

Regio Makelaar®

Zuidzijde 21

Bodegraven

Voel je thuis!

Regio Makelaer®

Omschrijving.

Thuiskomen in jaren '30-sfeer, wakker worden vlak bij het water en de dag afsluiten met uitzicht over de Oude Rijn...

Deze karakteristieke twee-onder-een-kapwoning uit 1932 is er één die je niet alleen bekijkt, maar vooral beleeft. Zodra je binnenstapt, proef je de sfeer van toen: het glas-in-lood, de authentieke granito vloer, de kamer-en-suitedeuren en de charmante erker. Stuk voor stuk details die het huis warmte en karakter geven.
Loop je verder naar achteren, dan wacht misschien wel de mooiste verrassing. De eetkamer opent met dubbele deuren naar de diepe achtertuin en trekt je blik meteen naar het water van de Oude Rijn. Zie je jezelf hier al zitten? Lange avonden tafelen met de deuren open, een kop koffie in de ochtendzon of gewoon even genieten van de rust en het uitzicht over het water. Ook buiten is het volop genieten. De tuin grenst direct aan het Jaagpad, waardoor je vanuit huis zo een mooie wandeling of fietstocht langs het water maakt. Een bijzonder fijne combinatie van karakteristiek wonen, buitenleven en een prachtige ligging aan het water. En terwijl je hier heerlijk rustig woont, ligt ook het gezellige centrum op loopafstand – ideaal voor een boodschap, een terrasje of een avondje uit.

Een huis met een verhaal, een tuin met uitzicht: een plek waar je je al snel thuis voelt.

Highlights van de woning:
- Circa 88 m² woonoppervlakte op een perceel van 125 m²
- Sfeervolle entree met fraaie voordeur en karakteristiek glas-in-lood bovenlicht
- Statige hal met authentieke granito vloer en mooie originele details
- Charmante woonkamer met kamer-en-suitedeuren en een sfeervolle erker aan de voorzijde en een hoog plafond
- Heerlijke eetkamer met openslaande deuren naar de achtertuin – aan de eettafel geniet je hier van een prachtig uitzicht over het water
- Nostalgische, handgemaakte keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur
- Praktische en verrassend ruime bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger, netjes weggewerkt achter louvredeuren
- Royale kelder met bijna stahoogte en volop praktische bergruimte
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Verzorgde badkamer met douche, wastafel en zwevend toilet
- Ruime vliering met een charmante, met de buren gedeelde dakkapel
- In de gehele woning zijn stijlvolle, originele paneeldeuren aanwezig
- Diepe voortuin met veel privacy en een prettige afstand tot de straat
- Bijzonder fijne achtertuin met vrij uitzicht over de Oude Rijn, direct grenzend aan het Jaagpad – een heerlijke plek om van het water en de omgeving te genieten
- De achtertuin is zowel via de zijkant van de woning, middels een poortdeur, als via het Jaagpad bereikbaar
- Aangebouwde houten berging in de achtertuin, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en extra opslag
- Gelegen in een sfeervolle woonomgeving aan de Oude Rijn

De omgeving:
Zuidzijde 21 ligt op een fijne locatie in Bodegraven, met een mooie combinatie van rust, groen en goede bereikbaarheid. Direct achter de woning loopt het Jaagpad langs de Oude Rijn, ideaal om vanuit huis zo een mooie wandeling of fietstocht langs het water te maken.
Het gezellige centrum met winkels, supermarkten en horeca is binnen enkele minuten per fiets bereikbaar. Ook het NS-station ligt dichtbij en met de auto zijn de N11 en A12 eenvoudig bereikbaar. Daarnaast biedt Bodegraven diverse sportvoorzieningen en liggen de Reeuwijkse Plassen op korte afstand voor volop recreatie in de natuur.

Regio Makelaar

Kenmerken.

Soort Woning

2-onder1-kapwoning

Woonoppervlakte

88 m²

Perceeloppervlakte

125 m²

Bouwjaar

1932

Aantal kamers

5 (waarvan 3 slaapkamers)

Energielabel

E

Ligging

Aan water



Indeling.

Begane grond.

Via de mooie voordeur met karakteristiek glas-in-lood bovenlicht kom je binnen in de sfeervolle entree. De hal geeft meteen een goede eerste indruk, met een authentieke granito vloer en leuke originele details die de woning net dat beetje extra karakter geven. Hier vind je ook de meterkast en de toegang tot de woonkamer. De woonkamer is een fijne plek om lekker te ontspannen. Dankzij het hoge plafond voelt de ruimte heerlijk licht en ruimtelijk aan. De gezellige erker aan de voorzijde zorgt voor extra sfeer en is een leuke plek om bijvoorbeeld een knus zithoekje te creëren. De karakteristieke kamer-en-suitedeuren verbinden de woonkamer met de eetkamer en geven beide ruimtes een eigen uitstraling. De eetkamer is een heerlijke plek om gezellig met vrienden of familie aan tafel te zitten. De openslaande deuren naar de achtertuin zorgen voor veel licht en maken het makkelijk om op mooie dagen buiten te genieten. En wat deze ruimte extra bijzonder maakt? Vanuit je eettafel kijk je prachtig uit over het water! Een uitzicht waar je iedere dag weer van geniet. Vanuit de eetkamer heb je toegang tot de kelder, ideaal voor het opbergen van voorraad en andere spullen. Ook bevindt zich hier de trapopgang naar de eerste verdieping. De aangrenzende handgemaakte keuken heeft een gezellige, nostalgische uitstraling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur: een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven en een vaatwasser. Via de keuken kom je in de hal aan de achterzijde van de woning. Hier vind je het toilet en een deur naar buiten. Aansluitend ligt de praktische bijkeuken, ideaal voor extra opslag en huishoudelijke spullen. Vanuit hier bereik je ook de berging, waardoor je aan bergruimte geen gebrek hebt.

Eerste verdieping en vliering.

Via de trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Vanaf hier heb je toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. Ook vind je hier de vlizotrap naar de ruime vliering, ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt. De vliering beschikt bovendien over een charmante dakkapel die wordt gedeeld met de buren. De eerste verdieping biedt drie fijne slaapkamers, elk met een eigen indeling en volop mogelijkheden. De ruime slaapkamer aan de voorzijde beschikt over handige vaste kastruimte en is een heerlijke plek om tot rust te komen. De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde en biedt voldoende ruimte voor een comfortabel bed en een kledingkast. De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en is perfect te gebruiken als kinder-, werk- of logeerkamer. Zo kun je de ruimtes helemaal indelen zoals jij dat wilt! De verzorgde badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een douche, wastafel en zwevend toilet. Een fijne, complete ruimte om de dag fris te beginnen of juist ontspannen af te sluiten.

Exterieur

Ook buiten is het hier heerlijk genieten! De woning beschikt over een diepe voortuin, waardoor je lekker vrij zit en geniet van volop privacy en een fijne afstand tot de straat. Een heerlijke plek om een gezellig zitje te creëren en van het buitenleven te genieten. De achtertuin is zonder twijfel een van de grote pluspunten van deze woning! Hier geniet je van een prachtig, vrij uitzicht over de Oude Rijn. De tuin grenst direct aan het Jaagpad en biedt daarmee een unieke plek om heerlijk te ontspannen aan het water. Of je nu geniet van een kop koffie in de ochtendzon of gezellig met vrienden buiten zit, het uitzicht verveelt hier nooit!
Ook de bereikbaarheid is ideaal. Via een poort aan de zijkant van de woning én vanaf het Jaagpad heb je toegang tot de achtertuin. Daarnaast vind je hier een aangebouwde houten berging, perfect voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuingereedschap en andere spullen.

Begane grond.

















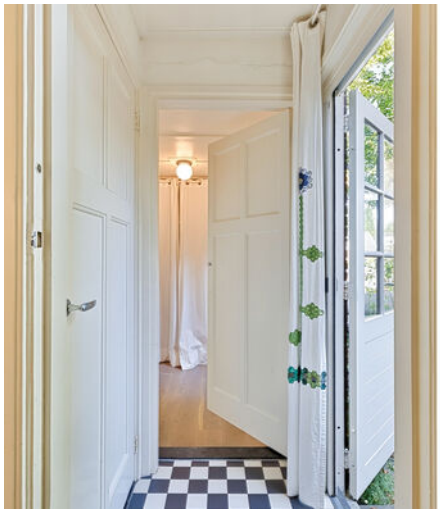
















Prachtig uitzicht vanuit de eetkamer



Verdiepingen.













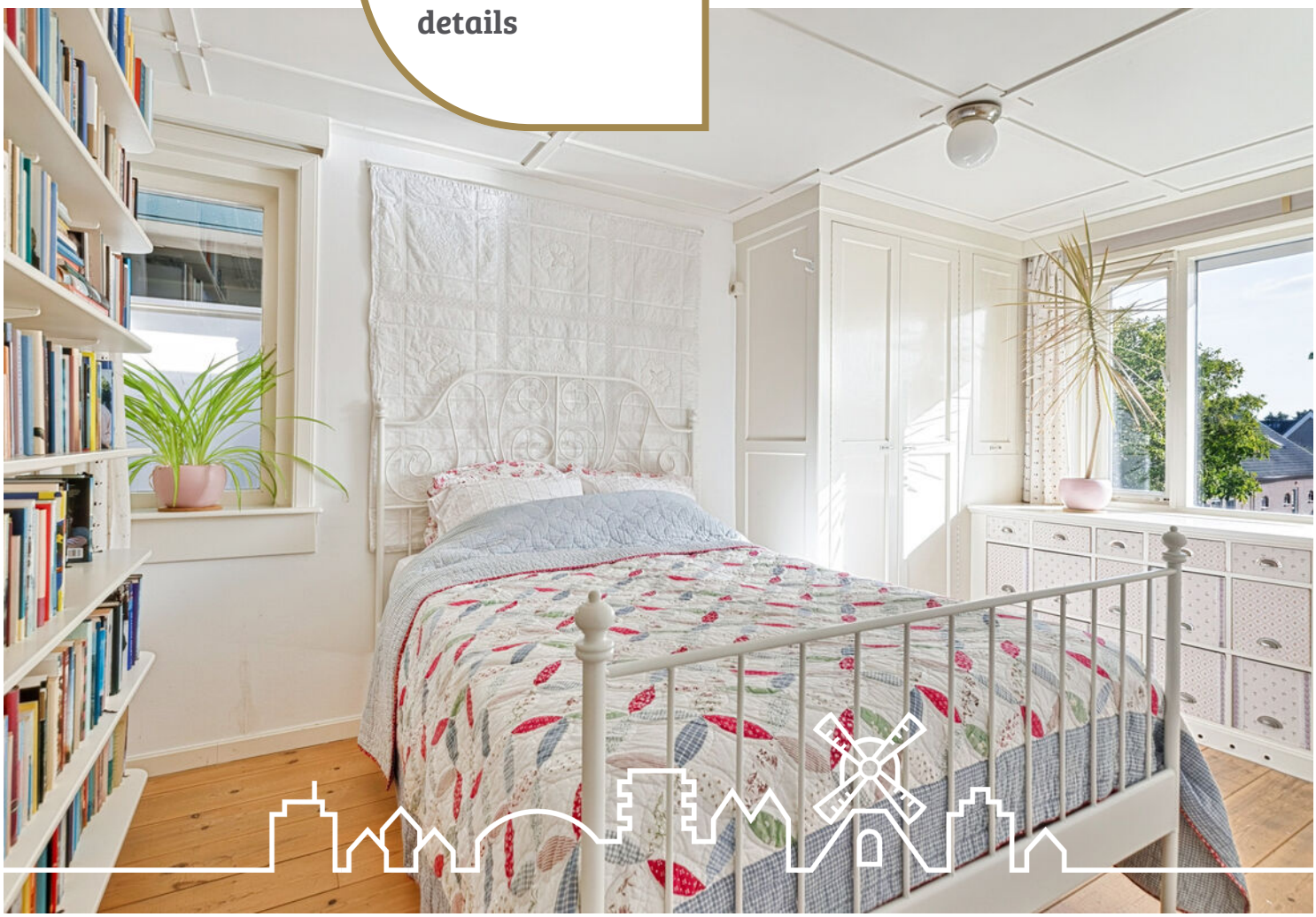








Lichte Slaapkamer met mooie details

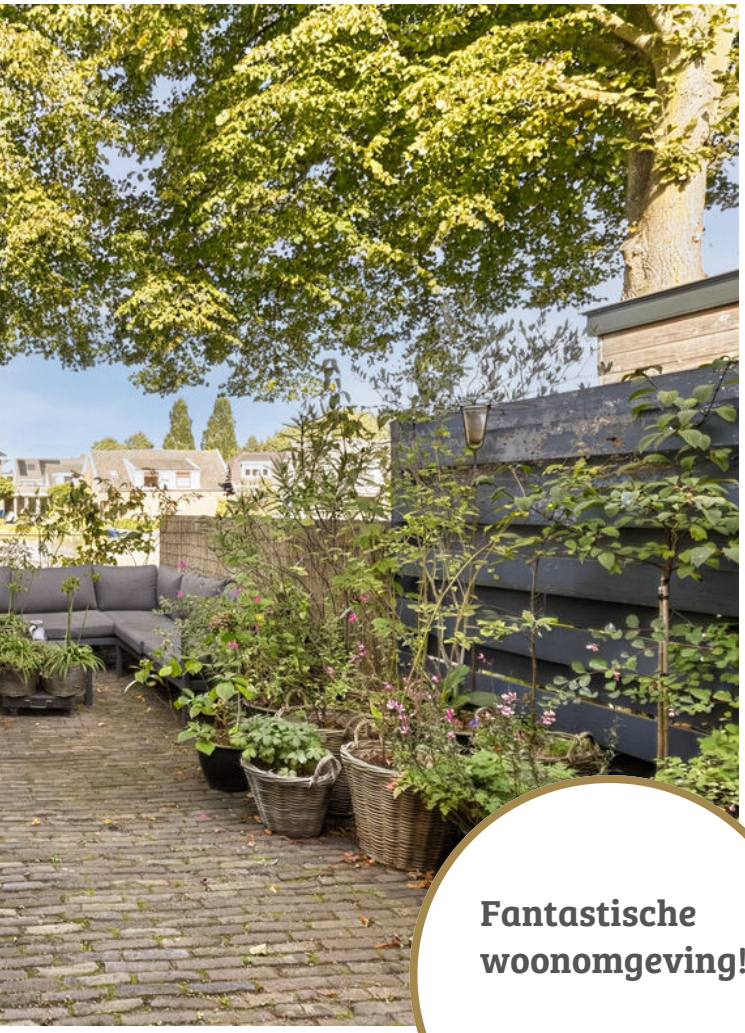


Exterieur.









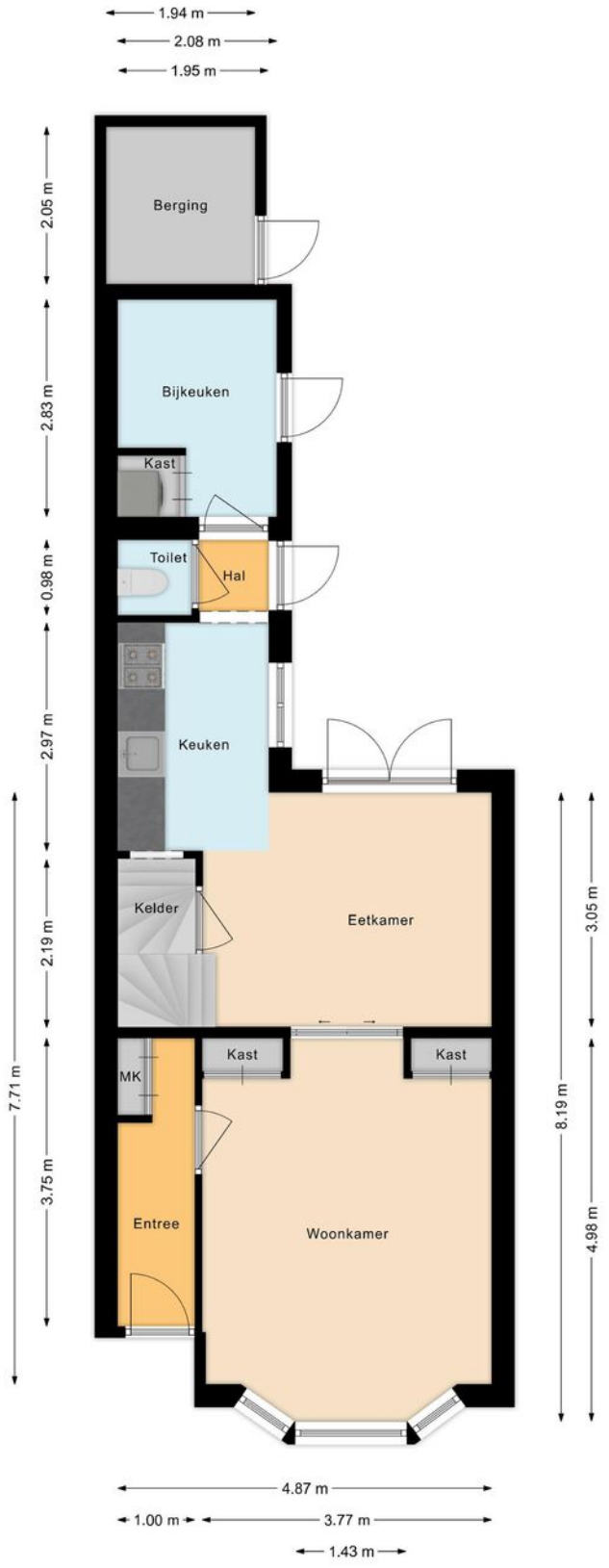




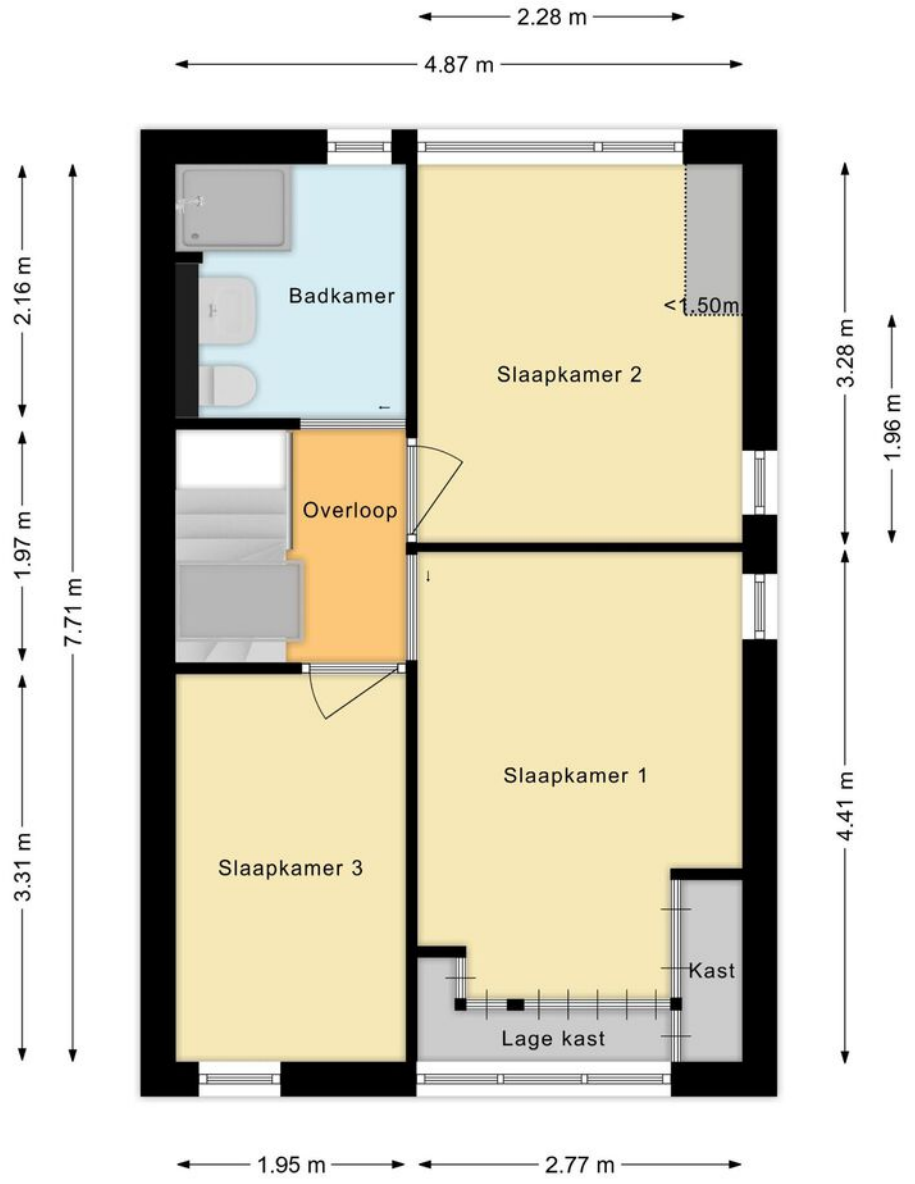
Fantastische woonomgeving!



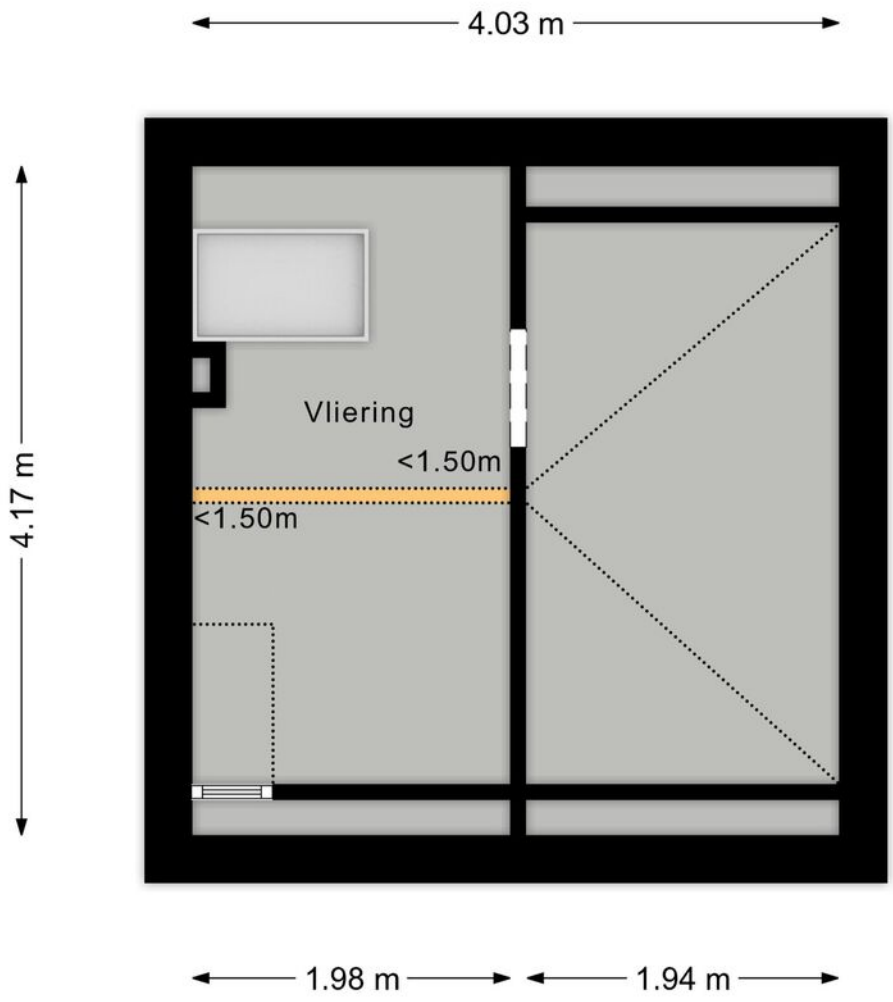
Begane grond.



Eerste verdieping.



Vliering.



Situatie.


3.43 m
Berging
Bijkeuken
Kast
Toilet
Hal
Keuken
Kelder
Eetkamer
Kast
Kast
MK
Entree
Woonkamer
8.52 m
6.30 m
6.17 m
1.00 m

Kadastrale kaart van Zuidzijde 21, 2411RR Bodegraven Referentie: 01a0a46e-0d91-7579-a105-42d2f4748683



6822	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Bodegraven
21	Huisnummer	Gemeentecode:	BDG00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	C
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	6822
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	125
	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 15-09-2026 om 11:38.**

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 hypotheken 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 kantoortijden 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.

RegioMakelaar®

Nieuwe Markt 2
2411 BB Bodegraven

www.regiomakelaer.nl
info@regiomakelaer.nl
0172-255 255