

De Koning makelaars presenteren

Volledig gerenoveerd, instapklaar wonen nabij centrum!

Woondromen waarmaken



Kerkstraat 103 c, Bodegraven

Vraagprijs € 350.000 k.k.

De Koning makelaars



Luxe, duurzaam en comfortabel wonen in Bodegraven!

In een charmante, karakteristieke straat aan de rand van het centrum van Bodegraven bevindt zich dit prachtige, volledig gerenoveerde 3-kamer appartement. Het appartement maakt deel uit van het voormalige kantoorpand 'Booghuis', dat in 2022/2023 is getransformeerd tot een kleinschalig appartementencomplex met 6 moderne woningen. Hier woont u rustig, maar toch op loopafstand van winkels, horeca en alle dagelijkse voorzieningen. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting de grote steden in de Randstad uitstekend bereikbaar.

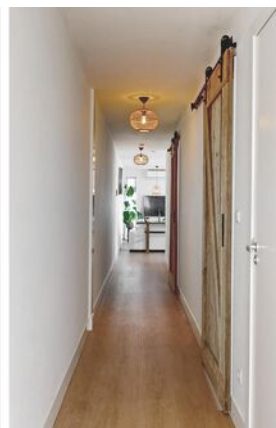
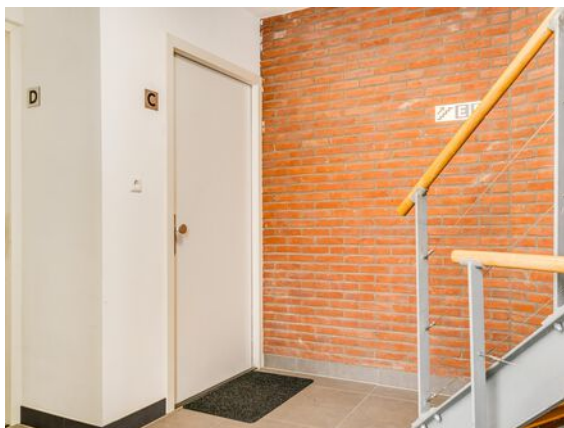
Het appartement ligt op de eerste verdieping van het gebouw en is modern, strak en met oog voor detail afgewerkt. De woning beschikt over een lichte en ruime woonkamer met een moderne open keuken, twee slaap-/werkkamers, een stijlvolle badkamer, een separaat toilet, een balkon én een eigen parkeerplaats op het afgesloten terrein. De woonkamer is ruim opgezet en dankzij grote raampartijen heerlijk licht. De open keuken is volledig uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, een combi-oven/magnetron, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en voldoende werkruimte. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het balkon: een fijne buitenruimte met groen uitzicht.

De woning is bijzonder duurzaam en comfortabel dankzij de uitstekende isolatie, een warmtepomp, vloerverwarming door de gehele woning, mechanische ventilatie en gedeeltelijk HR++ beglazing. Het appartement is volledig gasloos en heeft energielabel A. Op de begane grond heeft u een privéberging, ideaal voor opslag. Uw auto parkeert u op uw eigen parkeerplaats op het afsluitbare terrein. Voor fietsen is er een gezamenlijke fietsenberging beschikbaar. Kortom: een instapklaar, duurzaam en sfeervol appartement op een toplocatie in Bodegraven.

Interesse? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

Voorwaarden:

- Voor deze woning geldt een 'zelfbewoningsplicht' (tot 30-03-2028). Dit zal in de koopovereenkomst worden vastgelegd.
- De woning zal passend worden toegewezen, waarbij voorrang wordt gegeven aan starters/middeninkomens met een (gezaamenlijk) bruto jaarinkomen van maximaal €75.000,-.



Feiten op een rij:

- Volledig gerenoveerd en luxe 3-kamer appartement
- Gelegen op de 1e verdieping
- Gebouw oorspronkelijk uit 1907, getransformeerd in 2022/2023
- Energiezuinig en gasloos: warmtepomp, vloerverwarming, mechanische ventilatie en gedeeltelijk HR ++ glas
- Energielabel A
- Woonoppervlakte: ca. 76 m²
- Inhoud: ca. 241 m³
- Zonnig balkon (ca. 9 m²)
- Ruime en lichte woonkamer met airconditioning
- Moderne open keuken met inbouwapparatuur
- Strak en sfeervolle afgewerkte badkamer met elektrische handdoekradiator
- Separaat toilet
- 2 slaap-/werkkamers van goed formaat
- PCV-vloer in houtlook met vloerverwarming
- Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein
- Gezamenlijke fietsenberging
- VvE-bijdrage: €125,- per maand



Wonen en koken

- Volledig gerenoveerd en luxe 3-kamer appartement op de 1e verdieping
- Ruime en lichte woonkamer met airconditioning
- Moderne open keuken met inbouwapparatuur
- PCV-vloer in houtlook met vloerverwarming
- Energiezuinig en gasloos: warmtepomp, vloerverwarming en HR+ glas





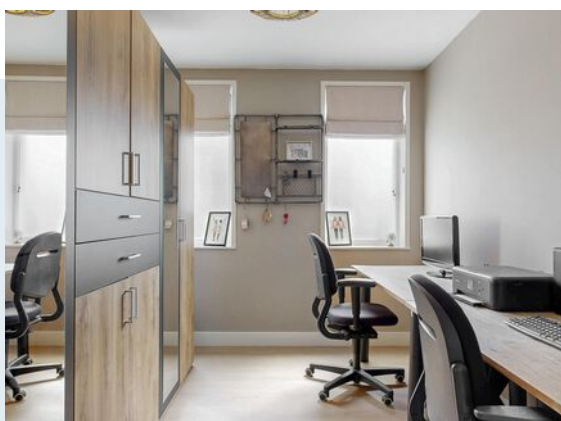






Slapen en douchen

- Nette, moderne en sfeervol afgewerkte badkamer
- 2 slaap-/werkkamers van goed formaat met ook hier de fraaie PVC-vloer
- Separaat toilet







Buitenleven

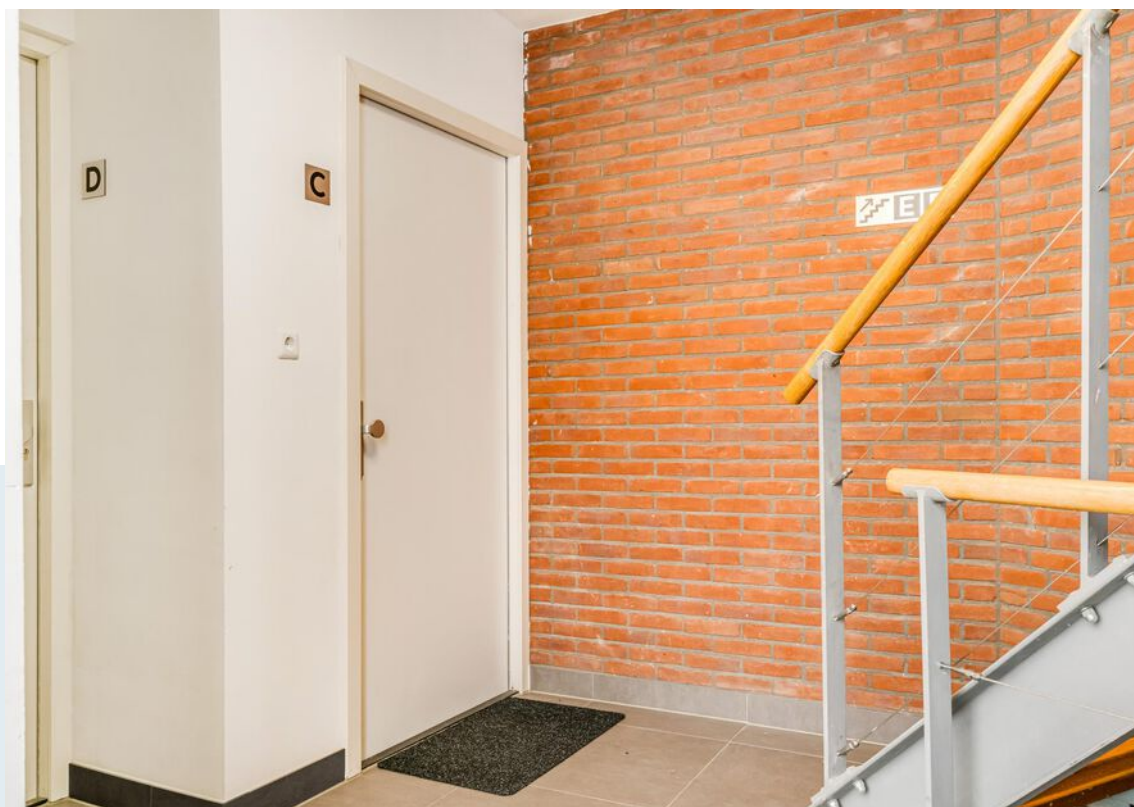
- Licht en overdekt balkon toegankelijk via de woonkamer
- Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein en een gezamenlijke fietsenberging
- Op loopafstand van winkels, horeca en alle dagelijkse voorzieningen











Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 0 k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen

Bestaande bouw
1907
muurisolatie, gedeeltelijk HR ++ glas, vloeren en deuren
gedeeltelijk geïsoleerd
A

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte externe bergruimte
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte

76 m²
241 m³
3 m²
9 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

1
3

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

elektrische boiler eigendom
vloerverwarming geheel en warmtepomp
Mitsubishi Heavy HMA60-S
2022
Ja

Tuin

Type
Ligging tuin
Achterom
Soort berging
Voorzieningen berging

zonneterras
noordoost
nee
in pandig (2)
elektra

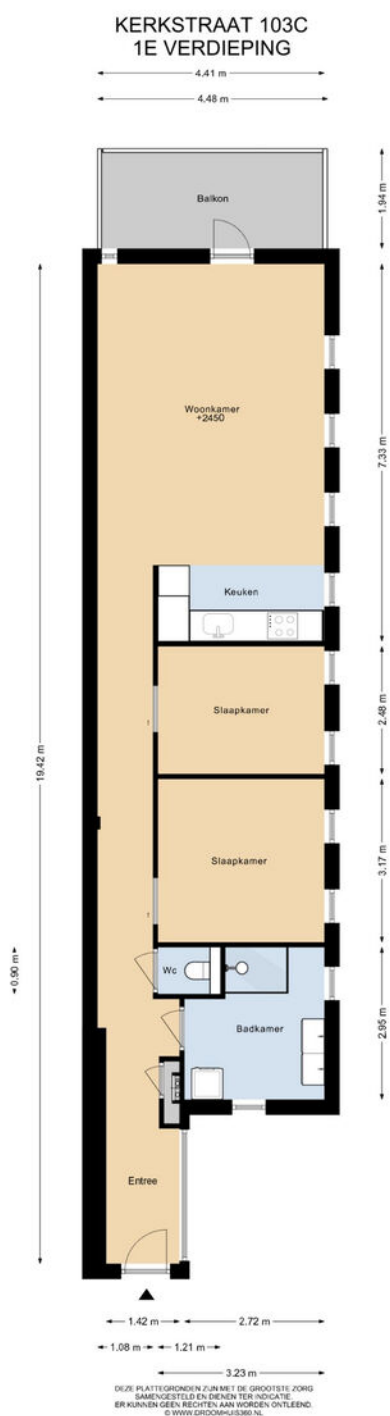
Parkeergelegenheid

Soort parkeren

op afgesloten terrein

1e verdieping

Woondromen waarmaken

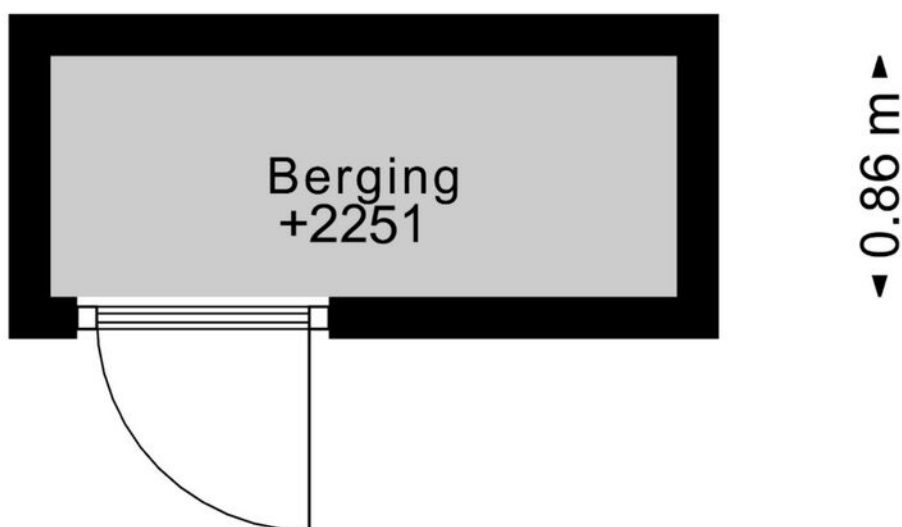


De Koning makelaars

Berging

KERKSTRAAT 103C BERGING

← 2.24 m →



Woondromen waarmaken

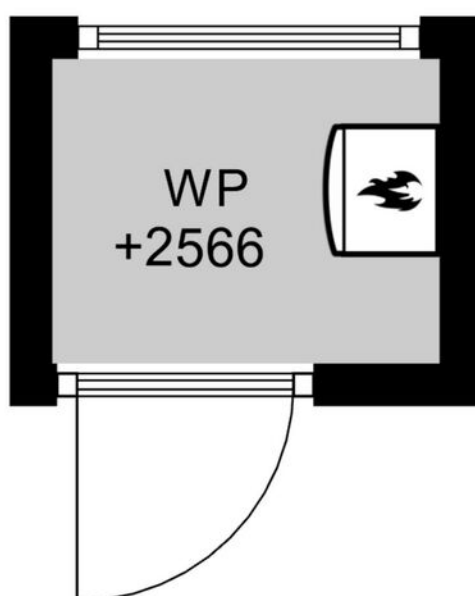
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

De Koning makelaars

Berging (warmtepomp)

KERKSTRAAT 103C WP

← 1.36 m →



↑ 1.07 m ↓

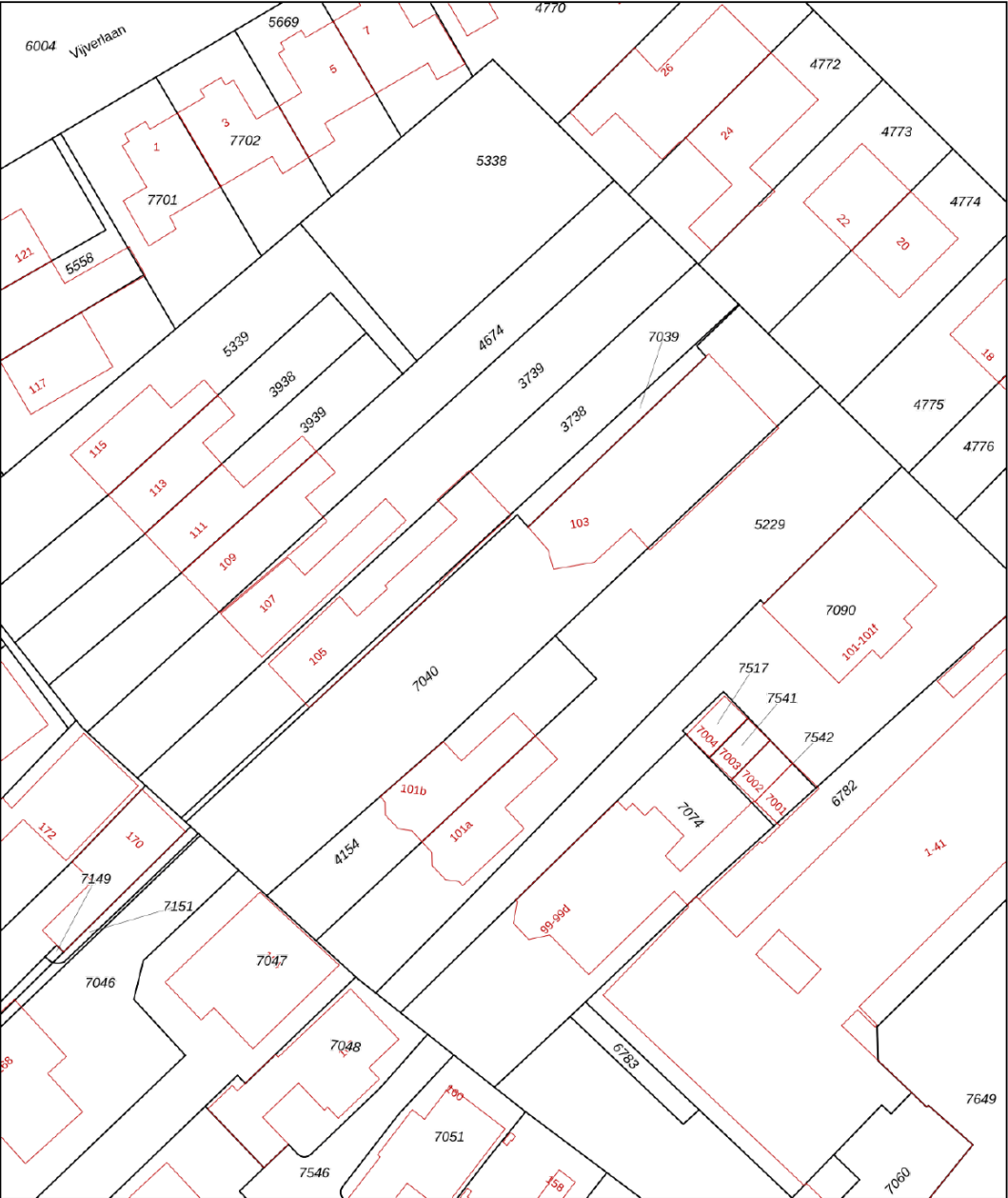
Woondromen waarmaken

DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kerkstraat 103c



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bodegraven

Sectie B

Perceel 7040

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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- losse (hang)lampen			X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Losse kledingkast			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- overgordijnen			X	
- rolgordijnen			X	
- (losse) horren/rolhorren			X	
Vloerdecoratie, te weten				
- PVC vlo	X			
Woning - Keuken				
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			
- toiletrolhouder	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toiletborstel(houder)	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- douche (cabine/scherf)	X			
- wastafelmeubel	X			
- toiletkast	X			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Brievenbus	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning			X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	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

**Angela de Koning, André de Koning,
Maikel Sluijk, Stef van den Berg, Lonneke
Hendrix, Mirjam Ohlenbusch** staan voor u klaar

Dorpsstraat 79, 2421 AW Nieuwkoop

T 0172 - 579 200

E nieuwkoop@dekoningswonen.nl

W dekoningswonen.nl

f [dekoningsmakelaarsnieuwkoop](https://www.facebook.com/dekoningsmakelaarsnieuwkoop)

@ [dekoningsmakelaarsnieuwkoop](https://www.instagram.com/dekoningsmakelaarsnieuwkoop)

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



De Koning makelaars