

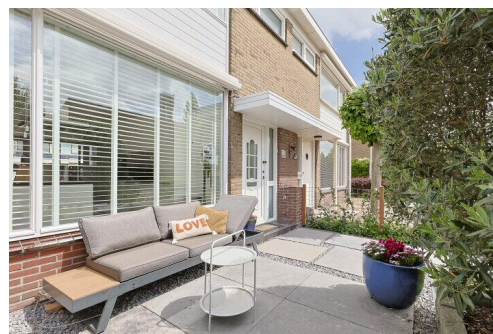
Bodegraven

Vrije Nesse 54 | Vraagprijs € 450.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.VRIJENESSE54.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1963
Woonoppervlakte:	111 m ²
Perceeloppervlakte:	167 m ²
Inhoud:	368.69 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.vrijenesse54.nl

 **MAKELAARDIJ**
WOLVERS



www.makelaardijwolvers.nl | 06 147 792 92

Omschrijving

Vrije Nesse 54, 2411 GR Bodegraven

Instapklare, energiezuinige (label A) eengezinswoning met luxe keuken, stijlvolle badkamer en zonnige tuin!

Bieden vanaf €450.000,- k.k.

Kijkmomenten: vrijdag 23 mei en woensdag 28 mei. Alleen op afspraak via Funda of per e-mail.
(tijdsblokken tussen 14.00-16.00 uur)

Op zoek naar een ruime, goed onderhouden woning in een rustige en kindvriendelijke buurt? Dan is Vrije Nesse 54 in Bodegraven echt iets voor jou! Deze sfeervolle, instapklare eengezinswoning met energielabel A biedt alle comfort die je wenst: een moderne open keuken, luxe badkamer met dubbele inloopdouche, 3 slaapkamers én een zonnige, onderhoudsvriendelijke tuin met achterom.

Ligging:

De woning is gelegen in een rustige wijk met diverse speelplaatsen en basisscholen op loopafstand. Parkeren doe je gemakkelijk voor de deur. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de N11 of A12 en het NS-station ligt op steenworp afstand, met directe verbindingen naar Utrecht en Leiden. Ook het centrum van Bodegraven met winkels, horeca en sportverenigingen is vlakbij.

Wat maakt deze woning zo aantrekkelijk?

- Riante uitgebouwde woonkamer (2017)
- Moderne keuken (2017) met luxe inbouwapparatuur (Bosch). Keukenblad is volledig vervangen in 2024
- 3 volwaardige slaapkamers, mogelijkheid tot creëren 4e slaapkamer op zolder
- Nette badkamer (2021) met luxe inloopdouche, dubbele wastafel en vloerverwarming
- Zonnige voortuin (2024) en achtertuin (2023) met achterom en ruime berging
- 13 zonnepanelen
- CV-ketel uit 2020
- Compleet vernieuwde toiletten begane grond (2024) en 1e verdieping (2023)

Indeling

Begane grond:

Via de ruime voortuin bereik je de entree met hal, gemoderniseerde meterkast, toilet, trapopgang en toegang tot de woonkamer en keuken.

De moderne open keuken aan de voorzijde is een echte blikvanger, compleet met inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, inbouwkoffiemachine, 1 oven en 1 combi-oven, afzuigkap, vaatwasser, 2 koelkasten en een vriezer.

De lichte doorzonwoonkamer beschikt over grote raampartijen aan beide zijden en een deur naar de achtertuin, wat zorgt voor veel natuurlijk lichtinval. De woonkamer heeft strakke wandafwerking en een gietvloer, tevens voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 2 ruime slaapkamers. Aan de achterzijde vind je de hoofdslaapkamer en de luxe

badkamer met dubbele inloopdouche en wastafel. Aan de voorzijde bevindt zich nog een ruime slaapkamer en een apart ruim toilet met vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping met een overloop (voorzien van aansluitingen voor wasmachine en droger) en toegang tot de 3e slaapkamer met dakkapel aan de voor- en achterzijde, met ingebouwde rolluiken en airco.

Met in een afgesloten kast, de opstelplaats van de CV-ketel.

De zolder biedt daarnaast de mogelijkheid tot het creëren van een 4e slaapkamer.

Tuin:

De achtertuin is gelegen op het noorden, maar door de vrije ligging is er volop zon. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een stenen berging en achterom. De voortuin is extra ruim, voorzien van een berging voor fietsen of tuinkussens, en is door een laag hek veilig voor kinderen en huisdieren.

Plan snel een bezichtiging en laat je verrassen door de ruimte, afwerking en ligging van deze prachtige woning. Deze wil je echt zien! Tot gauw.

Standaard passen we een ouderdoms- en asbest clausule toe. Deze informatie is met zorgvuldigheid samengesteld. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Mocht er onverhoopt onjuistheden staan vermeld dan wordt onzerzijds echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 450.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1963
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	111 m²
Perceeloppervlakte:	167 m²
Inhoud:	368.69 m³
Externe berguimte:	11 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamers (1 toilet)
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, zonnepanelen, airconditioning, glasvezelkabel, dakraam

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel, airco
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas, gas, combiketel, uit 2020, eigendom

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk, vrij uitzicht, vlakbij snelweg, dichtbij openbaar vervoer, nabij school
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	46.81 m² (8.9 meter diep en 5.26 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het noorden

Bergruimte

Schuur berging:

Vrijstaande stenen berging

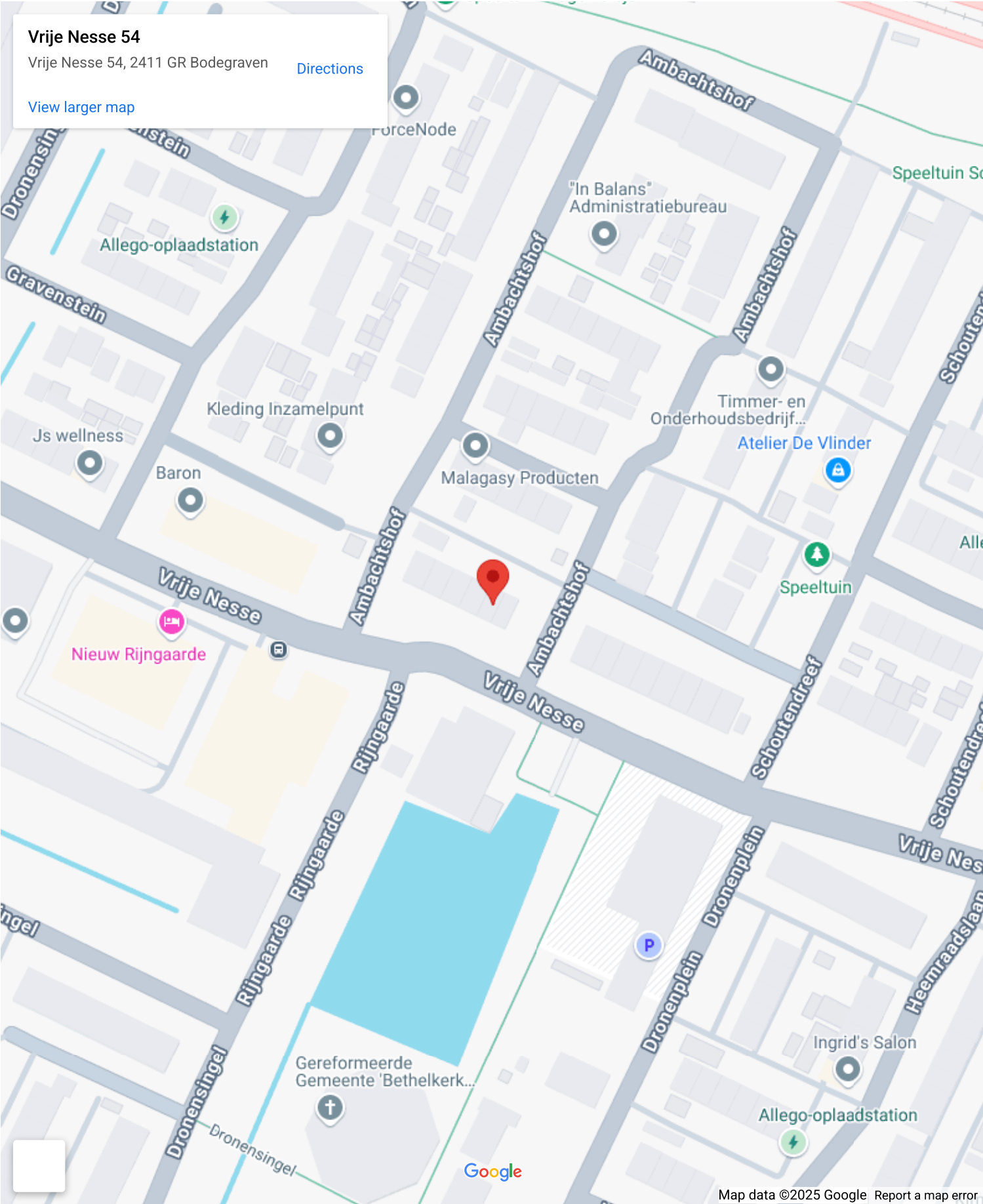
Voorzieningen schuur:

Elektra

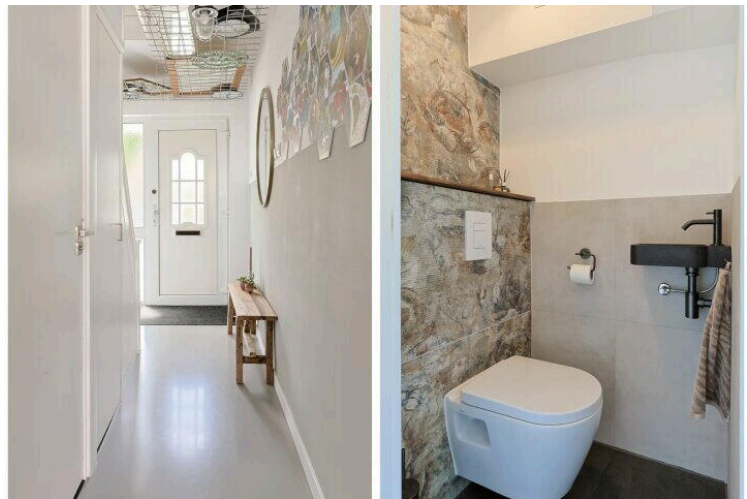
Soort parkeergelegenheid:

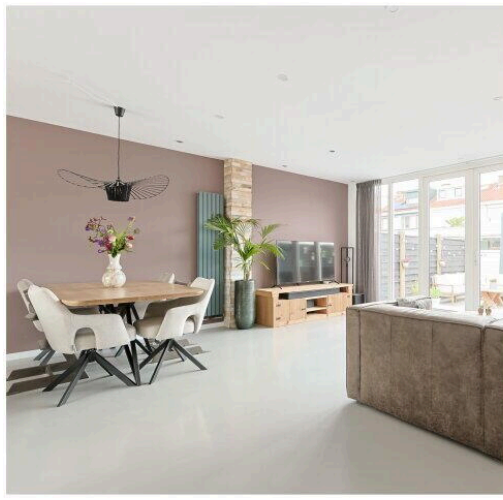
Openbaar parkeren

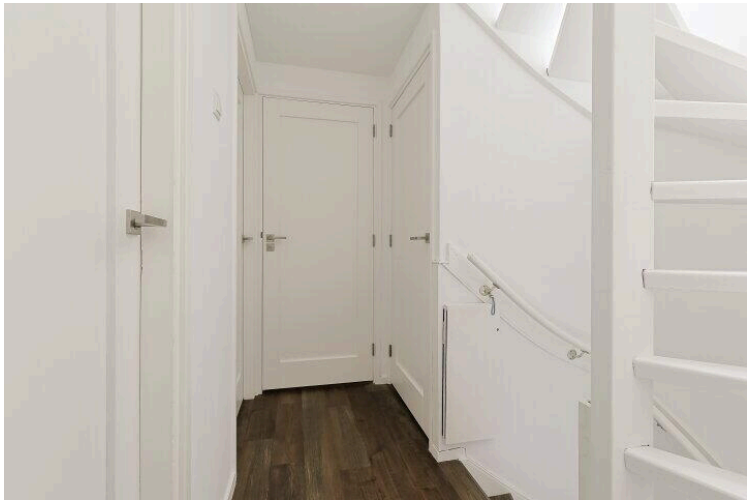
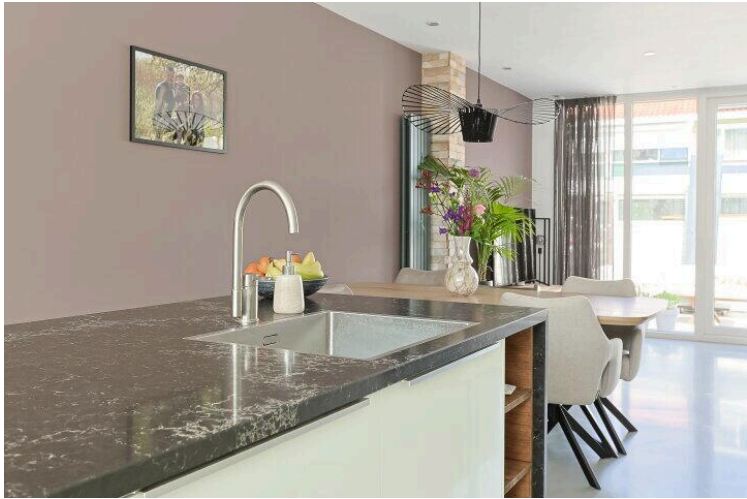
Op de kaart



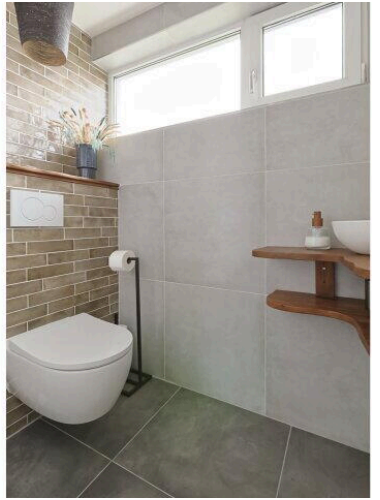
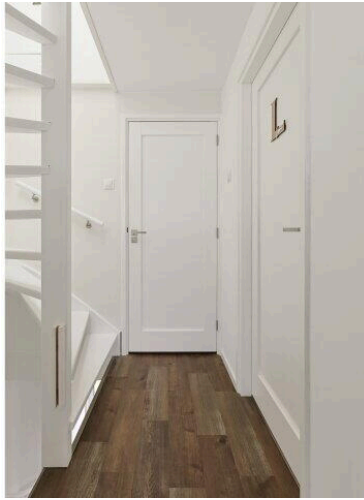
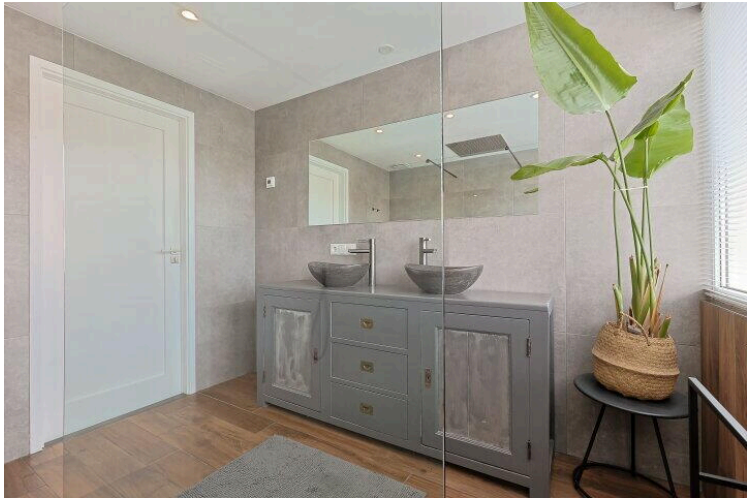
A detailed map of the Bodegraven area in the Netherlands. A red pin marks the location of 'Vrije Nesse 54, 2411 GR Bodegraven'. The map shows a network of roads including the A4, A12, A20, and A16. Water bodies like the IJssel and Westerinderplassen are visible. Surrounding towns such as Gouda, Leiden, and Bodegraven are labeled. A search bar in the top left corner contains the address and a 'Directions' button. A 'View larger map' link is also present.

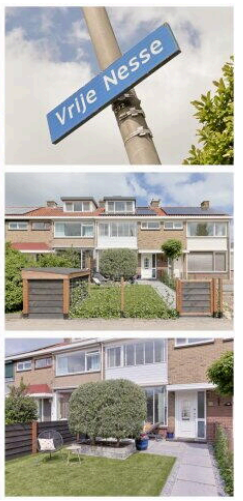
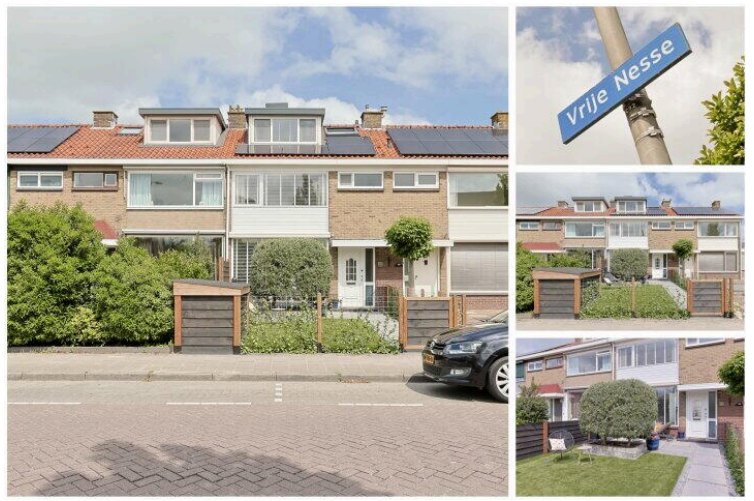
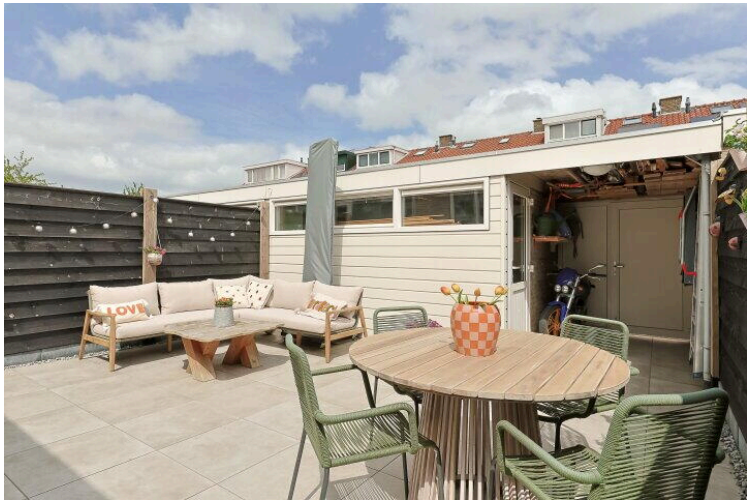
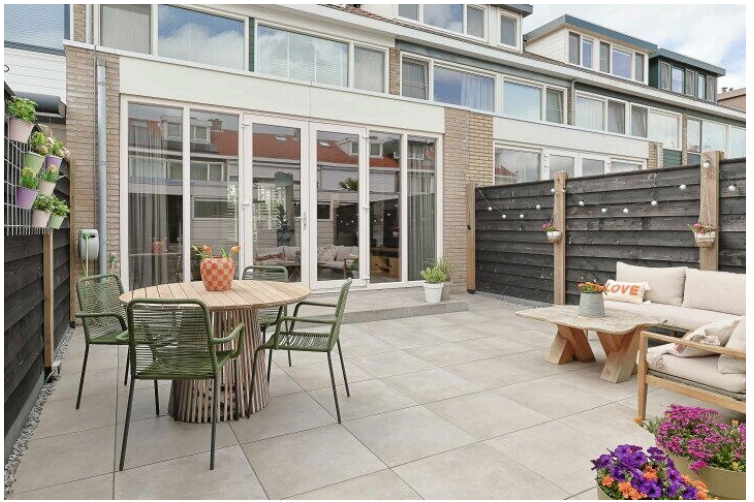




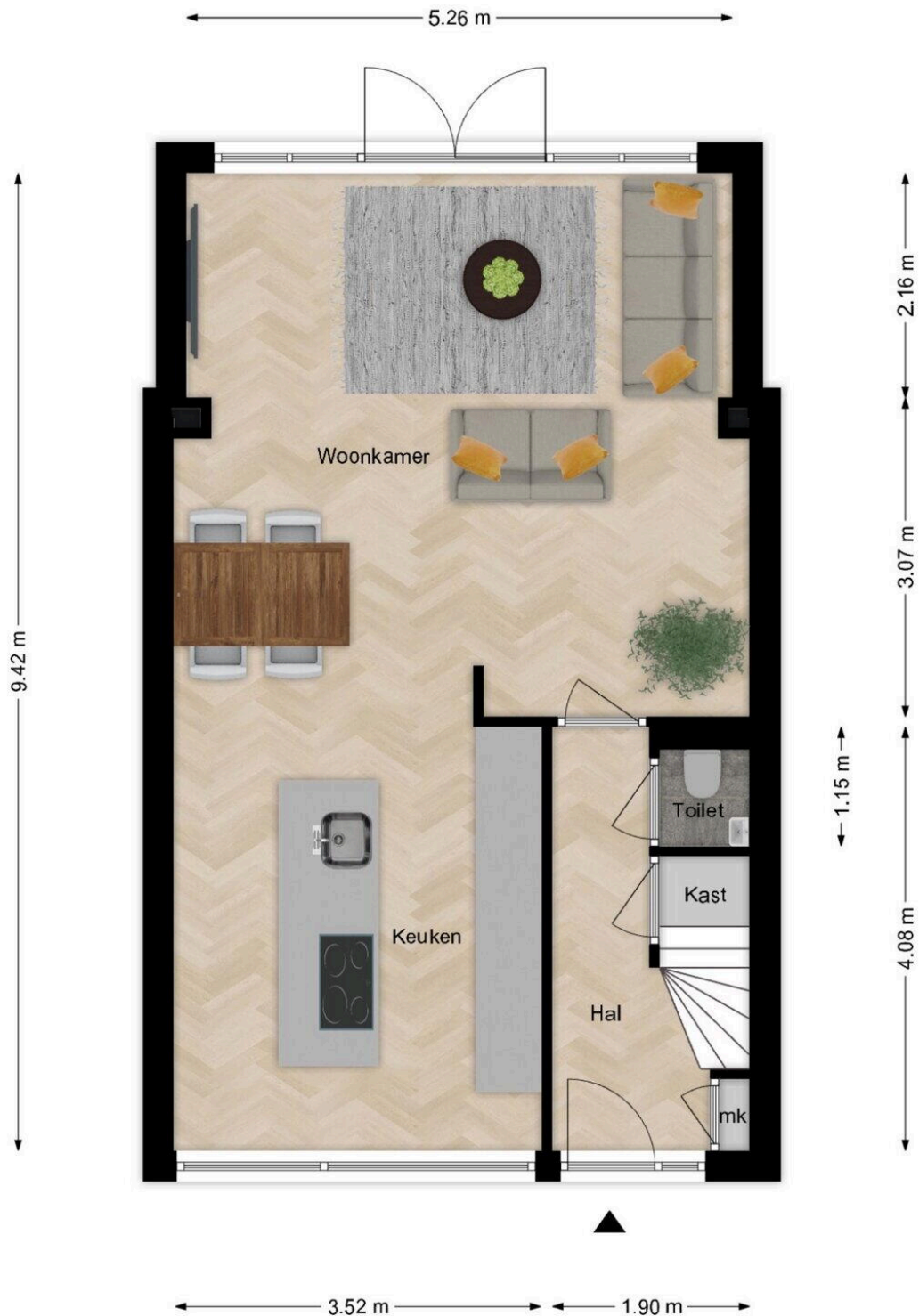






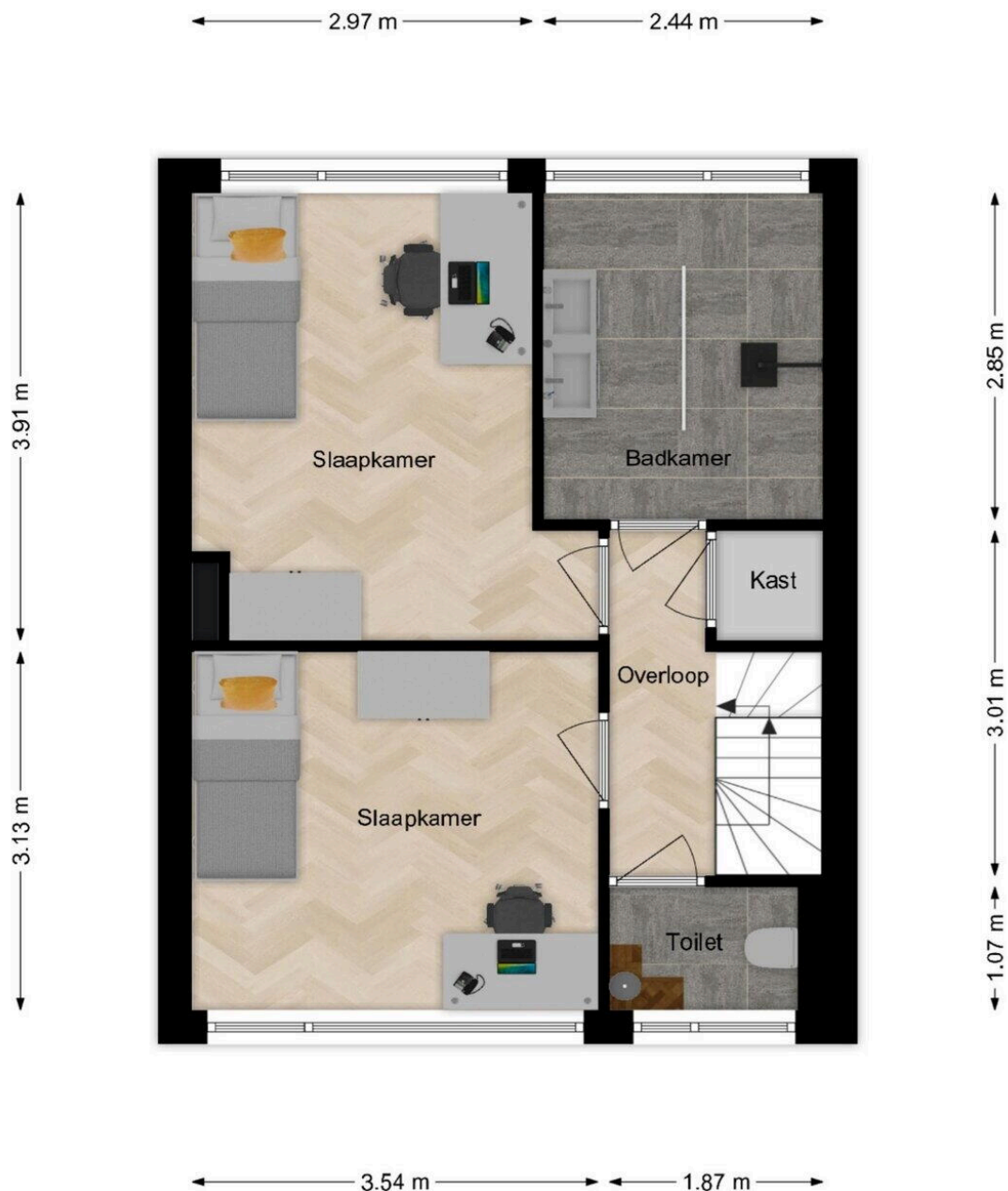


Vrije Nesse 54 Begane grond



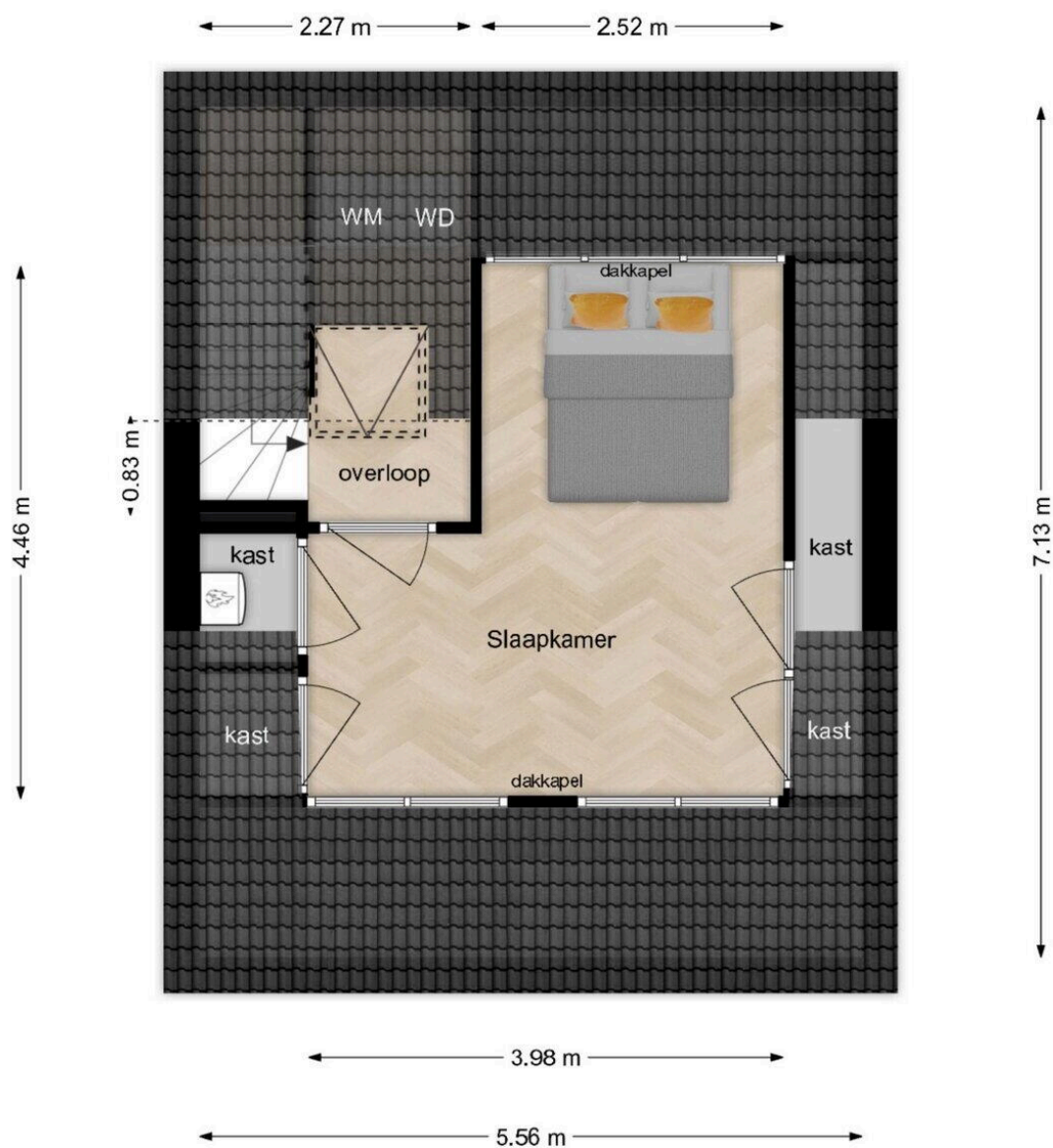
De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend.
Makelaardij Wolvers

Vrije Nesse 54 1e verdieping



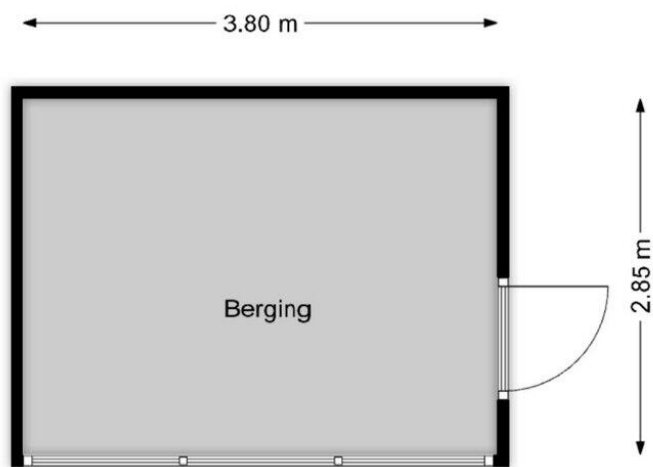
De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
 De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.
 Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend.
 Makelaardij Wolvers

Vrije Nesse 54 2e verdieping



De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
 De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.
 Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend.
 Makelaardij Wolvers

Vrije Nesse 54 Berging



De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend.
Makelaardij Wolvers

Vrije Nesse 54
Situatie



De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Makelaarsdj Wolvers

Vrije Nesse 54

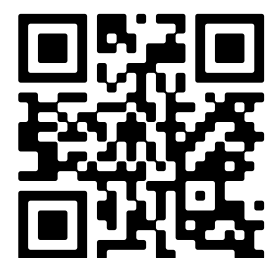
www.vrijenesse54.nl



Makelaardij Wolvers

Speenkruid 24
2408 LL, Alphen aan den Rijn

www.makelaardijwolvers.nl
06 147 792 92



📱 Scan Mij!