



**Voel je
thuis!**





Omschrijving.

Welkom bij Rijnhof 53 in Bodegraven, gelegen in het stijlvolle en goed onderhouden Residence Rijnhof, waar comfortabel en royaal wonen samenkomt met rust, ruimte en een prachtig uitzicht over de Oude Rijn. Hier woont u zorgeloos in een modern complex, midden in het centrum en met alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand. Met een eigen parkeerplaats, lift en hoogwaardige afwerking biedt deze woning een ideale combinatie van gemak en kwaliteit van wonen. Het appartement is ruim van opzet en keurig onderhouden, en geniet van een fijne balans tussen binnen- en buitenleven met waterzicht, een loggia en een zonnig balkon.

Kenmerken van de woning:

- Comfortabel en toekomstbestendig wonen in een royaal appartement van ca. 97 m²
- Gelegen in een verzorgd en modern appartementencomplex, gebouwd in 2005
- Energiezuinig dankzij energielabel A
- Privéparkeerplaats in de afgesloten parkeergarage
- Royale living met veel daglicht en een schitterend uitzicht op de Oude Rijn, voorzien van airconditioning
- Aparte werk- of leeskamer aan het water; een inspirerende plek voor hobby of thuiswerken
- Fraaie halfopen keuken met gezellige eetruimte, diverse inbouwapparatuur, wijnklimaatkast en recente vaatwasser (2026)
- Ruime hoofdslaapkamer met directe toegang tot de badkamer en uitzicht op het water, voorzien van airconditioning
- Extra slaapkamer die zich uitstekend leent als logeerkamer of hobbyruimte
- Complete eigentijdse badkamer voorzien van ligbad, separate douche en breed wastafelmeubel met dubbele wastafel
- Het appartement is hoogwaardig afgewerkt met een stijlvolle natuurstenen vloer die doorloopt tot in de loggia
- Praktische binnen berging met aansluitingen voor wasmachine- en droger
- Voorzien van een moderne Intergas cv-ketel uit 2022
- Onderhoudsarme kunststof kozijnen met HR-glas voor optimaal wooncomfort
- Actieve en financieel gezonde VvE met een VvE bijdrage van € 286,- p/m
- Ruime loggia: een beschutte plek om het hele jaar door van buiten te genieten
- Balkon direct aan de Oude Rijn met een prachtig uitzicht over het water
- Fraai aangelegde, zonnige binnentuin waar rust en privacy centraal staan
- Extra inpandige berging voor fietsen en opslag, eenvoudig bereikbaar met de lift
- Toplocatie in het centrum van Bodegraven: winkels, horeca en station op loopafstand

De omgeving.

Rijnhof 53 ligt op een werkelijk centrale en toch rustige plek in het hart van Bodegraven. Wonen in Residence Rijnhof betekent dat u alle voorzieningen letterlijk om de hoek heeft: winkels, supermarkten, horeca en overige dagelijkse gemakken bevinden zich op loopafstand.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Met de auto bent u binnen enkele minuten op de N11 en de A12, waardoor steden als Leiden, Utrecht, Gouda en Alphen aan den Rijn snel te bereiken zijn. Het NS-station van Bodegraven ligt op korte loopafstand en biedt directe treinverbindingen richting onder andere Leiden en Utrecht (circa 20 minuten reistijd). Daarnaast is er in de directe omgeving een ruim aanbod aan voorzieningen zoals scholen, sportverenigingen en recreatiemogelijkheden. De ligging aan de Oude Rijn geeft bovendien een unieke extra dimensie: een levendige, maar tegelijkertijd ontspannen woonomgeving waar u het gemak van het centrum combineert met het rustige karakter van wonen aan het water.

Kenmerken.

Soort Woning

Bovenwoning

Woonoppervlakte

97 m²

Perceeloppervlakte

0 m²

Bouwjaar

2005

Aantal kamers

4 (waarvan 2 slaapkamers)

Energie label

A

Ligging

Aan water, beschutte ligging





Indeling.

Wonen.

Via de representatieve, afgesloten hoofdentree met brievenbussen en nieuwe intercominstallatie betreedt u het keurig onderhouden complex. Hier vindt u tevens de lift en het trappenhuis, die toegang bieden tot alle verdiepingen, de inpandige berging en de parkeergarage. Alles straalt verzorging, veiligheid en comfort uit. Op de derde verdieping bereikt u de entree van het appartement.

U komt binnen in een ruime hal die direct de prettige sfeer van de woning laat ervaren. Vanuit deze centrale hal heeft u toegang tot meerdere vertrekken: het toilet met fonteintje, de badkamer, een slaapkamer, een praktische berging met witgoedaansluitingen en de woonkamer. De woning beschikt over een nieuwe plintboiler voor direct warm water. De royale woonkamer vormt het hart van de woning. Grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan daglicht en een fraai, vrij uitzicht richting het water. Hier is ook airconditioning aanwezig voor extra comfort in de zomermaanden. Vanuit de woonkamer geven openslaande deuren direct toegang tot het heerlijke balkon, waar u optimaal kunt genieten van rust, ruimte en het uitzicht over de Oude Rijn. Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de moderne halfopen keuken met een gezellige eetruimte. De keuken is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een wijnklimaatkast, een nieuwe vaatwasser (2026), koelkast, combimagnetron, inductie kookplaat en afzuigkap. De opstelling is praktisch en sfeervol, met voldoende ruimte voor koken en samenzijn. Grenzend aan de eetruimte ligt de ruime loggia: een beschutte buitenruimte waar u het hele jaar door comfortabel kunt zitten. Dankzij de afwerking en ligging vormt dit een verlengstuk van de woonruimte. Vanuit de keuken bereikt u tevens de fijne werkkamer, evenals de loggia, ook aan de pleinzijde.

Slapen.

De hoofdslaapkamer is royaal van formaat en bijzonder comfortabel. Deze kamer beschikt over airconditioning en heeft directe toegang tot de badkamer. Ook hier geniet u van een fraai uitzicht en een rustige ligging aan de waterzijde. De tweede, kleinere slaapkamer is zeer geschikt als logeer- of werkkamer.

De badkamer is eigentijds en compleet uitgevoerd met een duo ligbad, separate douche en een breed wastafelmeubel met dubbele wastafel. Een comfortabele en verzorgde ruimte die perfect aansluit bij het niveau van de woning.

Exterieur.

Residence Rijnhof is gebouwd in 2005 en heeft een moderne uitstraling en uitstekende onderhoudsstaat. Het complex beschikt over een fraai aangelegde, zonnige binnentuin waar rust en privacy centraal staan. Daarnaast is er een afgesloten parkeergarage met een eigen parkeerplaats en extra inpandige berging voor fietsen en opslag, eenvoudig bereikbaar met de lift of het trappenhuis. De woning heeft een loggia, heerlijk ruim, met plek voor uw loungebank. Hier kunt u al snel beschut buiten zitten, dankzij de glazen schuiframen met zonwerend glas en geïntegreerde horren en de gunstige zonligging op het zuidwesten. Het balkon aan de waterzijde biedt een geweldig uitzicht over de Oude Rijn! De ligging is werkelijk ideaal: direct in het centrum van Bodegraven, met winkels, horeca en het station op loopafstand. Tegelijkertijd ervaart u hier een oase van rust aan het water, met een schitterend uitzicht over de Oude Rijn en een unieke combinatie van binnen- en buitenleven.

Wonen.









**Moderne,
woonkeuken
met loggia**



Slapen.



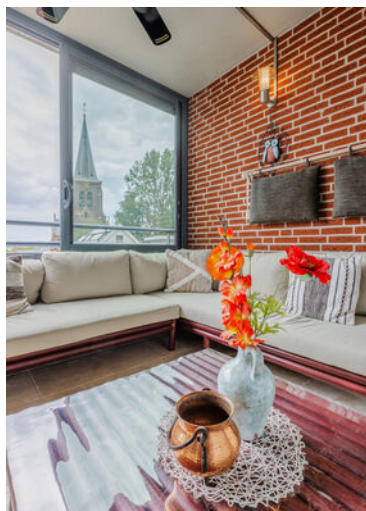


**Ruime,
complete
badkamer**



Exterieur.





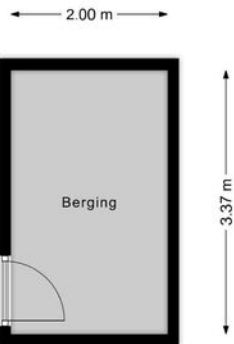
**Heerlijk balkon
aan het water**



Appartement.

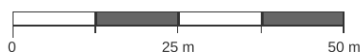


Berging.



Kadastrale kaart van Rijnhof 53, 2411ET Bodegraven

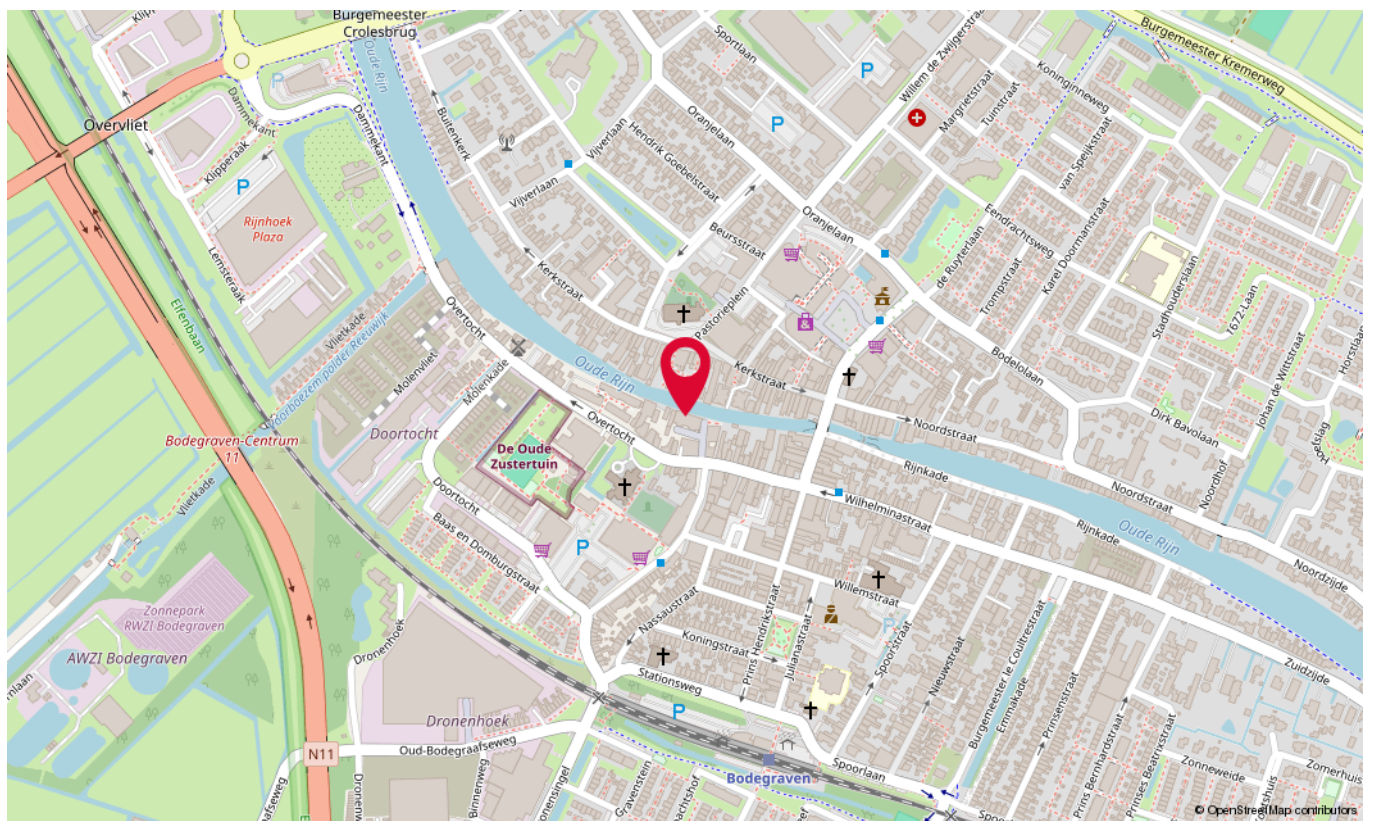
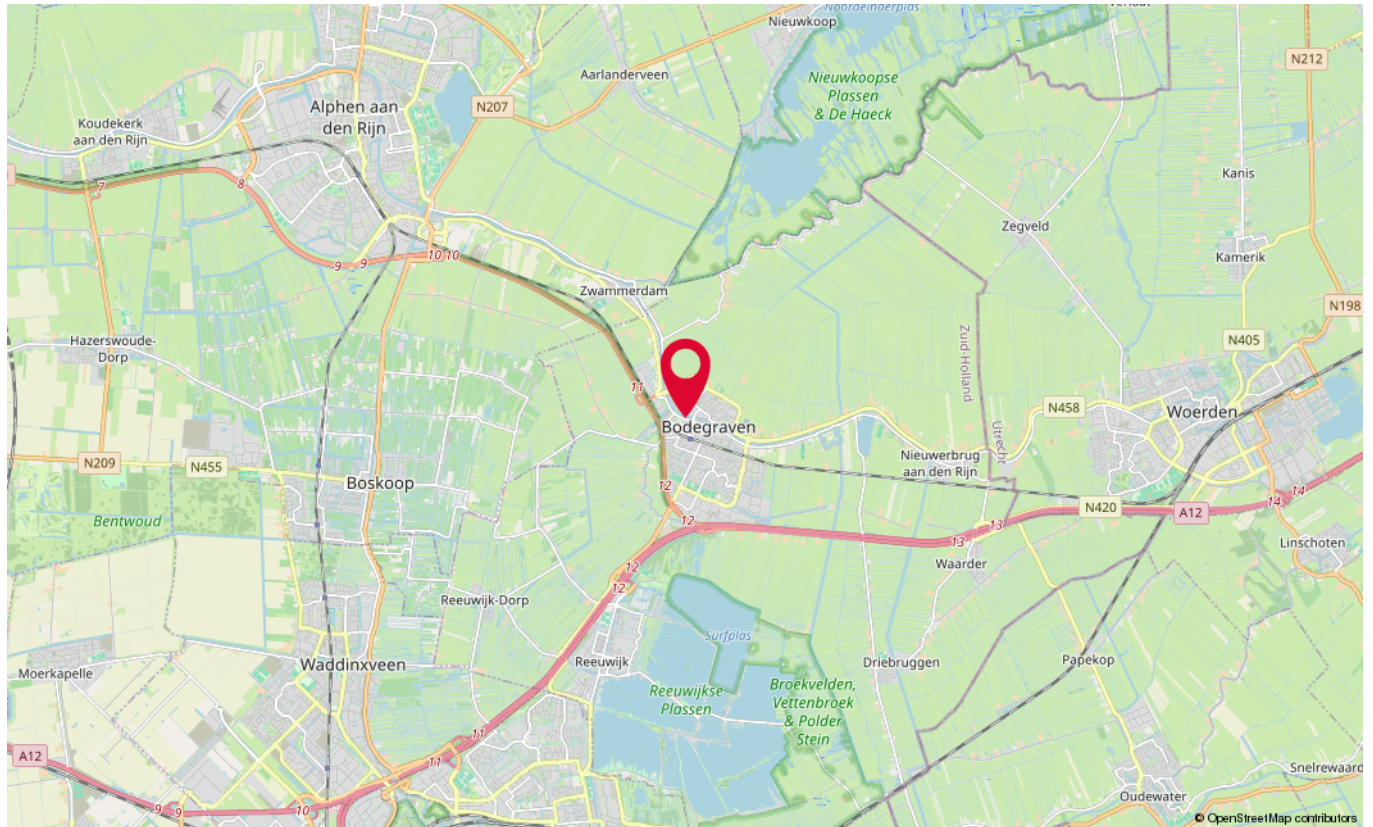
Referentie: 019e69b8-9c2f-7273-b4a7-114662b19274



8023	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Bodegraven
53	Huisnummer	Gemeentecode:	BDG00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	C
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	8023
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	1162
	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 27-05-2026 om 15:56.

Huis op de kaart.



This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

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

