



  
**Regio  
Makelaer**

**Achter Nieuwstraat 9  
Bodegraven**

**Voel je  
thuis!**





## Omschrijving.

Sfeervolle eindwoning in een rustige, autovrije straat – hartje Bodegraven!

Stap binnen in deze charmante woning uit 1916, waar karakter en modern comfort elkaar ontmoeten. De lichte, uitnodigende woonkamer en de recent vernieuwde badkamer geven direct een warm gevoel van thuiskomen. Met drie comfortabele slaapkamers is de woning ook geschikt voor een gezin. Geniet van de rust van een autovrije straat, terwijl het station letterlijk om de hoek ligt – ideaal voor wie snel de trein wil pakken.

We stippen alvast wat highlights van deze woning aan:

- Bouwjaar 1916, met charme
- 93 m<sup>2</sup> woonoppervlakte en 90 m<sup>2</sup> perceel
- Sfeervolle woonkamer met veel lichtinval en uitzicht op groenstrook
- Comfortabele vloerverwarming op de begane grond met trendy tegelvloer
- Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur
- Werkhoek in de woonkamer, ideaal als je thuis wilt werken
- Praktische, ruime bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluiting
- Nieuwe badkamer (2024) met douche, wastafelmeubel en spiegelkast
- Drie fijne slaapkamers op de eerste verdieping
- Handige vliering met veel opslagruimte
- Splinternieuwe Cv-ketel (Intergas, 2024)
- Compleet vernieuwde meterkast (2021)
- Heerlijk genieten van de ochtendzon aan de voorzijde
- Handige berging aan de voorkant
- Beschutte achtertuin op het westen, achterom bereikbaar
- Gelegen in een gezellige woonomgeving, midden in het centrum van Bodegraven

### De omgeving.

De woning ligt in het 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**

93m<sup>2</sup>

### **Perceeloppervlakte**

90m<sup>2</sup>

### **Bouwjaar**

1916

### **Aantal kamers**

4 (waarvan 3 slaapkamers)

### **Energielabel**

C

### **Ligging**

Aan autovrij pad,  
in centrum, vlakbij station





## *Indeling.*

### *Begane grond.*

Entree, binnenkomst hal met toegang tot de trapopgang naar de eerste verdieping, het toilet en de woonkamer. Aan de voorzijde tref je een gezellige zithoek in de woonkamer met uitzicht op de groenstrook. Hier bevindt zich ook de nieuwe meterkast (2021). In de woonkamer is een fijne werkplek gerealiseerd, ideaal als je thuis wilt werken. Aan de achterzijde bevindt zich de half open moderne keuken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, een vijf-pits gasfornuis, vaatwasser, koelkast, vriezer en een oven. De gehele begane grond heeft een fraaie tegelvloer met vloerverwarming. Via de keuken bereik je de ruime bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluiting. De bijkeuken heeft een vaste kast met schuifdeuren. Hierachter bevindt zich de nieuwe Cv-ketel, merk Intergas, bouwjaar 2024. Via de bijkeuken loop je door naar de nieuwe badkamer (2024) met douche, wastafelmeubel en spiegelkast.

### *Eerste verdieping.*

Via de overloop bereik je de drie slaapkamers. De overloop geeft toegang tot de vliering. Aan de voorzijde tref je een royale slaapkamer met een grote dakkapel. Aan de achterzijde tref je ook nog twee mooie slaapkamers met een gezamenlijke dakkapel. Alle slaapkamers beschikken over een laminaatvloer.

## *Exterieur.*

Voor kun je heerlijk in het zonnetje zitten met je kopje koffie. Hier tref je ook een handige berging. De achtertuin is gunstig gelegen op het westen en biedt een beschutte plek waar je kunt ontspannen.



*Begane grond.*













**Nieuwe  
badkamer uit  
2024!**





*Eerste verdieping*









*Exterieur.*



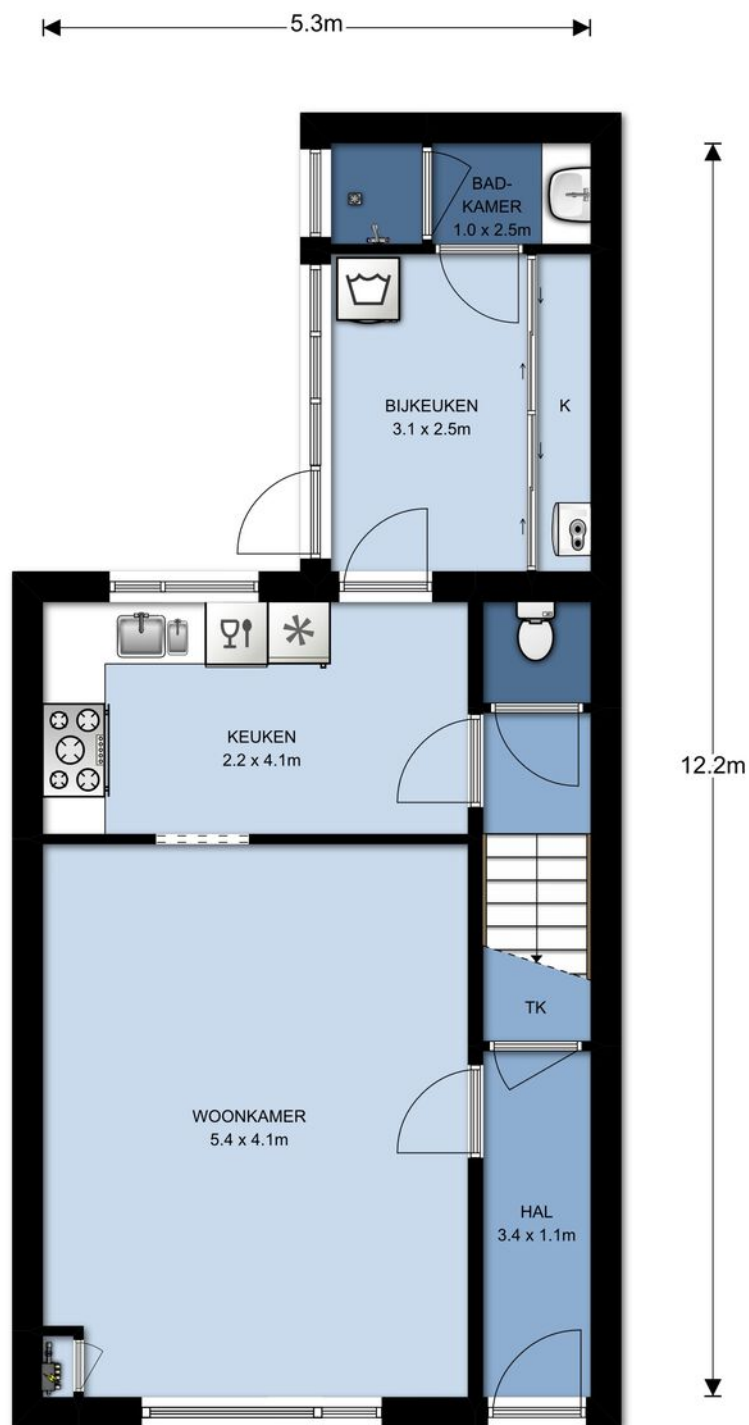




**Beschut buiten  
zitten!**



## Begane grond.



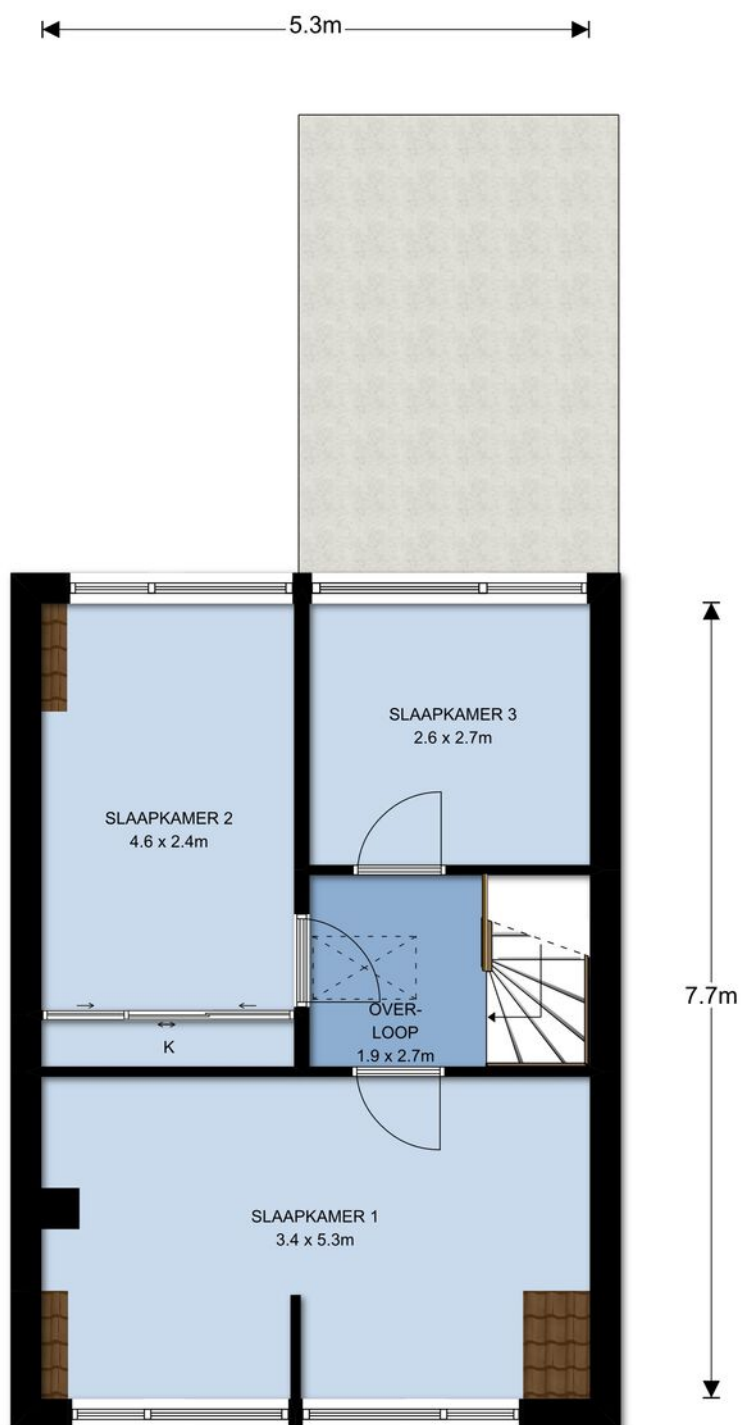
Begane grond, Achter Nieuwstraat 9 te Bodegraven

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl



## Eerste verdieping

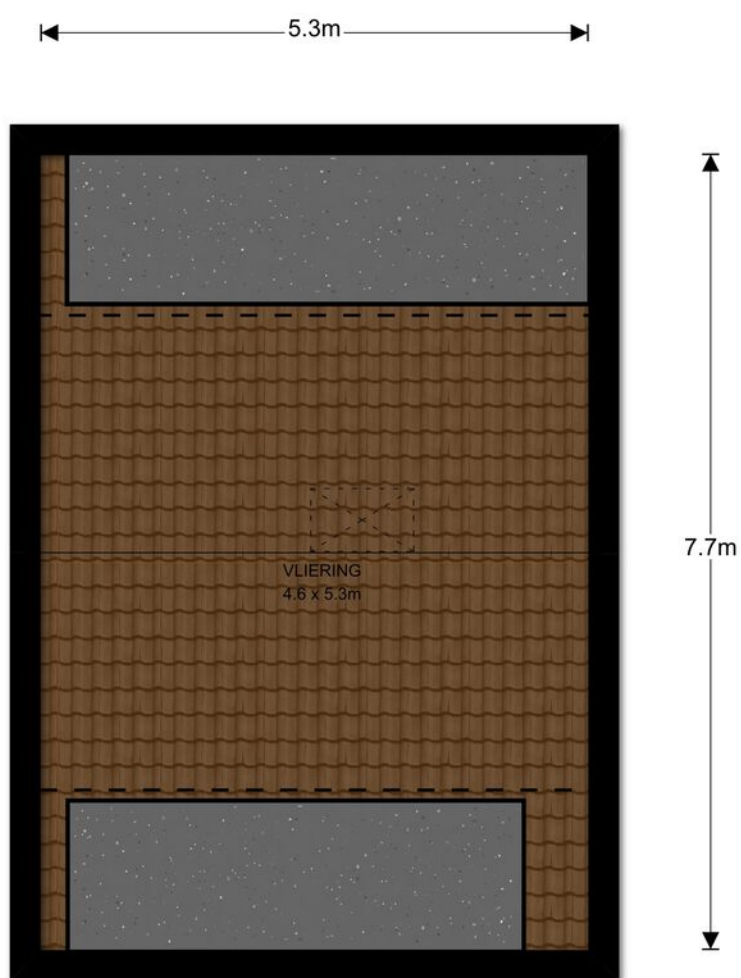


1e Verdieping, Achter Nieuwstraat 9 te Bodegraven

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

# Vliering

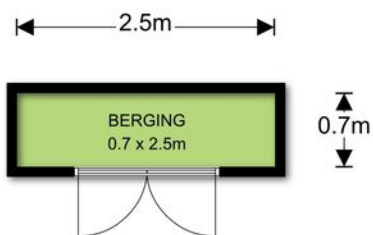


Vliering, Achter Nieuwstraat 9 te Bodegraven

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl





Begane grond, Achter Nieuwstraat 9 te Bodegraven





De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

Kadastrale kaart van Achter Nieuwstraat 9, 2411EN  
Bodegraven

Referentie: 0198d29d-ac75-70fa-b464-  
bf8a3282f769



<b>2900</b>	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 22-08-2025 om 18:31.
<b>9</b>	Huisnummer	Gemeentecode:	BDG00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	C	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2900	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	90	
	Bebouwing			



# 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

