

Regio Makelaar®

André de Jongstraat 6
Bodegraven

Voel je thuis!

Regio Makelaer®

Omschrijving.

Een huis vol sfeer, licht en ruimte, waar u zich vanaf het eerste moment thuis voelt!
Stelt u zich eens voor: op een zonnige ochtend zet u de openslaande deuren naar de tuin open, terwijl het daglicht via de twee lichtkoepels de woonkamer binnenstroomt. Een kop koffie aan de eettafel, de frisse buitenlucht naar binnen en alle ruimte om de dag ontspannen te beginnen. En op koude dagen? Dan kruipt u lekker op de bank met de houtkachel aan. Welkom aan de André de Jongstraat 6 in Bodegraven! Een verrassend ruime, uitstekend verzorgde woning waar sfeer en comfort op een prachtige manier samenkomen. De uitgebouwde, tuingerichte woonkamer vormt het gezellige hart van het huis, met een fraaie visgraatvloer en een luxe, open keuken die uitnodigt om uitgebreid te koken en samen te tafelen.Ook op de verdiepingen is het volop genieten van de ruimte. Met vier royale slaapkamers, een moderne badkamer en praktische bergruimte heeft ieder gezinslid hier zijn eigen plek. Een rustige thuiswerkplek, een gezellige kinderkamer of juist een logeerkamer? De mogelijkheden zijn er volop. Buiten vindt u een verzorgde achtertuin met verschillende zitplekken, waar u op mooie dagen heerlijk kunt borrelen, ontspannen of gezellig met vrienden kunt eten. Ook de voortuin biedt een heerlijke plek om van de zon te genieten. En met energielabel A+, goede isolatie en HR++ glas is ook aan comfortabel en energiezuinig wonen gedacht. De gezellige, kindvriendelijke woonomgeving met diverse speeltuintjes in de buurt maakt het plaatje compleet.

Een plek waar u niet alleen met plezier woont, maar ook mooie herinneringen maakt!

Highlights van de woning:
- Bouwjaar 2006
- Energielabel A+, goed geïsoleerd en voorzien van HR++ glas en tien zonnepanelen voor een energiezuinig en comfortabel woonklimaat
- Circa 143 m² woonoppervlakte op een perceel van 134 m²
- Heerlijk lichte en sfeervolle, tuingerichte woonkamer met een royale uitbouw, openslaande deuren naar de achtertuin, twee lichtkoepels voor extra daglicht en een gezellige houtkachel
- De begane grond is afgewerkt met een fraaie PVC-vloer in visgraatmotief (2021), die zorgt voor een warme en stijlvolle uitstraling
- Luxe, open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en Quooker
- Twee royale slaapkamers op de eerste verdieping, beide voorzien van rolluiken aan de buitenzijde, waarvan:
    - o Comfortabele masterbedroom aan de achterzijde met airconditioning (verwarmen en koelen)
    - o Ruime slaapkamer aan de voorzijde met een grote, vaste schuifdeurkast die volop praktische bergruimte biedt
- Moderne en royale badkamer met ligbad, zwevend toilet, vernieuwde douche en tegelwerk en een nieuw, stijlvol wastafelmeubel met dubbele kraan (2021)
- Verrassend ruime zolderverdieping met nog eens twee volwaardige slaapkamers:
    - o Sfeervolle slaapkamer aan de achterzijde met dakkapel, rolluiken, airconditioning (verwarmen en koelen) en een praktische inbouwkast
    - o Lichte slaapkamer aan de voorzijde met een groot Velux-dakraam voor een prettige lichtinval
- Aparte wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger en een dakraam voor natuurlijk daglicht
- Extra bergruimte op de praktische vliering, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen
- Zonnige voortuin waar je heerlijk buiten kunt zitten en van de zon kunt genieten
- Verzorgde achtertuin met meerdere gezellige zitplekken, zodat er altijd een heerlijke plek is om buiten te ontspannen
- Royale, vrijstaande houten berging met openslaande deuren, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en extra opslag
- De achtertuin is ook achterom bereikbaar via een extra brede poortdeur, bijzonder praktisch voor bijvoorbeeld een bakfiets of motor
- Gelegen in een gezellige, kindvriendelijke en centraal gelegen woonomgeving met diverse speeltuintjes in de directe nabijheid

De omgeving:
De woning ligt in het centrum van Bodegraven en is goed bereikbaar via de Burgemeester Kremerweg. Via deze rondweg zijn de N11 en de A12 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. Het centrum van Bodegraven, met gezellige winkels en restaurants is vanaf de woning lopend bereikbaar. Diverse scholen, het zwembad en het medisch centrum is ook binnen handbereik.

Regio Makelaar

Kenmerken.

Soort Woning

Eengezinswoning

Woonoppervlakte

143 m²

Perceeloppervlakte

134 m²

Bouwjaar

2006

Aantal kamers

5 (waarvan 4 slaapkamers)

Energielabel

A+

Ligging

In woonwijk



Indeling.

Begane grond.

Via de voordeur komt u binnen in de entree van de woning. Vanuit hier heeft u toegang tot het toilet met fonteintje, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Onder de trap bevindt zich een handige kast, ideaal voor het opbergen van bijvoorbeeld schoenen, jassen en andere spullen. Vanuit de entree loopt u door naar de luxe, open keuken aan de voorzijde van de woning. De keuken heeft een moderne uitstraling en is van alle gemakken voorzien. Zo beschikt u over een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en een Quooker. Of u nu snel iets klaarmaakt na een drukke werkdag of uitgebreid kookt voor vrienden, hier heeft u alles binnen handbereik! De keuken loopt mooi over in de heerlijk lichte en sfeervolle woonkamer. Dankzij de royale uitbouw aan de achterzijde is er volop ruimte voor een gezellige zithoek en een grote eettafel. De twee lichtkoepels zorgen voor extra daglicht, terwijl de openslaande deuren naar de achtertuin binnen en buiten op een fijne manier met elkaar verbinden. Op zonnige dagen zet u de deuren lekker open en op koudere avonden zorgt de gezellige houtkachel voor extra warmte en sfeer. De gehele begane grond is voorzien van een fraaie PVC-vloer in visgraatmotief, gelegd in 2021. Deze geeft de ruimtes een warme, stijlvolle uitstraling en maakt het geheel helemaal af. Een heerlijke leefruimte waar u zich direct thuis voelt!

Eerste verdieping.

Via de trap bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Vanuit hier heeft u toegang tot twee royale slaapkamers en de moderne badkamer. Beide slaapkamers zijn voorzien van rolluiken aan de buitenzijde, ideaal voor extra privacy en een goede nachtrust. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de ruime masterbedroom. Dankzij de royale afmetingen is er volop plek voor een groot bed en een kledingkast. De kamer beschikt bovendien over airconditioning waarmee u zowel kunt koelen als verwarmen. Zo geniet u hier het hele jaar door van een aangename temperatuur! De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is eveneens heerlijk ruim. Deze kamer beschikt over een grote, vaste schuifdeurkast die volop praktische bergruimte biedt. Ideaal als slaapkamer, maar ook perfect in te richten als een combinatie van slaap- en werkruimte.De moderne en royale badkamer is van alle gemakken voorzien. Hier vindt u een heerlijk ligbad, een aparte douche, een zwevend toilet en een stijlvol wastafelmeubel met dubbele kraan. In 2021 zijn de douche, het tegelwerk en het wastafelmeubel vernieuwd, wat de badkamer een frisse en eigentijdse uitstraling geeft. Een fijne plek om de dag ontspannen te beginnen of juist heerlijk af te sluiten!

Tweede verdieping.

Via de vaste trap bereikt u de overloop op de verrassend ruime tweede verdieping. Hier vindt u nog eens twee volwaardige slaapkamers en een aparte wasruimte. Een fijne extra verdieping die volop mogelijkheden biedt! Aan de achterzijde bevindt zich een sfeervolle slaapkamer met een dakkapel, die zorgt voor extra ruimte en een prettige lichtinval. De kamer is voorzien van rolluiken en airconditioning waarmee u zowel kunt verwarmen als koelen. Zo geniet u hier het hele jaar door van een aangename temperatuur. Daarnaast beschikt de kamer over een praktische inbouwkast, ideaal voor het netjes opbergen van kleding en andere spullen.De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde en is dankzij het grote Velux-dakraam heerlijk licht. Deze kamer biedt volop mogelijkheden en is bijvoorbeeld perfect als extra slaapkamer, kinderkamer of een fijne thuiswerkplek. Ook aan praktisch gemak is gedacht! Op deze verdieping vindt u een aparte wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Dankzij het dakraam valt hier bovendien prettig daglicht naar binnen. Daarnaast beschikt de woning over een handige vliering met extra bergruimte, ideaal voor het opbergen van koffers, kerstspullen en andere spullen die u niet dagelijks nodig heeft.

Exterieur.

Ook buiten is het volop genieten! Aan de voorzijde van de woning vindt u een fijne voortuin die zorgt voor een prettige afstand tot de straat. Een gezellige plek om met een kop koffie van het buitenleven te genieten. Via de openslaande deuren in de woonkamer stapt u zo de verzorgde achtertuin in. Met een diepte van circa 9,40 meter biedt deze tuin volop ruimte om heerlijk buiten te ontspannen. Er zijn meerdere gezellige zitplekken te creëren, zodat u altijd een fijn plekje kunt vinden om van de zon te genieten, uitgebreid te borrelen of gezellig met vrienden en familie te barbecueën. Achter in de tuin staat een royale, vrijstaande houten berging met openslaande deuren. Ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuingereedschap en andere spullen. Extra handig is de achterom met een extra brede poortdeur, waardoor u ook met een bakfiets of motor gemakkelijk de tuin kunt bereiken. De woning ligt bovendien in een gezellige, kindvriendelijke en centraal gelegen woonomgeving.

Regio Makelaar

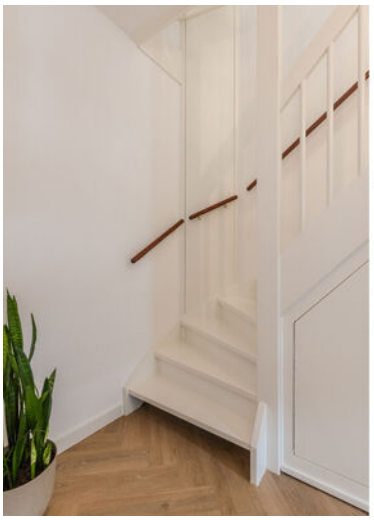
Begane grond.

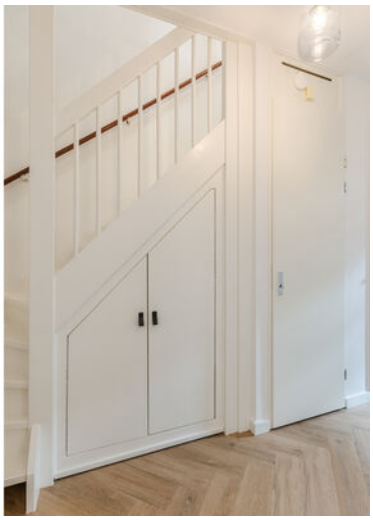


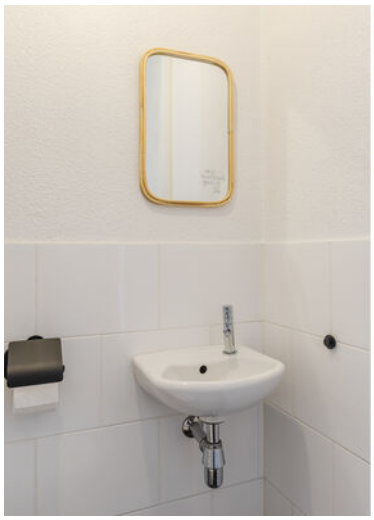


































Luxe, moderne keuken



Verdiepingen.





















Nog twee mooie slaapkamers op de tweede verdieping



Exterieur.









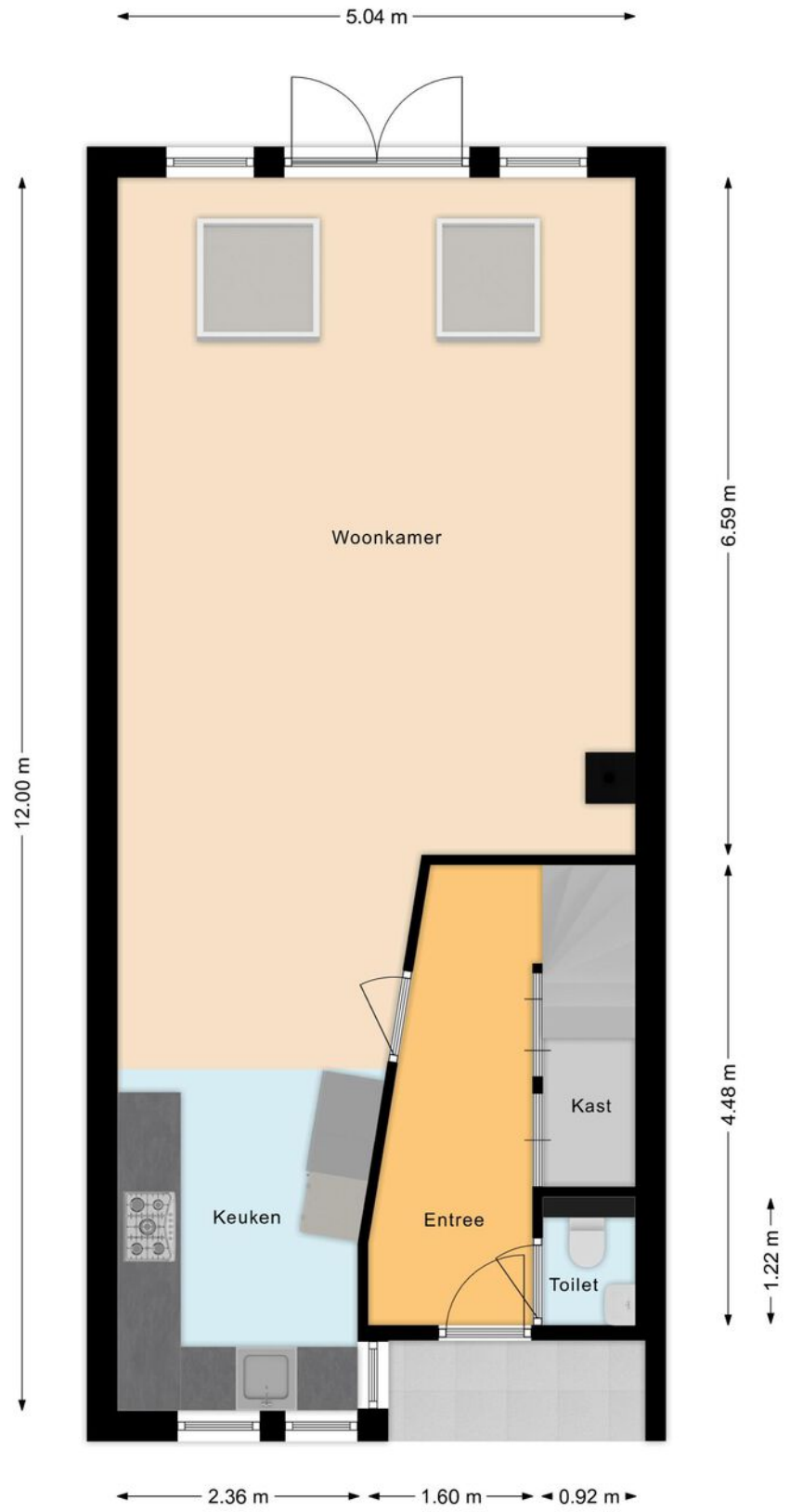




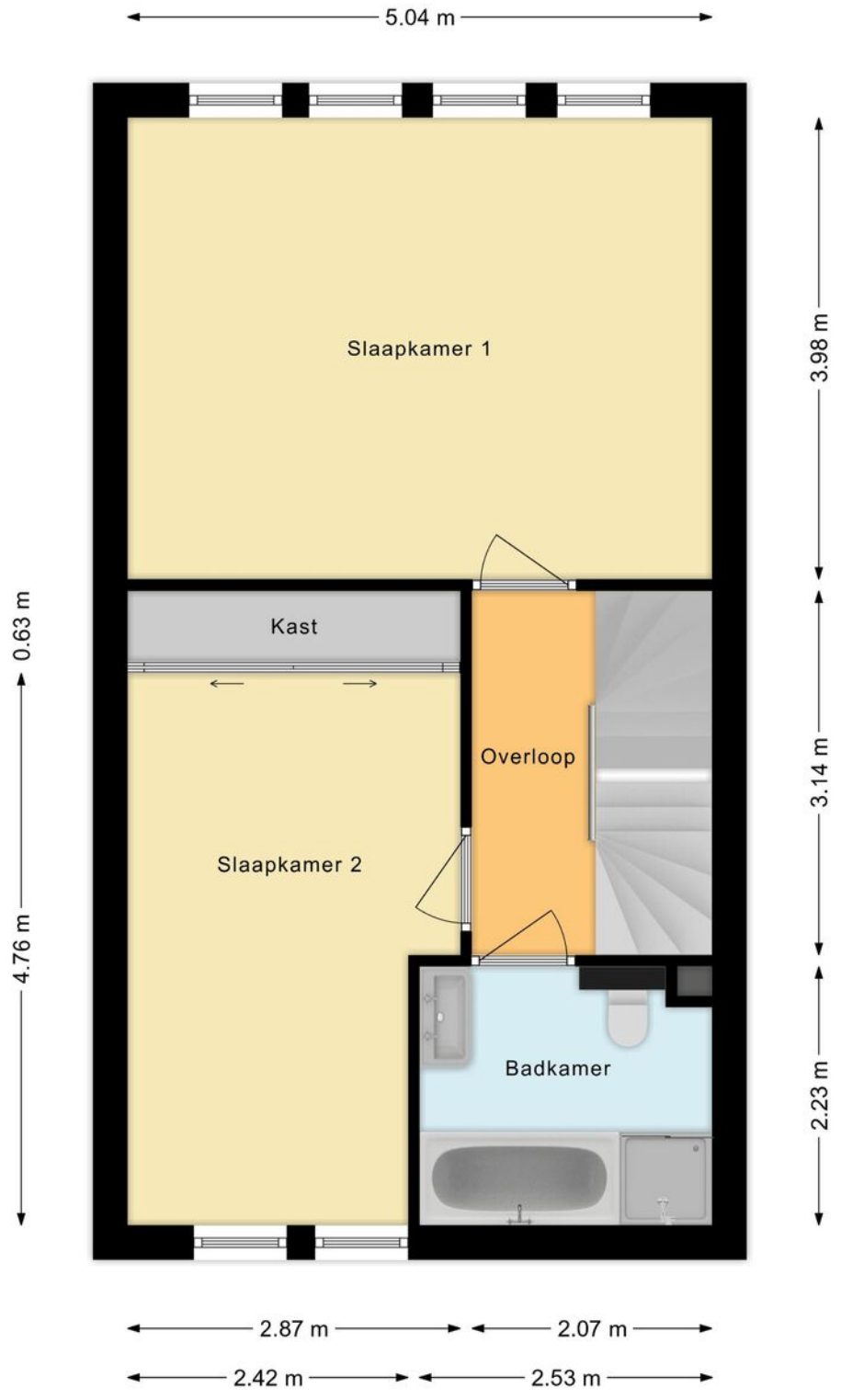
Fijne woonomgeving



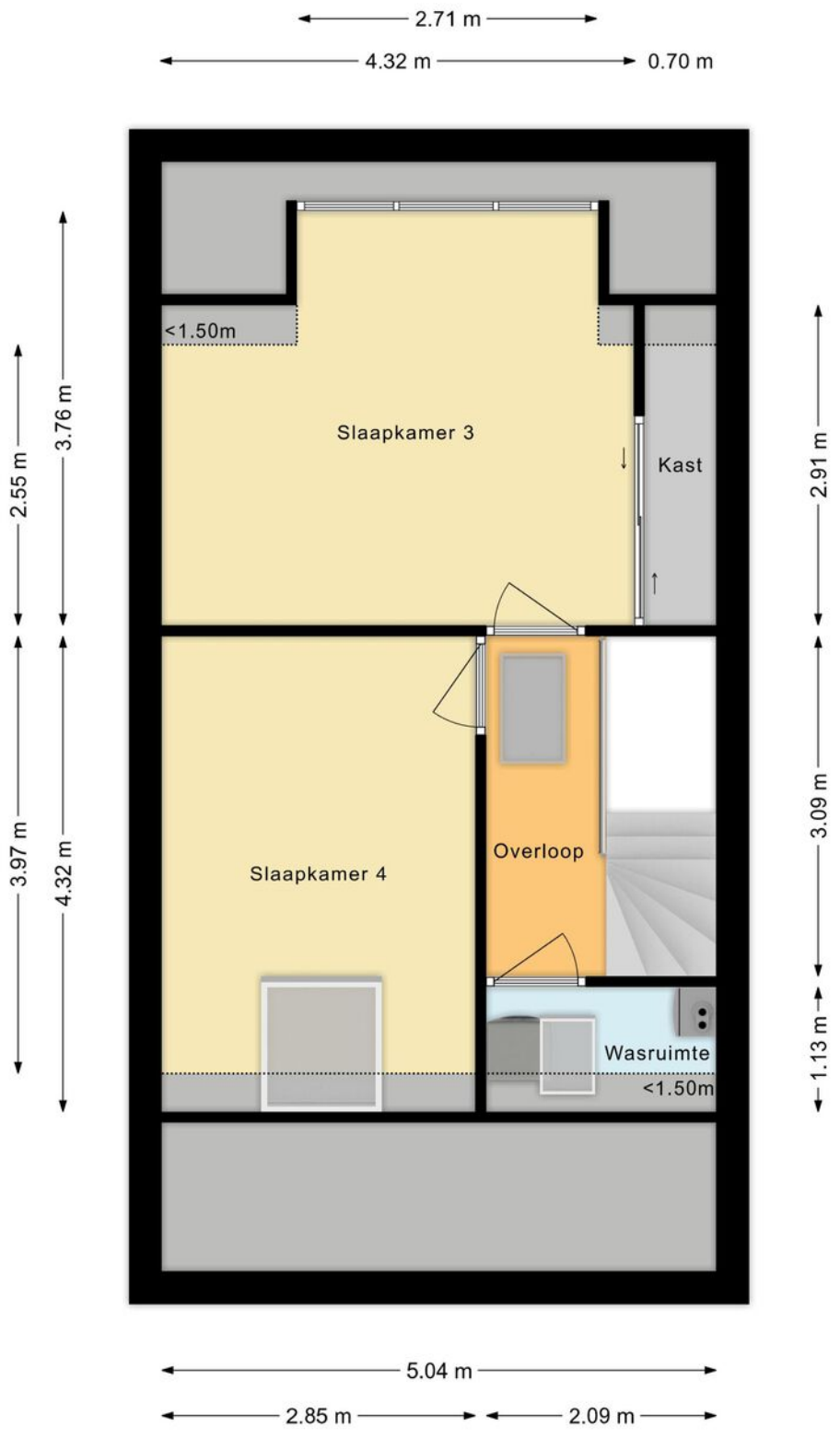
Begane grond.



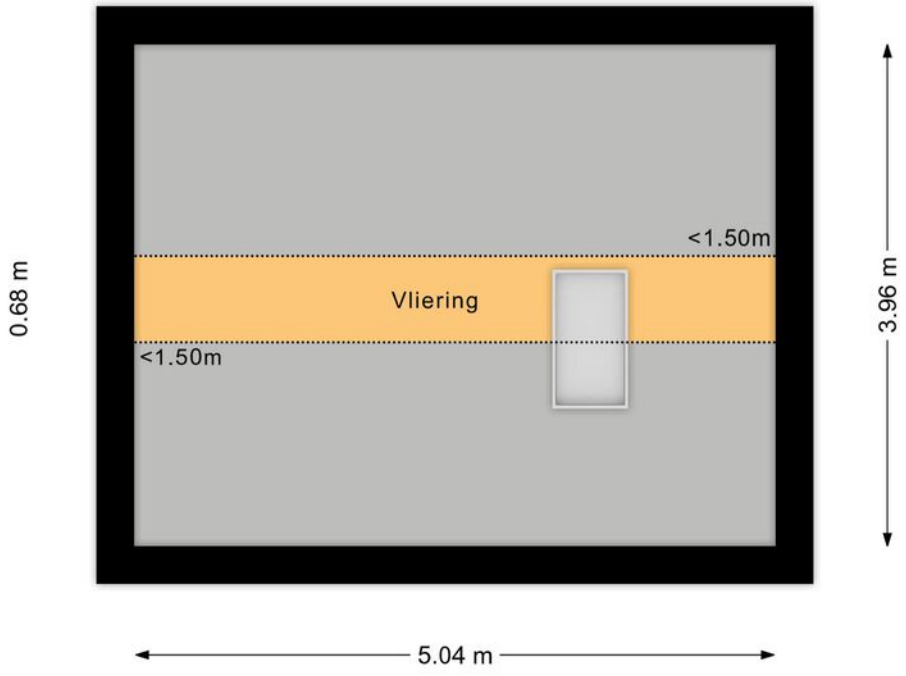
Eerste verdieping.



Tweede verdieping.



Vliering.



Situatie.


5.36 m
2.17 m
3.00 m
Berging
2.43 m
9.40 m
6.83 m
Woonkamer
Kast
Keuken
Entree
Toilet
2.79 m
5.29 m

Kadastrale kaart van André de Jongstraat 6, 2411WS Bodegraven

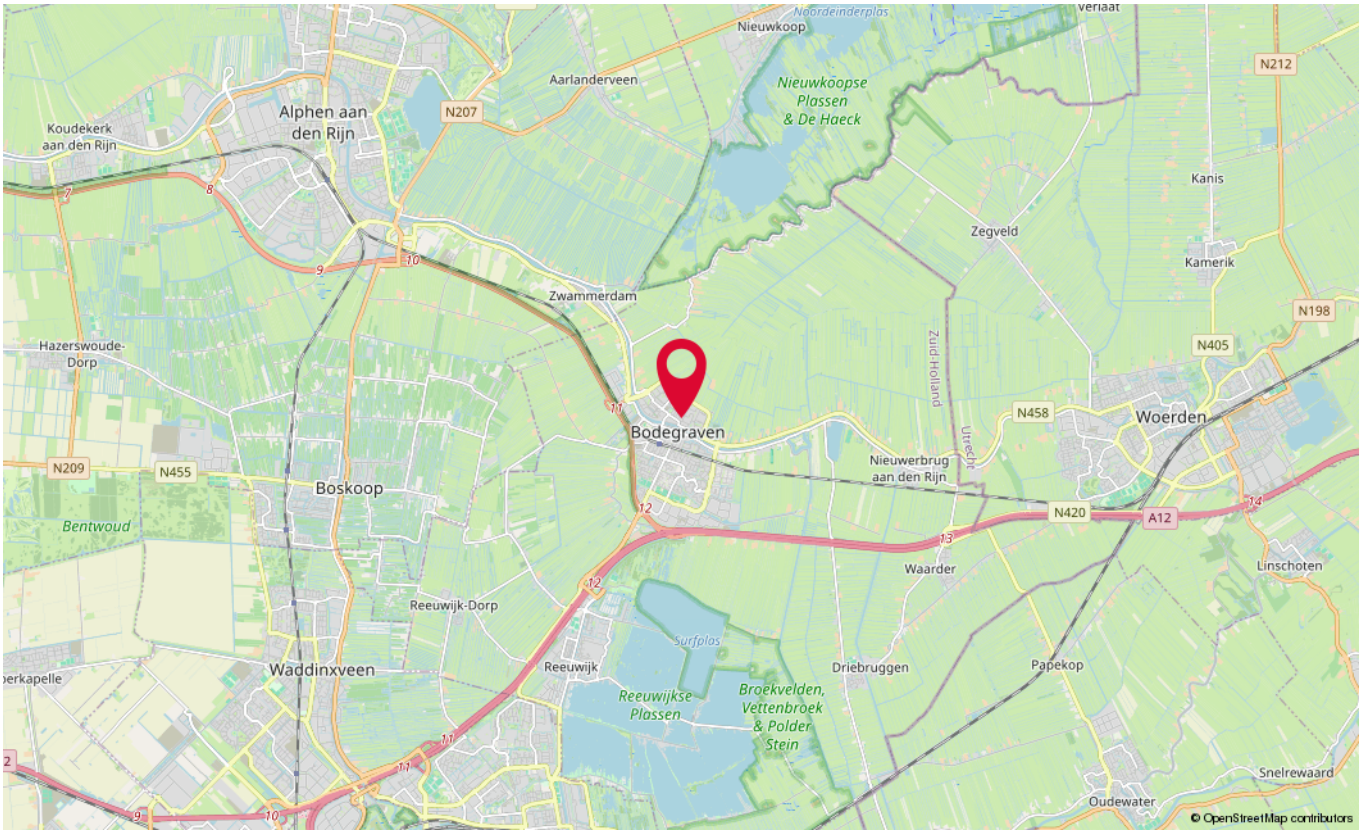
Referentie: 019d6c28-ce63-7539-86d8-5c68979cfb5e

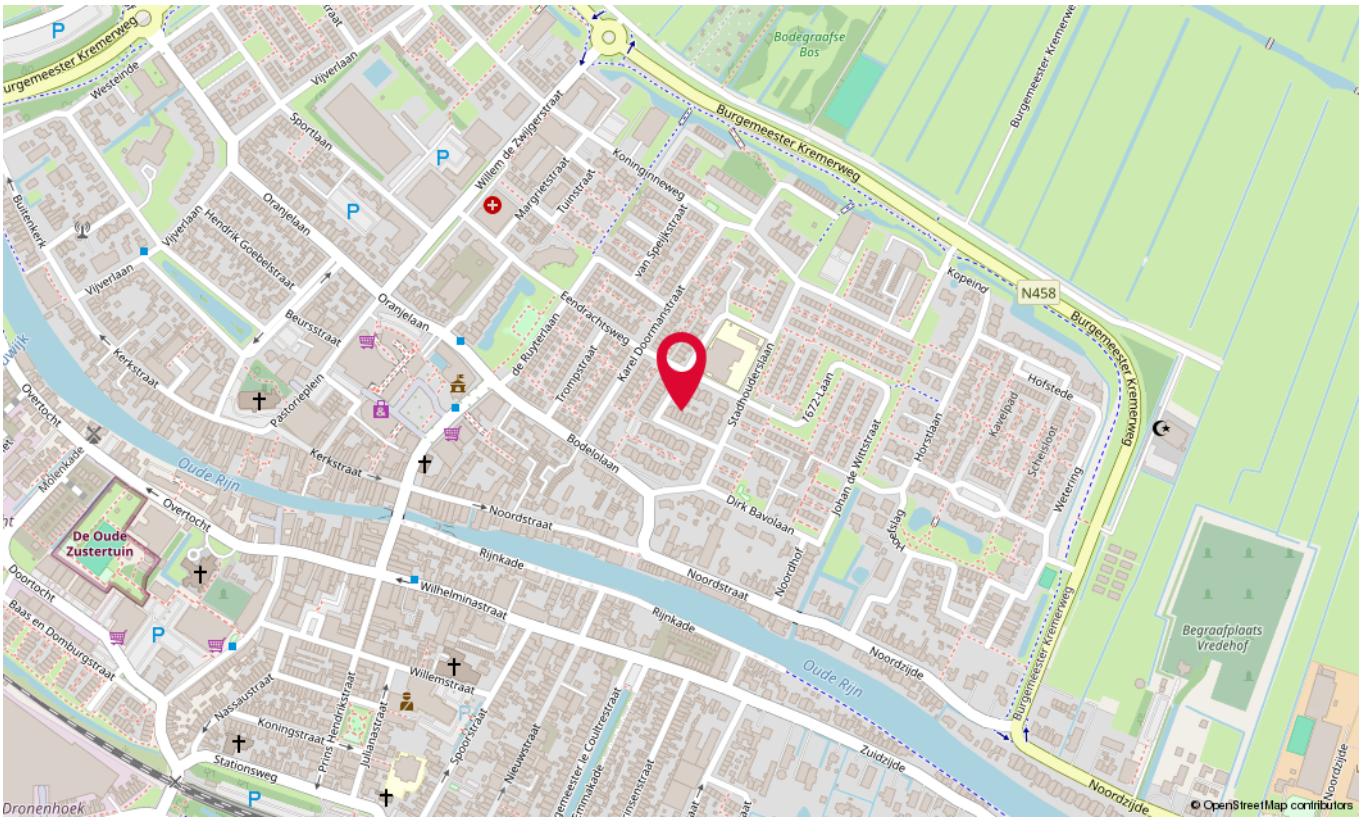


7324	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Bodegraven
6	Huisnummer	Gemeentecode:	BDG00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	B
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	7324
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	134
	Bebouwing		

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 08-04-2026 om 10:15.**

Huis op de kaart.





Aantekeningen.

Aantekeningen.

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