

Meije 80
Bodegraven



DRIEMAN
Bijzonder wonen

Welkom bij Drieman Garantiemakelaars

Geachte geïnteresseerde,

Een huis kopen doet u niet zomaar even. Het is een grote beslissing die u zorgvuldig moet overwegen. Waar wilt u wonen? Waar moet een woning aan voldoen? Wat is het budget? Dit zijn zomaar wat vragen die om de hoek komen kijken wanneer u op zoek gaat naar een nieuw onderkomen.

In uw handen heeft u de brochure over de woning:

Meije 80, Bodegraven

Middels deze brochure lichten wij u als verkopend makelaar zo goed (of volledig) mogelijk in over de mogelijkheden die deze woning biedt. U vindt uiteraard een omschrijving van de woning met een aantal foto's.

Wij bedanken u, ook namens de huidige eigenaar van deze woning, hartelijk voor de getoonde interesse.

Mocht u na het lezen van deze brochure nog vragen hebben aangaande deze woning, neemt u dan contact op met één van onze medewerkers.

Bezoek ook onze website: www.drieman.nl

Alvast heel veel lees- en kijkplezier toegewenst!

Met vriendelijke groet,

Corné Meijer
Drieman Garantiemakelaars



Corné Meijer
Mob 06 53 935 952

Drieman Garantiemakelaars o.g.
Vestiging Nieuwkoop

Achterweg 54
2421 EB Nieuwkoop
Tel 0172 - 57 15 22
nieuwkoop@drieman.nl
www.drieman.nl



Algemene informatie

Meije 80 - Bodegraven



Vrijstaande, rietgedekte villa op een unieke plek aan het water

Hier woont u echt landelijk op de grens van Bodegraven en Nieuwkoop, centraal in het Groene Hart van de Randstad. Met een weids uitzicht over het Nieuwkoopse Plassengebied en dankzij de ligging kunt u lopend vanuit huis, of met uw sloep of kano dagelijks genieten van dit unieke natuurgebied.

Wie voor het eerst kennis maakt met de Meije zal verrast zijn. Het lijkt alsof de tijd hier heeft stil gestaan, en dat zo centraal in de Randstad. Vanaf de A12 of de N11 kunt u via Bodegraven of Zwammerdam de Meije oprijden. U proeft direct het landelijke karakter van dit veenweidegebied. De Meije, een oud veenriviertje, loopt via de watertoren (Pietje Potlood genaamd) en Brasserie de Halve Maan naar Woerdense Verlaat. Wie op Woerden, Utrecht of Amsterdam is georiënteerd kan dus ook die route volgen. Wie kiest voor deze villa met de rust van dit natuurgebied zal zien dat alle grote steden in de Randstad en Schiphol binnen 45 minuten met de auto bereikbaar zijn.

De rietgedekte villa is in 1998 gebouwd en sindsdien gemoderniseerd, verduurzaamd en uitstekend onderhouden. De rieten kap is in 2023 vernieuwd. De villa is voorzien van moderne glas in lood beglazing en een knipvoeg, horren, zonwering en een moderne Leenders houtkachel. Bij een bezichtiging merkt u dat direct op. De villa is in de langsricting parallel met de weg gebouwd. Logisch, omdat hiermee optimaal geprofiteerd wordt van het weidse uitzicht over de polder aan de zuidkant en in het noorden de Meije met aan de horizon de Nieuwkoopse plassen. De kavel zelf is ca. 2.748 m² groot. Fraai aangelegd met een nieuwe vlinder en beschoeiing, veel zitjes en bij de entree een elektrisch bedienbaar hek. De carport biedt plek aan 2 auto's. Aansluitend bevindt zich de schuur voor tuinmeubilair en tuingereedschap.

Algemene informatie

Meije 80 - Bodegraven

De carport huisvest een 12 tal zonnepanelen en een moderne, snelle 22 kWh WallBox drie fasen laadpaal. Dit alles uit 2022.

Het interieur van de villa is praktisch ingedeeld en stijlvol afgewerkt met op de begane grond een massief eiken vloer. Een ruime hal met trapopgang huisvest de garderobe, een moderne meterkast en een toilet. De hal geeft toegang tot een ruime, lichte werkkamer met dubbele openslaande deuren. Via de hal bereik je de woonkamer waar de dubbele openslaande deuren een mooi zicht leveren op de tuin met ondermeer fruit- en walnoten bomen. Aan de voor en achterkant heeft u een schitterend uitzicht over de polder. Het is een sfeervol geheel wat verrast door het hoge plafond in de woonkamer met zicht op de nok en een entresol waarin de bibliotheek is gesitueerd. De woonkamer staat in open verbinding met de eethoek en de keuken.

In het midden ligt de eetkamer. Een geliefde plek waar u zo nu en dan een sloep of kano voorbij ziet komen en waar aan de andere kant van het water de natuur zich ontvouwt. Niet zelden ziet u hier reeën, allerhande weidevogels, ooievaars, en purperreigers. Het zicht reikt tot aan de Nieuwkoopse Plassen. Uiteraard helpt hier een goede verrekijker waarmee u niet alleen dit weidse uitzicht scherper beleeft, maar ook de dieren goed kunt spotten. Denk dan aan ijsvogels, fazanten, lepelaars, reigers, roofvogels en de vele watervogels. In het weiland laten de boksende hazen zich regelmatig zien. Een enkele keer ziet u zelfs een vos of misschien zelfs de Nieuwkoopse otter.

Ook de keuken mag er zijn. Voorzien van alle denkbare Miele apparatuur, veel kastruimte, een ontbijtbar en een bijkeuken met de nodige bergruimte en aansluitingen voor de wasmachine en de droger.

Tenslotte de werkkamer. Droomplek wanneer u vanuit huis wilt werken of kantoor aan huis hebt. Natuurlijk kan deze ruimte ook dienen als slaapkamer waarbij de bijkeuken omgebouwd kan worden tot extra badkamer. De werkkamer beschikt over de nodige bergruimte en openslaande dubbele deuren. In een aparte kast is de cv-combi-ketel uit 2020 geïnstalleerd.

1e verdieping

Hier verrassend veel ruimte. De overloop op de 1e etage biedt toegang tot de drie slaapkamers en een separaat vrij hangend toilet met fonteintje alsmede de bergzolder welke via een vlizotrap bereikbaar is. De master bedroom beschikt over een eigen badkamer met designradiator en uitzicht op het Nieuwkoopse Plassengebied. Deze badkamer is voorzien van een douchehoek en dubbele wastafel. De andere twee slaapkamers delen een gezamenlijke badkamer met een douchehoek, wastafel en designradiator en hebben beiden een grote dakkapel. Een van de slaapkamers is nu in gebruik als “kasten” kamer.

AFMETINGEN

Zie bijgaande plattegrondtekeningen.

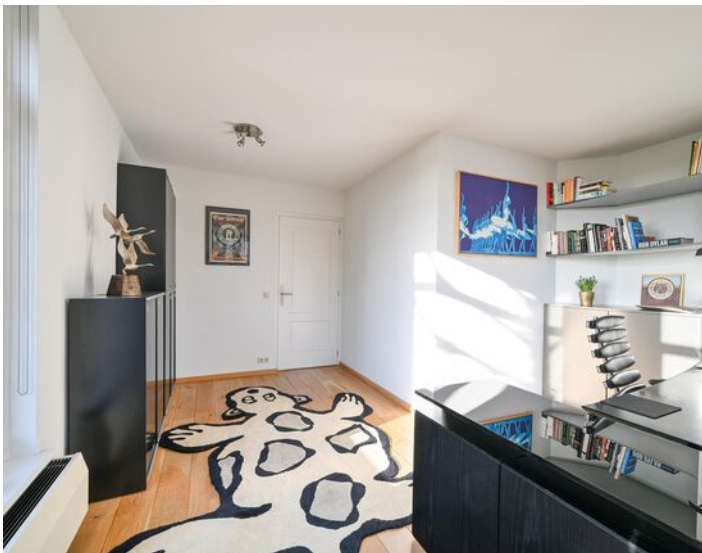
GEbruIKSOPPERVLAKTEN

Inhoud woonfunctie: 675 m³

Woonoppervlakte: 185 m²

Externe buitenruimte (berging): 46 m²

Bent u nieuwsgierig geworden? Dat begrijpen wij helemaal. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de charme en mogelijkheden van deze unieke woning. Bel 0172-571522 of stuur een e-mail naar nieuwkoop@drieman.nl.



Kenmerken

Meije 80 - Bodegraven

Object gegevens

Aanvaarding	in overleg
Soort woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	6
Bouwjaar	1998



Maten object

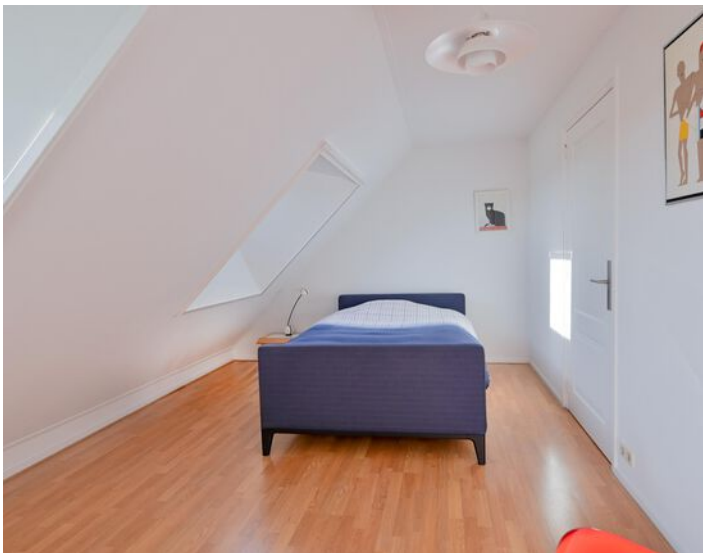
Woonoppervlakte	185 m ²
Perceeloppervlakte	2748 m ²
Inhoud	675 m ³

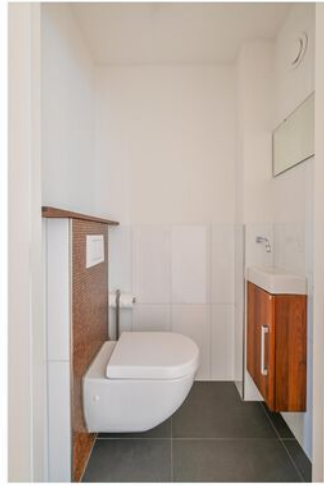


Details

Ligging object	aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht
----------------	---













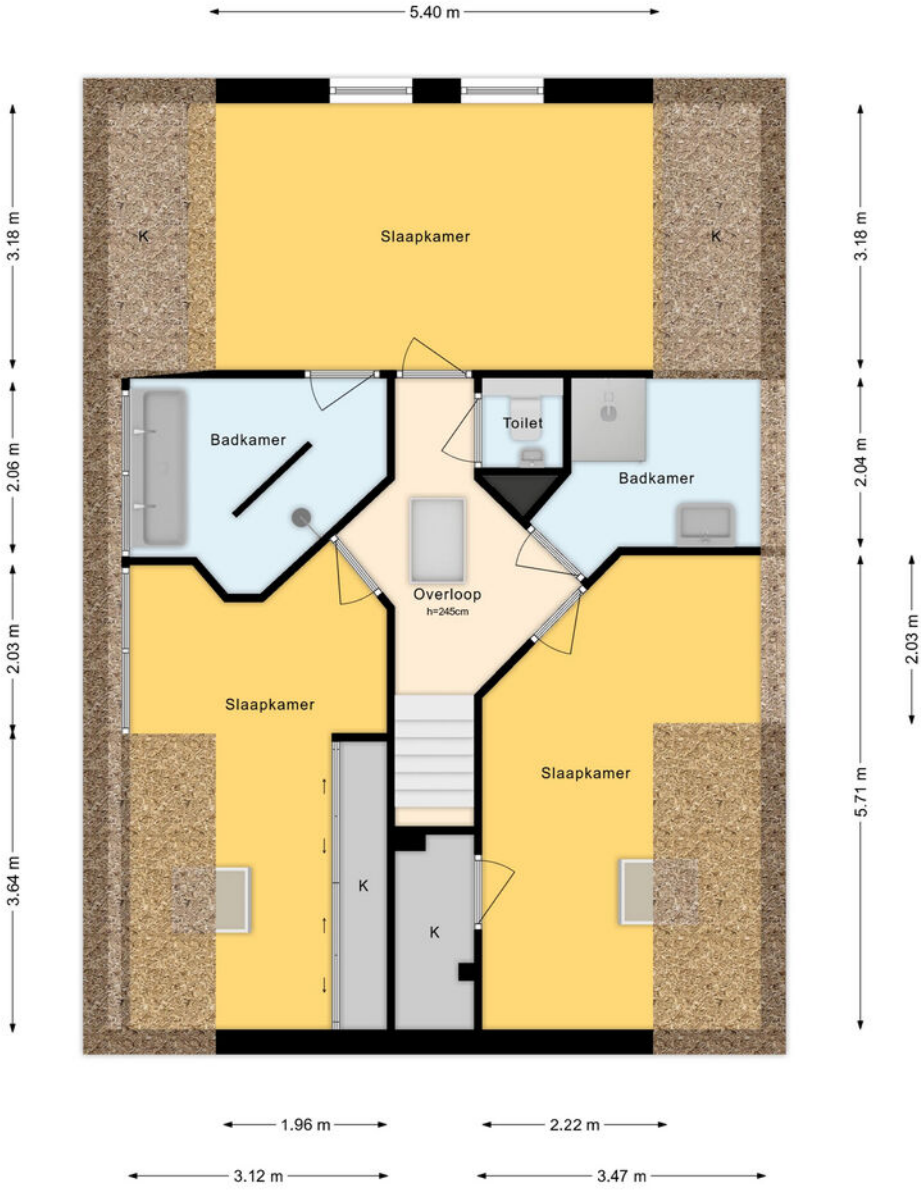




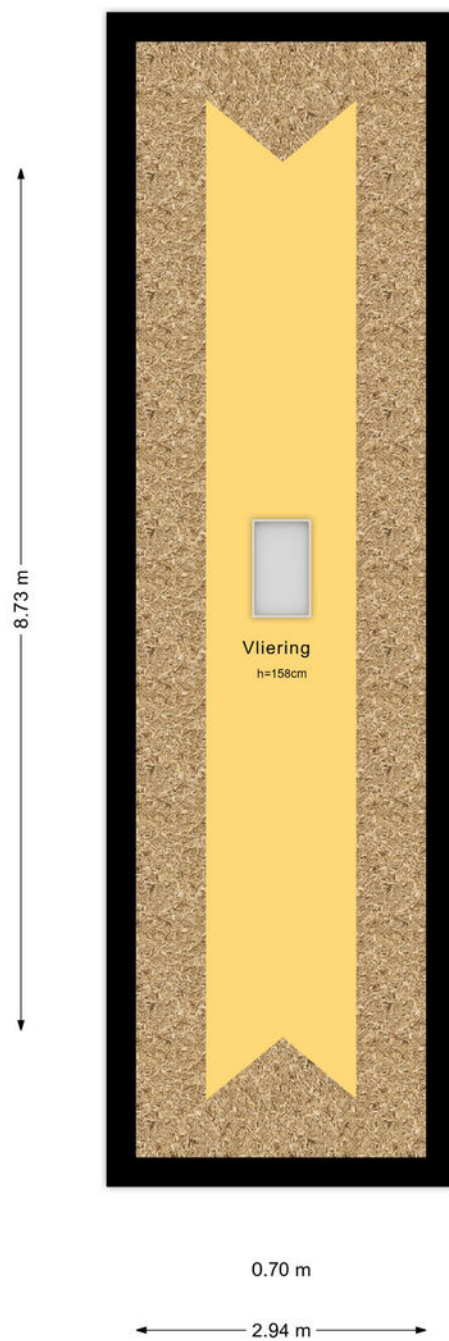
Plattegronden



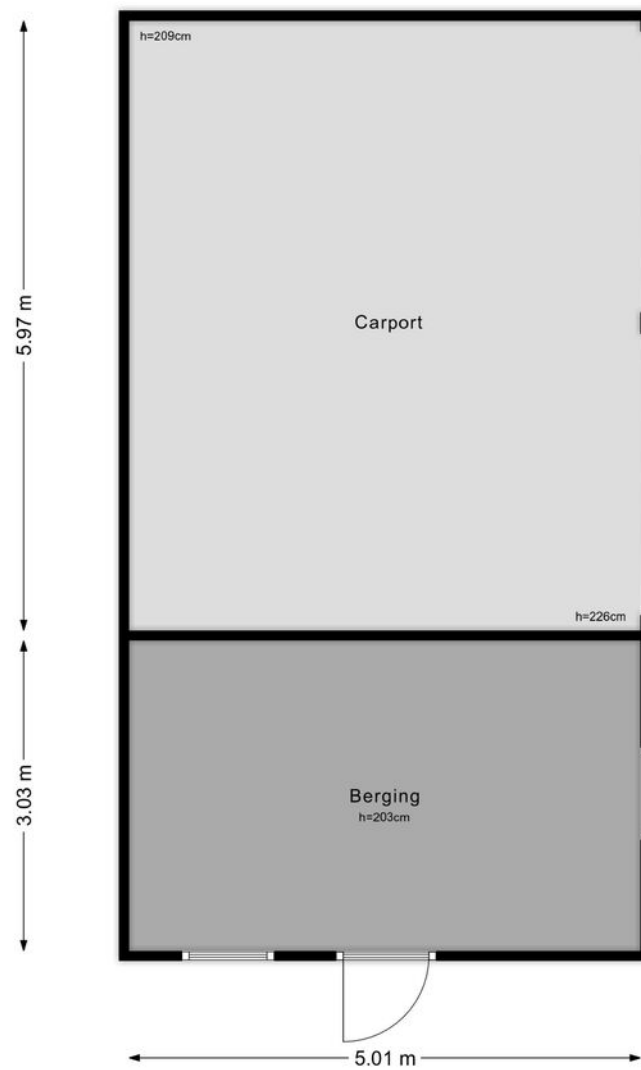
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden





Contact

Drieman Garantiemakelaars



Bent u na het inzien van deze brochure nieuwsgierig geworden naar deze woning, dan nodigen wij u graag uit om contact op te nemen met Drieman Garantiemakelaars.

Vestiging Nieuwkoop

Achterweg 54
2421 EB Nieuwkoop
Tel 0172 - 57 15 22
nieuwkoop@drieman.nl
www.drieman.nl

Vestiging Alphen aan den Rijn

Anne Frankkade 25
2406 DH Alphen aan den Rijn
Tel 0172 - 47 33 51
alphen@drieman.nl
www.drieman.nl



Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.