




Regio
Makelaer

Goudplevier 17
Bodegraven

**Voel je
thuis!**





Omschrijving.

Zodra u de rustige, groene straat van de Goudplevier 17 in rijdt, voelt u meteen de fijne sfeer van deze plek: ruim, verzorgd en kindvriendelijk wonen met alles binnen handbereik. Deze ruime tussenwoning is duurzaam (energielabel B) en beschikt bovendien over een praktische garage direct bij de woning. Ideaal voor extra opslag, hobby's of gewoon dagelijks gemak.

Binnen valt direct de lichte en uitnodigende woonkamer op, met vrij uitzicht op de groenstrook aan de voorzijde. De moderne half open keuken sluit hier mooi op aan en vormt het hart van het huis. Op de verdiepingen zijn drie volwaardige slaapkamers te vinden, waaronder een ruime kamer met dakkapel, naast een nette badkamer en een aparte wasruimte met toilet.

Buiten geniet u van een diepe, zonnige achtertuin op het zuidwesten met meerdere zitplekken, terwijl ook de voortuin ruim en groen is aangelegd. Een complete gezinswoning op een prettige, rustige locatie met alle voorzieningen in de buurt.

Highlights van de woning:

- Duurzaam wonen met energielabel B, voorzien van kunststof kozijnen en HR++ glas in de gehele woning
- Gebouwd in 1976
- Woonoppervlakte van 117 m² | Perceeloppervlakte van 155 m²
- Praktische garage in de achtertuin, ideaal als berging of voor het parkeren van een auto
- Lichte en sfeervolle woonkamer met vrij uitzicht op de groenstrook
- Moderne half open keuken met diverse inbouwapparatuur
- Twee ruime slaapkamers op de eerste verdieping, beide met vaste kasten
- Verzorgde badkamer met douche, ligbad en wastafel met comfortabele vloerverwarming
- Aparte wasruimte met toilet voor extra gemak
- Derde slaapkamer op de tweede verdieping, voorzien van dakkapel aan de achterzijde
- Diepe, zonnige achtertuin op het zuidwesten met meerdere zitplekken en onderhoudsvriendelijke aanleg
- Ruime voortuin direct grenzend aan een groenstrook
- Rustige ligging aan een autovrij pad met veel groen aan de voorzijde
- Gelegen in een groene, kindvriendelijke woonomgeving

De omgeving.

De woning ligt middenin de wijk Broekvelden waardoor deze goed bereikbaar is via de Broekveldse laan en de Cortenhoeve. Via de Broekveldse 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 ca. 20 minuten in Leiden of in Utrecht.

De wijk Broekvelden is een populaire woonwijk. Voorzieningen als scholen, sportverenigingen en het winkelcentrum Vromade bevinden zich op wandelafstand. Het centrum van Bodegraven, met gezellige winkels en restaurants is gemakkelijk bereikbaar met de fiets.

Kenmerken.

Soort Woning

Eengezinswoning

Woonoppervlakte

117 m²

Perceeloppervlakte

155 m²

Bouwjaar

1976

Aantal kamers

5 (waarvan 3 slaapkamers)

Energie label

B

Ligging

In woonwijk





Indeling.

Begane grond.

Via de royale voortuin bereikt u de entree van deze woning. In de hal vindt u het toilet met fonteintje en de meterkast, waarna u toegang heeft tot de woonkamer. De ruime en lichte woonkamer aan de voorzijde biedt een prettig vrij uitzicht op de groenstrook, waardoor u hier heerlijk kunt ontspannen. In de woonkamer bevindt zich tevens direct de trapopgang naar de eerste verdieping, met daaronder een praktische trapkast voor extra bergruimte. Aan de achterzijde treft u de sfeervolle eetkamer, eveneens voorzien van veel natuurlijke lichtinval. Grenzend aan de eetkamer ligt de halfopen keuken in moderne uitvoering. Deze is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast. Vanuit de keuken heeft u via een deur direct toegang tot de achtertuin. De gehele begane grond is afgewerkt met een lichte tegelvloer.

Eerste verdieping.

Middels de trap in de woonkamer bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Vanaf hier heeft u toegang tot twee ruime slaapkamers, de badkamer en een separate wasruimte. Aan de voorzijde bevindt zich een royale slaapkamer voorzien van praktische vaste kasten. Daarnaast ligt de voormalige badkamer, die momenteel is ingericht als wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals een hangend toilet. De tweede ruime slaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en beschikt eveneens over vaste kastruimte. Beide slaapkamers zijn afgewerkt met een nette laminaatvloer. De centraal gelegen badkamer is compleet uitgevoerd met een douche, ligbad en wastafel. Dankzij het aanwezige raam profiteert deze ruimte van aangenaam natuurlijk daglicht en ventilatie.

Tweede verdieping.

Vanaf de overloop op de eerste verdieping leidt een vaste trap naar de tweede verdieping. Hier komt u uit op een ruime voorzolder met een dakraam aan de achterzijde, waardoor deze verdieping prettig licht aanvoelt. Dankzij de royale opzet is hier eenvoudig ruimte te creëren voor een comfortabele thuiswerk- of hobbyplek. Achter de knieschotten bevindt zich bovendien volop praktische bergruimte. De voorzolder biedt toegang tot de derde ruime slaapkamer. Deze slaapkamer is aan de achterzijde voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en veel daglicht. De vloer is afgewerkt met laminaat, wat de kamer een nette en verzorgde uitstraling geeft.

Exterieur.

De woning is gelegen in een rustige, groene en kindvriendelijke woonomgeving, waar veel aandacht is voor ruimte en speelgelegenheid. Aan de voorzijde grenst de woning direct aan een groenstrook, wat zorgt voor een vrij en prettig uitzicht. Aan de voorzijde beschikt de woning over een ruime voortuin, wat extra privacy en een verzorgde eerste indruk biedt. De diepe achtertuin is gesitueerd op het zuidwesten, waardoor u hier optimaal kunt genieten van de zon. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt meerdere fijne zitplekken, zodat er op elk moment van de dag een geschikte plek is om te ontspannen. In de achtertuin bevindt zich een praktische garage, die uitstekend dienst kan doen als berging of hobbyruimte. Daarnaast is de garage geschikt voor het parkeren van een auto, wat zorgt voor extra comfort en gebruiksgemak.

Begane grond.









**Moderne
keuken**



Verdiepingen.





**Grote
slaapkamer op
zolder met
dakkapel**



Exterieur.

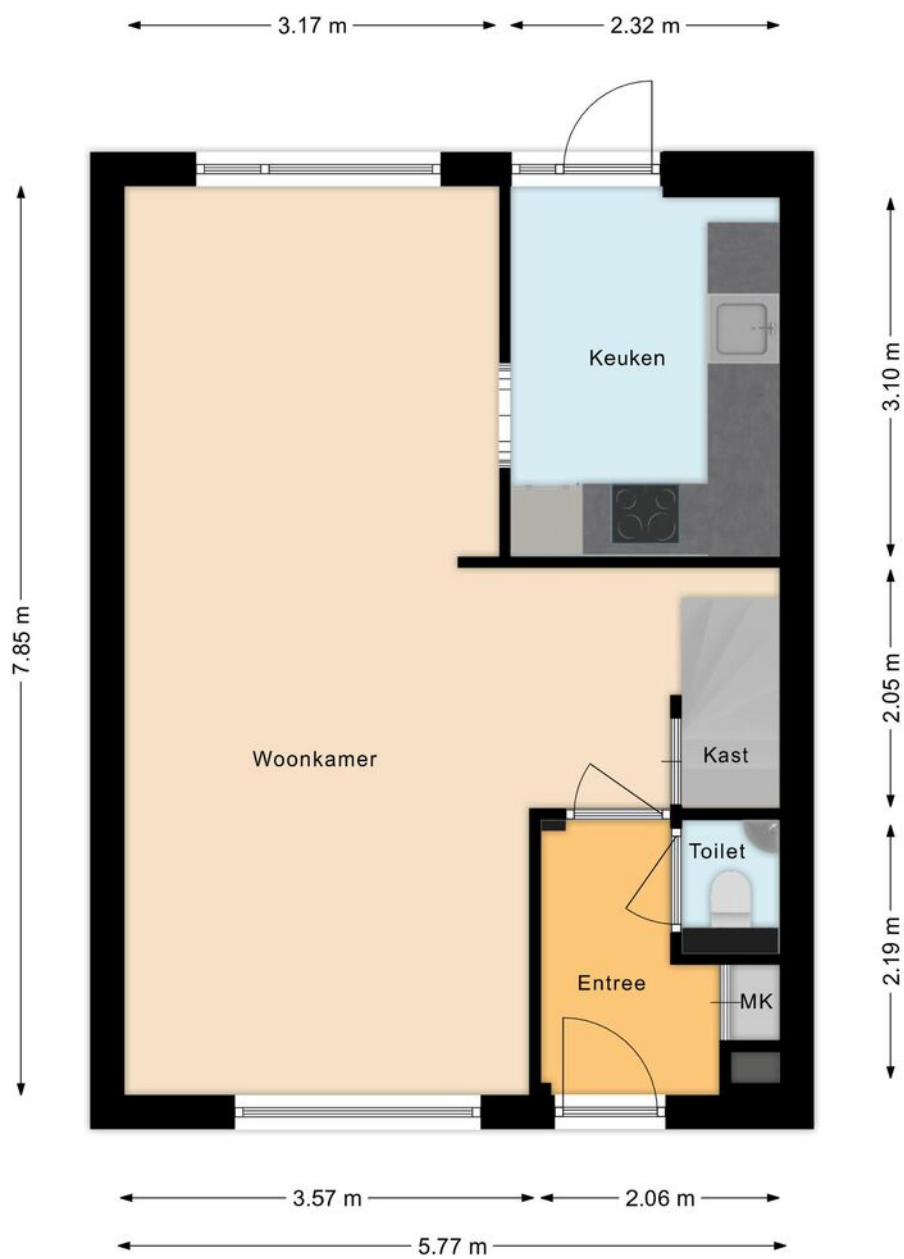




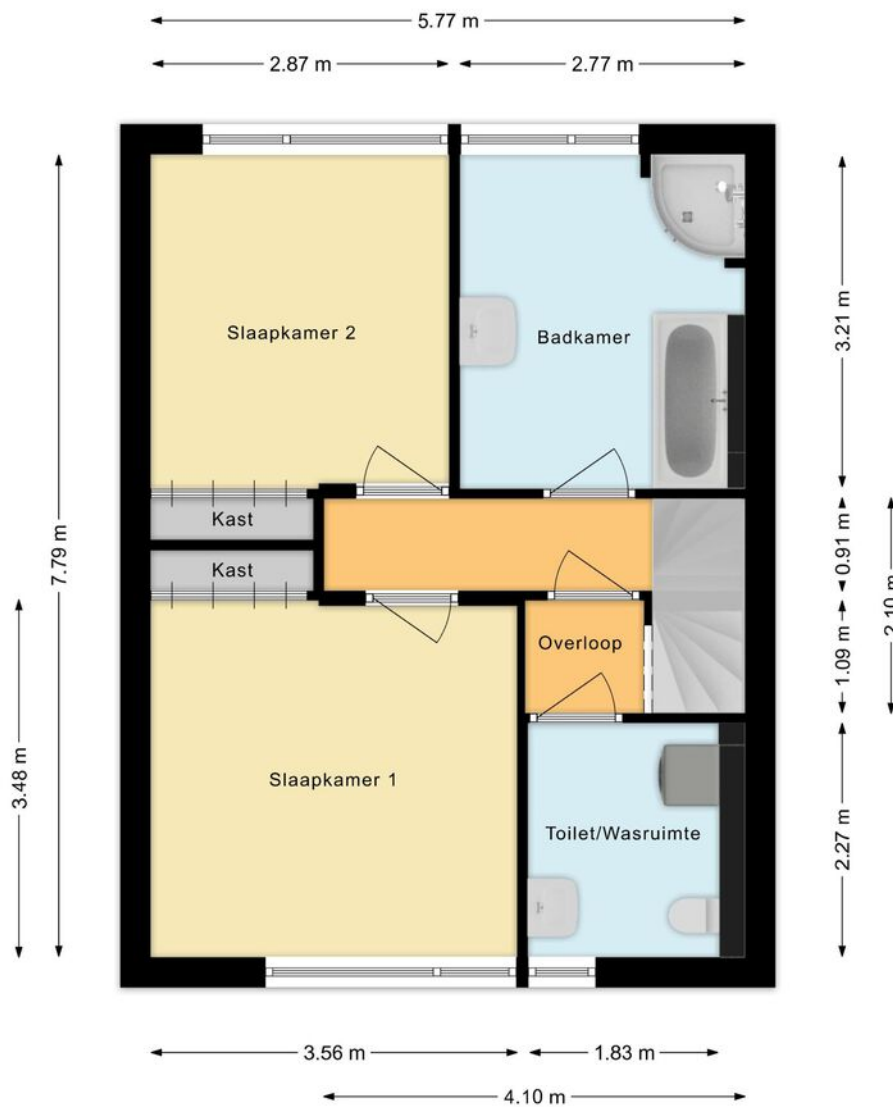
Groene en kindvriendelijke woonomgeving



Begane grond.



Eerste verdieping



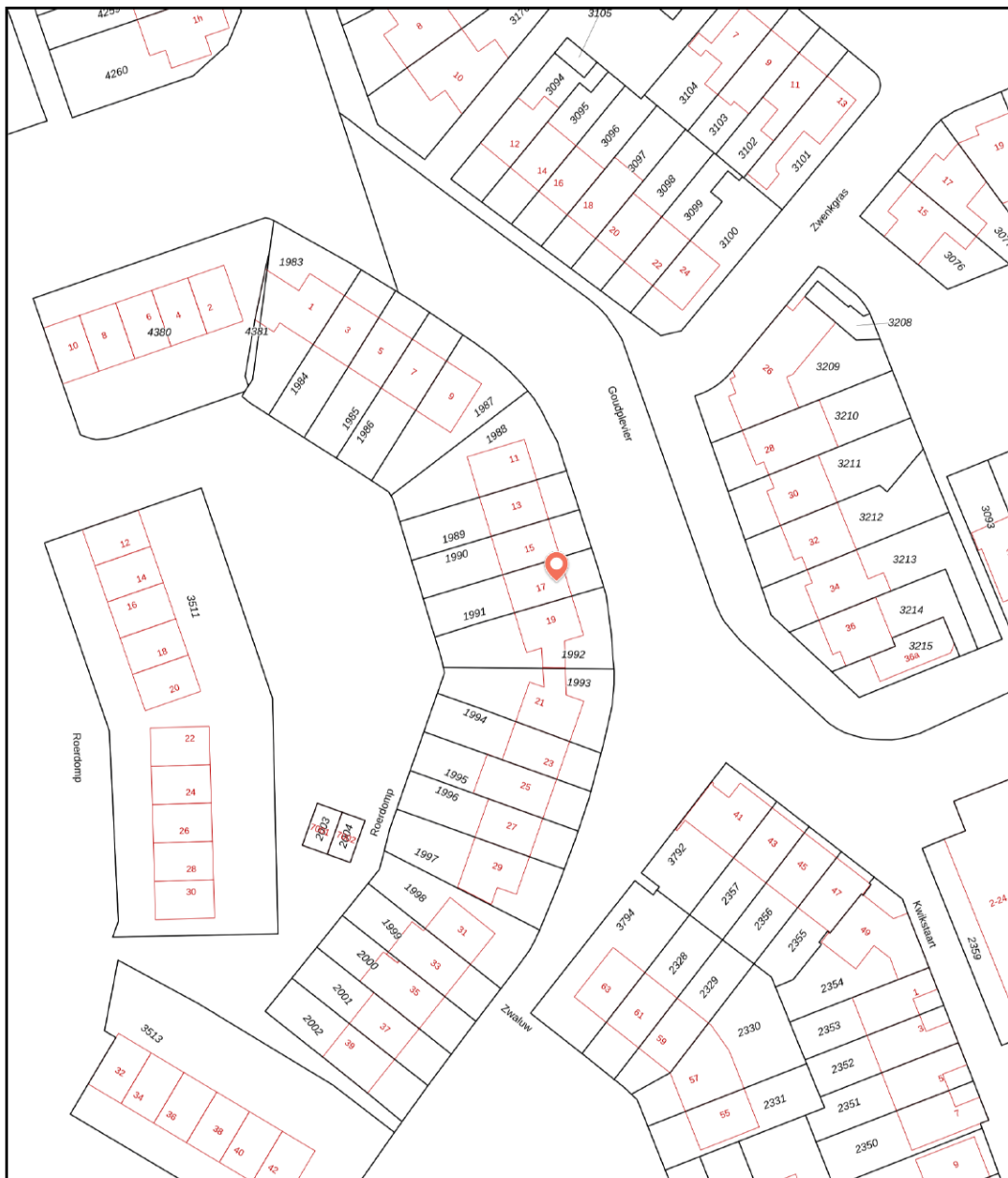
Tweede verdieping



Situatie



Kadastrale kaart van Goudplevier 17, 2411KV Bodegraven Referentie: 019d7194-698d-7006-8934-524e00509080



1991	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 09-04-2026 om 13:42.
17	Huisnummer	Gemeentecode:	BDG00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	F	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	1991	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	155	
	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

