




Regio
Makelaer

Fluitekruid 28
Bodegraven

**Voel je
thuis!**





Omschrijving.

Thuiskomen begint aan Fluitekruid 28.

Sommige woningen voelen direct goed. Fluitekruid 28 is zo'n huis. Een sfeervolle, uitstekend onderhouden hoekwoning waar comfort, ruimte en duurzaamheid moeiteloos samenkomen. Parkeer de auto op uw eigen oprit, geniet van de lichte woonkamer met openslaande verbinding naar de tuin, kook in de moderne keuken en ontspan in de verzorgde achtertuin. Met drie ruime slaapkamers, een eigentijdse badkamer en tal van duurzame verbeteringen is dit een woning waar u jarenlang met plezier kunt wonen. De rustige, kindvriendelijke ligging maakt het plaatje compleet: winkels, scholen en sportvoorzieningen bevinden zich allemaal op korte loopafstand. Hier hoeft u alleen nog maar de verhuisdozen uit te pakken.

Highlights van de woning:

- Bouwjaar 1978
- Woonoppervlakte: 106 m² | Perceeloppervlakte: 136 m²
- Eigen oprit: parkeergelegenheid op eigen terrein
- Energiezuinig wonen met energielabel C, volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing en bodemisolatie met isolatieparels
- Vernieuwde meterkast en gemoderniseerde elektra
- Sfeervolle, speels ingedeelde woonkamer met schuifpui naar de tuin en een fraaie PVC-tegelvloer
- Luxe, moderne keuken met stijlvol stenen werkblad, diverse inbouwapparatuur én een praktische kokendwaterkraan
- Twee ruime slaapkamers op de eerste verdieping, waarvan één met toegang tot de praktische vliering
- Verzorgde, moderne badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en hangend toilet
- Vrijwel de gehele woning is voorzien van horren en rolluiken, rolluiken elektrisch bedienbaar
- Volwaardige derde slaapkamer op de tweede verdieping
- Handige, aparte wasruimte
- Fraai aangelegde achtertuin op het noordwesten met vrijstaande berging, praktische overkapping en een handige achterom
- Gelegen op een uitstekende locatie, op loopafstand van winkelcentrum Vromade, scholen, sportvoorzieningen en overige dagelijkse voorzieningen

De omgeving:

De woning ligt middenin de kindvriendelijke wijk Broekvelden waardoor deze goed bereikbaar is via de Goudseweg en de Cortenhoeve of via de Broekveldselaan. Via de Goudseweg en de Broekveldselaan zijn de A12 en de N11 binnen enkele autominuten bereikbaar. Het station van Bodegraven is binnen enkele fietsminuten bereikbaar. Vanuit hier ben je 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 bevinden zich op wandelafstand. Het centrum van Bodegraven, met gezellige winkels en restaurants is gemakkelijk bereikbaar met de fiets.

Kenmerken.

Soort Woning

Hoekwoning

Woonoppervlakte

106 m²

Perceeloppervlakte

136 m²

Bouwjaar

1978

Aantal kamers

4 (waarvan 3 slaapkamers)

Energie label

C

Ligging

In woonwijk





Indeling.

Begane grond.

Via de entree aan de voorzijde komt u binnen in de hal. Hier bevindt zich de vernieuwde meterkast met een gemoderniseerde elektrische installatie, voorzien van 7 groepen, 2 aardlekschakelaars en 1 dubbele groep. Vanuit de entree bereikt u de sfeervolle, speels ingedeelde woonkamer. De woonkamer heeft een fraaie PVC-tegelvloer en staat dankzij de schuifpui in directe verbinding met de tuin. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor verschillende zit- en eetgedeeltes. Een fraaie, op maat gemaakte kast vormt een stijlvol en praktisch element in de woonkamer en is eventueel ter overname beschikbaar. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne, open keuken. Deze is uitgevoerd in een frisse witte kleurstelling en voorzien van een stijlvol stenen werkblad. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi-oven, afzuigkap en een koelkast met vriezer. De praktische heetwaterkraan maakt de keuken compleet. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een hal met de trapopgang naar de eerste verdieping. Onder de trap is een separate toiletruimte gerealiseerd. Het toilet is vernieuwd en modern uitgevoerd met een hangend toilet en een fonteintje.

Eerste verdieping.

Via de trapopgang bereikt u de overloop van de eerste verdieping. Vanaf hier zijn de twee ruime slaapkamers, de badkamer en de praktische berging bereikbaar. Tevens bevindt zich hier de trapopgang naar de tweede verdieping. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met glad gestucte wanden, vloerbedekking en een plafond voorzien van inbouwspots. Ook de ruime slaapkamer aan de achterzijde beschikt over glad gestucte wanden en vloerbedekking. Vanuit deze slaapkamer is tevens toegang tot de vliering, die extra bergruimte biedt. De inpandige badkamer is netjes onderhouden en voorzien van een inloopdouche, een wastafelmeubel en een hangend toilet. De eerste verdieping biedt daarmee twee grote slaapkamers, een praktische berging en een complete badkamer, met een prettige en functionele indeling.

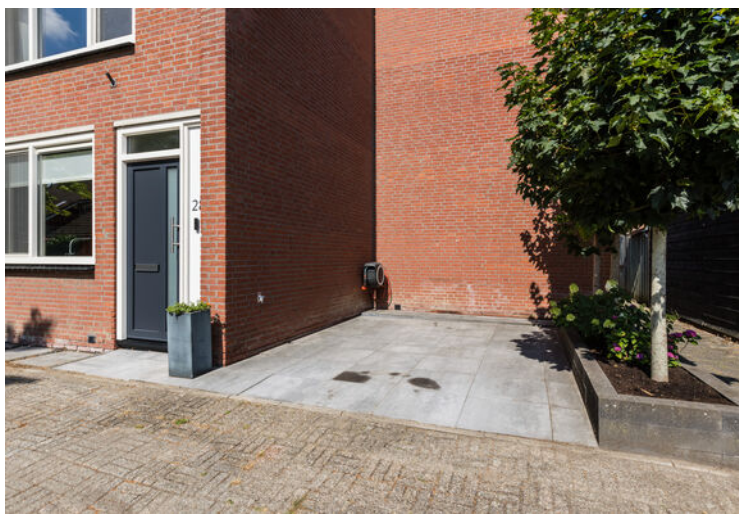
Tweede verdieping.

Via de overloop zijn de verschillende ruimtes op deze verdieping bereikbaar. Aan de voorkant bevindt zich de praktische wasruimte, voorzien van een raam voor natuurlijke ventilatie en daglicht. Hier zijn tevens de cv-installatie en de aansluitingen voor de wasapparatuur opgesteld. De ruime slaapkamer is afgewerkt met vloerbedekking en heeft een fraaie lichtinval door de grote raampartij. Daarnaast beschikt deze verdieping over een royale berging, ideaal voor het opbergen van seizoenspullen, koffers en andere benodigdheden.

Exterieur.

De woning beschikt aan de voorzijde over een eigen oprit, waardoor u de auto gemakkelijk op eigen terrein kunt parkeren. Aan de achterzijde bevindt zich een fraai en recent aangelegde achtertuin, gelegen op het noordwesten. De tuin is verzorgd aangelegd en volledig omsloten door een mooie, moderne schutting, waardoor u optimaal kunt genieten van privacy. Achterin de tuin staat een vrijstaande, stenen berging met een praktische overkapping, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van bijvoorbeeld tuingereedschap. Daarnaast beschikt de tuin over een handige achterom. De woning is gelegen op een uitstekende locatie, op loopafstand van winkelcentrum Vromade, diverse scholen, sportvoorzieningen en overige dagelijkse voorzieningen. Hierdoor combineert deze woning comfortabel wonen met een centrale en praktische ligging.

Begane grond.





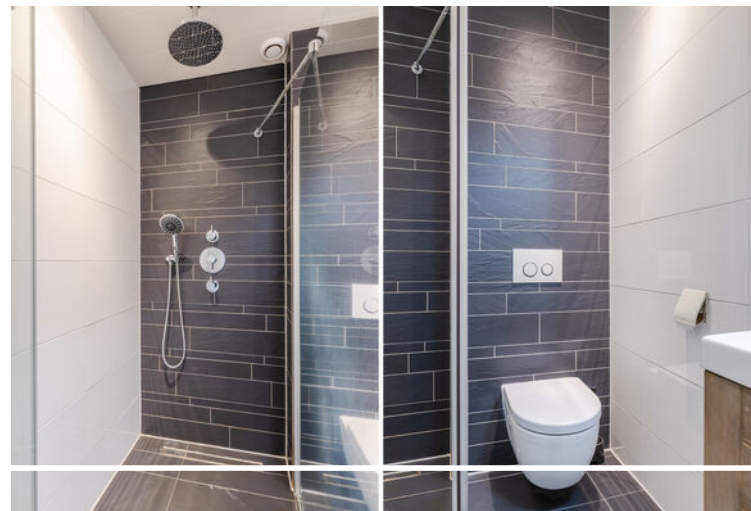




**Moderne, lichte
keuken**



Verdiepingen.





**Eigentijdse,
ruime
badkamer**



Exterieur.





**Kind-
vriendelijke
woonomgeving**



Begane grond.



Eerste verdieping



Tweede verdieping.



Situatie.



Kadastrale kaart van Fluitekruid 28, 2411MK Bodegraven

Referentie: 019ecf23-9ea7-7654-b454-f4d90b573893



3821	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Bodegraven
28	Huisnummer	Gemeentecode:	BDG00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	F
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	3821
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	136
	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 16-06-2026 om 08:36.

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

