



**Voel je  
thuis!**





## Omschrijving.

Een fijne plek om te starten! Aan de Overtocht 11 woon je midden in het centrum van Bodegraven, met winkels, horeca en het NS-station op korte afstand. Deze leuke maisonnette combineert een praktische indeling met volop licht, een vrij uitzicht over de Overtocht en een Frans balkon. Met een ruime woonkamer, een grote slaapkamer en een inpandige berging biedt deze woning verrassend veel mogelijkheden voor wie op zoek is naar een eerste eigen plek. Een aantrekkelijke combinatie van centraal wonen, ruimte en een fijne basis om je eigen thuis van te maken.

### Highlights van de woning:

- Bouwjaar 2005 en 59 m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- Energielabel B en alle ramen voorzien van HR++ glas
- Ruime entree op straatniveau met hal en toegang tot de woning
- Enkele treden omhoog naar de lichte en zonnige woonkamer
- Door de hogere ligging een vrij uitzicht over de Overtocht – een uitzicht dat blijft boeien
- Openslaande deuren naar een Frans balkon, waardoor je vanuit de woonkamer van het uitzicht kunt genieten
- Lichte keuken met 4-pits gasfornuis, afzuigkap, koel-/vriescombinatie en aansluiting voor de wasmachine
- Aansluitend een ruime en gezellige eethoek
- De gehele woning is voorzien van een warme laminaatvloer
- Ruime slaapkamer, deels onder straatniveau gelegen: rustig en koel
- Nette badkamer met douche, wastafel en toilet
- Praktische inpandige berging, bereikbaar via zowel de trap als de lift
- Verzorgd en goed onderhouden appartementencomplex uit 2005
- Actieve en gezonde VvE, met servicekosten van € 134,05 per maand
- Gelegen in het sfeervolle centrum van Bodegraven, met winkels, horeca en voorzieningen op loopafstand

### De omgeving:

De woning ligt aan de Overtocht, in het centrum van Bodegraven. Vanuit hier zijn winkels, supermarkten, horecagelegenheden en andere dagelijkse voorzieningen gemakkelijk te voet bereikbaar. Ook het NS-station van Bodegraven ligt op korte afstand, met treinverbindingen richting onder andere Gouda, Utrecht en Leiden. Voor automobilisten is de ligging eveneens praktisch. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn de A12 en N11 snel bereikbaar, waardoor steden als Gouda, Utrecht, Leiden en Alphen aan den Rijn goed aan te rijden zijn. Ook met de fiets bent u vanuit deze centrale locatie snel bij diverse voorzieningen, sportverenigingen en het omliggende polderlandschap.

## *Kenmerken.*

### **Soort Woning**

Maisonnette

### **Woonoppervlakte**

59 m<sup>2</sup>

### **Bouwjaar**

2005

### **Aantal kamers**

2 (waarvan 1 slaapkamers)

### **Energie label**

B

### **Ligging**

In centrum





## Indeling.

### Wonen.

Via de entree op de begane grond met eigen voordeur, stap je de prachtige, hoge hal binnen van de maisonnette. De hal heeft een fraaie lichtinval door het grote bovenraam aan de voorzijde. Hier vind je de trapopgang naar beneden naar het souterrain en de trapopgang naar boven naar de badkamer en de woonkamer. Vanuit de hal heb je een leuk doorkijkje naar de woonkamer via twee stijlvolle hoge ramen.

Vanuit de hal bereik je met de trap naar boven de woonkamer. De woonkamer is smaakvol ingericht en heeft een fantastische lichtinval door de ramen aan de voorzijde met Frans balkon. Vanuit de gezellige zithoek kijk je uit op de Overtocht, een uitzicht dat niet gauw verveelt! De wanden en het plafond zijn netjes afgewerkt en de vloer heeft een moderne laminaatvloer in een warme tint.

De open keuken tref je aan de achterzijde van de woonkamer. De keuken beschikt over een fraaie lichtinval door de twee zijramen. De gezellige keuken is uitgevoerd met de volgende inbouwapparatuur: een 4-pits gasfornuis, afzuigkap en een koel-vriescombinatie. De meterkast met 3 groepen en 2 aardlekschakelaars bevindt zich in de keuken. Aangrenzend is er een sfeervolle eethoek en een vaste kast met de cv-ketel van het merk Remeha, bouwjaar 2021. De keuken geeft toegang tot de tweede ingang van de woning naar de centrale hal toe van het appartementencomplex.

### Slapen.

Via de trap in de hal bereik je de ruime overloop van het souterrain van de maisonnette. De overloop geeft toegang tot de grote slaapkamer. De slaapkamer is een fijne ruimte die op warme dagen heerlijk koel blijft. Door de natuurlijke lichtinval die de twee grote bovenramen geven, is dit een aangename ruimte om in te vertoeven. De vloer is voorzien van laminaat. Vanuit de hal bereik je met de trap naar boven de nette badkamer. De badkamer beschikt over een douche, wastafel en een toilet.

### Exterieur.

Het kleinschalige appartementencomplex is gebouwd in 2005. Voor wat betreft de buitenruimte mag je gebruik maken van het gezellige plein behorende bij het complex. Hier kun je heerlijk even rustig zitten en genieten van de zon of even een praatje maken met je buren. De woning heeft een eigen inbandige berging beneden in het gebouw, ideaal voor het stallen van je fietsen.

De locatie is ideaal, het appartement ligt in het centrum van Bodegraven met een supermarkt dichtbij en allerlei gezellige winkels en restaurants om de hoek.









Lichte keuken







*Exterieur.*

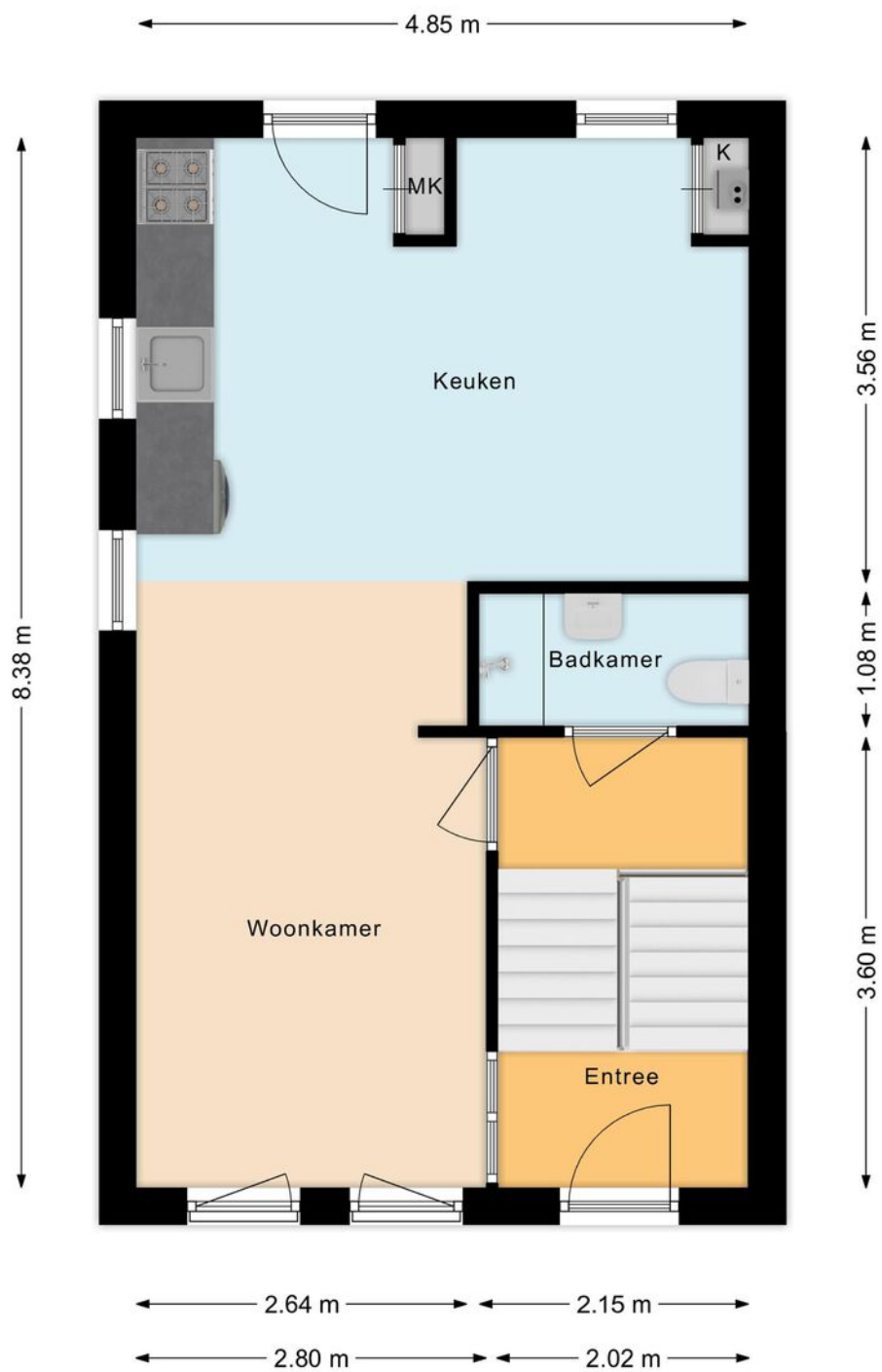




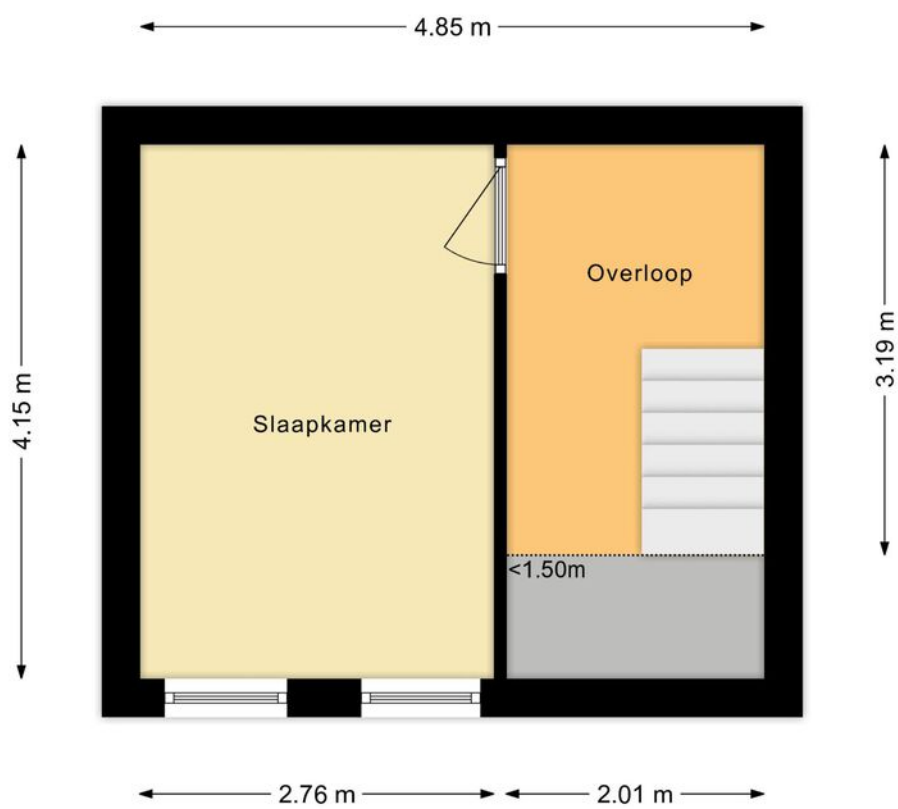
**Gezellige  
woonomgeving,  
alles dichtbij**



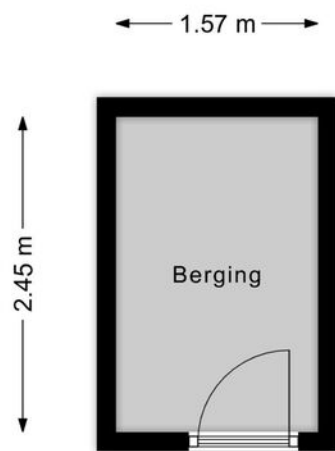
# Woning



*Souterrain.*

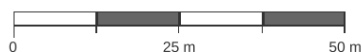


*Berging*



Kadastrale kaart van Overtocht 11, 2411BS Bodegraven

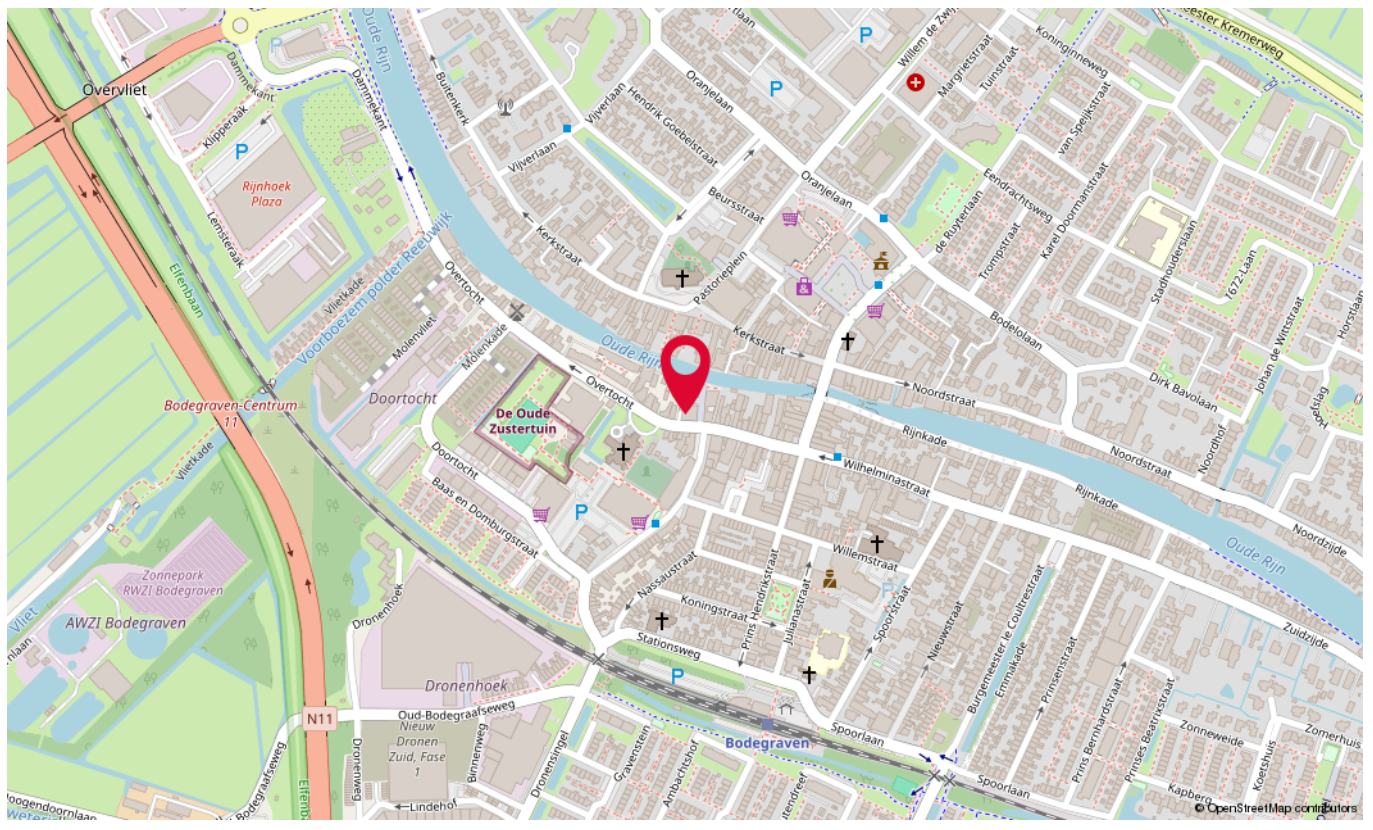
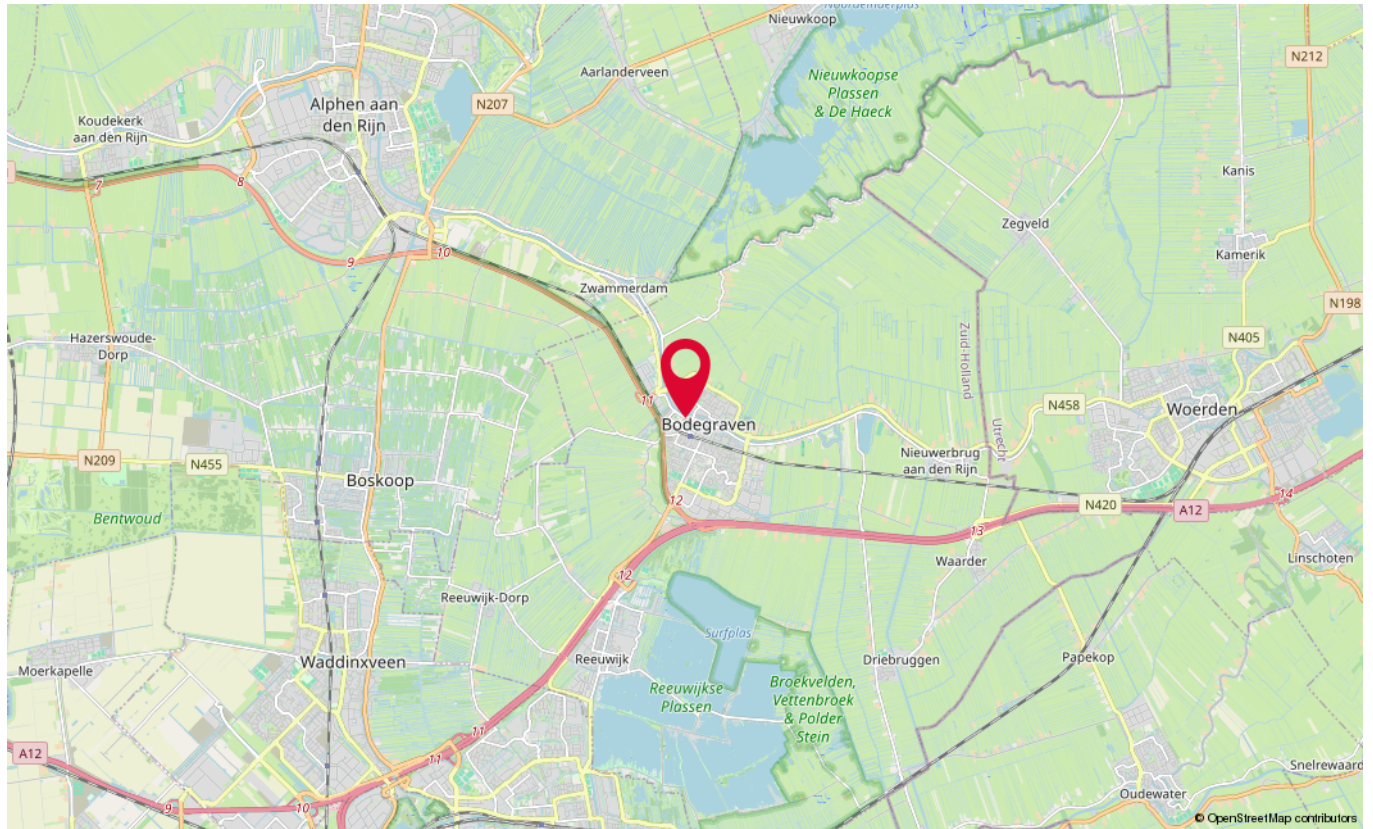
Referentie: 01a0a9c0-4984-7cf2-a7f9-ea88f58e12a1



|             |                                  |                      |            |
|-------------|----------------------------------|----------------------|------------|
| <b>8023</b> | Perceelnummer                    | Kadstrale gemeente:  | Bodegraven |
| <b>11</b>   | Huisnummer                       | Gemeentecode:        | BDG00      |
|             | Vastgestelde kadastrale grens    | Sectie:              | C          |
|             | Voorlopige kadastrale grens      | Perceelnummer:       | 8023       |
|             | Administratieve kadastrale grens | Perceelgrootte (m2): | 1162       |
|             | 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 16-09-2026 om 12:25.

# Huis op de kaart.



# 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](http://www.regiomakelaer.nl)  
[info@regiomakelaer.nl](mailto:info@regiomakelaer.nl)  
0172-255 255

