




**Regio
Makelaer**

**Zwenkgras 7
Bodegraven**

**Voel je
thuis!**





Omschrijving.

Een hoekwoning met ruimte, rust en groeipotentie

Op een rustige en groene plek in Bodegraven staat deze verrassend ruime hoekwoning met eigen oprit en een prettige ligging. Hier woont u in een fijne, kindvriendelijke omgeving met veel privacy, licht en een gevoel van ruimte. De woning is energiezuinig (energielabel A), goed onderhouden en biedt u volop mogelijkheden om naar eigen wens verder uit te breiden. Met een royale zolderverdieping en een zonnige tuin op het zuidwesten is dit een huis dat meebeweegt met uw woonwensen — nu én in de toekomst.

Highlights van de woning:

- Bouwjaar 1987: degelijk en comfortabel woonhuis
- Energielabel A! Voorzien van vloer- en spouwmuurisolatie (2023) en HR+ glas
- Woonoppervlakte 114 m² (incl. 25,4 m² overige inpandige ruimte) | Perceeloppervlakte 200 m²
- Eigen oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein
- Lichte woonkamer met vrij uitzicht op groen en speelvoorziening, voorzien van nette PVC-vloer
- Eenvoudige maar functionele keuken met praktische indeling
- Handige bijkeuken met extra bergruimte en witgoed aansluitingen
- Drie goed bemeten slaapkamers op de eerste verdieping
- Nette badkamer met douche, toilet, wastafelmeubel en wasmachineaansluiting
- Royale zolderverdieping met uitstekende uitbreidingsmogelijkheden: eenvoudig te realiseren als 1 à 2 extra slaapkamers met dakkapel of groot dakraam
- Duurzaam en energiezuinig dankzij 10 zonnepanelen (2016) en recente gevelimpregnering (2023)
- Ruime voortuin met verzorgde uitstraling
- Royale achter- en zijtuin op het zonnige zuidwesten, opvallend vrij gelegen met veel privacy en volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een grote berging, terras of uitbouw
- Rustige, kindvriendelijke ligging direct tegenover groen met speelvoorziening in een geliefde woonomgeving

Disclaimer:

De zolderkamer is meegenomen in de genoemde woonoppervlakte, maar betreft officieel overige inpandige ruimte. Het aanwezige raam is net te klein om volgens de meetinstructie als woonoppervlakte te worden meegerekend. Dit is eenvoudig te verhelpen door het plaatsen van een groter dakraam en/of dakkapel, waardoor deze ruimte volledig als volwaardige woonruimte benut kan worden.

De omgeving:

Zwenkgras 7 is gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk Broekvelden (Bodegraven-Zuid), een rustige woonomgeving met veel groen en uitstekende voorzieningen in de directe nabijheid. Tegenover de woning bevindt zich een speeltuin, waardoor kinderen heerlijk dichtbij en veilig kunnen spelen. Voor uw dagelijkse boodschappen ligt winkelcentrum Vromade op korte afstand, met onder andere een supermarkt, diverse winkels en praktische voorzieningen. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: de dichtstbijzijnde bushalte bevindt zich op slechts enkele minuten lopen en NS-station Bodegraven bereikt u in circa 12 minuten lopen of 4 minuten fietsen. Met de auto zijn de N11 en A12 snel bereikbaar, waardoor steden als Gouda, Utrecht, Leiden en Den Haag uitstekend bereikbaar zijn. Kortom: een ideale woonlocatie waar rust, ruimte en bereikbaarheid perfect samenkomen.

Kenmerken.

Soort Woning

Hoekwoning

Woonoppervlakte

114 m²

Perceeloppervlakte

200 m²

Bouwjaar

1987

Aantal kamers

5 (waarvan 3 slaapkamers)

Energie label

A

Ligging

In woonwijk, aan groenstrook
met speelvoorziening





Indeling.

Begane grond.

Bij binnenkomst in de entree heeft u direct toegang tot de meterkast, het separate toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer. De lichte woonkamer is verzorgd afgewerkt met een nette PVC-vloer en biedt een vrij uitzicht op het groen en de speelvoorziening aan de voorzijde. Halverwege de ruimte bevindt zich een praktische trapkast, ideaal voor extra bergruimte. Aan de voorzijde is er volop plaats voor een royale zithoek, terwijl aan de achterzijde de lichte eethoek profiteert van veel daglicht dankzij het zij- en achterraam. Vanuit de woonkamer bereikt u de halfopen keuken, die eenvoudig maar netjes is uitgevoerd en praktisch is ingedeeld. De keuken is voorzien van een elektrische kookplaat, oven en afzuigkap en biedt alles wat u nodig heeft voor dagelijks gebruik. Aansluitend bevindt zich de handige bijkeuken, een waardevolle extra ruimte met volop mogelijkheden voor opslag en extra bergruimte. Vanuit de bijkeuken kunt u doorlopen naar de achtertuin.

Eerste verdieping

Via de overloop zijn alle vertrekken op de eerste verdieping bereikbaar. Aan de achterzijde bevinden zich de grootste slaapkamer en een derde, kleinere slaapkamer. Beide kamers genieten van prettig daglicht en bieden diverse indelingsmogelijkheden, bijvoorbeeld als slaap-, kinder- of werkkamer. Aan de voorzijde ligt nog een goed bemeten slaapkamer met aangrenzend de badkamer. De nette badkamer is voorzien van een douche, toilet, wastafelmeubel en een praktische wasmachineaansluiting. Met drie slaapkamers en een functionele badkamer biedt deze verdieping een comfortabele en praktische indeling voor uiteenlopende woonwensen.

Tweede verdieping

Via de tweede trapopgang op de overloop van de eerste verdieping bereikt u de royale zolderverdieping. Hier bevindt zich de Cv-ketel en de omvormer van de zonnepanelen. Ook treft u hier een berging met opslagruimte. De zolder heeft een klein dakraam aan de achterzijde. De tweede verdieping biedt volop mogelijkheden om de woonruimte aanzienlijk uit te breiden. Dankzij de ruime opzet is deze verdieping eenvoudig te transformeren tot één of zelfs twee volwaardige extra slaapkamers. Met het plaatsen van een dakkapel of een groot dakraam creëert u niet alleen extra stahoogte, maar ook een lichte en comfortabele leefruimte. Een ideale kans om de woning geheel naar uw eigen woonwensen aan te passen en tegelijkertijd de waarde van de woning te vergroten.

Exterieur.

De woning beschikt over een verzorgde, diepe voortuin met eigen oprit, zodat u altijd makkelijk kunt parkeren. Aan de achterzijde en zijkant ligt een verrassend ruime tuin op het zonnige zuidwesten, waar u dankzij de vrije ligging geniet van veel privacy en een heerlijk gevoel van ruimte. De royale buitenruimte biedt bovendien tal van mogelijkheden, zoals het realiseren van een grote berging, een sfeervol terras of een uitbouw. De rustige, kindvriendelijke ligging tegenover een groenvoorziening met speelgelegenheid maakt het plaatje compleet en zorgt voor een fijne woonomgeving waar jong en oud zich direct thuis.

Begane grond.









**Gezellige, lichte
eethoek met
uitzicht op de
achtertuin**

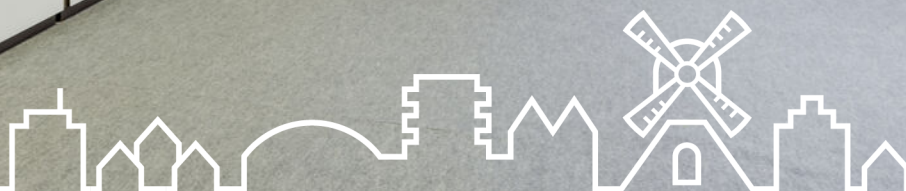


Verdiepingen.





**Zolder-
verdieping met
veel
mogelijkheden!**



Exterieur.

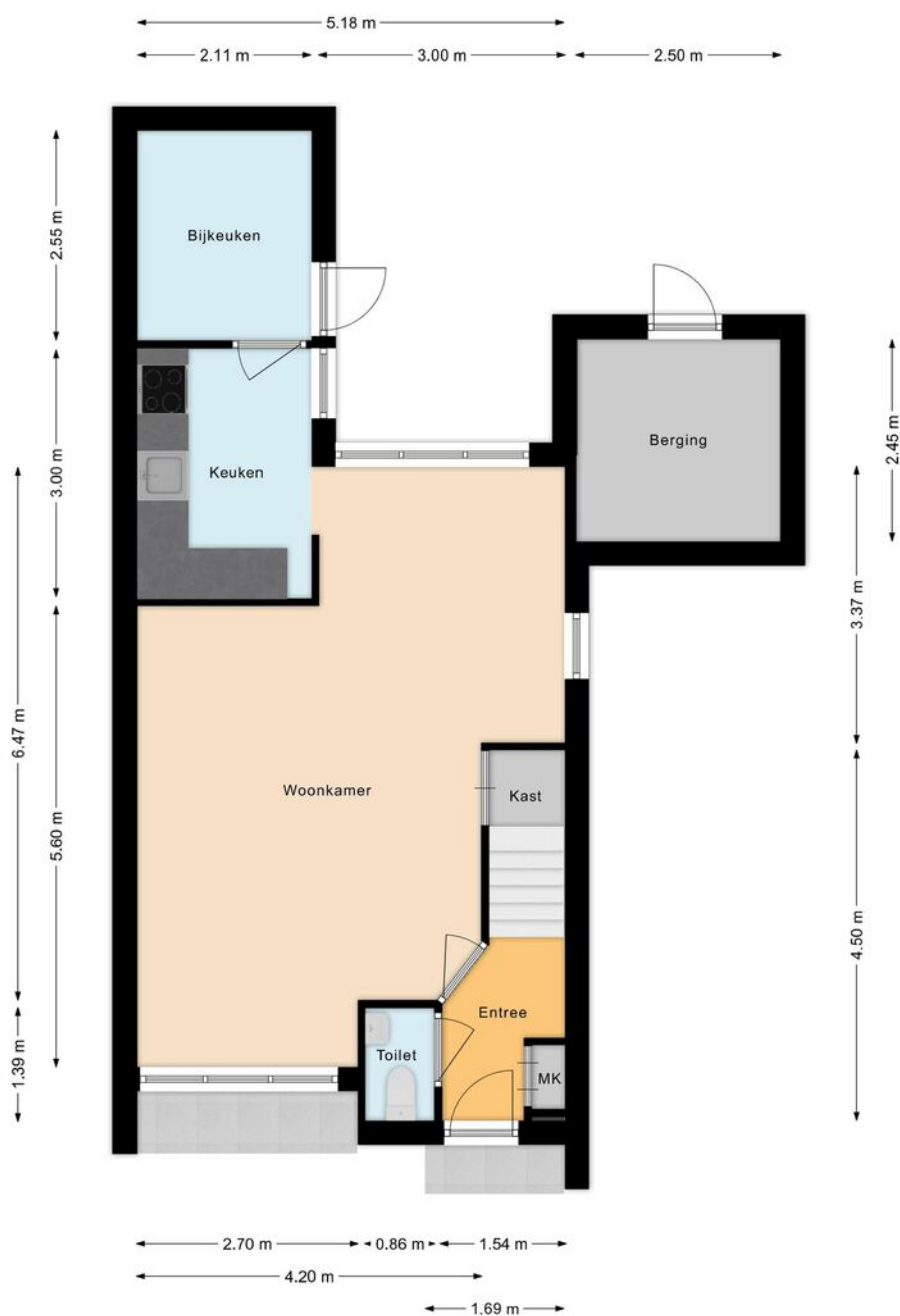




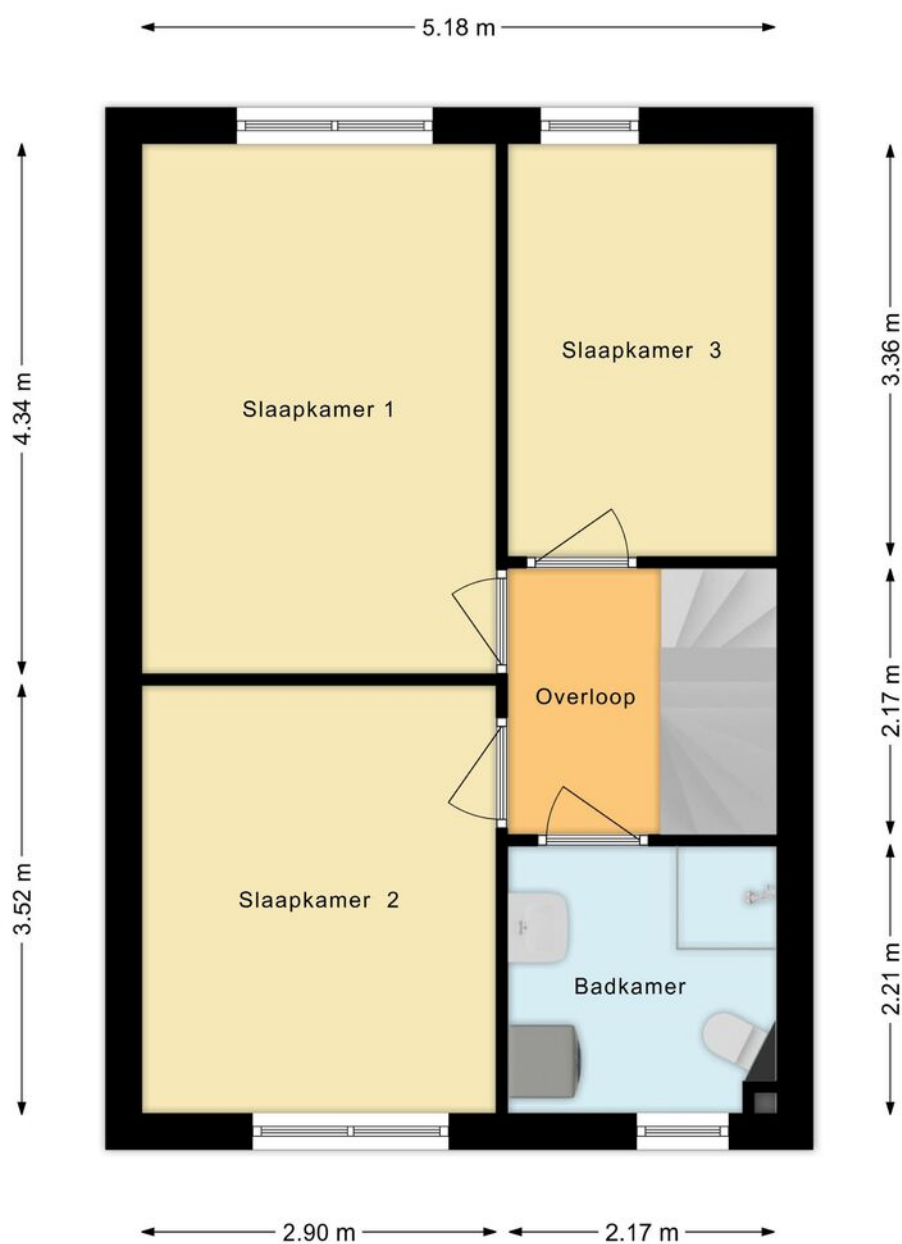
**Fijne
woonomgeving!**



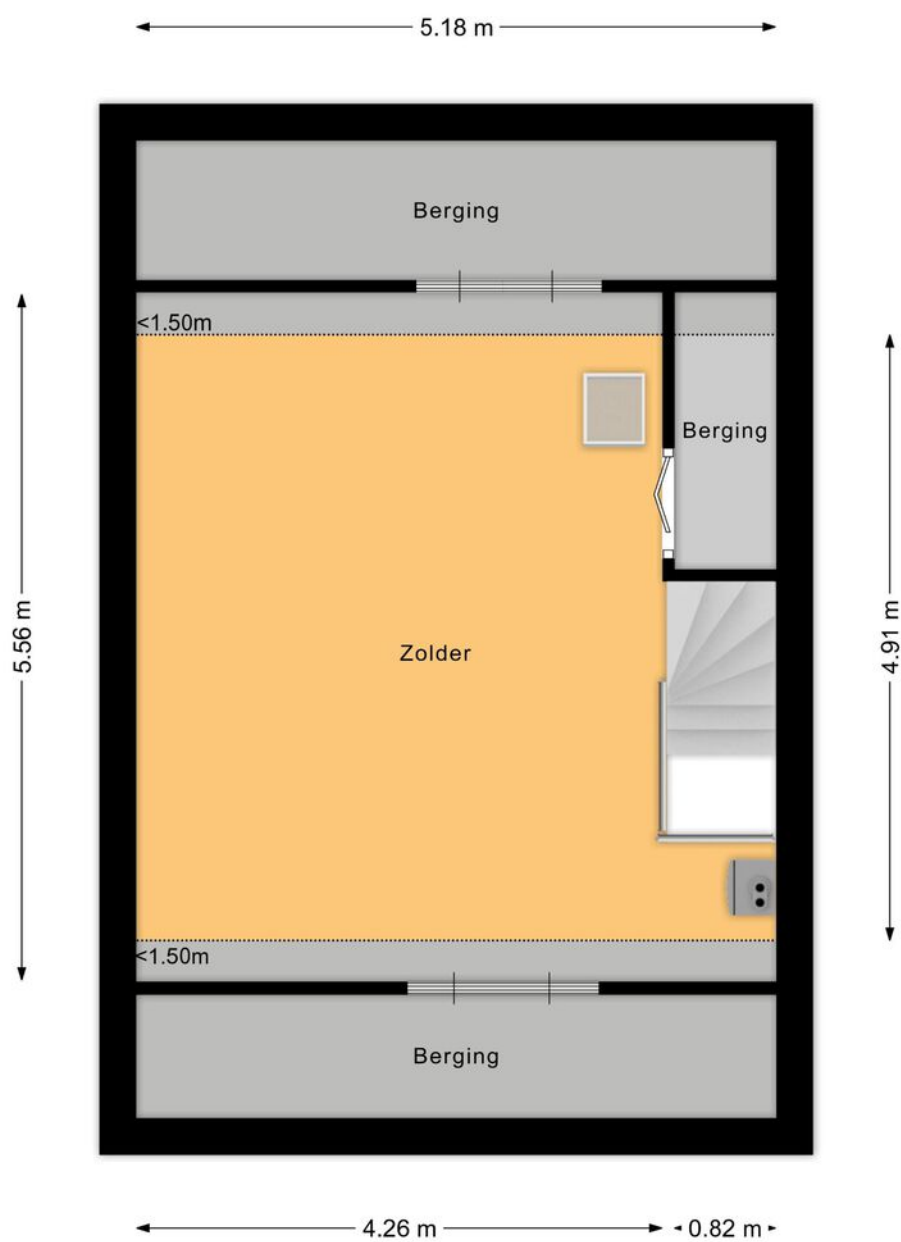
Begane grond.



Eerste verdieping



Tweede verdieping

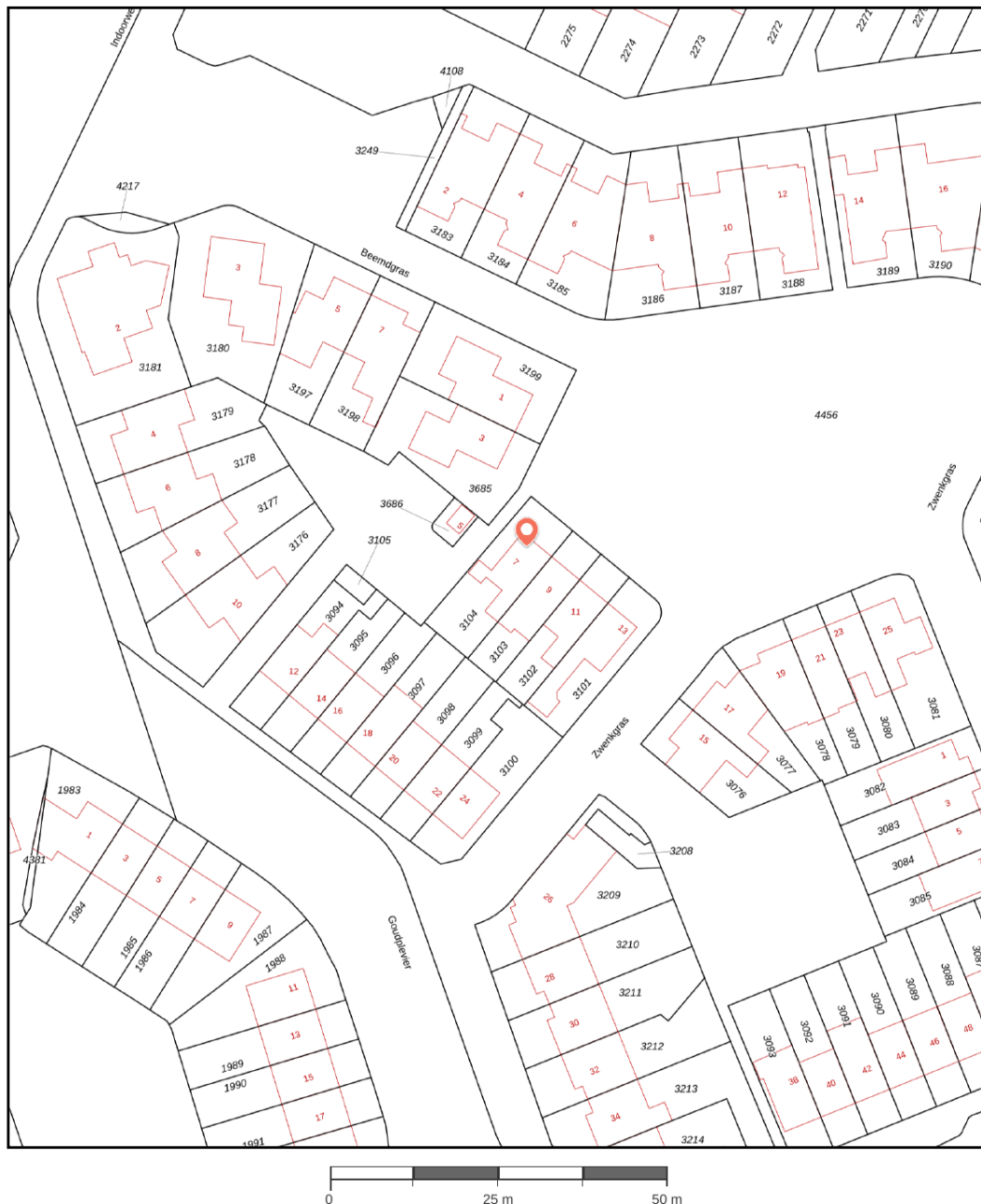


Situatie.



Kadastrale kaart van Zwenkgras 7, 2411DZ Bodegraven

Referentie: 019b74ad-0289-7085-902d-2ea359d18025



3104	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Bodegraven
7	Huisnummer	Gemeentecode:	BDG00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	F
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	3104
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	200
	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 05-01-2026 om 16:00.

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

