




Regio
Makelaer

De Werf 15
Bodegraven

**Voel je
thuis!**





Omschrijving.

Op zoek naar een betaalbaar en goed onderhouden appartement in Bodegraven? Maak dan kennis met De Werf 15! Dit fijne 3-kamerappartement uit 1997 biedt alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen. Dankzij de aanwezigheid van een lift in het complex is de woning geschikt voor een brede doelgroep. Met twee slaapkamers, een woonoppervlakte van circa 56 m² en een heerlijk balkon op het zuidwesten is dit een plek waar je je direct thuis voelt.

Een van de grote pluspunten is het vrije en groene uitzicht vanaf het balkon, waar je heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. De woning is de afgelopen jaren goed onderhouden en op verschillende punten verbeterd. Zo is het stucwerk in 2026 gerepareerd en opnieuw geschilderd, zijn alle ramen voorzien van dubbel glas.

De open keuken met diverse inbouwapparatuur uit 2016 sluit mooi aan bij de woonkamer en zorgt voor een fijne leefruimte. Daarnaast beschik je over een ruime berging in het complex en profiteer je van voldoende openbare parkeergelegenheid rondom het gebouw. De actieve en gezonde VvE draagt bij aan een zorgeloos wooncomfort, met een maandelijkse bijdrage van € 155,-.

Highlights van de woning:

- Bouwjaar 1997
- Energielabel A
- Woonoppervlakte van circa 56 m²
- Lichte woonkamer met twee volwaardige slaapkamers
- Open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur (vernieuwd in 2016)
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Balkon op het zonnige zuidwesten
- Vrij uitzicht op veel groen
- Complex met lift en een ruime eigen berging
- Ruime openbare parkeergelegenheid voor de deur
- Stucwerk in 2026 gerepareerd en opnieuw geschilderd
- Buitenschilderwerk van kozijnen en deuren uitgevoerd in 2020
- Actieve en financieel gezonde VvE, bijdrage € 155,- per maand
- In 2026 is het gevelstucwerk van het complex opnieuw geschilderd

De omgeving:

De ligging in de gewilde wijk Zuidzijde is zeer centraal, in de nabijheid van het NS station, het centrum van Bodegraven en uitvalswegen als de A12 en N11.

De wijk kenmerkt zich door de kindvriendelijke woonomgeving met groenstrook, en de diverse speelmogelijkheden voor jonge kinderen.

Kijken?

Maak een afspraak om deze mooie woning in het echt te bewonderen. Dit kan door te reageren via de woning op Funda, we nemen dan contact met u op om een afspraak in te plannen. We sturen u dan ook meer informatie over deze woning toe, zodat u zich goed kunt voorbereiden op de bezichtiging. 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.

Kenmerken.

Soort Woning

Galerijflat

Woonoppervlakte

56 m²

Bouwjaar

1997

Aantal kamers

3 (waarvan 2 slaapkamers)

Energie label

A

Ligging

In woonwijk





Indeling.

Wonen.

Via de verzorgde centrale entree met lift bereik je het appartement. Vanuit de hal heb je toegang tot vrijwel alle vertrekken. De woonkamer vormt het hart van de woning en is dankzij de grote raampartijen heerlijk licht. De royale leefruimte biedt voldoende plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek, waardoor je hier moeiteloos kunt ontspannen of gasten ontvangt. Het vrije uitzicht over het omliggende groen zorgt voor een rustige en prettige woonbeleving en geeft de woonkamer een ruimtelijk gevoel. Daarnaast beschikt het appartement over een praktische interne berging, ideaal voor het opbergen van voorraad, huishoudelijke spullen of andere dagelijkse behoeften.

De woonkamer en keuken vormen samen een prettige leefruimte waar functionaliteit en comfort samenkomen. De keuken is in 2016 vernieuwd en uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met volop werk- en bergruimte. Daarnaast is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waardoor je direct aan de slag kunt. Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op, waar je dankzij de ligging op het zuidwesten kunt genieten van de middag- en avondzon. Het appartement is daarnaast volledig voorzien van dubbele beglazing en het stucwerk is in 2026 gerepareerd en opnieuw geschilderd, waardoor de woning een verzorgde indruk maakt.

Door de praktische indeling voelt de woning verrassend ruim aan en is iedere vierkante meter optimaal benut. De neutrale afwerking maakt het eenvoudig om de woning geheel naar eigen smaak in te richten, terwijl de grote raampartijen zorgen voor een fijne lichtinval en een aangename sfeer gedurende de hele dag.

Slapen.

Het appartement beschikt over twee goede slaapkamers. De hoofdslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een royale kledingkast en is een fijne plek om tot rust te komen. De tweede slaapkamer is eveneens van een prettig formaat en multifunctioneel in te richten als kinder-, logeer- of werkkamer. De badkamer is netjes onderhouden en praktisch ingedeeld en beschikt over een douche, wastafel en toilet. Vanuit de hal zijn de badkamer en de overige vertrekken eenvoudig bereikbaar.

Exterieur.

Vanuit de woonkamer bereik je het zonnige balkon, dat gunstig is gelegen op het zuidwesten. Hier geniet je van een vrij uitzicht over veel groen en kun je vrijwel de hele middag en avond heerlijk buiten zitten. Op de begane grond beschikt het appartement over een ruime eigen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen. Rondom het complex is volop openbare parkeergelegenheid aanwezig. Dankzij de lift, het goed onderhouden complex en de actieve en financieel gezonde Vereniging van Eigenaren woon je hier bovendien comfortabel en zorgeloos.









**Mooie lichte
woonkamer**







**Twee
volwaardige
slaapkamers**



Exterieur.

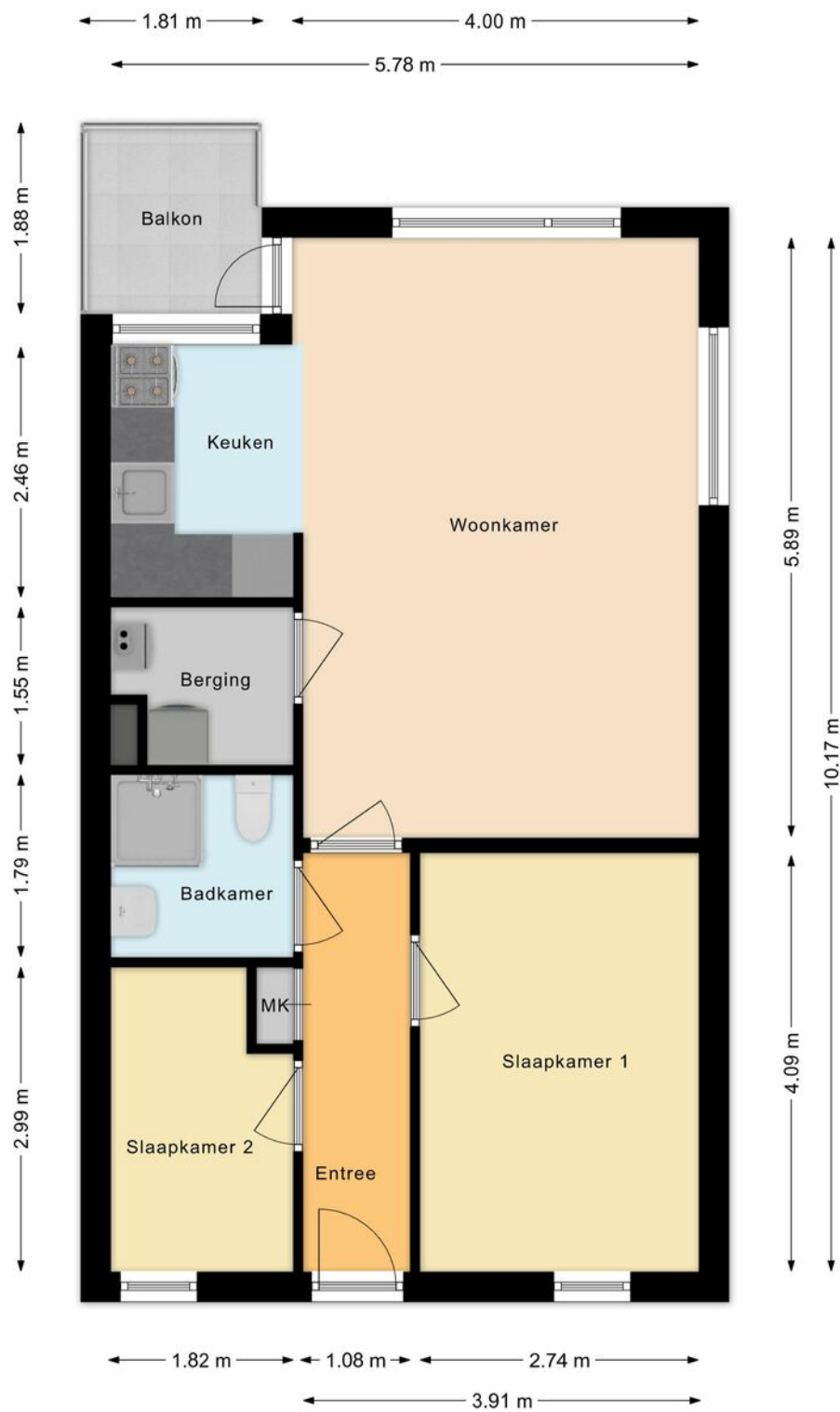




**Prachtige
groene
omgeving**

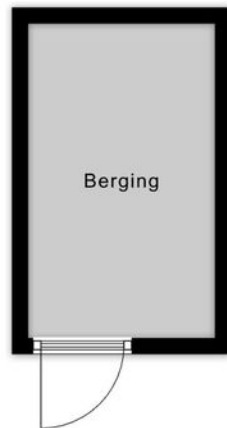


Begane grond.



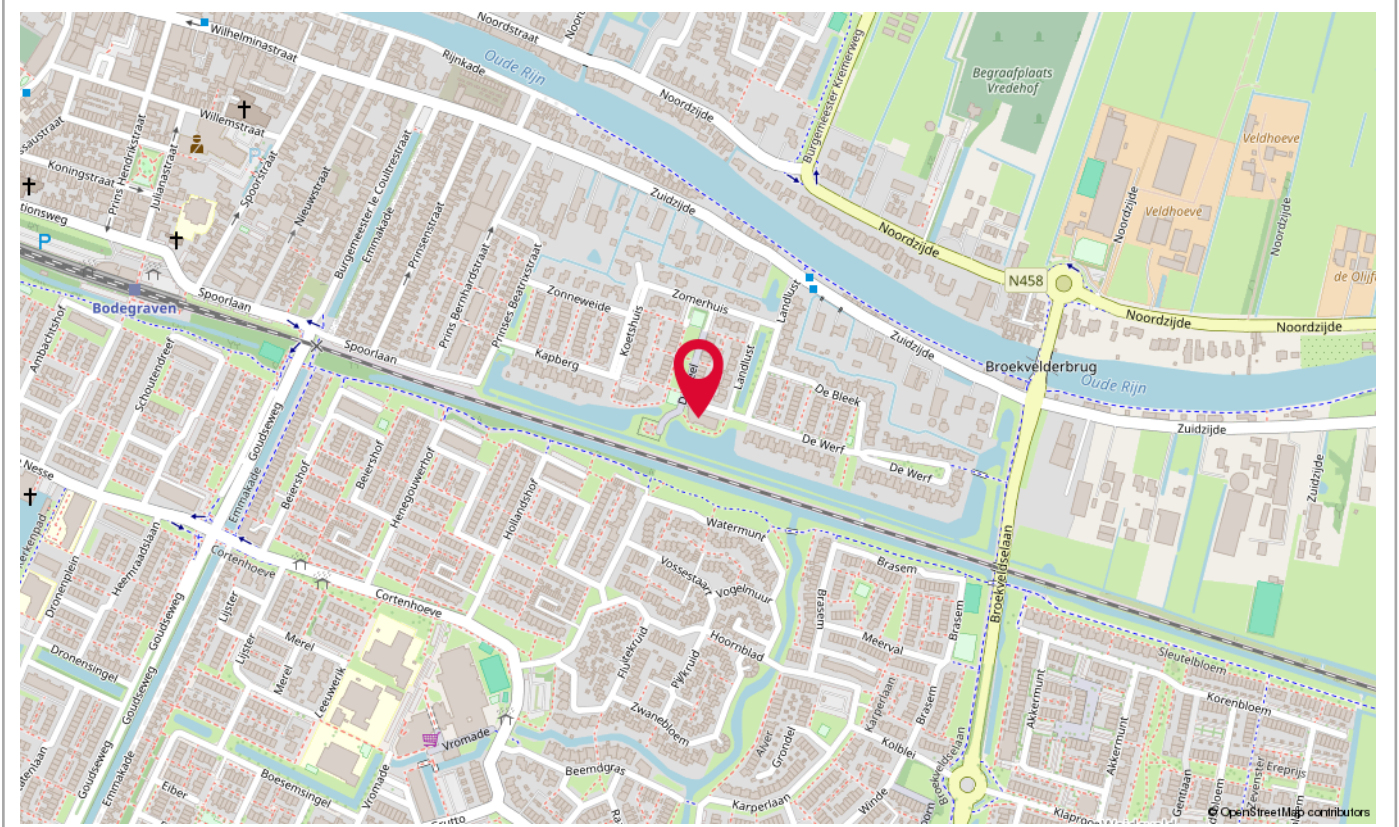
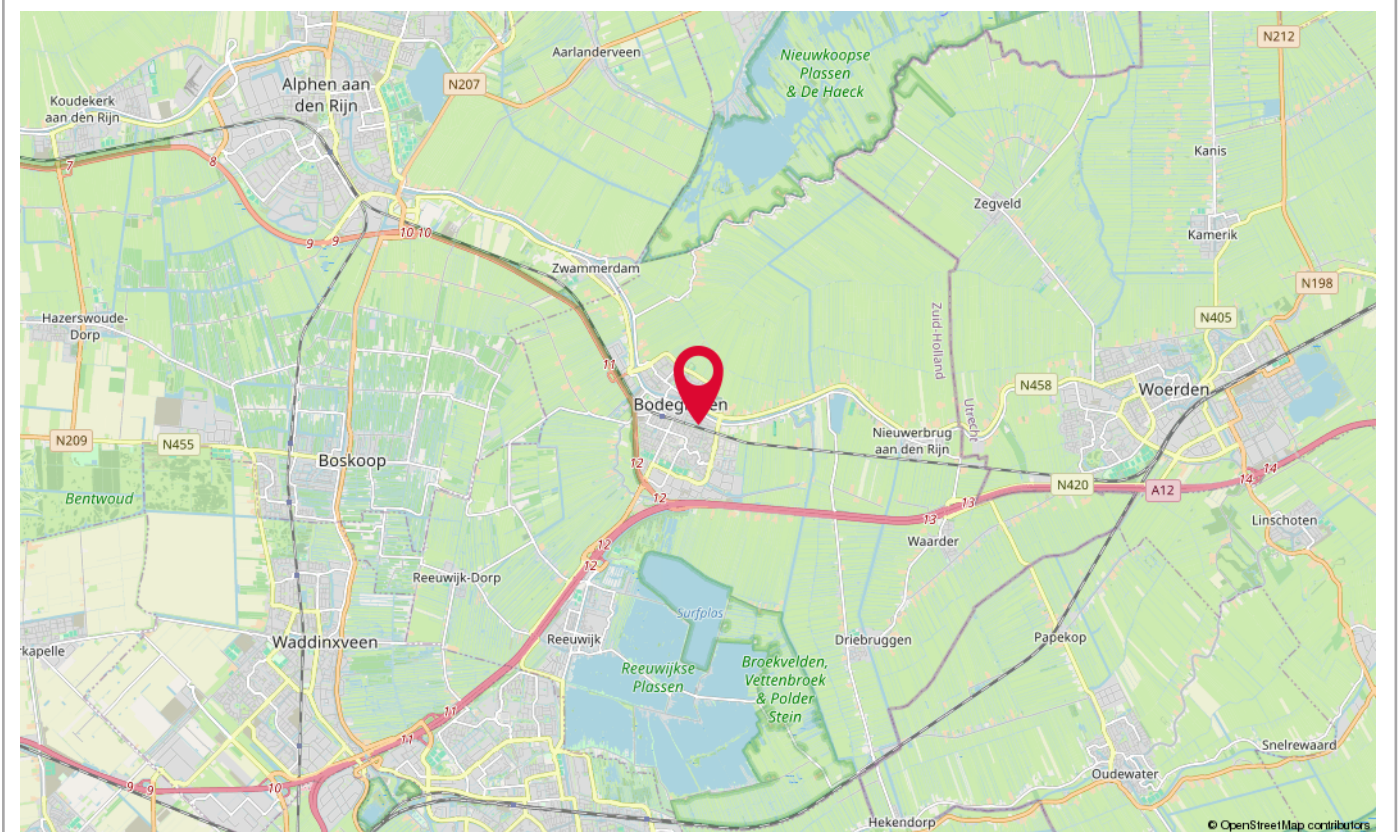
Berging.

← 1.71 m →



↑ 2.87 m ↓

Huis op de kaart.



Kadastrale kaart van De Werf 15, 2411RZ Bodegraven

Referentie: 019f6f11-bc19-7267-988d-33b1d7485932



0 25 m 50 m

7401
15
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Kadstrale gemeente: Bodegraven
Gemeentecode: BDG00
Sectie: C
Perceelnummer: 7401
Perceelgrootte (m2): 520

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 17-07-2026 om 09:54.

Aantekeningen.



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

