




**Regio
Makelaer**

**Tuinstraat 33
Bodegraven**

**Voel je
thuis!**





Omschrijving.

Sfeervolle, ruime kwadrantwoning met zonnige tuin en dakterras!

Deze prachtige gezinswoning uit 1990 combineert comfort, stijl en functionaliteit. Met een tuingerichte woonkamer, moderne keuken en maar liefst vier slaapkamers is dit huis ideaal voor gezinnen die houden van licht, ruimte en buitenleven. Geniet van een royale achtertuin op het zuidoosten met overkapping en buitenkeuken, of neem een moment voor jezelf op het dakterras. Gelegen in een kindvriendelijke wijk met veel groen, dichtbij het centrum en sportvoorzieningen – hier voel je je direct thuis!

Highlight van de woning:

- Bouwjaar 1990
- Woonoppervlakte: 124 m² | Perceel: 260 m²
- Optioneel: garage te koop voor €40.000,- K.K.
- Energielabel ?
- Sfeervolle, tuingerichte woonkamer met openslaande deuren naar de zonnige achtertuin
- Moderne, neutrale keuken met diverse inbouwapparatuur
- Veel opbergruimte: trapkast en grote vaste kast met schuifdeuren in de woonkamer
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Royale, moderne badkamer met ligbad, douche, zwevend toilet en wastafelmeubel
- Vierde slaapkamer op de tweede verdieping met dakterras op het zuidoosten
- Wasmachine- en drogeraansluiting op de tweede verdieping
- Airconditioning op de tweede verdieping (2021)
- Geïmpregneerde buitengevel (2022)
- Fraai aangelegde achtertuin op het zuidoosten met overkapping en buitenkeuken
- Vrijstaande houten berging en achterom bereikbaar
- Diepe voortuin met extra berging, ideaal voor fietsen
- Geweldige locatie: kindvriendelijke wijk, veel groen, dichtbij centrum en sportverenigingen

De omgeving.

De woning ligt in een 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. De woning ligt op loopafstand van het centrum van Bodegraven, met gezellige winkels en restaurants. Voorzieningen als scholen en sportverenigingen bevinden zich ook op wandelafstand.

Kenmerken.

Soort Woning

Eengezinswoning

Woonoppervlakte

124m²

Perceeloppervlakte

260m²

Bouwjaar

1990

Aantal kamers

5 (waarvan 4 slaapkamers)

Energielabel

Ligging

In woonwijk, aan
voetpad





Indeling.

Begane grond.

Via de diepe voortuin bereik je de entree van de woning. Bij binnenkomst in de ruime hal tref je het toilet met fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping, de meterkast met zeven groepen en twee aardlekschakelaars en een trapkast. Vanuit de hal heb je een leuk doorkijkje via het raam naar de woonkamer. Ook kun je doorlopen naar de sfeervolle, tuingerichte woonkamer. Aan de achterzijde bevindt zich een lichte en ruime zithoek met openslaande deuren naar de tuin. De gezellige eethoek is aan de andere kant en heeft een grote vaste kast met schuifdeuren, ideaal voor al je speelgoed en spellen bijvoorbeeld. De halfopen keuken grenzend aan de eethoek is in de aanbouw geplaatst. De ruime, moderne keuken is van alle gemakken voorzien en beschikt over: een gas op glas kookplaat (5-pits), een oven en combi-oven, vriezer, koelkast en vaatwasser. De gehele begane grond is strak afgewerkt en heeft een trendy laminaatvloer.

Eerste verdieping.

Via de hal bereik je met de trap de overloop naar de eerste verdieping. Vanaf de overloop kun je doorlopen naar drie slaapkamers en de badkamer. Aan de achterzijde bevinden zich twee ruime slaapkamers. Aan de voorzijde tref je een kleinere, derde slaapkamer met een zijraam en de riante badkamer. De grote, moderne badkamer is uitgerust met een ligbad, inloopdouche, zwevend toilet, opbergmeubel en een wastafelmeubel. De verdieping beschikt over laminaat.

Tweede verdieping.

Via de trapopgang op de eerste verdieping bereik je de tweede verdieping en daarmee de vierde slaapkamer. Deze slaapkamer heeft aan twee kanten allemaal ramen waardoor je een geweldig uitzicht hebt! En de airconditioning op deze verdieping zorgt ervoor dat het ook in de zomermaanden lekker koel blijft. Vanuit deze ruimte stap je zo het dakterras op, waar je beschermt in de zon kunt zitten. Het dakterras ligt op het zuidoosten. De wasmachine- en drogeraansluiting bevindt zich gelijk om de hoek in de slaapkamer met vaste kasten. Ook deze verdieping heeft laminaat.

Exterieur.

De geweldige achtertuin is fraai aangelegd, met meerdere zitjes, diverse borders en achterin een grote overkapping met aangrenzend de houten berging. Wat een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. De overkapping biedt veel plek voor je favouriete loungebank en heeft ook een buitenkeuken! De tuin is gelegen op het zuidoosten en is achterom bereikbaar. Het terras beschikt over zonwering. De verzorgde voortuin heeft ook nog een berging, perfect voor het stallen van je fietsen.

Begane grond.





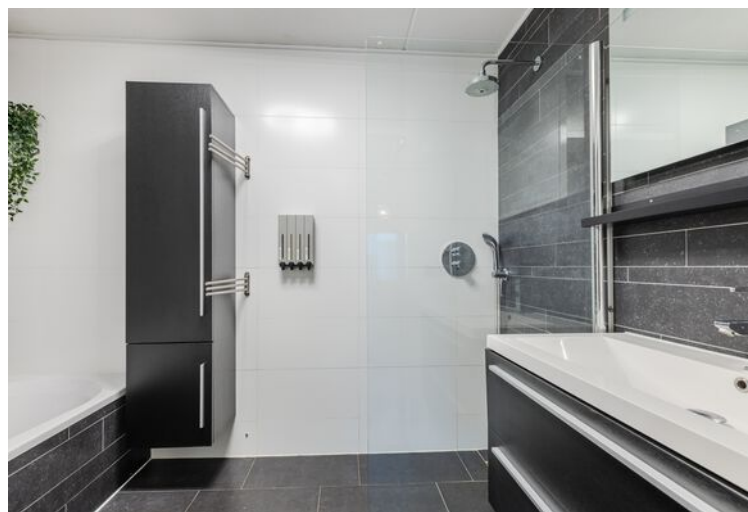


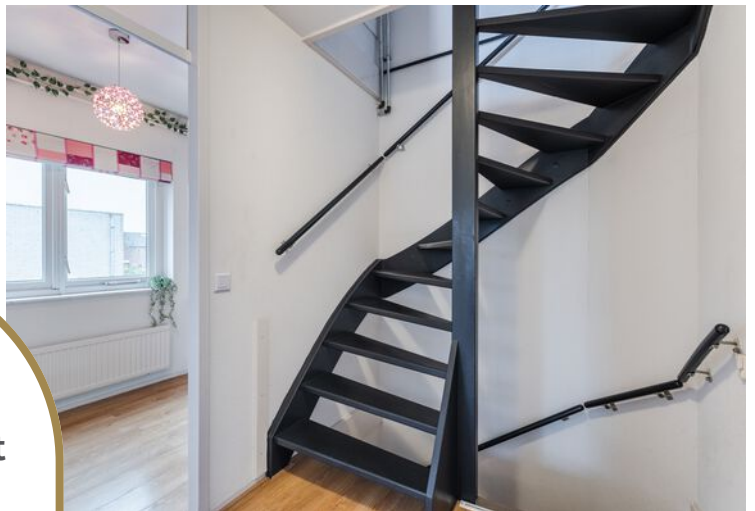


**Ruime, moderne
keuken**

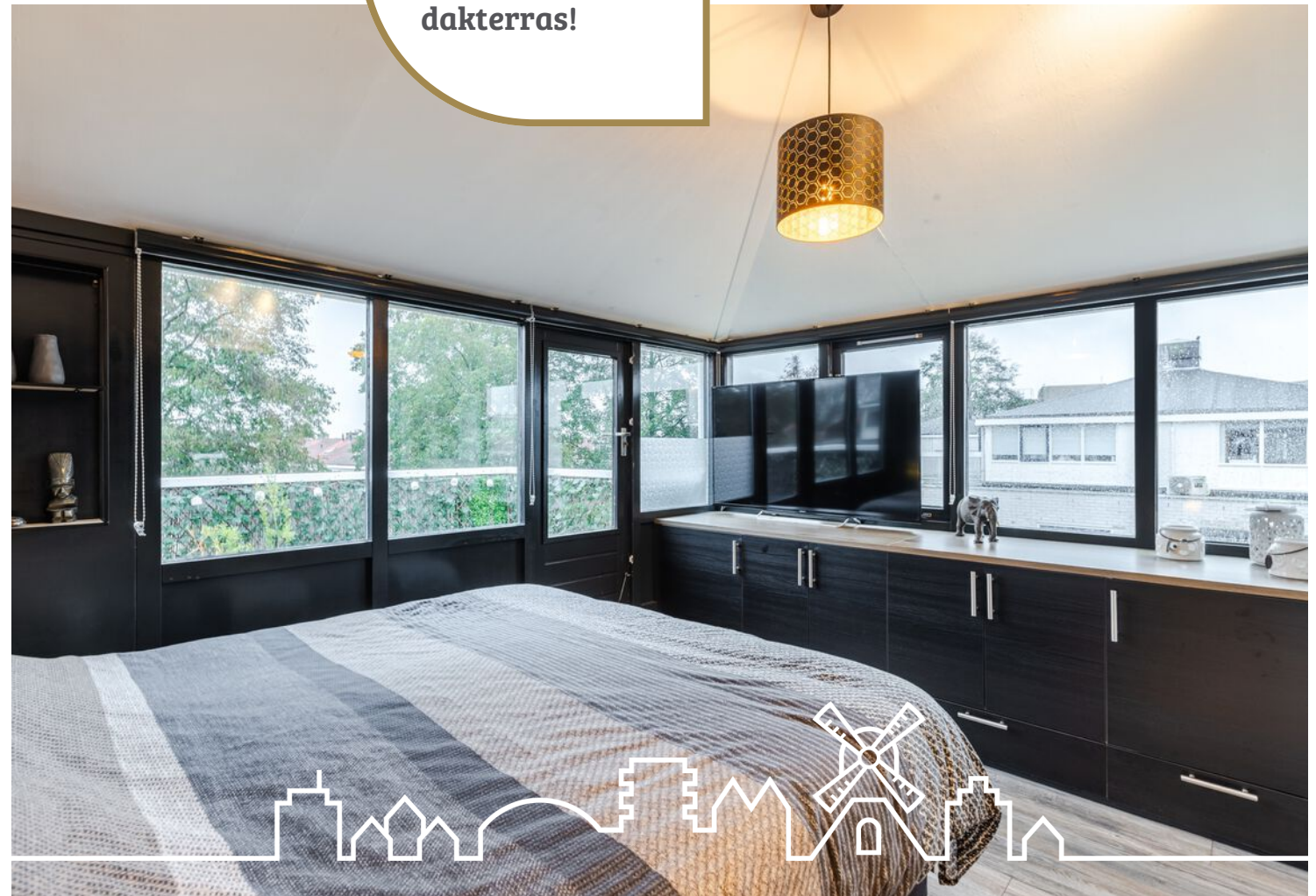


Verdiepingen.





Sfeervolle slaapkamer met uitzicht en dakterras!

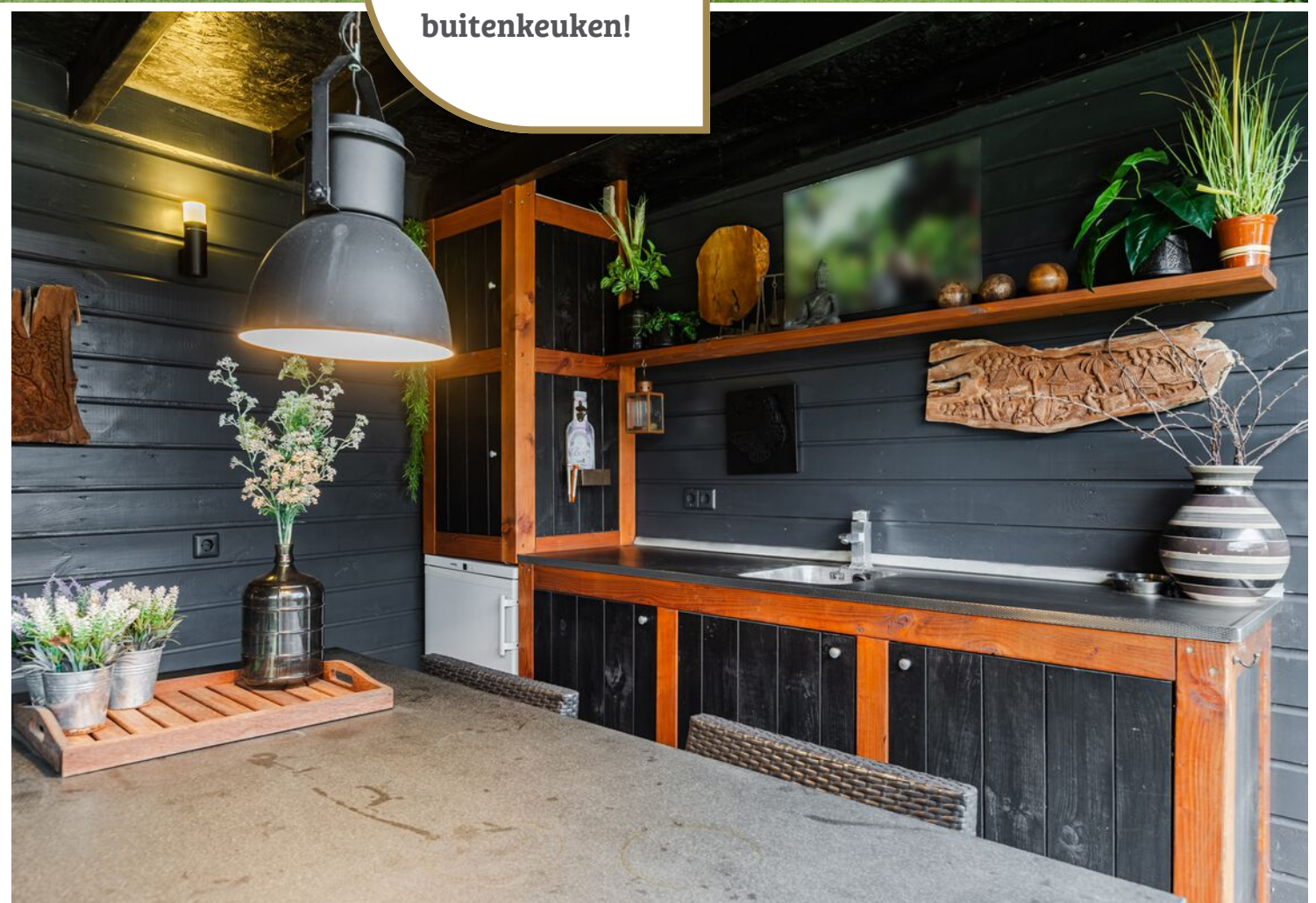


Exterieur.





**Overkapping
met loungeplek
en
buitenkeuken!**



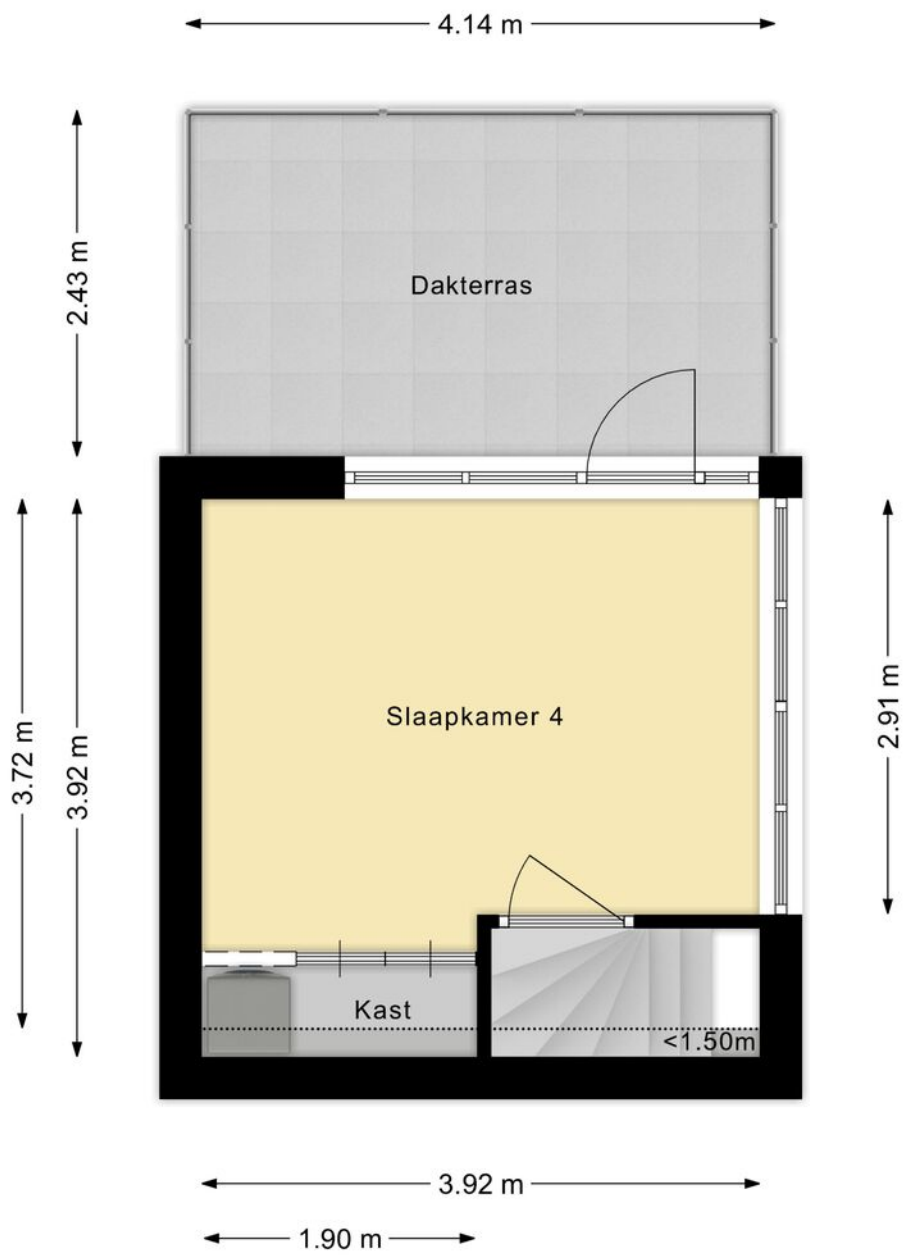
Begane grond.



Eerste verdieping



Tweede verdieping




Situatie



Kadastrale kaart

Uw referentie: Tuinstraat 33



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small> Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 mei 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers </small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bodegraven Sectie B Perceel 7010</p> <p><small> 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. </small></p>	
--	---	---

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
info@regiomakelaer.nl
0172-255 255

