

# **Bourgondischelaan 43**

## **Bodegraven**

**Vraagprijs € 549.500,- kosten koper**



**IN ZEER GOEDE STAAT VERKERENDE, GROTE 3-LAAGS EENGEZINSWONING MET 4 SLAAPKAMERS, VOOR- EN ACHTERTUIN MET ACHTEROM, ROYAAL DAKTERRAS EN GELEGEN OP EIGEN GROND.**

Gelegen in de kindvriendelijke wijk Broekvelden met winkelcentrum Vromade, basisscholen, sportverenigingen en speelveldjes in de buurt. Dichtbij het centrum van Bodegraven met veel winkels, restaurantjes en het NS-station. Bovendien zijn de uitvalswegen (N11 en A12) richting grote steden nabij.

Toegang via mooi aangelegde voortuin, entree, hal met meterkast en toilet.

Ruime en lichte woonkamer (ca. 5.71 x 4.20m) met sfeervolle gas open haard.

Mooie serre (ca. 4.06 x 2.76m) met openslaande deuren naar de achtertuin.

Open keuken (ca. 4.01 x 3.44m) met eiland, 4-pits elektrische kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast en vaatwasser.

Trap naar 1 verdieping, alwaar overloop met toegang tot alle vertrekken.

Ruime badkamer (ca. 4.03 x 1.88m) met ligbad, separate douche, 2e toilet en breed wastafelmeubel.

Grote ouderslaapkamer (ca. 3.71 x 3.14m).

2e slaapkamer (ca. 4.99 x 2.85m).

3e slaapkamer (ca. 3.20 x 3.07m).

Trap naar 2e verdieping, alwaar overloop met stookruimte.

Grote vierde slaapkamer (ca. 4.33 x 3.89m).

Groot zonnig dakterras (ca. 6.08 x 2.59m) op het Westen.

Royale zonnige achtertuin (ca. 12.35 x 6.28m) op het Zuidoosten met achterom en stenen schuur met elektra.

- eigen grond
- elektra 8 gr. + 2 x a.l.s.
- rondom dubbel glas
- C.V.-combiketel Nefit HR ca. '09, laatste onderhoud '23
- energielabel C
  
- volgens opgave onderhoud uitgevoerd:
  - \* laminaatvloer begane grond nieuw '22
  - \* 2 Velux dakvensters voorzijde nieuw '22
  - \* dubbel glas begane grond voorzijde + voordeur nieuw '22
  - \* kozijnen + dubbel glas 1e verdieping nieuw '22
  - \* slaapkamer 2e verdieping voorzien van geluiddempende vloer
  - \* serre kozijn + dubbel glas nieuw '22
  - \* serre boeiiboord nieuw '22

De biedingen verlopen via het platform van Eerlijk Bieden te vinden op [hooglanden.nl](https://www.hooglanden.nl)

