




**Regio
Makelaer**

**Wilgenoord 58
Bodegraven**

**Voel je
thuis!**





Omschrijving.

Zoek je een sfeervolle gezinswoning met volop licht, vrij uitzicht én een zonnige tuin? Dan is Wilgenoord 58 in Bodegraven uw nieuwe thuis!

Aan een rustige straat in de geliefde Dronenwijk staat deze verrassend ruime eengezinswoning waar licht, comfort en mogelijkheden samenkomen. Met vier slaapkamers, een tuin op het zuidoosten en vrij uitzicht aan de voorzijde biedt deze woning alle ruimte en vrijheid om er helemaal je eigen plek van te maken, met alle voorzieningen zoals scholen, winkels en recreatie in de directe omgeving.

Alle pluspunten op een rijtje:

- Bouwjaar: 1968
- Perceeloppervlakte: 125 m²
- Woonoppervlakte: 113 m²
- Energielabel C
- Sfeervolle en lichte woonkamer met prachtig vrij uitzicht over het park aan de voorzijde, voorzien van een stijlvolle zwartstalen deur en een fraaie houten vloer
- Nette halfopen keuken uitgerust met diverse inbouwapparatuur
- Modern toilet, naar eigen smaak verder af te werken – alle benodigde materialen zijn reeds aanwezig
- Drie comfortabele slaapkamers op de eerste verdieping, met strak afgewerkte wanden en een mooie laminaatvloer, waarvan één met modern wastafelmeubel
- Slaapkamers aan de achterzijde voorzien van rolluiken voor extra comfort en privacy
- Functionele badkamer met mogelijkheden voor modernisering naar eigen wens
- Vierde slaapkamer op zolder, voorzien van een dakkapel aan de achterzijde, strak afgewerkte wanden en nieuwe vloerbedekking
- Kozijnen grotendeels aan vervanging toe, waardoor u deze geheel naar eigen smaak kunt vernieuwen
- Diepe, verzorgde voortuin, een prettige en ruime entree van de woning
- Zonnige achtertuin op het zuidoosten, bereikbaar via een achterom en voorzien van een vrijstaande stenen berging
- Uitstekende ligging met veel groen voor de deur, een speelzone en skatepark in de directe omgeving en drie scholen op loopafstand

Omgeving.

De woning ligt in de Dronenwijk en deze is goed bereikbaar via de Goudseweg. Via deze straat zijn de A12 en de N11 binnen enkele autominuten bereikbaar. Het station van Bodegraven ligt op tien minuten wandelafstand. Vanuit hier ben je met de trein in ca. 20 minuten in Leiden of in Utrecht. De Dronenwijk is een kindvriendelijke wijk. Voorzieningen als scholen en sportverenigingen bevinden zich op wandelafstand. Het centrum van Bodegraven, met gezellige winkels en restaurants is gemakkelijk bereikbaar met de fiets.

Kenmerken.

Soort Woning

Eengezinswoning

Woonoppervlakte

113 m²

Perceeloppervlakte

125 m²

Bouwjaar

1968

Aantal kamers

5 (waarvan 4 slaapkamers)

Energielabel

C

Ligging

Aan rustige weg, in
woonwijk, vrij uitzicht





Indeling.

Begane grond.

Via de diepe voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal geeft u toegang tot de meterkast, de trap naar de eerste verdieping en een praktische trapkast. Ook het moderne toilet bevindt zich hier; dit kan volledig naar eigen voorkeur worden afgewerkt, waarbij alle benodigde materialen al aanwezig zijn. De ruime en lichte woonkamer biedt aan de voorzijde een sfeervolle zithoek met vrij uitzicht op het park. Aan de achterzijde vindt u een lichte eethoek, grenzend aan de verzorgde halfopen hoekkeuken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast en combi-oven. Vanuit de keuken heeft u via een deur direct toegang tot de achtertuin. De woonkamer is afgewerkt met een sfeervolle houten vloer.

Eerste verdieping.

Via de hal bereikt u met de trap de overloop op de eerste verdieping. Vanaf de overloop heeft u toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Aan de achterzijde bevindt zich een ruime, lichte slaapkamer met een fraaie lichtinval door de grote raampartij. Daarnaast ligt een tweede, kleinere slaapkamer. De ramen van beide slaapkamers zijn voorzien van rolluiken aan de buitenzijde. Aan de voorzijde vindt u de derde, eveneens ruime slaapkamer met een eigentijds wastafelmeubel, evenals de badkamer. De badkamer is eenvoudig uitgevoerd en beschikt over een douchecabine, een wastafel en een toilet. Het raam zorgt voor prettige lichtinval in deze ruimte. De twee grootste slaapkamers zijn afgewerkt met laminaat.

Tweede verdieping.

Via de tweede trap bereikt u de overloop van de zolderverdieping. Op de overloop bevindt zich de aansluiting voor de wasmachine, evenals de Cv-ketel. Het kleine dakraam zorgt voor een fijne lichtinval. De overloop kan nog naar eigen stijl worden afgewerkt. Vanaf hier heeft u toegang tot de vierde slaapkamer, die aan de achterzijde is voorzien van een dakkapel. De slaapkamer is fraai afgewerkt met strakke wanden en plafond en nieuw tapijt.

Exterieur.

De voortuin is diep en keurig aangelegd, grenst aan een groenstrook en ligt tegenover het prachtige park – een ideale plek om buiten te zitten terwijl de kinderen veilig spelen. De achtertuin ligt op het zuidoosten en biedt veel zonlicht. Via een poortdeur heeft u toegang tot de tuin achterom. Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging. Het terras aan de achterzijde is voorzien van zonwering.

Begane grond.









**Lichte,
sfeervolle
eethoek**



Verdiepingen.





**Ruime
zolderkamer
met dakkapel!**



Exterieur.

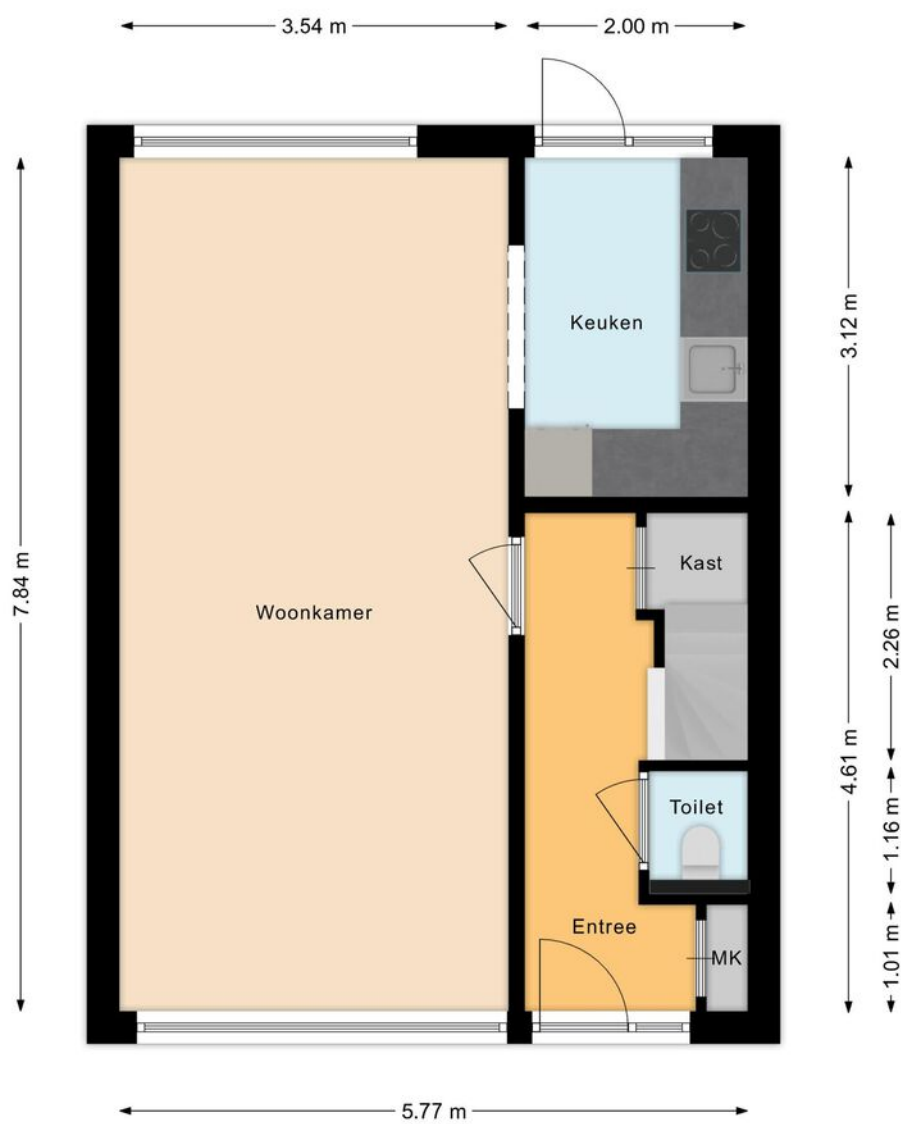




**Fraaie
woonomgeving!**



Begane grond.



Eerste verdieping



Tweede verdieping.



Situatie.



Kadastrale kaart van Wilgenoord 58, 2411TG Bodegraven

Referentie: 019b07f9-226f-761e-8c52-1e764c90a0f5



5913
58

Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Kadstrale gemeente: Bodegraven
Gemeentecode: BDG00
Sectie: C
Perceelnummer: 5913
Perceelgrootte (m2): 125

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 10-12-2025 om 12:17.

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

