



**Voel je
thuis!**





Omschrijving.

Uitzonderlijk jonge hoekwoning (bouwjaar 2022) met hoogwaardige afwerking en modern wooncomfort! Op zoek naar een woning die direct voelt als thuiskomen? Deze moderne hoekwoning, vakkundig gebouwd, heeft alles in zich om jarenlang met plezier te wonen. Zodra je binnenstapt, word je verwelkomd door een zee van licht en een warme, stijlvolle afwerking. De woning is niet alleen prachtig om te zien, maar ook toekomstbestendig: met energielabel A+, uitstekende isolatie volgens de laatste bouwnormen, een luchtwarmtepomp en zeventien zonnepanelen woon je hier duurzaam én comfortabel.

De royale living met uitbouw vormt het hart van het huis, terwijl de luxe keuken, sfeervolle slaapkamers en zonnige tuin je elke dag laten genieten. Voeg daarbij de ligging in een kindvriendelijke, groene buurt met volop speelvoorzieningen, en je hebt de perfecte plek om te wonen, te leven en te ontspannen. De royale living met uitbouw vormt het hart van het huis, terwijl de luxe keuken, sfeervolle slaapkamers en zonnige tuin je elke dag laten genieten. Voeg daarbij de ligging in een kindvriendelijke, groene buurt met volop speelvoorzieningen, en je hebt de perfecte plek om te wonen, te leven en te ontspannen.

Highlights van de woning:

- Energielabel A+ – duurzaam en energiezuinig
- Bouwjaar 2022 – instapklaar en modern
- Woonoppervlakte 130 m² | Perceeloppervlakte 177 m²
- Gehele woning voorzien van vloerverwarming en PVC-vloeren
- Lichte en riante living met uitbouw en fraaie lichtinval
- Luxe keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur, zoals een Quooker en downdraft afzuiging
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping, waarvan twee met airconditioning
- Moderne badkamer met ligbad, inloopdouche, toilet en wastafelmeubel
- Vierde slaapkamer op de tweede verdieping, met twee grote dakramen en slimme werkplek
- Extra bergruimte op de vliering
- Gehele woning uitstekend geïsoleerd, ramen met HR++ glas
- Zeventien zonnepanelen (2022) en luchtwarmtepomp met boiler
- Fraai aangelegde achtertuin, onderhoud en voorzien van elektrisch zonnescherm
- Vrijstaande houten berging, tuin via zijkant bereikbaar
- Gezellige voortuin met uitzicht op groenstrook en speeltuin
- Gelegen in een geliefde, groene en kindvriendelijke buurt

De omgeving.

Midden in het Groene Hart ligt het dorp Driebruggen, omgeven door weilanden en water. De Reeuwijkse Plassen liggen op fietsafstand. In de hectische Randstad is dit een oase van rust. In het dorp bevinden zich o.a. diverse voorzieningen, waaronder twee basisscholen, kinderopvang, sportmogelijkheden, een muziekvereniging en horeca. De woning is gelegen in een populaire nieuwbouwwijk, gebouwd door Bolton Bouw in 2021-2022. Er is momenteel een grote supermarkt in aanbouw, in het nabij gelegen dorp Waarder, die per 1 oktober zal worden geopend, ideaal voor al je dagelijkse boodschappen. De ligging van Driebruggen is ideaal. Binnen enkele autominuten bereik je de A12 waar vandaan alle grote steden makkelijk te bereiken zijn. Ook is het dorp met het openbaar vervoer bereikbaar.

Kenmerken.

Soort Woning

Eengezinswoning

Woonoppervlakte

130m²

Perceeloppervlakte

177m²

Bouwjaar

2022

Aantal kamers

5 (waarvan 4 slaapkamers)

Energielabel

A+

Ligging

Groenzone met speelvoorziening aan voorzijde,
in geliefde woonwijk





Indeling.

Begane grond.

Entree, binnenkomst hal met toegang tot de woonkamer, het moderne toilet met fonteintje en een bergkast met de opstelplaats van de luchtwarmtepomp. Ook bevindt zich in de hal de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. De sfeervolle living is ruim en heerlijk licht door de grote raampartij aan de achterzijde. Ook tref je hier de deur naar het terras. Aan de achterzijde tref je de smaakvolle zithoek. Halverwege de woonkamer bevindt zich de gezellige eethoek en een praktische trapkast. De luxe, nieuwe keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, namelijk: een Quooker, Bora downdraft afzuiging, combi-oven, koelkast, vriezer en een vaatwasser. De begane grond is fraai afgewerkt en heeft een stijlvolle PVC- vloer met vloerverwarming.

Eerste verdieping.

Via de overloop op de eerste verdieping kun je doorlopen naar drie slaapkamers en de badkamer. Aan de achterzijde tref je twee fijne slaapkamers. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde met daarnaastgelegen de moderne badkamer. Twee slaapkamers beschikken over airconditioning. De badkamer is uitgevoerd met zowel een ligbad als een inloofdouche, zwevend toilet en een wastafelmeubel. Het raam zorgt voor een natuurlijke lichtinval in deze ruimte. Ook deze verdieping heeft een mooie PVC-vloer met vloerverwarming.

Tweede verdieping.

Met de tweede trapopgang op de overloop van de eerste verdieping bereik je de zolderverdieping. De overloop geeft toegang tot een ruime berging met de wasmachine- en drogeraansluiting en de vierde slaapkamer. Ook bereik je via een vlizotrap de vliering met extra bergruimte. De royale slaapkamer heeft aan de achterzijde twee grote dakramen. De slaapkamer is efficiënt ingedeeld; aan de voorzijde is een prettige thuiswerkplek gecreëerd, slim afgescheiden maar wel profiterend van het natuurlijke licht in de kamer. Deze verdieping beschikt wederom over een trendy PVC-vloer met vloerverwarming.

Exterieur.

De voortuin is strak aangelegd en grenst aan een groenstrook met speeltuin, ideaal om even in de zon te zitten, terwijl de kinderen buiten spelen! Aan de zijkant bevindt zich een poortdeur en kun je doorlopen naar de achtertuin. De achtertuin is fraai aangelegd en onderheid met een heerlijk terras voorzien van een elektrisch zonnescherm. De tuin ligt op het noordoosten en heeft een vrijstaande, houten berging en is ook nog achterom bereikbaar.

Begane grond.









**Strakke, luxe
keuken van alle
gemakken
voorzien!**

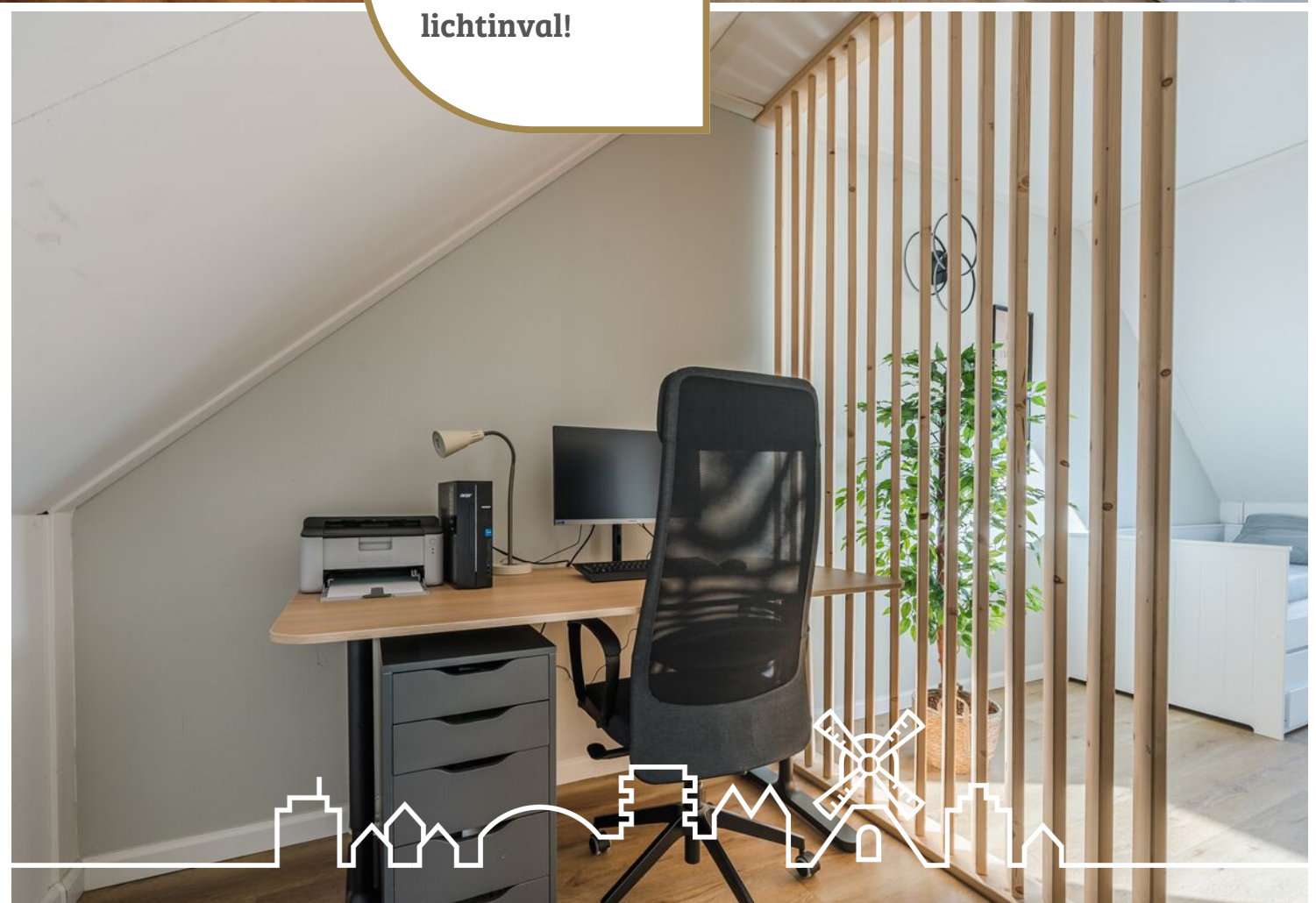


Verdiepingen.





**Slim gebruik
gemaakt van de
ruimte en de
lichtinval!**



Exterieur.

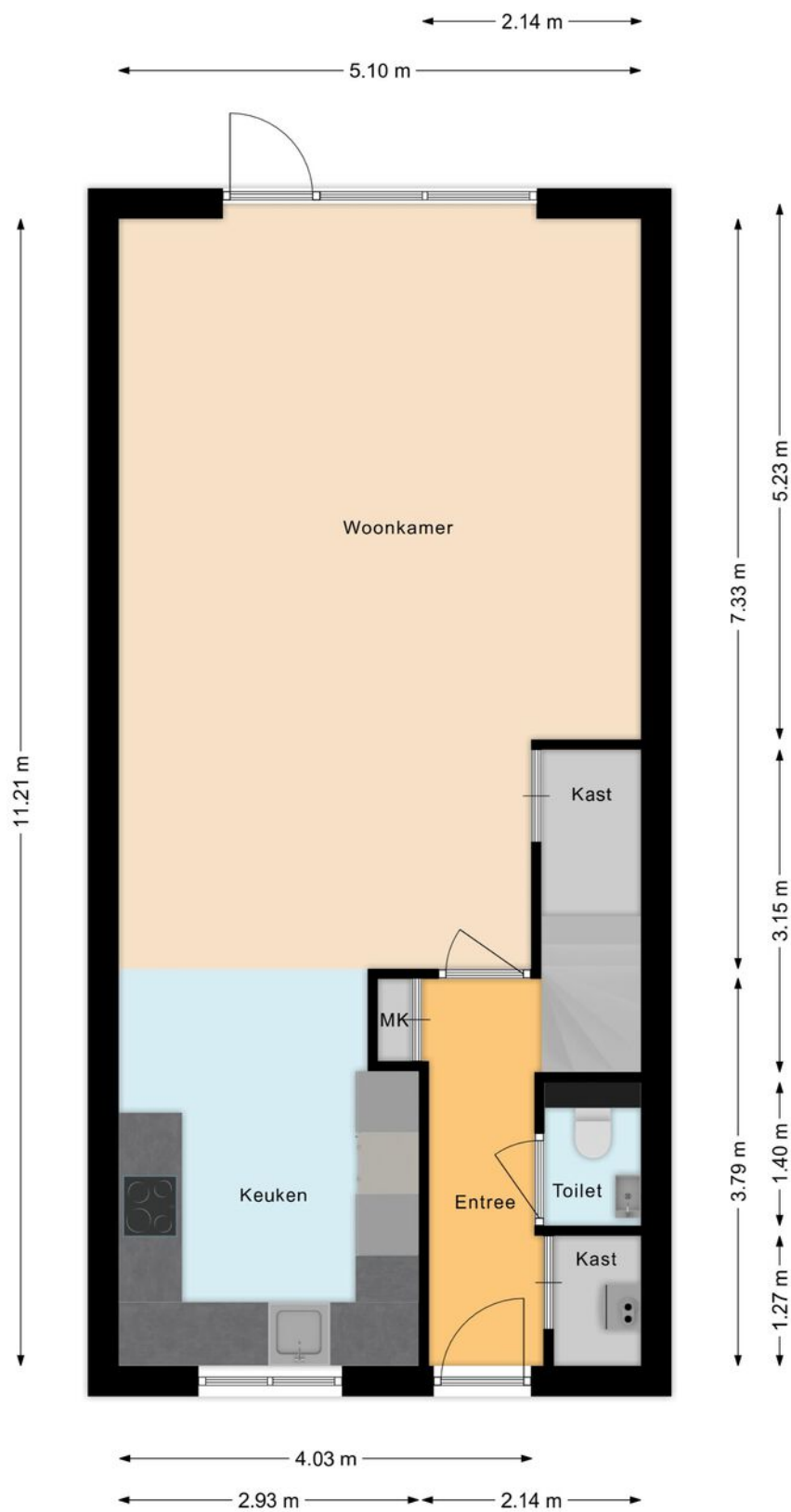




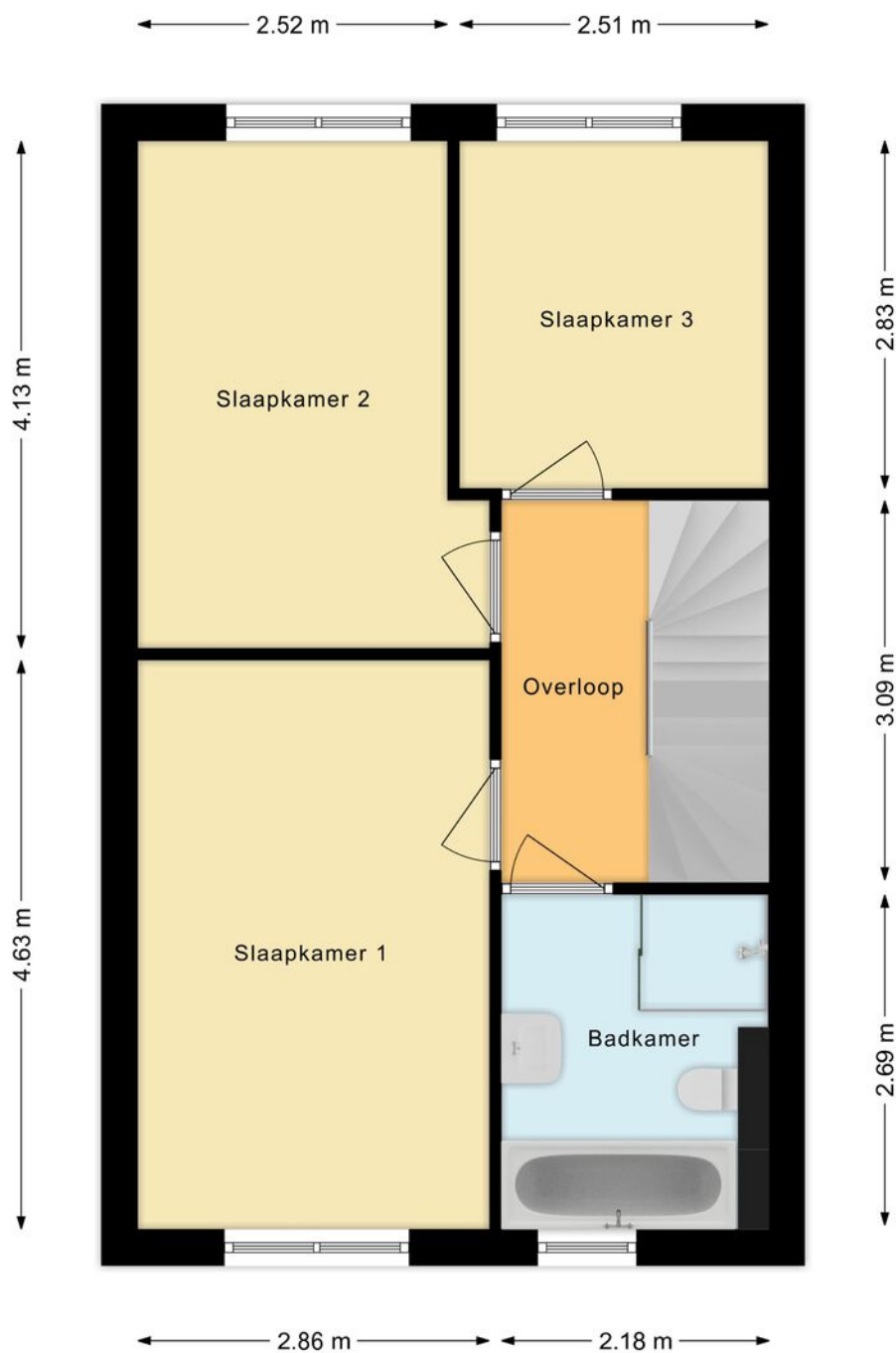
**Prachtige
woonwijk,
groen en ruim
opgezet**



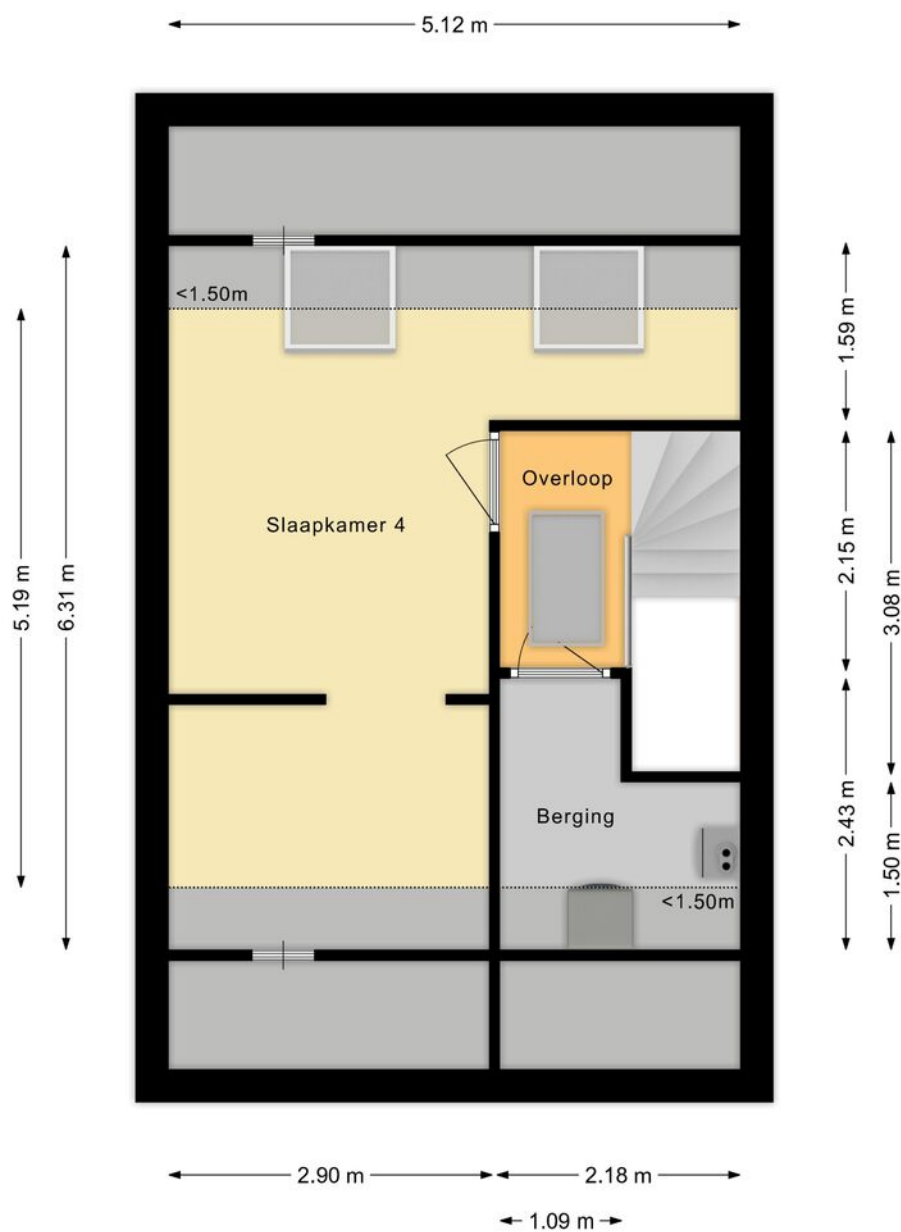
Begane grond.



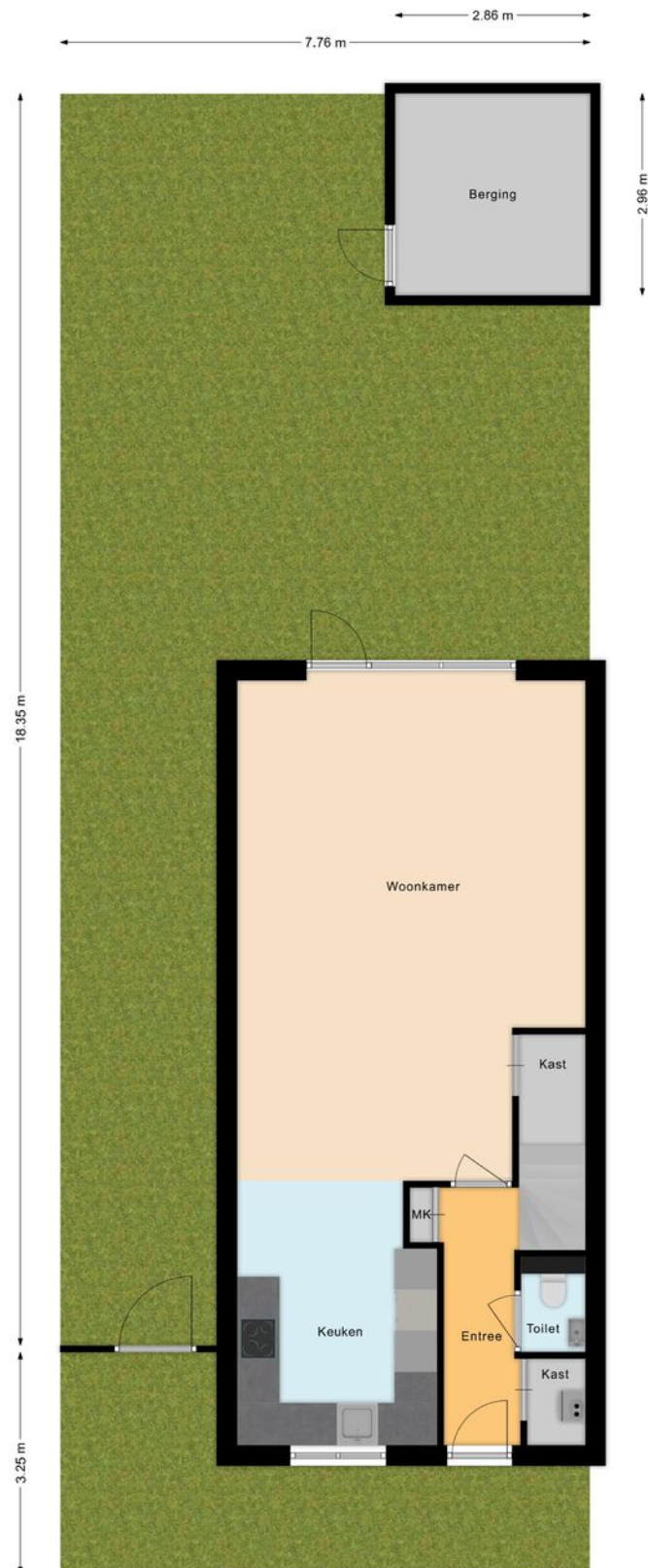
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Situatie.



Kadastrale kaart

Uw referentie: Koningspage 13



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

