

De Koning makelaars presenteren

Fijne woning met zonnige tuin op centrale locatie!

Woondromen waarmaken



van Speijkstraat 5, Bodegraven

Vraagprijs € 415.000 k.k.

De Koning makelaars



Instapklare gezinswoning met zonnige tuin op het zuiden!

Ben je op zoek naar een fijne gezinswoning op een centrale locatie? Dan is deze netjes afgewerkte tussenwoning aan de Van Speijkstraat 5 in Bodegraven zeker een bezichtiging waard! Met onder andere drie slaapkamers, een lichte doorzonwoonkamer, een keurige badkamer en een zonnige achtertuin is dit een heerlijk thuis voor starters of jonge gezinnen.

Bodegraven heeft een levendig dorpshart met volop winkels, eetgelegenheden en sportfaciliteiten. Daarnaast zijn er prachtige recreatiemogelijkheden in de omgeving.

De woning ligt op loopafstand van het gezellige centrum van Bodegraven, met winkels, supermarkten en horeca binnen handbereik. Daarnaast ligt Bodegraven zeer gunstig aan de A12 en heeft het een NS-station, waardoor de grote steden uitstekend bereikbaar zijn.

Feiten op een rij:

De gezellige doorzonwoonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde is de ruimte opvallend licht.

De keuken met een L-vormig, licht keukenblok, voorzien van diverse inbouwapparatuur, ligt aan de achterzijde en staat in directe verbinding met de tuin – ideaal tijdens zomerse dagen.

De overloop op de 1e verdieping geeft toegang tot twee goede slaapkamers, een vaste kast, een aparte wasruimte (voormalige badkamer) en een ruime badkamer.

De slaapkamer en badkamer aan de achterzijde en slaapkamer aan de voorzijde zijn voorzien van een rolluik.

De ruime badkamer, in houtlookstijl, is ingericht met een wastafelmeubel, een toilet, een inloopdouche, ligbad en elektrische vloerverwarming.

De riante slaapkamer op de 2e verdieping heeft een dakkapel en vaste kasten, dus aan bergruimte geen gebrek!

In de zonnige achtertuin, met een vrijstaande berging, op het zuiden is het heerlijk genieten.

Extra praktisch is de grote schuifdeur in de overkapping, die toegang geeft tot de poort – ideaal voor het eenvoudig stallen van fietsen of een motor.

De kozijnen aan de achterzijde (begane grond) en het dakkapel zijn van kunststof.

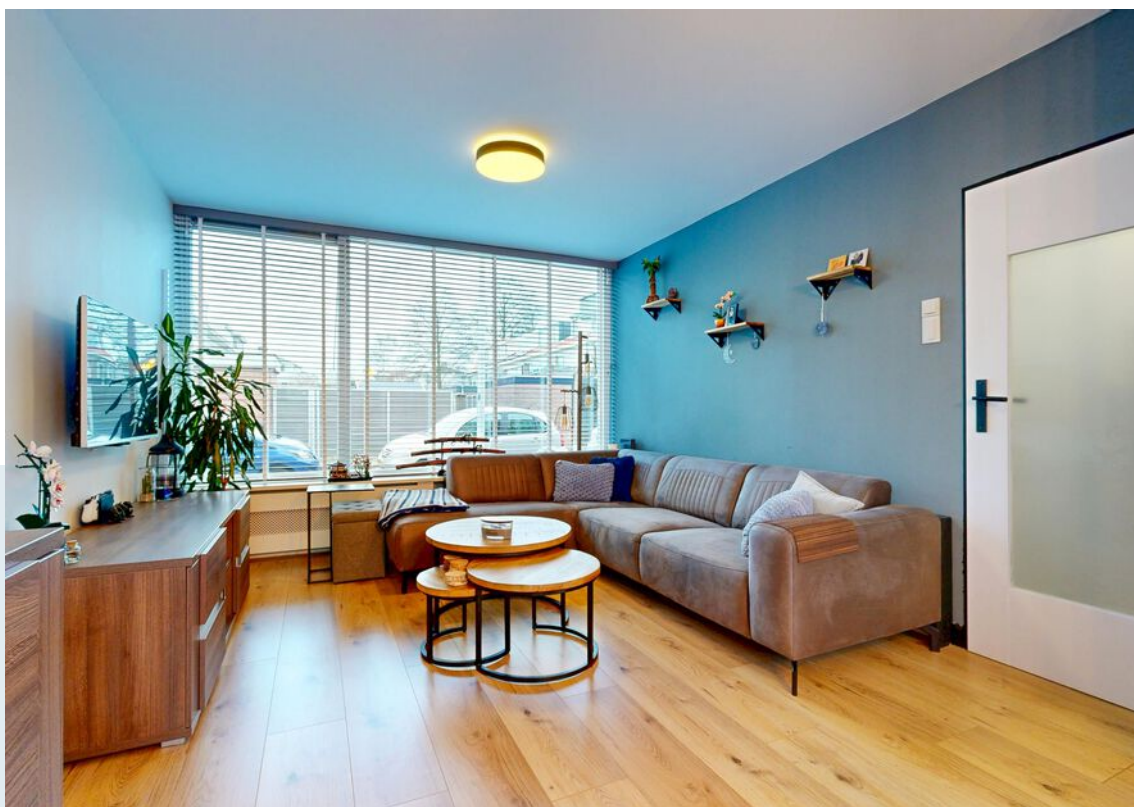
Een huis kopen? Neemt u uw eigen NVM makelaar mee?



Wonen & koken

- Dankzij de grote raampartijen geniet je hier de hele dag van een prettige lichtinval
- De lichte keuken biedt volop werkruimte en een prettige indeling
- De keuken in L-opstelling is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur
- Een comfortabele leefruimte waar sfeer en functionaliteit mooi samenkomen











Slapen & badderen

- De drie kamers zijn flexibel in te delen als slaap-, werk- of hobbyruimte
- De ruime badkamer is compleet ingericht met inloofdouche en ligbad
- Rolliiken aan de achterzijde voor privacy en comfort













Buitenleven

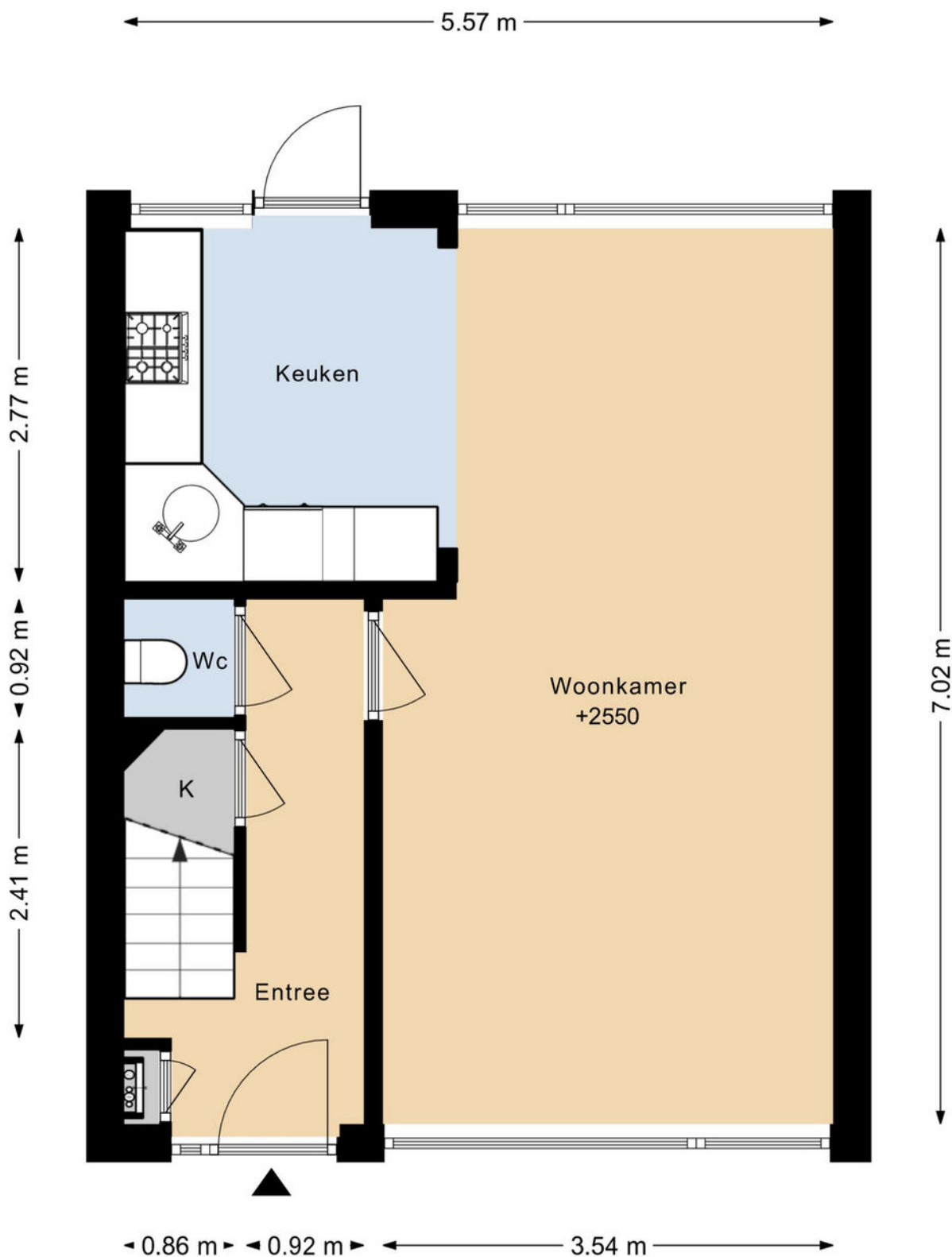
- De zonnige achtertuin op het zuiden is een heerlijke plek om te ontspannen
- Je geniet hier van lange zomerdagen in je eigen buitenruimte
- De tuin is voorzien van een royale schuur, ideaal voor fietsen en opslag
- Met de achterom is de tuin ook goed bereikbaar





Plattegrond begane grond

Woondromen waarmaken



Plattegrond 1e verdieping



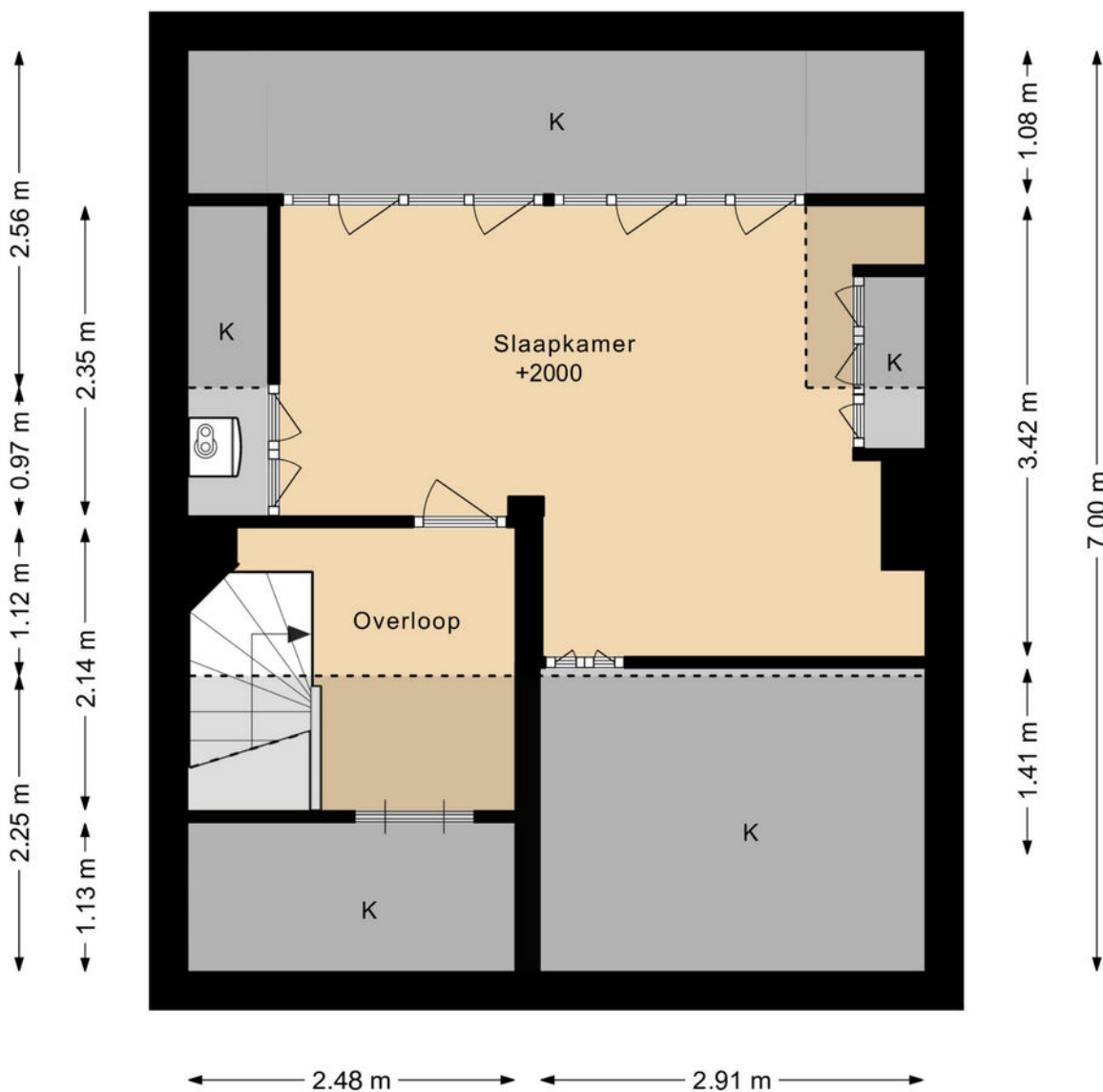
Woondromen waarmaken

Plattegrond 2e verdieping

VAN SPEIJKSTRAAT 5 2E VERDIEPING

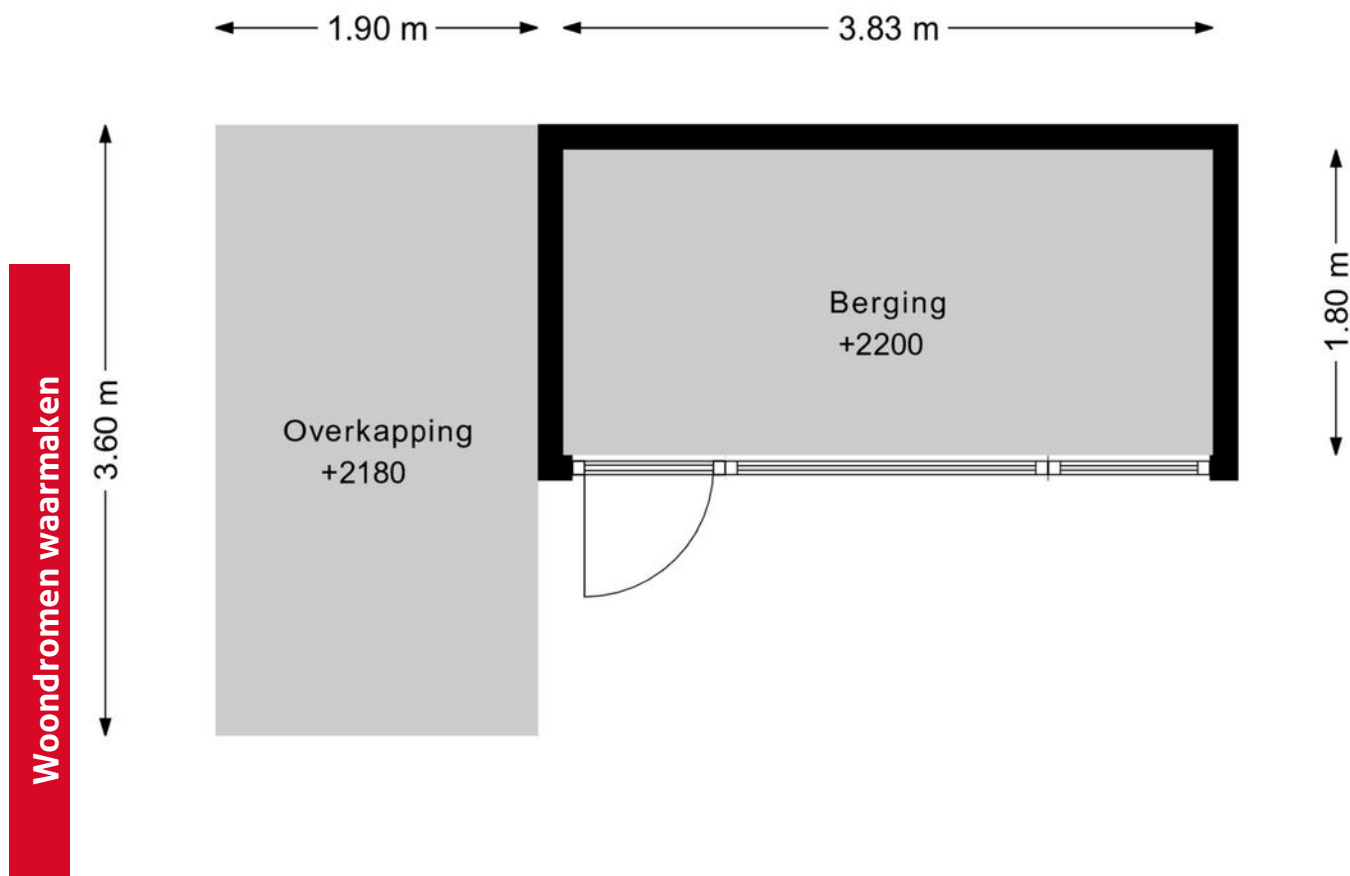
5.60 m
0.60 m 4.90 m

Woondromen waarmaken



Berging

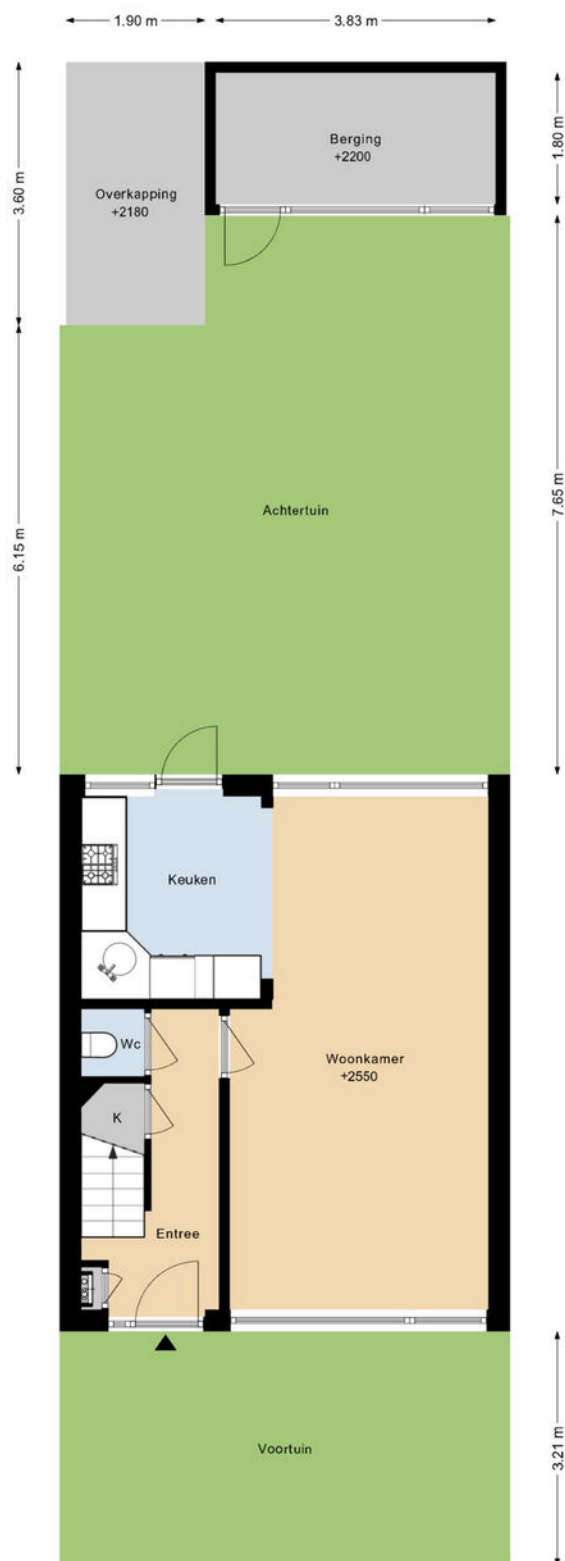
VAN SPEIJKSTRAAT 5 BERGING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Situatie

Woondromen waarmaken

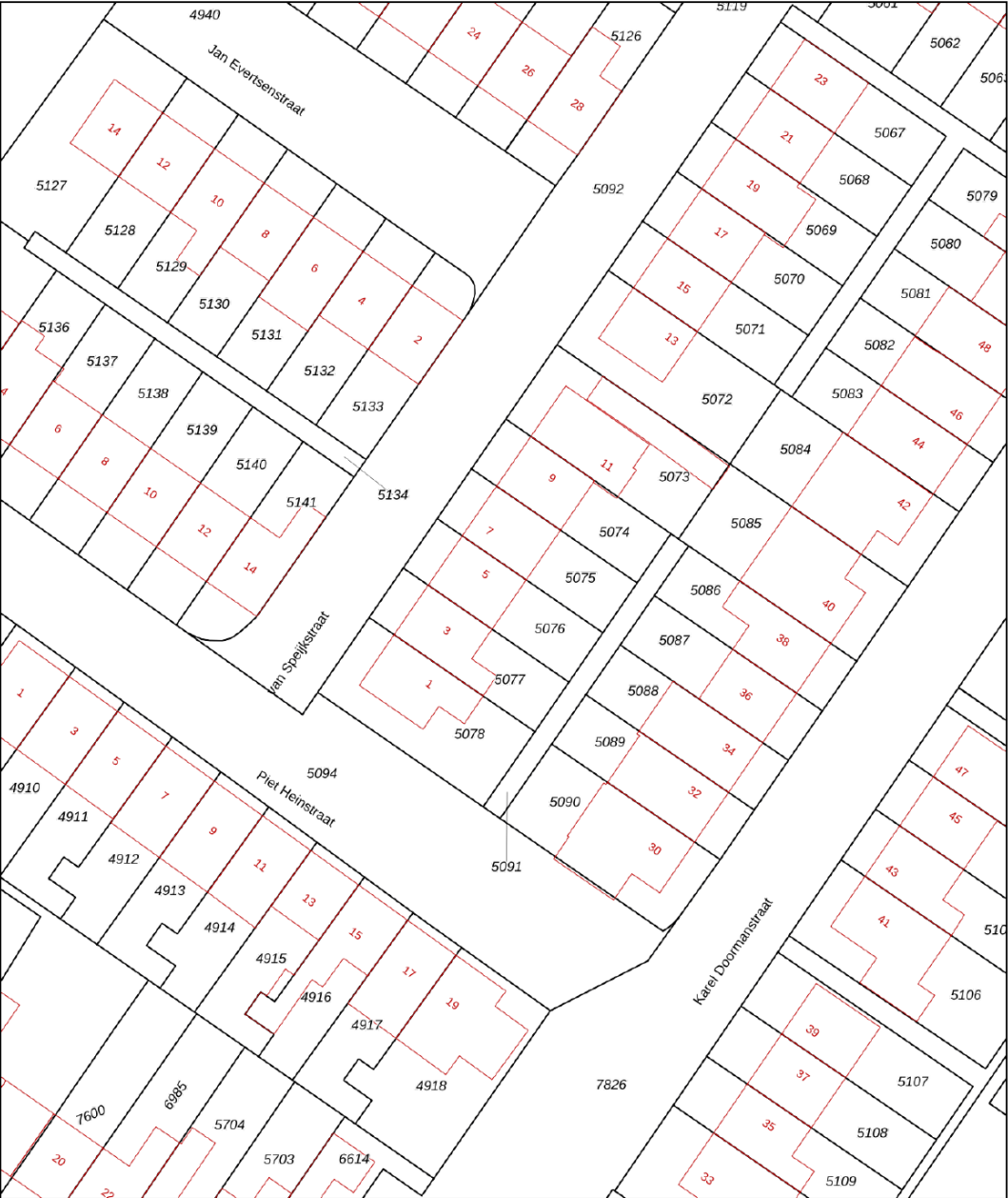


De Koning makelaars

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: van speijkstr 5



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebauwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bodegraven

Sectie B

Perceel 5076

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 415.000,- k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen
Energielabel

Bestaande bouw
1962
muurisolatie, vloerisolatie
C

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte externe bergruimte

116 m²
96 m²
327 m³
7 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

3
4

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

c.v.-ketel
c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Remeha
2016
eigendom

Tuin

Type
Ligging tuin
Achterom
Soort berging
Voorzieningen berging

achtertuint, voortuint
zuidoost
ja
vrijstaand steen
voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeren

openbaar parkeren

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
- de lamp boven de bank			X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- kast in de slaapkamer	X			
- kast op zolder	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- jaloezieën	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- laminaat	X			
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- kapstok	X			
- platen in de slaapkamer tegen de muur	X			
- plankje onder de tv in de slaapkamer	X			
- uitklapbare bed op zolder	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- koelkast		X		
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- koffiezetapparaat		X		
-		X		

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X
- toiletrolhouder	X
- toiletborstel(houder)	X
- fontein	X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X
- douche (cabine/scherf)	X
- wastafel	X
- wastafelmeubel	X
- toilet	X
- toiletrolhouder	X
- toiletborstel(houder)	X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Brievenbus	X			
Kluis		X		
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Tuin - Bebouwing				
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X	
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- 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