




**Regio
Makelaer**

**Nassastraat 33
Bodegraven**

**Voel je
thuis!**





Omschrijving.

Deze charmante tussenwoning uit 1917 heeft verrassend veel te bieden – van ruimte, authentieke details tot een zonnige achtertuin met overkapping. Hier woon je rustig, maar toch midden in het levendige centrum.

Stap binnen in een sfeervolle woonkamer waar de openslaande deuren zorgen voor een naadloze overgang naar de zonnige tuin met gezellige overkapping – ideaal voor lange zomeravonden. Met drie slaapkamers en een ruime, moderne badkamer is dit huis klaar voor een nieuw hoofdstuk.

En het beste? Alles is dichtbij: het treinstation, gezellige boetiekjes, heerlijke eetgelegenheden én de belangrijkste uitvalswegen.

We stippen alvast wat pluspunten van deze woning aan:

- Energielabel C
- Gebouwd in 1917 met oog voor sfeer en karakter
- Woonoppervlakte van 113 m² op een perceel van 115 m²
- Ruime woonkamer met karakteristiek balkenplafond, open haard en openslaande deuren naar de tuin
- Lichte, praktische keuken met aangrenzende bijkeuken en voldoende opbergruimte
- Grote slaapkamer en royale overloop met vaste kasten op de eerste verdieping
- Moderne badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en toilet
- Twee slaapkamers op de tweede verdieping, beide voorzien van dakramen
- Zonnige achtertuin op het noordwesten met gezellige overkapping en grote berging
- De achtertuin is ook bereikbaar via een poort aan de zijkant van het huis
- Buren hebben recht van overpad via de tuin naar hun eigen perceel
- Gelegen in een knusse, levendige buurt in het centrum van Bodegraven – alles 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

Eengezinswoning

Woonoppervlakte

113m²

Perceeloppervlakte

115m²

Bouwjaar

1917

Aantal kamers

4 (waarvan 3 slaapkamers)

Energie label

C

Ligging

Centrum, charmante straat





Indeling.

Begane grond.

Binnenkomst hal, meterkast, trapopgang naar eerste verdieping, sfeervolle woonkamer met authentieke balken, knusse open haard, openslaande deuren naar achtertuin. Vanuit woonkamer toegang tot het toilet, gesloten lichte keuken en bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluiting en Cv-ketel.

Eerste verdieping.

Ruime overloop met toegang tot grote slaapkamer aan voorzijde, ruime badkamer en trapopgang naar tweede verdieping. Overloop en slaapkamer voorzien van vaste kasten. Moderne badkamer met ligbad, inloofdouche, zwevend toilet en wastafelmeubel.

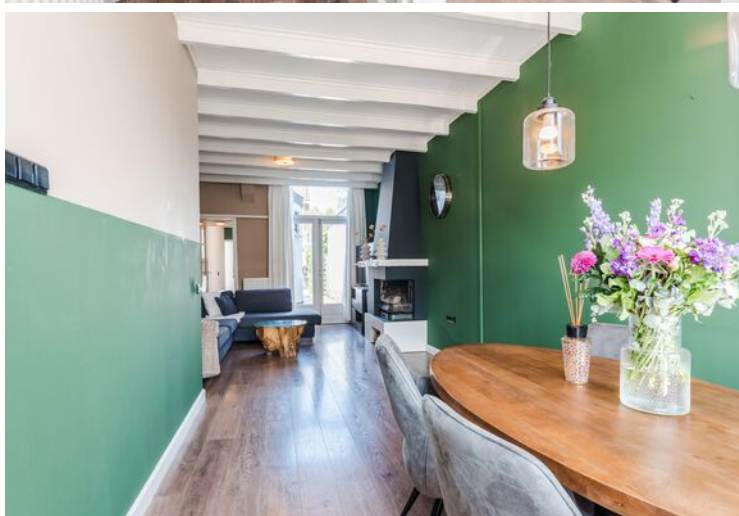
Tweede verdieping.

Kleine overloop met toegang tot de tweede slaapkamer aan de voorzijde met twee dakramen. Vanuit deze slaapkamer is de derde slaapkamer/berging bereikbaar met dakraam.

Exterieur.

Diepe tuin op het Noordwesten met gezellige overkapping. Tuin is verzorgd aangelegd en heeft een grote, vrijstaande houten berging. Bereikbaar via een poort aan de zijkant van het huis.. De burens hebben recht van overpad via de tuin naar hun eigen perceel.

Begane grond.





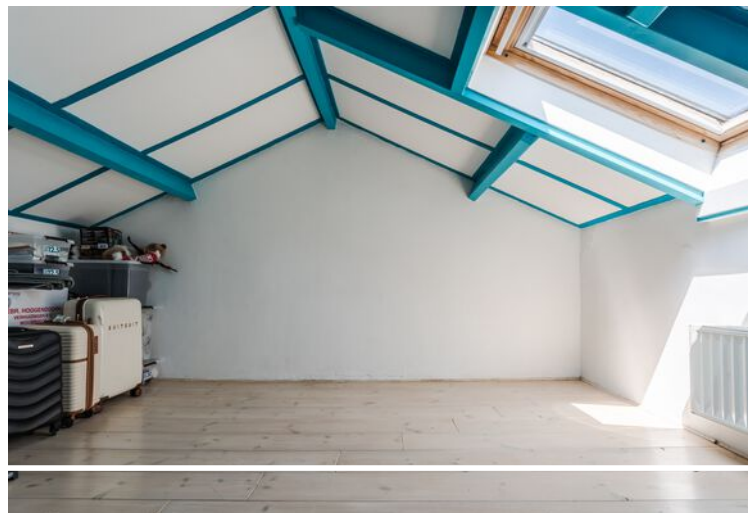




**Heerlijk licht,
ruim en een
bijkeuken**



Verdiepingen.





**Moderne, grote
badkamer**

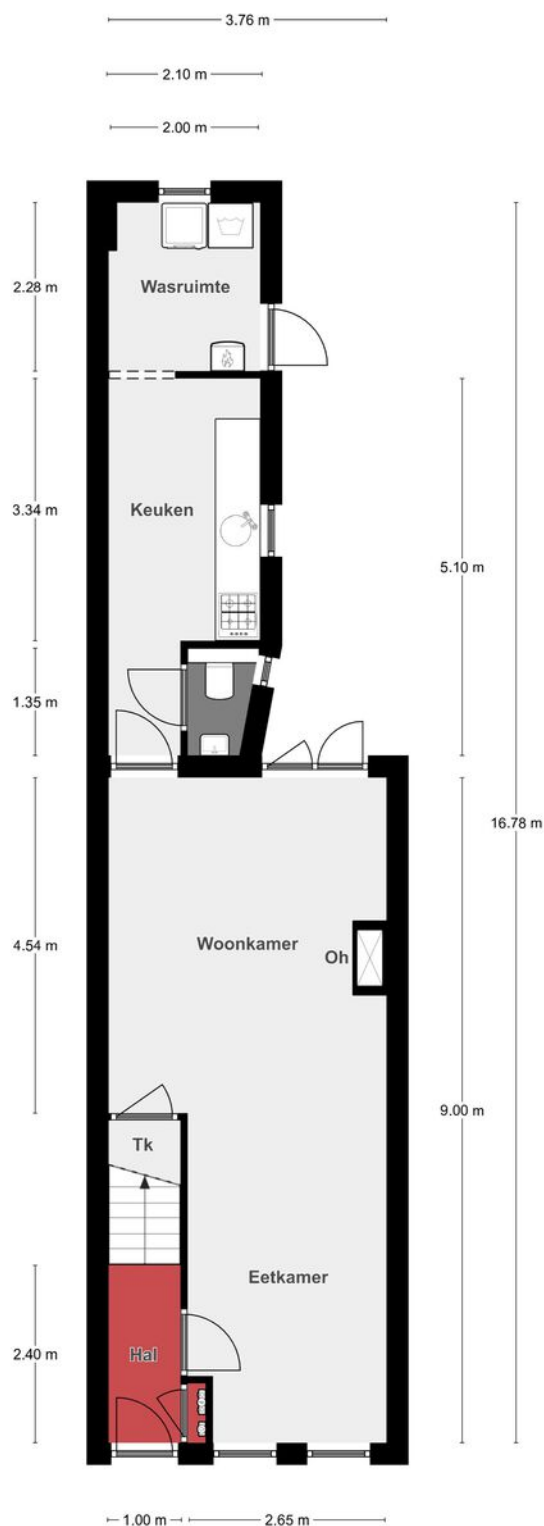


Exterieur.



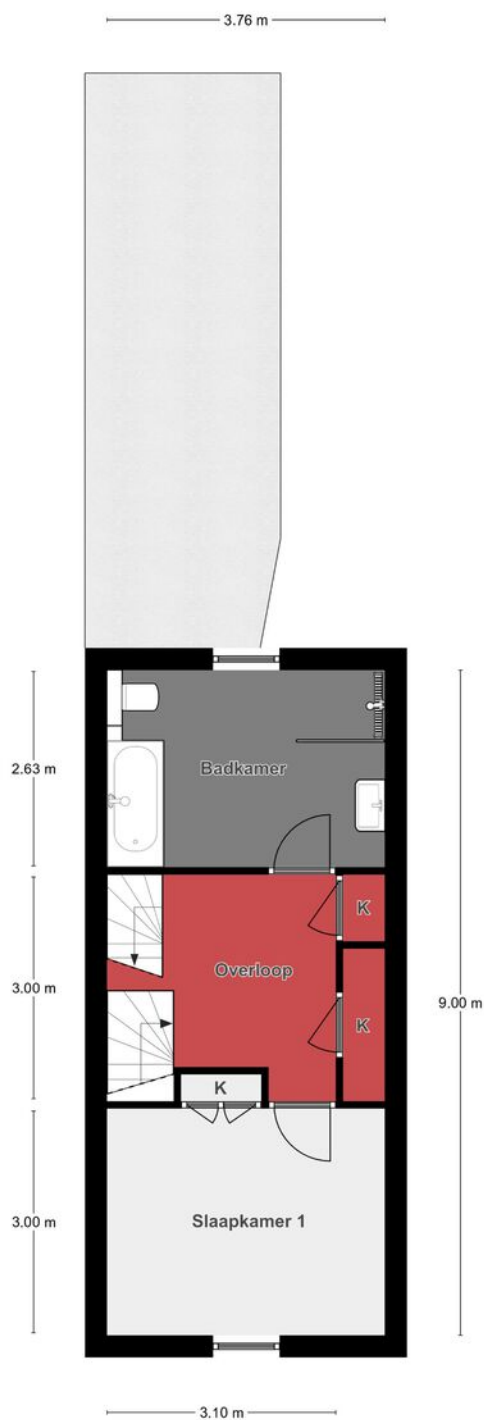


Begane grond.



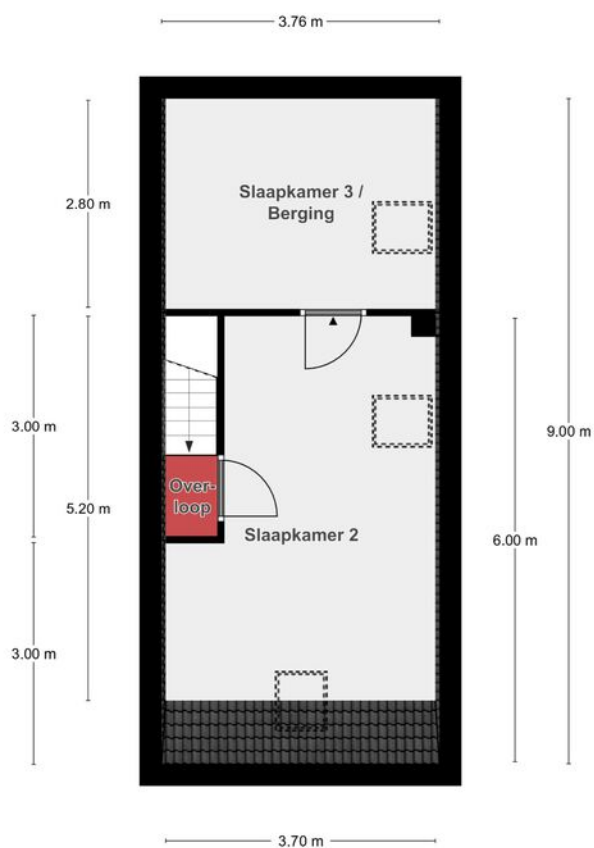
Begane grond, Nassaustraat 33 te Bodegraven
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Eerste verdieping

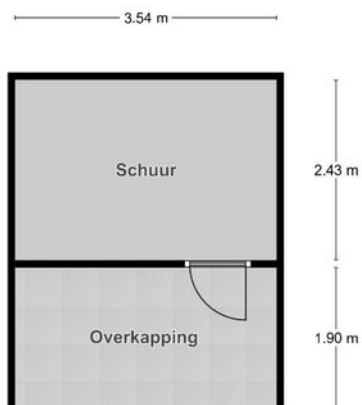


1e Verdieping, Nassaustraat 33 te Bodegraven
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Tweede verdieping.



2e Verdieping, Nassastraat 33 te Bodegraven
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



Begane grond, Nassaustraat 33 te Bodegraven
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Kadastrale kaart van Nassaustraart 33, 2411CH Bodegraven

Referentie: 64d4b0867a3a575b57b6dedb



- 8007** Perceelnummer
33 Huisnummer
 — Vastgestelde kadastrale grens
 — Voorlopige kadastrale grens
 — Administratieve kadastrale grens
 — Bebouwing

Kadstrale gemeente: Bodegraven
 Gemeentecode: BDG00
 Sectie: C
 Perceelnummer: 8007
 Perceelgrootte (m2): 115

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 11-08-2023 om 11:27.

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

