



**Voel je
thuis!**





Omschrijving.

Wonen zonder klussen? Dat kan! In Residence Rijnhof, een modern complex uit 2005, wacht dit instapklare appartement op de begane grond op jou. Alles is netjes afgewerkt, de indeling is slim en comfortabel, en je hoeft alleen nog maar je spullen neer te zetten.

Perfect voor starters of wie graag gelijkvloers en zorgeloos woont – levensloopbestendig én lekker centraal, met winkels, restaurants en het station om de hoek.

Benieuwd? Hieronder lees je alle pluspunten op een rij!

- Energielabel B! – Comfortabel en energiezuinig wonen
- Modern appartementencomplex uit 2005
- Woonoppervlak van 68 m² – slim ingedeeld en praktisch ingericht
- Fraaie, ruime hal met een modern toilet
- Sfeervolle woonkamer met uitzicht op de gezellige gezamenlijke binnenplaats en voorzien van een trendy laminaatvloer
- Strakke, moderne keuken (2020) met complete inbouwapparatuur – direct klaar om in te koken!
- Handige bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger
- Ruime slaapkamer met een ideaal hoekje voor een thuiswerkplek met Frans balkon
- Tweede slaapkamer, perfect voor logees, hobby of thuiswerken
- Stijlvolle, nieuwe badkamer (2022) met luxe inloopdouche mét sunshower, dubbel wastafelmeubel, verwarmde spiegels en comfortabele vloerverwarming
- Nieuwe cv-ketel (Intergas, 2020) voor betrouwbare warmte
- Nieuwe mechanische ventilatie – voor een gezond binnenklimaat
- Moderne intercominstallatie vernieuwd
- Kunststof kozijnen met HR++ glas – onderhoudsarm en uitstekend geïsoleerd
- Actieve en gezonde VvE, met lage servicekosten van €117,14 per maand en een ruim reservefonds
- Heerlijk zonnige binnenplaats, een rustige en beschutte plek om de hele dag van de zon te genieten
- Inpandige berging – ideaal voor fietsen en extra opslag, bereikbaar via lift of trappenhuis
- Toplocatie midden in het centrum – winkels, restaurants en station op loopafstand!

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.

Kenmerken.

Soort Woning

Benedenwoning

Woonoppervlakte

68m²

Bouwjaar

2005

Aantal kamers

3 (waarvan 2 slaapkamers)

Energie label

B

Ligging

In centrum, aan gezellige
binnenplaats





Indeling.

Wonen.

Via de helling aan de straatzijde bereik je de gezamenlijke entree van het appartementencomplex met brievenbussen. Entree geeft toegang tot de lift en het trappenhuis. Het appartement ligt op de begane grond. Via de voordeur bereik je de hal met toegang tot twee slaapkamers, de badkamer, het moderne toilet met fonteintje, de woonkamer en de meterkast met 6 groepen. De sfeervolle woonkamer aan de achterzijde heeft een grote raampartij en geeft toegang tot het terras en de gezamenlijke binnenplaats. De woonkamer is strak afgewerkt met een mooie laminaatvloer. De nieuwe, open keuken (2020) is uitgerust met een koelkast, vaatwasser, 4-pits gaskookplaat en afzuigkap. Daarnaast ligt de handige bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluiting. Ook de vrij nieuwe Cv-ketel hangt hier, merk Intergas, bouwjaar 2020.

Slapen.

Via de hal bereik je aan de voorzijde de grote slaapkamer met leuke hoek, perfect voor een thuiswerkplek en met een Frans balkon. Daarnaast ligt een tweede, kleinere slaapkamer, ideaal voor logees of hobby. Ook de slaapkamers zijn fraai afgewerkt met dezelfde laminaatvloer als de woonkamer.

Exterieur.

Het appartement heeft aan de achterzijde een gezellig terras waar je beschut kunt zitten in het zonnetje. Het terras grenst aan de gezellige, gezamenlijke binnenplaats, waar je heel de dag van de zon kunt genieten. Vanaf de binnenplaats bereik je via een trap het terras aan de Oude Rijn. De inpandige berging in de kelder is perfect voor het stallen van je fietsen, bereikbaar via de lift of het trappenhuis.





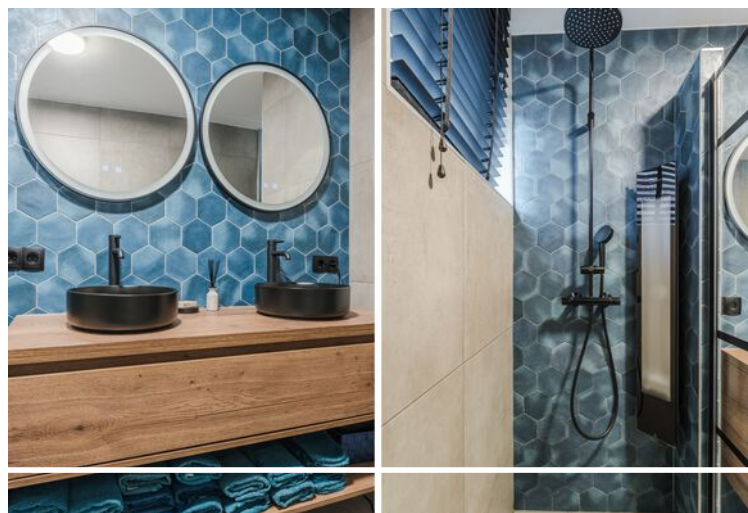
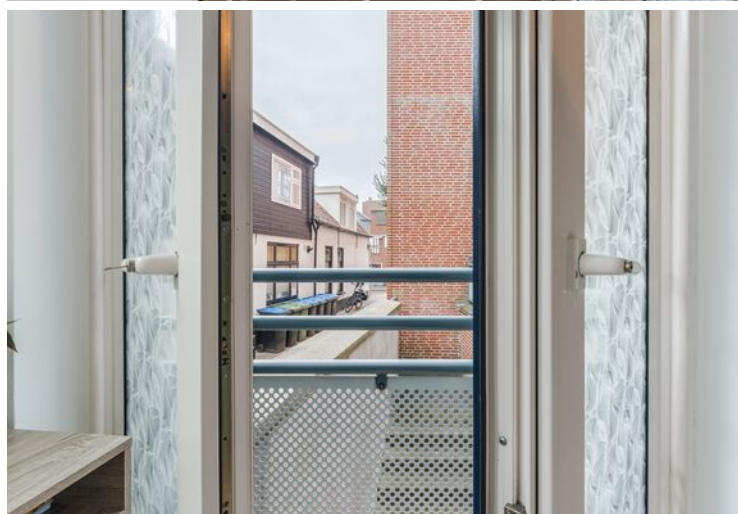


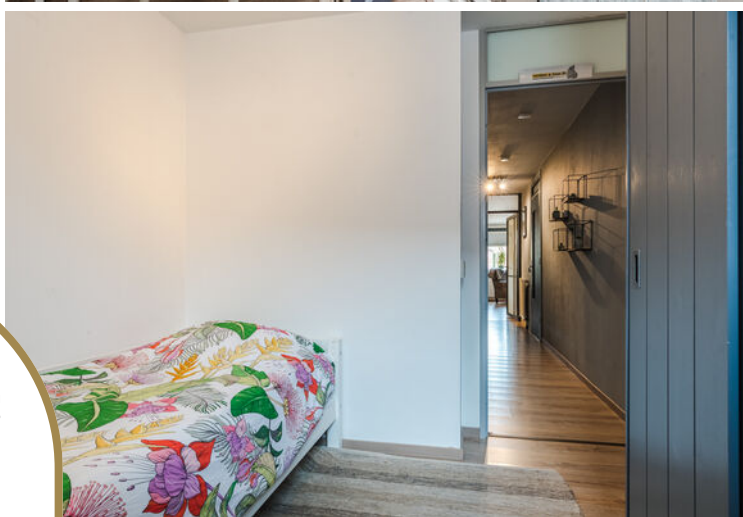


**Strakke, stoere
keuken uit 2020!**



Slapen.





**Wat een plaatje!
Compleet met
sunshower!**



Exterieur.

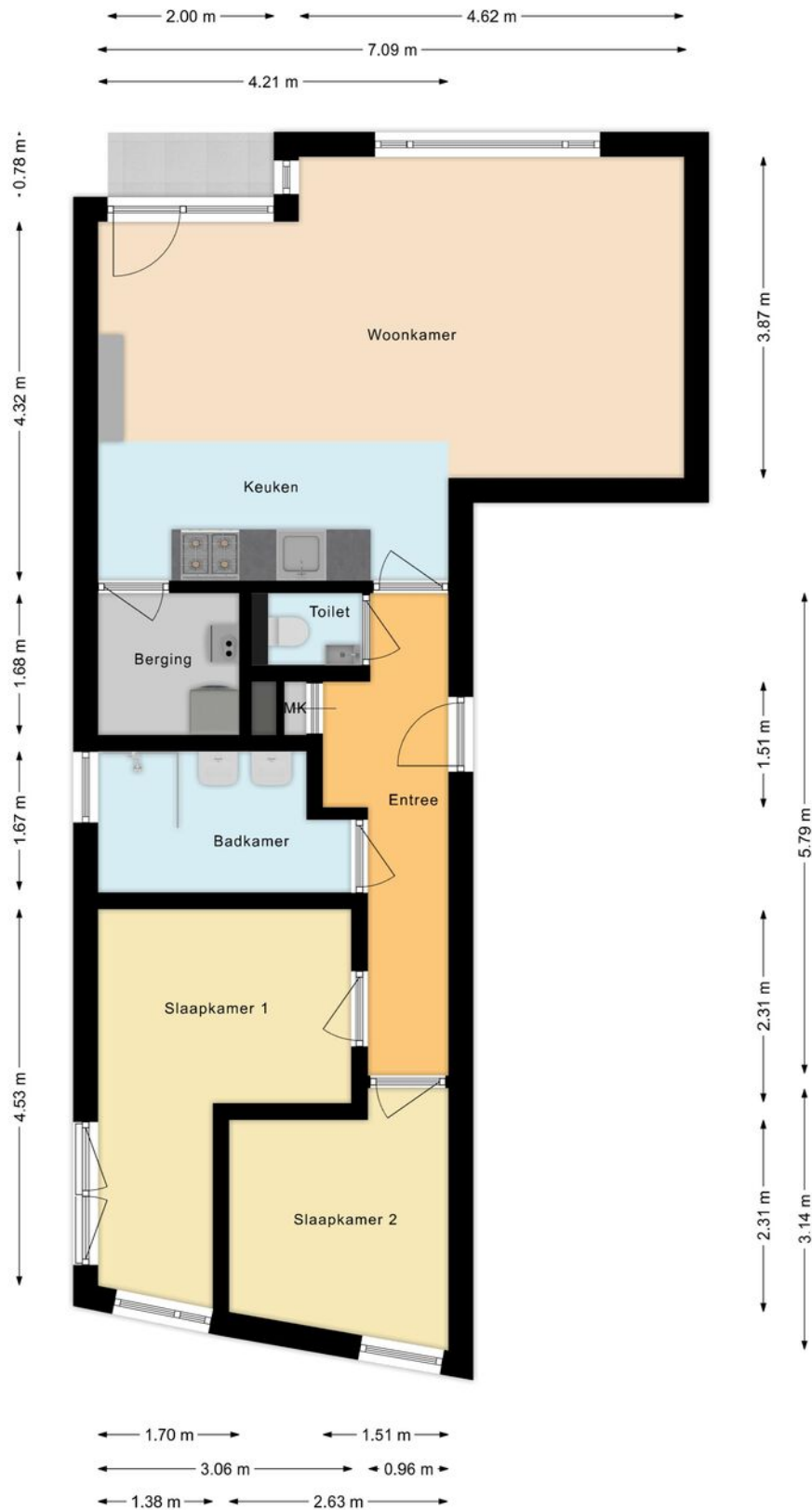




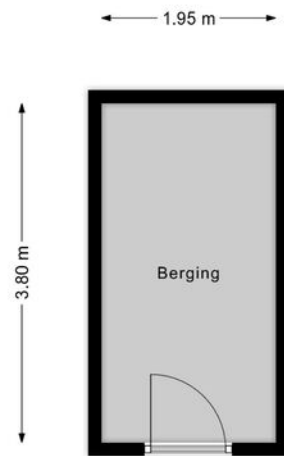
**Sfeervolle
woonomgeving!**



Appartement.



Berging.



Kadastrale kaart

Uw referentie: Rijnhof 9



12345

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

voornopige kadastrale grens

Administratie
Bebouwing

Schaal 1: 500

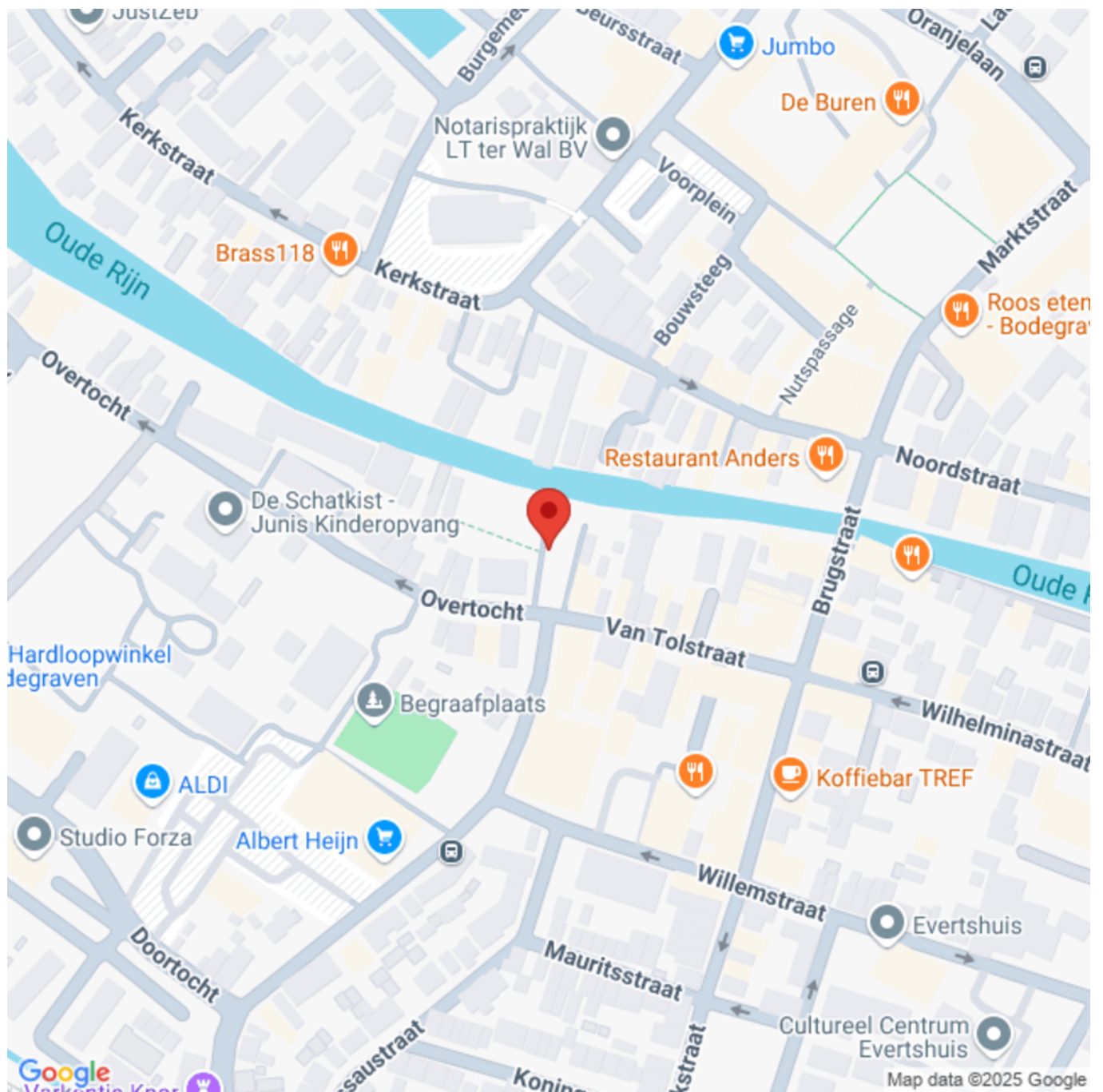
Kadastrale gemeente	Bodegraven
Sectie	C
Perceel	8023

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



Huis op de kaart.



[illegible]

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



Contact.

RegioMakelaer®

Nieuwe Markt 2
2411 BB Bodegraven

www.regiomakelaer.nl
info@regiomakelaer.nl
0172-255 255

