



Regio
Makelaer

Populierenhof 66
Bodegraven

**Voel je
thuis!**





Omschrijving.

Tussenwoning met veel potentie op een groene locatie!

Stel je voor: een lichte woonkamer met uitzicht over het park, een zonnige tuin op het zuidoosten om in te ontspannen, en vier slaapkamers die volop mogelijkheden bieden. Deze tussenwoning uit 1970 wacht op een nieuwe eigenaar die er zijn of haar eigen stijl in kan aanbrengen. Met een opfrisbeurt en modernisering kun je van deze woning een warm en sfeervol thuis maken, op een plek waar scholen, speelzones en groen letterlijk om de hoek liggen.

Alle pluspunten op een rijtje:

- Bouwjaar: 1970
- Woonoppervlakte: 116 m²
- Perceeloppervlakte: 126 m²
- Gezellige woonkamer: veel lichtinval en een prachtig uitzicht over de groenzone en het park aan de voorkant. Ideaal om vanuit je favoriete bank te genieten van rust en natuur
- Halfopen keuken: netjes onderhouden en functioneel ingericht
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping: allemaal voorzien van rolluiken. Eén slaapkamer beschikt over handige vaste kasten voor extra opbergruimte
- Eenvoudige badkamer
- Vierde slaapkamer op zolder: voorzien van een dakkapel aan de achterzijde en veel bergruimte achter de knieschotten. Perfect als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte
- Diepe voortuin: grenst aan een groene strook, voor extra rust en privacy
- Zonnige achtertuin op het zuidoosten: achterom bereikbaar en voorzien van een vrijstaande stenen berging met aangrenzende overkapping – ideaal voor het stallen van fietsen
- Uitstekende locatie: groen voor de deur, speelzone en skatepark in de buurt, en drie scholen op loopafstand

Omgeving.

De woning ligt in de Dronenwijk en deze is goed bereikbaar via de Goudseweg. Via deze straat zijn de A12 en de N11 binnen enkele autominuten bereikbaar. Het station van Bodegraven ligt op wandelafstand. Vanuit hier ben je met de trein in ca. 20 minuten in Leiden of in Utrecht. De Dronenwijk is een kindvriendelijke wijk. Voorzieningen als scholen en sportverenigingen bevinden zich op wandelafstand. Het centrum van Bodegraven, met gezellige winkels en restaurants is gemakkelijk bereikbaar met de fiets.

Kenmerken.

Soort Woning

Eengezinswoning

Woonoppervlakte

116m²

Perceeloppervlakte

126m²

Bouwjaar

1970

Aantal kamers

5 (waarvan 4 slaapkamers)

Energielabel

C

Ligging

Aan groenzone,
grenzend aan park





Indeling.

Begane grond.

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. De hal geeft toegang tot de nieuwe meterkast met negen groepen en drie aardlekschakelaars (2024). Het toilet met fonteintje, een handige trapkast en de trapopgang naar de eerste verdieping bevindt zich ook in de hal. De lichte woonkamer heeft aan de voorzijde een gezellige zithoek met prachtig uitzicht over de groenstrook en het park. Aan de achterkant tref je een lichte eethoek met aangrenzend de nette, half open hoekkeuken. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur: een vijf- pits gasfornuis, een afzuigkap, een koelkast en een combi-oven. Via een deur bereik je vanuit de keuken de achtertuin. De woonkamer heeft tapijt en de keuken beschikt over laminaat.

Eerste verdieping.

Vanuit de hal bereik je met de trap de overloop van de eerste verdieping. De overloop grenst aan drie slaapkamers en de badkamer. Aan de achterzijde tref je een grote slaapkamer met veel lichtinval en vaste kasten. Daarnaast bevindt zich een kleinere, tweede slaapkamer. De derde, ruime slaapkamer ligt aan de voorkant met de badkamer. De eenvoudige badkamer heeft een douchecabine, een wastafelmeubel en een zwevend toilet. De slaapkamers zijn afgewerkt met tapijt of laminaat. De ramen van alle slaapkamers op deze verdieping beschikken over rolluiken aan de buitenzijde.

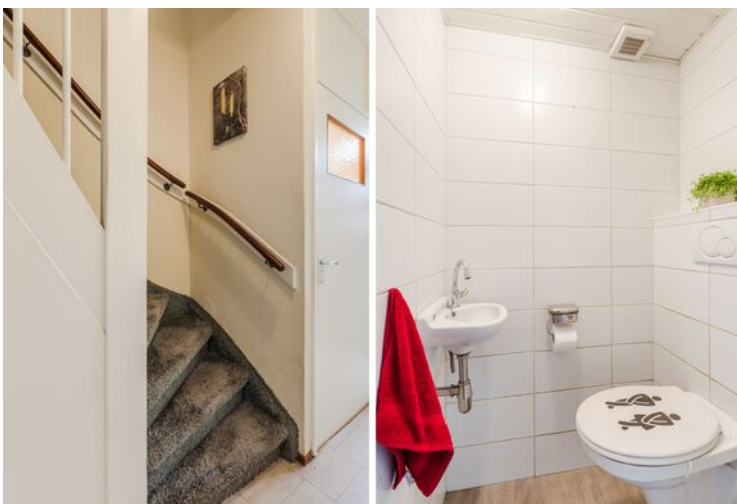
Tweede verdieping.

Via de tweede trapopgang bereik je de overloop van de zolderverdieping. Op de overloop tref je de wasmachine- en drogeraansluiting, ook de Cv-ketel hangt hier. Je kunt doorlopen naar de vierde slaapkamer die aan de achterzijde beschikt over een dakkapel. Onder de schuine delen van het dak is veel bergruimte achter de knieschotten.

Exterieur.

De voortuin is diep en verzorgd aangelegd en grenst aan een groenstrook en ligt tegenover het fantastische park. Een heerlijke plek om buiten te zitten, terwijl de kinderen voor spelen. De fijne achtertuin is gelegen op het zuidoosten. Via een poortdeur is de tuin achterom bereikbaar, de overkapping is perfect voor het stallen van je fietsen. Achterin de tuin bevindt zich de vrijstaande, stenen berging. Zowel het terras aan de voor- als aan de achterzijde beschikken over zonwering.

Begane grond.









Dit zijn de mogelijkheden!



Digitale Restyling

Begane grond.





Exterieur.

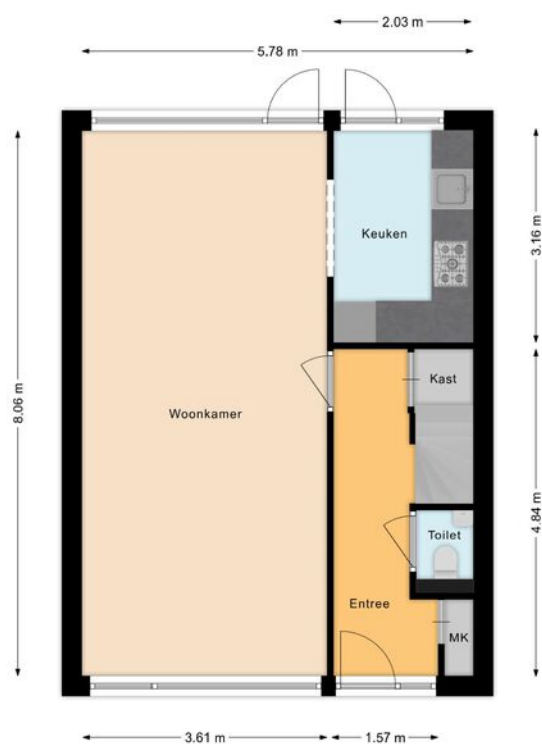




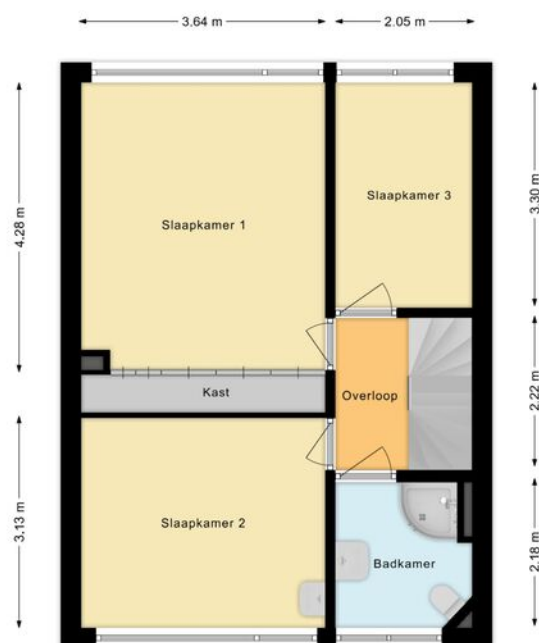
**Prachtig park
tegenover,
perfect voor een
wandeling!**



Begane grond.



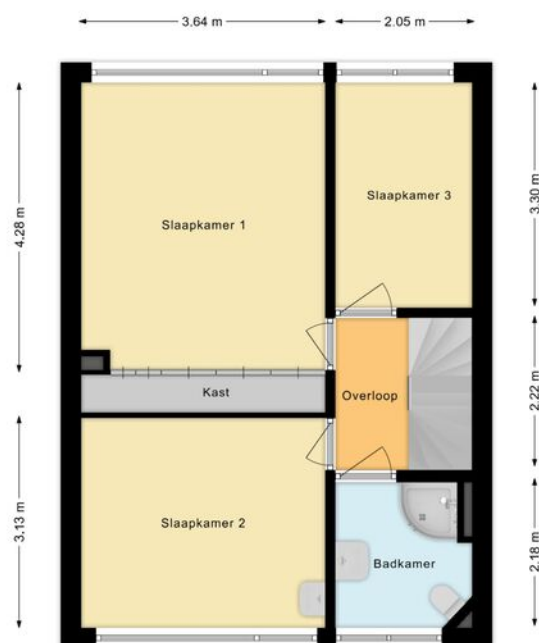
Eerste verdieping



Tweede verdieping.





Berging.



Kadastrale kaart van Populierenhof 66, 2411TB
Bodegraven

Referentie: 019a4909-d9e8-71ac-91b0-8083600cc9f3



6041	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Bodegraven
66	Huisnummer	Gemeentecode:	BGD00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	C
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	6041
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	126
	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 databankrecht. **Dit document is gegenereerd op 03-11-2025 om 10:31.**

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
info@regiomakelaer.nl
0172-255 255

