




Regio
Makelaer

Cortenhoeve 72
Bodegraven

**Voel je
thuis!**





Omschrijving.

Aan de Cortenhoeve 72 woon je in een verzorgde tussenwoning met energielabel A, HR++ glas en 12 zonnepanelen. Een huis dat op belangrijke punten al is verbeterd, maar tegelijkertijd ruimte biedt om het verder naar eigen wens te moderniseren. De rustige en lichte sfeer valt direct op wanneer je binnenkomt. De vernieuwde PVC vloer op de begane grond geeft de woonkamer een frisse uitstraling, terwijl de open haard zorgt voor een warme plek om samen te komen.

De woning is door de jaren heen netjes onderhouden en voorzien van isolerende maatregelen zoals spouwmuurisolatie en HR++ glas. Dat zorgt voor extra wooncomfort en lagere energielasten.

Tegelijkertijd zijn er onderdelen die aandacht vragen, zoals delen van de zolder, waardoor dit huis vooral interessant is voor wie het stap voor stap wil verbeteren en verder wil laten aansluiten op de eigen woonwensen.

Met een fijne achtertuin, meerdere slaapkamers en een groene, rustige woonomgeving vormt deze woning een prettige basis voor wie zoekt naar een energiezuinige en betaalbare woning.

Kenmerken van de woning:

- Brede tussenwoning uit 1972 met een ruime en praktische indeling
- Energielabel A dankzij spouwmuurisolatie, HR++ glas, dakisolatie en 12 zonnepanelen
- Circa 142 m² woonoppervlakte op een perceel van 165 m²
- Lichte woonkamer met vernieuwde PVC vloer, open haard en grote raampartijen aan de voorzijde
- Functionele keuken met inductie, oven, vaatwasser, koelkast/vriezer en afzuigkap
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Functionele badkamer met twee wastafels
- Twee toiletten (begane grond en eerste verdieping)
- Tweede verdieping met twee extra kamers, bergruimte en Intergas CV ketel
- Gerepareerde kweekvloer, inclusief garantiecertificaat
- Verzorgde voortuin en achtertuin, met achterom en praktische berging
- Vrij uitzicht aan de voorzijde door de groene strook voor het huis
- Achtertuin op het noordoosten, ideaal voor ochtend- en middagzon
- Rustige en groene woonomgeving, met speeltuin, wandelpaden en winkelcentrum op loopafstand

De omgeving:

Cortenhoeve 72 ligt in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in Bodegraven-Zuid. Voor de dagelijkse boodschappen bevindt winkelcentrum Vromade zich op korte afstand, met onder andere supermarkten en diverse winkels. Ook scholen en kinderopvang zijn dichtbij gelegen, waardoor de woning ideaal is voor gezinnen. Het gezellige centrum van Bodegraven met een gevarieerd winkelaanbod, restaurants en terrassen is bovendien gemakkelijk per fiets bereikbaar. Voor sport en ontspanning zijn er diverse verenigingen en recreatiemogelijkheden in de omgeving. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: het NS-station van Bodegraven ligt op korte afstand en biedt treinverbindingen richting onder andere Utrecht en Leiden. De bushalte aan de overkant van de straat biedt een directe verbinding met Gouda. Met de auto zijn de N11 en A12 snel bereikbaar, waardoor steden als Gouda, Alphen aan den Rijn en Utrecht goed bereikbaar zijn.

Kenmerken.

Soort Woning

Eengezinswoning

Woonoppervlakte

142 m²

Perceeloppervlakte

165 m²

Bouwjaar

1972

Aantal kamers

6 (waarvan 5 slaapkamers)

Energielabel

A

Ligging

In woonwijk





Indeling.

Begane grond.

Via de entree komt u binnen in de hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken op de begane grond. Hier bevinden zich de woonkamer, keuken, het toilet en de trapopgang naar de verdiepingen. De lichte woonkamer heeft een prettige en praktische indeling. Dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde valt er volop daglicht naar binnen en is er vrij uitzicht over de groene strook aan de voorzijde.

De vernieuwde PVC-vloer geeft de ruimte een moderne en verzorgde uitstraling, terwijl de sfeervolle open haard zorgt voor extra warmte en karakter. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken. Deze is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er direct toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping.

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn praktisch ingedeeld en bieden volop mogelijkheden voor slapen, werken of hobby's. Dankzij de raampartijen zijn de kamers prettig licht en kunnen ze geheel naar eigen wens worden ingericht. De verschillende vertrekken maken deze verdieping geschikt voor gezinnen, maar bieden ook ruimte voor bijvoorbeeld een thuiswerkplek of hobbykamer. De badkamer is functioneel uitgevoerd en beschikt over twee wastafels. Op deze verdieping bevindt zich tevens een separaat toilet, wat zorgt voor extra comfort en gemak in het dagelijks gebruik.

Tweede verdieping.

De tweede verdieping biedt extra ruimte in de vorm van twee kamers en diverse bergruimten. Deze verdieping kan naar eigen wens worden benut, bijvoorbeeld als extra slaapkamer, werkruimte, hobbykamer of speelruimte. De kamers bieden volop mogelijkheden voor wie behoefte heeft aan extra leefruimte en de woning verder naar eigen inzicht wil aanpassen. Daarnaast zijn er diverse praktische bergruimten aanwezig, waardoor spullen eenvoudig uit het zicht kunnen worden opgeborgen. Hier bevindt zich tevens de opstelplaats van de Intergas cv-ketel. De zolderverdieping biedt daarmee een veelzijdige basis en mogelijkheden om de woning in de toekomst verder naar eigen wens in te delen en te moderniseren.

Exterieur.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een verzorgde voortuin met vrij uitzicht over de groene strook. Een fijne plek om te genieten van het uitzicht en de rustige omgeving. De achtertuin biedt volop ruimte om buiten te zitten, te tuinieren of gezellig samen te zijn. De praktische berging biedt extra bergruimte voor bijvoorbeeld fietsen en tuingereedschap. Dankzij de achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar. De combinatie van groen, ruimte en de rustige ligging zorgt voor een prettige woonomgeving waar u zich snel thuis zult voelen.

Begane grond.





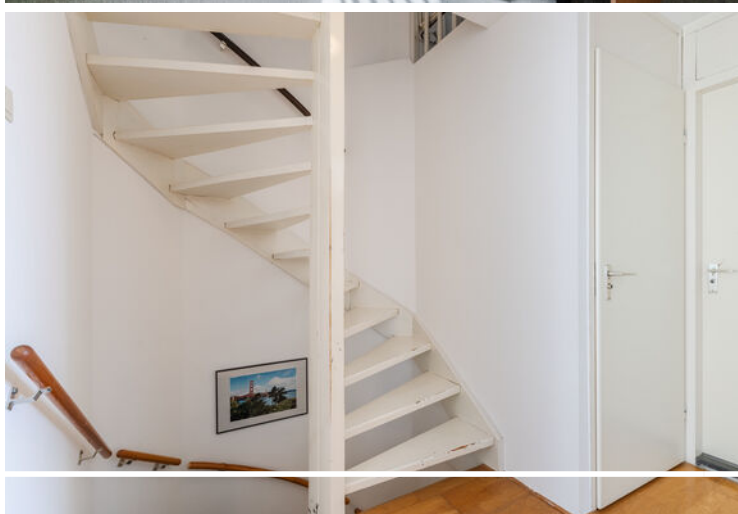
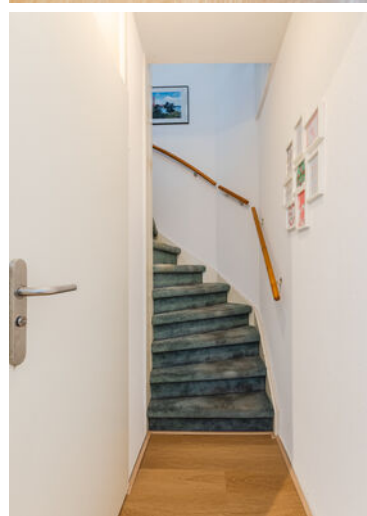




**Ruime, lichte
woonkamer**



Verdiepingen.





**5 goede
slaapkamers**



Exterieur.

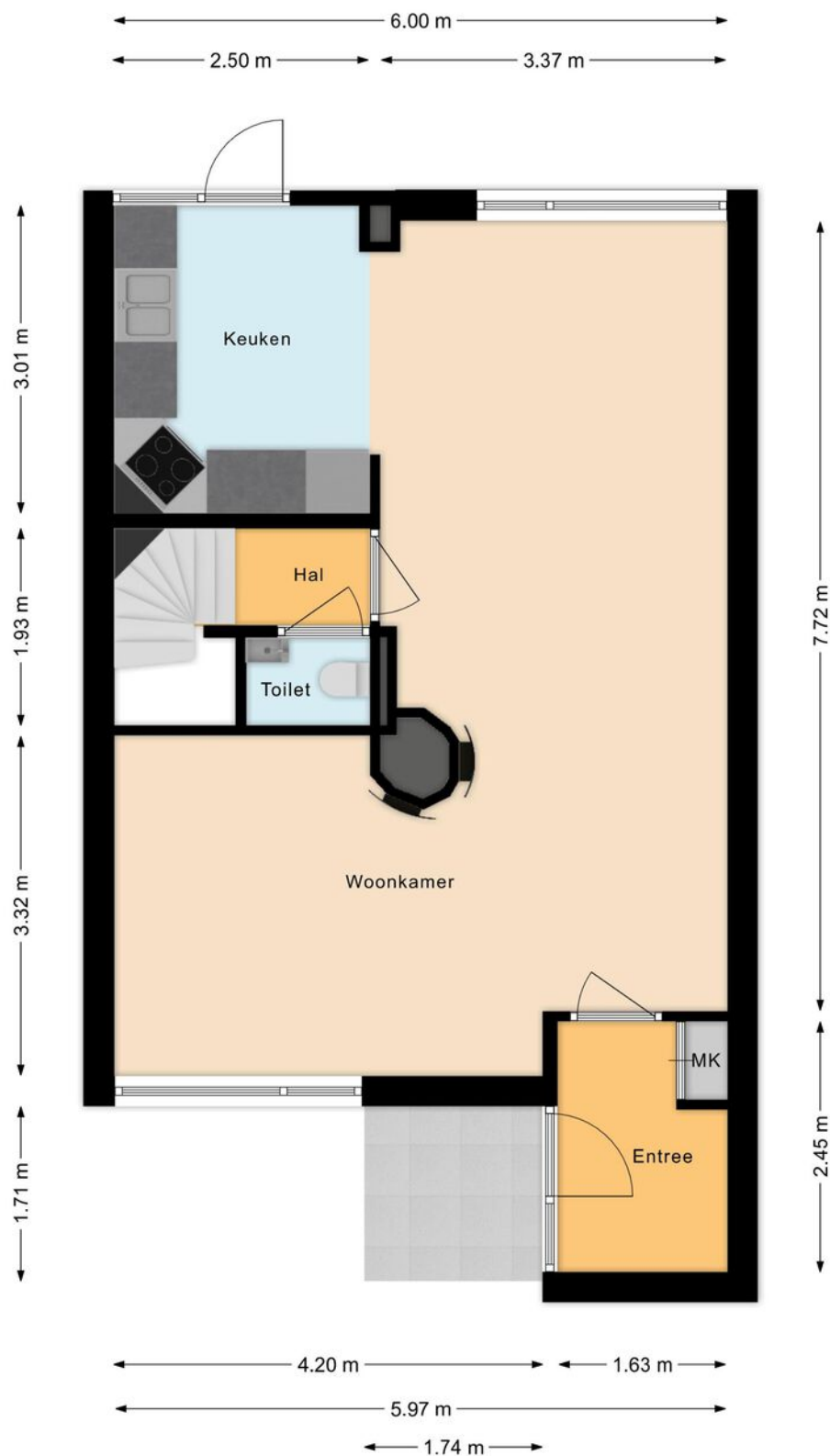




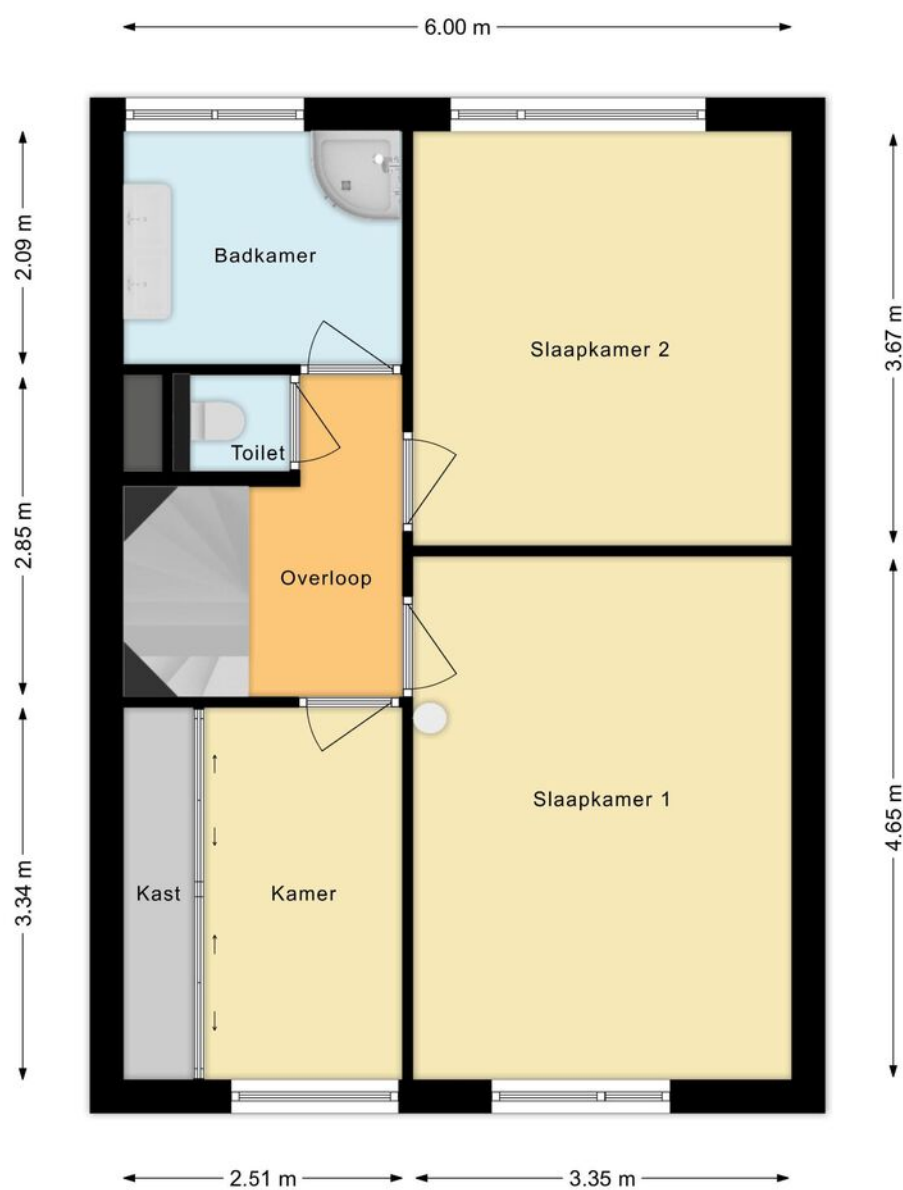
**Heerlijk groene
omgeving
dichtbij
winkelcentrum**



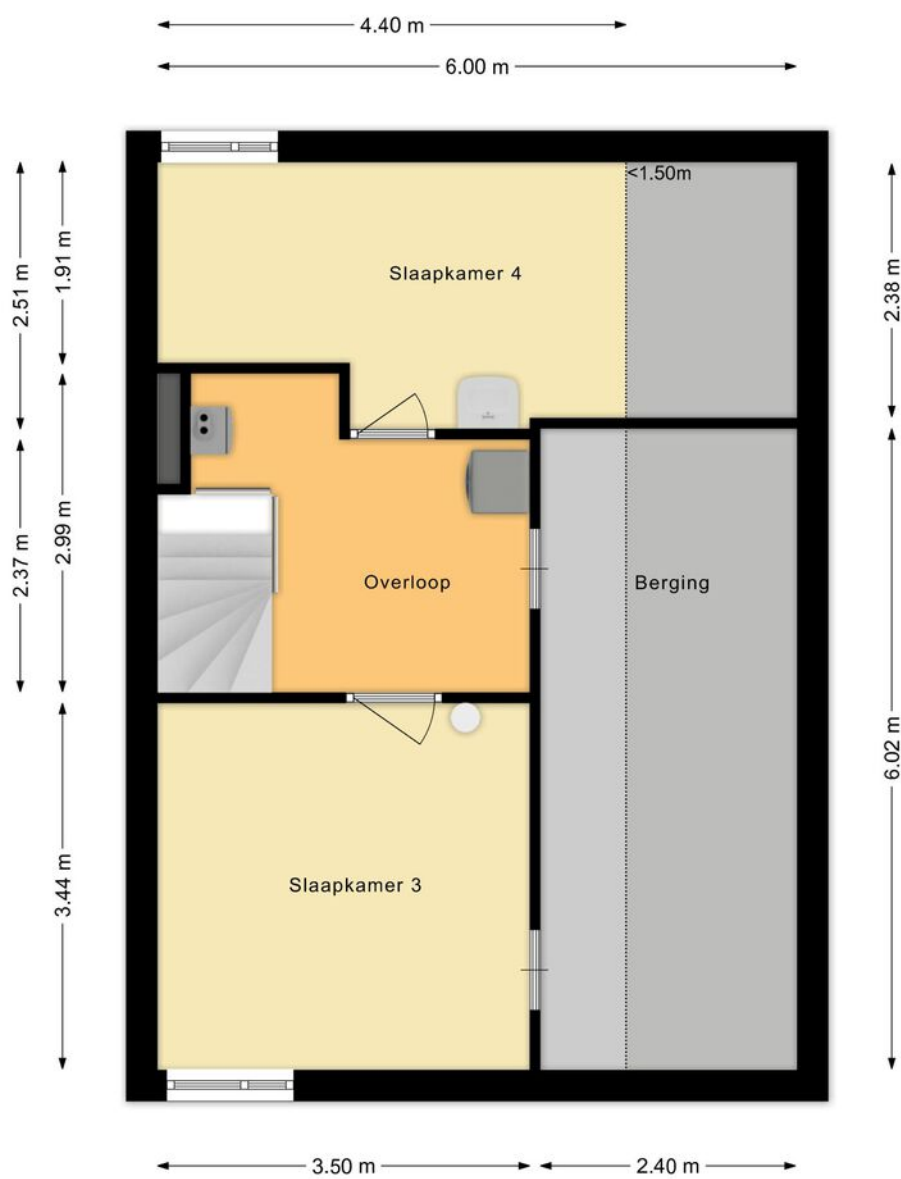
Begane grond.



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Situatie.



Kadastrale kaart van Cortenhoeve 72, 2411JP Bodegraven Referentie: 019eda8e-0486-7016-9c17-c98a01fc62c5



1671	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Bodegraven
72	Huisnummer	Gemeentecode:	BDG00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	F
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	1671
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	165
	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 21-06-2026 om 13:44.

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 ASN bank 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

