




**Regio
Makelaer**

Hoge Rijndijk 29
Nieuwerbrug Aan Den Rijn

**Voel je
thuis!**





Omschrijving

Ruimte, luxe en vrijheid aan de Oude Rijn

Een woning die niet alleen verrast door haar moderne uitstraling, maar vooral door de ruimte, hoogwaardige afwerking en veelzijdigheid die zij te bieden heeft. Aan de Hoge Rijndijk 29 in Nieuwerbrug aan den Rijn woont u in een jonge, vrijstaande woning uit 2024, met 139 m² woonoppervlakte, drie ruime slaapkamers, stijlvolle PVC-visgraatvloeren met vloerverwarming, een luxe badkamer en een zonnige tuin op het zuiden. Aan de voorzijde geniet u van een prachtig uitzicht over de Oude Rijn. Dankzij de dubbele entree en het royale vrijstaande bijgebouw van circa 66 m² zijn er bovendien volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld wonen en werken aan huis. Een eigentijdse woning waar kwaliteit, ruimte en vrijheid samenkomen, op een mooie plek in het Groene Hart.

Highlights van de woning:

- Royaal wonen met 139 m² woonoppervlakte, gelegen op een ruim perceel van 435 m²
- Moderne woning uit 2024 met energielabel A, volledig geïsoleerd en voorzien van een nieuwe cv-ketel uit 2025
- Hoogwaardig wooncomfort dankzij vloerverwarming op zowel de begane grond als de eerste verdieping, waarbij de temperatuur gemakkelijk is te regelen via de draadloze Honeywell-thermostaat, die dankzij het verplaatsbare ontwerp eenvoudig op elke gewenste plek kan worden gebruikt
- Fraai uitgevoerde PVC-visgraatvloer op beide woonlagen, passend bij de moderne uitstraling van de woning
- Casco woonklaar opgeleverd, met verfkleur afgewerkte wanden en plafonds en diverse voorbereidingen voor een keuken op meerdere plekken in de woning
- Riante leefruimte met veel lichtinval, een brede schuifpui naar de tuin en maar liefst twee lichtkoepels die voor extra daglicht zorgen
- Stijlvolle taatswand met deur naar de hal, een eigentijds element dat de woonkamer op fraaie wijze van de entree scheidt
- Grote, praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger en ruimte voor de cv-opstelling
- Drie volwaardige slaapkamers, allemaal voorzien van een dakkapel en daarmee prettig ruim en licht
- Recent gerealiseerde luxe badkamer (2026) met vloerverwarming, een fraai wastafelmeubel met dubbele wastafel, ruime inloopdouche met stordouche en een separaat toilet
- Royale, strak aangelegde tuin op het zuiden, met volop ruimte voor verschillende terrassen en een fijne buitenbeleving
- Indrukwekkend vrijstaand bijgebouw van circa 66 m², bestaande uit een garage van 42 m² en een aparte ruimte van 24 m². Beide ruimten beschikken over aansluitingen voor gas, water en elektra; in de aparte ruimte is bovendien de voorbereiding voor vloerverwarming aanwezig.
- Veelzijdige extra ruimte: beide ruimten zijn volgens het huidige Bouwbesluit geïsoleerd en beschikken over openslaande deuren. De garage beschikt daarnaast over een toilet en keukenblok.
- Bijgebouw biedt uitstekende mogelijkheden voor bijvoorbeeld een kantoor, praktijk, atelier, B&B of mantelzorg, afhankelijk van de gewenste invulling en geldende regelgeving
- Bijzonder vrij uitzicht op de Oude Rijn aan de voorzijde, waardoor de ligging direct een ruimtelijk en landelijk karakter krijgt
- Ruime parkeer gelegenheid op eigen terrein en aan de overzijde van de straat, met de mogelijkheid om elektrisch te laden

De omgeving:

Hoge Rijndijk 29 ligt in het landelijke Nieuwerbrug aan den Rijn, midden in het Groene Hart. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij de grote supermarkt in het nabijgelegen Waarder en voor een uitgebreider winkelaanbod zijn Bodegraven en Woerden goed bereikbaar. In Nieuwerbrug zijn onder andere een basisschool en diverse sportverenigingen aanwezig. Ook wandelen en fietsen kan volop in de groene omgeving. Met de auto bent u via de A12 snel onderweg richting onder meer Utrecht en Gouda. Het openbaar vervoer is goed geregeld met een bushalte in de nabijheid en de treinstations van Bodegraven en Woerden op korte afstand.

Kenmerken.

Soort Woning

Eengezinswoning

Woonoppervlakte

139 m²

Perceeloppervlakte

435 m²

Bouwjaar

2024

Aantal kamers

4 (waarvan 3 slaapkamers)

Energie label

A

Ligging

Aan water, aan rustige weg





Indeling.

Begane grond.

Bij binnenkomst komt u in de ruime entree, waar de trapopgang naar de eerste verdieping en de meterkast zijn gesitueerd. Vanuit de hal bereikt u het toilet en de woonkamer via een stijlvolle taatswand met deur, die de entree op eigentijdse wijze van de leefruimte scheidt. De royale woonkamer is heerlijk licht en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en eethoek. De moderne uitstraling wordt versterkt door de fraai doorgelegde PVC-visgraatvloer, gecombineerd met vloerverwarming, die op beide woonlagen is toegepast. De woning biedt bovendien de mogelijkheid om op meerdere plekken een keuken te realiseren, waardoor u de indeling geheel kunt afstemmen op uw eigen woonwensen. Vanuit de woonkamer is de praktische bijkeuken bereikbaar. Deze ruime ruimte beschikt over aansluitingen voor de wasmachine en droger en biedt tevens plaats aan de cv-opstelling. De Cv-ketel heeft als bouwjaar 2025 en is van het merk Intergas.

Eerste verdieping.

Vanaf de overloop zijn de drie ruime en volwaardige slaapkamers bereikbaar, waarbij iedere slaapkamer is voorzien van een dakkapel. De dakkapellen zorgen niet alleen voor extra ruimte, maar ook voor een prettige hoeveelheid daglicht, waardoor iedere kamer zich uitstekend leent als slaap-, werk- of hobbyruimte. De gehele verdieping is hoogwaardig afgewerkt en voorzien van dezelfde fraaie PVC-visgraatvloer als op de begane grond met vloerverwarming. De moderne badkamer is in 2026 vernieuwd en uitgevoerd met vloerverwarming, een fraai wastafelmeubel met dubbele wastafel en een ruime inloofdouche met stortdouche. Een separaat toilet maakt het geheel compleet.

Exterieur.

De woning wordt omgeven door een royaal en verzorgd aangelegde tuin op het zuiden, waar volop ruimte is voor meerdere terrassen en verschillende plekken om van het buitenleven te genieten. Achter op het perceel bevindt zich een royaal vrijstaand bijgebouw van circa 66 m², verdeeld in een ruime garage van circa 42 m² en een aparte ruimte van circa 24 m². Beide ruimtes zijn geïsoleerd volgens het huidige Bouwbesluit, beschikken over openslaande deuren en zijn voorzien van aansluitingen voor gas, water en elektra. In de aparte ruimte is bovendien de voorbereiding voor vloerverwarming aanwezig. De garage beschikt daarnaast over een toilet en keukenblok. Dankzij deze veelzijdige indeling leent het bijgebouw zich voor uiteenlopende gebruiksmogelijkheden, zoals een kantoor, praktijk, atelier, B&B of mantelzorg, uiteraard afhankelijk van de gewenste invulling en geldende regelgeving. Aan de voorzijde maakt het vrije uitzicht over de Oude Rijn de ligging extra bijzonder en zorgt het voor een prachtig ruimtelijk beeld. Parkeren kan ruimschoots op eigen terrein en aan de overzijde van de straat, waar tevens de mogelijkheid bestaat om elektrisch te laden.

Begane grond.





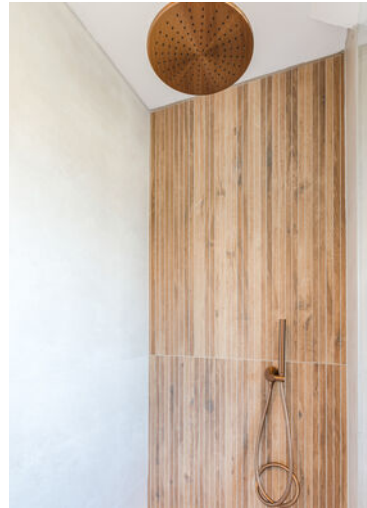




**Volop
mogelijkheden
voor een mooie
keuken**



Verdiepingen.





**Stijlvolle
slaapkamers,
hoogwaardig
afgewerkt**



Exterieur.

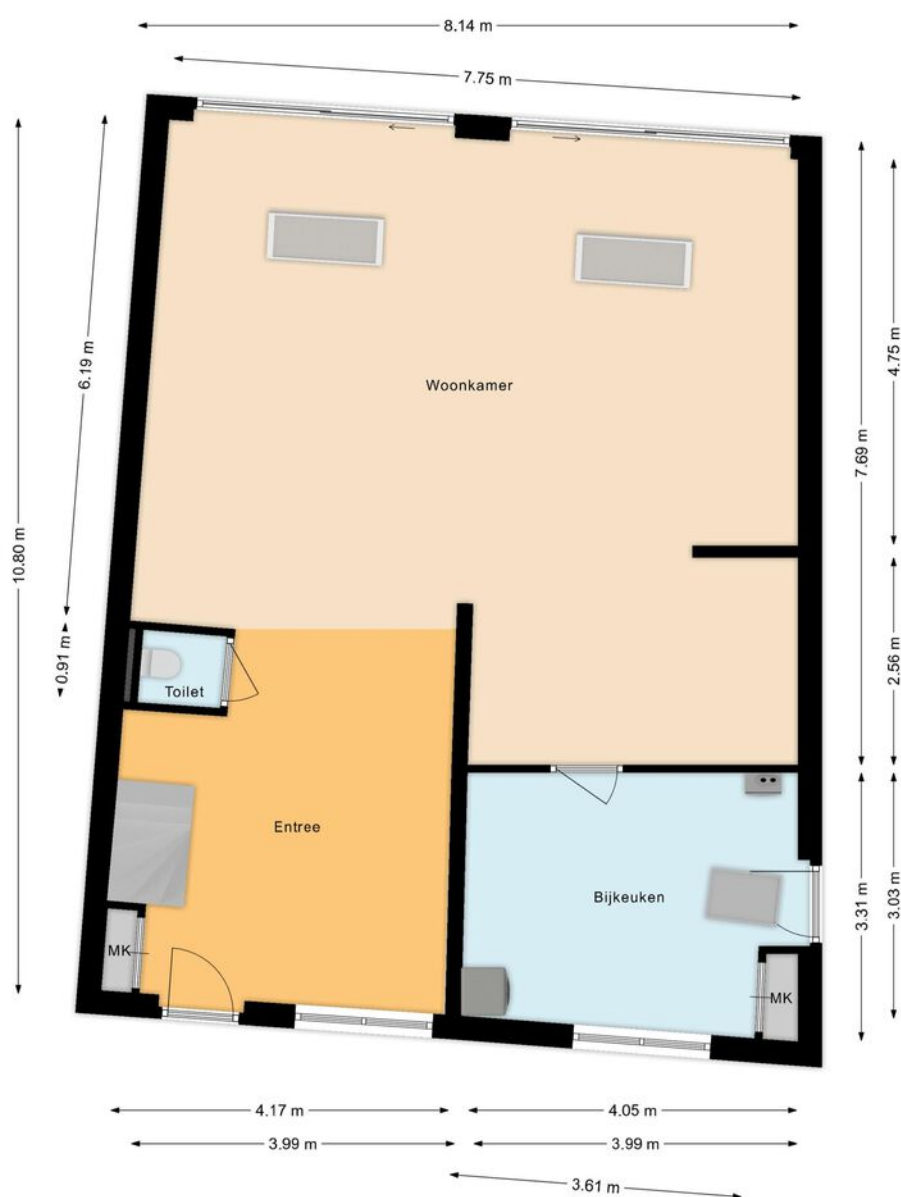




**Prachtige
woonomgeving!**



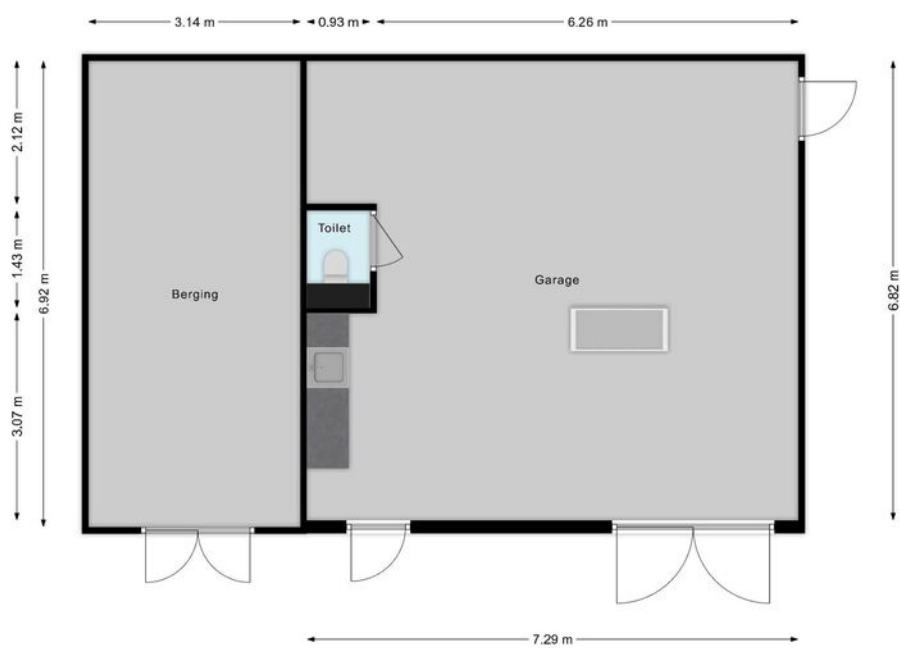
Begane grond.



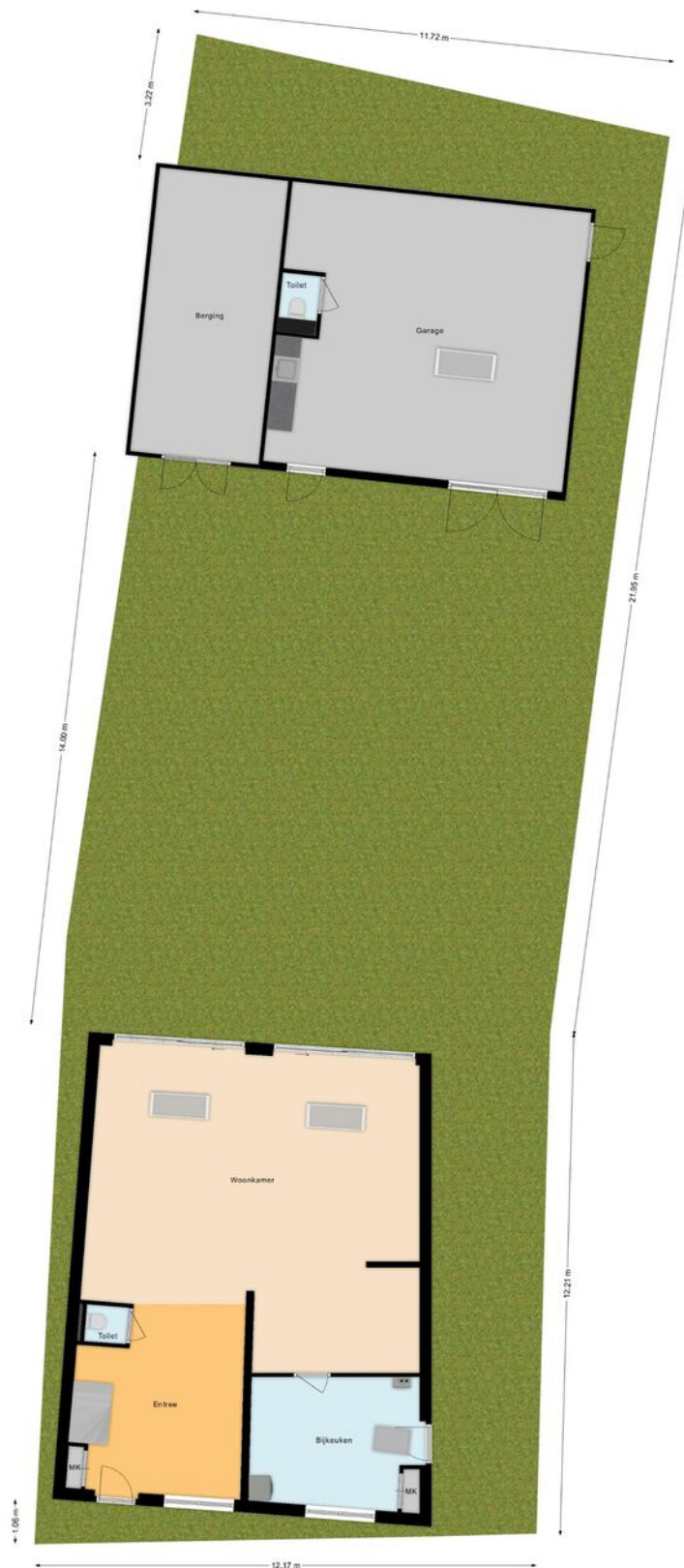
Eerste verdieping



Bijgebouw.



Situatie



Kadastrale kaart van Hoge Rijndijk 29, 2415AC Nieuwerbrug aan den Rijn

Referentie: 019f845a-3cbb-7c7b-815f-371f35ba39e8



2265
29

Perceelnummer

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Kadastrale gemeente:

Gemeentecode:

Sectie:

Perceelnummer:

Perceelgrootte (m2):

Bodegraven

BDG00

D

2265

435

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 28-07-2026 om 09:00.

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

