TE KOOP



Laan van Turkenburg 23

2411 VN Bodegraven

€ 599.000 k.k.

woon4you
MAKELAARS & TAXATEURS

088 - 028 4040

verkoop@woon4you.nl
www.woon4you.nl

KENMERKEN

Vraagprijs	€ 599.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort woonhuis	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1990
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Redelijk
Ligging	Aan het water, in centrum
Oppervlakte	181m^2
Perceel	180m^2
Woonkamer	41m^2
Inhoud	640m^3
Kamers	5
Slaapkamers	4
Badkamers	1
Verdiepingen	3
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, schuifpui
Energielabel	C
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Intergas (2024, combi-ketel, eigendom)
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	Zuidoost, 32m^2, 800×400cm
Soort garage	Inpandig
Capaciteit	1
Afmetingen	19m^2, 341×546

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Ruim hoekherenhuis met inpandige garage, zonnige terrassen en vrij uitzicht over groen en water

Op een rustige en groene locatie, direct aan een waterpartij en met prachtig vrij uitzicht over het rosarium, ligt deze royale hoekwoning met inpandige garage en meerdere buitenruimtes. Een heerlijke plek waar rust, ruimte en privacy samenkomen, terwijl alle dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand bevinden.

De woning ligt op steenworpafstand van het gezellige dorpscentrum van Bodegraven met winkels, scholen, NS-station, zwembad en sportvoorzieningen. Ook bevindt zich op de hoek van de straat een medisch centrum met onder andere een huisarts, apotheek, tandarts en fysiotherapie.

Daarnaast zijn natuurgebieden zoals de Reeuwijkse Plassen, de Nieuwkoopse Plassen en de Meije eenvoudig bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging nabij de A12 en N11 zijn steden als Utrecht, Leiden, Den Haag en Rotterdam goed bereikbaar.

De woning is gebouwd in 1990 en biedt volop mogelijkheden om deze verder naar eigen smaak te moderniseren en verduurzamen. Er zijn 2 artist impressions toegevoegd van de woonkamer en badkamer om een idee te geven wat mogelijk is met de woning. Dankzij de ruime opzet, praktische indeling en grote raampartijen geniet de woning van veel natuurlijke lichtinval en een prettig ruimtelijk gevoel.

Indeling

Begane grond
Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal beschikt over een garderoberuimte, meterkast en toiletruimte met fonteintje.

De royale tuingerichte woonkamer kenmerkt zich door de grote raampartijen, het vrije uitzicht en de prettige lichtinval. De schuifpui naar de achtertuin zorgt voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten. Daarnaast is er een rookkanaal aanwezig en bestaat de mogelijkheid voor het plaatsen van een open haard of houtkachel.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een 5-pits gaskookplaat, dubbele oven, magnetron, koelkast, vaatwasser en afzuigkap.

Aansluitend bereikt u via de praktische bijkeuken, voorzien van een vaste vrieskast, de inpandige garage. Deze multifunctionele ruimte is verwarmd en voorzien van daglicht, waardoor deze ook uitstekend geschikt is als hobbyruimte, kantoor of praktijk aan huis.

De achtertuin grenst direct aan het water en biedt veel privacy en een fraai uitzicht over het omliggende groen. Via een eigen zijpad op eigen grond is de tuin eveneens bereikbaar.

Eerste verdieping
De overloop geeft toegang tot alle vertrekken op deze verdieping. Aan de voorzijde bevindt zich een volwaardige slaapkamer. De ruime badkamer is compleet uitgevoerd met dubbele wastafel, toilet, bidet, ligbad en separate douche.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een royale hoekkamer, een aparte wasruimte en een ruime slaapkamer aan de achterzijde met

toegang tot het dakterras.

Tweede verdieping
De tweede verdieping biedt een verrassend ruime extra kamer met toegang tot een tweede dakterras. Dankzij de royale afmetingen zijn hier meerdere indelingsmogelijkheden denkbaar, zoals een extra slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of luxe master bedroom. Door de grootte van deze verdieping is het eventueel mogelijk om hier twee kamers te realiseren.

Bijzonderheden
• Royale hoekwoning met inpandige garage;
• Vrij uitzicht over water en groen;
• Meerdere zonnige terrassen aanwezig;
• Eigen zijpad op eigen grond;
• Garage multifunctioneel te gebruiken;
• Rustige ligging nabij voorzieningen;
• Medisch centrum met huisarts, apotheek, tandarts en fysiotherapie op loopafstand;
• Gunstige ligging nabij uitvalswegen A12 en N11;
• NS-station, winkels en scholen op korte afstand;
• Oplevering in overleg.



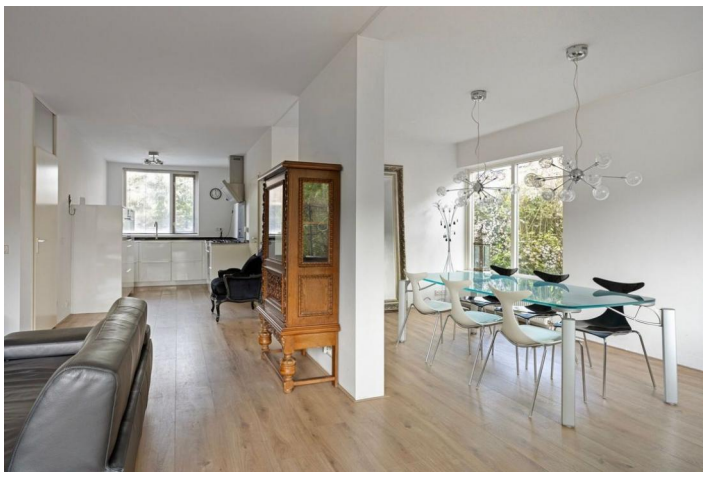




























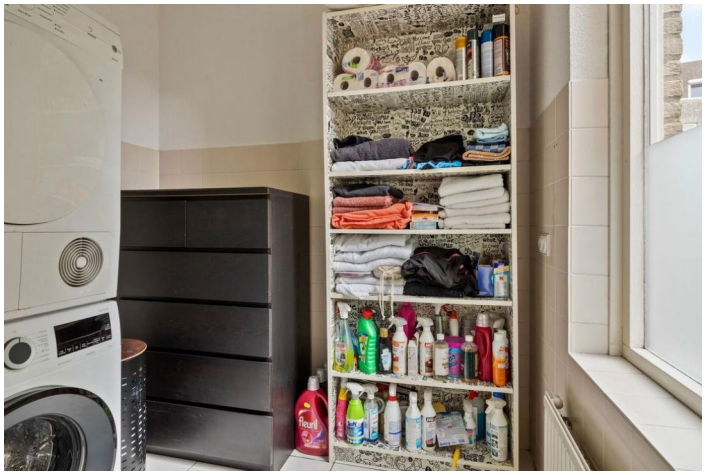




























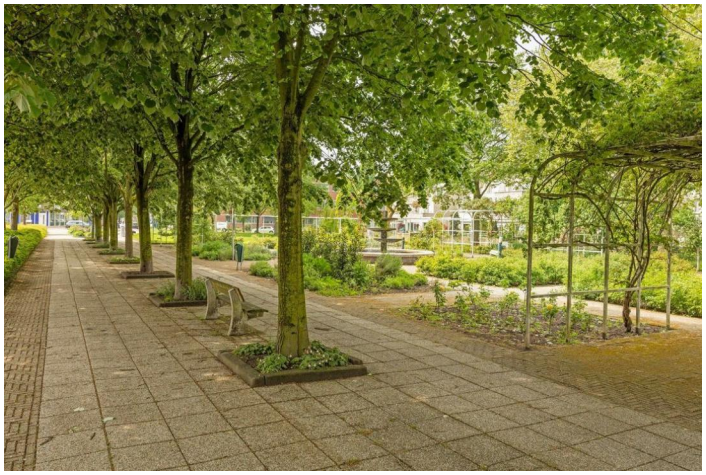














Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

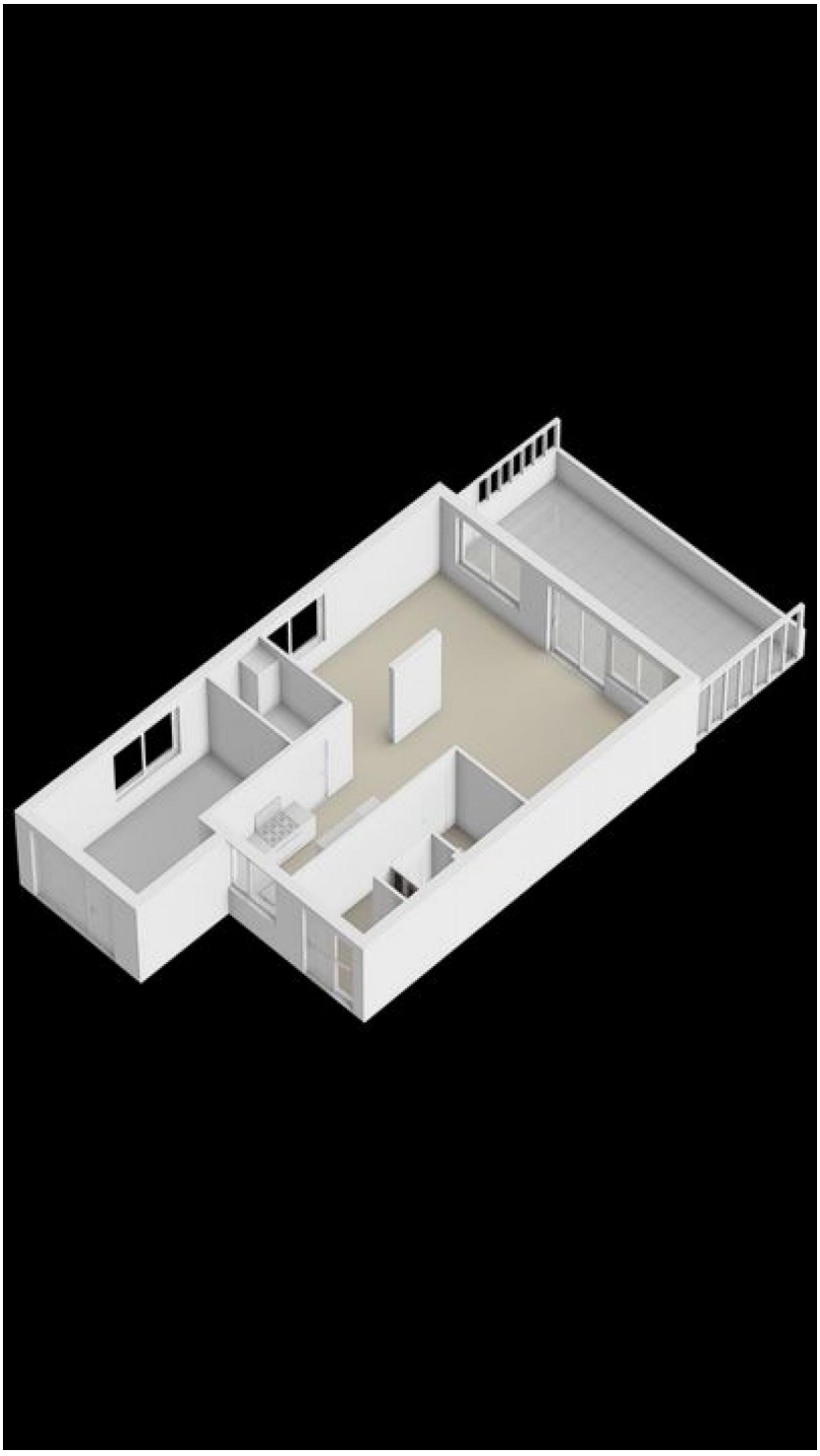


Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

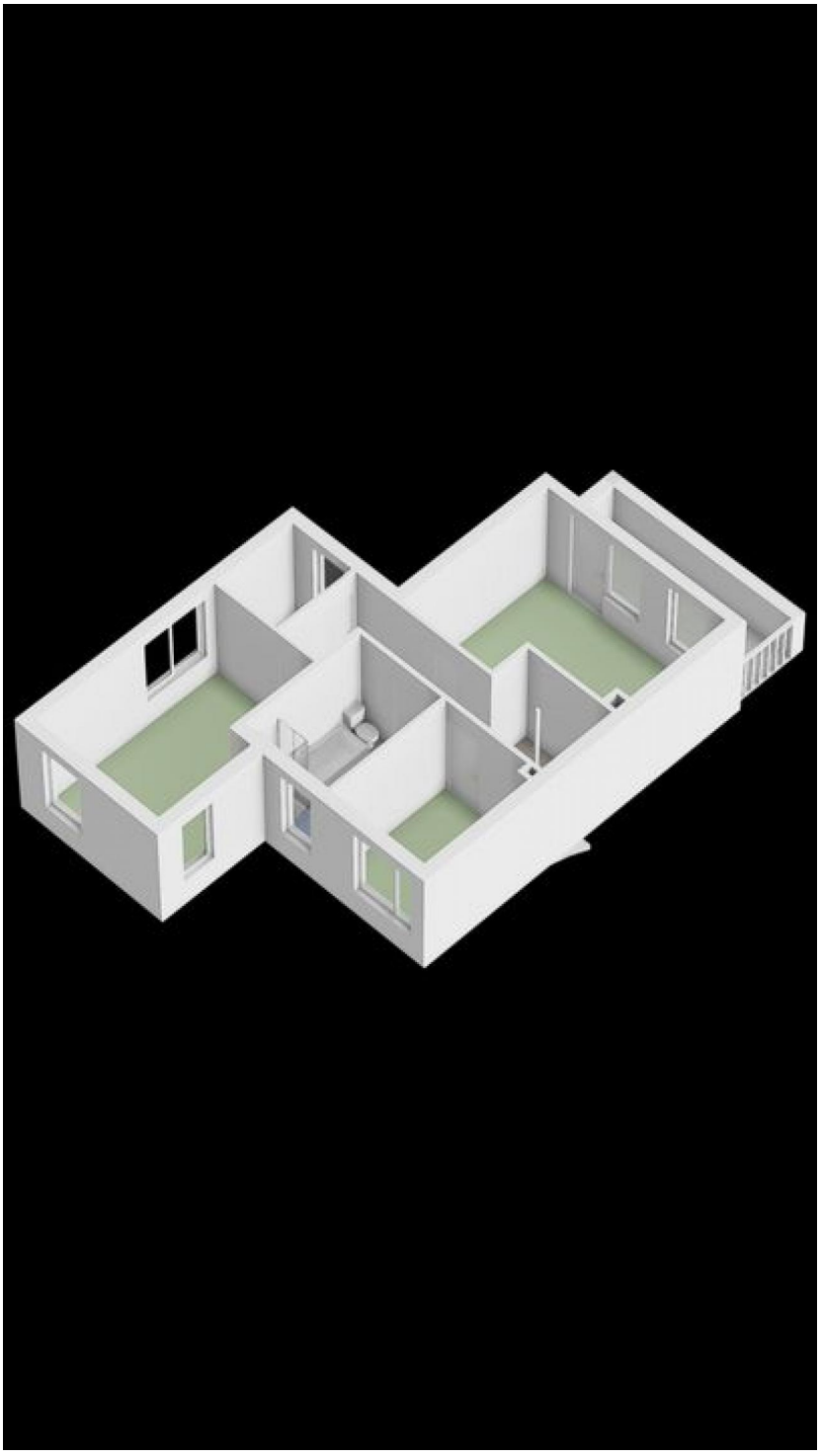


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

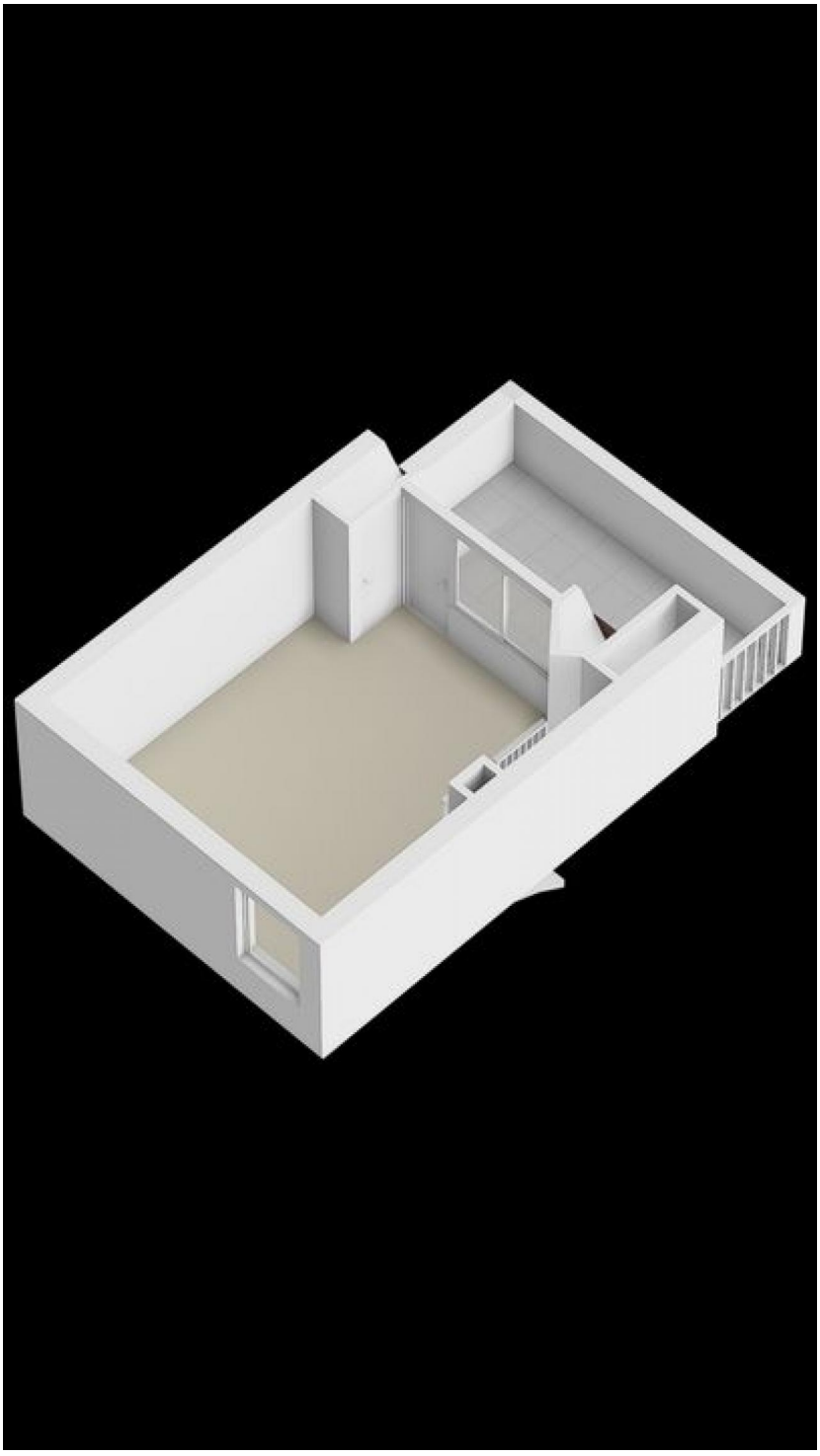
Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

woon4you
MAKELAARS & TAXATEURS



Woon4You Makelaars en Taxateurs

Woon4You Makelaars is een gevestigde naam in de regio door onze jarenlange ervaring als aankoopmakelaar. Vanaf begin 2022 hebben we naast onze vertrouwde aankoopteam ook een professionele verkoopafdeling. Hiermee beantwoorden we aan de groeiende vraag van onze relaties om het gehele verhuisproces (dat wil zeggen aankoop en verkoop) onder een vertrouwd dak te kunnen uitvoeren. Daarom gaan wij verder onder de naam Woon4You Makelaars en Taxateurs en zetten we al onze kennis en ervaring elke dag opnieuw en met veel plezier in voor de aankoop óf verkoop van jouw woning. Eens kennismaken? Kom gerust langs bij één van onze drie vestigingen.

- Persoonlijke aandacht
- Jarenlange ervaring
- Alle kennis is huis
- Groot netwerk

Diensten

Wij bieden jou die zekerheid.

Aankopen

Woon4You is een gespecialiseerde aankoopmakelaar en een onmisbare schakel bij het kopen van een woning. Wij geven jou als potentiële koper een reëel beeld van de marktwaarde en maken een gepersonaliseerd plan voor een succesvolle aankoop. Veel mensen realiseren zich niet dat de verkopende partij een professional aan zijn zijde heeft staan die uitsluitend de belangen van de verkoper behartigt. Waarom jij als koper dan niet? Bovendien is Woon4You een geregistreerd NVM-makelaar: Een garantie voor adequate marktkennis, deskundigheid en ruime ervaring.

Verkopen

Door onze ervaring als aankoopmakelaar weten onze experts zich perfect in te leven in de wensen en eisen van potentiële kopers. Met deze kennis kunnen wij je uitstekend adviseren en begeleiden in het verkooptraject. We weten waar de kijker naar op zoek is en waar de onderhandelingsruimte ligt. Hier spelen wij slim op in om voor jou de beste deal te realiseren. Zo kun jij je zorgeloos voorbereiden op de aanstaande verhuizing.

Taxaties

Heb je een NWWI gevalideerd taxatierapport nodig voor de aankoop van jouw nieuwe woning, een verbouwing of overbrugging? Schakel dan één van de taxateurs van Woon4You Makelaars en Taxateurs in. Onze experts hebben jarenlange ervaring op de vastgoedmarkt van het Groene Hart, Haarlemmermeer en de gehele Bollenstreek. Onze taxateurs zijn NWWI en Vastgoedcert gecertificeerd en onze kantoren zijn aangesloten bij de NVM. Zo ben jij verzekerd van een snelle, vakkundige afhandeling en een compleet en gevalideerd taxatierapport voor jouw (nieuwe) woning.

Woon4You
We help you seize the opportunities in the sale or purchase of your home, from the Bollenstreek to deep in the Groene Hart region.

Alphen aan den Rijn
Thorbeckestraat 1d
2406 CM
P. 0172 55 10 10
E. alphen@woon4you.nl

Lisse
Haven 2a
2161 HK
P. 0252 23 44 83
E. info@woon4you.nl

Woerden (appointment only)
Meulmansweg 47
3441 AT
P. 0348 74 83 01
E. woerden@woon4you.nl

Team Woon4You

Omdat we de kracht en kennis in huis hebben



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Nick van der Horst



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Frank van der Zalm



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Janneke Dobbe-Loeffen



Commerciële binnendienst medewerkster

Vanessa Brederode - van Dun



NVM Makelaar-Kandidaat

Marcel Guldemond



Commerciële binnendienst medewerkster

Monique Van Roessel



Het netwerk en de locaties

Met onze drie vestigingen in de Bollenstreek en het Groene Hart vinden wij altijd de juiste woning voor jou. Onze makelaars en binnendienst teams kennen de omgeving en kijken verder dan jouw initiële zoekopdracht. Wij zijn actief in de regio's Alphen aan den Rijn, Lisse, Woerden, het Groene Hart, Leiden, de gehele Duin- en Bollenstreek en de woon-/werk driehoek Hoofddorp-Nieuw Vennep-Aalsmeer. Al onze collega's hebben de juiste opleiding en certificering om jou de aankoopbegeleiding van de hoogste kwaliteit te bieden.

Woon4You

We help you seize the opportunities in the sale or purchase of your home, from the Bollenstreek to deep in the Groene Hart region.

Alphen aan den Rijn

Thorbeckestraat 1d

2406 CM

P. 0172 55 10 10

E. alphen@woon4you.nl

Lisse

Haven 2a

2161 HK

P. 0252 23 44 83

E. info@woon4you.nl

Woerden (appointment only)

Meulmansweg 47

3441 AT

P. 0348 74 83 01

E. woerden@woon4you.nl