

De Koning makelaars presenteren

Instapklare bovenwoning in het centrum van Bodegraven



Woondromen waarmaken

Nieuwe Markt 6, Bodegraven

Vraagprijs € 469.000 k.k.

De Koning makelaars



Gerenoeverde bovenwoning met een externe berging!

Midden in het gezellige centrum van Bodegraven, aan de Nieuwe Markt, ligt deze verrassend ruime bovenwoning met maar liefst 102 m² woonoppervlakte. De woning is in 2019 volledig gerenoveerd en biedt een sfeervolle woonruimte met een nette afwerking.

Vanaf de entree op de begane grond leidt de trap je naar de woonruimte op de eerste verdieping. Deze gehele verdieping is voorzien van een nette visgraatvloer en vloerverwarming. Bij binnenkomst op de woonverdieping tref je de garderobe, het toilet, de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot het Franse balkon. De ruimte is licht en open, met een moderne L-vormige keuken die is uitgerust met een 4-pits inductiekookplaat met afzuiging, combi-oven, vaatwasser, koelkast en een vriezer. De eethoek met openslaande deuren naar het balkon vormt een fijne plek voor gezellige avonden. Via de authentieke schuifdeuren heb je toegang tot de lichte woonkamer met uitzicht op het winkelcentrum van Bodegraven. In de woonkamer bevindt zich een handige trapkast.

De overloop op de eerste verdieping met een open vliering geeft toegang tot de slaapkamers, badkamer en de wasruimte. De ruime slaapkamer is heerlijk licht dankzij de Velux dakramen en de tweede kamer is ideaal als werk- of slaapkamer. De luxe badkamer is van alle gemakken voorzien: een ligbad, douche, wastafel met meubel, toilet, designradiator en vloerverwarming. Daarnaast is er een aparte wasruimte met de witgoed aansluitingen en de cv-installatie.

De woning is voorzien van dakisolatie, vloerisolatie op de begane grond, geïsoleerde gevelpanelen aan de achterzijde van de woning en HR beglazing. Bij de woning hoort een externe berging met elektra, ideaal voor fietsen en extra opslag.

De Nieuwe Markt ligt midden in het centrum van Bodegraven, met winkels, horeca en andere dagelijkse voorzieningen direct om de hoek. Ook het NS-station en scholen zijn op korte afstand te vinden. De ligging nabij de A12 en N11 zorgt voor een goede bereikbaarheid richting onder andere Utrecht, Den Haag en Rotterdam.

Belangrijkste feiten op een rij:

- Instapklaare bovenwoning met 102 m² woonoppervlakte
- De woning is gerenoveerd in 2019
- Ruime open keuken (2019) met moderne inbouwapparatuur
- Externe houten berging met elektra
- Gelegen in het gezellige centrum van Bodegraven
- De VvE kosten bedragen € 58,40 per maand (2026)



Eerste verdieping

- Woonverdieping met een nette visgraatvloer en vloerverwarming
- Ruime open keuken (2019) met moderne inbouwapparatuur
- Eethoek met openslaande deuren naar het balkon
- Lichte woonkamer met authentieke schuifdeuren
- Handige trapkast





Woondromen waarmaken





Woondromen waarmaken



Woondromen waarmaken



De Koning makelaars



Woondromen waarmaken





Woondromen waarmaken



De Koning makelaars



Tweede verdieping

- Lichte overloop met een open vliering
- Twee slaapkamers met Velux dakramen
- Luxe badkamer met een ligbad, douche, toilet, wastafel met meubel, designradiator en vloerverwarming
- Wasruimte met berguimte en de cv-installatie

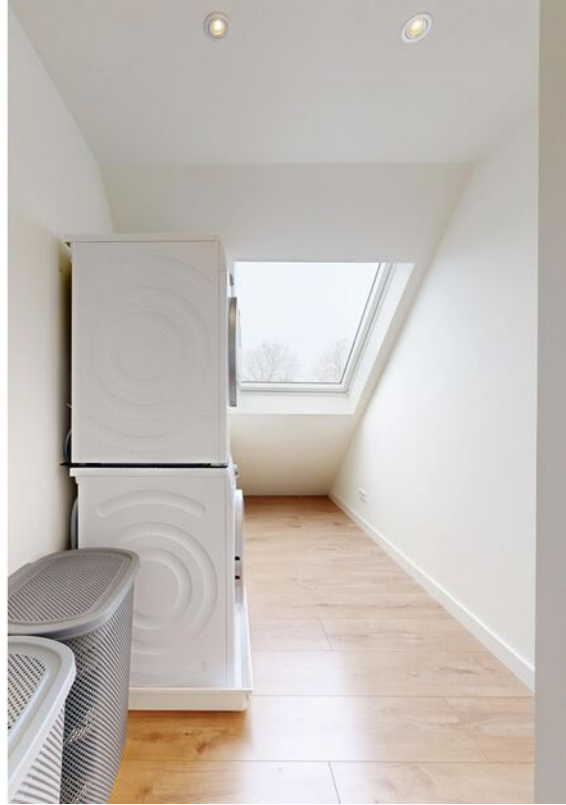




Woondromen waarmaken







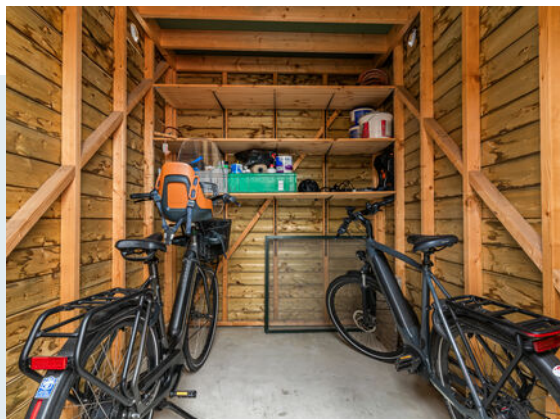
Woondromen waarmaken





Buitenleven

- Het balkon is bereikbaar via de openslaande deuren vanuit de eetruimte
- Op het balkon bevindt zich een handige bergkast
- De woning heeft een houten berging met elektra
- De woning is gelegen in het centrum van Bodegraven met winkels en horeca om de hoek
- Het NS-station is op loopafstand van de woning





Woondromen waarmaken





Woondromen waarmaken



De Koning makelaars



Woondromen waarmaken



Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 469.000 k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen
Energielabel

Bestaande bouw
1932
dakisolatie, vloerisolatie, HR beglazing
C

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte externe bergruimte
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte
Overige inpandige ruimte

102 m²
397 m³
6 m²
5 m²
1 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

2
4

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

centrale voorziening
c.v.-ketel
Intergas Kombi Kompakt HRE 24/18
2012
eigendom

Berging

Soort berging
Voorzieningen berging

vrijstaand hout
voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

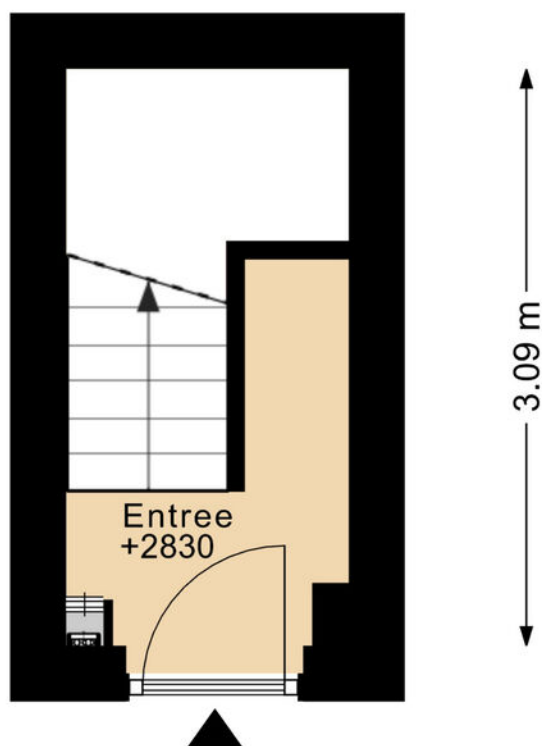
Soort parkeren

openbaar parkeren

Plattegrond begane grond (entree)

NIEUWE MARKT 6 BEGANE GROND

← 1.51 m →



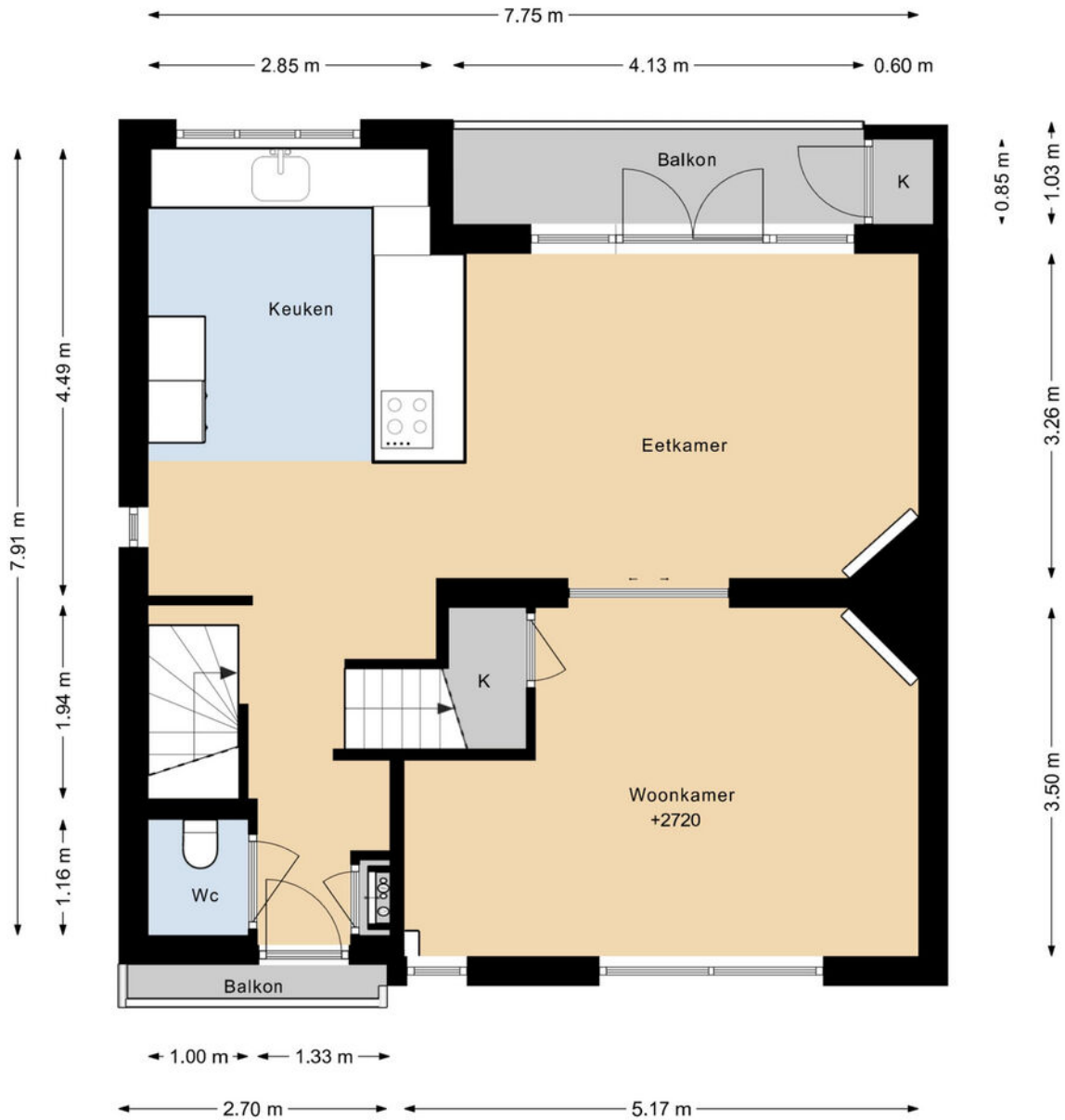
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Plattegrond eerste verdieping (woonverdieping)

NIEUWE MARKT 6 1E VERDIEPING

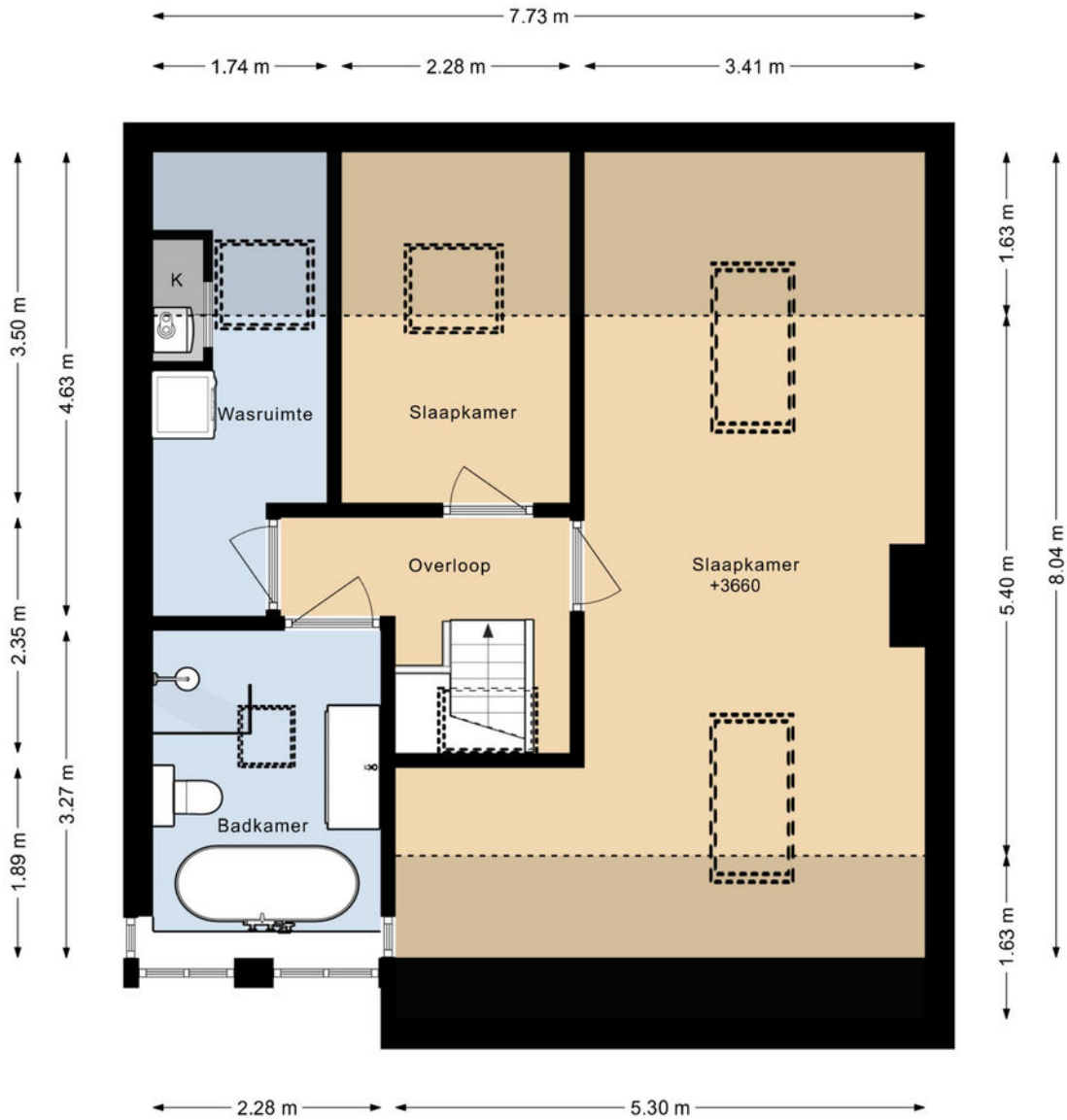


Woondromen waarmaken

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

Plattegrond tweede verdieping

NIEUWE MARKT 6 2E VERDIEPING



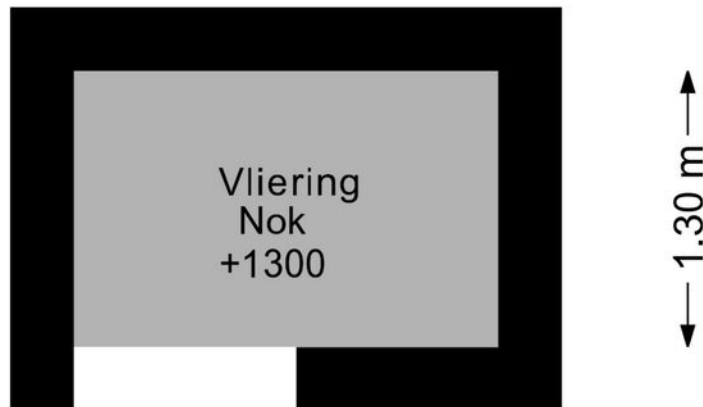
Woondromen waarmaken

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

Plattegrond vliering

NIEUWE MARKT 6 VLIERING

← 2.00 m →



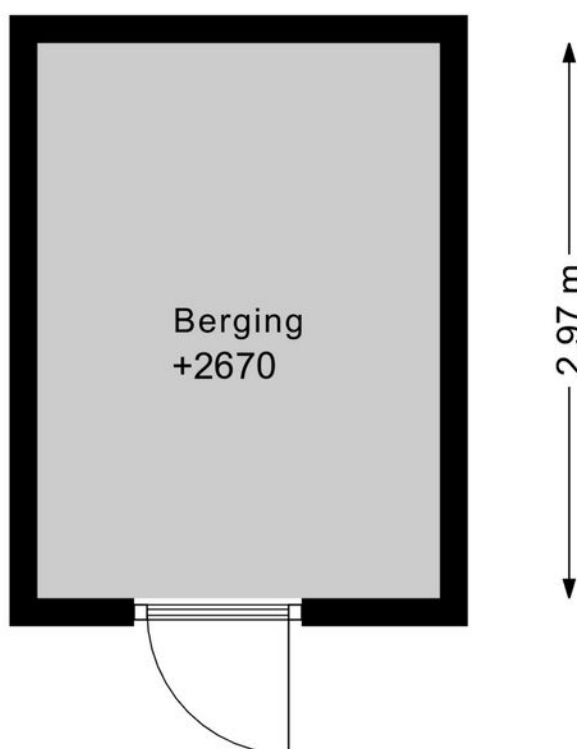
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

NIEUWE MARKT 6 BERGING

← 2.16 m →



Woondromen waarmaken

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


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nieuwe Markt 6



Woondromen waarmaken

<p>12345 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bodegraven Sectie B Perceel 5800</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>	
--	---	---

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Designradiator(en)	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen			X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Vaste kledingkast in slaapkamer	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- laminaat	X			
Overig, te weten				
- Keukentafel	X			
- Wasmachine	X			
- Droger	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- douche (cabine/scherm)	X			
- wastafelmeubel	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel			X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Screens	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			

Tuin - Inrichting

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- vlaggenmast(houder)	X			



Welkom in de gemeente Nieuwkoop!

Ruimte, groen, rust, water en recreatie

De gemeente Nieuwkoop ligt midden in het Groene Hart en staat bekend om de Nieuwkoopse Plassen en omliggende natuurgebieden. De gemeente telt circa 28.000 inwoners en omvat dertien kernen.

Unieke polderlandschappen en ruim veenweidegebied met verschillende wateren en grazende koeien karakteriseren het schitterende gebied in en rondom Nieuwkoop. Opvallend binnen de gemeente zijn de Nieuwkoopse Plassen, een fantastisch gebied voor de watersportliefhebber. Ruimte, groen, rust, water en recreatie zijn de kenmerken die het wonen in de gemeente Nieuwkoop zo aantrekkelijk maken.

Vijf redenen om in Nieuwkoop te wonen

- U bent een liefhebber van water, natuur, vrijheid, theater en gezelligheid.
- Uitstekend bereikbaar; Amsterdam, Schiphol, Rotterdam, Den Haag en Utrecht; u bent er binnen dertig minuten met de auto.
- Er zijn veel verschillende faciliteiten, zoals basisscholen, voortgezet onderwijs, meerdere sportclubs, een overdekt zwembad en een bruisend verenigingsleven.
- U treft in deze levendige gemeente diverse restaurants en horecagelegenheden om na een dagje varen, fietsen of wandelen te genieten van een heerlijk hapje en drankje. Strandtent "Strand Zomer" bevindt zich aan de Nieuwkoopse Plassen.

- Het hele jaar door worden er evenementen georganiseerd, bijvoorbeeld Jazz aan de Plazz, Blues Tocht, Torenschuddersfeest en diverse exposities in het Reghthuys.

Daarnaast is het ook fantastisch wonen in de omliggende plaatsen:

Ter Aar, Korteraar, Langeraar en Papenveer

Wonen in Ter Aar, Korteraar of Papenveer staat voor heerlijk landelijk wonen. De dorpen liggen vlakbij Alphen aan den Rijn. Langeraar heeft prachtige plassen die zijn ontstaan door turfwinning. In de dorpen Ter Aar en Langeraar bevinden de winkels, basisscholen en sportverenigingen zich op loopafstand. Vanuit Ter Aar is er een goede busverbinding naar Alphen aan den Rijn en Leiden.

Nieuwveen

In dit gezellige dorp is het gemeentehuis van Nieuwkoop gevestigd. Het heeft een vernieuwd dorpsplein met diverse winkeltjes. Het dorp heeft basisscholen, een openluchtzwembad, sportfaciliteiten, Golfbaan Liemeer, een luxe zorginstelling en een landgoed met wandelbos. Er is een busverbinding met Nieuwkoop, Alphen aan den Rijn en Uithoorn.

Gemeente Nieuwkoop

Zevenhoven en Noordeinde

Dit dorp staat bekend om zijn levendige verenigingsleven en gemoedelijke sfeer! Zevenhoven beschikt onder andere over een supermarkt, een slagerij, een warme bakker, kapsalon, sporthal, café en een basisschool. Er is een frequente busverbinding met Nieuwkoop, Alphen aan den Rijn en Uithoorn.

Noorden

Noorden is een lang gerekt dorp bestaande uit lintbebouwing en een woonwijk. De ligging is prachtig aan de Noordense Plassen die uitsluitend bestemd zijn voor het beoefenen van de sportvisserij. De tuinbouw maakt steeds meer plaats voor natuur en recreatie. De dorpskern heeft een basisschool, supermarkt, diverse winkeltjes, woningen voor senioren en sportfaciliteiten.

Noorden en Nieuwkoop liggen midden in Natura 2000 gebied. De welbekende Nieuwkoopse plassen bieden u rust en natuur. Zomers wordt dit gebied volop benut voor watersport en 's winters, met sterk ijs, wordt er druk geschaatst met de bekende koek en zopie standplaatsen.

De Meije, Vrouwenakker en Woerdense

Verlaat

Deze charmante kleine dorpjes liggen te midden van de landerijen en hebben een verbinding met de vaarwegen.

Meer informatie over de gemeente Nieuwkoop vindt u op www.nieuwkoop.nl.





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 verbouwkosten 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 opgave 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)

Woondromen waarmaken

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