




**Regio
Makelaer**

Steenbakker 18
Nieuwerbrug Aan Den Rijn

**Voel je
thuis!**





Omschrijving.

Superjonge tussenwoning (bouwjaar 2019) met luxe afwerking, duurzaamheid en modern wooncomfort! Deze stijlvolle en uitstekend afgewerkte woning biedt volop ruimte, comfort en energiezuinig wonen dankzij energielabel A, uitstekende isolatie en veertien zonnepanelen. De royale, uitgebouwde living met moderne keuken vormt het hart van de woning en staat in directe verbinding met de zonnige tuin aan het water, voorzien van een eigen steiger en gelegen op het zuidoosten. Met drie slaapkamers op de eerste verdieping en een ruime vierde slaapkamer op zolder, met mogelijkheid tot een vijfde kamer, is de woning verrassend veelzijdig. Gelegen in een jonge, groene en kindvriendelijke woonwijk is dit een ideale plek om te wonen en te genieten.

Highlights van de woning:

- Bouwjaar 2019
- Royale woonoppervlakte van 143 m² | Perceeloppervlakte 170 m²
- Begane grond en eerste verdieping zijn beide voorzien van comfortabele vloerverwarming; op de begane grond ligt een PVC-vloer en op de eerste verdieping laminaat
- Lichte en riante living met uitbouw, fraaie lichtinval en openslaande deuren
- Strakke, moderne keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur
- Drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping
- Luxe badkamer uitgevoerd met inloofdouche, toilet en stijlvol VT wonen wastafel met dubbele kraan
- Vierde slaapkamer op de tweede verdieping, met grote dakkapel aan achterzijde (2023), mogelijkheid voor vijfde slaapkamer
- Praktische wasruimte met aansluitingen voor wasapparatuur en Cv-opstelling
- Slimme bergruimte achter diverse knieschotten
- Gehele woning volledig geïsoleerd, ramen voorzien van triple glas met HR+++ beglazing
- Veertien zonnepanelen (2019/2024)
- Strak aangelegde, diepe achtertuin op het zonnige zuidoosten met eigen steiger aan het water
- Achtertuin heeft een vrijstaande stenen berging, achterom toegankelijk via een poortdeur aan de zijkant
- Gezellige voortuin
- Gelegen in een geliefde, groene en kindvriendelijke buurt

De omgeving:

De woning aan Steenbakker 18 is gelegen in het rustige en karaktervolle dorp Nieuwerbrug aan den Rijn, in een jonge en kindvriendelijke woonwijk direct aan het water, waar ruimte, rust en een prettige leefomgeving samenkomen. Hier woont u in alle rust, terwijl dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Voor boodschappen en een uitgebreider winkelaanbod liggen de centra van Bodegraven en Woerden op korte afstand. Daarnaast is ook de grote supermarkt in Waarder binnen circa 5 tot 7 minuten rijden bereikbaar, wat zorgt voor extra gemak voor de dagelijkse inkopen. Ook op het gebied van openbaar vervoer is de ligging gunstig: bushaltes bevinden zich in de nabije omgeving en de NS-stations van Bodegraven en Woerden bieden snelle treinverbindingen richting onder andere Utrecht, Leiden en Rotterdam. Dankzij de gunstige ligging nabij de A12 zijn ook Den Haag en Amsterdam goed bereikbaar. Daarnaast biedt de directe omgeving volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en te genieten van het uitgestrekte polderlandschap en het waterrijke karakter van de wijk.

Kenmerken.

Soort Woning

Eengezinswoning

Woonoppervlakte

143 m²

Perceeloppervlakte

170 m²

Bouwjaar

2019

Aantal kamers

5 (waarvan 4 slaapkamers)

Energie label

A

Ligging

Aan water, in woonwijk





Indeling.

Begane grond.

Via de entree betreedt u de woning, waar zich direct het moderne toilet met fonteintje, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping bevinden. Vanuit de hal komt u in de lichte en riante woonkamer, die dankzij de fraaie uitbouw heerlijk ruim aanvoelt. Halverwege de woonkamer bevindt zich een praktische trapkast, ideaal voor extra bergruimte. De grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en de openslaande deuren creëren een fijne verbinding met de achtertuin. De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming en afgewerkt met een stijlvolle PVC-visgraatvloer, wat zorgt voor een luxe en warme uitstraling. Aan de voorzijde bevindt zich de strakke, moderne keuken, uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast, vriezer, combi-oven en afzuigkap. Een perfecte combinatie van comfort, sfeer en modern woongemak.

Eerste verdieping.

Via de trap bereikt u de overloop, die toegang biedt tot drie slaapkamers en de badkamer op de eerste verdieping. Net als op de begane grond is deze verdieping volledig voorzien van comfortabele vloerverwarming met een fraaie laminaatafwerking, wat zorgt voor een moderne en verzorgde uitstraling. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers. De grootste slaapkamer biedt volop plaats voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. De tweede slaapkamer aan de achterzijde is eveneens van goed formaat en uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. Aan de voorzijde bevinden zich de derde ruime slaapkamer en de luxe badkamer. De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een ruime inloopdouche, toilet en een stijlvol VT Wonen-wastafelmeubel met dubbele kraan. Dankzij de hoogwaardige afwerking biedt deze badkamer een comfortabele en luxe uitstraling. Door het aanwezige raam beschikt de badkamer over prettig daglicht en natuurlijke ventilatiemogelijkheden.

Tweede verdieping.

Via de trap bereikt u de overloop van de tweede verdieping. Deze verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime vierde slaapkamer. Dankzij de grote dakkapel, geplaatst in 2023, profiteert deze kamer van veel extra ruimte en een prettige lichtinval. Daarnaast beschikt de slaapkamer over praktische bergruimte achter de knieschotten. Op de overloop is voldoende ruimte aanwezig om desgewenst een vijfde slaapkamer te realiseren. Tevens bevindt zich hier een separate wasruimte met aansluitingen voor de wasapparatuur, de opstelplaats van de cv-installatie, de mechanische ventilatie-unit en de omvormer van de zonnepanelen. Verder biedt deze verdieping volop extra bergruimte, zowel in de aanwezige bergingen als achter de knieschotten. Hierdoor is de tweede verdieping niet alleen een volwaardige woonlaag, maar ook bijzonder praktisch in gebruik.

Exterieur.

De woning beschikt over een strak aangelegde, diepe achtertuin op het zonnige zuidoosten, die volledig doorloopt tot aan het water. Hier geniet u in de zomer tot circa 18:00 uur van de zon. Aan het water is een eigen steiger gerealiseerd en doordat de woning als laatste aan het pad ligt, hoeft niemand langs de tuin te lopen, wat zorgt voor extra rust en privacy. Verder beschikt de tuin over een vrijstaande stenen berging en een achterom via een poort aan de zijkant. Aan de voorzijde bevindt zich een gezellige voortuin. De woning is gelegen in een geliefde, groene en kindvriendelijke woonwijk.

Begane grond.









**Strakke,
moderne
keuken met veel
ruimte**



Verdiepingen.





**Stijlvolle, luxe
badkamer**



Exterieur.

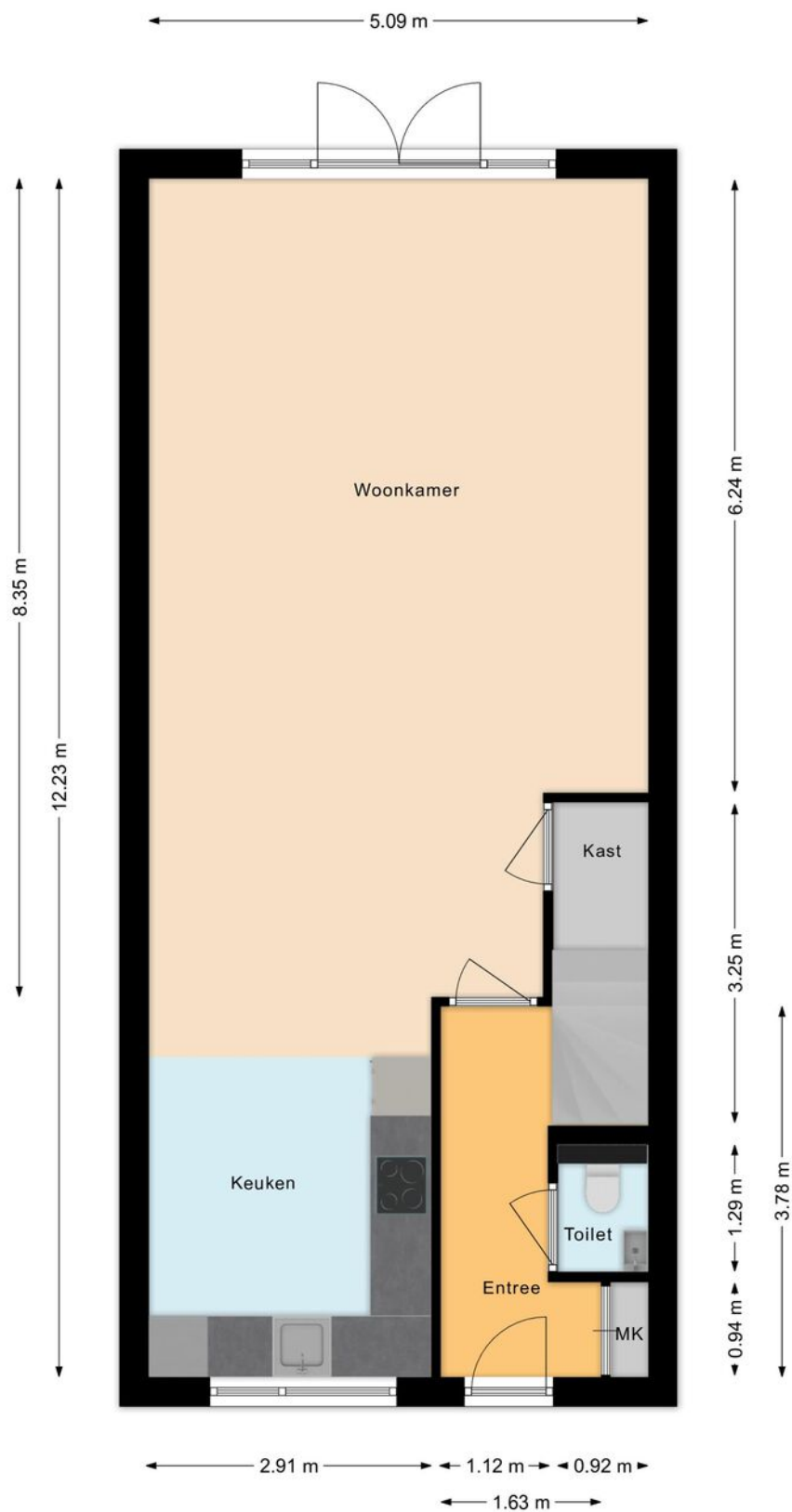




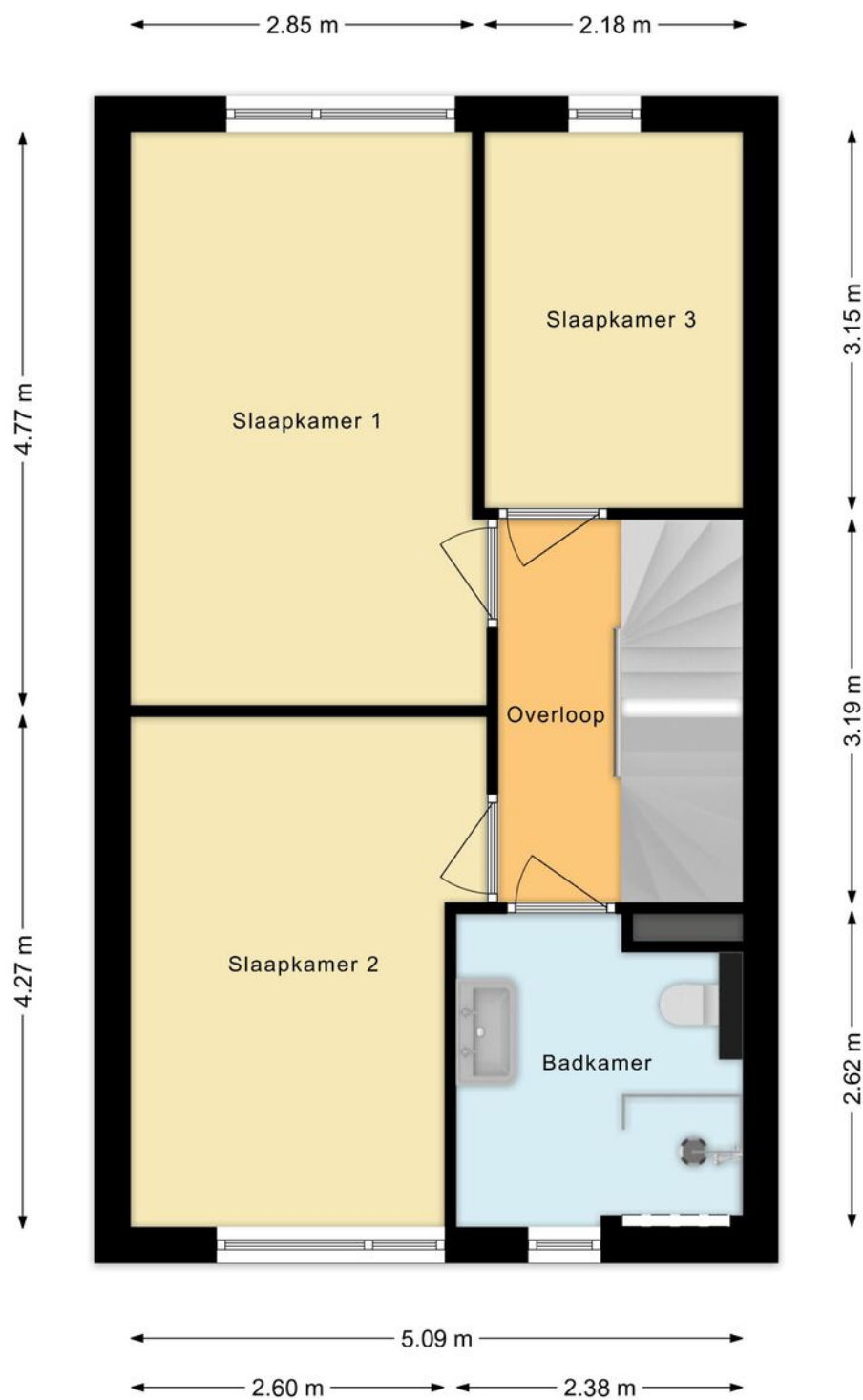
**Heerlijke
steiger aan het
water**



Begane grond.

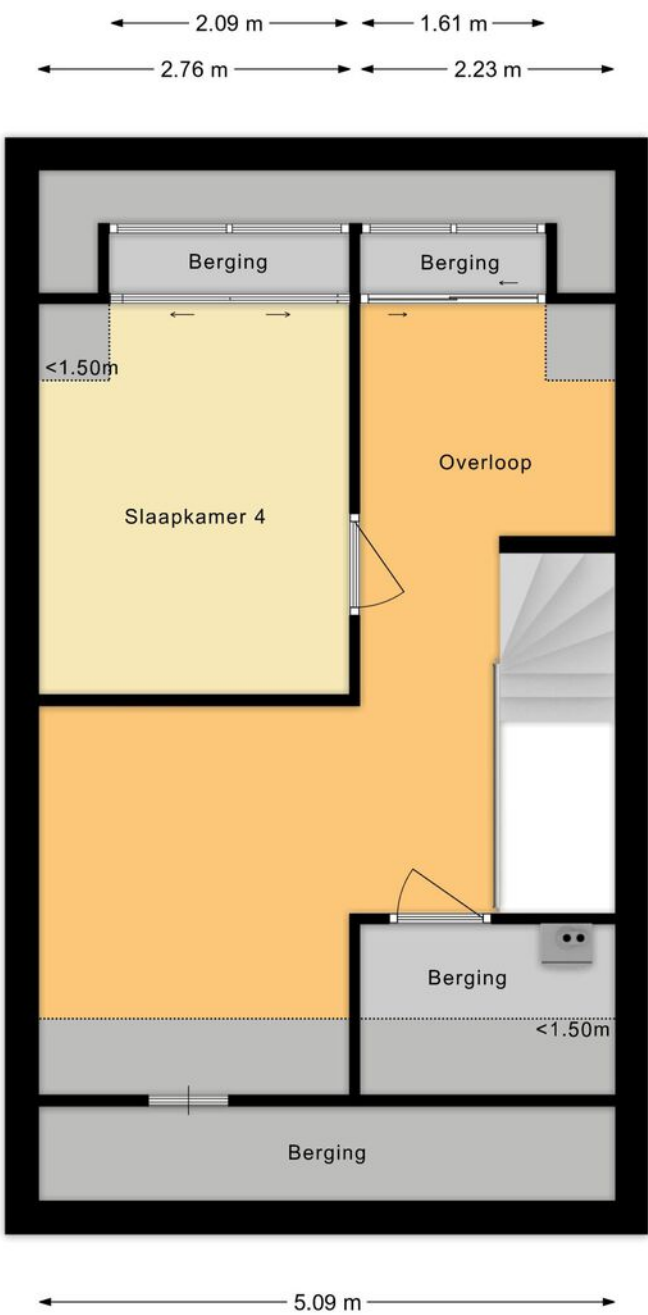


Eerste verdieping

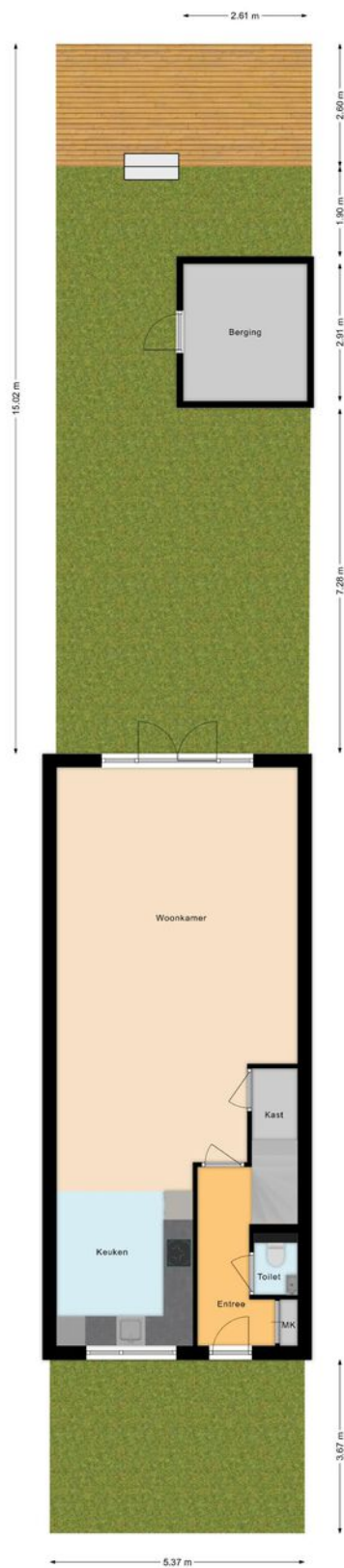




Tweede verdieping.

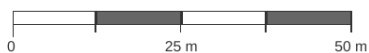


Situatie.



Kadastrale kaart van Steenbakker 18, 2415CH Nieuwerbrug aan den Rijn

Referentie: 019d91c2-75aa-7bf6-99a7-acbe235f914b



3543 Perceelnummer
18 Huisnummer
 — Vastgestelde kadastrale grens
 — Voorlopige kadastrale grens
 — Administratieve kadastrale grens
 — Bebouwing

Kadstrale gemeente: Bodegraven
 Gemeentecode: BDG00
 Sectie: D
 Perceelnummer: 3543
 Perceelgrootte (m2): 170

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 15-04-2026 om 17:29.

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

