




**Regio
Makelaer**

van Tolstraat 4 r
Bodegraven

**Voel je
thuis!**





Omschrijving.

Droomt u van uw eerste eigen woning of bent u juist op zoek naar een comfortabel, gelijkvloers appartement met lift? Dan is dit sfeervolle appartement met balkon, midden in het centrum van Bodegraven, precies wat u zoekt. Op de tweede verdieping van een kleinschalig appartementencomplex ligt dit smaakvol ingerichte appartement met een lichte woonkamer, een slaapkamer, een complete keuken en een moderne badkamer. Vanuit de woonkamer stapt u zo het gezellige balkon op. De ligging is ideaal: midden in het centrum, met het station, de supermarkt, winkels, restaurants en uitvalswegen op korte afstand.

Nieuwsgierig?

- Highlights van de woning:
- Bouwjaar 1994 – netjes onderhouden
- Woonoppervlakte ca. 49 m² – compact én praktisch ingedeeld
- Energielabel C – voordelig in gebruik
- Lichte en gezellige woonkamer met moderne laminaatvloer, perfect om te ontspannen of gasten te ontvangen
- Moderne halfopen keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur
- Ruime slaapkamer voor optimaal woongemak
- Eigentijdse badkamer met douche, wastafelmeubel, zwevend toilet en aansluiting voor wasmachine en droger
- Heerlijk beschut balkon op het noordoosten – geniet van uw ochtendkoffie in alle rust
- Actieve VvE, servicekosten € 250,- per maand inclusief voorschot verwarming via blokverwarming
- Buitenschilderwerk recent uitgevoerd in 2025- frisse en verzorgde uitstraling
- Goede bouwkundige staat - direct zorgeloos wonen
- Gezamenlijke fietsenberging in het complex
- Toplocatie (A-locatie) – midden in het centrum van Bodegraven, alles binnen handbereik

De omgeving.

De woning ligt midden in het gezellige centrum van Bodegraven, met gezellige winkels en restaurants om de hoek. De N11 en de A12 zijn binnen enkele autominuten bereikbaar. Het station van Bodegraven is op loopafstand. Vanuit hier bent u met de trein in ca. 20 minuten in Leiden of in Utrecht. Voorzieningen als scholen en sportverenigingen bevinden zich, net als het zwembad, op wandelafstand.

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.

Kenmerken.

Soort Woning

Portiekwoning

Woonoppervlakte

49 m²

Perceeloppervlakte

0 m²

Bouwjaar

1994

Aantal kamers

2 (waarvan 1 slaapkamers)

Energielabel

C

Ligging

In centrum





Indeling.

Wonen.

Via de gezamenlijke entree op de begane grond met brievenbussen heeft u toegang tot het trappenhuis en de lift. Ook vindt u hier de gezamenlijke fietsenberging van het appartementencomplex. Via de galerij bereikt u de entree van de woning. Bij binnenkomst in de hal heeft u toegang tot de sfeervolle woonkamer met half open keuken, de badkamer en de slaapkamer. Ook de meterkast vindt u hier. De vloer van het appartement is voorzien van een mooi, trendy laminaat. Alle wanden en het plafond zijn strak afgewerkt. De gezellige, lichte woonkamer is mooi ingedeeld. Een hele fijne ruimte om te ontspannen! Vanuit de woonkamer is het balkon bereikbaar. De moderne keuken beschikt over een vaatwasser, koelkast/vries combinatie, elektrische kookplaat en een afzuigkap. De smakvolle eethoek grenzend aan de keuken is een fijne plek om te tafelen.

Slapen.

De ruime, lichte slaapkamer is bereikbaar via de hal. Ook deze slaapkamer is afgewerkt met trendy laminaat en strakke wanden. Vanuit de hal bereik je de eigentijdse badkamer. De badkamer is van alle gemakken voorzien en beschikt over een inloofdouche, een wastafelmeubel, een handdoekradiator en een vrij hangend toilet. Ook de wasmachine- en drogeraansluiting bevinden zich hier.

Exterieur.

Het appartementencomplex is gebouwd in 1994 en is door jaren heen netjes onderhouden. Er is een balkon aan de achterzijde van het appartement. Het balkon is gelegen op het noordoosten en biedt een beschutte plek en privacy. Aan de voorzijde van de woning kunt u ook heerlijk van de zon genieten.

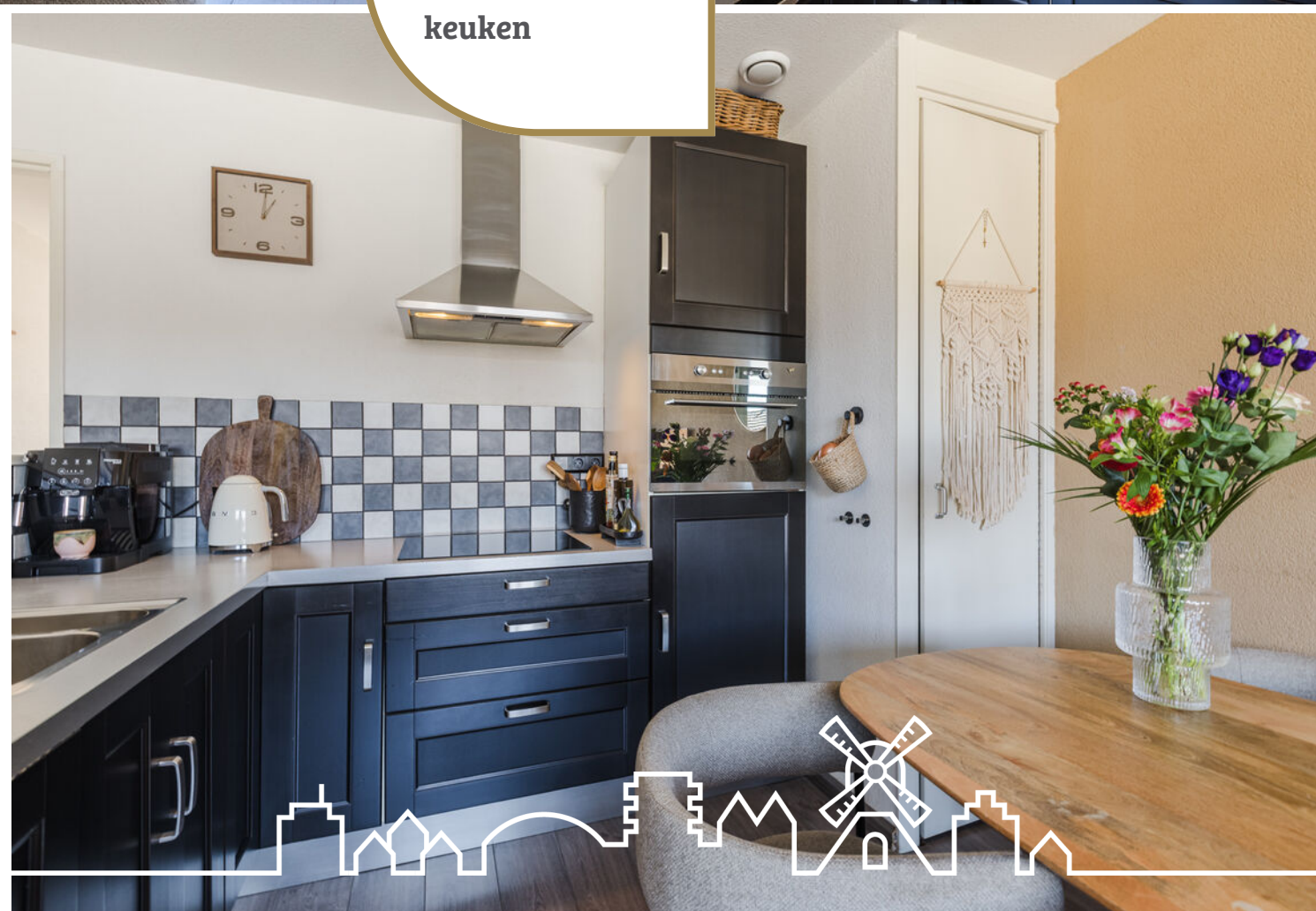








**Smaakvolle
eethoek en
moderne
keuken**







**Eigentijdse
badkamer**



Exterieur.

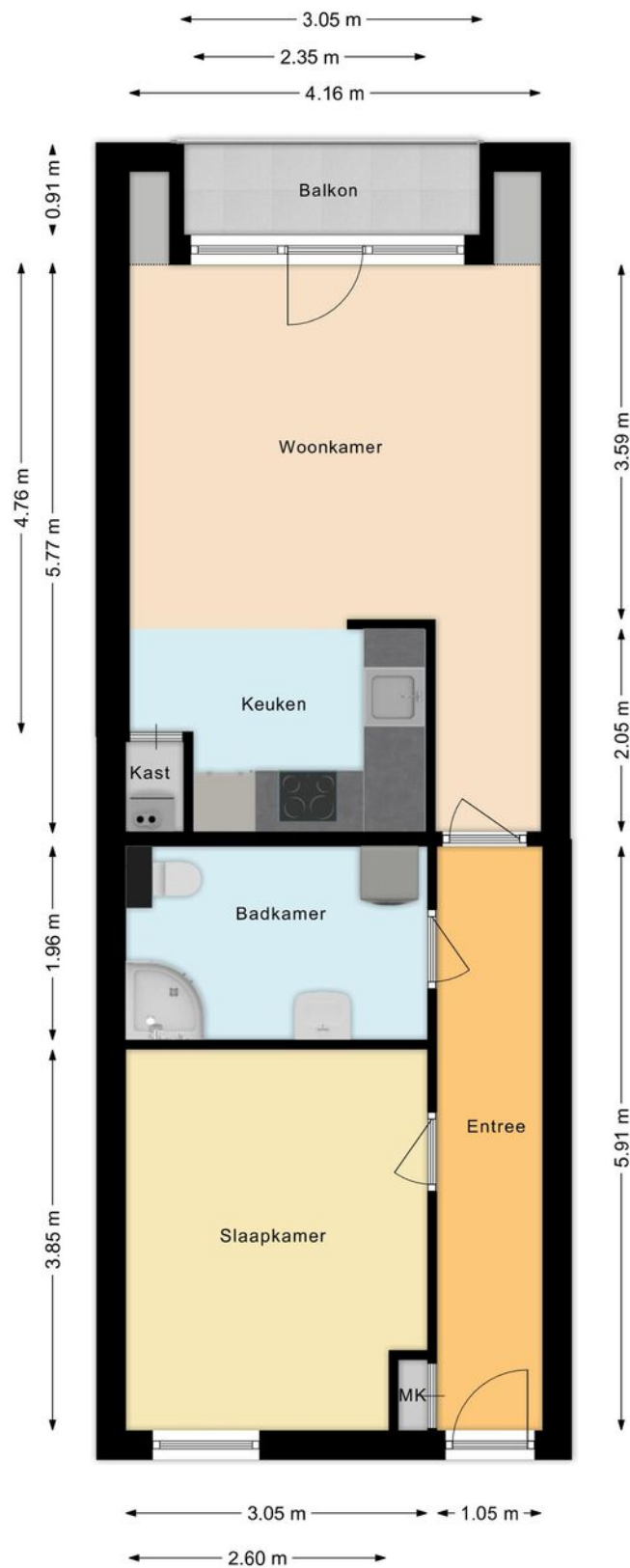




**Mooie
woongeving!**



Appartement.

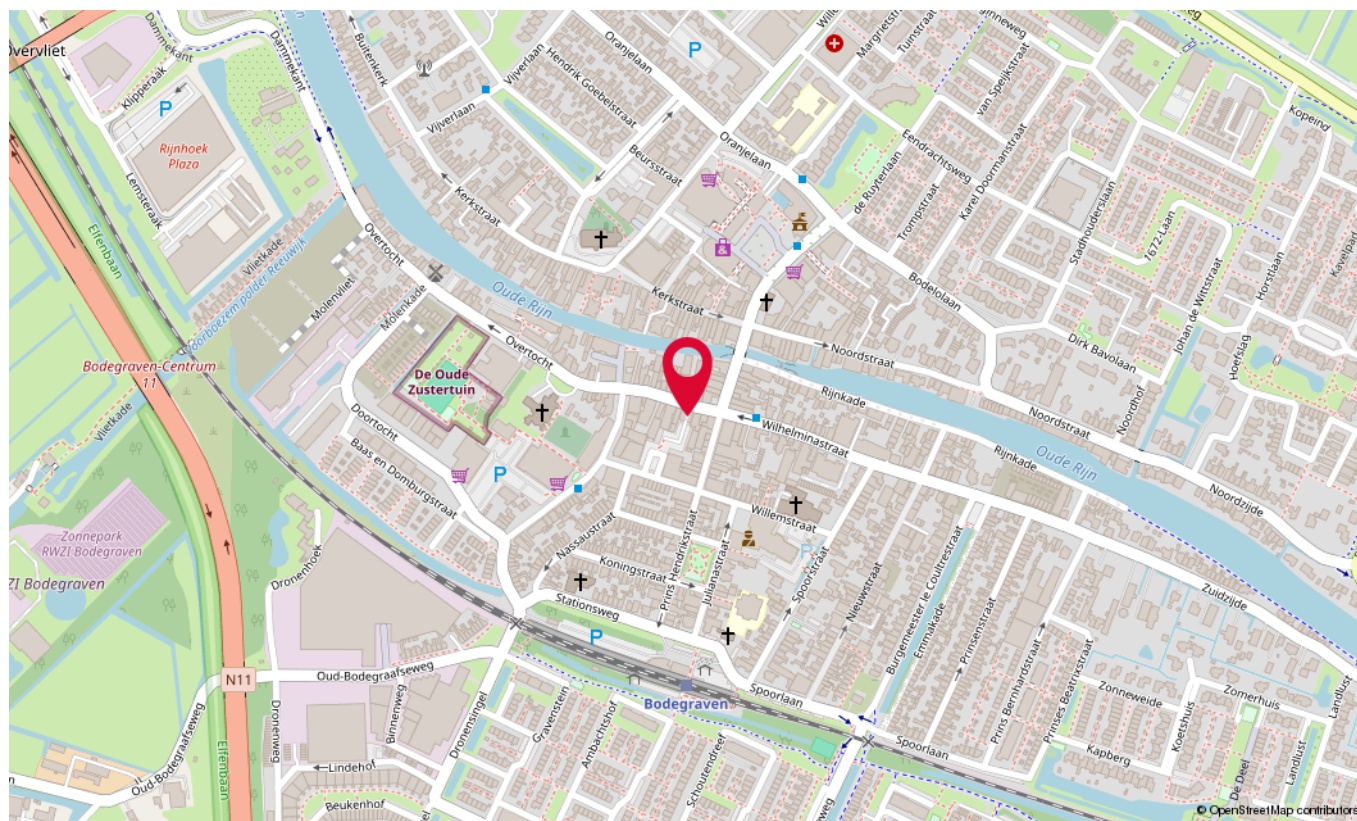
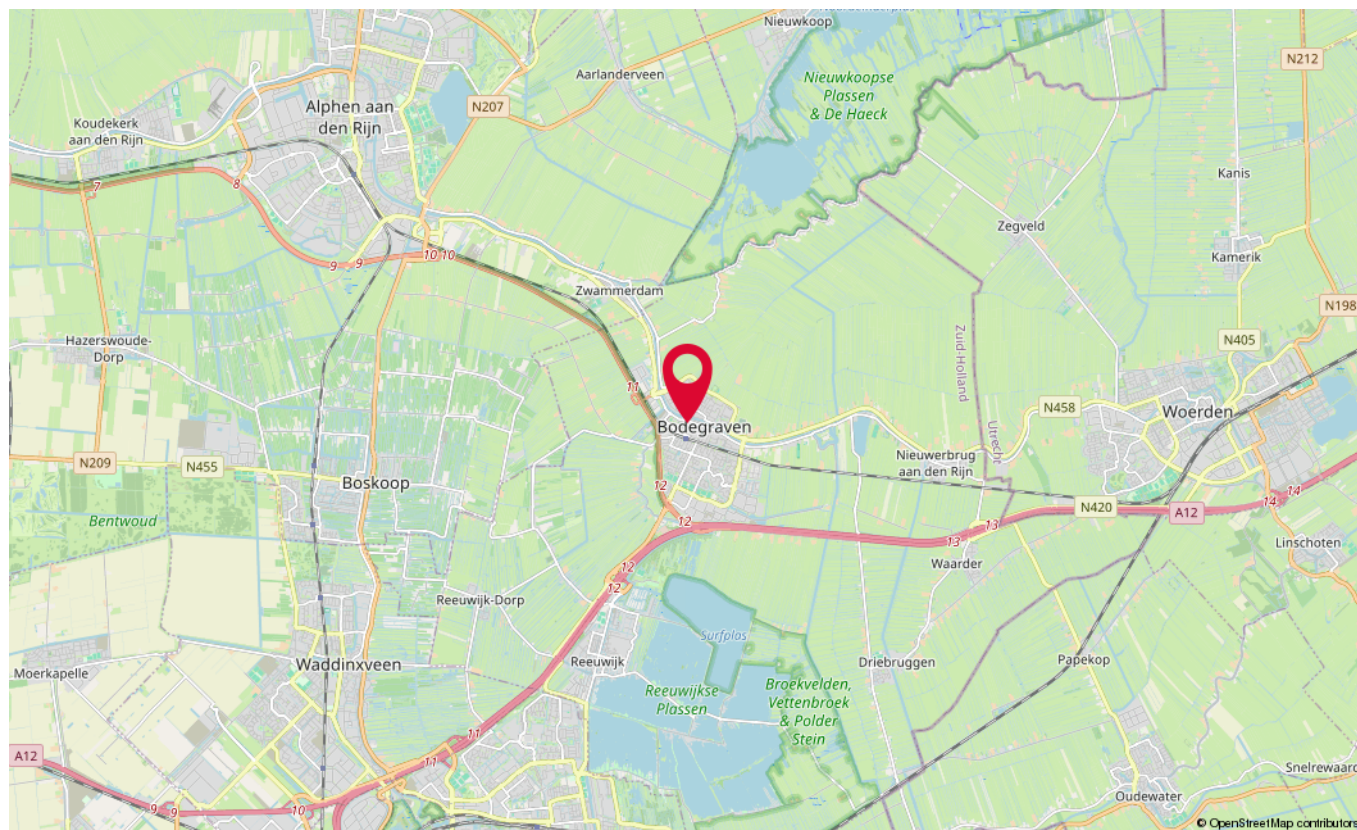


Kadastrale kaart van van Tolstraat 4r, 2411BR Bodegraven Referentie: 019bfa3b-3751-7a63-8172-74b6f36d2f90



8614	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 26-01-2026 om 13:17.
4r	Huisnummer	Gemeentecode:	BDG00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	C	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	8614	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	3173	
	Bebouwing			

Huis op de kaart.



Aantekeningen.



This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

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

