




**Regio
Makelaer**

**Stationsweg 7
Bodegraven**

**Voel je
thuis!**





Omschrijving.

Gelegen in een sfeervolle straat met uitzicht op het groene plantsoen, midden in het centrum van Bodegraven, staat deze karaktervolle jaren '30-woning: een zonnig en gastvrij thuis met verrassend veel ruimte. Authentieke details, moderne voorzieningen en een warme uitstraling zorgen samen voor een unieke woonbeleving. De huidige eigenaren hebben hier met enorm veel plezier gewoond en dragen het huis met mooie herinneringen over aan een volgende bewoner.

Highlights van de woning:

- Karaktervolle woning uit 1931 met een prachtige uitstraling en authentieke details, waaronder een overkapte entree met siermetselwerk en een fraaie stenen sierrand in de voorgevel
- Woonoppervlakte: 136 m² | Perceeloppervlakte: 123 m²
- Energielabel A!
- Representatieve entree met een statige hal, voorzien van een sfeervolle granitovloer in warme tinten en een elegante trapopgang
- Praktische kelderkast, ideaal voor extra opslag en provisie
- Sfeervolle woonkamer met fraaie kamer-en-suite deuren, een prachtige erker met vrij uitzicht op het plantsoen, een knusse houtkachel (merk Janus, ter overname) en een stijlvolle eikenhouten vloer
- Smaakvolle eetkamer met schuifpui naar de tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen
- Stijlvolle, landelijke keuken met een mooi composiet werkblad, diverse inbouwapparatuur en een heerlijke lichtinval
- Handige bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger
- Eerste verdieping met drie royale slaapkamers, waarvan twee met praktische inbouwkasten; de kleinste kamer heeft nostalgische openslaande ramen
- Extra bergruimte dankzij een vaste, diepe bergkast op de overloop
- Moderne badkamer met douche, zwevend toilet, stijlvol wastafelmeubel en directe toegang tot het dakterras
- Volwaardige, tweede verdieping met een vierde slaapkamer met ligbad en wastafel. De zolder beschikt over een brede kunststof dakkapel aan de achterzijde en een extra dakkapel aan de voorzijde
- Duurzaam en energiezuinig dankzij 9 zonnepanelen, dakisolatie, spouwmuurisolatie en HR++ glas aan de voorzijde
- Dakgoot vernieuwd
- Buitenschilderwerk aan de voorzijde recent uitgevoerd (2025)
- Nieuwe cv-ketel van Intergas uit 2025
- Verzorgde voortuin met vrij uitzicht op het plantsoen — een heerlijke plek om van de zon te genieten
- Gezellige, privacy rijke achtertuin op het noordoosten, tevens bereikbaar via een handige achterom
- Gelegen in een sfeervolle en karakteristieke straat, midden in het centrum van Bodegraven

De omgeving.

De woning ligt in het gezellige centrum van Bodegraven en is goed bereikbaar met de auto én met het openbaar vervoer. De N11 en de A12 zijn binnen enkele autominuten bereikbaar via de Stationsweg vervolgens via de Goudseweg of via de Doortocht en de Dammekant. Het station van Bodegraven bevindt zich aan de overkant van de straat. Vanuit hier bent u met de trein in ca. 20 minuten in Leiden of in Utrecht. Voorzieningen als winkels, restaurants, scholen en sportverenigingen bevinden zich allen in de directe omgeving.

Kenmerken.

Soort Woning

Eengezinswoning

Woonoppervlakte

136 m²

Perceeloppervlakte

123 m²

Bouwjaar

1931

Aantal kamers

6 (waarvan 4 slaapkamers)

Energielabel

A

Ligging

In centrum





Indeling.

Begane grond.

Via de representatieve entree komt u in de sfeervolle hal, die direct opvalt door de warme granitovloer en de karakteristieke trapopgang. Vanuit hier heeft u toegang tot de meterkast met tien groepen en drie aardlekschakelaars, praktische kelderkast, het toilet, de keuken en de royale woon- en eetkamer. De kelderkast biedt volop bergruimte en is ideaal als provisiekast of extra opslag. Het separate toilet is netjes afgewerkt en gunstig gelegen bij de entree. De woonkamer straalt sfeer en comfort uit, met fraaie kamer- en-suite deuren, een stijlvolle eikenhouten vloer en een knusse houtkachel (Janus, ter overname). De erker aan de voorzijde biedt een vrij uitzicht over het plantsoen en zorgt voor veel daglicht. Via de en-suite bereikt u de eetkamer, waar de schuifpui een mooie verbinding met de tuin creëert en zorgt voor een lichte, open sfeer. De landelijke keuken heeft veel natuurlijk licht en is voorzien van een composiet werkblad en een vijf-pits gasfornuis, afzuigkap en een vaatwasser. Aansluitend ligt de praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger, ideaal voor extra gemak en bergruimte. De bijkeuken is voorzien van een praktisch keukenblok met wasbak en geeft toegang tot de tuin.

Eerste verdieping.

Via de overloop bereikt u drie ruime slaapkamers en de badkamer. Op de overloop bevindt zich bovendien een vaste, diepe bergkast, ideaal voor het opbergen van linnengoed, koffers of andere spullen.

De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en beschikt over een praktische inbouwkast, die zorgt voor opbergruimte. Dankzij de grote raampartij is de kamer heerlijk licht.

Daarnaast ligt een tweede, kleinere slaapkamer, eveneens aan de voorzijde, dit is een fijne kamer met een sfeervolle uitstraling. De nostalgische openslaande ramen geven deze kamer extra karakter en maken het een ideale kinder-, werk- of logeerkamer. Tevens beschikt deze slaapkamer over een handige inbouwkast.

Aan de achterzijde bevindt zich de derde slaapkamer, een ruime en lichte slaapkamer ook met een praktische inbouwkast. De badkamer is modern afgewerkt en compleet ingericht met een douche, een zwevend toilet en een wastafel. Vanuit de badkamer heeft u bovendien directe toegang tot het dakterras, een prettig extra buitenruimte om van de zon of de frisse buitenlucht te genieten en uw was te laten drogen.

Tweede verdieping.

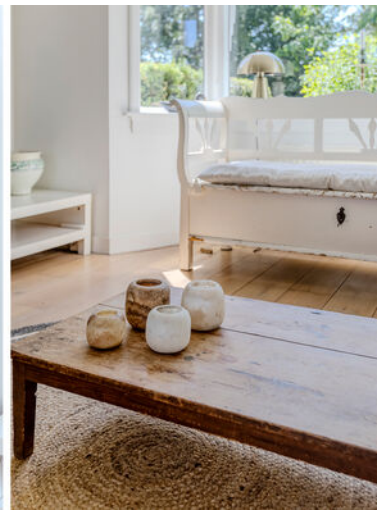
Via de vaste trap bereikt u de volwaardige tweede verdieping. Deze verrassend ruime etage is ingericht als een comfortabele vierde slaapkamer en biedt dankzij de brede kunststof dakkapel aan de achterzijde en een extra dakkapel aan de voorzijde een aangename hoeveelheid daglicht en extra leefruimte. De kamer beschikt bovendien over een ligbad en een wastafel, waardoor een sfeervolle en multifunctionele ruimte is ontstaan. Ideaal als royale slaapkamer, gastenverblijf of luxe hobbyruimte.

Exterieur.

De woning beschikt over een verzorgde voortuin met een vrij uitzicht op het plantsoen, een heerlijke plek om in alle rust van de zon en de groene omgeving te genieten. Aan de achterzijde ligt een sfeervolle achtertuin op het noordoosten. Dankzij de beschutte ligging en de goede mate van privacy is dit een fijne plek om buiten te ontspannen. Bovendien is de tuin voorzien van een praktische achterom, wat zorgt voor extra gemak. Het geheel is gelegen in een karakteristieke, rustige straat met een charmante uitstraling, op een uitstekende locatie in het hart van Bodegraven. Hier woont u op loopafstand van winkels, horeca, scholen, het NS-station en diverse andere dagelijkse voorzieningen.

Begane grond.









**Landelijke
keuken**

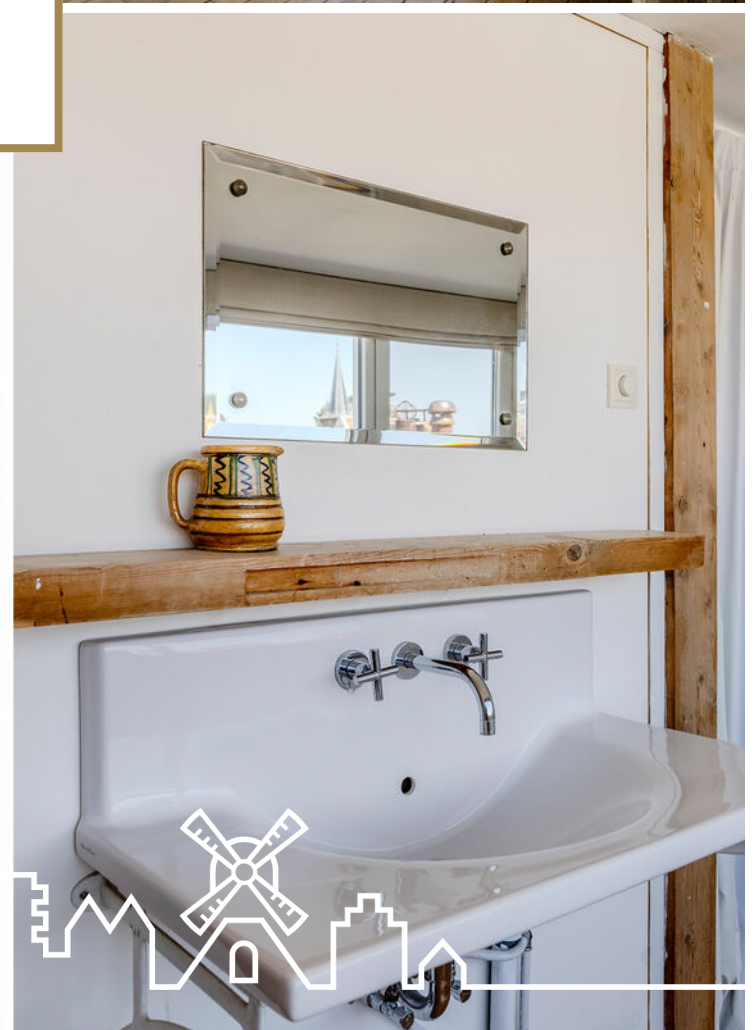


Verdiepingen.



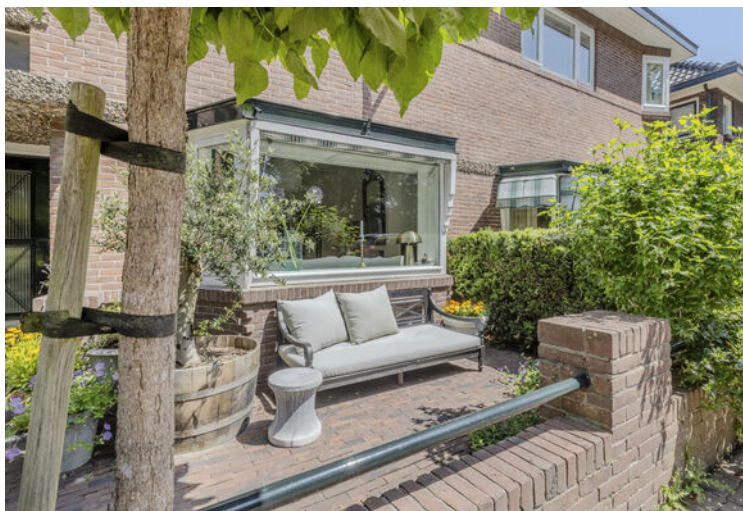


**Zolderkamer
met ligbad en
wastafel**



Exterieur.

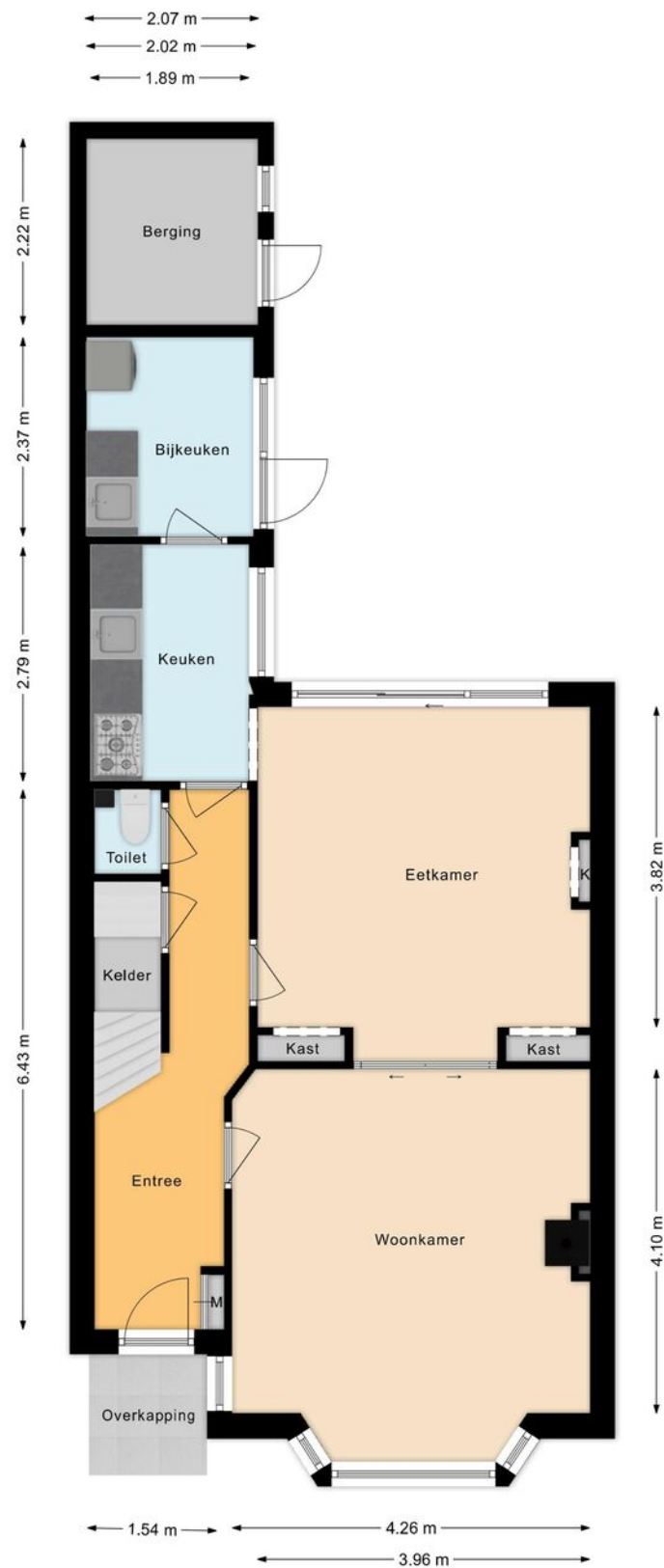




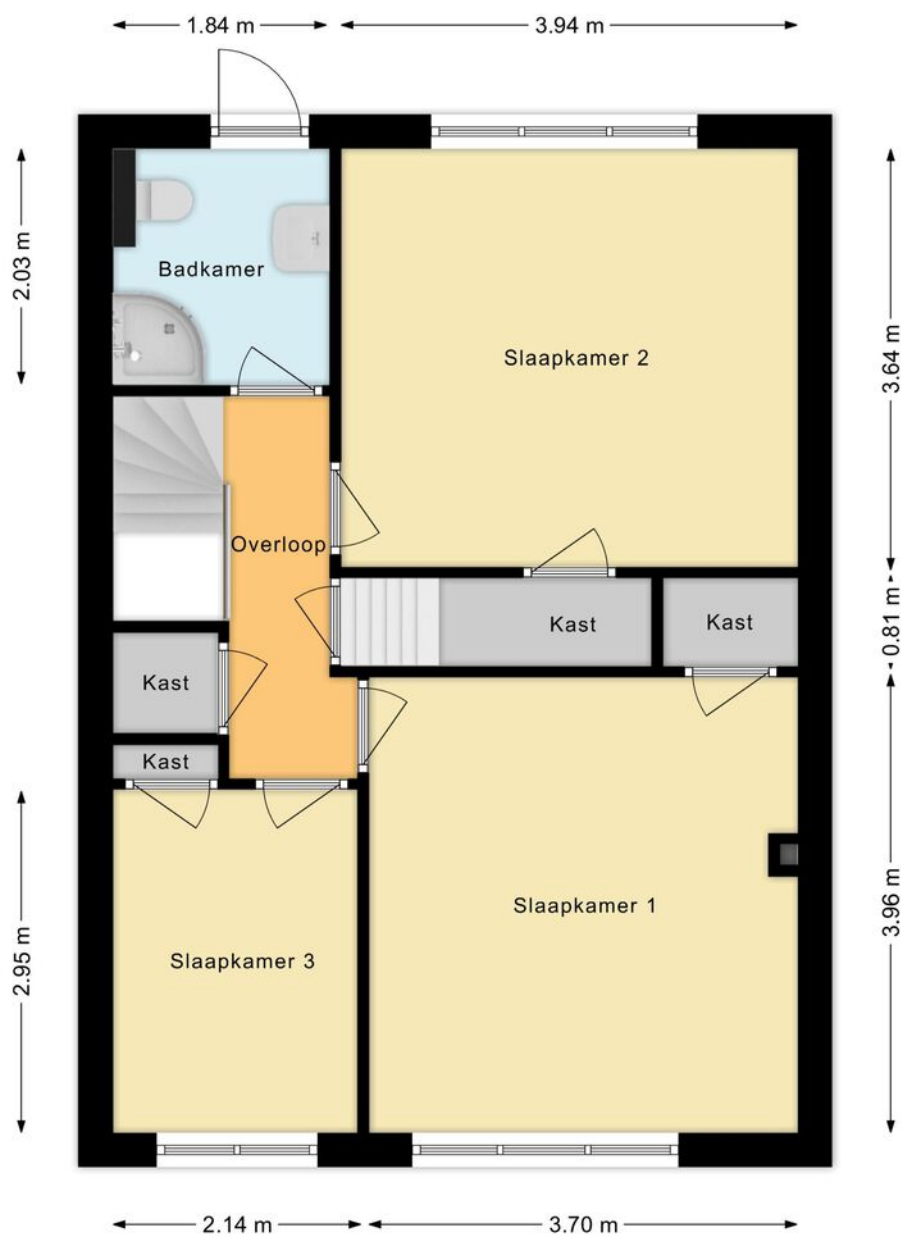
**Mooi uitzicht
over het groen
aan de
voorzijde**



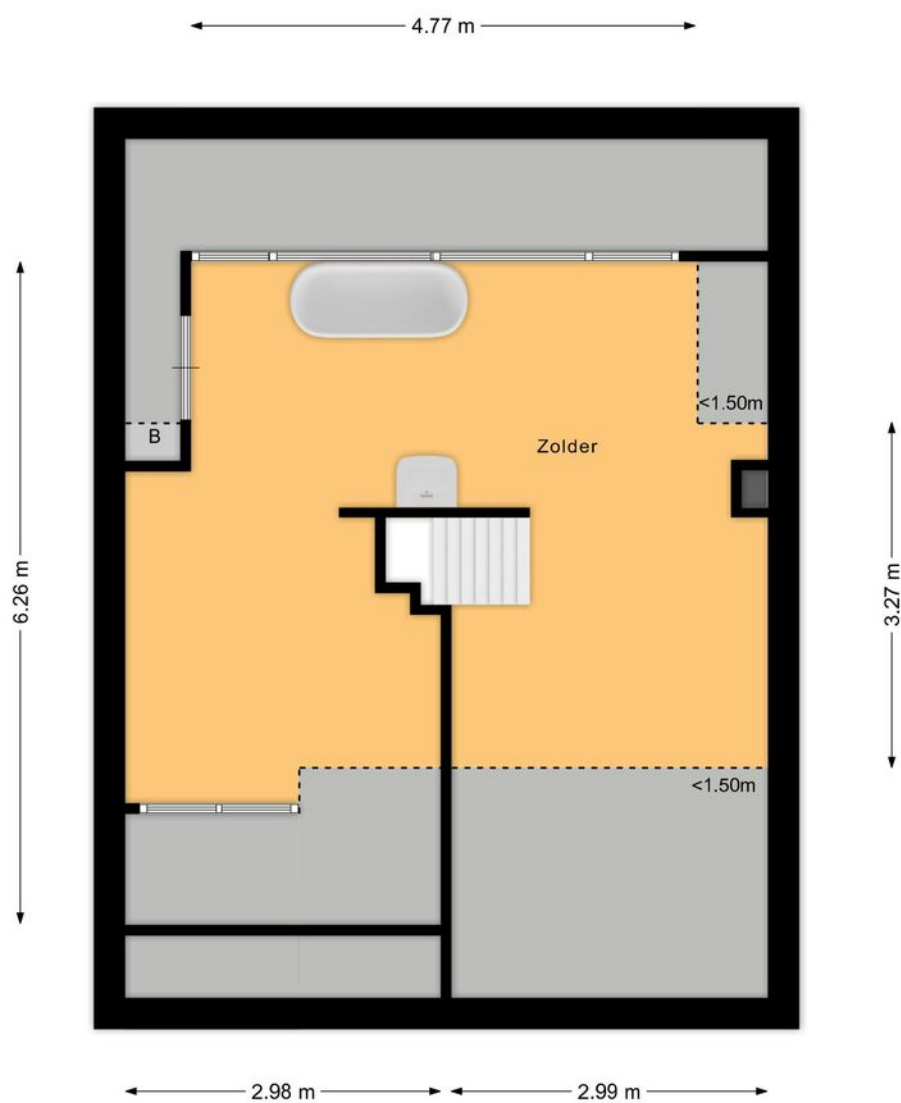
Begane grond.



Eerste verdieping



Tweede verdieping.

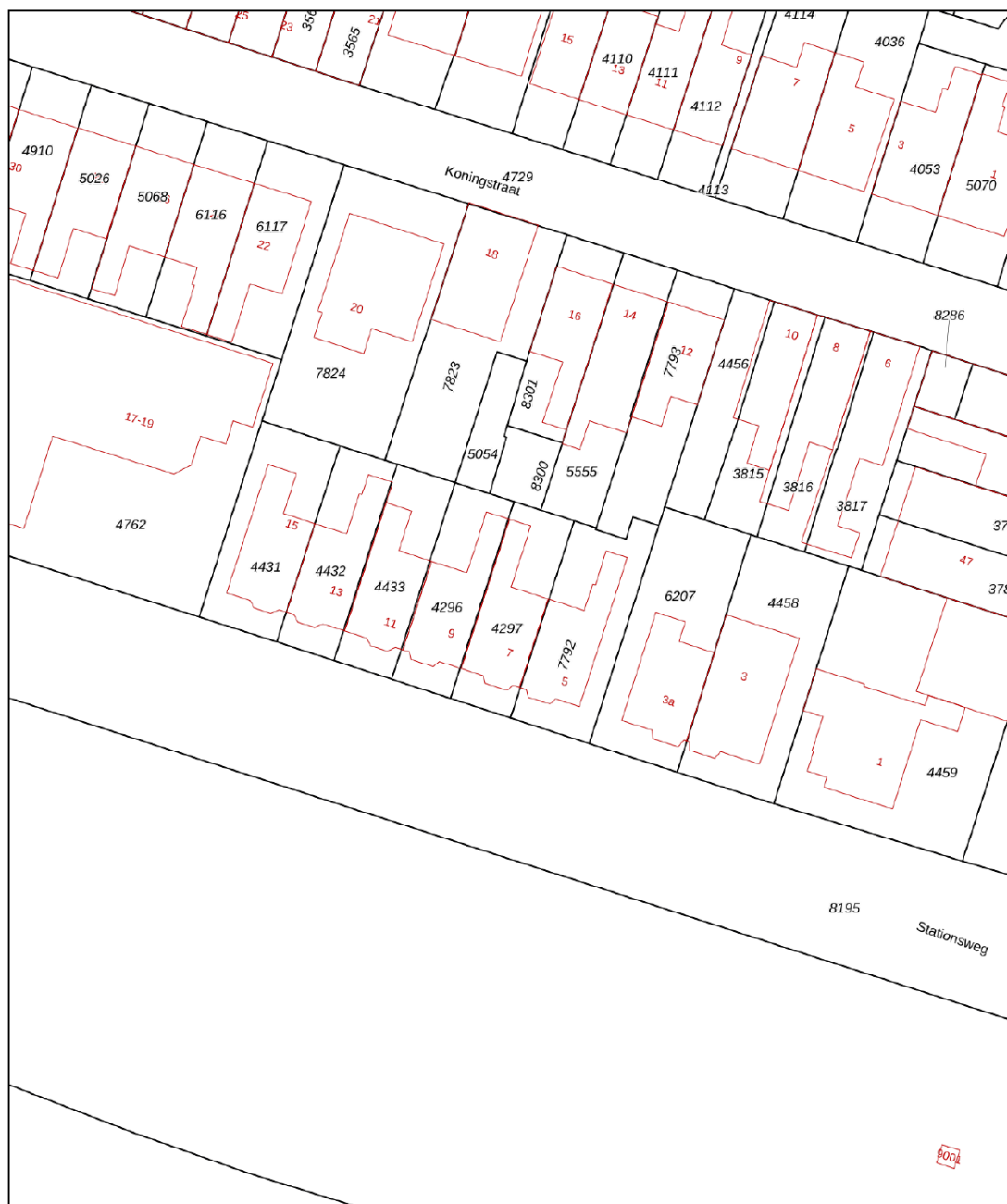


Situatie



Kadastrale kaart

Uw referentie: Stationsweg 7



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bodegraven

Sectie C

Perceel 4297

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



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

