




**Regio
Makelaer**

**Ambachtshof 8
Bodegraven**

**Voel je
thuis!**





Omschrijving.

Ambachtshof 8 is een lichte, verzorgde tussenwoning waar de prettige sfeer en slimme indeling direct opvallen. De lichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin, de moderne keuken met kookeiland en de drie slaapkamers vormen samen een mooie basis. Op de tweede verdieping is bovendien ruimte voor een extra studeer-/werkplek. Met de brede dakkapel, airconditioning, zonnepanelen en het energielabel B is ook aan comfort en energiezuinigheid gedacht. Buiten zorgen de ruime voortuin aan een groenstrook en de verzorgde achtertuin voor een fijne buitenruimte. Daarbij ligt het NS-station op loopafstand en zijn diverse voorzieningen dichtbij.

Highlights van de woning:

- Energielabel B, dankzij dak- en gevelisolatie, kunststof kozijnen met HR++ glas en 9 zonnepanelen uit 2022
- 106 m² woonoppervlakte op een perceel van 145 m²
- Sfeervolle woonkamer met fraaie PVC-vloer, strak afgewerkte wanden, airconditioning (2020) en openslaande deuren naar de tuin
- Moderne keuken uit 2020 met hergebruikte kasten, een fraai kookeiland en gezellig bargedeelte
- Strak afgewerkte trapopgang naar de eerste verdieping
- Twee ruime slaapkamers op de eerste verdieping, beide met laminaatvloer, praktische inbouwkasten en screens aan de buitenzijde
- Moderne badkamer met ligbad, separate douche, wastafelmeubel en zwevend toilet
- Tweede verdieping met extra leefruimte, bestaande uit een derde slaapkamer en een aparte studeer-/werkplek, met brede dakkapel aan de achterzijde en dakraam aan de voorzijde
- Airconditioning op de tweede verdieping voor extra comfort
- Veel praktische bergruimte onder de schuine dakdelen
- Vernieuwde achterpui uit 2020, die zorgt voor een fijne verbinding met de tuin
- Ruime voortuin aan een groenstrook, waardoor een vrij en ruimtelijk gevoel ontstaat, met verdiepte overkapping, fietsenstalling en sedumdak
- Verzorgde achtertuin op het noordwesten, met vrijstaande houten berging voorzien van openslaande deuren
- Gelegen in de Dronenwijk, een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met diverse voorzieningen op korte afstand

De omgeving:

Ambachtshof 8 ligt in de rustige en kindvriendelijke Dronenwijk. Scholen, winkels, supermarkten en diverse sportvoorzieningen bevinden zich op korte afstand. Ook het centrum van Bodegraven met winkels, horeca en overige voorzieningen is gemakkelijk per fiets bereikbaar.

Het NS-station van Bodegraven ligt op loopafstand en biedt treinverbindingen richting onder andere Leiden en Utrecht. Met de auto zijn de A12 en N11 snel bereikbaar, waardoor omliggende steden zoals Gouda, Alphen aan den Rijn, Leiden en Utrecht goed bereikbaar zijn. Ook voor sportliefhebbers is er volop keuze uit diverse sportverenigingen en accommodaties.

Kenmerken.

Soort Woning

Tussenwoning

Woonoppervlakte

106 m²

Perceeloppervlakte

145 m²

Bouwjaar

1963

Aantal kamers

5 (waarvan 3 slaapkamers)

Energie label

B

Ligging

In woonwijk





Indeling.

Begane grond.

Via de entree komt u binnen in de hal, waar de praktische indeling direct opvalt. Hier bevinden zich de meterkast met 12 groepen, 3 aardlekschakelaars en glasvezel, de trapopgang naar de eerste verdieping en een handige trapkast voor extra bergruimte. Vanuit de hal is tevens het toilet bereikbaar, uitgevoerd in een neutrale en verzorgde stijl. Bij binnenkomst in de woonkamer valt direct de prettige ruimte en hoeveelheid daglicht op. De woonkamer vormt samen met de open keuken een ruimtelijk geheel. De fraaie PVC-vloer, strak afgewerkte wanden en airconditioning uit 2020 zorgen voor een verzorgde basis en aangenaam wooncomfort. Aan de achterzijde zorgen de openslaande deuren voor een directe verbinding met de tuin en veel natuurlijk licht. De moderne keuken is in 2020 gerealiseerd en sluit mooi aan op de leefruimte. De bestaande keukenkasten zijn hierbij hergebruikt en gecombineerd met een eigentijdse inrichting. Het royale kookeiland vormt een praktische blikvanger en is voorzien van een gezellig bargedeelte, een fijne plek om aan te schuiven voor een kop koffie of een informele maaltijd.

Eerste verdieping.

De overloop vormt het centrale vertrekpunt van de eerste verdieping en biedt toegang tot de verschillende vertrekken. Ook bevindt zich hier een praktische kast, ideaal voor het opbergen van spullen. Aan de voorzijde ligt de eerste slaapkamer, een ruime kamer met een laminaatvloer en praktische inbouwkast. De grote raampartij zorgt voor een prettige lichtinval. Aan de buitenzijde zijn screens geplaatst, waarmee de lichtinval eenvoudig kan worden geregeld. De tweede slaapkamer is eveneens ruim van opzet en beschikt over een laminaatvloer en handige inbouwkast. Ook hier zorgen de ramen voor een fijne hoeveelheid daglicht en zijn aan de buitenzijde screens aanwezig. De moderne badkamer is compleet ingericht en beschikt over een ligbad, een separate douche, een wastafelmeubel en een zwevend toilet. De ruimte is praktisch ingedeeld en biedt alles wat nodig is voor een comfortabele start of afsluiting van de dag. Daarnaast is er een aparte wasruimte, voorzien van aansluitingen voor de wasapparatuur. Een praktische toevoeging die de dagelijkse huishoudelijke zaken overzichtelijk houdt.

Tweede verdieping.

De tweede verdieping biedt verrassend veel extra ruimte en begint met een fijne studeer-/werkplek. Een ideale plek om rustig thuis te werken of te studeren, met daarnaast voldoende ruimte voor een persoonlijke invulling. Via deze ruimte is de derde slaapkamer bereikbaar. Dankzij de brede dakkapel aan de achterzijde is dit een volwaardige en lichte kamer. Aan de voorzijde zorgt een dakraam voor extra daglicht. De airconditioning (2018) op deze verdieping draagt bij aan een aangenaam binnenklimaat, ook op warmere dagen. Onder de schuine dakhellingen is bovendien volop handige bergruimte aanwezig. Hierdoor kunnen spullen die u niet dagelijks nodig heeft netjes uit het zicht worden opgeborgen.

Exterieur.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een ruime voortuin, die grenst aan een groenstrook. Hierdoor heeft de woning aan de voorzijde een open en ruimtelijke ligging. De verdiepte overkapping biedt een beschutte plek voor het stallen van fietsen en is voorzien van een sedumdak, wat zorgt voor een groene uitstraling. De verzorgde achtertuin ligt op het noordwesten en is via een achterom bereikbaar. Er is volop ruimte om buiten te zitten en van de tuin te genieten. Achterin de tuin staat een vrijstaande houten berging met openslaande deuren, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuinspullen en overige zaken.

Begane grond.





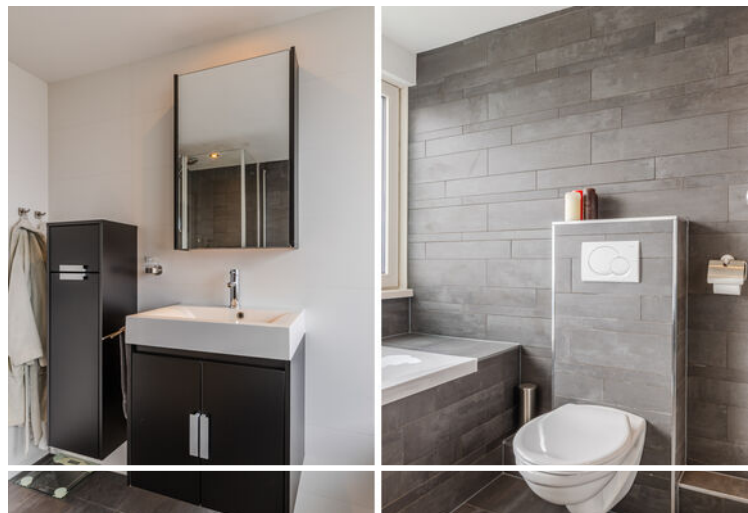
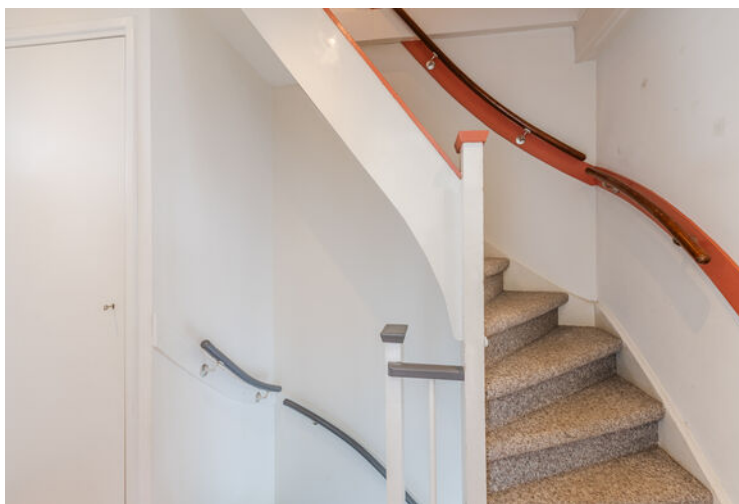




**Mooie keuren
met kookeiland,
met uitzicht op
groenstrook!**



Verdiepingen.





**Fijne
thuiswerkplek!**



Exterieur.

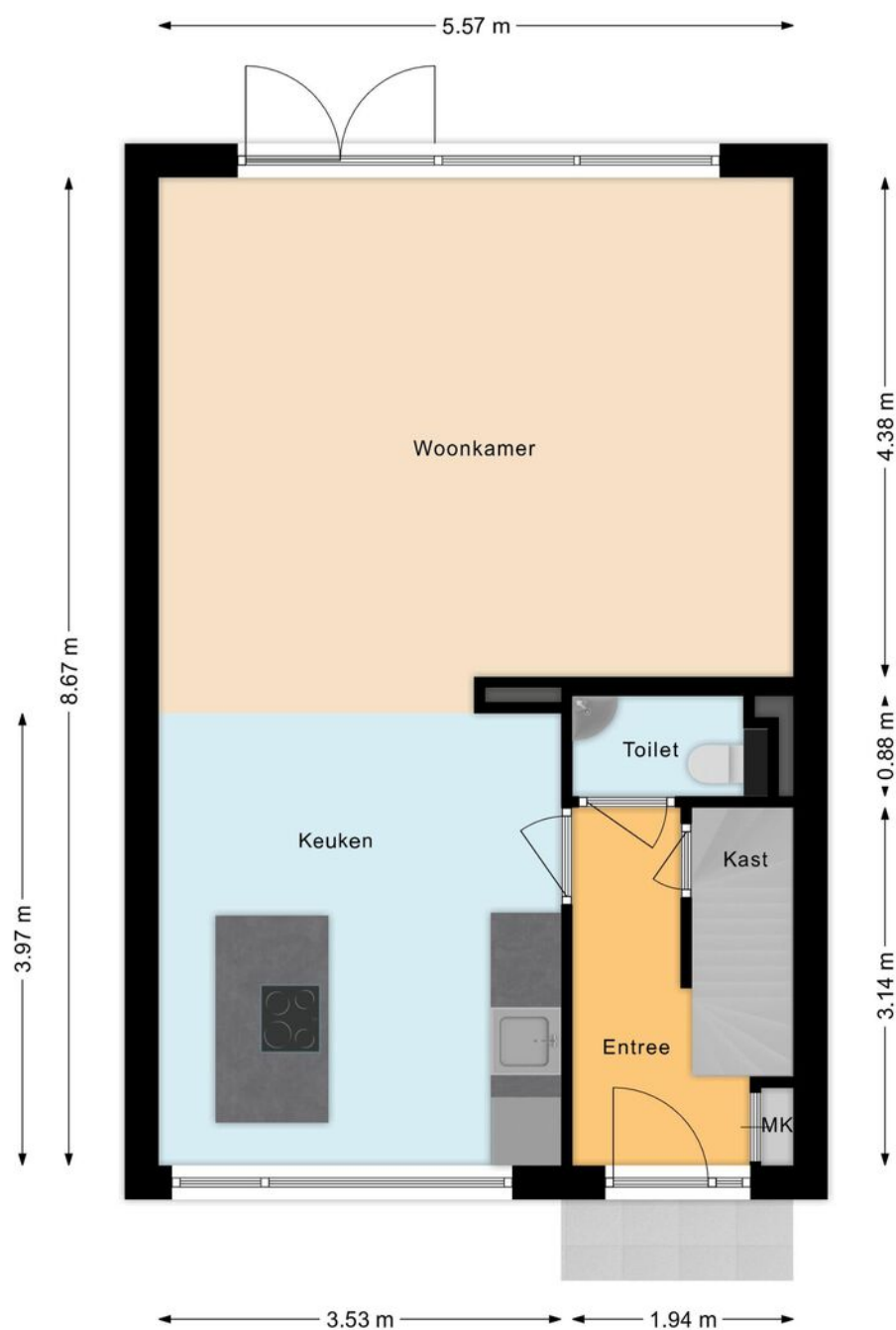




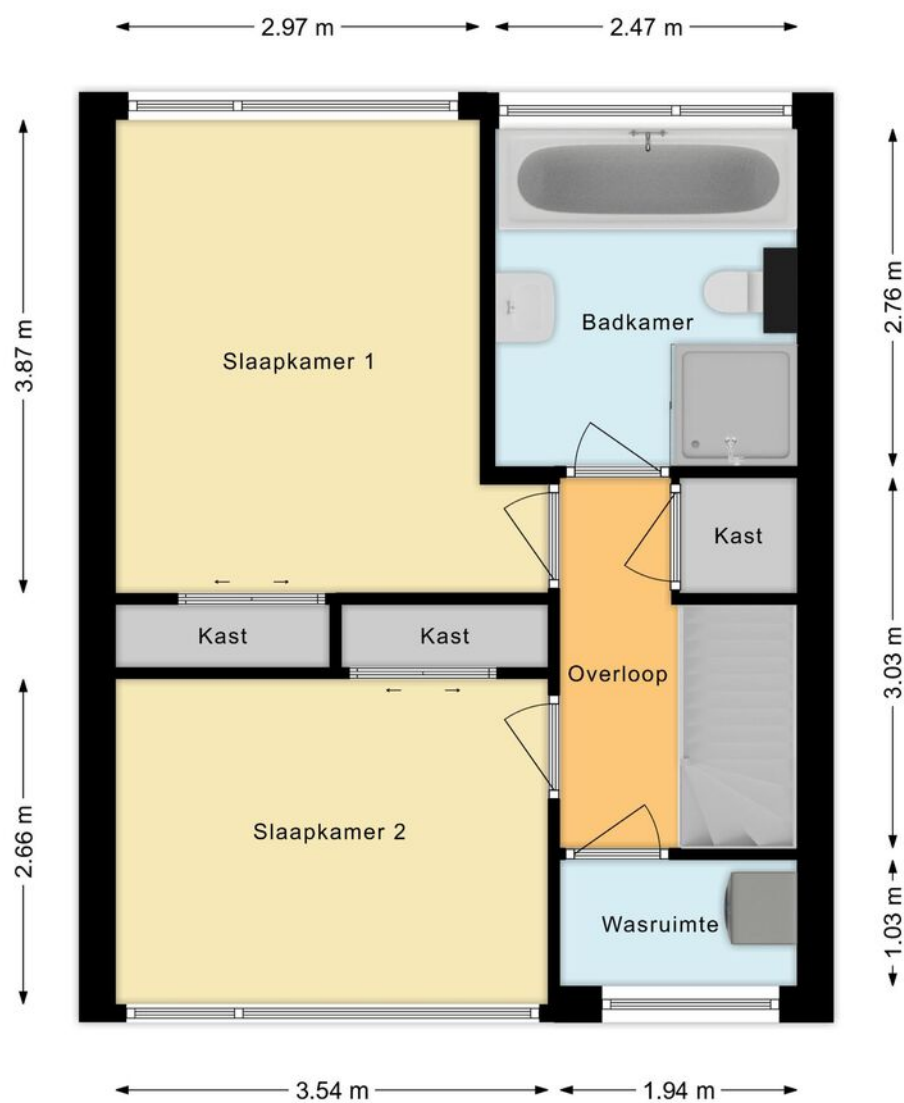
**Kind-
vriendelijke
woonomgeving**



Begane grond.



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Situatie.





5343	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Bodegraven
8	Huisnummer	Gemeentecode:	BDG00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	C
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	5343
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	145
	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 12-06-2026 om 07:34.**

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 ASN bank 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

