

Casco Beleggingsobject in het centrum van Bodegraven

Advertentienr. 21323



OG: € 430.000

Omschrijving

Prins Hendrikstraat 27, Bodegraven
Aan de levendige Prins Hendrikstraat 27 in Bodegraven vindt u dit ruime appartement met bedrijfsruimte op de begane grond. Een pand vol karakter dat vraagt om modernisering, maar tegelijkertijd ontzettend veel potentie biedt. Zo beschikt de woning over meerdere verdiepingen, een royale woonkamer die gerealiseerd kan worden in de voormalige horecaruimte, drie slaapkamers, een badkamer, een open keuken, een zonnig dakterras en een knusse binnentuin. Of u nu op zoek bent naar een woning met werkruimte of juist droomt van het realiseren van een unieke gezinswoning – hier kan het allemaal. Laat uw idee tot leven komen in dit veelzijdige pand met karakter! In het hart van Bodegraven woont u hier op een centrale locatie met alle voorzieningen binnen handbereik. Diverse supermarkten, winkels en horecagelegenheden zijn op loopafstand te vinden. Scholen en sportverenigingen bevinden zich eveneens op korte afstand; zo bereikt u met gemak diverse basisscholen en middelbare scholen, evenals sportclubs voor onder andere voetbal, tennis en fitness. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: het NS-station van Bodegraven ligt op slechts enkele minuten fietsen en biedt een directe verbinding met onder meer Gouda, Leiden en Utrecht. Via de nabijgelegen N11 bereikt u eenvoudig de A12, waardoor ook steden als Alphen aan den Rijn, Den Haag en Amsterdam goed bereikbaar zijn. Entree:

Een karakteristieke gevel met dubbele toegangsdeuren vormt het uitnodigende gezicht van deze woning. Bij binnenkomst betreedt u een centrale hal die als spil van de begane grond fungeert. Vanuit hier heeft u toegang tot de bedrijfsruimte, de badkamer, de keuken en het aparte toilet. De ruimte ademt de charme van een ouder pand en roept tegelijkertijd op tot het ontdekken van nieuwe indelingen en afwerkingen. Bedrijfsruimte:

Een voormalige horecalocatie op de begane grond biedt tal van mogelijkheden. Of u nu een nieuwe zaak start of de ruimte wilt omtoveren tot een sfeervolle woonkamer – de indeling laat zich flexibel aanpassen. De grote raampartijen zorgen voor natuurlijk licht en bieden zicht op de straat. Modernisering is gewenst, maar de basis biedt veel potentie. Sanitair:

Een betegelde badkamer grenst aan de hal en is voorzien van een royaal ligbad en een wastafel met spiegel. Daarnaast is er een separate toiletruimte aanwezig. Hoewel alles functioneel is, verdient het sanitair een eigentijdse update om het comfort naar een hoger niveau te tillen. Keuken:

Een keuken met een langwerpig aanrechtblad grenst eveneens aan de centrale hal. Er is voldoende ruimte om te koken en te experimenteren met indeling en apparatuur. Hoewel de huidige staat verouderd is, biedt deze keuken een solide uitgangspunt voor wie houdt van koken in een verbindende ruimte. 1e verdieping:

Een vaste trap brengt u naar de 1e verdieping, waar een ruime overloop toegang biedt tot de slaapkamers, een extra toiletruimte en het dakterras. Het licht valt hier mooi naar binnen en zet de toon voor het potentieel dat deze verdieping bezit. Slaapkamers:

Drie ruime kamers zijn gesitueerd aan de overloop, elk met voldoende plek voor een bed, kast en bureau. Of u nu op zoek bent naar slaapkamers, een werkplek of een hobbyruimte – de

mogelijkheden zijn eindeloos. Authentieke details zoals glas-in-loodramen geven deze kamers extra karakter. Net als de rest van de woning zijn ook deze ruimtes toe aan opfrissing, maar met de nodige aandacht kunnen ze omgetoverd worden tot ware parels. Dakterras:

Een heerlijke buitenruimte treft u aan de achterzijde van de eerste verdieping. Het dakterras is ruim genoeg voor een zitje en wat groen, en vormt een perfecte plek om te genieten van zonnige dagen en lange zomeravonden. Een plek die rust biedt, midden in de dynamiek van het dorp. Buitenruimte:

Achter de woning bevindt zich een knusse binnentuin die via de begane grond toegankelijk is. Deze plek biedt een beschutte buitenruimte, ideaal voor een ochtendkoffie, een kleine moestuin of als speelruimte voor kinderen. Met wat creativiteit verandert u deze plek in een sfeervolle

oase. Bijzonderheden: Ruim appartement met bedrijfsruimte op de begane grond Gelegen in het centrum van Bodegraven Woning met veel potentie Voormalige horecaruimte met diverse mogelijkheden Badkamer met ligbad en aparte toiletruimte Keuken met lang aanrechtblad Drie ruime slaapkamers op de 1e verdieping Extra toilet op de eerste verdieping Zonnig dakterras aan de achterzijde Knusse binnentuin Pand is toe aan modernisering Uitstekende bereikbaarheid met OV en via uitvalswegen Pand met horecabestemming

Bedrijfspand en woning kunnen ook los gekocht worden;- vraagprijs bedrijfspand €190.000,00-

vraagprijs woning €230.000,00 Klik op onderstaande link en bekijk alle foto's en

plattegronden; <https://www.fundainbusiness.nl/horeca/bodegraven/object-89352658-prins-hendrikstraat-27/>

Kenmerken

Pandcode	2319
Woonruimte aanwezig	Ja
Oppervlakte eigen woonruimte	135 m²;
Aantal zitplaatsen	40
Aantal zitplaatsen terras	12
Perceel oppervlakte	135 m²;
Omzet indicatie	Op aanvraag
Brouwerij verplichtingen	Nee
Automaat verplichtingen	Nee
Lease contracten	Nee

Ligging

Prins Hendrikstraat 27 | 2411 CS Bodegraven (ZH)

Aanbieder

Eigen Horeca Makelaar Zuid Holland
Dhr. Schot
T. 0634933053

