



  
**Regio  
Makelaer**

**Prinsenstraat 11  
Bodegraven**

**Voel je  
thuis!**





## Omschrijving.

Karaktervolle jaren '20-woning in Bodegraven met een perfecte mix van authentieke charme en modern comfort. De lichte woonkamer met visgraatvloer opent via openslaande deuren naar de diepe, zonnige achtertuin op het westen – ideaal voor lange zomeravonden.

De nieuwe keuken met luxe inbouwapparatuur is een echte blikvanger, aangevuld met een praktische bijkeuken en boven drie slaapkamers en een moderne badkamer. Gelegen midden in het centrum, waar rust en levendigheid samenkomen.

Highlights van de woning:

- Energielabel C
- Bouwjaar 1927
- Woonoppervlakte: 97 m<sup>2</sup> | Perceel: 154 m<sup>2</sup>
- Sfeervolle, lichte woonkamer waar het daglicht rijk binnenvalt via de openslaande deuren naar de tuin, compleet met een elegante visgraat parketvloer
- Stijlvolle keuken uit 2019 met luxe inbouwapparatuur – een heerlijke plek voor elke kookliefhebber
- Praktische, ruime bijkeuken met strak ontworpen, handgemaakte kasten voor wasmachine en droger
- Modern en eigentijds toilet op de begane grond
- Drie fijne, rustige slaapkamers die uitnodigen tot ontspannen
- Royale, complete badkamer met vloerverwarming, ligbad én douche – een echte wellnessplek in huis
- Riante bergruimte, waaronder een grote vliering voor al je spullen
- Nieuwe Intergas CV-ketel (2022) voor comfortabel en efficiënt wonen
- Heerlijk diepe, zonnige achtertuin op het westen, strak aangelegd, achterom bereikbaar en ideaal om lange zomeravonden door te brengen
- Net geschilderde berging met elektra – perfect voor fietsen, gereedschap of hobbyruimte
- Gezellige en levendige woonomgeving, midden in het sfeervolle centrum van Bodegraven

### 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**

97m<sup>2</sup>

### **Perceeloppervlakte**

154m<sup>2</sup>

### **Bouwjaar**

1927

### **Aantal kamers**

4 (waarvan 3 slaapkamers)

### **Energielabel**

C

### **Ligging**

In woonwijk, vlakbij centrum





## *Indeling.*

### *Begane grond.*

Via de straatzijde kom je binnen in de nette hal met meterkast, garderobe, trapopgang en het vernieuwde toilet met fonteintje. De originele granito vloer geeft meteen sfeer. De lichte woonkamer voelt extra ruim dankzij het hoge plafond. Het visgraat parket met zwarte bies en luxe plinten zorgt voor een stijlvolle uitstraling. De kamer is ingedeeld in een zit- en eetgedeelte; via de openslaande deuren geniet je tijdens het eten van een frisse bries. De wanden zijn strak afgewerkt en eenvoudig overschilderbaar. Via klapdeurtjes bereik je de halfopen, nieuwe hoekkeuken met luxe inbouwapparatuur, waaronder koelkast, vriezer, inductiekookplaat, downdraft afzuiging, dubbele combi-oven en vaatwasser. Aansluitend ligt de bijkeuken met handgemaakte kasten voor wasmachine en droger en de Intergas-cv-ketel (2022). Vanuit hier stap je de achtertuin in.

### *Eerste verdieping, vliering.*

Via de trap in de hal bereik je de overloop van de eerste verdieping. Op de overloop en in alle slaapkamers ligt een warme, bruine laminaatvloer. De strakke wanden zijn ook hier eenvoudig te schilderen. Aan de voorzijde liggen twee slaapkamers; aan de achterzijde vind je de ruime hoofdslaapkamer en de badkamer. Vanaf de overloop leidt een vlizotrap naar de bergzolder. De vliering biedt volop bergruimte. De complete badkamer is uitgerust met een ligbad, douche, wastafel, toilet en vloerverwarming.

## *Exterieur.*

De diepe achtertuin is fraai aangelegd en heeft een gunstige zonligging op het westen. Achterin bevindt zich de vrijstaande, houten berging, voorzien van elektra. De tuin is achterom bereikbaar.



*Begane grond.*















**Prachtige,  
nieuwe keuken!**



Verdiepingen.







**Heerlijke, ruime  
badkamer!**





*Exterieur.*



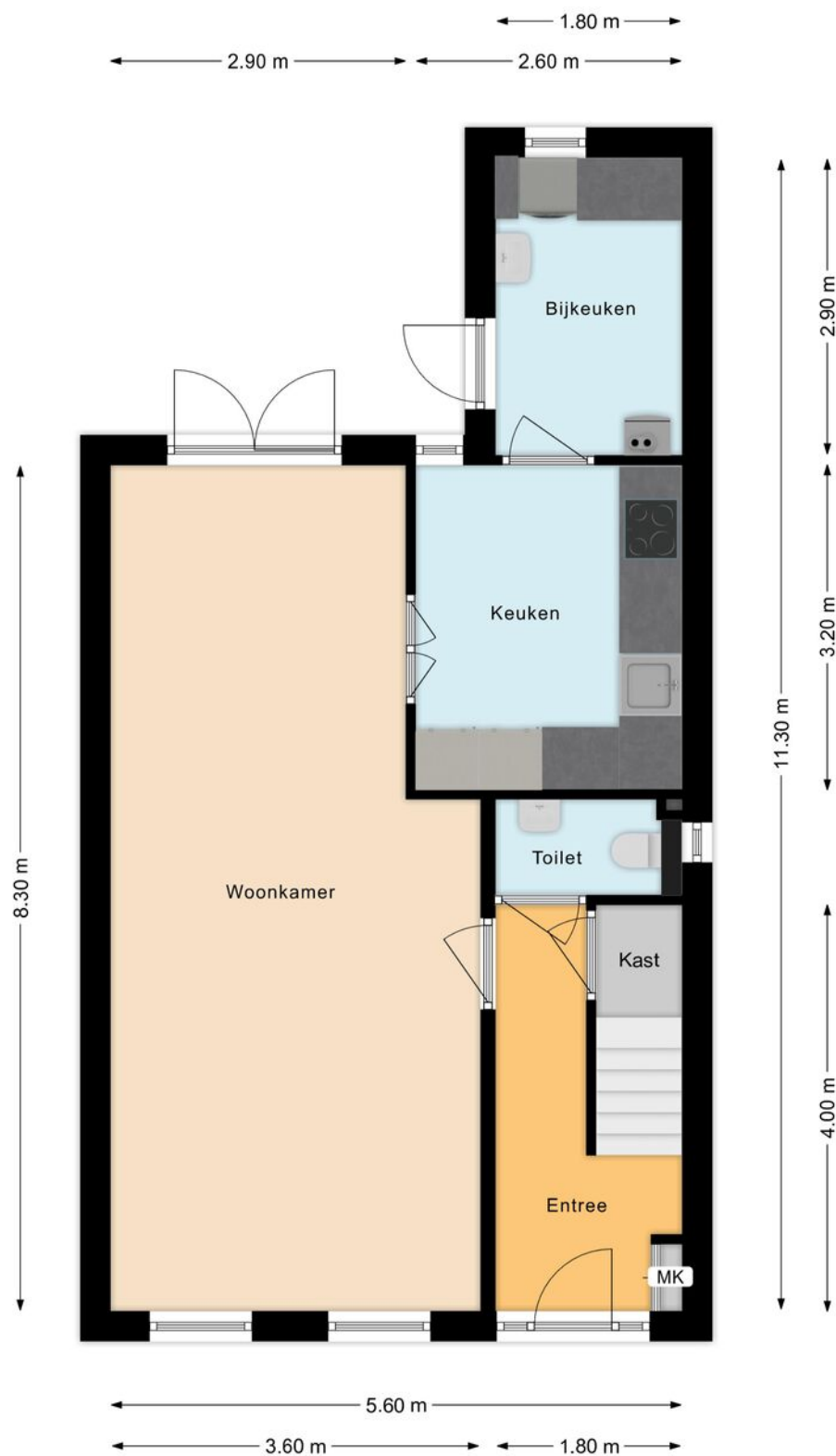




**Mooie  
woonomgeving!**

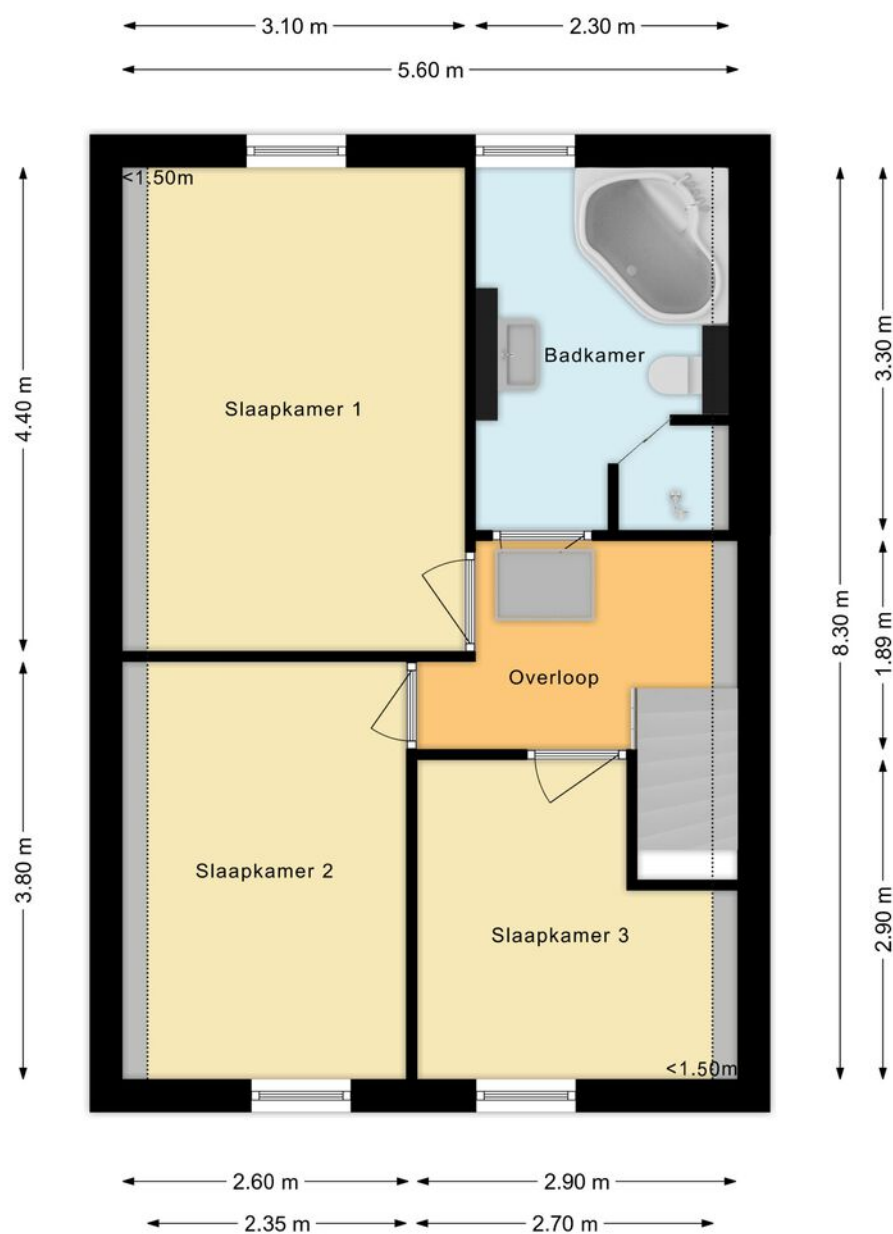


# Begane grond.

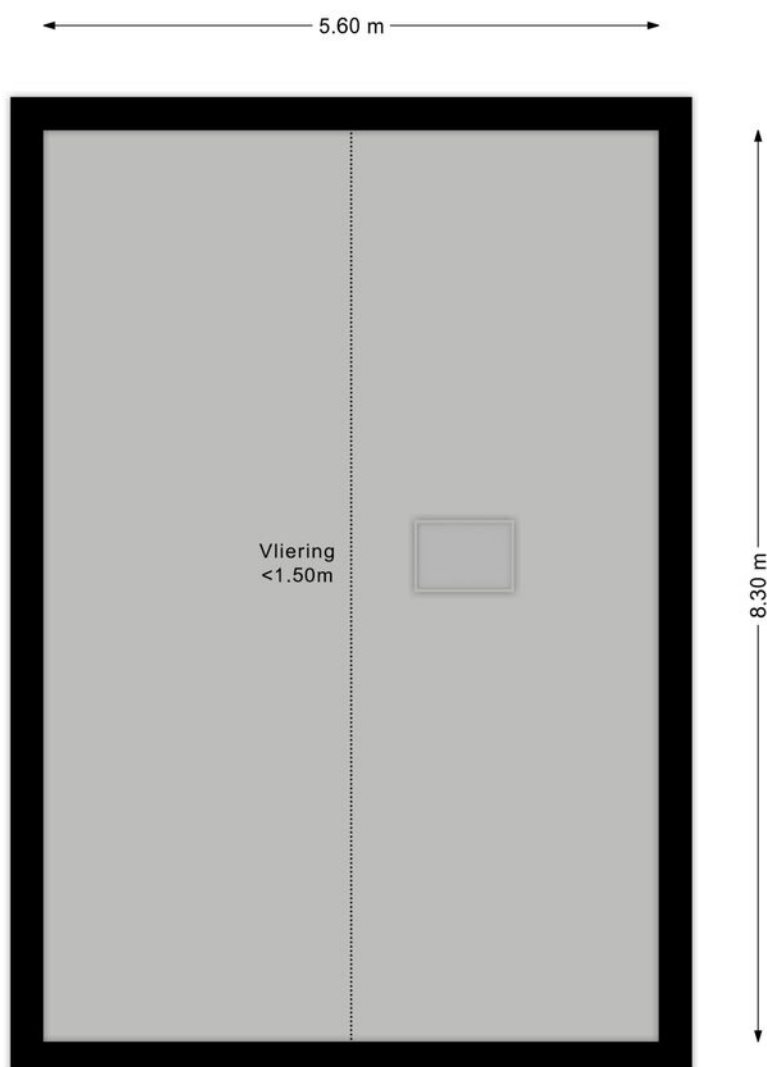




## Eerste verdieping



Vliering

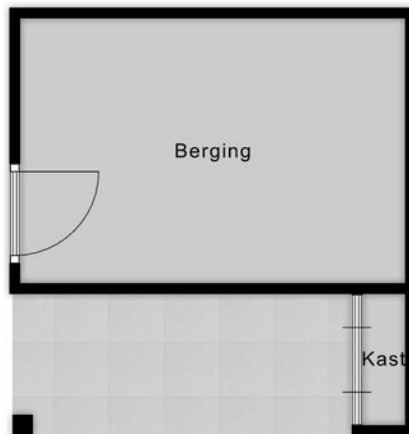




*Berging.*



← 3.50 m →



↑ 3.70 m ↓

Kadastrale kaart van Prinsenstraat 11, 2411TN  
Bodegraven

Referentie: 019a596a-b16a-76cb-8b1c-  
16dac29b572b



0 25 m 50 m

**7221** Perceelnummer  
**11** Huisnummer  
— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Kadstrale gemeente:  
Gemeentecode:  
Sectie:  
Perceelnummer:  
Perceelgrootte (m2):

Bodegraven  
BDG00  
C  
7221  
154

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 06-11-2025 om 14:48.



# 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](http://www.regiomakelaer.nl)  
[info@regiomakelaer.nl](mailto:info@regiomakelaer.nl)  
0172-255 255

