De Koning makelaars presenteren

Gemoderniseerde twee-onder-een-kapwoning met serre

Woondromen waarmaken

Burgemeester Doormanstraat 37, Driebruggen

Vraagprijs € 460.000,- k.k.

De Koning makelaars

ERA REAL ESTATE

Sfeervol wonen in het dorpse Driebruggen

Aan de Burgemeester Doormanstraat 37 in Driebruggen staat deze twee-onder-een-kapwoning uit 1928. Authentieke details gaan hier samen met gemoderniseerd wooncomfort. Binnen vind je een sfeervolle woonkamer met houtkachel, een keuken met kookeiland en twee slaapkamers. De achtertuin ligt op het zuidoosten en beschikt over een sfeervolle serre.

Bij binnenkomst tref je een nette entree met toegang tot de meterkast en de woonkamer. De woonkamer heeft een warme uitstraling dankzij de houtkachel en biedt ruimte voor een comfortabele zithoek en eettafel. De trapkast, voorraadkast en vloerverwarming zorgen voor extra gemak.

De open keuken is onder andere voorzien van een inductiekookplaat, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Het kookeiland biedt extra werkruimte en zorgt ervoor dat je tijdens het koken in contact blijft met de leefruimte. Via de openslaande deuren loop je zo de tuin in. Aansluitend vind je de bijkeuken met wasmachineaansluiting, een loopdeur naar de tuin en een separaat toilet.

Op de verdieping bevinden zich twee slaapkamers met dakkapellen en de badkamer. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en beschikt over drie inbouwkasten, waarvan één met de cv-ketel. De badkamer is ingericht met een douche, ligbad, wastafel en toilet en beschikt over vloerverwarming.

De ruime achtertuin ligt op het zuidoosten en is voorzien van een sfeervolle serre. Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging met elektra, handig voor (elektrische) fietsen en tuingereedschap. Ook is er een praktische achterom en beschikt de woning over acht zonnepanelen.

Driebruggen heeft een dorps karakter en biedt onder meer een basisschool, sportverenigingen en een actief dorpsleven. Voor dagelijkse boodschappen kun je terecht in het nabijgelegen Waarder. Ook steden als Woerden en Gouda zijn goed bereikbaar. De Reeuwijkse Plassen biedt volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en recreëren.

Belangrijke feiten op een rij:
• Twee-onder-een-kapwoning uit 1928
• Karakteristieke details gecombineerd met een gemoderniseerde afwerking
• Twee slaapkamers met dakkapellen
• Sfeervolle woonkamer met houtkachel en vloerverwarming
• Keuken met kookeiland en diverse inbouwapparatuur
• Acht zonnepanelen
• Achtertuin op het zuidoosten met serre en overkapping
• Vrijstaande stenen berging met elektra en praktische achterom

Woondromen waarmaken

Woondromen waarmaken

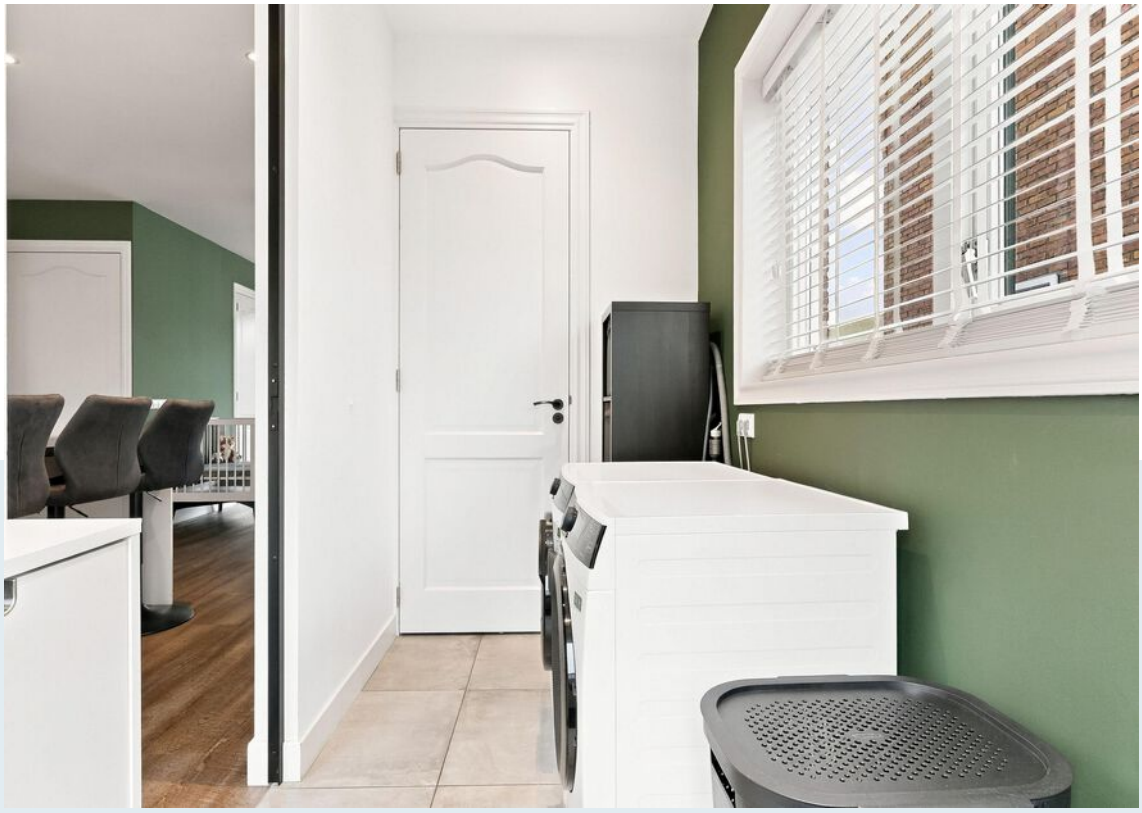
Woondromen waarmaken

Wonen & koken

- Sfeervolle woonkamer met houtkachel, vloerverwarming en openslaande deuren naar de tuin
- Ruimte voor een comfortabele zithoek en eettafel
- Keuken met kookeiland en diverse inbouwapparatuur
- Praktische trapkast en aparte voorraadkast
- Bijkeuken met wasmachineaansluiting en separaat toilet

Woondromen waarmaken

Woondromen waarmaken



Woondromen waarmaken

Woondromen waarmaken

Slapen & baden

- Twee slaapkamers met dakkapellen, waarvan de hoofdslaapkamer aan de achterzijde beschikt over drie inbouwkasten
- Cv-ketel opgesteld in één van de inbouwkasten
- Badkamer met douche, ligbad, wastafel en toilet
- Vloerverwarming in de badkamer

Woondromen waarmaken

Buitenleven

- Ruime achtertuin op het zuidoosten
- Sfeervolle serre en overkapping
- Vrijstaande stenen berging met elektra, handig voor bijvoorbeeld (elektrische) fietsen en tuingereedschap
- Praktische achterom aanwezig

Woondromen waarmaken

Woondromen waarmaken

Woondromen waarmaken

Ligging

- Gelegen in het dorp Driebruggen, een rustige en groene omgeving
- Voor dagelijkse boodschappen kun je terecht in het nabijgelegen Waarder
- Basisschool, sportverenigingen en diverse voorzieningen in het dorp
- De Reeuwijkse Plassen op korte afstand met volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en recreëren

Kenmerken

Vraagprijs	€ 460.000,- k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1928
Isolatievormen	vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel	C

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	200 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	94 m²
Oppervlakte externe bergruimte	17 m²
Inhoud	346 m³

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	3

Energieverbruik

Warm water	c.v.-ketel
Verwarmingssysteem	c.v.-ketel, houtkachel, vloerverwarming gedeeltelijk
Type	Kombi Kompakt HRE 36/30
Bouwjaar	2015
Eigendom	eigendom

Tuin

Type	achtertuin, zijtuin
Ligging tuin	zuidoost
Achterom	ja
Soort berging	vrijstaand steen
Voorzieningen berging	voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeren	openbaar parkeren

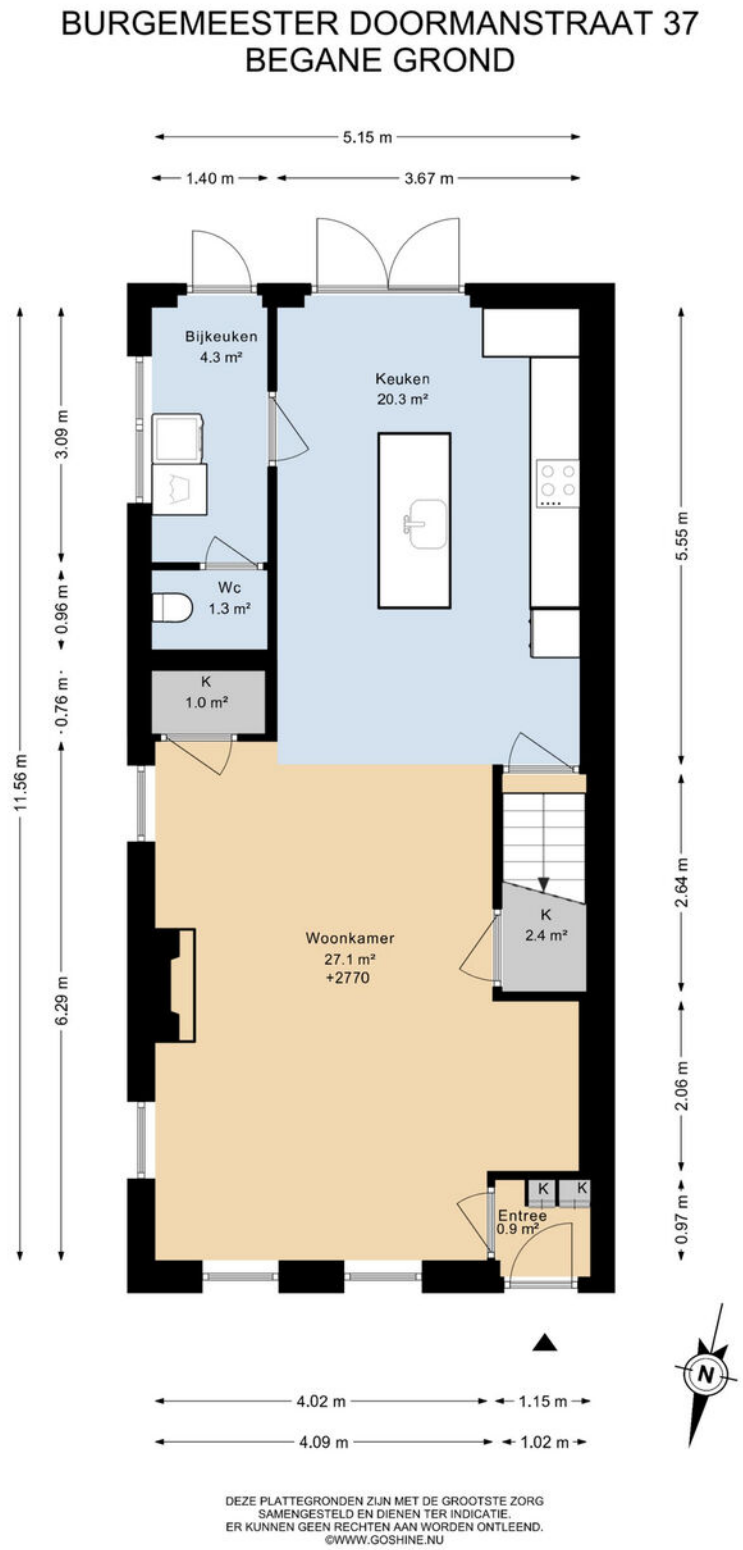
Woondromen waarmaken

Plattegrond situatietekening

DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHNG.NU

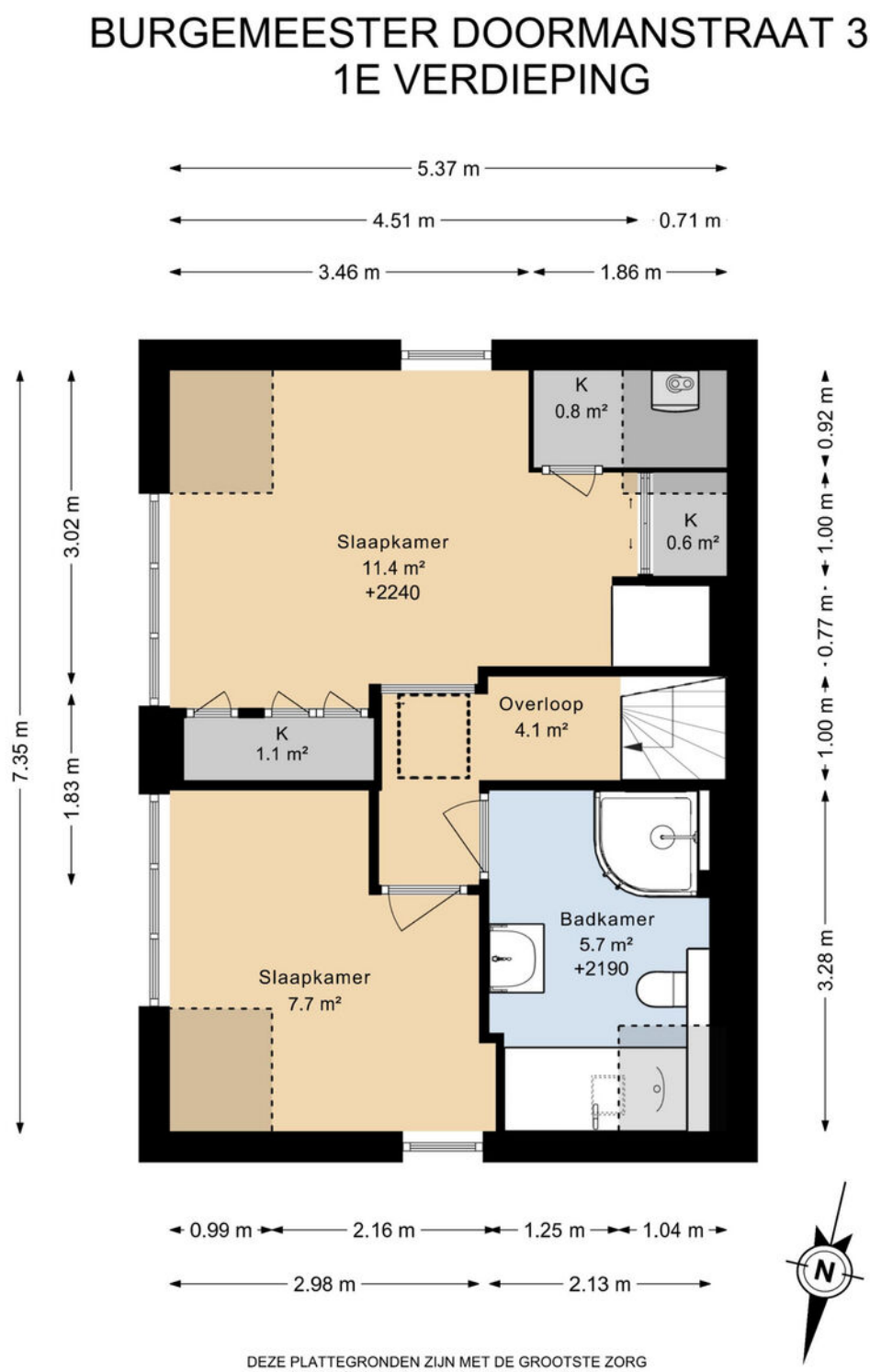
Woondromen waarmaken

Plattegrond begane grond



Woondromen waarmaken

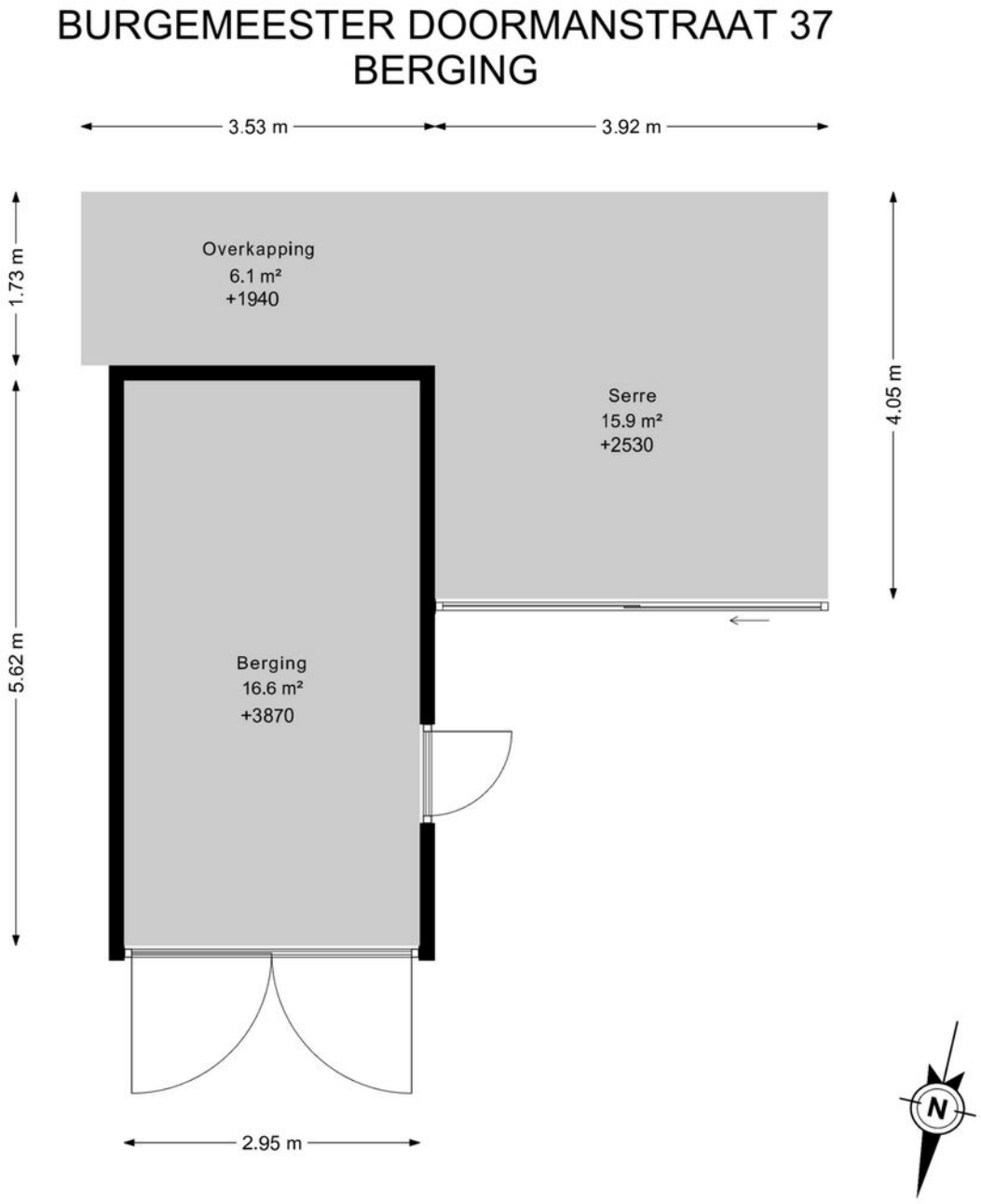
Plattegrond verdieping



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

Woondromen waarmaken

Plattegrond berging en serre



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

Woondromen waarmaken

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Lange Ruige Weide
Sectie	A
Perceel	2393

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Woondromen waarmaken

Welkom in gemeente Bodegraven - Reeuwijk!

Landelijk wonen, met de stad dichtbij!

Midden in het Groene Hart ligt de gemeente Bodegraven – Reeuwijk, een landelijke en groene gemeente. De grote steden Leiden, Rotterdam, Den Haag en Utrecht liggen allemaal op circa dertig kilometer afstand. Wonen in één van de mooie dorpen van deze gemeente is ideaal voor forensen die houden van rust en toch dicht bij de stad willen wonen.

Bodegraven

De charme van een dorp, met de pluspunten van een stad maakt Bodegraven - met bijna 20.000 inwoners - een fijne plaats om te wonen. Het centrum is gebouwd aan weerszijde van de Oude Rijn met een groot dorpsplein bij het gemeentehuis. Daarnaast treft u in Bodegraven een cultureel centrum het Evertshuis, basisscholen en sportaccommodaties. Al sinds de Romeinse tijd speelt de kaashandel een belangrijke rol in Bodegraven. Dit is terug te zien in de kenmerkende kaaspakhuizen in het dorp.

Dwars door Bodegraven loopt de spoorlijn Leiden-Utrecht, waar de trein stopt op het eigen NS-station. De spoorlijn wordt steeds belangrijker, waardoor er in de spits elk kwartier een trein vertrekt. Ook is er een busverbinding tussen Bodegraven, Reeuwijk en Gouda. Met de auto bereikt u gemakkelijk de uitvalswegen naar de A12 en N11.

Driebruggen

De brug over de Dubbele Wiericke, aan het einde van de dorpskern en de oude brug daar tussen in, zijn de drie bruggen waar het dorp waarschijnlijk haar naam aan te danken heeft.De prachtige, landelijke omgeving leent zich bij uitstek voor een mooie fiets- of wandeltocht.
Uw dagelijks verse boodschappen koopt u in het dorp, de supermarkt vindt u in Waarder. Via Waarder komt u bij rijksweg A12, waarmee u in minder dan 20 minuten in Gouda, Woerden en Utrecht kunt zijn.

Waarder

Tussen Woerden en Bodegraven, direct aan de voet van de A12, ligt het dorp Waarder. Midden in het dorp treft u de Nederlands Hervormde Kerk met de oude school. Het dorp is vernieuwd: bedrijven zijn uitgeplaatst en woningbouw is ervoor terug gekomen. De laatste fase van de vernieuwing wordt in 2022-2023 gerealiseerd op de Maximalocatie, waar u onder andere seniorenwoningen, een basisschool, kinderopvang en BSO treft.

Nieuwerbrug

Aan de Dubbele Wiericke, tussen Bodegraven en Woerden, ligt de kleine kern Nieuwerbrug. In Nieuwerbrug vindt u de laatste particuliere tolbrug van Europa. Sinds 1651 wordt hier tol geheven op de Oude Rijn, die dwars door het dorp stroomt.

Woondromen waarmaken

Veel woningen en de kenmerkende monumentale boerderijen staan aan de Oude Rijn, wat zorgt voor schilderachtige en levendige uitzichten. Nieuwerbrug beschikt over aantal zeer goede restaurants zoals de Bruggemeester en (H)eerlijk eten.

Reeuwijk - Brug

Reeuwijk-Brug is met horeca, haventjes en recreatiecomplex Elfhoeven een favoriete plek voor (water)toeristen. In het nieuwe winkelcentrum Miereakker kunt u terecht voor uw dagelijkse boodschappen en een kop koffie of lunch bij Délifrance. Bij de surfplas treft u een Landal vakantiepark met bijna 300 recreatiewoningen. De stad Gouda ligt op loop- en fietsafstand.

Reeuwijk - Dorp

Aan de oostzijde van Reeuwijk-Brug, tegen Gouda en Waddinxveen aan, treft u Reeuwijk-Dorp: een klein dorp met een hechte gemeenschap. De woonwijk Reesvelt laat zien dat mensen hier graag wonen. Niet voor niets wordt deze wijk verder uitgebreid. In het drop vindt u een basisschool, actieve voetbalvereniging (RVC), een aantal winkels en een grote carnavalsvereniging.

Reeuwijk- Brug en Reeuwijk – Dorp staan bekend om hun ligging aan de Reeuwijkse plassen. Het landschap rondom het plassengebied bestaat uit vlakke, open polders, doorsneden door lintvormige patronen van wegen, kaden en watergangen. De Reeuwijkse plassen en het natuurgebied om de plassen heen zijn uitermate geschikt voor alle vormen van watersport en recreatie. Maar ook als wandelaar, fietser of vogelspotter komt u hier volledig aan uw trekken.

Tussen Gouda en Reeuwijk rijdt een bus waarmee u ook de buurtschappen Middelburg en Tempel, het Reeuwijkse plassengebied en de wijken Achterwillens en Bloemendaal in Gouda en het NS-Station in Gouda kunt bereiken.

Kent u al uw financiële kansen en mogelijkheden?

En? Is dit de woning van uw dromen? We zijn benieuwd! Of uw woondroom haalbaar is, weet u als u een helder overzicht heeft van uw financiële mogelijkheden. Want welke hypotheek past er eigenlijk het beste bij uw situatie?

Wat gebeurt er als u een nieuwe woning koopt, terwijl uw huidige woning nog niet is verkocht? Wat zijn de mogelijkheden als u nog geen vaste aanstelling heeft, of zzp-er bent? Kunnen die verbouwingskosten nu wel of niet bij de hypotheek worden opgenomen, en hoe zit het ook al weer met de hypotheekrenteaftrek?

Veel vragen waar Opmaat financieel adviseur René Verlaan het antwoord op heeft. Hij staat voor u klaar om u te helpen uw financiële toekomstperspectief in kaart te brengen. Er is wellicht meer mogelijk dan u in eerste instantie denkt!

Neemt u gerust contact op met René voor een vrijblijvend adviesgesprek, vertrouwd op kantoor bij De Koning makelaars.

Haven 7, 3441 AS Woerden
T. 0348 - 488 004
info@opmaatfinancieeladviseurs.nl
www.opmaatfinancieeladviseurs.nl

Vol vertrouwen naar de toekomst

Opmaat financieel adviseurs

Heeft u interesse in deze woning?

Er komt heel wat kijken bij het kopen van een woning. Een aantal zaken hebben wij alvast voor u op een rij gezet. Heeft u vragen? De Koning makelaars staan voor u klaar. Aarzel niet contact met ons op te nemen, we helpen u graag.

Een bod uitbrengen

U kunt mondeling of schriftelijk een bod uitbrengen bij de makelaar. Uw bieding is bindend wanneer deze wordt geaccepteerd door de verkopende partij. Het is ook mogelijk dat uit de bieding een onderhandeling volgt.

Vaak gestelde vragen:

Ik ben de eerste geïnteresseerde. Is de makelaar verplicht als eerste met mij in onderhandeling te gaan?

Nee, dat hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de makelaar de verkoopprocedure. De makelaar heeft wel de verplichting u hierover te informeren.

Ik bied de vraagprijs, ben ik dan ook automatisch de koper?

Nee, nog niet. Het aanbod van een verkoper in een advertentie, internetpublicatie of verkoopbrochure is wettelijk een uitnodiging aan een koper tot het doen van een bieding. Als u een bieding wilt uitbrengen, doet u dat bij de makelaar. Hij zal uw bieding met de verkoper bespreken en daar zo snel mogelijk bij u op terug komen. Tijdens de onderhandelingen kan een andere geïnteresseerde een afwijkend (tegen)bod doen. De verkoper heeft dan de mogelijkheid om zonder opgaaf van redenen de onderhandelingen met u af te breken.
Het is ook mogelijk dat de verkoper alsnog besluit over te gaan tot een inschrijvingsprocedure, bijvoorbeeld als hij meerdere biedingen tegelijk krijgt. Een aanbod gedaan voor een bepaalde termijn is, voor diegene die het aanbod heeft gedaan, onherroepelijk.

Hoe zit het met de ontbindende voorwaarden?

Wanneer u ontbindende voorwaarden wilt opnemen in de koopakte, dan moet u deze tijdens de onderhandelingen doorgeven. De verkoper moet uw voorwaarden wel willen accepteren. Een veel voorkomend voorbehoud is het verkrijgen van financiering.

Is bedenktijd en een waarborgsom altijd van toepassing?

Indien u een woning koopt om zelf te bewonen, heeft u wettelijk drie dagen bedenktijd nadat de koopakte door beide partijen is ondertekend.
U kunt dan kosteloos van de koop afzien. De verkoper is aan de afspraken met u gehouden vanaf het moment dat hij de koopakte heeft getekend (schriftelijkheidsvereiste). Tot die tijd is een mondelinge overeenkomst met de verkoper niet bindend. Vaak geldt voor kopers een voorbehoud voor het verkrijgen van financiering. De overdracht van de woning zal vaak nog een paar maanden duren. Om de wederzijdse verplichtingen te waarborgen is het gebruikelijk dat u kort na het verstrijken van het voorbehoud financiering (uiterlijk een week later) een bankgarantie stelt of een waarborgsom stort van 10 procent van de koopprijs op de rekening van de notaris. Voor alle transacties waarin wij bemiddelen en als niet anders is overeengekomen, geldt deze regeling.

Waarom zou ik mijn eigen NVM-makelaar meenemen?

Het is verstandig om uw eigen NVM-makelaar mee te nemen naar de bezichtiging. Hij komt op voor uw belangen, bekijkt samen met u de woning en geeft u een waarde-advies. Daarnaast voert hij voor u op professionele wijze de onderhandelingen, en adviseert hij u over de voorbehouden van de koop. Ook bij de inspectie en overdracht staat de NVM-makelaar u terzijde.

Meer informatie?

Wij staan voor u klaar

Jill Johnson, Bert den Adel,Renske Maas, Eva Vaneman, Noa Flux, Jacques de Koning, André de Koning, Jos Rijneveld en Petra van Dodewaard staan voor u klaar.

Haven 7, 3441 AS Woerden
T 0348 - 488 000
E woerden@dekoningwonen.nl
W dekoningwonen.nl

f dekoningmakelaars
dekoningmakelaarswoerden

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars maken uw woondromen waar

We zijn benieuwd, is dit de woning van uw dromen? U heeft uw ideeën over de manier waarop u wilt wonen en leven, en welk thuis daarbij past. De Koning makelaars noemen dit woondromen. Wij zetten ons in om uw woondromen waar te maken. Vertel ons over uw plannen en ideeën. We luisteren goed naar u en samen brengen we uw woondromen in kaart.
Als we uw motivatie kennen en uw drijfveren begrijpen, kunnen wij u op de juiste manier begeleiden bij de verkoop en/of aankoop van uw huis of appartement wijzen. Welke reden u ook heeft om te verhuizen, we laten u graag zien dat er meer mogelijk is dan u wellicht in eerste instantie denkt.

Wij werken samen met Fides makelaars ERA in Leiden. Naast bestaande bouw zijn wij ook gespecialiseerd in nieuwbouw. Deze informatie is door ons met nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

© De Koning makelaars

De Koning makelaars
Iedere vestiging is zelfstandig en onafhankelijk