



**Voel je  
thuis!**





## Omschrijving.

Zon, ruimte en gezelligheid in je eigen tuin!

Deze charmante woning uit 1923 biedt een sfeervolle woonkamer en een moderne keuken met eethoek in de lichte aanbouw, waar je geniet van heerlijk daglicht. De diepe achtertuin op het zuidoosten met overkapping en nieuwe grasmat is perfect voor zon, privacy en gezellig samenzijn. Drie slaapkamers, een nette badkamer, berging, houten schuur en houthok maken het plaatje compleet. Gelegen in een charmante straat, dichtbij station, winkels en scholen – hier combineer je licht, ruimte en tuinplezier!

Highlights van de woning:

- Energielabel: C
- Bouwjaar: 1923
- Perceeloppervlakte: 156 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte: 86 m<sup>2</sup>
- Ruime, sfeervolle woonkamer met aanbouw, veel lichtinval en gezellige houtkachel (ter overname) – de perfecte plek om te ontspannen.
- Lichte, smaakvolle woonkeuken met grote raampartij voor een zonnige start van je dag.
- Moderne keuken (2019) voorzien van diverse inbouwapparatuur, klaar voor culinaire avonturen.
- Drie comfortabele slaapkamers, waaronder:
  - Masterbedroom achterzijde met handige inbouwkast
  - Slaapkamer achterzijde met toegang tot het platte dak
  - Slaapkamer voorzijde met inbouwkast en rolluik
- Nette badkamer met douche, wastafelmeubel en rolluik
- Ruime vliering bereikbaar via vlizotrap, ideaal voor extra opslag
- Vernieuwde meterkast (2019) voor een moderne elektriciteitsvoorziening
- Vernieuwd dak (2023): nieuwe dakpannen, goten, latten en zinkwerk – zorgeloos wonen!
- Platte dak perfect geschikt voor zonnepanelen.
- Zeer diepe achtertuin op het zuidoosten met fantastische overkapping, strak aangelegd en nieuwe grasmat – volop zon en privacy!
- Ruime, aangebouwde stenen berging (semi-geïsoleerd) met wasmachine- en droger aansluiting, overdekt bereikbaar.
- Nieuwe houten schuur (2025) voor al je opslagbehoeften.
- Handig houthok met pannendak voor het netjes opbergen van kliko's en tuingerei
- Toplocatie: charmante straat met karakteristieke woningen, vlakbij station, winkels, scholen en sportvoorzieningen

### De omgeving.

De woning ligt in het gezellige centrum van Bodegraven en is goed bereikbaar met de auto én met openbaar vervoer. De N11 en de A12 zijn binnen enkele autominuten bereikbaar. Het station van Bodegraven is om de hoek. Vanuit hier ben je met de trein in ca. 20 minuten in Leiden of in Utrecht. Voorzieningen als scholen en sportverenigingen bevinden zich allen in de directe omgeving.



## *Kenmerken.*

### **Soort Woning**

Eengezinswoning

### **Woonoppervlakte**

86m<sup>2</sup>

### **Perceeloppervlakte**

156m<sup>2</sup>

### **Bouwjaar**

1923

### **Aantal kamers**

4 (waarvan 3 slaapkamers)

### **Energielabel**

C

### **Ligging**

In centrum, in charmante  
straat





## *Indeling.*

### *Begane grond.*

Via de stoep bereik je de entree van de woning. De hal geeft toegang tot de vernieuwde meterkast (2019) en de woonkamer. De ruime woonkamer heeft aan de voorzijde een gezellige zithoek. De knusse houtkachel (ter overname) verhoogt de sfeer. Ter hoogte van de zithoek tref je een praktische trapkast. De woonkamer heeft een fantastische aanbouw aan de achterzijde waar een lichte, smaakvolle woonkeuken is gerealiseerd. De moderne keuken (2019) is uitgerust met een inductie kookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, heetwaterkraan, koelkast en een vriezer. De gehele begane grond is voorzien van een mooie laminaatvloer. Grenzend aan de keuken bevindt zich het moderne toilet. Vanuit de keuken kun je overdekt de grote berging bereiken met de opstelplaats voor de wasmachine en droger. Deze berging is semi-geïsoleerd.

### *Eerste verdieping.*

Vanuit de hal bereik je via de trap de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot drie fijne slaapkamers. Ook kun je via de overloop met een vlizotrap de vliering bereiken met veel opbergruimte. Aan de achterzijde bevindt zich de masterbedroom met een vaste inbouwkast met schuifdeuren. De slaapkamer daarnaast gelegen geeft toegang tot het platte dak. De derde slaapkamer aan de voorzijde heeft ook een vaste kast. De slaapkamers zijn netjes afgewerkt en beschikken over tapijt of laminaat. De eigentijdse badkamer aan de voorzijde heeft een douche, handdoekradiator en een wastafelmeubel met spiegelkast. De ramen van de badkamer en de slaapkamer aan de voorzijde beschikken over een rolluik.

### *Exterieur.*

De achtertuin is echt een heerlijk plek om volop van het buitenleven te kunnen genieten. Gelegen op het zuidoosten, fraai aangelegd en met heel veel privacy! De fantastische overkapping achterin de tuin zorgt ervoor dat je al snel buiten kunt zitten. In 2025 is er een houten schuur aangebouwd met veel bergruimte. Ook is er een handig houthok geplaatst, voorzien van een pannendak, zodat je de kliko's netjes uit het zicht kunt plaatsen.



*Begane grond.*













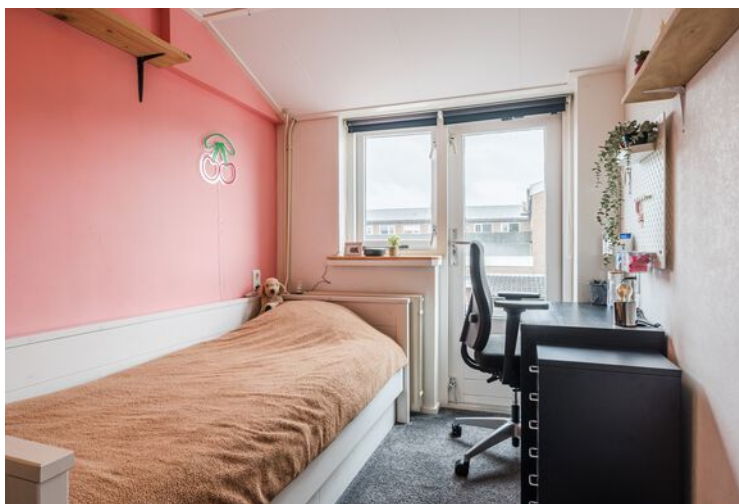


**Heerlijke  
woonkeuken,  
wat een zee aan  
licht!**





## Eerste verdieping









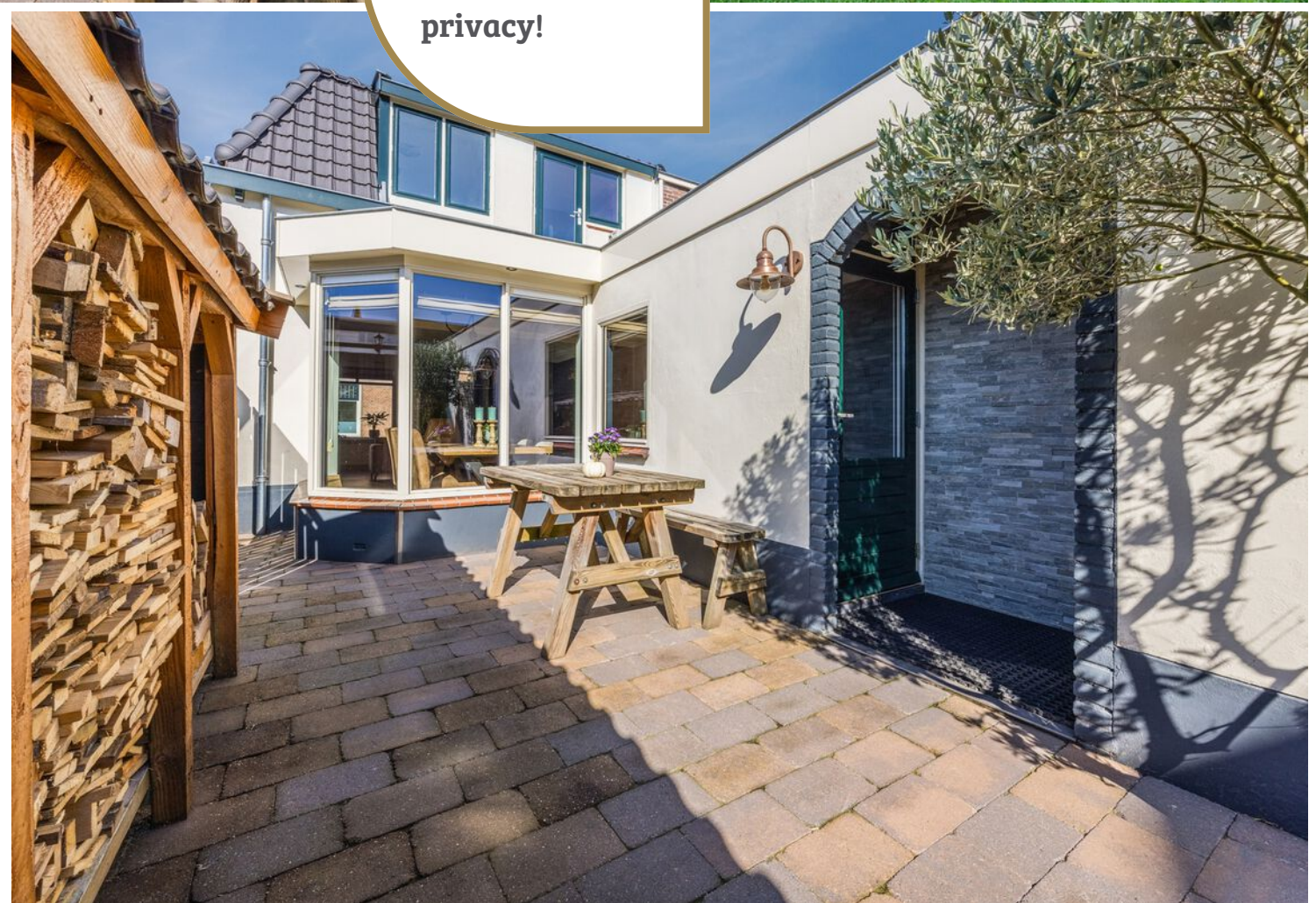
*Exterieur.*





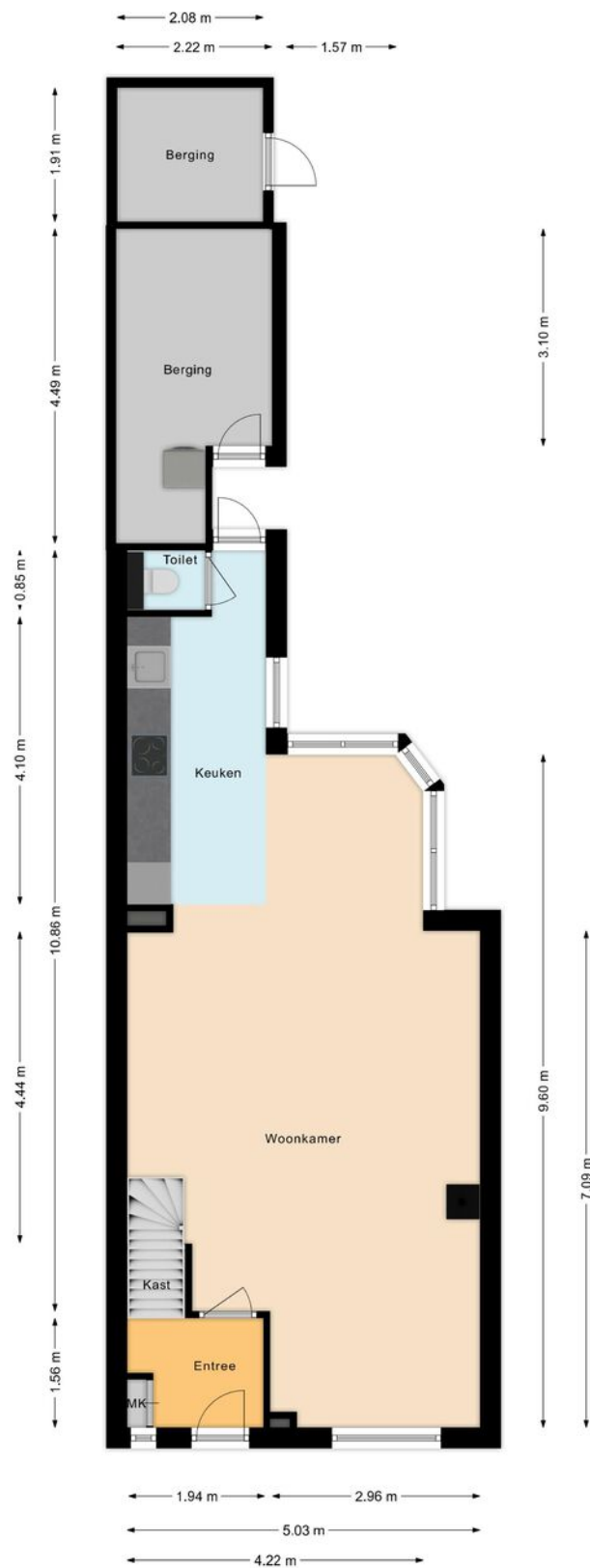


**Royale tuin,  
fraai aangelegd  
met veel  
privacy!**



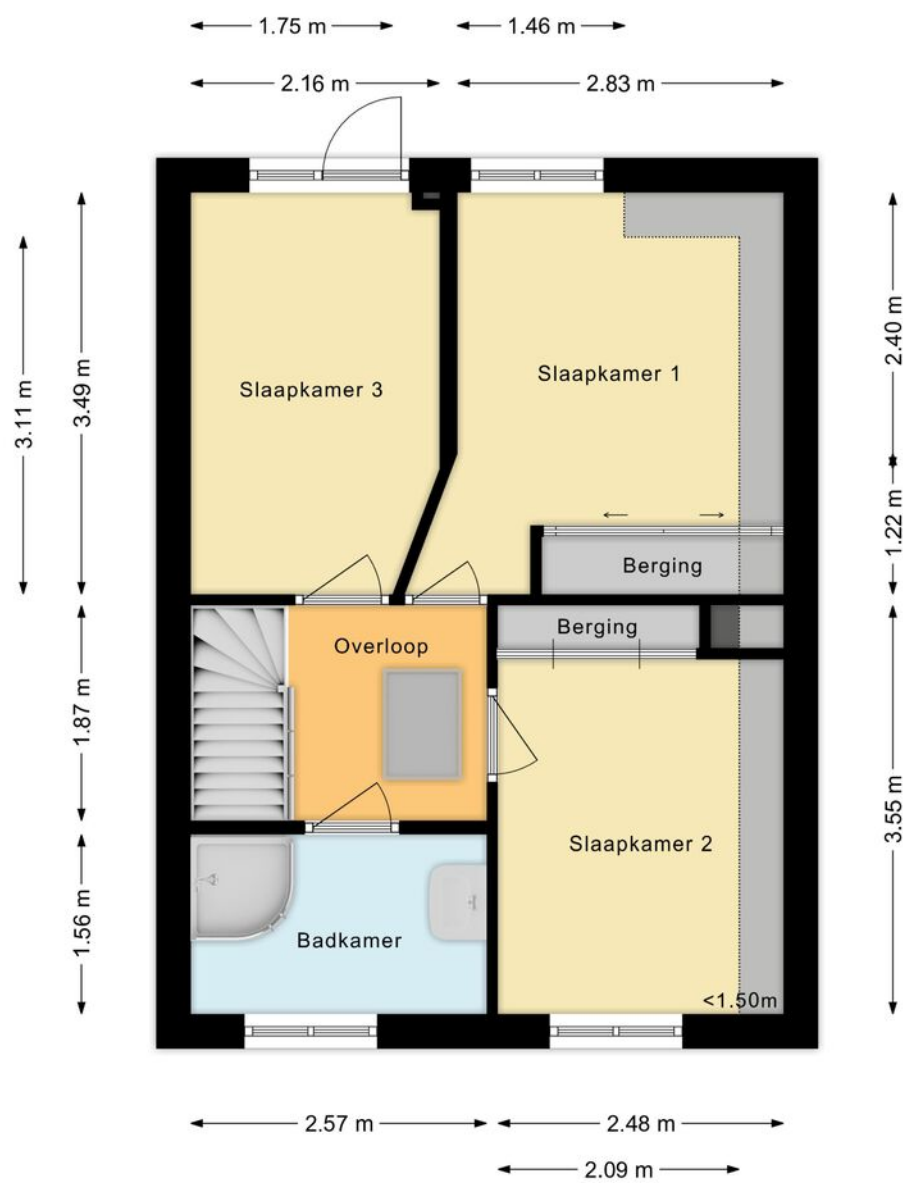


# Begane grond.

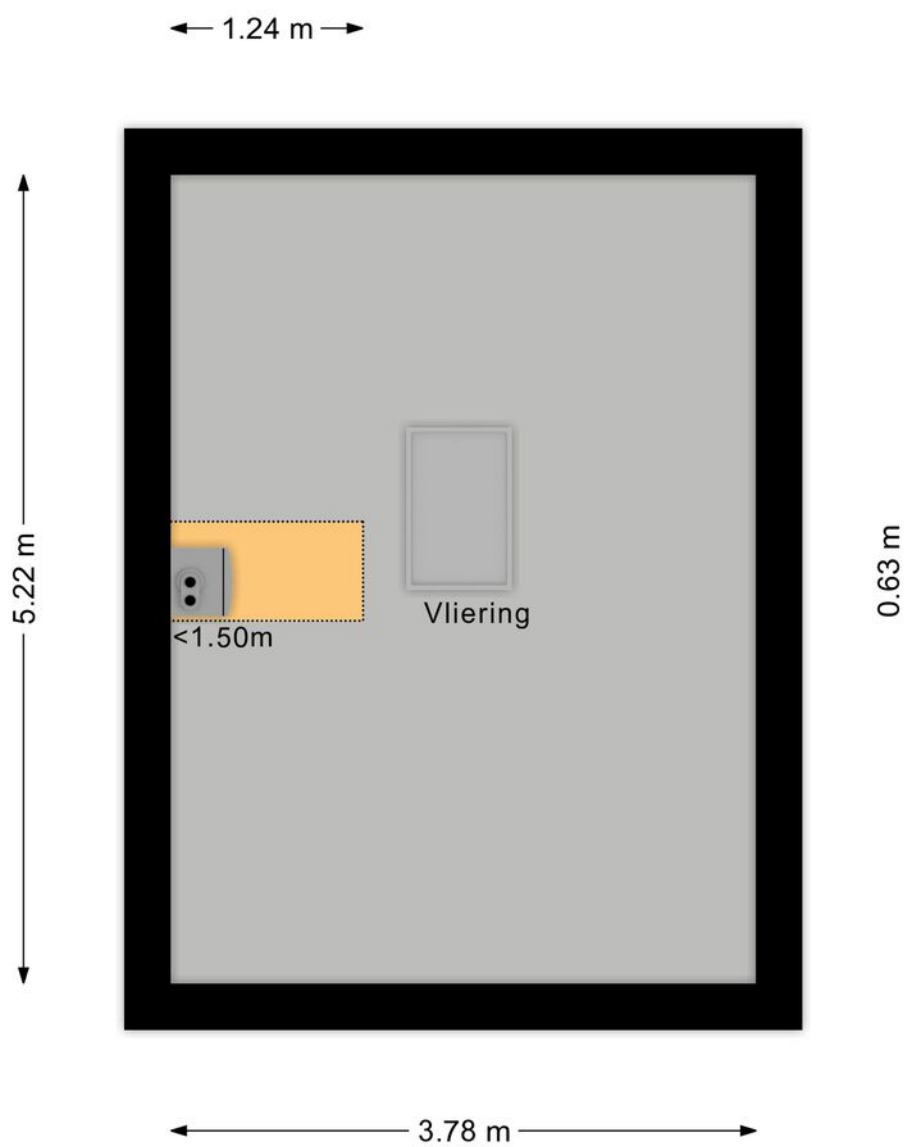




## Eerste verdieping

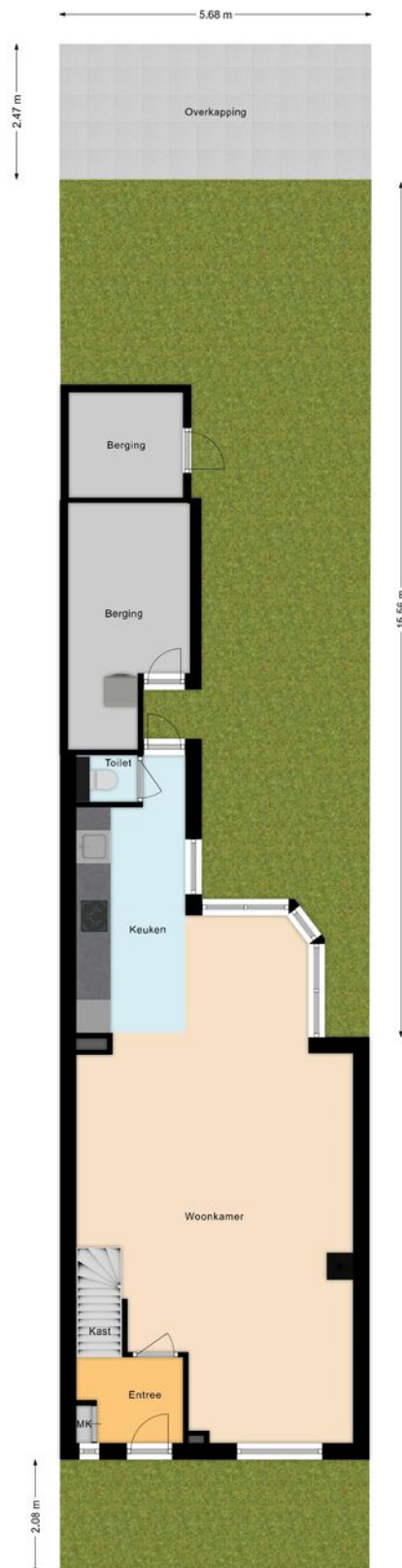


Vliering



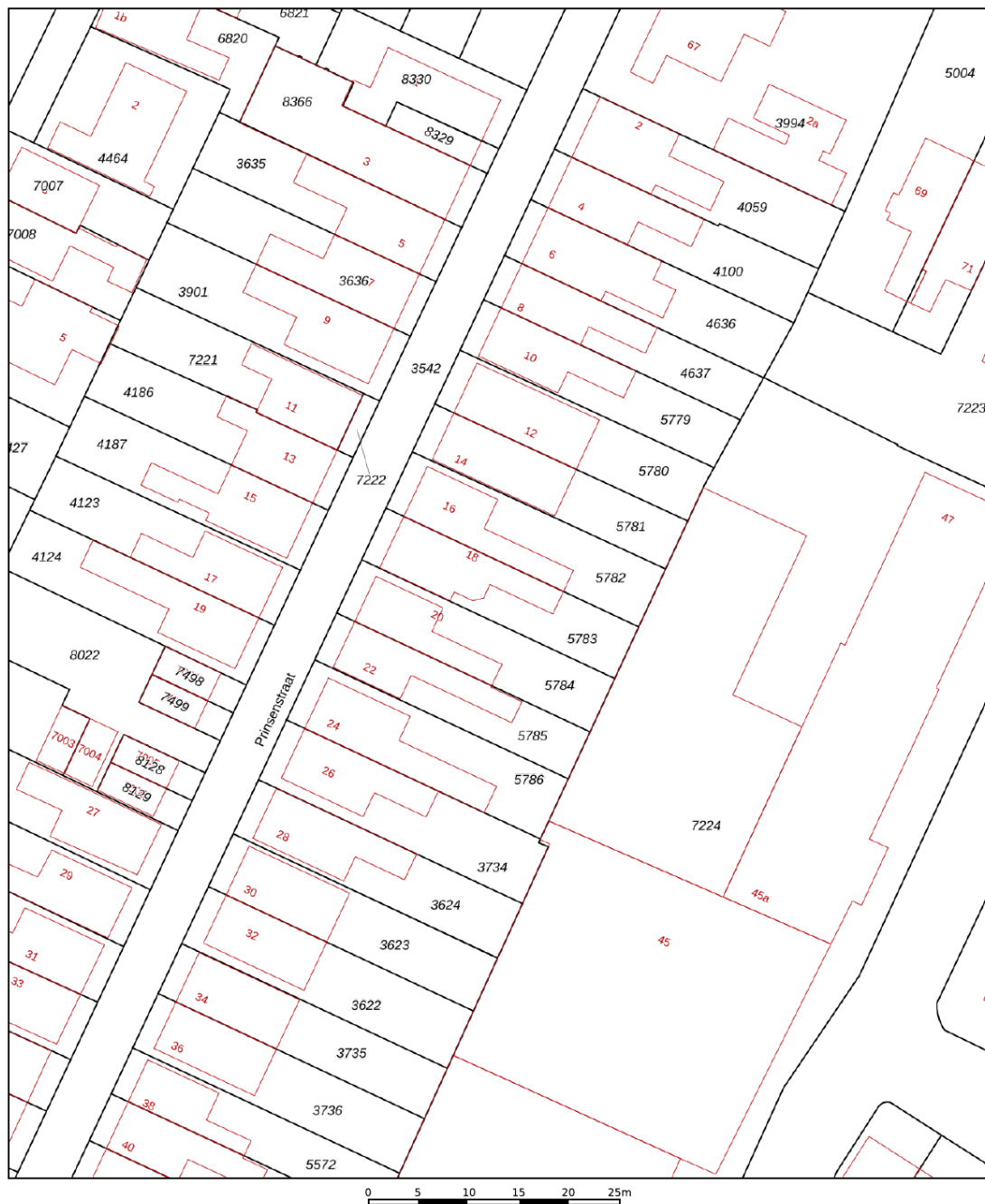


# Situatie.



Kadastrale kaart

Uw referentie: Prinsenstraat 18



12345

Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens  
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

## Sectie

Perceel

Bodegraven

C

5783

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 december 2024  
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*





# 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



## *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

