

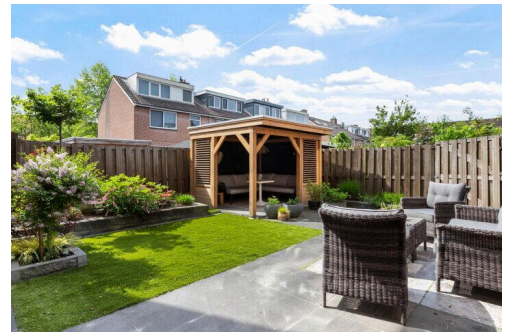
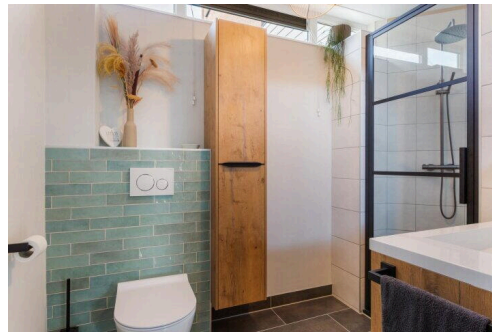
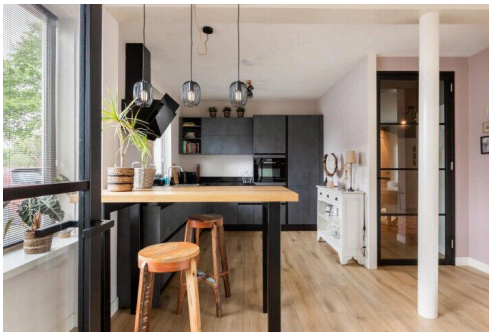
# Bodegraven

Goudplevier 69 | Vraagprijs € 450.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.GOUDPLEVIER69.NL](http://WWW.GOUDPLEVIER69.NL)



**Type object:** Benedenwoning, appartement  
**Bouwjaar:** 1979  
**Woonoppervlakte:** 101 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 427 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 4 kamers (3 slaapkamers)  
**Website:** [www.goudplevier69.nl](http://www.goudplevier69.nl)



[www.vanrhijnmakelaars.nl](http://www.vanrhijnmakelaars.nl) | 0182 - 748 739

# Omschrijving

## Goudplevier 69, 2411 KV Bodegraven

Van Rhijn Makelaars verkoopt:

COMFORTABEL, ALGEHEEL GEMODERNISEERD EN INSTAPKLAAR APPARTEMENT OP DE BEGANE GROND

WAUW! Dit 4-KAMERAPPAREMENT blinkt absoluut uit in zijn afwerkingsniveau. Recentelijk is dit object compleet verbouwd, verduurzaamd en tot in de puntjes afgewerkt.

Met zijn sfeervolle living, moderne keuken, fraai sanitair, bijkeuken en maar liefst 3 slaapkamers is het comfortabel wonen op de Goudplevier 69! Als kers op de taart is er ook een GROTE ZONNIGE ACHTERTUIN aanwezig met FRAAIE DOUGLAS HOUTEN OVERKAPPING.

Ook de locatie is top! Winkels, uitvalswegen, het station en de gezellige dorpskern van Bodegraven bevinden zich allemaal op nog geen 10 minuten fietsafstand.

Bij dit appartement geldt verder: VERHUIZEN ZONDER TE KLUSSEN!

Kunststof kozijnen met triple glas, 6 zonnepanelen en een combiketel uit 2024.

Lage servicekosten € 66,-- en energielabel A.

Bouwjaar ca. 1979. Woonoppervlakte ca. 101m<sup>2</sup>. Inpandige berging ca. 5m<sup>2</sup>. Inhoud ca. 427m<sup>3</sup>.

In 2021 compleet gemoderniseerd:

- nieuwe keuken;
- nieuw sanitair;
- vloerverwarming;
- PVC vloer;
- deuren vernieuwd;
- 6 zonnepanelen;
- Intergas combiketel 2024;
- rolluik;
- tuin met veranda;
- stukwerk.

Overige vernieuwingen:

- airconditioning 2024;
- zonnepanelen 2022.

Indeling:

Entree, met vernieuwde meterkast, moderne toiletruimte en middels een fraaie zwartkleurige moderne deur tot de living.

Aan de achterzijde bevindt zich een sfeervol zitgedeelte ca. 18.5m<sup>2</sup> met direct contact met de achtertuin. Via de schuif is de tuin te bereiken. Aan de voorzijde bevindt zich de woonkeuken ca. 16.5m<sup>2</sup> met trendy L-vormige opstelling v.v. inductiekookplaat, afzuiger, vaatwasser, wasbak, combioven met stoomfunctie, koelvries-combinatie en diverse laad- en bergruimte.

De gezellige living is afgewerkt , gladde wandafwerking, PCV vloer, vloerverwarming en v.v. airconditioning.

Via de fraaie moderne deur bereikt u de brede gang welke toegang geeft tot alle verdere ruimtes. Op de gang is ook een ruime vaste kast aanwezig met de recent vernieuwde Intergas combiketel (2024).

Aan de voorzijde bevinden zich slaapkamer (1) ca. 6.8m<sup>2</sup> en de ruime slaapkamer (2) ca. 12.5m<sup>2</sup>. Aan de achterzijde bevindt zich de hoofdslaapkamer (3) ca. 15m<sup>2</sup> welke is v.v. een vaste kastenwand en rolluik.

Aan de achterzijde bevindt zich ook de zeer fraai betegelde badkamer met wastafelmeubel, 2e toilet, opbergkast en grote inloopdouche. Bijkeuken ca. 5.4m<sup>2</sup> met de aansluiting voor de wasmachine en droger en toegang tot de achtertuin.

Royale achtertuin ca. 70m<sup>2</sup> welke recentelijk compleet opnieuw ingericht is en deels is v.v. sierbestrating, grasgazon, bloemperken en een fraaie Douglas houten overkapping. In de tuin bevindt zich ook een achterom. Op de achtergevel bevindt zich een breed zonnescherm welke goed van pas komt vanwege de zonnige zuidwesten ligging van de tuin.

Buiten om is aan de voorzijde de inpandige fietsenberging te bereiken.

#### Afmetingen:

Entree ca. 2.08x1.40m.

Zitgedeelte ca. 3.81x4.86m.

Woonkeuken ca. 5.85x2.82m.

Bijkeuken ca. 2.72x1.89m.

Slaapkamer (1) ca. 2.33x2.91m.

Slaapkamer (2) ca. 4.28x2.91m.

Slaapkamer (3) ca. 3.09x4.86m.

Berging ca. 2.91x

Tuin ca. 7.78x8.92m.

#### Algemeen:

- het appartement maakt onderdeel uit van een kleine Vereniging van Eigenaren bestaande uit 3 leden (2 appartementen boven dit object). De maandelijkse bijdrage betreft 66,-- euro aan servicekosten;
- Winkelcentrum Broekvelden is op slecht ca. 5 minuten loopafstand gelegen;
- Het station en de dorpskern van Bodegraven bevindt zich op ca. 10 minuten fietsafstand;
- Verhuizen zonder te klussen!
- oplevering in overleg;

#### Disclaimer:

Dit woonhuis is ingemeten middels de NEN2580 en is voorzien van een gecertificeerd meetcertificaat. 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. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 450.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 66 p/m

## Bouw

Object type:	Benedenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1979
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	101 m²
Inhoud:	427 m³
Overige inpandige ruimte:	5 m²

## Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag

## Energie

Energietabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas combiketel gas gestookt uit 2024 (eigendom)

## Buitenruimte

Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	69 m² (7.78 meter diep en 8.92 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten en bereikbaar via achterom

## Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

## Garage

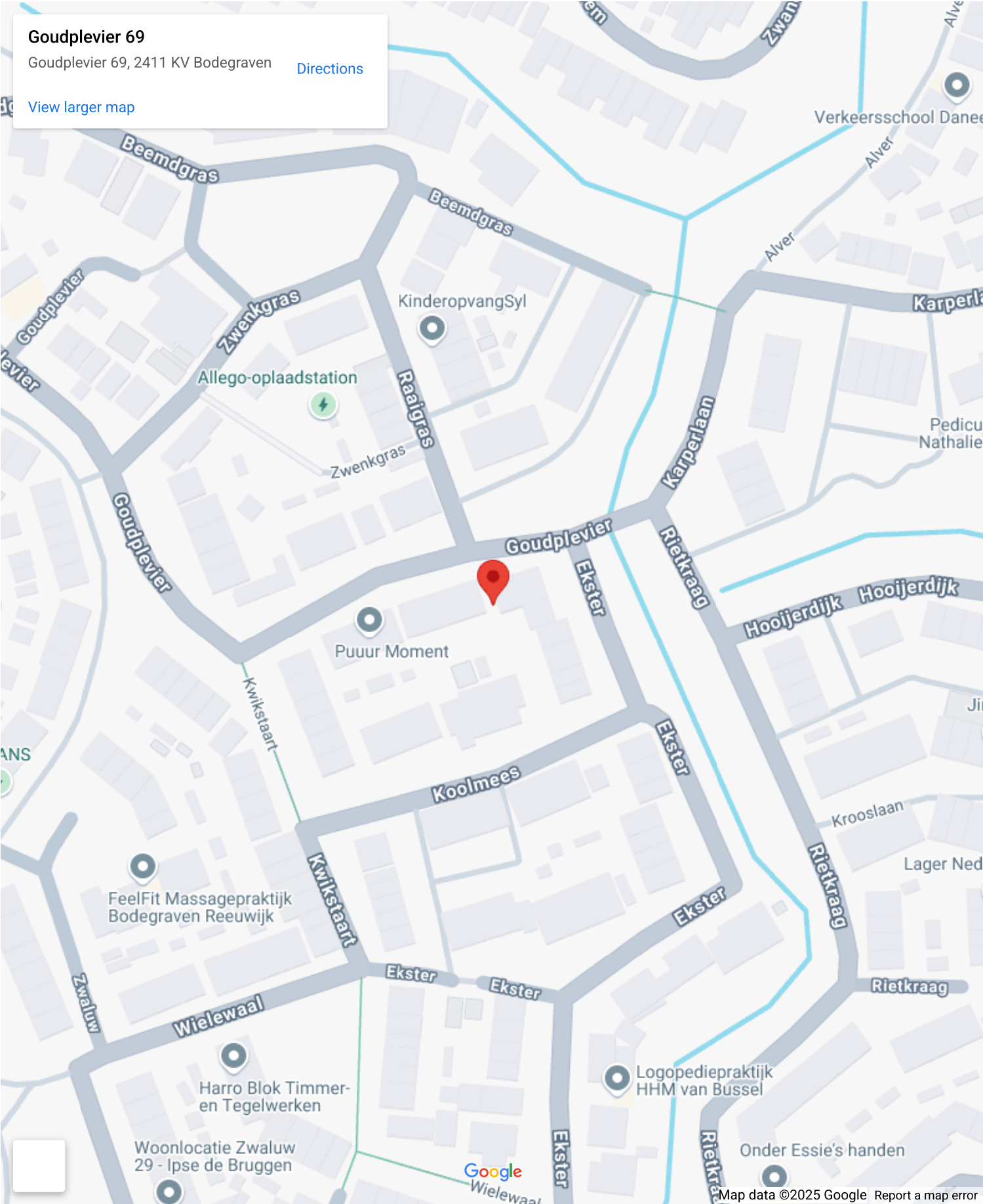
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

## VvE Checklist

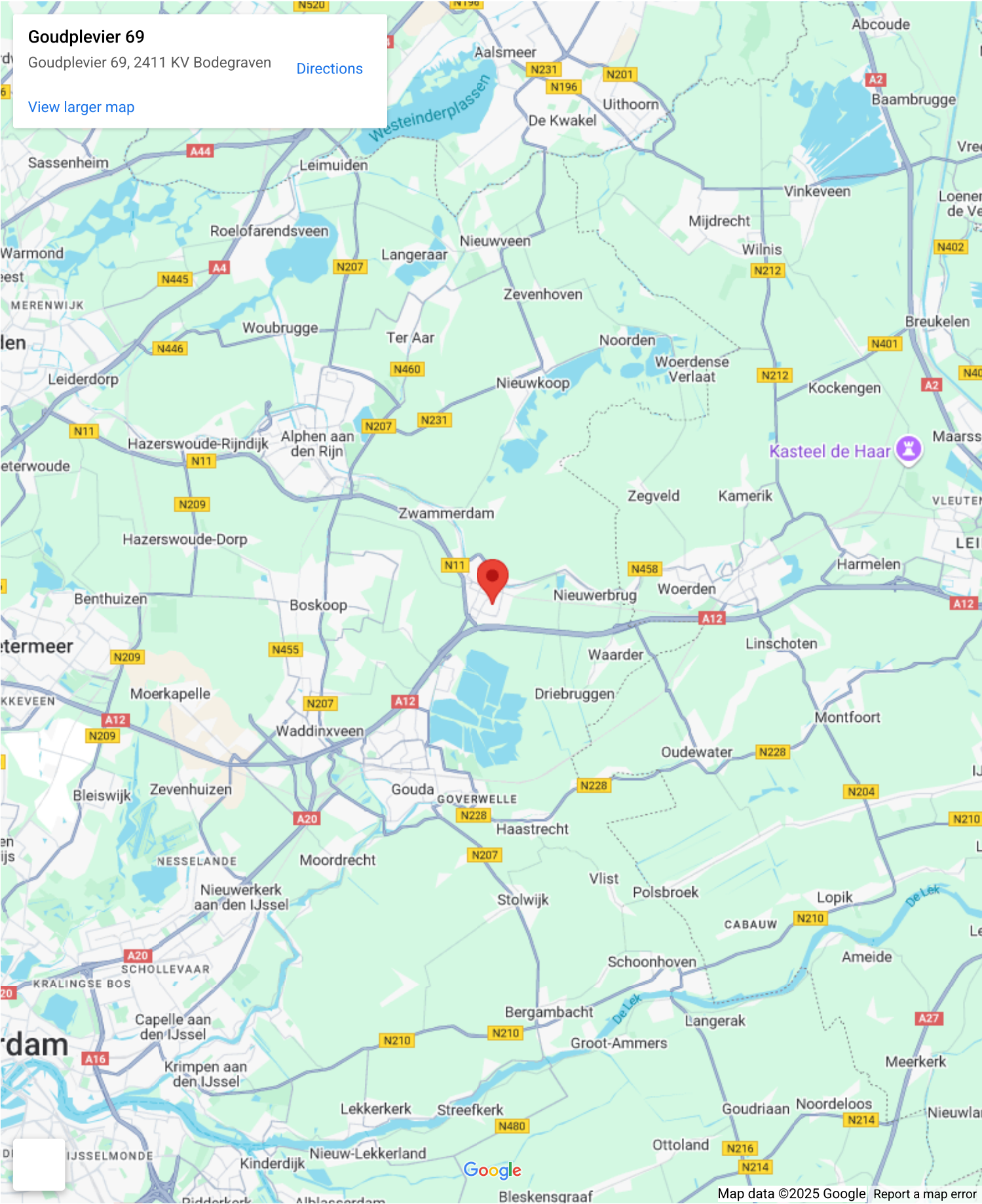
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 66 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Opstalverzekering:	Ja



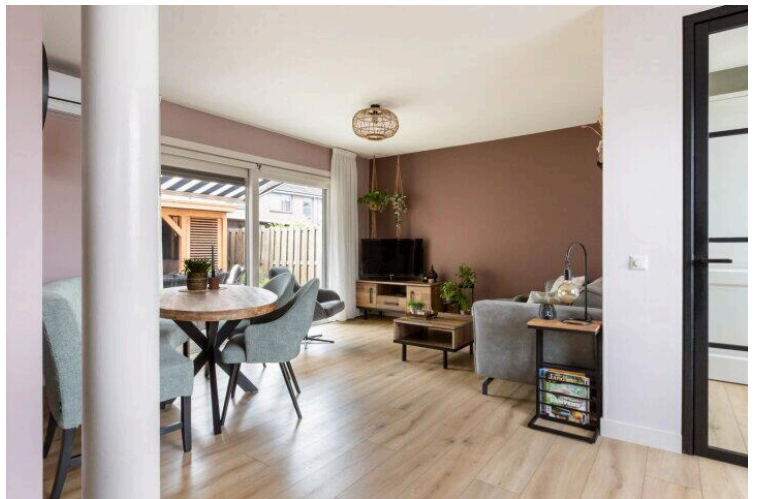
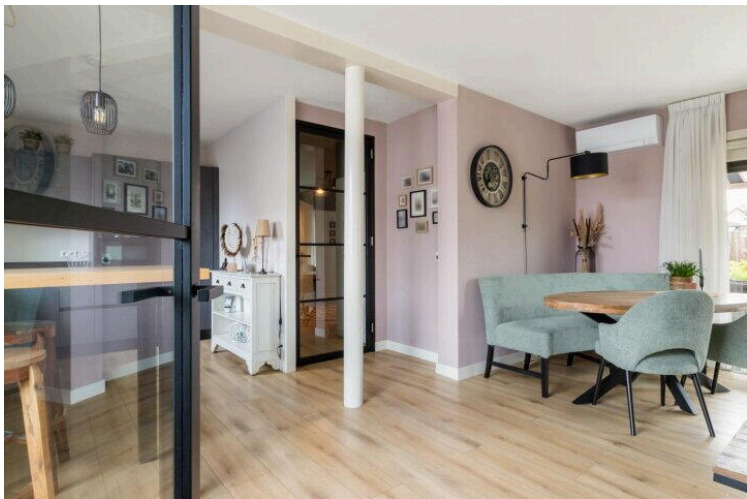
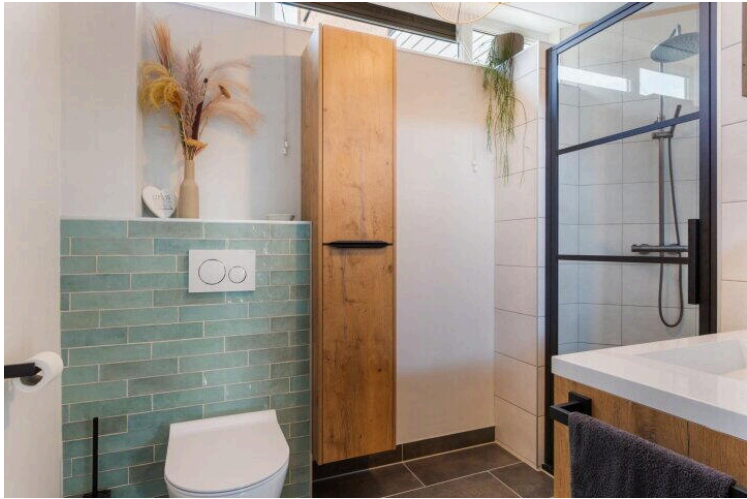
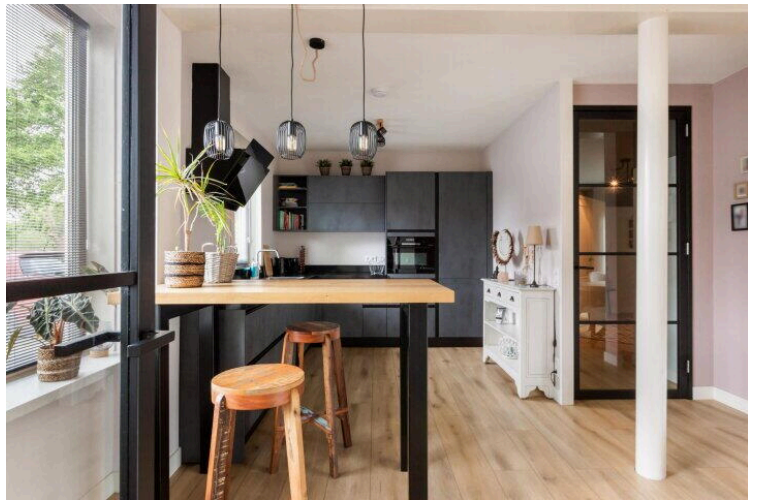
# Op de kaart



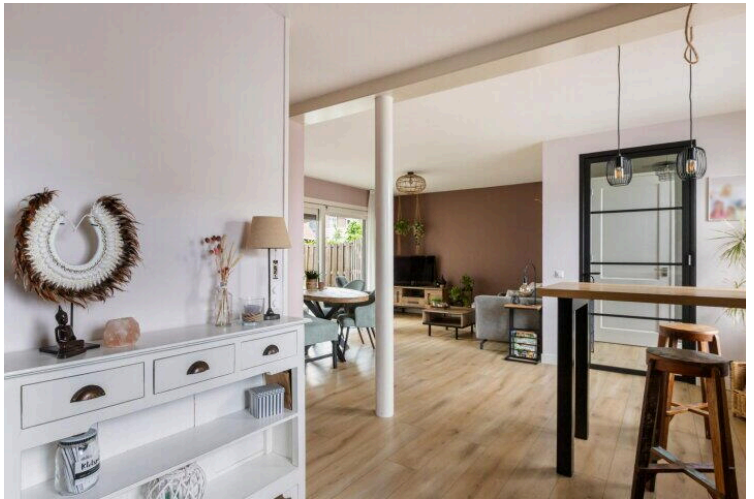
# Op de kaart



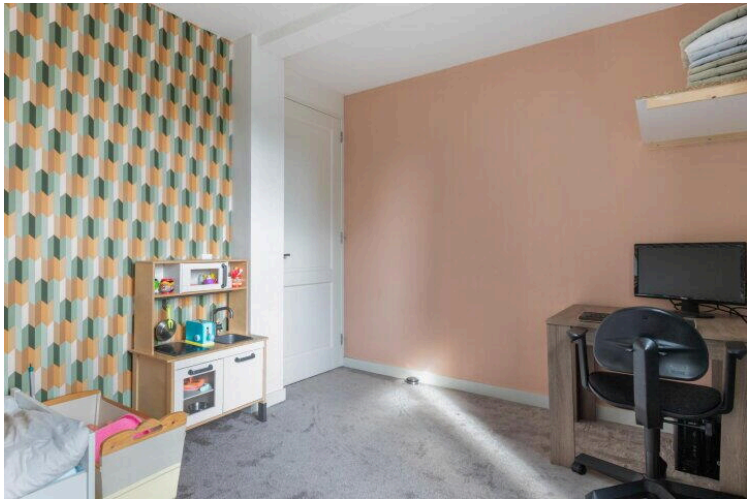
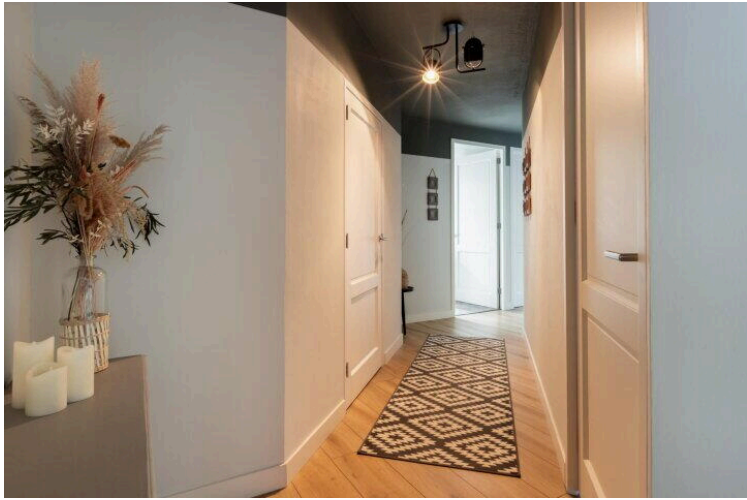




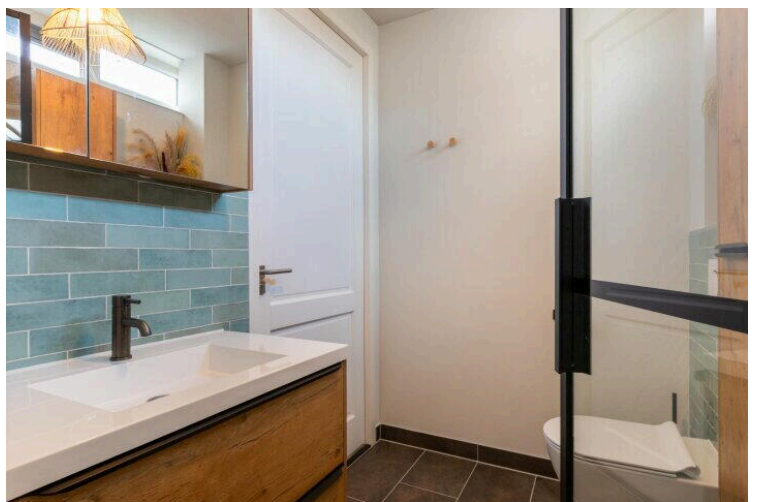
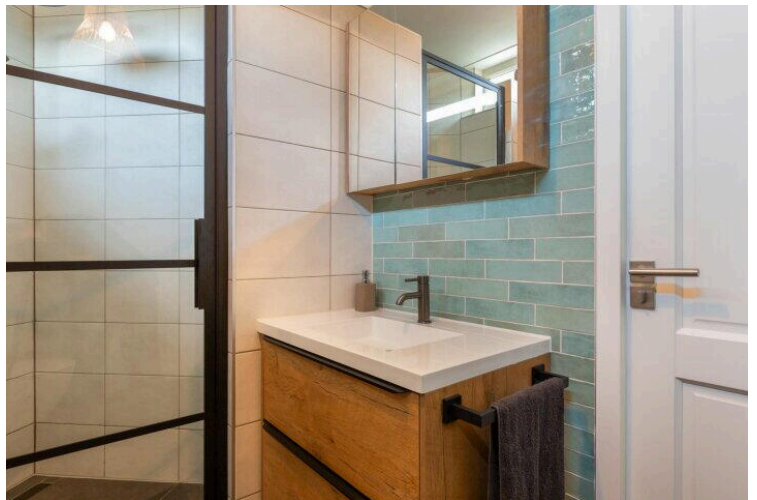
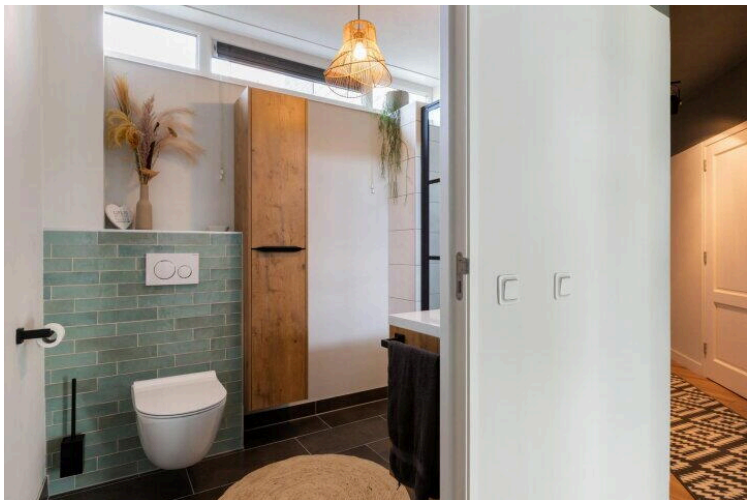
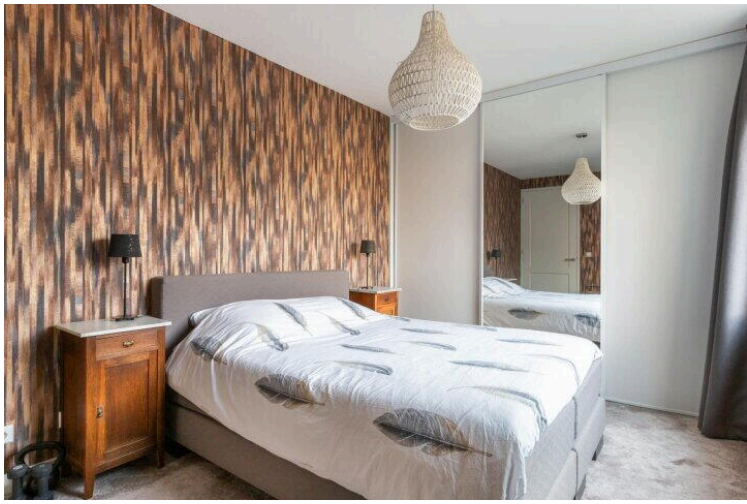




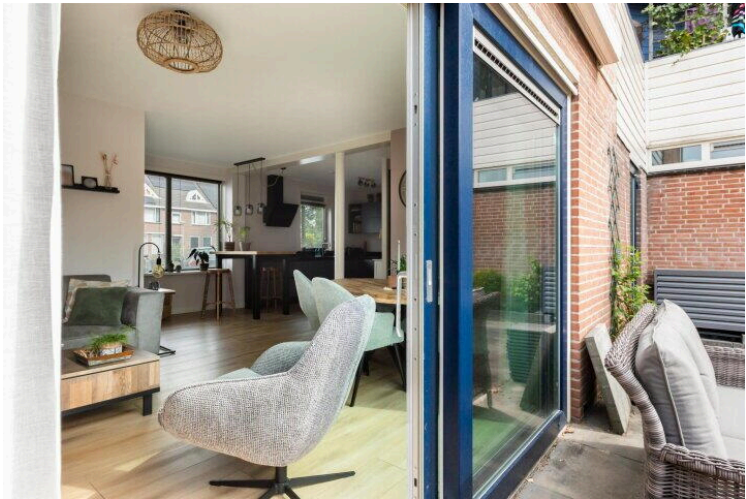
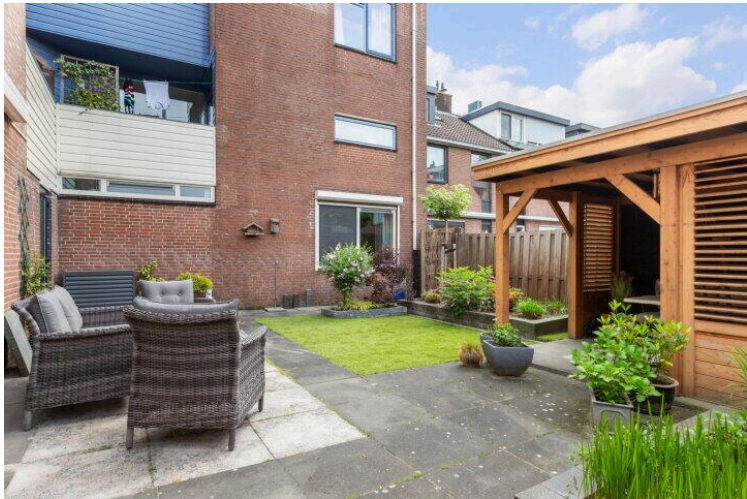
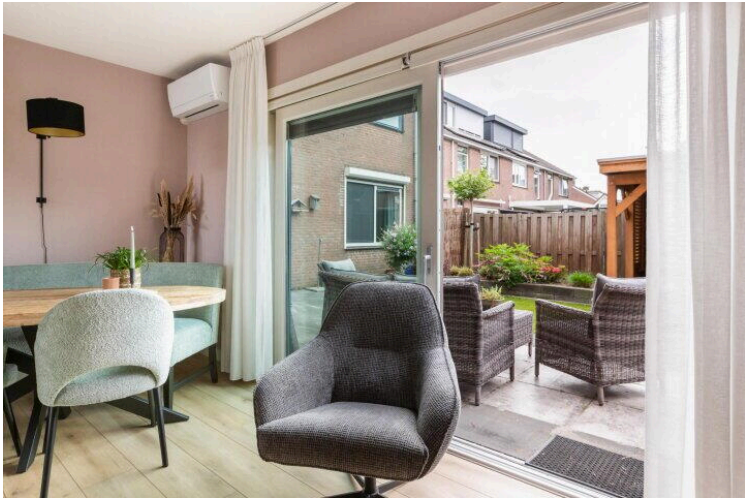
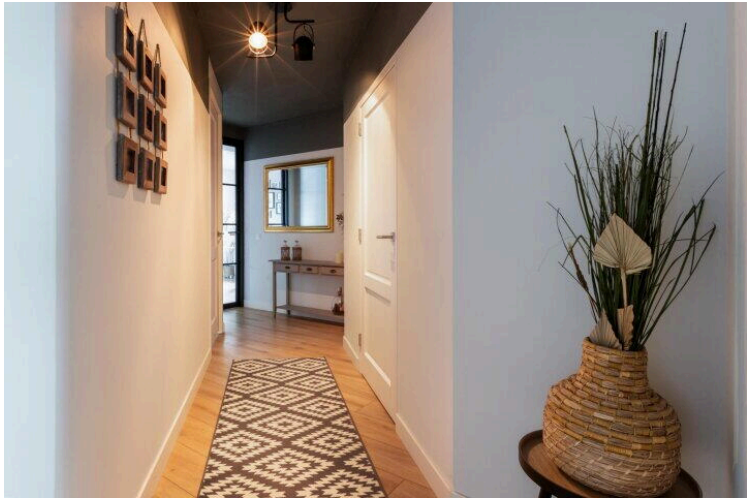




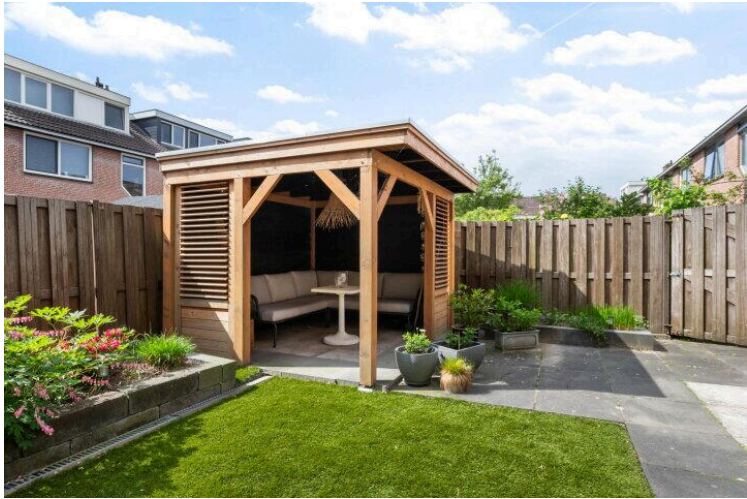


















**Goudplevier 69**

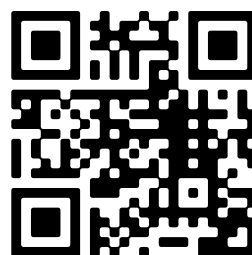
[www.goudplevier69.nl](http://www.goudplevier69.nl)



## **Van Rhijn Makelaars**

van Limburg Stirumstraat 2  
2805 BD, Gouda

[www.vanrhijnmakelaars.nl](http://www.vanrhijnmakelaars.nl)  
0182 - 748 739



📱 Scan Mij!