



**Voel je
thuis!**





Omschrijving.

Ruimte, licht en natuur om je heen, maar toch dichtbij alles wat je nodig hebt! Aan de rustige Zuidzijde van Bodegraven ligt deze verrassend ruime en sfeervolle woning. Gelegen in een groene en open omgeving, is dit de ideale plek om te wandelen, te ontspannen en te genieten van de rust van de polder. Binnen valt direct de royale woonkamer op, compleet met vloerverwarming en houthaard. De moderne, goed uitgeruste keuken vormt het hart van het huis en nodigt uit tot koken én gezellig samenzijn. Zin in wat reuring? Binnen tien minuten fiets je naar het bruisende centrum van Bodegraven.

Kenmerken op een rij:

- Bouwjaar 1902 – karakter met moderne afwerking
- Woonoppervlakte: 162 m² | Perceel: 217 m²
- Eigen oprit – altijd plek voor de auto
- Royale, sfeervolle woonkamer met vloerverwarming, airco, gezellige houthaard én een thuiswerkplek
- Strakke, zwarte keuken (2022) voorzien van moderne inbouwapparatuur
- Ruime, geïsoleerde bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluiting
- Drie slaapkamers, waarvan twee met vaste kasten en een masterbedroom met airco
- Riante badkamer met ligbad, douche, dubbele wastafel en toegang vanuit de slaapkamer
- Nieuwe CV-ketel (Intergas, 2025)
- Dak keuken vernieuwd (2025)
- Alle kozijnen zijn uitgevoerd in onderhoudsarm kunststof
- Meterkast vernieuwd (2021) – tien groepen en aardlekschakelaar
- Heerlijke, beschutte achtertuin op het westen met volop privacy
- Vanaf het water vaar je zó de schilderachtige rivier de Oude Rijn op met een kleinere boot!
- Op slechts één minuut loopafstand vind je ligplaatsen aan de Oude Rijn, perfect voor een grotere boot
- Rustige, landelijke ligging – genieten van ruimte en stilte

Van de verkopers zelf:

De unieke ligging van onze woning was wat ons het eerste aantrok. Genieten van rust en natuur maar toch dichtbij het centrum en de snelle routes naar de snelwegen. Het wonen op "de Kaai" is nog veel meer dan dat. Geniet s ochtends van je eerste bakje koffie met uitzicht op de paarden. Wandel langs het Fort Wiericke of vaar met een klein bootje direct vanaf je deur de Rijn op. Met een strenge winter kan je op paar meter afstand, schaatsen op de Molenbrugse ijsbaan. Wij hebben met veel plezier in ons huis gewoond en zullen ook de buurt zeker gaan missen.

De omgeving.

De woning bevindt zich aan de rustige Zuidzijde, in een waterrijke en open omgeving met vrij uitzicht. Een ideale plek om te ontspannen en te genieten van de natuur. Het omliggende polderlandschap, met onder andere het Fort Wierickerschans, biedt volop mogelijkheden voor lange wandelingen en buitenactiviteiten. De woning is goed bereikbaar via de Broekveldselaan of via de Burgemeester Kremerweg en aansluitend de Zuidzijde. Binnen enkele autominuten bereikt u de N11 en de A12. Ook het openbaar vervoer is binnen handbereik, het station en gezellige centrum van Bodegraven ligt op tien minuten fietsafstand.

Kenmerken.

Soort Woning

Bungalow

Woonoppervlakte

162m²

Perceeloppervlakte

217m²

Bouwjaar

1902

Aantal kamers

4 (waarvan 3 slaapkamers)

Energielabel

D

Ligging

Rustig, landelijk





Indeling.

Begane grond.

Entree, hal met toegang tot het toilet met fonteintje geïntegreerd in een vaste kast, de vernieuwde meterkast (2021) met tien groepen en een aardlekschakelaar. Vanuit de hal bereik je de sfeervolle, royale woonkamer met een gezellige zithoek. Daartegenover bevindt zich een gedeelte met een vaste kast, dat zeer geschikt is als thuiswerkplek. Je treft hier ook de trapopgang naar de eerste verdieping. Halverwege de woonkamer kun je genieten van de knusse houthaard., dichtbij de smaakvolle eethoek die grenst aan het half open bargedeelte van de keuken. De schuifpui zorgt voor een fraaie lichtinval. De woonkamer heeft een tegelvloer met vloerverwarming en airconditioning. De nieuwe, stoere keuken (2025) kan worden afgesloten met een stijlvolle schuifdeur. De halfopen bar zorgt voor een mooie verbinding met de woonkamer. De keuken is uitgerust met een vijf-pits gasfornuis, een afzuigkap, dubbele spoelbak, een combi oven, een vaatwasser en een losstaande koel-vriescombinatie. Ook de keuken heeft een tegelvloer. Via de keuken kun je doorlopen naar de bijkeuken met praktisch keukenblok en vaste kast. De bijkeuken heeft een laminaatvloer. Zowel vanuit de keuken als bijkeuken kun je via een loopdeur de tuin bereiken.

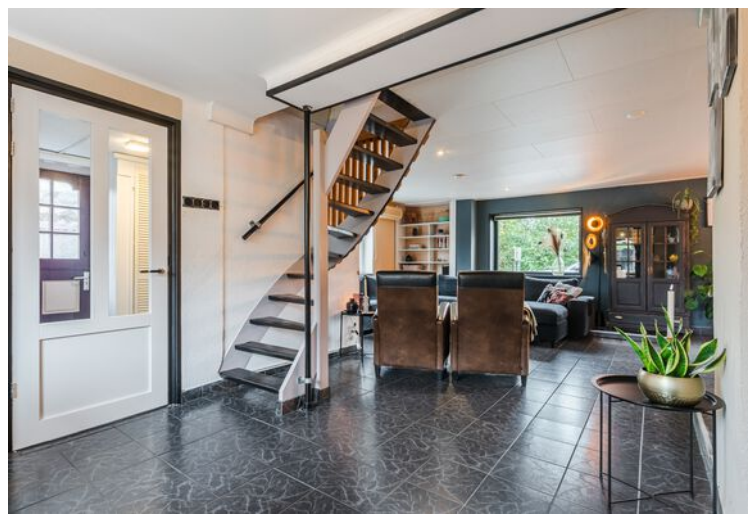
Eerste verdieping.

Via de woonkamer bereik je met de trap de badkamer op de eerste verdieping. De riante badkamer is uitgevoerd met een ligbad, een douche, dubbele wastafel en geeft toegang tot een slaapkamer en de overloop. Via de overloop bereik je de drie slaapkamers. De masterbedroom is voorzien van airconditioning. De andere twee slaapkamers beschikken over vaste kasten. De twee slaapkamers aan de voorzijde beschikken over een gezamenlijke dakkapel. De slaapkamers hebben een laminaatvloer.

Exterieur.

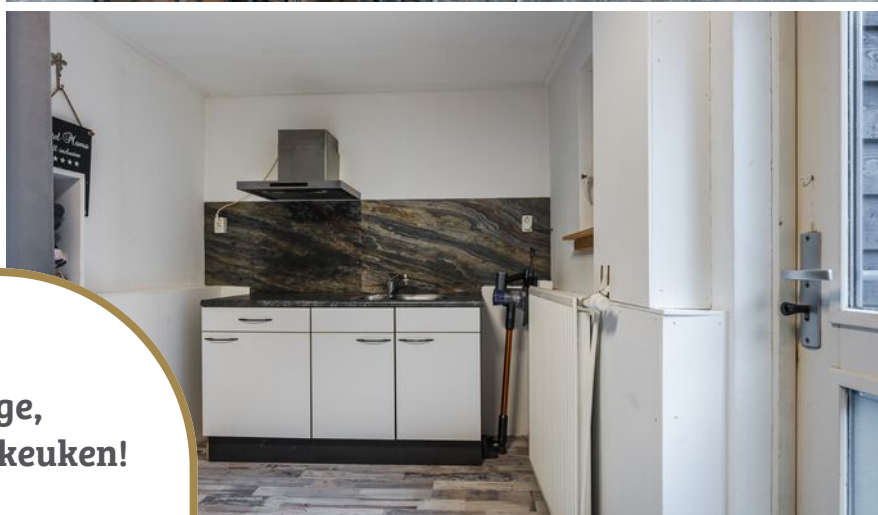
De grote tuin is heerlijk beschut en heeft een goede zonligging op het westen. Je geniet hier van veel privacy en dit alles in een rustige en landelijke omgeving. De tuin heeft een eigen oprit, zodat je gemakkelijk je auto kwijt kunt. De twee bergingen bieden alle ruimte voor je fietsen en tuingereedschap. Vanaf het water kun je zo de rivier de Oude Rijn opvaren met een wat kleinere boot. Ligplaatsen voor een grote boot bevinden zich aan de Oude Rijn zelf. Wat een fantastische plek om te wonen!

Begane grond.







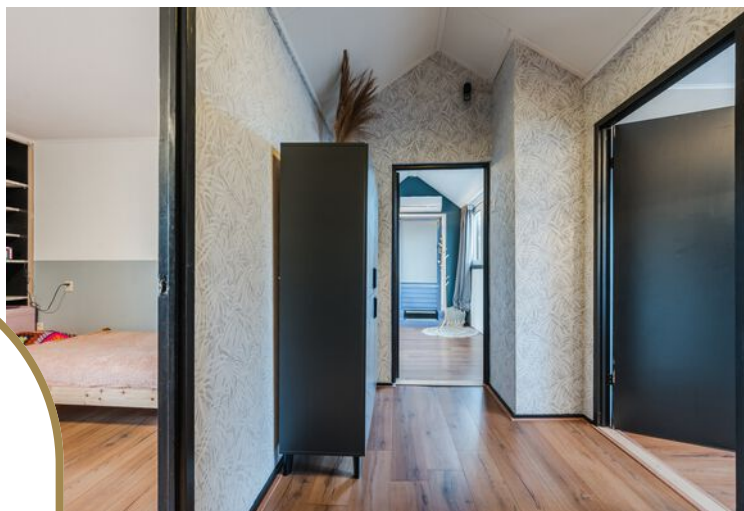
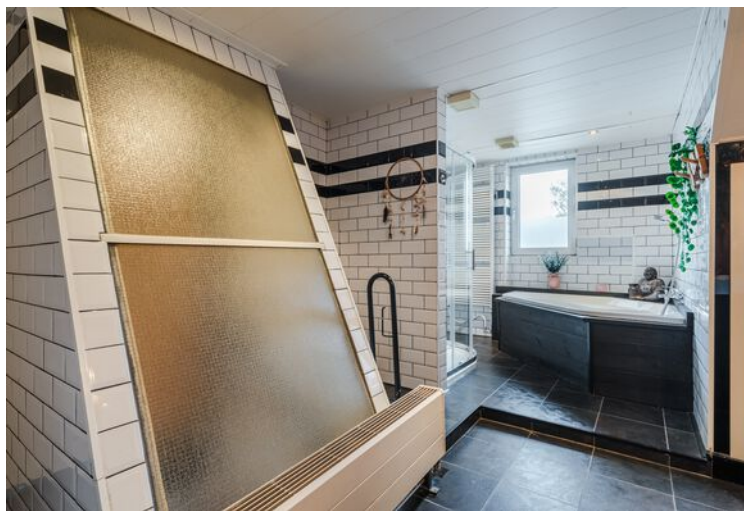


**Prachtige,
nieuwe keuken!
(2022)**



Verdiepingen.





**Ruime en lichte
badkamer!**



Exterieur.





**Zo op de Oude
Rijn!**



Begane grond.



Eerste verdieping







Situatie



Kadastrale kaart van Zuidzijde 95, 2411RV Bodegraven

Referentie: 019a011e-0f3f-74db-a786-8c2149950810



190	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Bodegraven	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 20-10-2025 om 12:19.
95	Huisnummer	Gemeentecode:	BDG00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	H	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	190	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	217	
	Bebouwing			



This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

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

