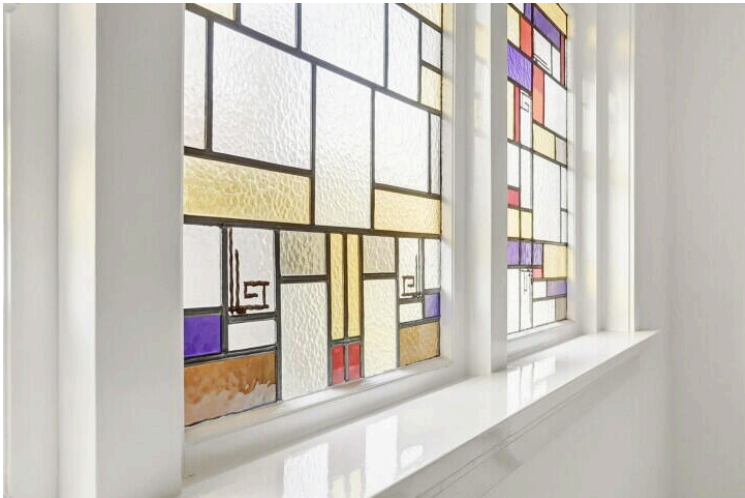
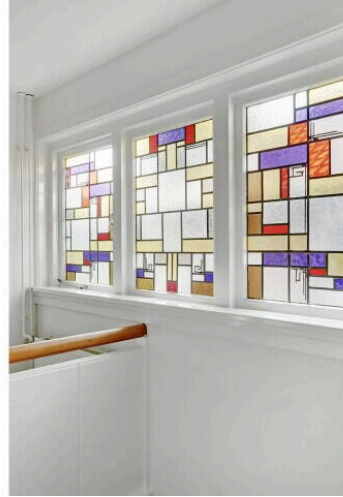
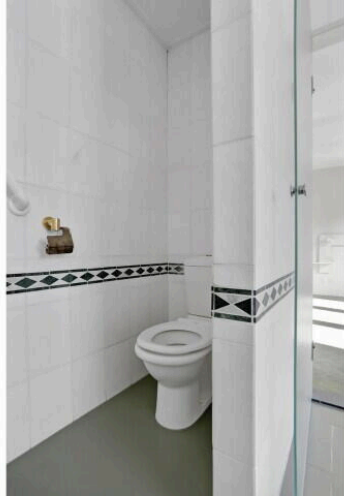


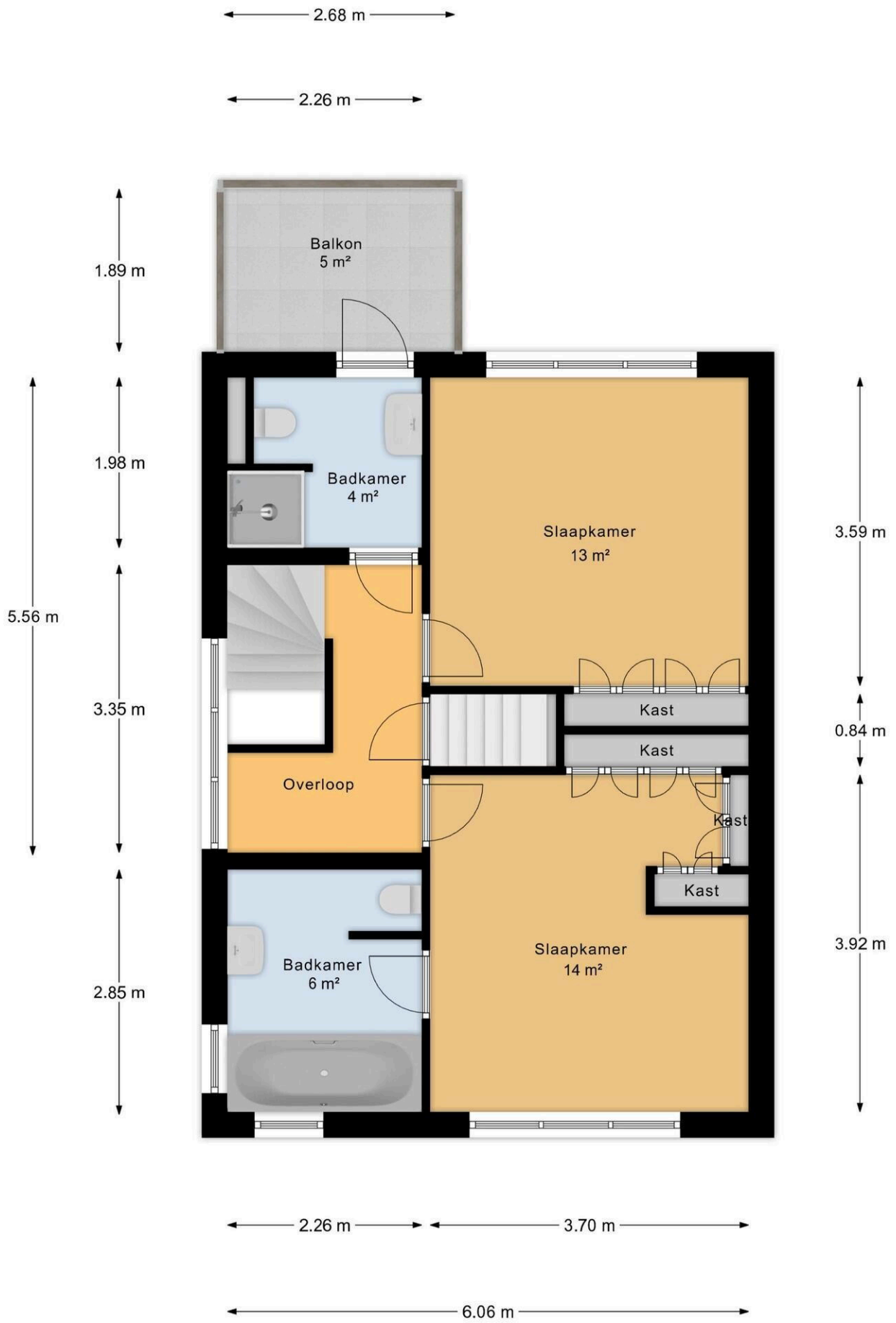




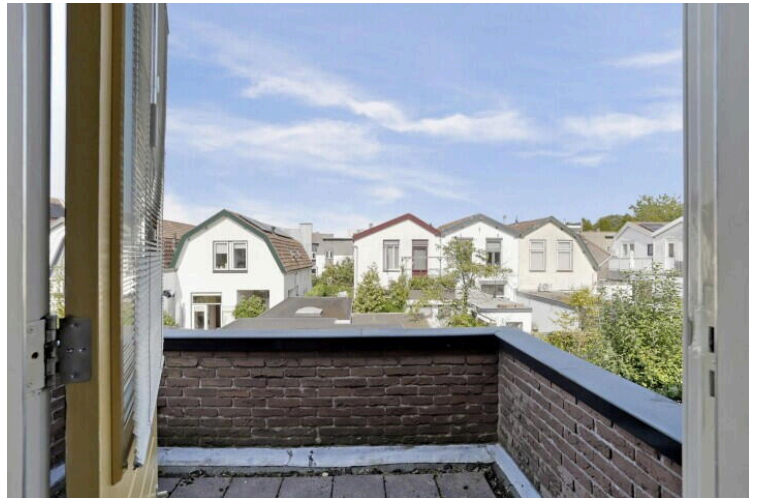


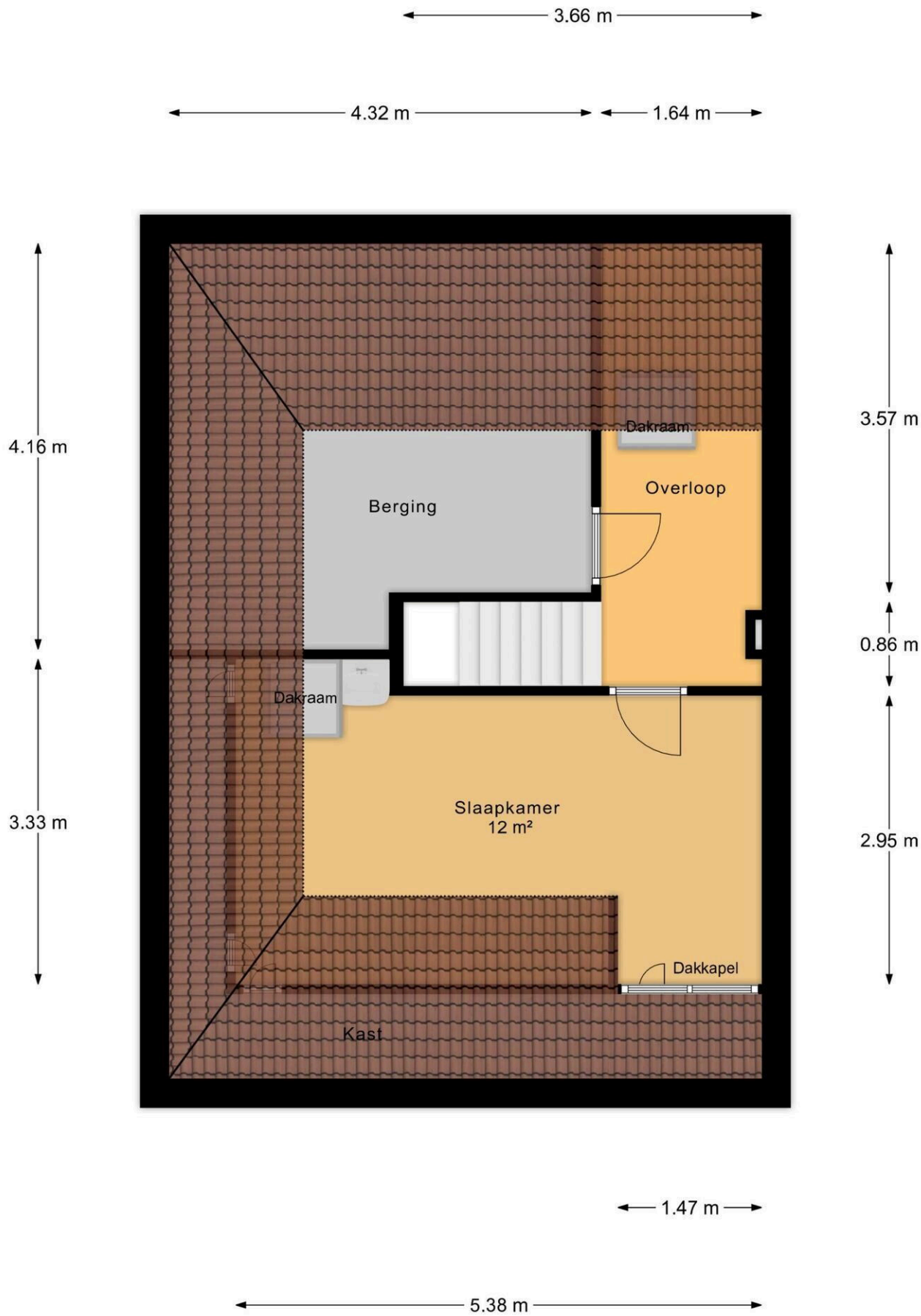
Begane Grond



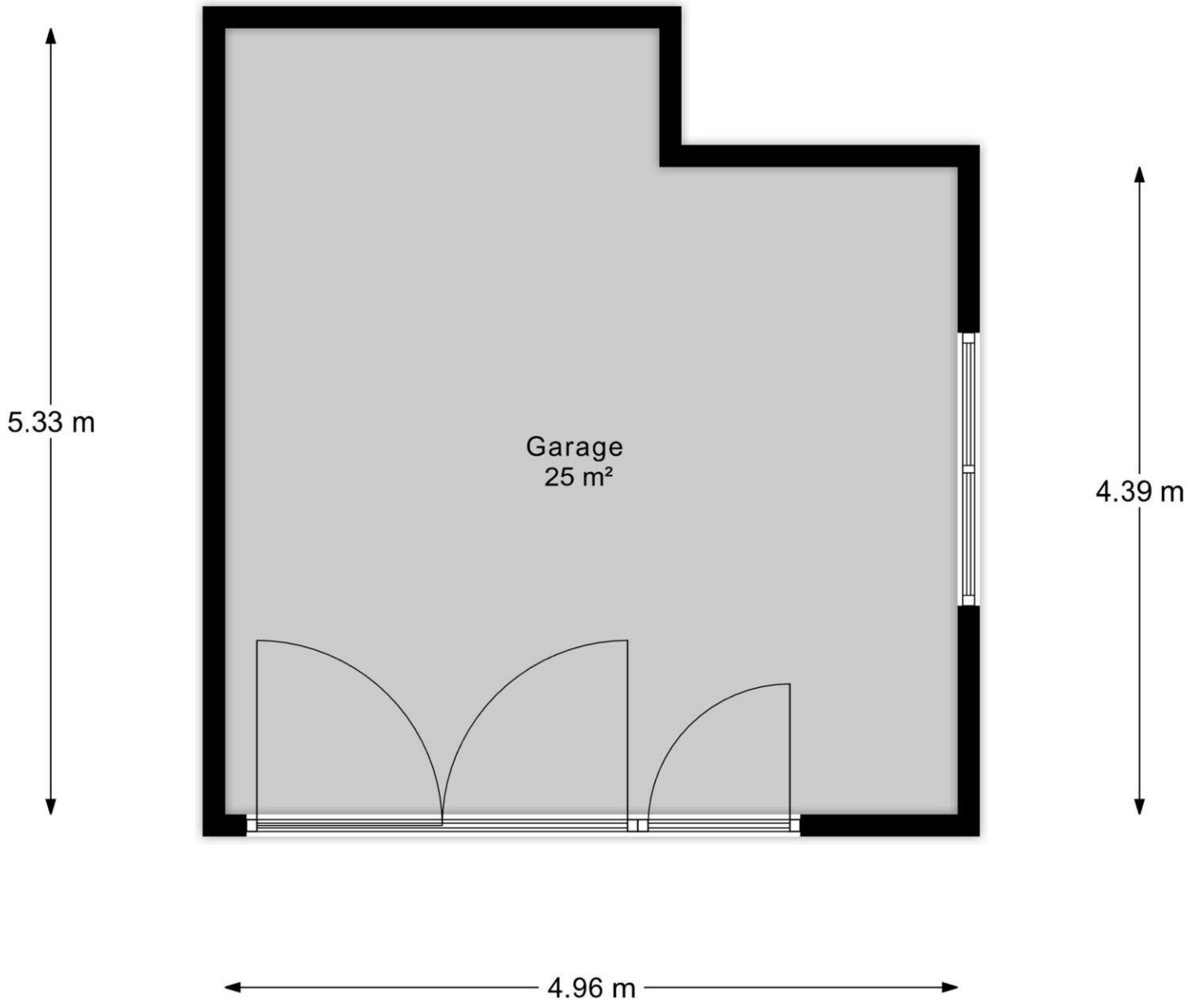


Eerste Verdieping

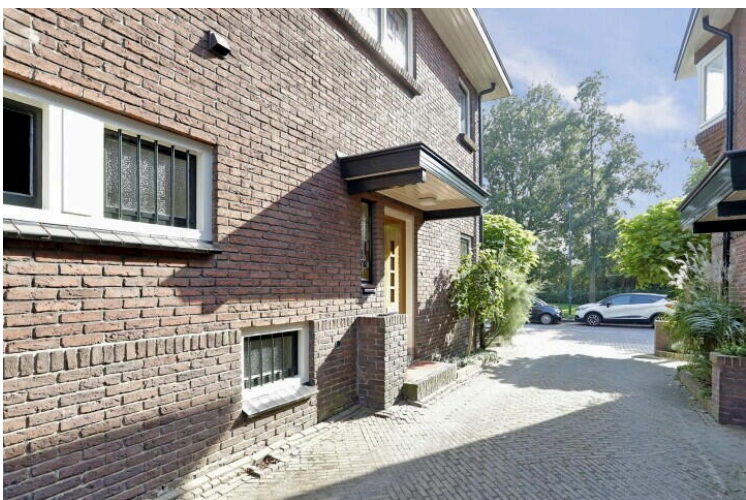
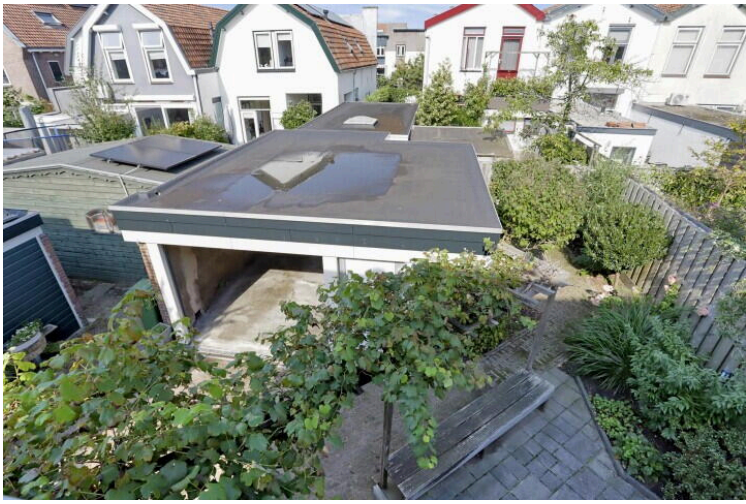


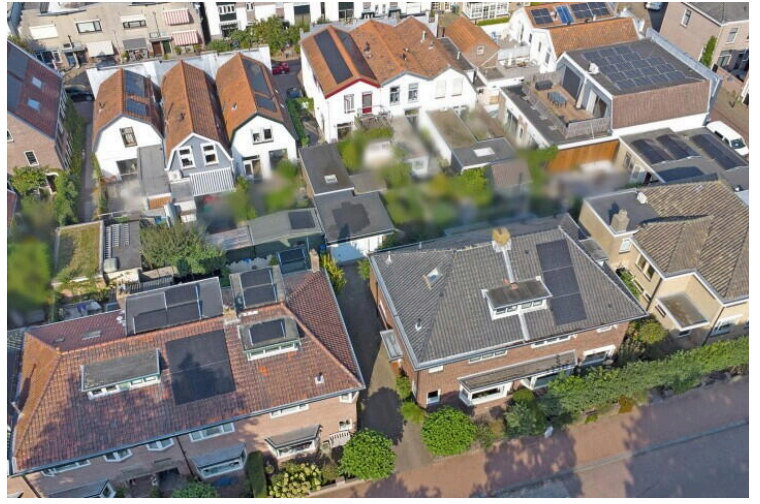


Tweede Verdieping



Garage





Stationsweg 3 A

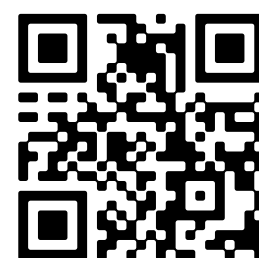
www.stationsweg3a.nl



Boer Makelaardij

Meridiaan 39
2801 DA, Gouda

www.boer-gouda.nl
018 253 8400



📱 Scan Mij!