




**Regio
Makelaer**

**Populierenhof 99
Bodegraven**

**Voel je
thuis!**





Omschrijving.

Stijlvol wonen met uitzicht op het groen!

In de rustige en groene Dronenwijk ligt dit fantastisch mooie appartement op de tweede verdieping van een verzorgde portiekflat. Smaakvol afgewerkt, verrassend ruim en heerlijk licht – hier geniet je van een moderne keuken en badkamer, twee comfortabele slaapkamers en maar liefst twee balkons, waarvan één met vrij uitzicht op het park.

Kortom, een instapklaar appartement, perfect voor starters!

Wij zetten alle pluspunten voor je op een rijtje:

- Energielabel C
- Bouwjaar 1967
- Woonoppervlakte 70 m²
- Ruime, sfeervolle woonkamer met apart eetgedeelte en prachtige laminaatvloer
- Moderne, smaakvolle keuken met diverse inbouwapparatuur (2020)
- Grote bergkast voor al je spullen
- In totaal twee slaapkamers, waarvan één stijlvolle master bedroom
- Een tweede gezellige, kleinere slaapkamer
- Wasmachine- en drogeraansluiting op de kleinere slaapkamer netjes weggewerkt achter een trendy houten frame
- Eigentijdse, stijlvolle badkamer met inloofdouche en wastafelmeubel, separaat modern toilet
- Elektrische boiler, merk Invention, bouwjaar 2022, inhoud 80 liter, eigendom
- Een gezonde en actieve VVE, de servicebijdrage is € 370,01 per maand, dit is inclusief verwarming
- Balkon aan de voorzijde, met een perfecte zonligging op het zuidwesten, toegankelijk via woonkamer en eetkamer
- Balkon aan de achterzijde, toegankelijk via de keuken en slaapkamer
- Inpandige berging op de begane grond, waar je perfect je fiets kunt stallen
- Fantastische ligging, met aan de voorzijde uitzicht op een groen park, waar je heerlijk even een ommetje kunt maken

De omgeving.

De woning ligt in de Dronenwijk en deze is goed bereikbaar via de Goudseweg. Via deze straat zijn de A12 en de N11 binnen enkele autominuten bereikbaar. Het station van Bodegraven is binnen enkele fietsminuten bereikbaar. Vanuit hier ben je met de trein in ca. 20 minuten in Leiden of in Utrecht.

De Dronenwijk is een kindvriendelijke wijk. Voorzieningen als scholen en sportverenigingen bevinden zich op wandelafstand. Het centrum van Bodegraven, met gezellige winkeltjes en restaurantjes is gemakkelijk bereikbaar met de fiets.

Kenmerken.

Soort Woning

Portiekflat

Woonoppervlakte

69.30m²

Bouwjaar

1967

Aantal kamers

3 (waarvan 2 slaapkamers)

Energie label

C

Ligging

Aan park, rustige ligging
in woonwijk





Indeling.

Wonen.

Gezamenlijke entree met brievenbussen op de begane grond, toegang tot inpandige berging. Appartement gelegen op de tweede verdieping, bereikbaar via het trappenhuis. Tweede etage, toegang tot appartement en meterkast. Binnenkomst hal, toegang tot een ruime bergkast met boiler, toilet, moderne badkamer en moderne keuken. Aan de voorzijde een sfeervolle, ruime woonkamer met een fraaie lichtinval en prachtig uitzicht op het park. De woonkamer heeft aangrenzend een half open, smaakvolle eethoek. Vanuit de woonkamer toegang tot balkon voorzijde. De moderne keuken ligt aan de achterzijde en is uitgerust met inductie kookplaat, oven, vaatwasser en afzuigkap. Via de keuken taegang tot tweede balkon.

Slapen.

Twee slaapkamers achterzijde appartement. Grootste slaapkamer heeft toegang tot het zonnige balkon. Kleinere slaapkamer beschikt over een wasmachine- en drogeraansluiting, netjes weggewerkt uit het zicht. Slaapkamers zijn strak afgewerkt. De badkamer is uitgevoerd met een stijlvolle inlopdouche en wastafelmeubel.

Exterieur.

Voorzijde groot en zonnig balkon, gelegen op het zuidwesten met geweldig uitzicht op het mooie park. Achterzijde tweede balkon gelegen op noordoosten.









**Heerlijke,
sfeervolle living
met apart
eetgedeelte!**



Slapen.





Exterieur.

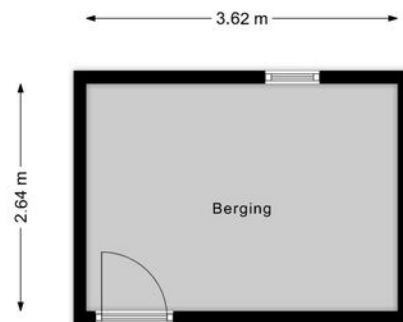


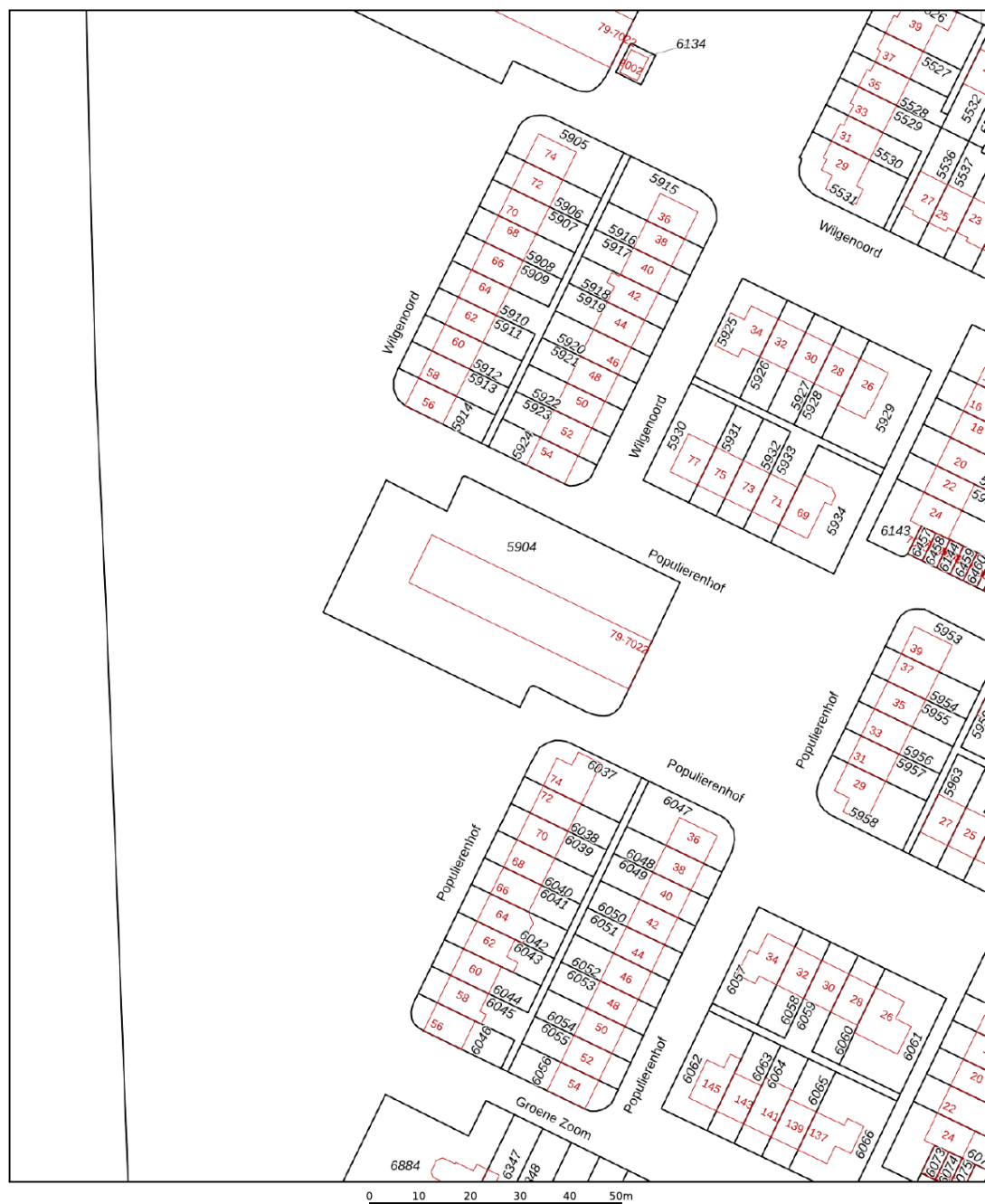


Appartement.



Berging.





12345

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Bodegraven
Sectie	C
Perceel	5904

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Aantekeningen.





Aantekeningen.

[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

