# De Koning makelaars presenteren

## Centraal gelegen energiezuinige hoekwoning!

Woondromen waarmaken

Baas en Domburgstraat 21, Bodegraven

Vraagprijs € 439.000,= k.k.

De Koning makelaars

## Klaar voor de toekomst!

Op zoek naar een centraal gelegen en energiezuinige woning?

Met deze fijne woning bent u klaar voor de toekomst! Deze jonge hoekwoning (2020) heeft een gezellige lichte woonkamer,  een eenvoudige keuken voorzien diverse apparatuur, een ruime badkamer, drie ruime slaapkamers en een tuin met een vrijstaande houten berging op het noordoosten. De woning is geheel voorzien van vloerverwarming en een warmtepomp. Hierdoor heeft u in de woning een heerlijke woonklimaat; in de winter goed verwarmd en zomers brengt het systeem verkoeling!

Deze energiezuinige woning ligt op steenworp afstand van het centrum van Bodegraven nabij het treinstation en winkels. Bodegraven ligt enerzijds aan de belangrijkste infrastructurele slagader van de Randstad, de A12, en anderzijds aan de N11, waardoor Alphen en Leiden in korte tijd te bereiken zijn. Door het NS station is Bodegraven uitstekend te bereiken is vanuit de richting Alphen - Leiden en Woerden - Utrecht.
Hart van Bodegraven, een nieuw stukje Bodegraven op oude grond. Alles is dichtbij, of het nu de supermarkt is, restaurant of de trein.

Feiten op een rij;
- Een ruime hal met een meterkast, toilet en een ruimte voor de warmtepomp
- Een lichte woonkamer met een trapkast en toegang naar de de achtertuin
- Een eenvoudige open keuken aan de voorzijde van de woning voorzien van een koelkast, 4-pits elektrische kookunit, combi-magnetron en vaatwasser
- Op de 1e verdieping treft u drie ruime en keurig afgewerkte slaapkamers
- De ruime en lichte badkamer is ingericht met een douche, wastafel met meubel en een toilet
- De grote open zolderruimte (nok hoogte) is ideaal als werkruimte of om extra kamers te creëren
- De achtertuin ligt op het noordoosten, heeft een achterom en een vrijstaande houten berging
- Energiezuinige woning met zonnepanelen, bodemwarmtepomp, vloerverwarming, een WTW unit & duurzame isolatie
- Alle verdiepingen zijn voorzien van een laminaat vloer en de gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen
- Een kindvriendelijke ligging
- Op loopafstand van de gezellige dorpskern en NS station met een verbinding van Leiden naar Woerden

Woondromen waarmaken

## Wonen en koken

- Entree/hal met een meterkast, toilet en een ruimte voor de warmtepomp
- Een lichte woonkamer met een trapkast en toegang naar de de achtertuin
- Een eenvoudige open keuken aan de voorzijde voorzien van een koelkast, 4-pits elektrische kookunit, combi-magnetron en vaatwasser

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

## Slapen en douchen

- Op de 1e verdieping treft u drie ruime en keurig afgewerkte slaapkamers
- De ruime en lichte badkamer is ingericht met een douche, wastafel met meubel en een toilet
- De grote open zolderruimte (nok hoogte) is ideaal als werkruimte of om extra kamers te creëren

Woondromen waarmaken

Woondromen waarmaken

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Woondromen waarmaken

## Buitenleven

- De achtertuin ligt op het noordoosten, heeft een achterom en een vrijstaande houten berging
- De woning ligt op een steenworp afstand van de winkels, het oude dorpscentrum,  het NS station, een speeltuin en een kinderboerderij

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

# Kenmerken

| | |
|---|---|
| Vraagprijs | € 439.000,= k.k. |
| Aanvaarding | in overleg |

**Bouw**

| | |
|---|---|
| Type object | Bestaande bouw |
| Bouwjaar | 2020 |
| Isolatievormen | volledig geisoleerd |
| Energielabel | A |

**Oppervlaktes en inhoud**

| | |
|---|---|
| Perceeloppervlakte | 115 m² |
| Gebruiksoppervlakte wonen | 118 m² |
| Inhoud | 350 m³ |
| Oppervlakte externe bergruimte | 5 m² |

**Indeling**

| | |
|---|---|
| Aantal bouwlagen | 3 |
| Aantal kamers | 5 |

**Energieverbruik**

| | |
|---|---|
| Warm water | zonnecollectoren, elektrische boiler eigendom |
| Verwarmingssysteem | warmtepomp |
| Bouwjaar | 2020 |
| Eigendom | ja |

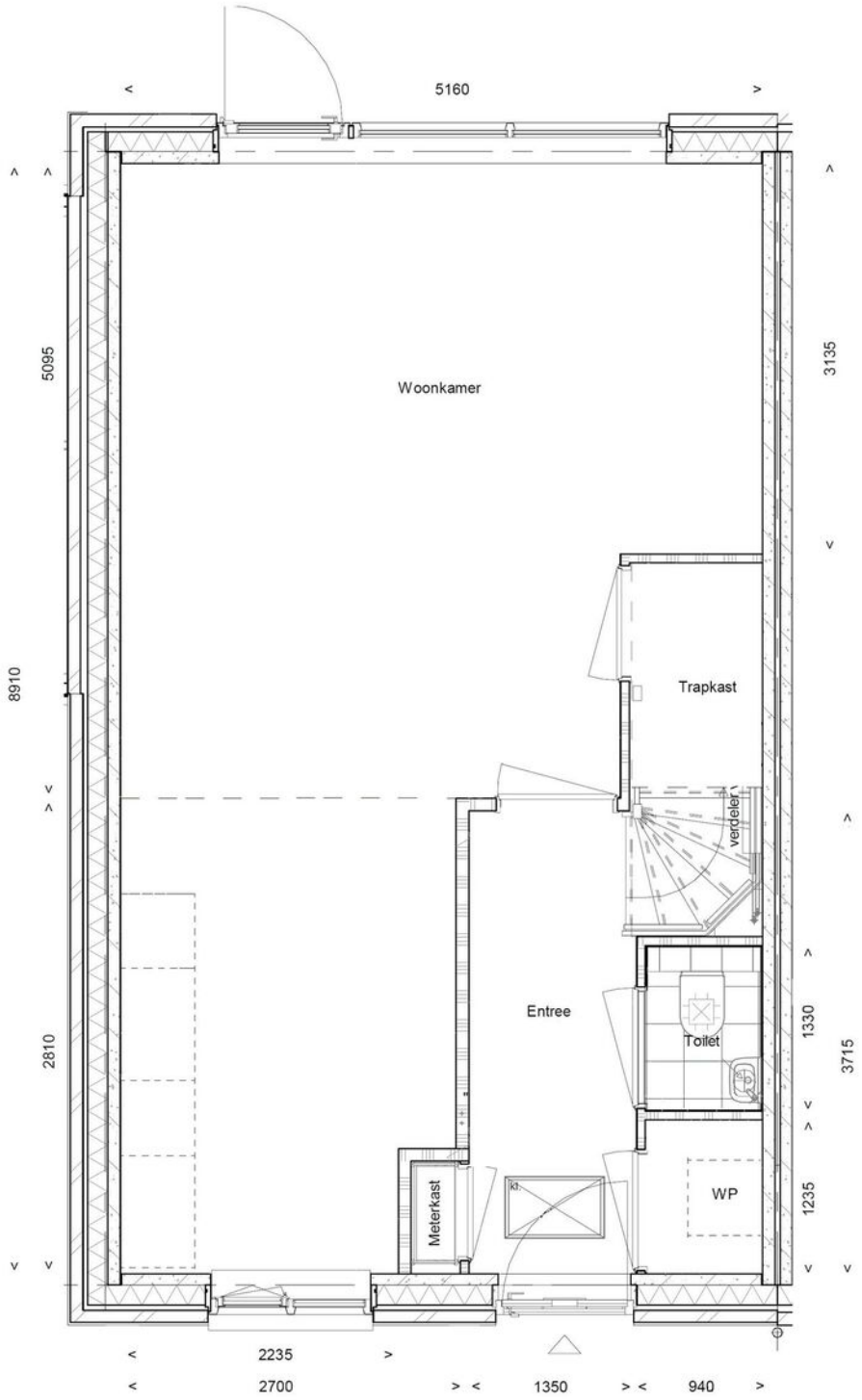
**Tuin**

| | |
|---|---|
| Type | achtertuin, voortuin |
| Ligging tuin | noordoost |
| Achterom | ja |
| Soort berging | vrijstaand hout |

**Parkeergelegenheid**

| | |
|---|---|
| Soort parkeren | openbaar parkeren |

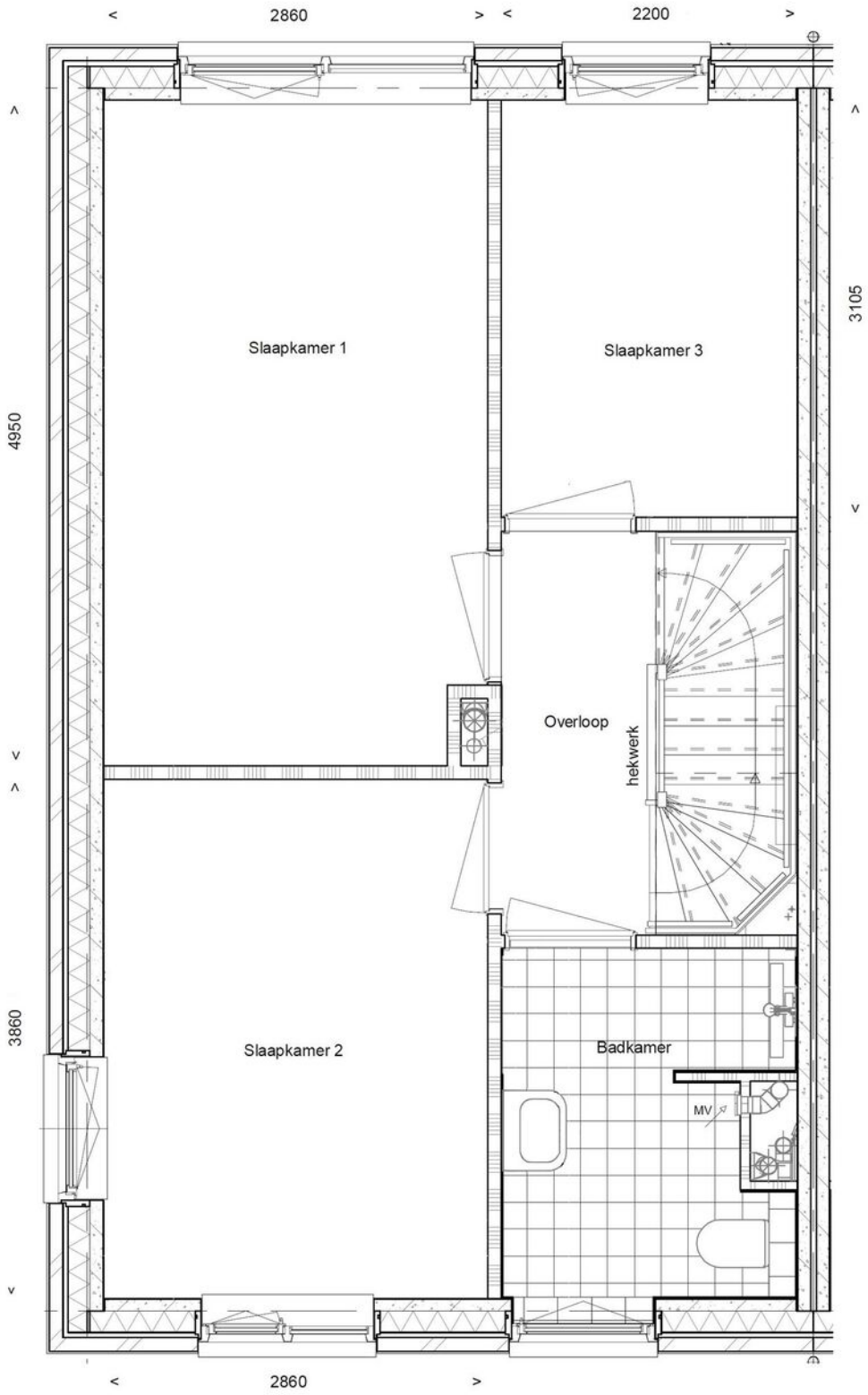
## Plattegrond




Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

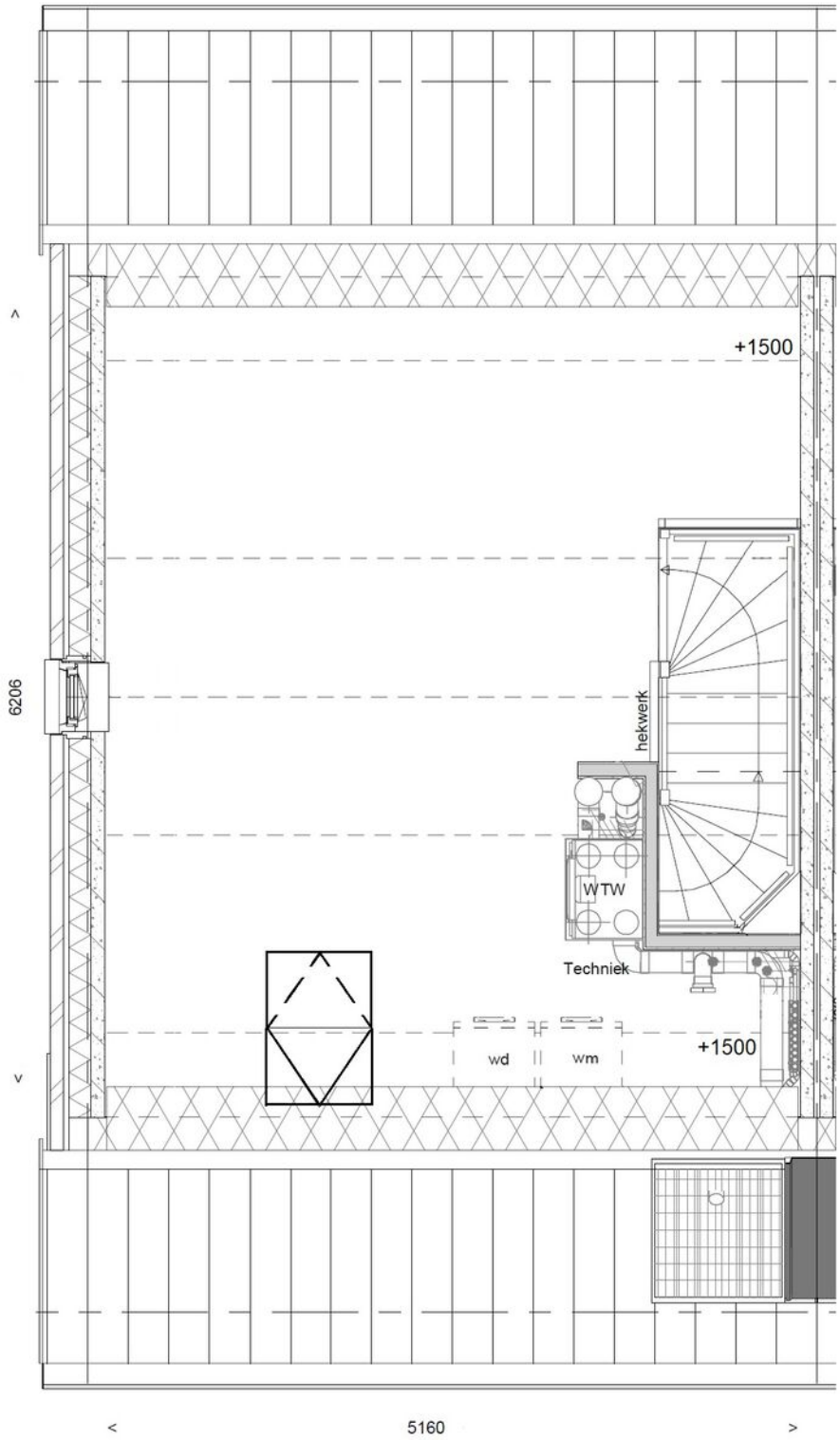
## Plattegrond




Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

## Plattegrond




Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Baas en Domburgst21

0 5 10 15 20 25m

| | |
|---|---|
| | Deze kaart is noordgericht |
| 12345 | Perceelnummer |
| 25 | Huisnummer |
| | Vastgestelde kadastrale grens |
| | Voorlopige kadastrale grens |
| | Administratieve kadastrale grens |
| | Bebouwing |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 juli 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Bodegraven |
| Sectie | C |
| Perceel | 8407 |

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.

kadaster

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

# Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---|---|---|---|---|
| **Woning - Interieur** | | | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | | |
| - laminaat | X | | | |
| | | | | |
| **Woning - Keuken** | | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | | |
| - kookplaat | X | | | |
| - afzuigkap | X | | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | | |
| - koel-vriescombinatie | X | | | |
| - vaatwasser | X | | | |
| | | | | |
| **Woning - Sanitair/sauna** | | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | | |
| - toilet | X | | | |
| - fontein | X | | | |
| | | | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | | |
| - wastafel | X | | | |
| - wastafelmeubel | X | | | |
| | | | | |
| **Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing** | | | | |
| (Voordeur)bel | X | | | |
| Rookmelders | X | | | |
| (Klok)thermostaat | X | | | |
| Zonnepanelen | X | | | |

# Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---|---|---|---|---|
| Warmwatervoorziening, te weten | | | | |
| - CV-installatie | X | | | |
| | | | | |
| **Tuin - Bebouwing** | | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | | |
| | | | | |
| **Tuin - Overig** | | | | |
| Overige tuin, te weten | | | | |
| - Schutting en bestrating | X | | | |

## Kent u al uw financiële kansen en mogelijkheden?

En? Is dit de woning van uw dromen? We zijn benieuwd! Of uw woondroom haalbaar is, weet u als u een helder overzicht heeft van uw financiële mogelijkheden. Want welke hypotheek past er eigenlijk het beste bij uw situatie?

Wat gebeurt er als u een nieuwe woning koopt, terwijl uw huidige woning nog niet is verkocht? Wat zijn de mogelijkheden als u nog geen vaste aanstelling heeft, of zzp-er bent? Kunnen die verbouwingskosten nu wel of niet bij de hypotheek worden opgenomen, en hoe zit het ook al weer met de hypotheekrenteaftrek?

Veel vragen waar Opmaat financieel adviseur René Verlaan het antwoord op heeft. Hij staat voor u klaar om u te helpen uw financiële toekomstperspectief in kaart te brengen. Er is wellicht meer mogelijk dan u in eerste instantie denkt!

**Neemt u gerust contact op met René voor een vrijblijvend adviesgesprek, vertrouwd op kantoor bij De Koning makelaars.**

**Dorpsstraat 79, 2421 AW Nieuwkoop**
**T. 0172 - 427 301**
**info@opmaatfinancieeladviseurs.nl**
**www.opmaatfinancieeladviseurs.nl**

# Vol vertrouwen naar de toekomst

**Opmaat financieel adviseurs**

# Heeft u interesse in deze woning?

Er komt heel wat kijken bij het kopen van een woning. Een aantal zaken hebben wij alvast voor u op een rij gezet. Heeft u vragen? De Koning makelaars staan voor u klaar. Aarzel niet contact met ons op te nemen, we helpen u graag.

**Een bod uitbrengen**
U kunt mondeling of schriftelijk een bod uitbrengen bij de makelaar. Uw bieding is bindend wanneer deze wordt geaccepteerd door de verkopende partij. Het is ook mogelijk dat uit de bieding een onderhandeling volgt.

**Vaak gestelde vragen:**

**Ik ben de eerste geïnteresseerde. Is de makelaar verplicht als eerste met mij in onderhandeling te gaan?**
Nee, dat hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de makelaar de verkoopprocedure. De makelaar heeft wel de verplichting u hierover te informeren.

**Ik bied de vraagprijs, ben ik dan ook automatisch de koper?**
Nee, nog niet. Het aanbod van een verkoper in een advertentie, internetpublicatie of verkoopbrochure is wettelijk een uitnodiging aan een koper tot het doen van een bieding. Als u een bieding wilt uitbrengen, doet u dat bij de makelaar. Hij zal uw bieding met de verkoper bespreken en daar zo snel mogelijk bij u op terugkomen. Tijdens de onderhandelingen kan een andere geïnteresseerde een afwijkend (tegen)bod doen. De verkoper heeft dan de mogelijkheid om zonder opgaaf van redenen de onderhandelingen met u af te breken.
Het is ook mogelijk dat de verkoper alsnog besluit over te gaan tot een inschrijvingsprocedure, bijvoorbeeld als hij meerdere biedingen tegelijk krijgt. Een aanbod gedaan voor een bepaalde termijn is, voor diegene die het aanbod heeft gedaan, onherroepelijk.

**Hoe zit het met de ontbindende voorwaarden?**
Wanneer u ontbindende voorwaarden wilt opnemen in de koopakte, dan moet u deze tijdens de onderhandelingen doorgeven. De verkoper moet uw voorwaarden wel willen accepteren. Een veel voorkomend voorbehoud is het verkrijgen van financiering.

**Is bedenktijd en een waarborgsom altijd van toepassing?**
Indien u een woning koopt om zelf te bewonen, heeft u wettelijk drie dagen bedenktijd nadat de koopakte door beide partijen is ondertekend.
U kunt dan kosteloos van de koop afzien. De verkoper is aan de afspraken met u gehouden vanaf het moment dat hij de koopakte heeft getekend (schriftelijkheidsvereiste). Tot die tijd is een mondelinge overeenkomst met de verkoper niet bindend. Vaak geldt voor kopers een voorbehoud voor het verkrijgen van financiering. De overdracht van de woning zal vaak nog een paar maanden duren. Om de wederzijdse verplichtingen te waarborgen is het gebruikelijk dat u kort na het verstrijken van het voorbehoud financiering (uiterlijk een week later) een bankgarantie stelt of een waarborgsom stort van 10 procent van de koopprijs op de rekening van de notaris. Voor alle transacties waarin wij bemiddelen en als niet anders is overeengekomen, geldt deze regeling.

**Waarom zou ik mijn eigen NVM-makelaar meenemen?**
Het is verstandig om uw eigen NVM-makelaar mee te nemen naar de bezichtiging. Hij komt op voor uw belangen, bekijkt samen met u de woning en geeft u een waarde-advies. Daarnaast voert hij voor u op professionele wijze de onderhandelingen, en adviseert hij u over de voorbehouden van de koop. Ook bij de inspectie en overdracht staat de NVM-makelaar u terzijde.

## Meer informatie?

### Wij staan voor u klaar

**Maikel Sluijk, Angela de Koning, André de Koning, Mirjam Ohlenbusch, Othman Hajji en Soraya Verhaar staan voor u klaar**


Dorpsstraat 79, 2421 AW Nieuwkoop
**T** 0172 - 579 200
**E** nieuwkoop@dekoningwonen.nl
**W** dekoningwonen.nl

**f** dekoningmakelaarsnieuwkoop
dekoningmakelaarsnieuwkoop


Woondromen waarmaken

## De Koning makelaars maken uw woondromen waar

Wij zijn benieuwd, is dit de woning van uw dromen? U heeft uw ideeën over de manier waarop u wilt wonen en leven, en welk thuis daarbij past. De Koning makelaars noemen dit woondromen. Wij zetten ons in om uw woondromen waar te maken. Vertel ons over uw plannen en ideeën. Wij luisteren goed naar u en samen brengen we uw woondromen in kaart. Als we uw motivatie kennen en uw drijfveren begrijpen, kunnen wij u op de juiste manier begeleiden bij de verkoop en/of aankoop van uw huis of appartement.
Welke reden u ook heeft om te verhuizen, we laten u graag zien dat er meer mogelijk is dan u wellicht in eerste instantie denkt.


Wij werken samen met Fides makelaars in Leiden. Naast bestaande bouw zijn wij ook gespecialiseerd in nieuwbouw. Deze informatie is door ons met 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.

© De Koning makelaars


ERA REAL ESTATE NVM

De Koning makelaars