




**Regio
Makelaer**

**Marktstraat 23 e
Bodegraven**

**Voel je
thuis!**





Omschrijving.

Aan de Marktstraat 23e in Bodegraven vindt u deze moderne en uitstekend onderhouden woning waar comfort, luxe en energiezuinig wonen moeiteloos samenkomen. De woning, gebouwd in 2019, is instapklaar en tot in detail afgewerkt. Met verrassend veel leefruimte, een zonnige tuin en een ligging in een sfeervol hofje met eigen parkeerplaats, biedt dit huis alles wat u zoekt in prettig en zorgeloos wonen.

Bijzonderheden:

- Energielabel A++ – duurzaam en energiezuinig wonen
- Bouwjaar 2019 – modern, goed geïsoleerd en instapklaar
- Woonoppervlakte 120 m²
- Perceeloppervlakte 97 m²
- Eigen parkeerplaats en vrijstaande stenen berging
- Volledig voorzien van een luxe PVC vloer met vloerverwarming op alle verdiepingen
- Sfeervolle woonkamer met openslaande deuren naar de tuin
- Luxe, stijlvolle woonkeuken met kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Bora downdraft afzuiging
- Twee comfortabele slaapkamers op de eerste verdieping met gedeelde dakkapel, eveneens met PVC vloer en vloerverwarming
- Moderne, royale badkamer met inloopdouche, zwevend toilet, wastafelmeubel en vloerverwarming
- Aparte wasruimte met wasmachine- en drogeraansluiting en dakraam voor prettige lichtinval, met de mogelijkheid om deze ruimte in te richten als derde slaapkamer
- Voorzien van waterontharder voor extra wooncomfort
- Heerlijke, beschutte tuin waar je tot in de avond van de zon kunt genieten, gelegen op het zuidwesten
- Mandelig terrein (hofje) met een maandelijks bijdrage van € 51,50

De omgeving.

De woning ligt midden in het centrum van Bodegraven met gezellige winkels, restaurants en de weekmarkt om de hoek. Voorzieningen als scholen, het gezondheidscentrum, het zwembad en de sporthal bevinden zich op wandelafstand.

De N11 en de A12 zijn binnen enkele autominuten bereikbaar via de Marktstraat, Oranjelaan en de Willem de Zwijgerstraat. Het station van Bodegraven is op loopafstand bereikbaar. Vanuit hier ben je met de trein in ca. 20 minuten in Leiden of in Utrecht.

Kenmerken.

Soort Woning

Tussenwoning

Woonoppervlakte

120 m²

Perceeloppervlakte

97 m²

Bouwjaar

2019

Aantal kamers

3 (waarvan 2 slaapkamers)

Energie label

A++

Ligging

In centrum, in woonwijk





Indeling.

Begane grond.

Via het sfeervolle hofje bereikt u de entree van de woning. Uw auto parkeert u comfortabel op uw eigen parkeerplaats. Bij binnenkomst komt u in een ruime hal met toegang tot de woonkamer, de meterkast, het toilet met fonteintje, een praktische trapkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. De royale woonkamer is een echte blikvanger en profiteert van een grote raampartij aan de achterzijde, die zorgt voor een prettige en natuurlijke lichtinval. De openslaande deuren naar het terras maken het geheel compleet en betrekken op mooie dagen het buitenleven bij de woonruimte. Aan de voorzijde van de woonkamer bevindt zich een sfeervolle zithoek met een fraai uitzicht over het hofje. De achterzijde is ingericht met een luxe open woonkeuken. Deze moderne keuken beschikt over een kookeiland met een gezellig bargedeelte, ideaal voor een ontbijt of een borrel. De keuken is voorzien van diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde Bora downdraft afzuiging, een combi-oven, koelkast, vriezer en een vaatwasser. De gehele begane grond is strak afgewerkt en voorzien van een fraaie PVC-vloer met comfortabele vloerverwarming.

Eerste verdieping.

Via de trap in de hal bereikt u de overloop van de eerste verdieping. Vanaf de overloop heeft u toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en een aparte wasruimte. Aan de voorzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers, die dankzij de gezamenlijke dakkapel genieten van een prettige en royale lichtinval. Tegenover de slaapkamers liggen de wasruimte en de badkamer. De ruime waskamer is voorzien van een groot dakraam en biedt uitstekende mogelijkheden om desgewenst een derde slaapkamer te realiseren. In deze ruimte vindt u de aansluitingen voor wasmachine en droger, evenals de cv-ketel. Daarnaast zijn hier de mechanische ventilatie en de omvormer van de zonnepanelen geplaatst. De moderne, royaal uitgevoerde badkamer beschikt over een groot dakraam en is ingericht met een inloopdouche, een zwevend toilet en een stijlvol wastafelmeubel. Ook de eerste verdieping is afgewerkt met dezelfde trendy PVC-vloer als de begane grond en is eveneens voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Exterieur.

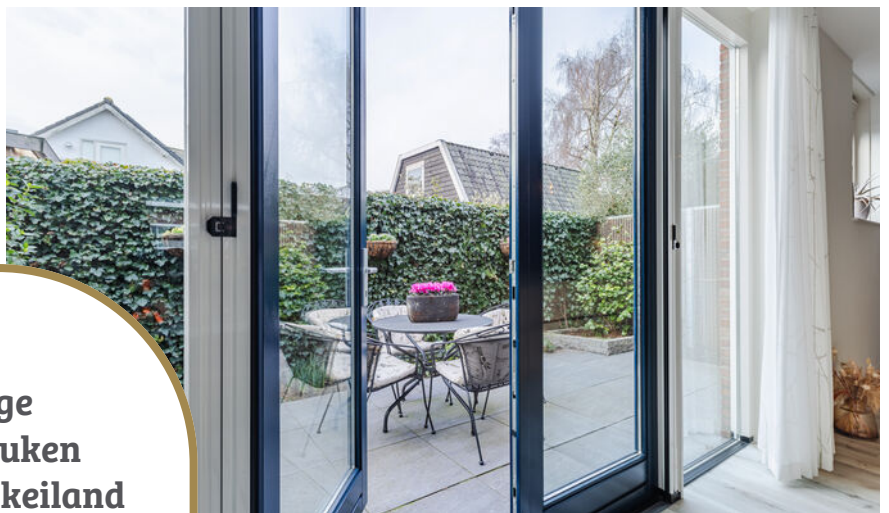
Het hofje aan de voorzijde van de woning is prachtig aangelegd met royale bloemborders en bomen. Een heerlijke plek om even te ontspannen en te genieten van een kopje koffie – een sfeervolle en gezellige omgeving. Ook de achtertuin is verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd en is gunstig gesitueerd op het zuidwesten, waardoor u optimaal kunt profiteren van de zon. Bij de woning hoort een vrijstaande stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en extra opslag. Parkeren vormt geen enkel probleem: bij de woning is een eigen parkeerplaats inbegrepen. Deze parkeerplaats grenst aan de berging.

Begane grond.









**Prachtige
woonkeuken
met kookeiland**



Verdiepingen.





**Moderne, lichte
badkamer met
veel ruimte**



Exterieur.





**Dit is wonen in
een sfeervol
hofje**



Begane grond.

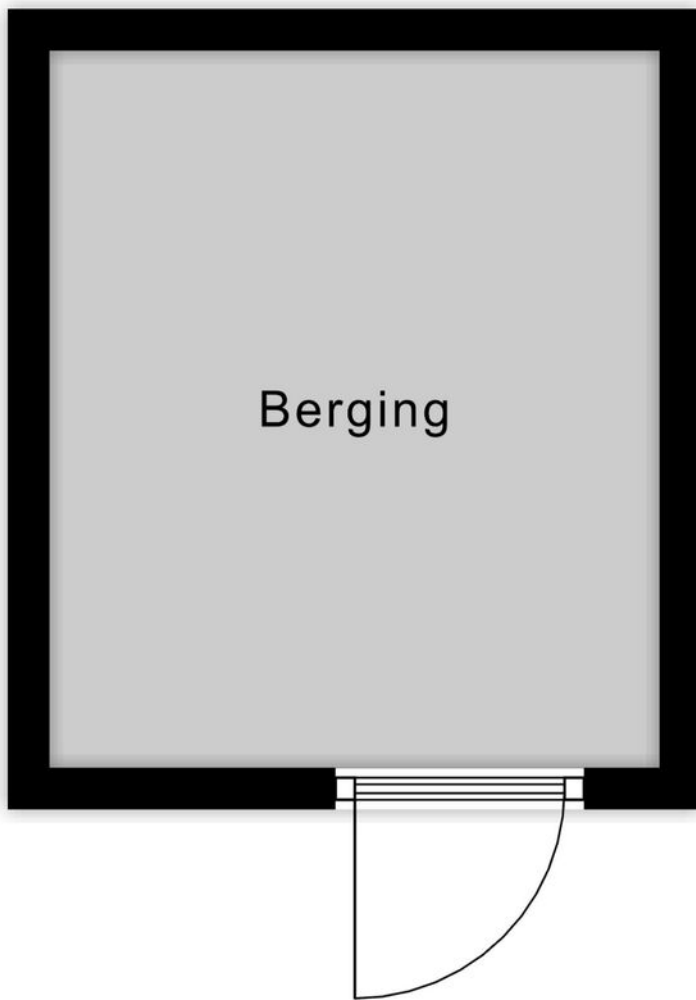


Eerste verdieping



Berging

← 2.21 m →



↑ 2.60 m ↓

Situatie



Kadastrale kaart van Marktstraat 23e, 2411BE Bodegraven Referentie: 019be136-a39d-7aec-a0c7-110dec573a1c



7803	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Bodegraven	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 21-01-2026 om 16:40.
23e	Huisnummer	Gemeentecode:	BDG00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	B	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	7803	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	97	
	Bebouwing			

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 hypotheeken 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

