




**Regio
Makelaer**

**Goudseweg 75
Bodegraven**

**Voel je
thuis!**





Omschrijving.

In een rustige en groene woonomgeving in de geliefde Dronenwijk staat deze verrassend ruime en goed ingedeelde tussenwoning. De woning ligt direct aan een brede groenstrook, waardoor u geniet van extra privacy en een prettige, groene afscheiding van de Goudseweg. Met maar liefst vier slaapkamers, een lichte woonkamer met vrij uitzicht en een diepe achtertuin op het noordwesten biedt deze woning alle ingrediënten voor comfortabel wonen. De combinatie van ruimte, functionaliteit en de aantrekkelijke ligging maakt dit een ideale plek voor gezinnen of iedereen die op zoek is naar een woning met volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren en in te richten.

Highlights van de woning:

- Gebouwd in 1972 met een solide basis en volop mogelijkheden om naar eigen wens te moderniseren en eigentijds af te werken
- Woonoppervlakte van maar liefst 133 m² | Perceeloppervlakte van 148 m²
- Lichte en ruime woonkamer met sfeervolle zithoek en vrij uitzicht op de groenstrook
- Nette gesloten keuken voorzien van inbouwapparatuur en ruimte voor een gezellige ontbijthoek
- Praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping, waarvan:
 - o Slaapkamer aan de voorzijde met balkon
 - o Royale master bedroom aan de achterzijde
- De ramen van alle slaapkamers op de eerste verdieping beschikken over screens voor extra comfort
- Grote, complete badkamer met ligbad, aparte douche, zwevend toilet en wastafelmeubel
- Vierde ruime slaapkamer op de tweede verdieping, voorzien van kunststof dakkapel voor extra licht en ruimte
- Overloop met extra bergruimte en dakraam
- Energielabel C: energiezuinige basis met ruimte voor verdere optimalisatie
- Diepe, heerlijke achtertuin op het noordwesten met achterom en aangebouwde, houten berging
- Verzorgde voortuin met directe ligging aan een groenstrook, wat zorgt voor een vrij en ruimtelijk gevoel
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met diverse voorzieningen in de nabijheid

Omgeving.

De woning is goed bereikbaar via de Goudseweg. Via deze straat zijn de A12 en de N11 binnen enkele autominuten bereikbaar. Het station van Bodegraven is binnen enkele wandelminuten bereikbaar. Vanuit hier bent u met de trein in ca. 20 minuten in Leiden of in Utrecht.

Het centrum van Bodegraven, met gezellige winkeltjes en restaurantjes bevindt zich op enkele fietsminuten. Voorzieningen als scholen, sportverenigingen en het winkelcentrum Vromade bevinden zich op wandelafstand. Bovendien liggen de Reeuwijkse Plassen en de Nieuwkoopse Plassen vlakbij, waardoor er volop mogelijkheden zijn voor recreatie, wandelen en watersport.

Kenmerken.

Soort Woning

Eengezinswoning

Woonoppervlakte

133 m²

Perceeloppervlakte

148 m²

Bouwjaar

1972

Aantal kamers

5 (waarvan 4 slaapkamers)

Energie label

C

Ligging

In woonwijk





Indeling.

Begane grond.

Bij binnenkomst in de hal kunt u doorlopen naar de verschillende ruimtes op de begane grond. Hier bevindt zich de trap naar de eerste verdieping, evenals het toilet en een handige trapkast voor opslag. Vanuit de hal stapt u direct de woonkamer binnen, die zich uitstrekt over de volle lengte van de woning. Aan de voorzijde is ruimte voor een comfortabele zithoek, waar u rustig kunt zitten en genieten van het daglicht dat door het grote raam naar binnen valt. Vanuit deze plek heeft u bovendien een prettig uitzicht op het omliggende groen, wat zorgt voor een aangename woonbeleving. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de sfeervolle eethoek, een heerlijke plek om uitgebreid te tafelen met uitzicht op de tuin. Dankzij de grote raampartijen valt hier prettig veel daglicht naar binnen, wat zorgt voor een warme en uitnodigende sfeer. De nette keuken aansluitend, is praktisch ingedeeld en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis, oven, afzuigkap, koelkast en vriezer. Daarnaast beschikt de ruimte over aansluitingen voor de wasmachine en droger. Vanuit de keuken loopt u direct de achtertuin in, ideaal tijdens zonnige dagen of gezellige etentjes buiten. Extra praktisch is de aangrenzende bijkeuken: een fijne multifunctionele ruimte met extra bergruimte, witgoed aansluitingen én eveneens een deur naar de tuin. De begane grond is afgewerkt met een lichte laminaatvloer.

Eerste verdieping.

Via de trap in de hal komt u op de overloop van de eerste verdieping, die toegang biedt tot drie slaapkamers en de badkamer. De verdieping is praktisch ingedeeld en biedt volop mogelijkheden voor een gezin, thuiswerken of hobbyruimte. Aan de voorzijde bevindt zich een comfortabele slaapkamer met directe toegang tot het balkon — een fijne plek om even buiten te zitten. Daarnaast ligt aan de achterzijde de royale hoofdslaapkamer, die dankzij de afmetingen volop ruimte biedt voor een grote kast en extra opbergruimte. De derde kamer is ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer. De badkamer is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en voorzien van een ligbad, aparte douche, zwevend toilet en een modern wastafelmeubel. Bovendien zijn alle slaapkamers voorzien van screens, wat zorgt voor extra comfort en een aangenaam binnenklimaat tijdens zonnige dagen.

Tweede verdieping.

Via de trapopgang van de overloop op de eerste verdieping bereikt u de overloop van de zolderverdieping. Op de overloop zorgen het dakraam en de aanwezige bergruimte voor extra praktisch comfort. De overloop geeft toegang tot de vierde grote slaapkamer die dankzij de kunststof dakkapel profiteert van extra lichtinval en ruimte.

Exterieur.

De woning beschikt over een diepe achtertuin op het noordwesten, met een praktische achterom en een aangebouwde houten berging voor extra opslagruimte. Aan de voorzijde is er een ruime voortuin aanwezig, met direct zicht op een groenstrook, wat zorgt voor een vrij en open gevoel rondom de woning. De ligging in de Dronenwijk is rustig en kindvriendelijk, met diverse voorzieningen zoals scholen, winkels en speelgelegenheden in de directe omgeving.

Begane grond.









Ruime keuken!



Verdiepingen.





**Vierde
slaapkamer met
dakkapel aan de
achterzijde**



Exterieur.

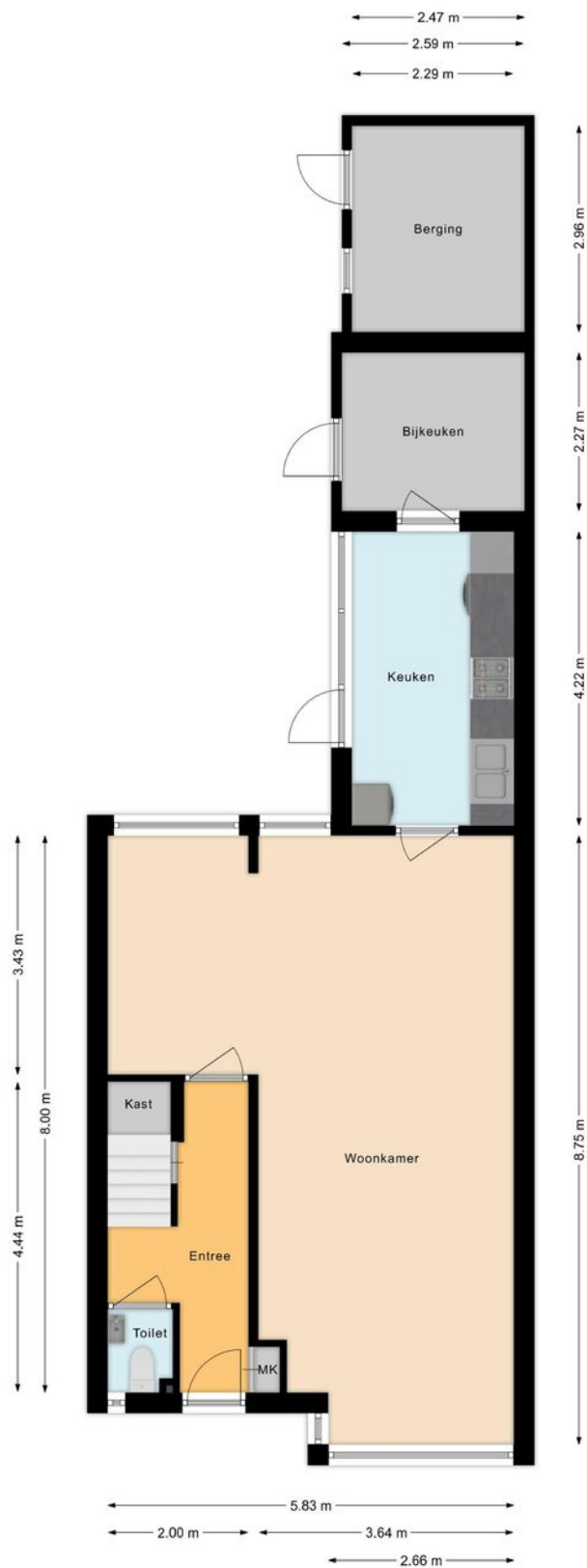




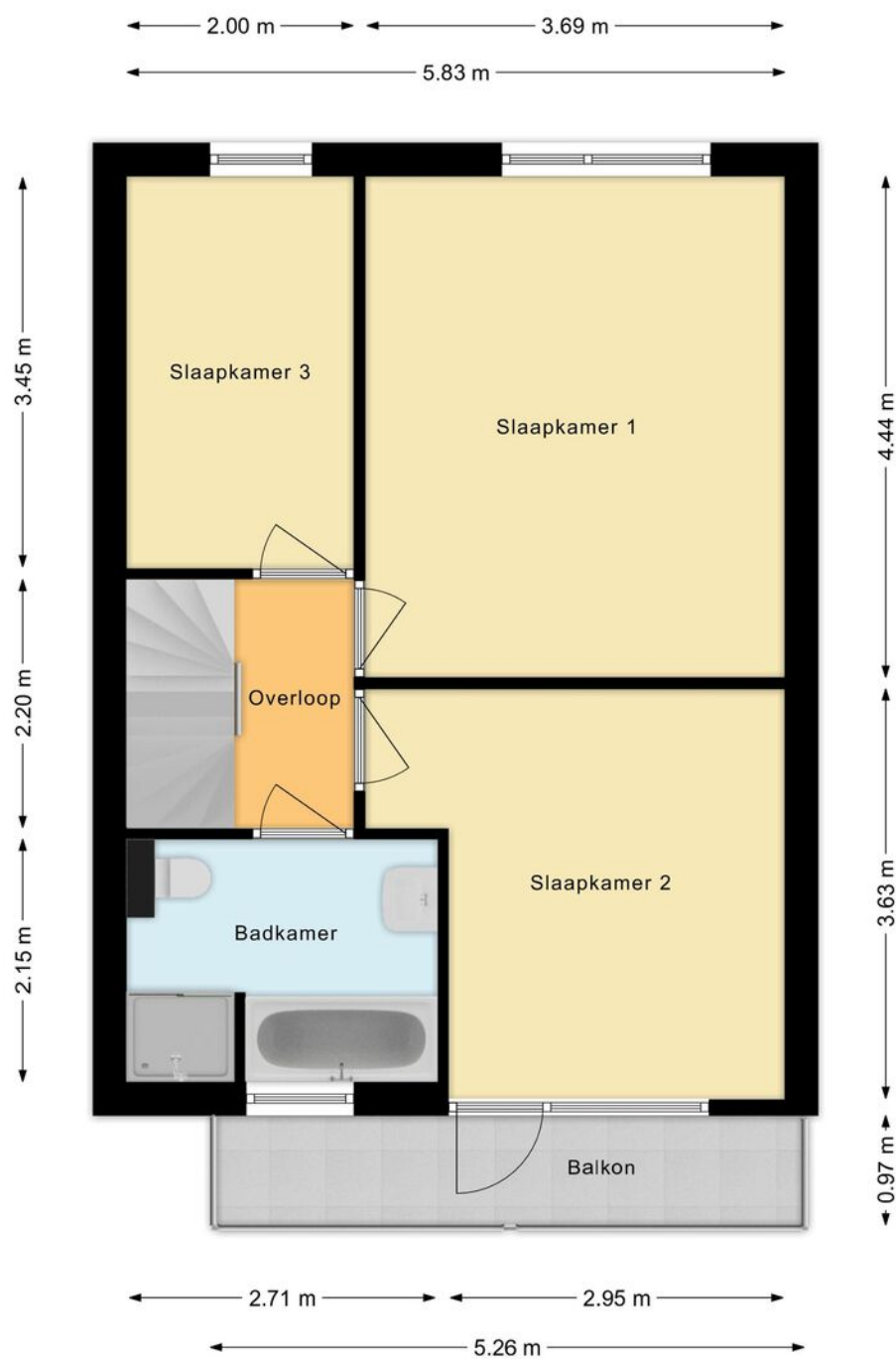
**Groene ligging
aan voorzijde!**



Begane grond.



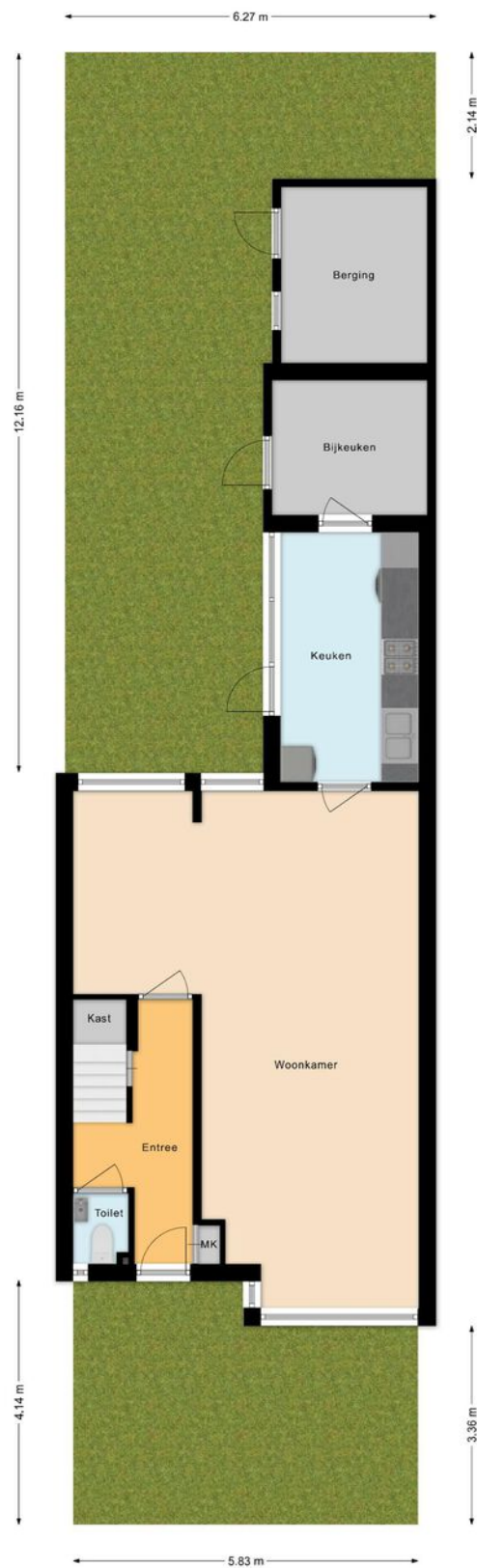
Eerste verdieping



Tweede verdieping.



Situatie.



Kadastrale kaart van Goudseweg 75, 2411HH Bodegraven Referentie: 019d8af2-3ab4-7147-8d4d-2ace243b3298



6249	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Bodegraven
75	Huisnummer	Gemeentecode:	BDG00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	C
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	6249
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	148
	Bebouwing		

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 14-04-2026 om 09:44.

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

