



  
**Regio  
Makelaer**

**Gravenstein 72  
Bodegraven**

**Voel je  
thuis!**





## Omschrijving.

Ruim en licht appartement op een ideale locatie!

Op de tweede verdieping van een kleinschalig appartementencomplex vind je deze keurig afgewerkte woning met een recent vernieuwde badkamer. Je woont hier heerlijk centraal: het gezellige centrum van Bodegraven, het NS-station, supermarkten, winkels en diverse restaurants liggen praktisch om de hoek. De lichte doorzonwoonkamer geeft het appartement een open en prettige sfeer. Daarnaast zijn er twee comfortabele slaapkamers, een praktische keuken en een berging. Met balkons aan zowel de voor- als achterzijde is er altijd wel een zonnig plekje om te genieten.

Highlights van de woning:

- Appartement uit 1963 met een praktische indeling en fijne sfeer
- 68 m<sup>2</sup> wooncomfort met een lichte, gezellige woonkamer
- Moderne keuken met wasmachine-aansluiting en toegang tot het balkon aan de voorzijde
- Twee royale slaapkamers met volop indelingsmogelijkheden
- Nieuw aangelegde, stijlvolle badkamer met inloopdouche, fraai wastafelmeubel met spiegel en zwevend toilet
- Extra genieten op het tweede balkon aan de zuidwestzijde
- Gemeenschappelijke tuin aan de achterzijde
- Inpandige berging op de begane grond
- Recent onderhoud: dak vernieuwd in 2023, schilderwerk voorzijde 2024, achterzijde 2020
- Energielabel D
- NS-station op loopafstand – ideaal voor forenzen
- Servicekosten VvE: €181,11 per maand
- Erfpachtcanon €70,94 per maand (fiscaal aftrekbaar) – herziening volgt komend jaar

### De omgeving.

De woning ligt in het gezellige centrum van Bodegraven en is goed bereikbaar met de auto én met openbaar vervoer. De N11 en de A12 zijn binnen enkele autominuten bereikbaar. Het station van Bodegraven is om de hoek. Vanuit hier ben je met de trein in ca. 20 minuten in Leiden of in Utrecht. Voorzieningen als scholen en sportverenigingen bevinden zich allen in de directe omgeving.

Maak een afspraak om deze mooie woning in het echt te bewonderen. Dit kan door te reageren via de woning op Funda, we nemen dan contact met je op om een afspraak in te plannen. We sturen je dan ook meer informatie over deze woning toe, zodat jij je goed kan voorbereiden op de bezichtiging en gerichte vragen kunt stellen.

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



## *Kenmerken.*

### **Soort Woning**

Portiekflat

### **Woonoppervlakte**

68m<sup>2</sup>

### **Perceeloppervlakte**

### **Bouwjaar**

1963

### **Aantal kamers**

3 (waarvan 2 slaapkamers)

### **Energielabel**

D

### **Ligging**

In woonwijk





## *Indeling.*

### *Wonen.*

Via de gezamenlijke entree op de begane grond met brievenbussen en inbandige berging heb je toegang tot het trappenhuis. Op de tweede verdieping bevindt zich het appartement. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer, de twee slaapkamers en de badkamer. Ook tref je hier de meterkast. Als je binnenkomt in de woonkamer valt gelijk de fraaie lichtinval op aan zowel aan de voorzijde als achterzijde. De sfeervolle zithoek aan de achterzijde biedt veel plek om te ontspannen en geeft toegang tot het balkon aan de achterzijde. Aan de voorzijde is er een smaakvolle eethoek met aangrenzend de half open keuken. De nette keuken is uitgerust met een vier-pits gasfornuis, afzuigkap en een koelkast. De woonkamer heeft een trendy laminaatvloer.

### *Slapen.*

Vanuit de hal bereik je de twee ruime slaapkamers aan de achterzijde van de woning. De grootste slaapkamer heeft veel lichtinval door de raampartij. Daarnaast ligt de tweede slaapkamer. De nieuwe badkamer (2019) tegenover de slaapkamers gelegen is uitgevoerd met een inloopdouche, een zwevend toilet, een handdoekradiator, een wastafelmeubel en een stijlvolle spiegel.

### *Exterieur.*

Dit appartement, gelegen in een goed onderhouden complex uit 1963, biedt twee balkons aan de voor- en achterzijde, zodat je altijd kunt kiezen voor zon of schaduw. Het balkon achter is gunstig gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier van de middag- en avondzon kunt genieten in de zomer. Ook de gemeenschappelijke tuin is een fijne plek om even lekker buiten te kunnen zijn. Het gezellige centrum van Bodegraven, met winkels en restaurants, is op loopafstand, terwijl supermarkten en het treinstation praktisch om de hoek liggen.

















**Lichte eethoek!**













*Exterieur.*







**Station dichtbij!**



# Appartement.



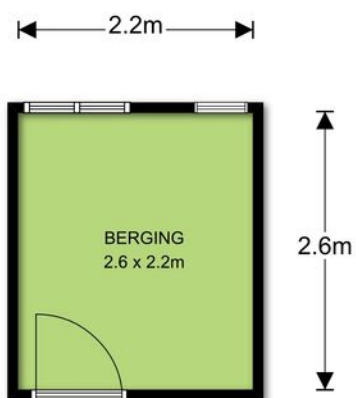
2e Verdieping, Gravenstein 72 te Bodegraven

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl



*Berging.*



Begane grond, Gravenstein 72 te Bodegraven


De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gravenstein 72



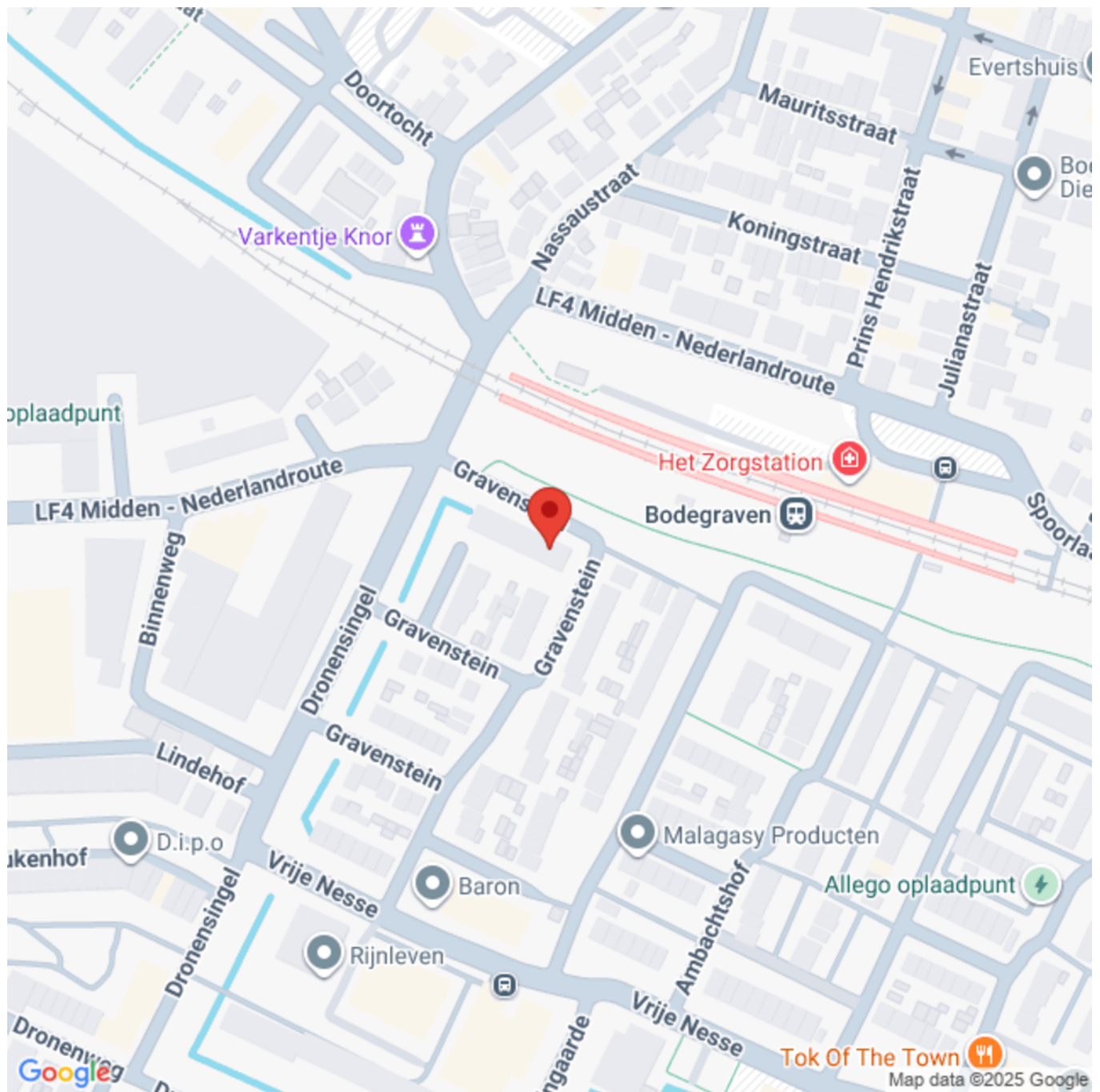
|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| <p><b>12345</b></p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bodegraven</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 5052</p> | <p><b>kadaster</b></p>  |
|--|---|--|--|

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 augustus 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



## Huis op de kaart.





This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



# Kantoor

RegioMakelaer® is een jonge organisatie met een frisse kijk op de recente ontwikkelingen van de regionale woningmarkt. Korte lijnen, maatwerk en een actieve “handen uit de mouwen” mentaliteit maken ons een daadkrachtig makelaarskantoor. Betrouwbaar, betrokken en hard werken zijn onze kernwaarden. Ons kantoor is gevestigd in het pand van Veldsink - Domburg, een partner waar we nauw mee samenwerken. De RegioBank is ook in dit pand gevestigd. Dit maakt het mogelijk om alle zaken rond jouw verhuizing op het gebied van verzekeringen en hypotheek onder één dak te regelen. Ons doel is dan ook om de aan- en verkoop van je woning van start tot eind te regelen, zodat jij zorgeloos kunt verhuizen.

## Openingstijden.

Wij zijn geopend van maandag tot en met vrijdag van 9.00 uur tot 17.00 uur. Eventueel kun je ook buiten kantooruren een afspraak maken.

## Parkeergelegenheid.

Het is mogelijk om te parkeren op het parkeerterrein aan het Ankerplein (eigen terrein).

## Wie zijn wij?

Een persoonlijke benadering vinden wij heel belangrijk. Daarom stellen wij ons graag aan je voor. Zo weet je wie je kunt verwachten als je een afspraak met ons hebt. Bekende gezichten, wel zo vertrouwd.

## Team Regiomakelaer:

Eunice de Jonge, Elsbeth Domburg en Marielle Zwanenburg



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



## *Contact.*

RegioMakelaer®

Nieuwe Markt 2  
2411 BB Bodegraven

[www.regiomakelaer.nl](http://www.regiomakelaer.nl)  
[info@regiomakelaer.nl](mailto:info@regiomakelaer.nl)  
0172-255 255

