



  
**Regio  
Makelaer**

**Stadhouderslaan 1  
Bodegraven**

**Voel je  
thuis!**





## Omschrijving.

Stap deze hoekwoning binnen en laat je verrassen door de lichte, sfeervolle woonkamer met prachtige PVC-vloer en strakke zwarte binnendeur – hier wil je meteen neerploffen met een goed boek of vrienden uitnodigen voor een gezellige avond. De open keuken versterkt het lichte, ruimtelijke karakter van de woonkamer en maakt het koken extra gezellig.

Boven vind je drie slaapkamers en een nette badkamer, terwijl de ruime, zonnige achtertuin op het zuiden uitnodigt om te ontspannen, te spelen of gezellig buiten te eten. Met een splinternieuwe Cv-ketel, goede isolatie én volop mogelijkheden om de woonruimte uit te breiden, bijvoorbeeld op zolder, is dit een instapklaare woning die rust, comfort en woonplezier samenbrengt in een kindvriendelijke wijk nabij scholen en het centrum.

Dit maakt deze woning zo bijzonder:

- Hoekwoning uit 1967 met energielabel C op een ruim perceel van 220 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte 75 m<sup>2</sup> met mogelijkheden voor uitbreiding aan de achterzijde en op zolder
- Ruime hal met gerenoveerde trap en nieuwe radiator
- Lichte, sfeervolle woonkamer met gestuukte wanden, PVC-vloer en stijlvolle zwarte binnendeur
- Praktische hoekkeuken met diverse inbouwapparatuur
- Drie slaapkamers, master met grote vaste kast, allemaal voorzien van trendy laminaat
- Nette badkamer met douche, wastafel en wasmachine- en drogeraansluiting
- Zolder bereikbaar via vlizotrap, eenvoudig uit te breiden met een vaste trap
- Vernieuwde meterkast, schakelaars en stopcontacten (2024)
- Zes zonnepanelen (2025)
- Splinternieuwe Cv-ketel (2024, Nefit) voor optimaal comfort
- Goed geïsoleerd: spouwmuur en gevels bovenverdieping voorzien van isolatie
- Verzorgde voortuin en ruime, zonnige achtertuin op het zuiden met meerdere zitjes
- Vrijstaande stenen berging en achterom
- Ideaal gelegen in een geliefde, kindvriendelijke wijk met scholen, speeltuinen en het centrum nabij

### De omgeving.

De woning ligt in een gezellige woonwijk aan de rand van het centrum van Bodegraven waardoor deze goed bereikbaar is via de N458/Burgemeester Kremerweg. Via deze weg zijn de N11 en de A12 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. Voorzieningen als scholen en sportverenigingen bevinden zich ook op wandelafstand.



## *Kenmerken.*

### **Soort Woning**

Eengezinswoning

### **Woonoppervlakte**

75m<sup>2</sup>

### **Perceeloppervlakte**

220m<sup>2</sup>

### **Bouwjaar**

1967

### **Aantal kamers**

4 (waarvan 3 slaapkamers)

### **Energielabel**

C

### **Ligging**

Aan doodlopende straat,  
in kindvriendelijke buurt





## *Indeling.*

### *Begane grond.*

Door de verzorgde, ruime voortuin kom je bij de entree van de woning. De hal geeft toegang tot de woonkamer, het zwevend toilet, de vernieuwde meterkast (2024), de trapkast en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit hier loop je de sfeervolle woonkamer in, waar grote raampartijen aan voor- en achterzijde voor een prachtige lichtinval zorgen. Dankzij het zijraam is de zithoek extra zonnig en heb je fijn uitzicht op de voortuin en de rustige straat. De zwarte binnendeur geeft de ruimte een moderne touch. Aan de andere kant van de woonkamer ligt de eethoek, grenzend aan de open keuken. Deze nette hoekkeuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, 4-pits gasfornuis, afzuigkap, combi-oven en koelkast. Via de deur bereik je direct het terras in de achtertuin. De begane grond is fraai afgewerkt met een moderne PVC-vloer en strak stucwerk.

### *Eerste verdieping.*

Via de trap in de hal kom je op de overloop van de eerste verdieping, die toegang biedt tot drie prettig bemeten slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een grote raampartij dat voor aangenaam licht zorgt. Direct daarnaast ligt de nette badkamer met douche, zwevend toilet, wastafel en een bovenraam voor natuurlijk daglicht. Hier vind je ook de wasmachine- en drogeraansluiting. Aan de achterzijde liggen nog twee slaapkamers: een ruime kamer met vaste kast en een kleinere kamer, allebei met een fijne lichtinval. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een mooie laminaatvloer.

### *Tweede verdieping.*

Via de overloop op de eerste verdieping bereik je de vliering. De zolderverdieping biedt veel uitbreidingsmogelijkheden, hier kun je nog gemakkelijk een vierde slaapkamer realiseren. Er is genoeg ruimte om een tweede, vaste trap te plaatsen vanaf de eerste verdieping. De nieuwe Cv-ketel van het merk Nefit en bouwjaar 2024 is hier geplaatst.

### *Exterieur.*

Deze woning staat op een royaal perceel van 220 m<sup>2</sup>. Aan de voorzijde ligt een diepe, verzorgde voortuin, terwijl de ruime achtertuin – gunstig gelegen op het zuidwesten – volop mogelijkheden biedt voor meerdere zithoeken en heerlijk ontspannen in de zon. Achterin vind je een vrijstaande stenen berging met achterom. De ligging is ideaal: in een geliefde, kindvriendelijke wijk met scholen en het centrum op korte afstand.



*Begane grond.*















**Wat een  
heerlijke plek!  
Genieten van  
het zonlicht...**





*Verdiepingen.*









*Exterieur.*







**Royale tuin met  
perfecte  
zonligging!**



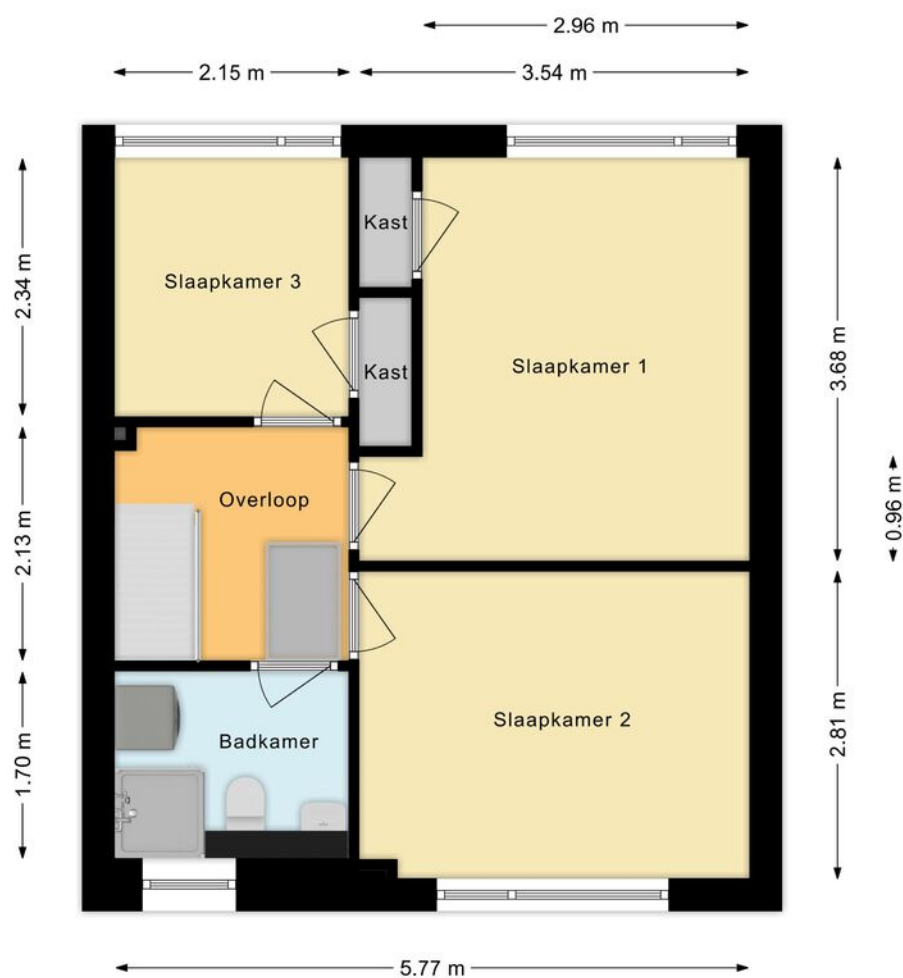


# Begane grond.

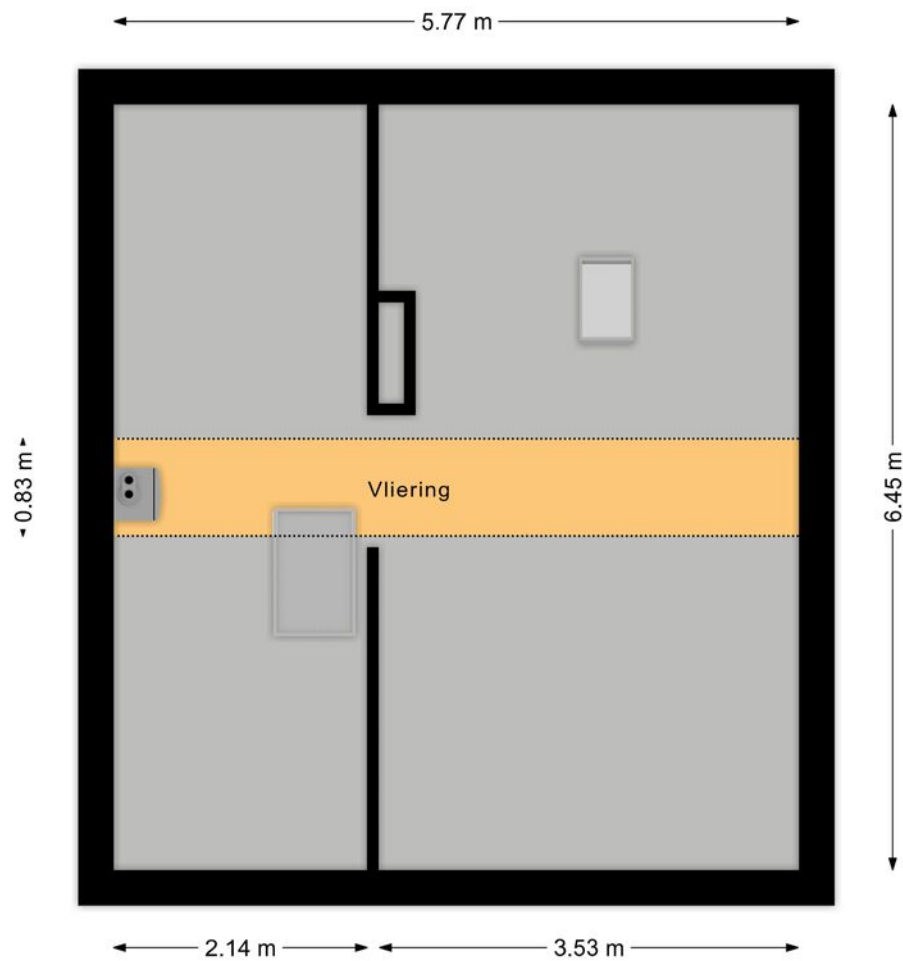




## Eerste verdieping



# Vliering



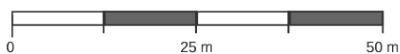


# Situatie.



Kadastrale kaart van Stadhouderslaan 1, 2411TZ  
Bodegraven

Referentie: 019a0645-3147-72ac-9f2a-  
acf52346a2d0



**5827** Perceelnummer  
**1** Huisnummer  
— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Kadstrale gemeente: Bodegraven  
Gemeentecode: BDG00  
Sectie: B  
Perceelnummer: 5827  
Perceelgrootte (m2): 220

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 21-10-2025 om 12:18.



# 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



Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



## *Contact.*

RegioMakelaer®

Nieuwe Markt 2  
2411 BB Bodegraven

[www.regiomakelaer.nl](http://www.regiomakelaer.nl)  
[info@regiomakelaer.nl](mailto:info@regiomakelaer.nl)  
0172-255 255

