




**Regio
Makelaer**

**Populierenhof 18
Bodegraven**

**Voel je
thuis!**





Omschrijving.

Zoekt u een ruime en praktische gezinswoning waar u echt alle kanten mee op kunt? Dan is dit een huis dat u niet wilt missen. Met een lichte woonkamer, vier volwaardige slaapkamers en een verrassend ruime zolderverdieping biedt deze woning alle ruimte om mee te groeien met uw woonwensen. Op de zolder bevindt zich nu de vierde slaapkamer, met daarnaast de mogelijkheid om eenvoudig een vijfde slaapkamer te realiseren. De ligging in een rustige, groene en kindvriendelijke omgeving met scholen, speelvoorzieningen en dagelijkse faciliteiten op loopafstand maakt het plaatje compleet. Dankzij recente verbeteringen zoals kunststof kozijnen met HR++ glas en een zonnige tuin op het zuidoosten is dit een fijne woning met een solide basis op een prettige woonplek.

Alle pluspunten op een rijtje:

- Verrassend ruime gezinswoning met maar liefst 122 m² woonoppervlakte
- Bouwjaar 1969
- Gelegen op een perceel van 136 m² met een fijne balans tussen binnen- en buitenruimte
- Energielabel C voor comfortabel wonen
- Lichte en sfeervolle woonkamer waar grote ramen zorgen voor een prettige woonbeleving
- Verzorgde halfopen keuken met diverse inbouwapparatuur en volop werk- en bergruimte
- Drie goed bemeten slaapkamers op de eerste verdieping:
 - o Slaapkamer voorzijde is voorzien van zonwering
 - o Slaapkamer achterzijde beschikt over een grote vaste inbouwkast met schuifdeuren
- Complete badkamer voorzien van ligbad, toilet en modern wastafelmeubel
- Volwaardige zolderverdieping met dakkapellen aan beide zijden, veel bergruimte en volop mogelijkheden
- Ideaal voor gezinnen, thuiswerkers of hobbyisten; de zolder is eenvoudig op te delen in twee afzonderlijke kamers
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing op de begane grond en eerste verdieping (vernieuwd in 2022), inclusief nieuwe voordeur
- Recent uitgevoerd buitenschilderwerk aan dakkapellen, keuken en berging (2025/2026)
- Diepe voortuin met uitzicht op groen en een wandelpad, wat zorgt voor extra privacy en een ruimtelijk gevoel
- Zonnige achtertuin op het zuidoosten met achterom en vrijstaande stenen berging
- Kindvriendelijke woonomgeving met speelvoorzieningen, een skatepark en meerdere scholen op loopafstand
- Rustige ligging met veel groen, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn

Omgeving.

De woning is gelegen in de geliefde Dronenwijk, een groene en kindvriendelijke woonomgeving aan de rand van het centrum van Bodegraven. Dankzij de gunstige ligging bent u uitstekend bereikbaar. Via de Goudseweg bereikt u binnen enkele autominuten de N11 en de A12, waardoor steden als Utrecht, Leiden, Gouda en Alphen aan den Rijn snel bereikbaar zijn.

Ook met het openbaar vervoer woont u hier ideaal. Het NS-station van Bodegraven bevindt zich op loop- en fietsafstand en biedt directe verbindingen richting onder andere Leiden en Utrecht, die beide in circa 20 minuten bereikbaar zijn. In de directe omgeving vindt u diverse voorzieningen, waaronder basisscholen, sportverenigingen, speeltuinen en groenvoorzieningen. Voor uw dagelijkse boodschappen en een gezellig middagje winkelen of een bezoek aan een restaurant bereikt u het sfeervolle centrum van Bodegraven eenvoudig per fiets.

Kenmerken.

Soort Woning

Eengezinswoning

Woonoppervlakte

122 m²

Perceeloppervlakte

136 m²

Bouwjaar

1969

Aantal kamers

5 (waarvan 4 slaapkamers)

Energie label

C

Ligging

In woonwijk





Indeling.

Begane grond.

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal heeft u toegang tot de meterkast, voorzien van acht groepen en drie aardlekschakelaars, het toilet met fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer. Bij binnenkomst in de woonkamer valt direct de fijne lichtinval op dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De ruimte voelt heerlijk open en biedt volop mogelijkheden voor een zit- en eethoek. De woonkamer vormt een comfortabele leefruimte waar gezelligheid en functionaliteit samenkomen. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, uitgevoerd in een praktische opstelling met voldoende werk- en bergruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder: een vijf-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser en een oven. Ook bevindt zich in de keuken de wasmachine- en drogeraansluiting. De aanwezige lichtkoepel zorgt hier voor extra daglicht en creëert een aangename, lichte sfeer tijdens het koken.

Eerste verdieping.

Via de overloop heeft u toegang tot alle vertrekken op deze verdieping. De overloop vormt het centrale punt van de verdieping en biedt toegang tot drie goed bemeten slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een ruime slaapkamer, die dankzij de brede raampartij geniet van veel daglicht. Deze kamer is bovendien voorzien van zonwering, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme en zonnige dagen. Aan de achterzijde liggen twee slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer beschikt over een grote vaste inbouwkast met schuifdeuren, waardoor er volop praktische bergruimte aanwezig is. De derde slaapkamer is eveneens van een prettig formaat en daardoor uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. De complete badkamer is uitgevoerd met een ligbad, toilet en een modern wastafelmeubel. Dankzij de praktische indeling biedt deze ruimte alles wat nodig is voor het dagelijkse comfort. Het bovenraam zorgt voor prettig daglicht in deze ruimte.

Tweede verdieping.

Via de vaste trap bereikt u de ruime overloop van de zolderverdieping. Vanaf hier heeft u toegang tot de royale vierde slaapkamer. Aan zowel de voor- als achterzijde is de zolder voorzien van een dakkapel, waardoor een verrassend ruime en lichte verdieping is ontstaan. De huidige indeling beschikt over een grote slaapkamer die zich uitstrekt over vrijwel de gehele verdieping. Dankzij de dakkapellen en de gunstige maatvoering is deze ruimte uitstekend bruikbaar als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Aan de voor- en achterzijde bevindt zich bovendien volop bergruimte achter de knieschotten en in de separate berging, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen, koffers en andere zaken die u niet dagelijks nodig heeft. Deze zolderverdieping biedt volop mogelijkheden en is ideaal voor gezinnen, thuiswerkers of hobbyisten. Dankzij de royale afmetingen is de verdieping eenvoudig op te delen in twee afzonderlijke kamers, waardoor een extra slaapkamer kan worden gecreëerd.

Exterieur.

De woning beschikt over een diepe voortuin met uitzicht op groen en een wandelpad, wat zorgt voor extra privacy en een heerlijk ruimtelijk gevoel. De zonnige achtertuin op het zuidoosten biedt volop mogelijkheden om van de zon te genieten en is voorzien van een achterom en een vrijstaande stenen berging. Gelegen in een rustige, groene en kindvriendelijke woonomgeving met diverse speelvoorzieningen, een skatepark en meerdere scholen op loopafstand, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

Begane grond.









**Lichte, ruime
eethoek**



Verdiepingen.





**Ruime
zolderkamer
met dakkapel
aan beide zijden**



Exterieur.

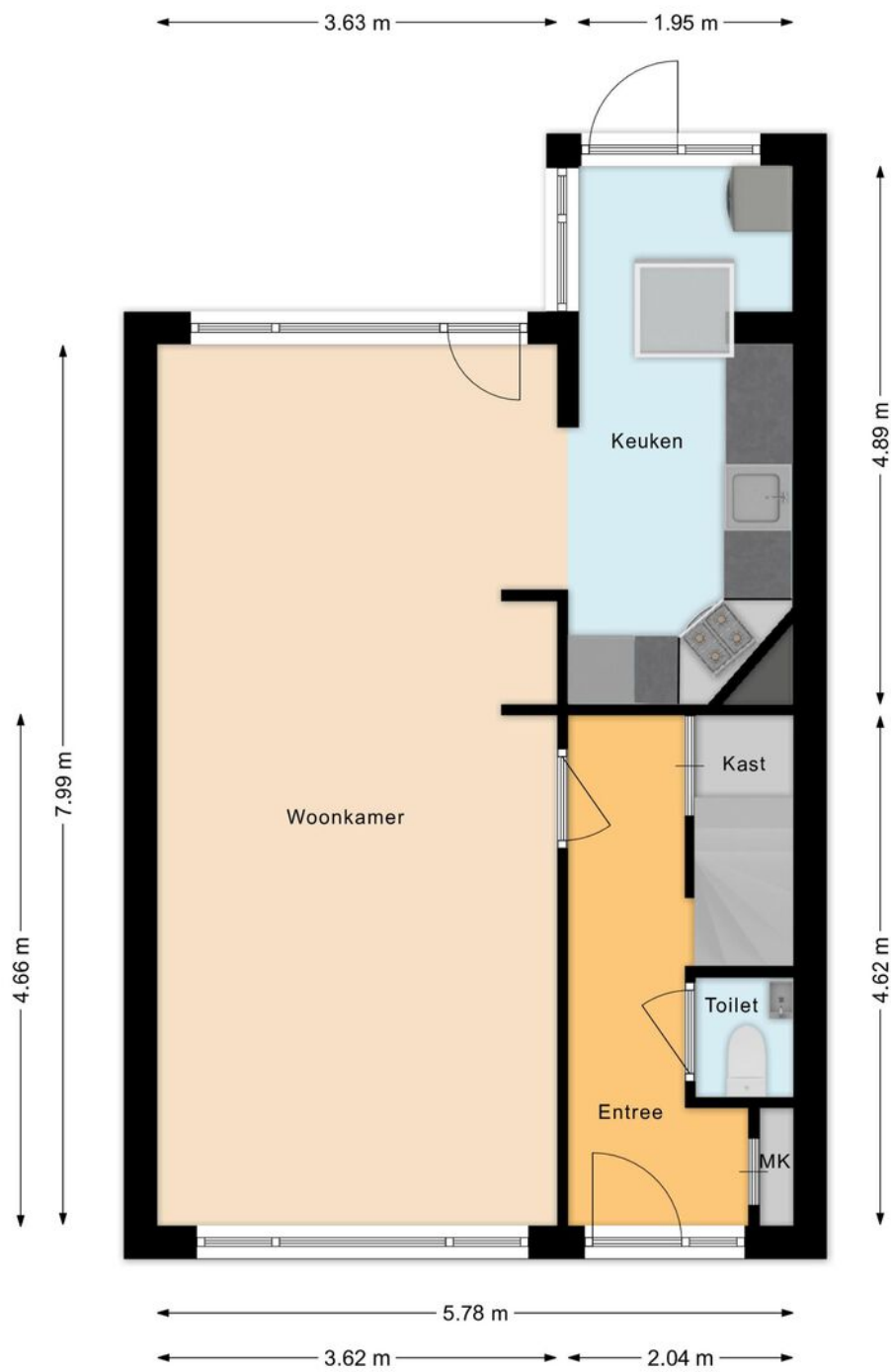




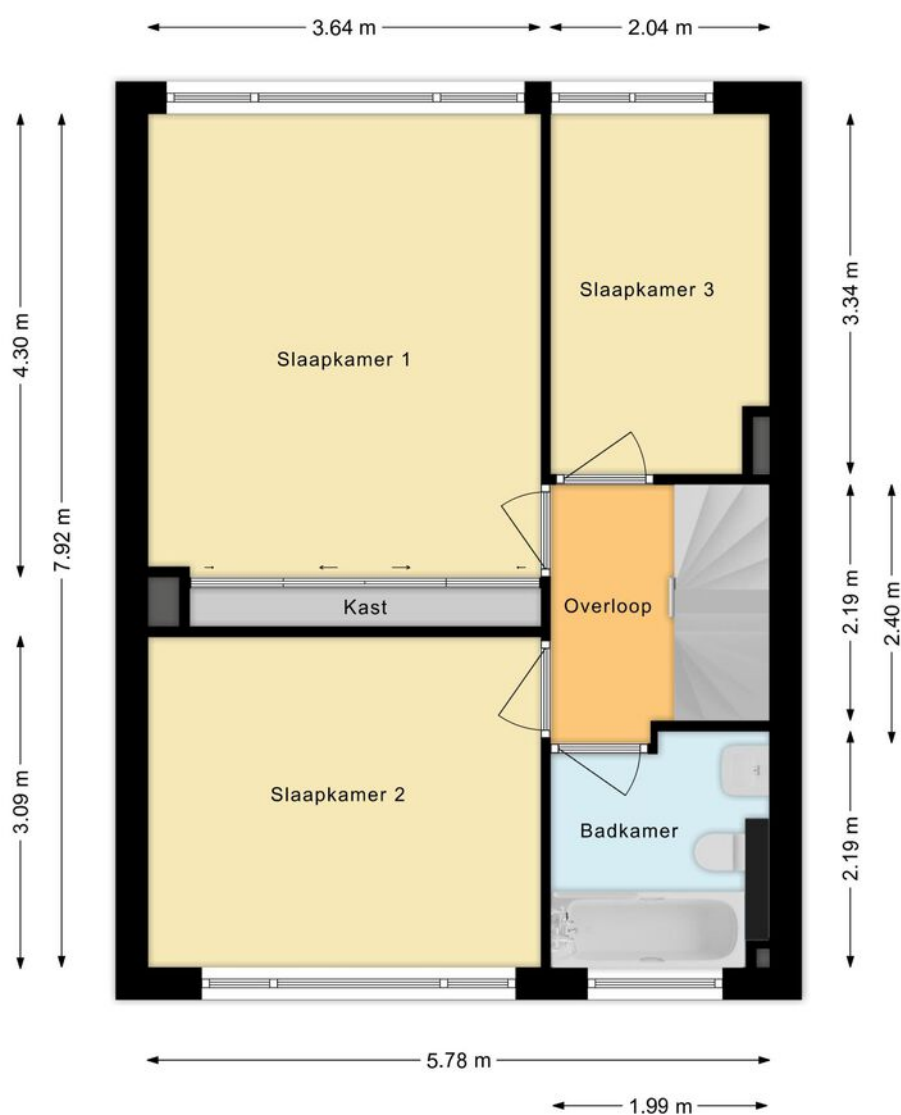
**Groene, fijne
woonomgeving**



Begane grond.



Eerste verdieping



Tweede verdieping.



Situatie.



Kadastrale kaart van Populierenhof 18, 2411TA Bodegraven Referentie: 019e16de-ab79-7965-b7f3-f9317a22e34f



6069	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Bodegraven
18	Huisnummer	Gemeentecode:	BDG00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	C
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	6069
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	136
	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 11-05-2026 om 13:52.

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

