




**Regio
Makelaer**

**Zwanebloem 4
Bodegraven**

**Voel je
thuis!**





Omschrijving.

Aan een rustige straat in de geliefde wijk Broekvelden staat deze verzorgde tussenwoning die direct een nette en goed onderhouden indruk maakt, hier is het prettig wonen! Zowel de voor- als achtertuin zijn recent opnieuw aangelegd en geven het geheel een frisse uitstraling.

Zodra u binnenstapt ervaart u de praktische indeling met een tuingerichte woonkamer waar het licht prettig naar binnen valt en de verbinding met buiten voelbaar is. Met drie slaapkamers biedt de woning volop ruimte voor een gezin, thuiswerken of logees.

Een ideale plek voor iedereen die op zoek is naar een fijn huis dat vrij snel te betrekken is, met voldoende ruimte en comfort voor uiteenlopende woonwensen.

Highlights van de woning:

- Bouwjaar 1978
- Woonoppervlakte 108 m²
- Perceeloppervlakte 103 m²
- Royale en lichte woonkamer met schuifpui naar de achtertuin
- Strakke, open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur: 5-pits gasfornuis, vaatwasser, combi-oven en koel-vriescombinatie
- Comfortabele PVC vloer met vloerverwarming op de begane grond
- Drie fijne slaapkamers van prima formaat, elk voorzien van elektrische rolluiken voor extra verduistering en gebruiksgemak
- Complete, ruime badkamer met ligbad, douche, nieuw wastafelmeubel met dubbele kraan en toilet
- Veel praktische bergruimte verdeeld over de woning, waaronder een vliering voor extra opslagmogelijkheden
- Kunststof kozijnen: onderhoudsarm en duurzaam
- Energielabel C, voorzien van volledig dubbel glas en vloerisolatie met isolatiechips voor extra wooncomfort
- Nieuwe CV-ketel (Intergas, bouwjaar 2024)
- Voor- en achtertuin, recent opnieuw aangelegd
- Heerlijke achtertuin, gelegen op het noordwesten met vrijstaande, stenen berging en achterom bereikbaar
- Rustige ligging in een kindvriendelijke buurt met speeltuintjes en voorzieningen en het winkelcentrum Vromade en sportcomplex de Sporthoeve op loopafstand

De omgeving.

De woning ligt vooraan in de wijk Broekvelden waardoor u profiteert van een uitstekende bereikbaarheid via de Broekveldselaan. Via deze laan zijn de A12 en de N11 binnen enkele autominuten bereikbaar. Het station van Bodegraven is binnen enkele fietsminuten bereikbaar. Vanuit hier bent u met de trein in circa 20 minuten in Leiden of in Utrecht. De wijk Broekvelden is een kindvriendelijke wijk. Voorzieningen zoals scholen, sportverenigingen en het winkelcentrum bevinden zich op wandelafstand. Het centrum van Bodegraven, met gezellige winkeltjes en restaurantjes, is eenvoudig per fiets bereikbaar. daarvan.

Kenmerken.

Soort Woning

Eengezinswoning

Woonoppervlakte

108 m²

Perceeloppervlakte

103 m²

Bouwjaar

1978

Aantal kamers

4 (waarvan 3 slaapkamers)

Energie label

C

Ligging

In woonwijk





Indeling.

Begane grond.

Via een rustige, autoluwe straat bereikt u de diepe, fraai aangelegde voortuin en entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast en de verdeler van de vloerverwarming. De lichte woonkamer met pvc-vloer en strak afgewerkte wanden biedt een fijne leefruimte met veel daglicht dankzij de schuifpui naar de achtertuin. Aan de voorzijde bevindt zich de gezellige eethoek en de moderne open keuken, compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur. Vanuit de tussenhal bereikt u het toilet, de trap naar boven en een praktische trapkast voor extra bergruimte.

Eerste verdieping.

De overloop geeft toegang tot twee comfortabele slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de achterkant van de woning heeft een grote raampartij die zorgt voor een fraaie lichtinval. Deze ruimte geeft ook toegang tot de vliering. Aan de voorzijde ligt de tweede, ruime slaapkamer. De complete badkamer centraal gelegen, heeft een ligbad, douche, nieuw wastafelmeubel met dubbele kraan en een zwevend toilet. Daarnaast biedt de overloop extra opbergruimte dankzij de handige bergkast. Deze verdieping is afgewerkt met een mooie laminaatvloer.

Tweede verdieping.

Via de trapopgang op de overloop van de eerste verdieping bereikt u de tweede verdieping. Vanaf de overloop kunt u doorlopen naar de derde slaapkamer met slim weggewerkte bergruimte onder de dakschuinte. Daarnaast biedt de overloop ruimte voor de wasmachine- en drogeropstelling. De nieuwe cv-ketel van het merk Intergas en bouwjaar 2024 hangt hier ook.

Exterieur.

Zowel de voor- als achtertuin zijn recent opnieuw en verzorgd aangelegd. De voortuin ligt op het zuidwesten, terwijl de achtertuin op het noordwesten is gesitueerd. Deze is onderhoudsvriendelijk ingericht, beschikt over een achterom en biedt een vrijstaande, stenen berging met elektra.

Begane grond.









**Strakke,
moderne
keuken**



Verdiepingen.





**Ruime
badkamer met
nieuw stijlvol
wastafelmeubel**



Exterieur.





**Mooie
woonomgeving!**



Begane grond.



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Situatie



Kadastrale kaart van Zwanebloem 4, 2411MR Bodegraven Referentie: 019ce2ea-c440-7c6a-a036-2aff34e1be2c



2224	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 12-03-2026 om 17:46.
4	Huisnummer	Gemeentecode:	BDG00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	F	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2224	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	103	
	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 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

