

De Koning makelaars presenteren

Sfeervolle jaren '30 twee-onder-een-kapwoning

Woondromen waarmaken



Burgemeester le Coultrestraat 20, Bodegraven

Vraagprijs € 615.000,= k.k.

De Koning makelaars



Gelegen op een toplocatie nabij het centrum en station!

Welkom aan de Burgemeester Le Coultrestraat 20 – een charmante jaren '30 twee-onder-een-kapwoning gelegen in een karakteristieke en geliefde straat, op loopafstand van het gezellige centrum van Bodegraven en het station.

Liefhebbers opgelet! De originele stijlkenmerken zoals glas-in-loodramen, paneeldeuren, een erker, een granito vloer, de kamer-en-suite en een prachtig plafond zijn bewaard gebleven.

Met vier slaapkamers, een sfeervolle kamer-en-suite, een lichte tuinkamer, een keurige badkamer, een carport en een fraai aangelegde tuin op het westen is dit een ideale gezinswoning voor wie houdt van sfeer, ruimte én een centrale ligging. Kortom: een woning met karakter en potentie, op een plek waar je je direct thuis zult voelen.

Feiten op een rij:

De sfeervolle kamer-en-suite heeft openslaande deuren naar de tuinkamer, een prachtig plafond, een massief houten vloer en een gezellige erker aan de voorzijde

De schuifdeuren met glas in lood maken een mooie verdeling tussen voor- en achterkamer

De dichte keuken is v.v. diverse apparatuur en afgewerkt met een granito vloer en keukenblad

De tuinkamer is een ideale plek om al in het vroege voorjaar te genieten

In totaal telt de woning vier slaapkamers waarvan één met een loggia (voorzien van een screen)

De keurig afgewerkte badkamer heeft een grote inloofdouche, een dubbele wastafel en witte shutters

Het separaat toilet is bereikbaar vanaf de overloop

In de aangebouwde berging treft u praktische een vliering, elektra, een werkbank en een uitstortgootsteen

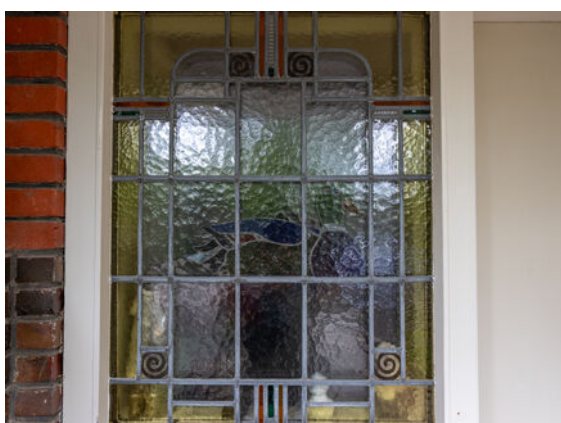
Vanuit de hal is er toegang naar een grote kelder (stahoogte); perfect voor de wijnvoorraad!

De tuin biedt volop zon in de middag en avond – perfect voor lange zomeravonden of een gezellige barbecue

De achtertuin is zowel, via een poort aan de zijkant van de woning als via de carport aan de achterzijde te bereiken

Er zijn 8 zonnepanelen aanwezig

Uw auto parkeert u onder de carport (met roldeur) of openbaar aan de voorzijde



Wonen en koken

- De sfeervolle kamer-en-suite heeft openslaande deuren naar de tuinkamer, een prachtig plafond, een massief houten vloer en een gezellige erker aan de voorzijde
- De dichte keuken is v.v. diverse apparatuur en afgewerkt met een granito vloer en keukenblad
- Vanuit de keuken is er toegang naar de tuinkamer



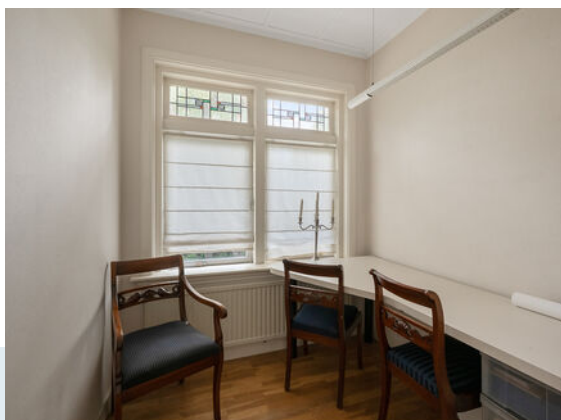












Slapen

- In totaal telt de woning vier slaapkamers
- De ouderslaapkamer op de 1e verdieping heeft een doorloop naar slaapkamer met loggia (v.v. een screen)
- Op de 2e verdieping treft u de riante 4e slaapkamer v.v. een dakkapel

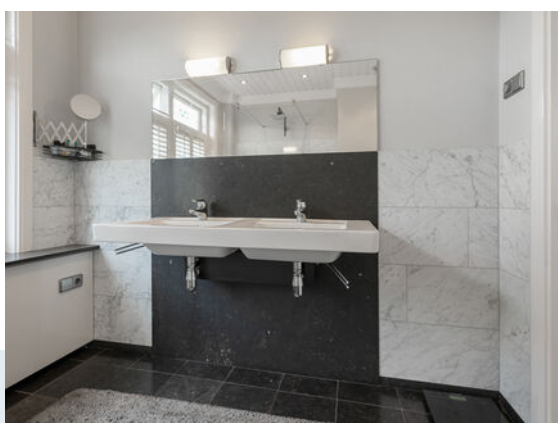












Badkamer en toilet

- De keurig afgewerkte badkamer is geheel in stijl van de woning en ingericht met een grote inloofdouche, een dubbele wastafel en mooie witte shutters!
- Een separaat toilet is bereikbaar vanaf de overloop!





Buitenleven

- Vroeg in het voorjaar is het volop genieten in de sfeervolle tuinkamer
- Volop genieten in de zonnig gelegen achtertuin op het westen
- De tuin is aangelegd met sierbestrating en diverse plantenborders
- Uw auto parkeert u onder de (afsluitbare) carport







Woondromen waarmaken







Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 615.000 k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen

Bestaande bouw
1937
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel
glas
D

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte externe bergruimte
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte

189 m²
134 m²
541 m³
26 m²
28 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

4
5

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
c.v.-ketel, zonnepanelen (8)
Atag
2000
eigendom

Tuin

Type
Ligging tuin
Achterom
Soort berging
Voorzieningen berging

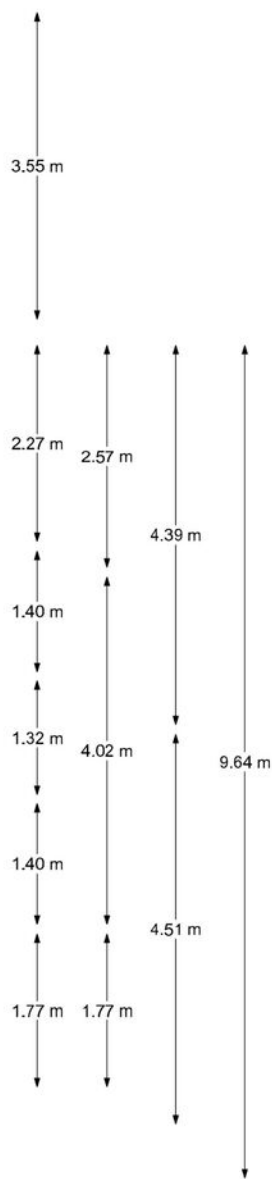
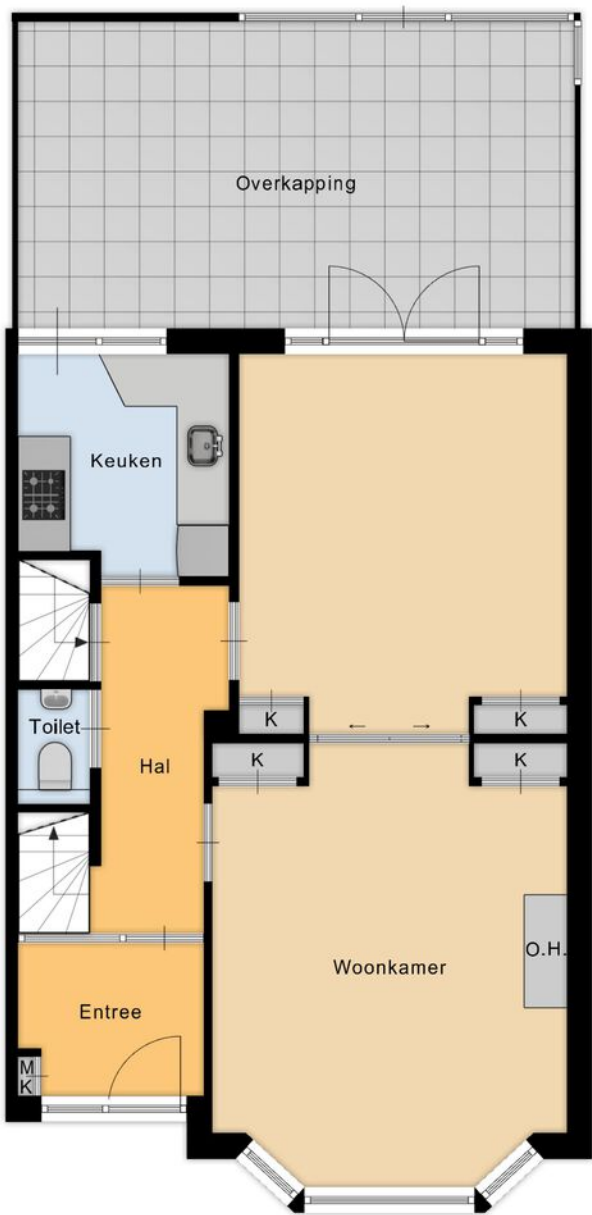
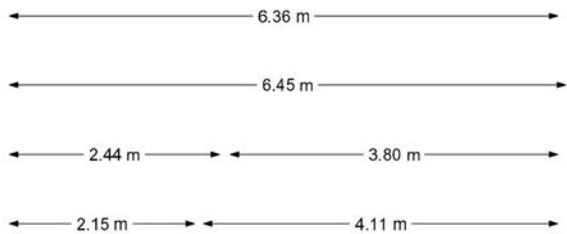
achtertuin, voortuin
west
ja
aangebouwd steen
voorzien van elektra, voorzien van water, met vliering

Parkeergelegenheid

Soort parkeren

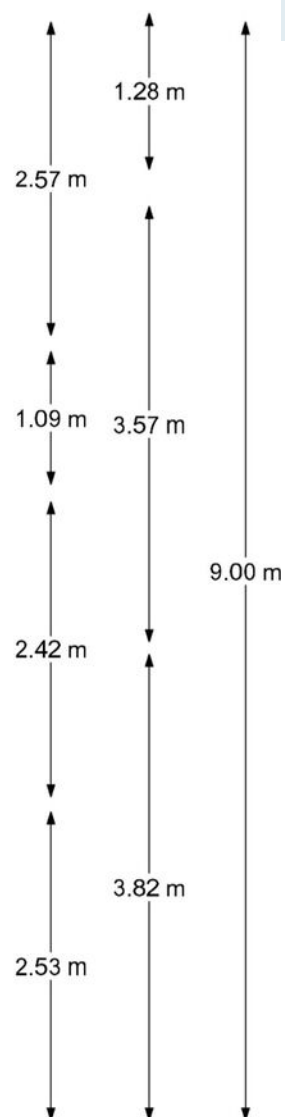
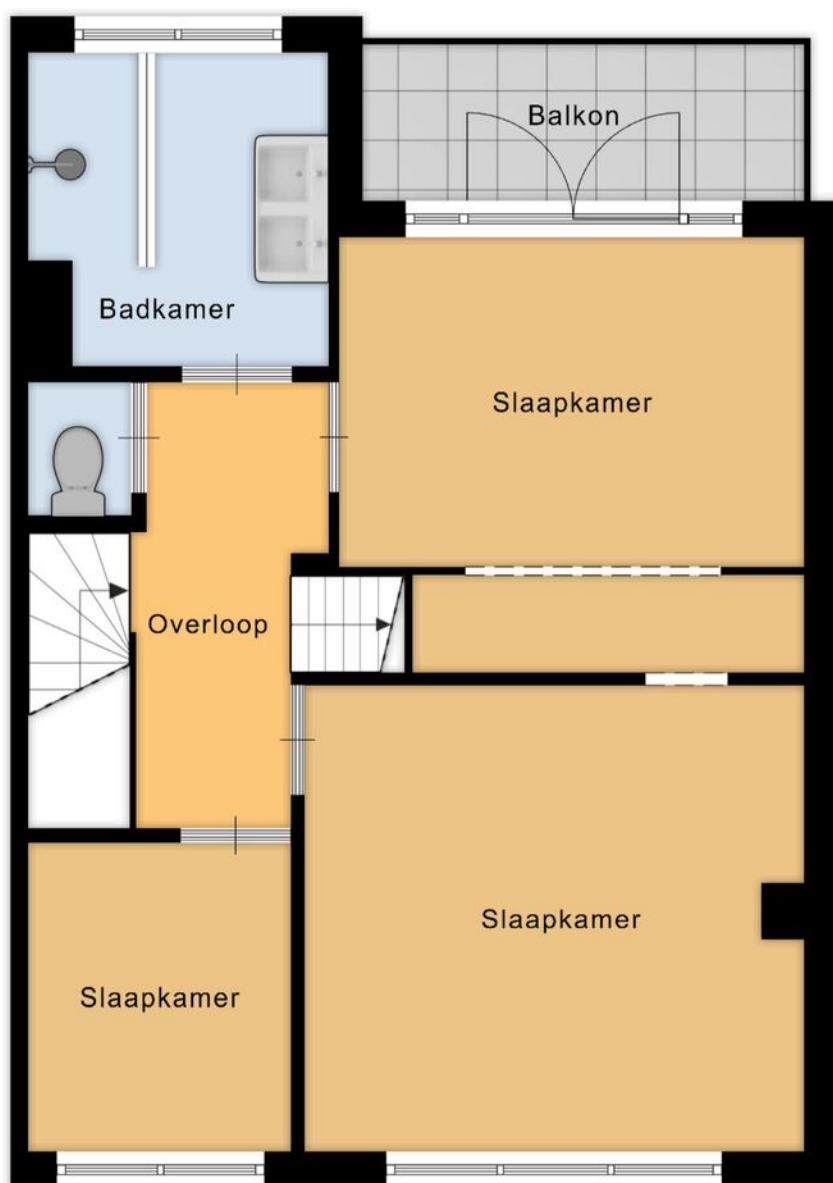
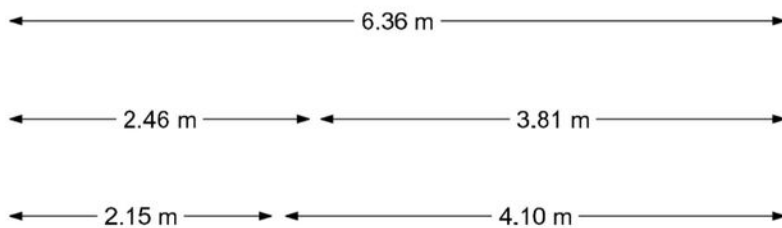
eigen terrein (carport) en openbaar

Begane grond



Woondromen waarmaken

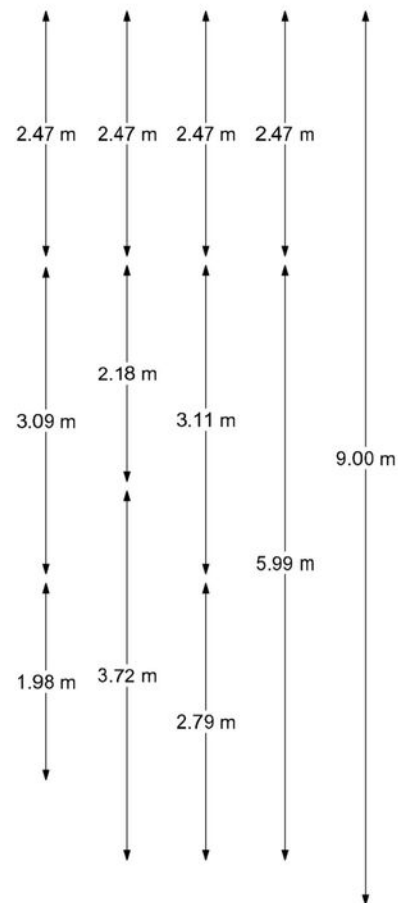
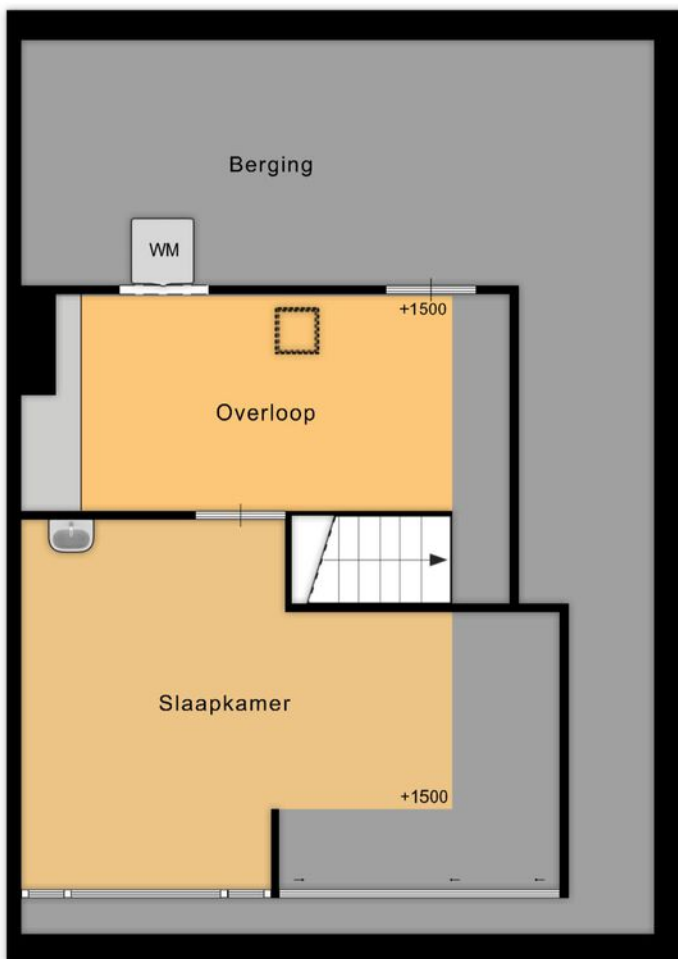
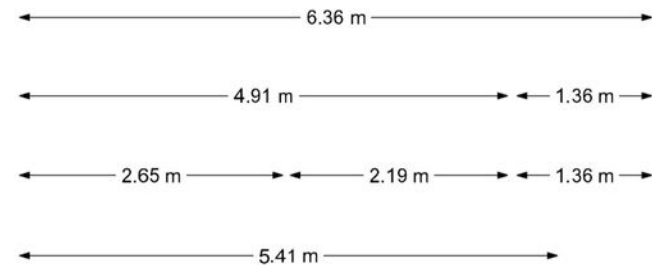
1e verdieping



Woondromen waarmaken

2e verdieping

Woondromen waarmaken



2e verdieping

Situatie

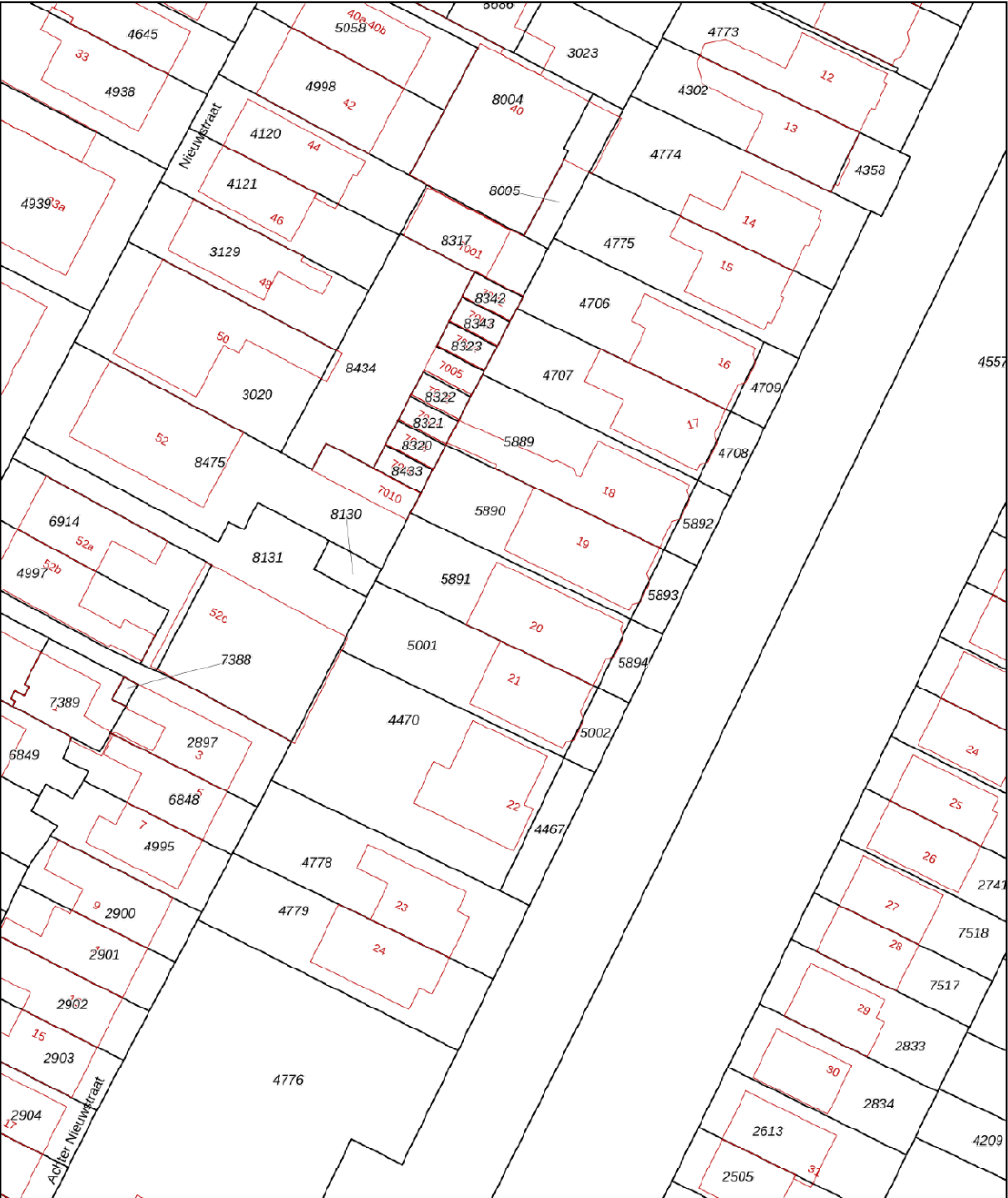
Woondromen waarmaken



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Burg. le Coultréstr.



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Beboewing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bodegraven

Sectie C

Perceel 5891

kadaster

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 26 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages			X	
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën			X	
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- afzuigkap	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- vaatwasser	X			
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- douche (cabine/scherf)	X			
- wastafel	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- vlaggenmast(houder)	X			



Kent u al uw financiële kansen en mogelijkheden?

En? Is dit de woning van uw dromen? We zijn benieuwd! Of uw woondroom haalbaar is, weet u als u een helder overzicht heeft van uw financiële mogelijkheden. Want welke hypotheek past er eigenlijk het beste bij uw situatie?

Wat gebeurt er als u een nieuwe woning koopt, terwijl uw huidige woning nog niet is verkocht? Wat zijn de mogelijkheden als u nog geen vaste aanstelling heeft, of zzp-er bent? Kunnen die verbouwingskosten nu wel of niet bij de hypotheek worden opgenomen, en hoe zit het ook al weer met de hypotheekrenteaftrek?

Veel vragen waar Opmaat financieel adviseur René Verlaan het antwoord op heeft. Hij staat voor u klaar om u te helpen uw financiële toekomstperspectief in kaart te brengen. Er is wellicht meer mogelijk dan u in eerste instantie denkt!

Neemt u gerust contact op met René voor een vrijblijvend adviesgesprek, vertrouwd op kantoor bij De Koning makelaars.

Dorpsstraat 79, 2421 AW Nieuwkoop
T. 0172 - 427 301
info@opmaatfinancieeladviseurs.nl
www.opmaatfinancieeladviseurs.nl

Vol vertrouwen naar de toekomst

Opmaat **financieel adviseurs**



Heeft u interesse in deze woning?

Er komt heel wat kijken bij het kopen van een woning. Een aantal zaken hebben wij alvast voor u op een rij gezet. Heeft u vragen? De Koning makelaars staan voor u klaar. Aarzel niet contact met ons op te nemen, we helpen u graag.

Een bod uitbrengen

U kunt mondeling of schriftelijk een bod uitbrengen bij de makelaar. Uw bieding is bindend wanneer deze wordt geaccepteerd door de verkopende partij. Het is ook mogelijk dat uit de bieding een onderhandeling volgt.

Vaak gestelde vragen:

Ik ben de eerste geïnteresseerde. Is de makelaar verplicht als eerste met mij in onderhandeling te gaan?

Nee, dat hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de makelaar de verkoopprocedure. De makelaar heeft wel de verplichting u hierover te informeren.

Ik bied de vraagprijs, ben ik dan ook automatisch de koper?

Nee, nog niet. Het aanbod van een verkoper in een advertentie, internetpublicatie of verkoopbrochure is wettelijk een uitnodiging aan een koper tot het doen van een bieding. Als u een bieding wilt uitbrengen, doet u dat bij de makelaar. Hij zal uw bieding met de verkoper bespreken en daar zo snel mogelijk bij u op terugkomen. Tijdens de onderhandelingen kan een andere geïnteresseerde een afwijkend (tegen)bod doen. De verkoper heeft dan de mogelijkheid om zonder opgaaf van redenen de onderhandelingen met u af te breken. Het is ook mogelijk dat de verkoper alsnog besluit over te gaan tot een inschrijvingsprocedure, bijvoorbeeld als hij meerdere biedingen tegelijk krijgt. Een aanbod gedaan voor een bepaalde termijn is, voor diegene die het aanbod heeft gedaan, onherroepelijk.

Hoe zit het met de ontbindende voorwaarden?

Wanneer u ontbindende voorwaarden wilt opnemen in de koopakte, dan moet u deze tijdens de onderhandelingen doorgeven. De verkoper moet uw voorwaarden wel willen accepteren. Een veel voorkomend voorbehoud is het verkrijgen van financiering.

Is bedenktijd en een waarborgsom altijd van toepassing?

Indien u een woning koopt om zelf te bewonen, heeft u wettelijk drie dagen bedenktijd nadat de koopakte door beide partijen is ondertekend. U kunt dan kosteloos van de koop afzien. De verkoper is aan de afspraken met u gehouden vanaf het moment dat hij de koopakte heeft getekend (schriftelijkheidsvereiste). Tot die tijd is een mondelinge overeenkomst met de verkoper niet bindend. Vaak geldt voor kopers een voorbehoud voor het verkrijgen van financiering. De overdracht van de woning zal vaak nog een paar maanden duren. Om de wederzijdse verplichtingen te waarborgen is het gebruikelijk dat u kort na het verstrijken van het voorbehoud financiering (uiterlijk een week later) een bankgarantie stelt of een waarborgsom stort van 10 procent van de koopprijs op de rekening van de notaris. Voor alle transacties waarin wij bemiddelen en als niet anders is overeengekomen, geldt deze regeling.

Waarom zou ik mijn eigen NVM-makelaar meenemen?

Het is verstandig om uw eigen NVM-makelaar mee te nemen naar de bezichtiging. Hij komt op voor uw belangen, bekijkt samen met u de woning en geeft u een waarde-advies. Daarnaast voert hij voor u op professionele wijze de onderhandelingen, en adviseert hij u over de voorbehouden van de koop. Ook bij de inspectie en overdracht staat de NVM-makelaar u terzijde.



Meer informatie?

Wij staan voor u klaar

**Angela de Koning, André de Koning,
Maikel Sluijk, Stef van den Berg, Lonneke
Hendrix, Mirjam Ohlenbusch** staan voor u klaar

Dorpsstraat 79, 2421 AW Nieuwkoop

T 0172 - 579 200

E nieuwkoop@dekoningswonen.nl

W dekoningswonen.nl

f [dekoningsmakelaarsnieuwkoop](https://www.facebook.com/dekoningsmakelaarsnieuwkoop)

@ [dekoningsmakelaarsnieuwkoop](https://www.instagram.com/dekoningsmakelaarsnieuwkoop)

De Koning makelaars maken uw woondromen waar

Wij zijn benieuwd, is dit de woning van uw dromen? U heeft uw ideeën over de manier waarop u wilt wonen en leven, en welk thuis daarbij past. De Koning makelaars noemen dit woondromen. Wij zetten ons in om uw woondromen waar te maken. Vertel ons over uw plannen en ideeën. Wij luisteren goed naar u en samen brengen we uw woondromen in kaart. Als we uw motivatie kennen en uw drijfveren begrijpen, kunnen wij u op de juiste manier begeleiden bij de verkoop en/of aankoop van uw huis of appartement.

Welke reden u ook heeft om te verhuizen, we laten u graag zien dat er meer mogelijk is dan u wellicht in eerste instantie denkt.

Wij werken samen met Fides makelaars in Leiden. Naast bestaande bouw zijn wij ook gespecialiseerd in nieuwbouw. Deze informatie is door ons met nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

© De Koning makelaars



De Koning makelaars