

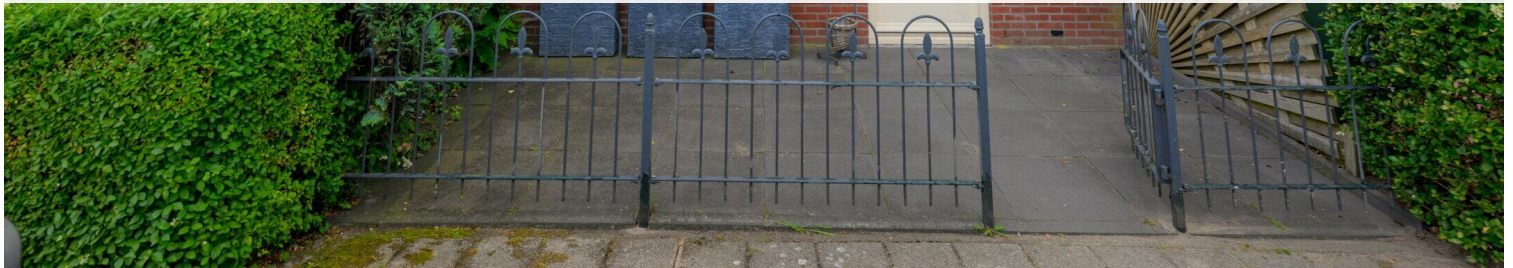
# Zoetermeer

Bodohout 43 | Vraagprijs € 517.500 k.k.



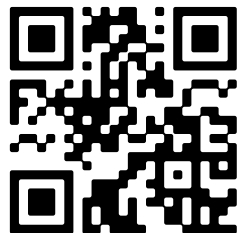
## BESCHIKBAAR

[WWW.BODOHOUT43.NL](http://WWW.BODOHOUT43.NL)



<b>Type object:</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1996
<b>Woonoppervlakte:</b>	128 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	121 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	435 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	6 kamers (5 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.bodohout43.nl">www.bodohout43.nl</a>

  
**KLEURRIJK**  
MAKELAARS.NL



# Omschrijving

## **Bodohout 43, 2719 MT Zoetermeer**

Deze modern afgewerkte en goed onderhouden 6-kamer eengezinswoning biedt volop leefruimte en een verzorgde uitstraling. Door de jaren heen zijn er diverse verbouwingen en aanpassingen uitgevoerd waaronder de keuken en badkamer (2021), waardoor de woning met de tijd is meegegaan en een eigentijdse afwerking heeft gekregen. De ruime indeling met meerdere kamers biedt volop mogelijkheden voor wonen, werken en slapen.

De woning is gelegen in de geliefde wijk Rokkeveen, op korte afstand van recreatiegebied het Balijbos. Hier kunt u heerlijk wandelen, sporten of ontspannen in het groen. Daarnaast bevinden wijkwinkelcentrum Rokkeveen, scholen, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen zich in de nabije omgeving, waardoor de woning zeer gunstig en praktisch gelegen is.

Voor meer informatie kijk op [Bodohout43.nl](https://bodohout43.nl)

### Indeling

#### Begane grond:

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal geeft toegang tot het separate toilet, de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer.

De woonkamer is ruim van opzet en beschikt over vloerverwarming, wat zorgt voor extra wooncomfort. Door de ligging aan de achterzijde en de grote raampartij is er een prettige lichtinval en een fijne verbinding met de achtertuin.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken (2021). Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, combi-oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en gasfornuis.

Vanuit de woonkamer is de zonnige achtertuin bereikbaar, gelegen op het zuidwesten. De tuin is strak afgewerkt en beschikt over een overkapping, waardoor er een fijne beschutte plek is om buiten te zitten. Achterin de tuin bevindt zich de berging, waarbij via de berging gebruik kan worden gemaakt van de achterom.

#### 1e etage:

De overloop op de eerste etage geeft toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. Aan de achterzijde bevindt zich de zeer ruime slaapkamer, met volop ruimte voor een royale slaapkamerindeling. De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is eveneens prettig van formaat.

De moderne badkamer uit 2021 is netjes afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafel met meubel.

#### 2e etage:

De overloop op de tweede etage geeft toegang tot drie slaapkamers en de wasruimte. De slaapkamers zijn ieder goed bruikbaar en bieden volop mogelijkheden als slaap-, werk- of hobbykamer.

De wasruimte beschikt over aansluitingen voor zowel de wasmachine als de droger. Tevens bevindt zich hier ook de opstelplaats van de cv-ketel (2018). Vanaf de overloop is daarnaast de vliering bereikbaar middels een vlizotrap, wat zorgt voor handige extra bergruimte.

#### Wetenswaardigheden:

- Bouwjaar: 1996;
- Energielabel: A;
- Woonoppervlakte: 128 m<sup>2</sup>;
- Perceeloppervlakte: 121 m<sup>2</sup>;
- Luxe uitgevoerde keuken (2021);
- Moderne badkamer (2021);
- Zonnige achtertuin (ZW);
- Nabij recreatiegebied Balijbos;
- Voldoende parkeergelegenheid;
- Oplevering in overleg.

Interesse in deze woning? Neem direct contact met ons op en schakel uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u veel tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Zoetermeer vindt u op [Funda.nl](https://www.funda.nl).

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 517.500 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1996
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	128 m²
Perceeloppervlakte:	121 m²
Inhoud:	435 m³
Externe bergruimte:	9 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	17 m²

## Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, buitenzonwering, dakraam, glasvezel kabel

## Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha combiketel gas gestookt uit 2018 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
----------	---

Tuin:	Achtertuint, voortuin
Achtertuint:	42 m² (7.8 meter diep en 5.4 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten en bereikbaar via achterom

**Bergruimte**

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

**Garage**

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



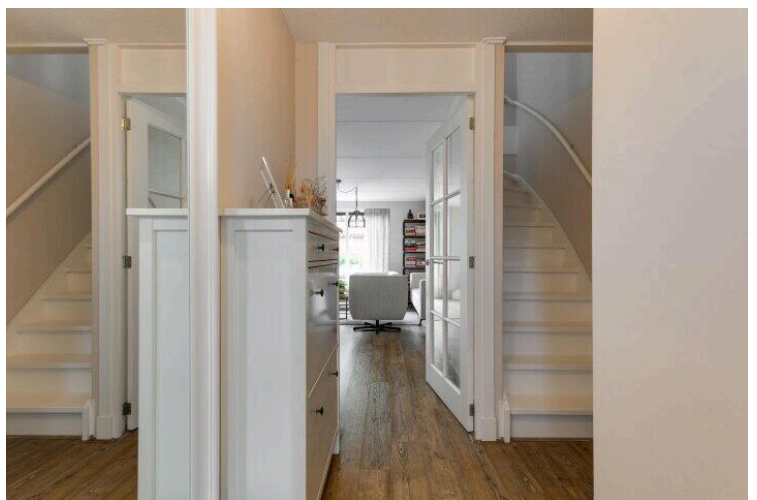
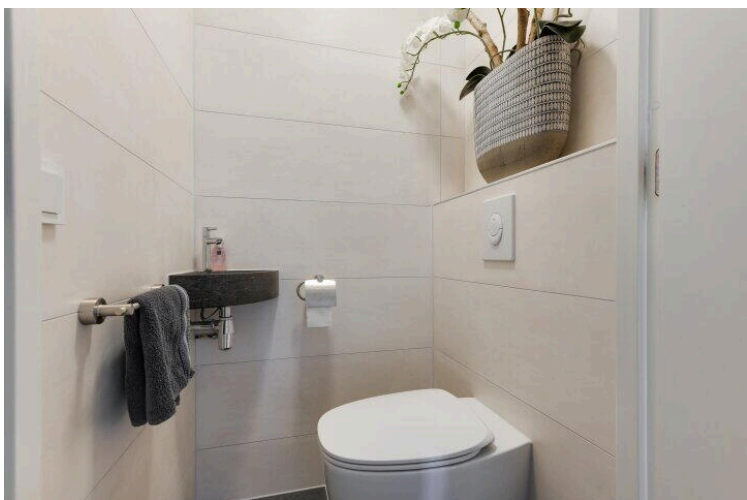
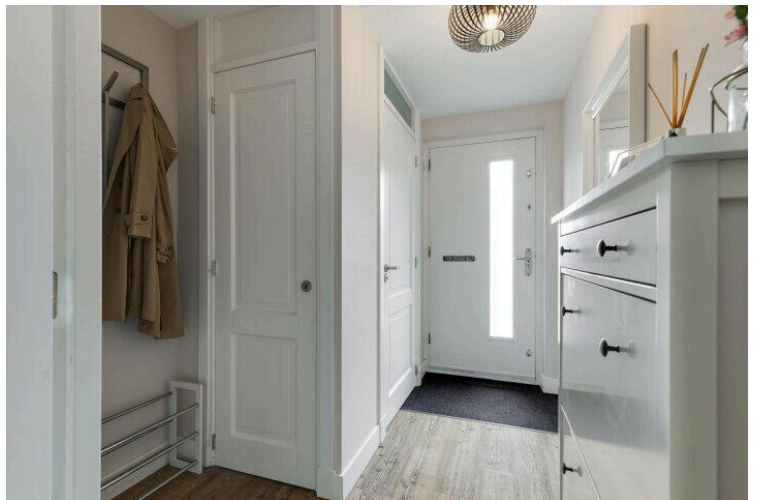
# Op de kaart



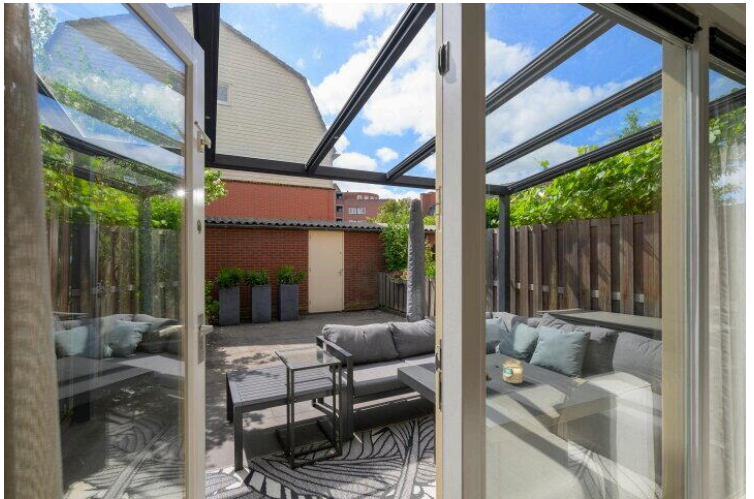
# Op de kaart



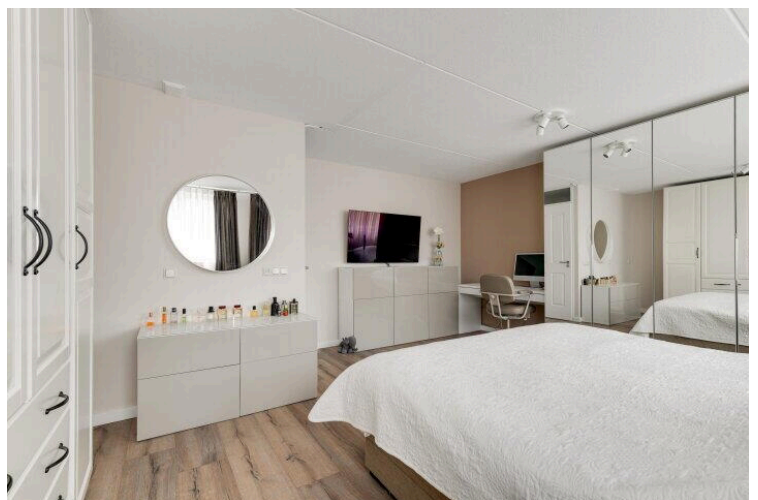
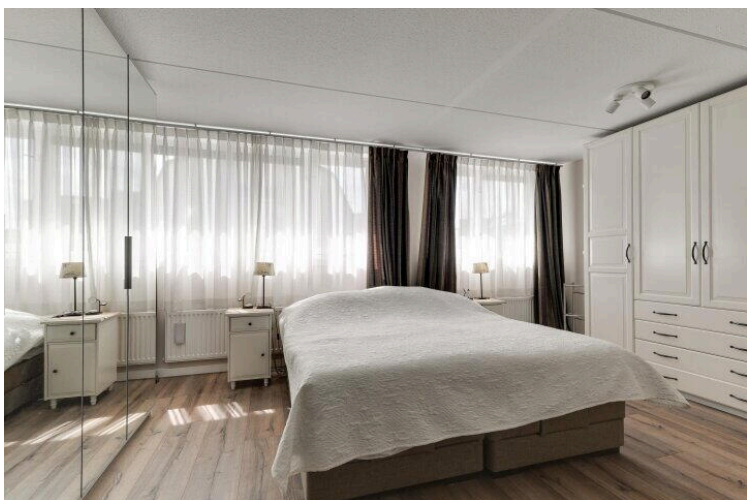
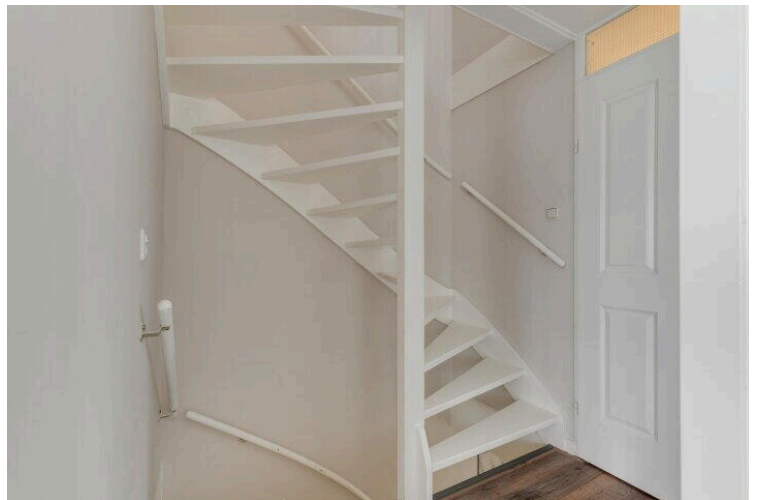




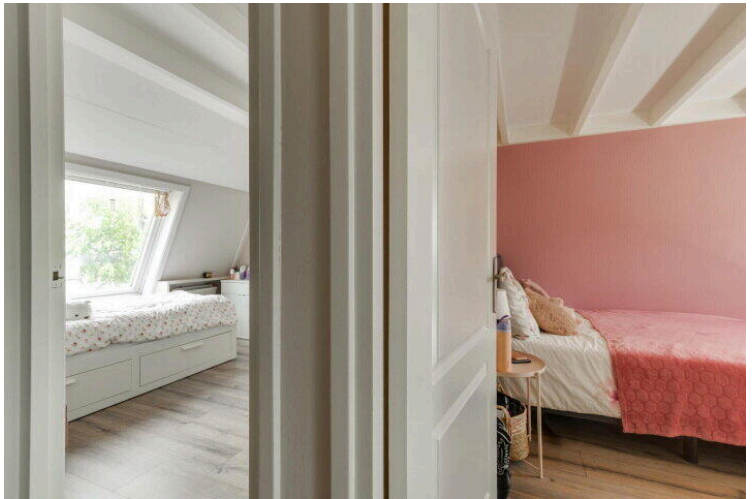
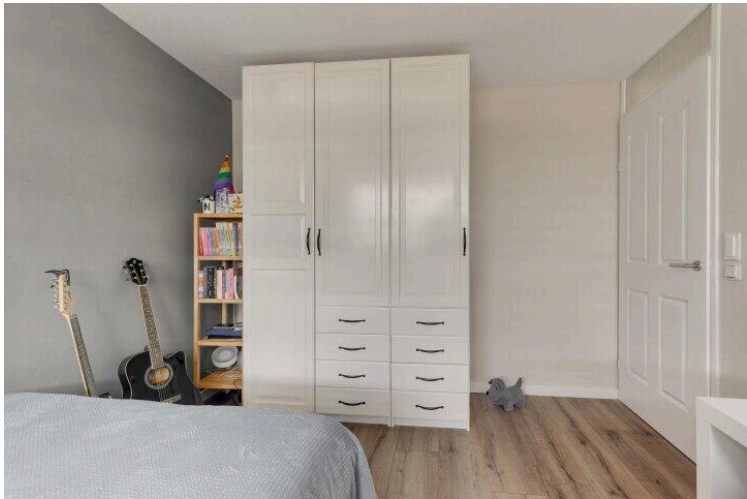




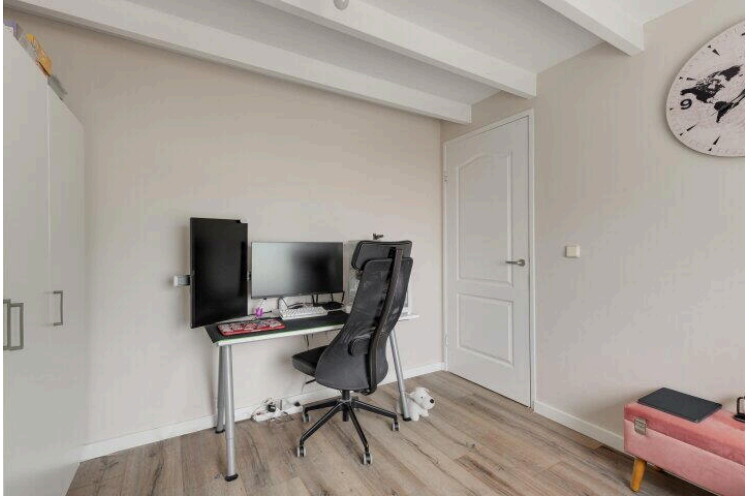










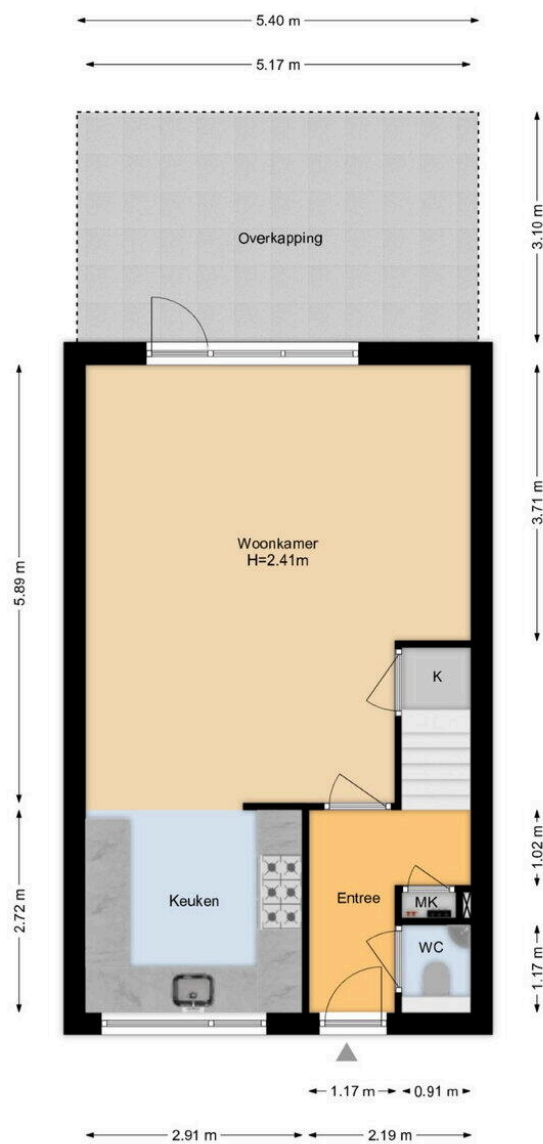


# Bodohout 43 Zoetermeer Situatie



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)

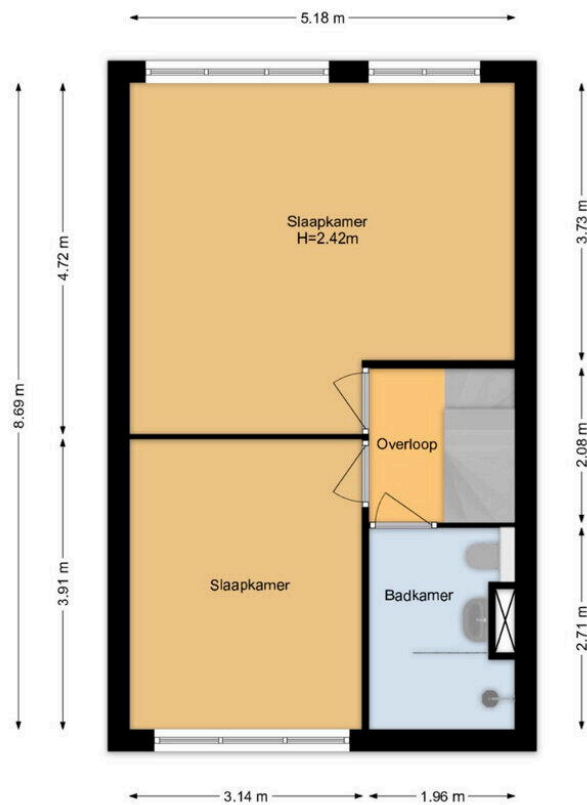
**Bodohout 43 Zoetermeer  
Begane Grond**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)

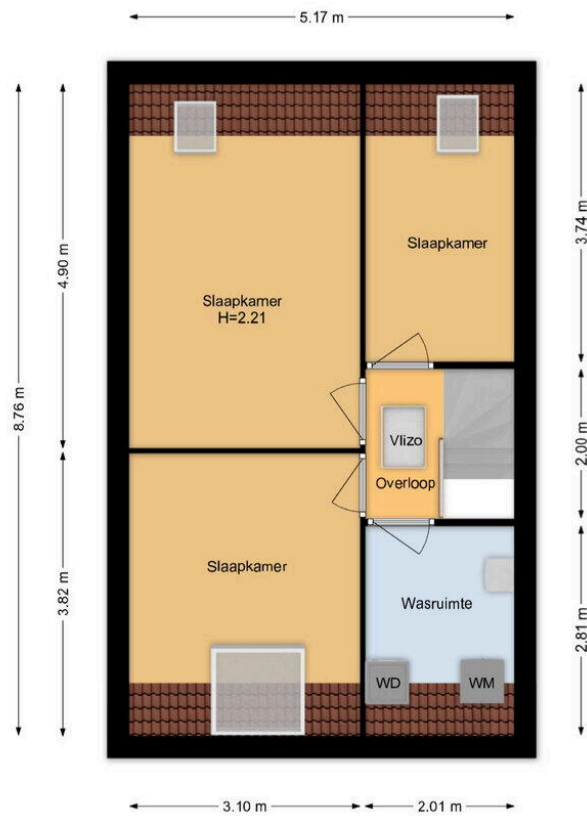


**Bodohout 43 Zoetermeer  
1e Etage**



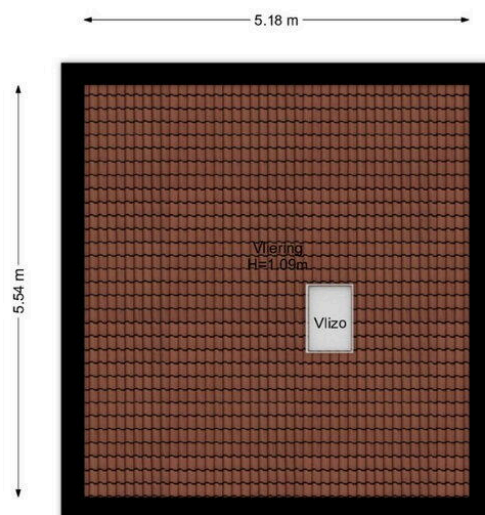
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)

**Bodohout 43 Zoetermeer  
2e Etage**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)

**Bodohout 43 Zoetermeer**  
**Vliering**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)



## Bodohout 43

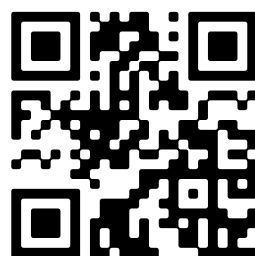
[www.bodohout43.nl](http://www.bodohout43.nl)



## Kleurrijk NVM makelaars & taxateurs

Willem Dreeslaan 228  
2729NJ, Zoetermeer

[www.kleurrijkmakelaars.nl](http://www.kleurrijkmakelaars.nl)  
079 - 203 3059



📱 Scan Mij!