




**Regio
Makelaer**

**Oud-Bodegraafseweg 8 a
Bodegraven**

**Voel je
thuis!**





Omschrijving.

Deze sfeervolle maisonnette biedt precies wat starters zoeken: veel leefruimte, een praktische indeling, twee zonnige balkons en energielabel A, verdeeld over drie woonlagen. Een fijne woning waar je direct prettig kunt wonen, met alle ruimte om er helemaal jouw eigen plek van te maken.

De lichte woonkamer sluit mooi aan op het balkon aan de voorzijde, waardoor binnen en buiten prettig in elkaar overlopen. Op de bovenste verdieping vind je twee volwaardige slaapkamers en de badkamer, terwijl de praktische bergruimte en inpandige berging zorgen voor extra gemak in het dagelijks leven.

Ook de ligging is een groot pluspunt. Je woont midden in het centrum, met winkels, horeca, een supermarkt en het NS-station op loopafstand. Ideaal als je alles dichtbij wilt hebben, maar thuis juist wilt genieten van rust en ruimte.

Highlights van de woning:

- Energielabel A: comfortabel wonen met lage energielasten
- Gebouwd in 2005 en uitstekend onderhouden
- Ruime woonoppervlakte van 104 m²
- Sfeervolle maisonnette verdeeld over de begane grond, eerste en tweede verdieping van een kleinschalig appartementencomplex
- Lichte en gezellige woonkamer met toegang tot een zonnig balkon aan de voorzijde
- Moderne keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur
- Praktische bergruimte met opstelling voor wasmachine en droger
- Tweede verdieping met twee fijne slaapkamers en de badkamer
- o Royale hoofdslaapkamer met grote vaste inbouwkast met schuifdeuren én toegang tot het tweede balkon
- o Tweede slaapkamer, perfect als kinder-, werk- of logeerkamer
- Ruime en verzorgde badkamer met hoekligbad, wastafel en toilet
- Nieuwe Vaillant cv-ketel uit 2025
- Actieve en gezonde VvE, de maandelijkse VvE bijdrage is € 137,-
- Twee heerlijke balkons, beide gelegen op het noordwesten, zodat je optimaal kunt genieten van de middag- en avondzon
- Inpandige berging, ideaal voor fietsen en extra opslagruimte
- NS-station op loopafstand: perfect voor forenzen
- Dit is wonen op een prettige plek met alles wat je dagelijks nodig hebt dichtbij, met een supermarkt aan de overkant

De omgeving.

De woning ligt op een fijne locatie midden in het gezellige centrum van Bodegraven. Hier woon je met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik én profiteer je van een uitstekende bereikbaarheid. Winkels, horeca, supermarkten, scholen en sportverenigingen bevinden zich allemaal in de directe omgeving. Ook voor forenzen is de ligging ideaal. Het NS-station van Bodegraven ligt vrijwel om de hoek en biedt snelle verbindingen richting onder andere Leiden en Utrecht, die beide in circa 20 minuten bereikbaar zijn. Daarnaast zijn de N11 en A12 binnen enkele autominuten te bereiken, waardoor steden als Den Haag, Rotterdam en Amsterdam eveneens goed bereikbaar zijn.

Kenmerken.

Soort Woning

Maisonnette

Woonoppervlakte

104 m²

Perceeloppervlakte

0 m²

Bouwjaar

2005

Aantal kamers

3 (waarvan 2 slaapkamers)

Energie label

A

Ligging

In centrum





Indeling.

Wonen.

Via de straatzijde kom je bij het appartementencomplex, waar je de woning bereikt via de gezamenlijke entree met brievenbussen. Achter de voordeur stap je de hal binnen met toegang tot de meterkast (acht groepen en twee aardlekschakelaars), de trapopgang en een praktische bergruimte onder de trap waar ook de nieuwe cv-ketel (Vaillant, 2025) is geplaatst.

Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop die toegang biedt tot verschillende vertrekken. Hier vind je een separaat toilet met fonteintje en een ruime berging met aansluitingen voor wasmachine en droger. Tevens kun je doorlopen naar de woonkamer.

De lichte woonkamer vormt het hart van de woning en biedt via de deur toegang tot het balkon, waar je fijn buiten kunt zitten. Aansluitend ligt de nette, open keuken met ruimte voor een eethoek. Deze is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, vierpits gasfornuis, afzuigkap, koelkast en vaatwasser.

Slapen.

De tweede verdieping is ingericht als comfortabele slaapverdieping. Vanaf de overloop heb je toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer is ruim van opzet, beschikt over een grote vaste kast met schuifdeuren en biedt daarnaast toegang tot het tweede balkon. De aangrenzende slaapkamer is ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een royaal hoekbad met zowel een regen- als handdouche, een wastafel en een tweede toilet.

Exterieur.

Buitenruimte is er ook, dankzij de twee balkons aan de voorzijde van de woning. Door de ligging op het noordwesten kun je hier prettig van de middag- en avondzon genieten, terwijl de beschutte ligging zorgt voor een fijne plek uit de wind.

Daarnaast is er op de begane grond een eigen inpandige berging aanwezig, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen.

Ook de locatie is erg praktisch: het NS-station ligt op loopafstand en de supermarkt bevindt zich direct aan de overkant van de straat.









**Gezellige
eethoek met een
fraaie lichtinval**







**Royale
slaapkamer met
grote vaste kast
en balkon!**

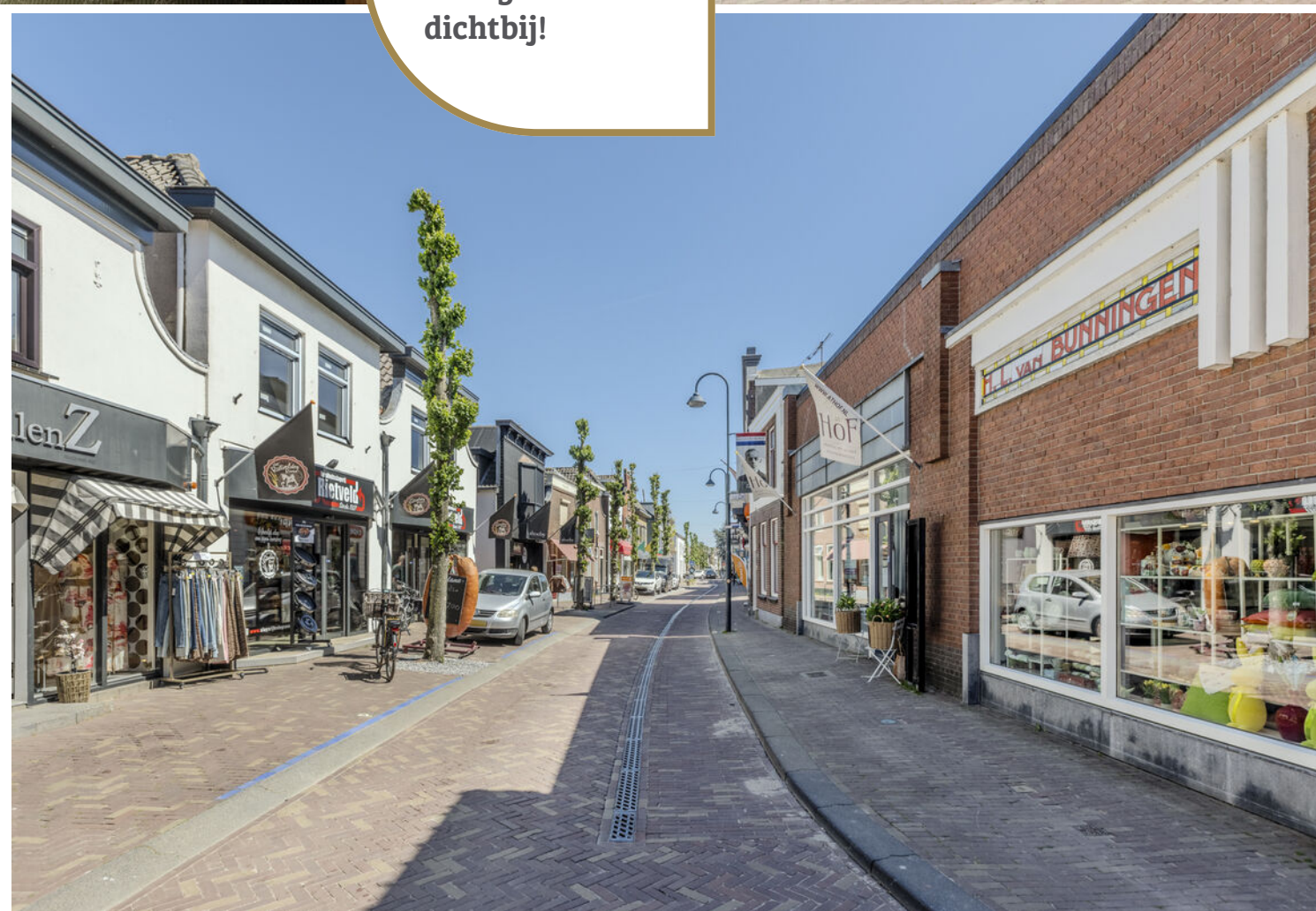


Exterieur.

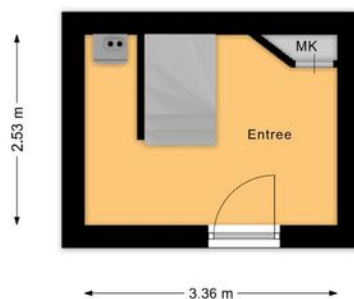




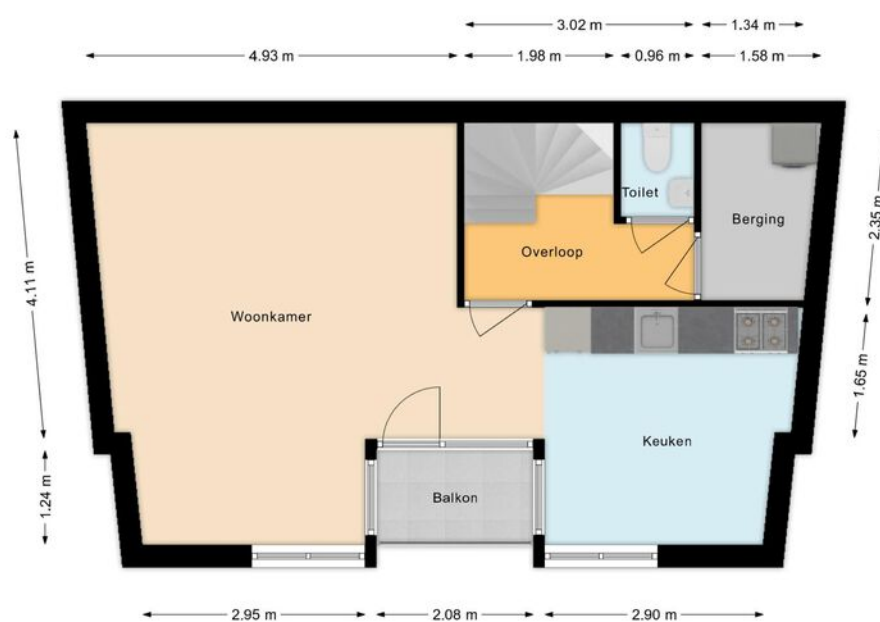
**Sfeervolle
centrum van
Bodegraven
dichtbij!**



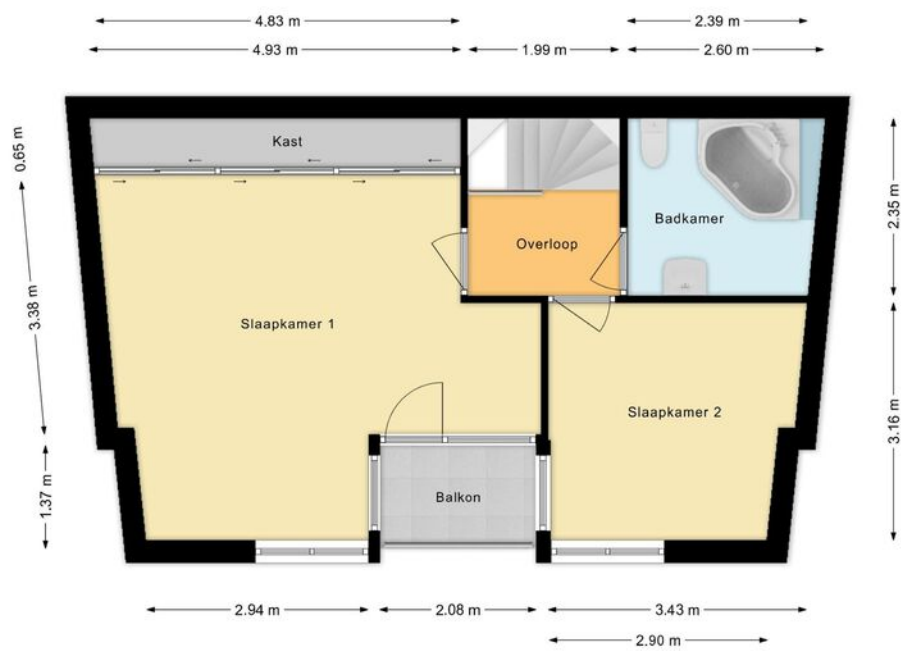
Begane grond.



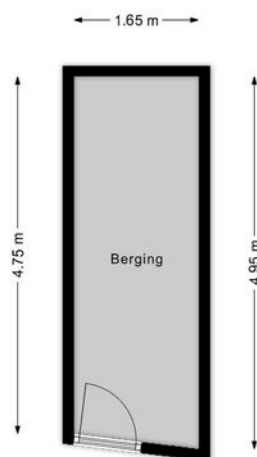
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Berging.



Kadastrale kaart van Oud-Bodegraafseweg 8a, 2411HS Bodegraven

Referentie: 019d86a8-b71d-73b7-9b2b-ff4abb4b150d



7943 Perceelnummer
8a Huisnummer
 — Vastgestelde kadastrale grens
 — Voorlopige kadastrale grens
 — Administratieve kadastrale grens
 — Bebouwing

Kadstrale gemeente: Bodegraven
 Gemeentecode: BDG00
 Sectie: C
 Perceelnummer: 7943
 Perceelgrootte (m2): 69

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 13-04-2026 om 13:45.

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

