




Regio
Makelaer

Graaf Albrechtstraat 29
Nieuwerbrug Aan Den Rijn

**Voel je
thuis!**





Omschrijving.

Ruimte, licht en een tuin op het zuiden – hier voelt thuiskomen vanzelfsprekend.

Aan de Graaf Albrechtstraat 29 in Nieuwerbrug staat een fijne gezinswoning met verrassend veel ruimte. Met 133 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, energielabel A en een zonnige achtertuin op het zuiden heeft u hier volop plek om te wonen, werken en genieten. De lichte woonkamer met warme eikenhouten vloer vormt het hart van de woning. De keuken is in 2021 vernieuwd en op zolder zorgt een grote dakkapel voor extra ruimte en mogelijkheden. Buiten vindt u een ruime voortuin met veel privacy en een heerlijke achtertuin waar de zon volop haar werk kan doen. Een comfortabele, goed onderhouden woning met een praktische indeling, fijne buitenruimte en het water van de Dubbele Wiericke dichtbij. Een plek waar u alle ruimte krijgt om er uw eigen thuis van te maken.

Highlights van de woning:

- Energielabel A en daarmee comfortabel én energiezuinig wonen
- Ruime woonoppervlakte van 133 m² op een perceel van 170 m²
- Sfeervolle en lichte woonkamer met veel daglicht en een prachtige eikenhouten vloer met warme uitstraling
- Moderne keuken uit 2021, compleet uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur
- Praktische bijkeuken, ideaal voor extra bergruimte en huishoudelijke apparatuur
- Vier volwaardige slaapkamers, waaronder een slaapkamer met een inbouwkast én een vaste kast
- Verzorgde badkamer met douche, ligbad, toilet en wastafelmeubel
- Ruime zolderverdieping met een grote dakkapel aan de achterzijde, voorzien van rolluiken
- Separate wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger en de opstelling van de cv-ketel
- Veel extra bergruimte achter de knieschotten op zolder
- Vrijwel volledig voorzien van dubbel glas
- Remeha cv-ketel uit 2021
- 11 zonnepanelen uit 2020
- Vernieuwde meterkast uit 2019
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2026
- Riante en privacyvolle voortuin met aangebouwde berging, ideaal voor het stallen van fietsen, een motor of andere spullen
- Fijne achtertuin, gunstig gelegen op het zuiden, met vrijstaande stenen berging én extra houten berging
- Achtertuin is bereikbaar via een achterom, praktisch voor fietsen en tuinonderhoud
- Ruime parkeergelegenheid op het parkeerhof direct achter de woning
- De Dubbele Wiericke op korte afstand, waardoor u vanuit huis gemakkelijk even naar het water wandelt voor een ommetje of momentje buiten

De omgeving.

Nieuwerbrug aan den Rijn is een fijne plek voor wie landelijk en rustig wil wonen, maar toch graag alle voorzieningen en uitvalswegen binnen handbereik heeft. In het dorp vindt u onder andere een basisschool, peuterspeelzaal, tennisvereniging, kerken en diverse horecagelegenheden. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij een grote supermarkt in het nabijgelegen Waarder. Voor een uitgebreider winkelaanbod zijn Bodegraven en Woerden goed bereikbaar. Ook met het openbaar vervoer zijn er goede mogelijkheden. Vanuit Nieuwerbrug rijdt buslijn 724 richting onder andere Bodegraven en Woerden. De stations van Bodegraven en Woerden zijn bovendien goed bereikbaar, waardoor ook steden als Utrecht en Leiden eenvoudig te bereiken zijn. De ligging nabij de A12 is ideaal voor wie regelmatig onderweg is. Via de A12 rijdt u snel richting Utrecht, Gouda, Den Haag, Rotterdam en Amsterdam. En woont u hier, dan hoeft u niet ver voor een momentje buiten: de landelijke omgeving leent zich uitstekend voor mooie wandel- en fietstochten langs de Oude Rijn, de Dubbele Wiericke en door het groene polderlandschap.

Kenmerken.

Soort Woning

Eengezinswoning

Woonoppervlakte

133 m²

Perceeloppervlakte

170 m²

Bouwjaar

1980

Aantal kamers

5 (waarvan 4 slaapkamers)

Energie label

A

Ligging

In woonwijk





Indeling.

Begane grond.

U komt binnen in de entree, een praktische hal die toegang biedt tot de woonkamer, het toilet en de verschillende bergruimtes. Hier bevindt zich tevens de meterkast met twaalf groepen en drie aardlekschakelaars en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal loopt u door naar de ruime woonkamer. Onder de trap is bovendien extra bergruimte aanwezig in de vorm van een trapkast. De sfeervolle woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De prachtige eikenhouten vloer zorgt voor een warme en natuurlijke uitstraling en vormt een sfeervolle basis voor het interieur.

Aan de achterzijde staat de moderne keuken, geplaatst in 2021. De keuken is praktisch ingericht en compleet uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur. Zo beschikt u over een grote kookplaat, heteluchtoven, vaatwasser, grote koelkast en vriezer. De combinatie van de ruime lades en het houten kunststof werkblad zorgt niet alleen voor een eigentijdse uitstraling, maar ook voor veel werk- en bergruimte.

Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar. Een bijzonder praktische ruimte voor extra bergruimte. Dankzij de directe verbinding met de keuken is deze ruimte ideaal voor alles wat u graag uit het zicht, maar wel binnen handbereik houdt.

Eerste verdieping.

Via de trap bereikt u de overloop van de eerste verdieping, die toegang biedt tot twee slaapkamers en de badkamer. Op de overloop bevindt zich een vaste kast, ideaal voor het opbergen van kleding, linnengoed of andere spullen. De slaapkamers zijn beide voorzien van een nette laminaatvloer. De ruime slaapkamer aan de achterzijde biedt volop plaats voor een tweepersoonsbed en beschikt over een praktische inbouwkast met schuifdeuren. Daarnaast is er een vaste kast, waardoor ook aan bergruimte geen gebrek is. De tweede slaapkamer is eveneens ruim en prettig van formaat en leent zich uitstekend als kinder-, werk- of logeerkamer. De verzorgde badkamer is compleet ingericht en beschikt over een douche, ligbad, toilet en wastafelmeubel. Dankzij de praktische indeling heeft u hier alles bij de hand voor zowel een snelle start van de dag als een ontspannen moment in bad.

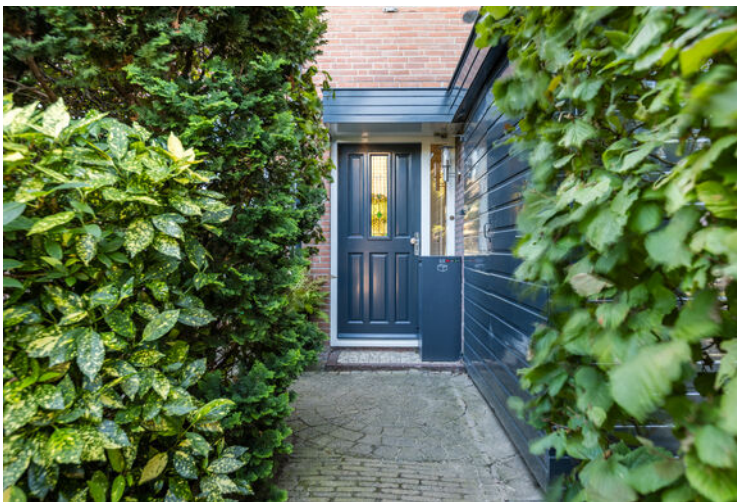
Tweede verdieping.

Vanaf de overloop op de tweede verdieping is er toegang tot de vliering via een praktische vlizotrap. De verdieping beschikt over een wasruimte en twee slaapkamers, beide voorzien van een nette laminaatvloer. Aan de achterzijde zorgt de grote dakkapel met rolluiken voor veel licht en extra ruimte. Aan de voorzijde geeft een kleine, charmante dakkapel de verdieping karakter en een sfeervolle uitstraling.

Exterieur.

De woning beschikt over een riante, privacyvolle voortuin met aangebouwde berging, ideaal voor het stallen van fietsen, een motor of andere spullen. De zonnige achtertuin op het zuiden heeft een heerlijk terras en beschikt over een vrijstaande stenen berging én een extra houten berging. Dankzij de achterom is de tuin praktisch bereikbaar. Direct achter de woning bevindt zich een ruim parkeerhof. Daarnaast ligt De Dubbele Wiericke op korte afstand, perfect voor een ontspannen wandeling langs het water.

Begane grond.









**Stijlvolle
nieuwe keuken
uit 2021**



Verdiepingen.



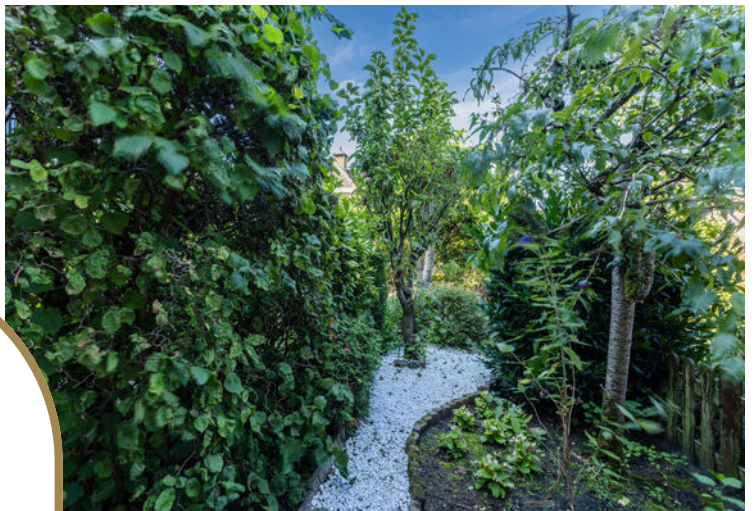


Op zolder ook
nog twee mooie
slaapkamers



Exterieur.

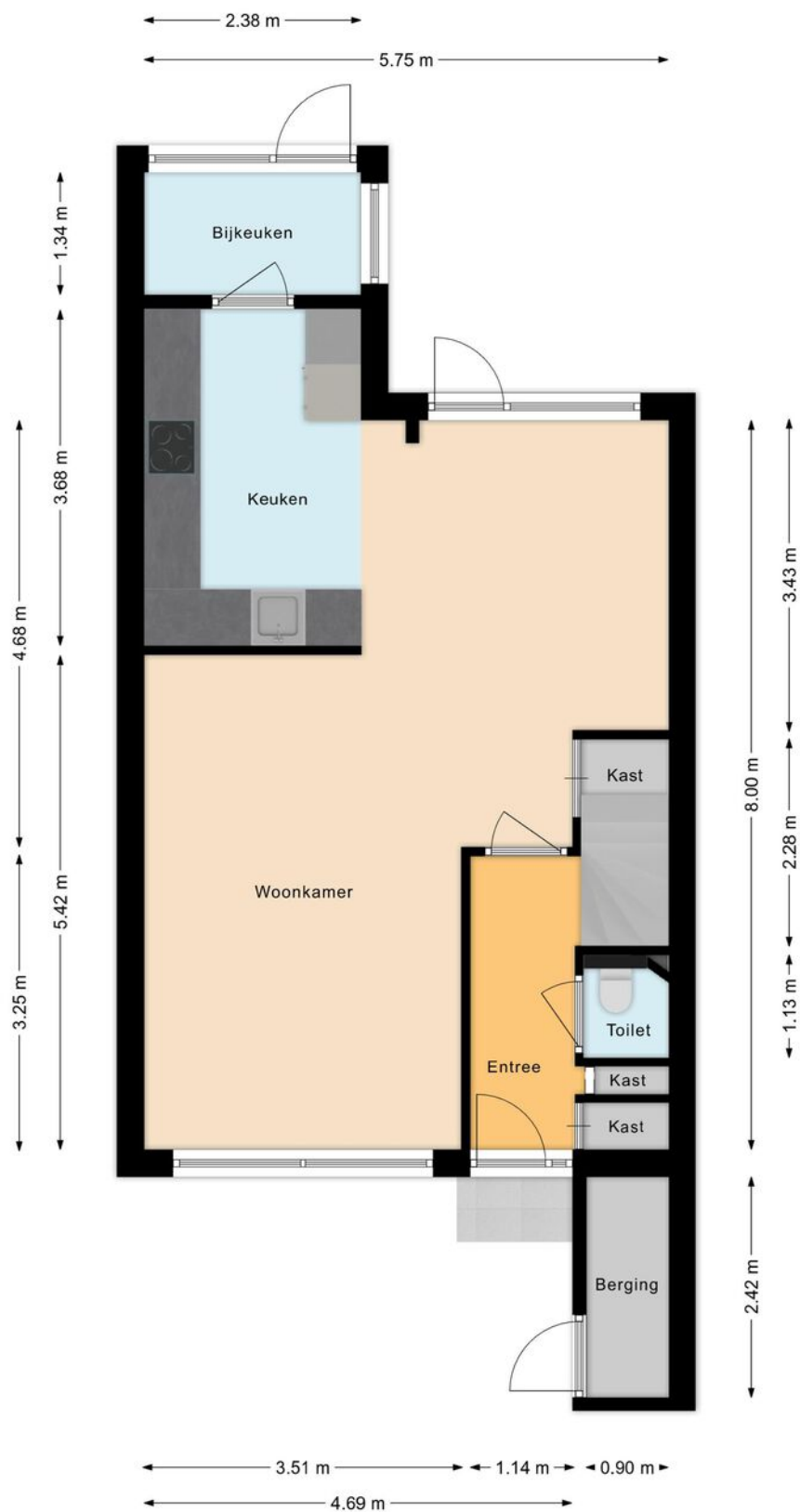




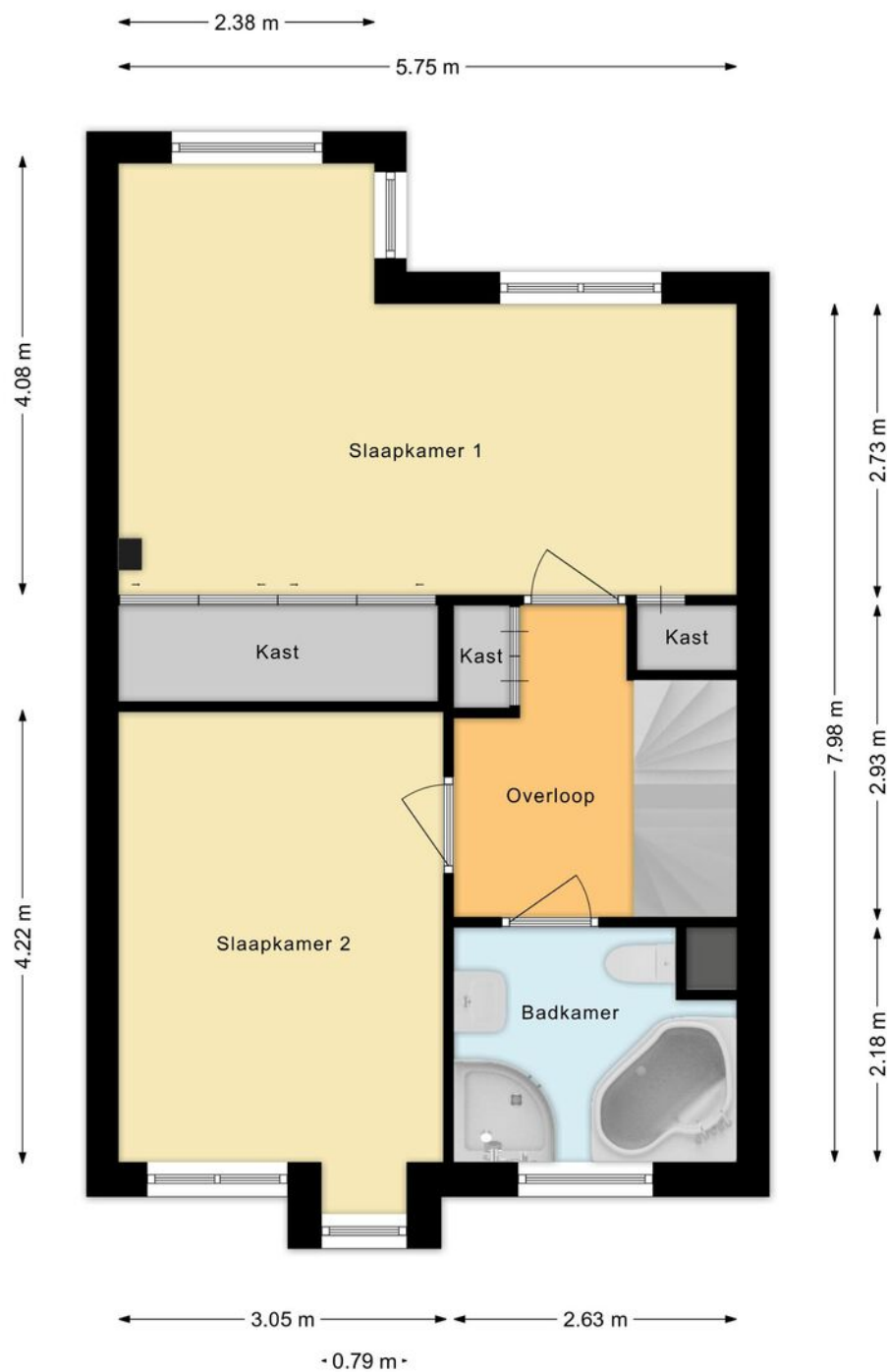
**Prachtige,
landelijke
woonomgeving**



Begane grond.



Eerste verdieping



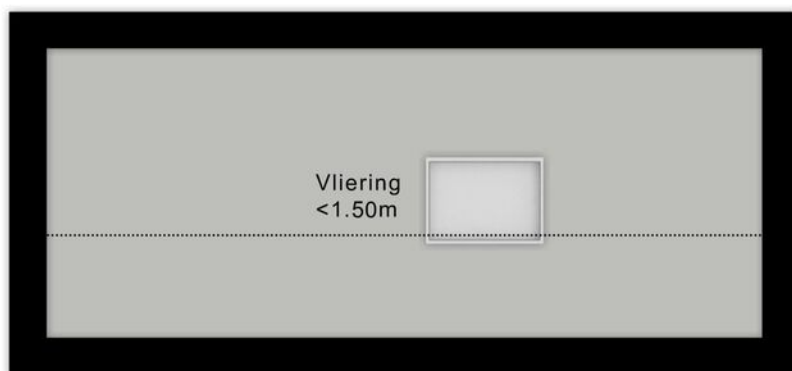
Tweede verdieping



Vliering.



← 5.75 m →



Vliering
<1.50m

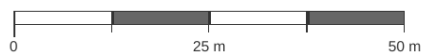
↑
2.32 m
↓

Situatie



Kadastrale kaart van Graaf Albrechtstraat 29, 2415AW Nieuwerbrug aan den Rijn

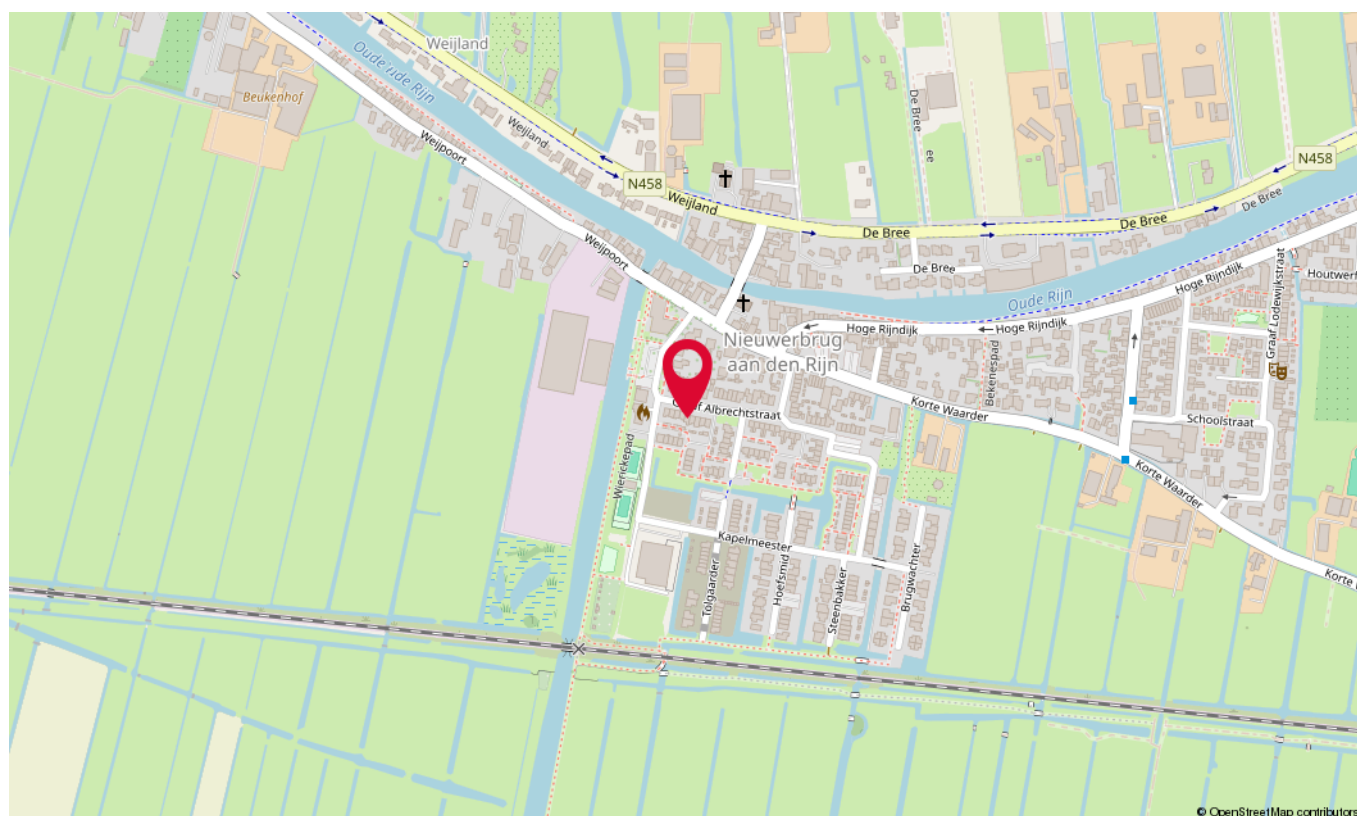
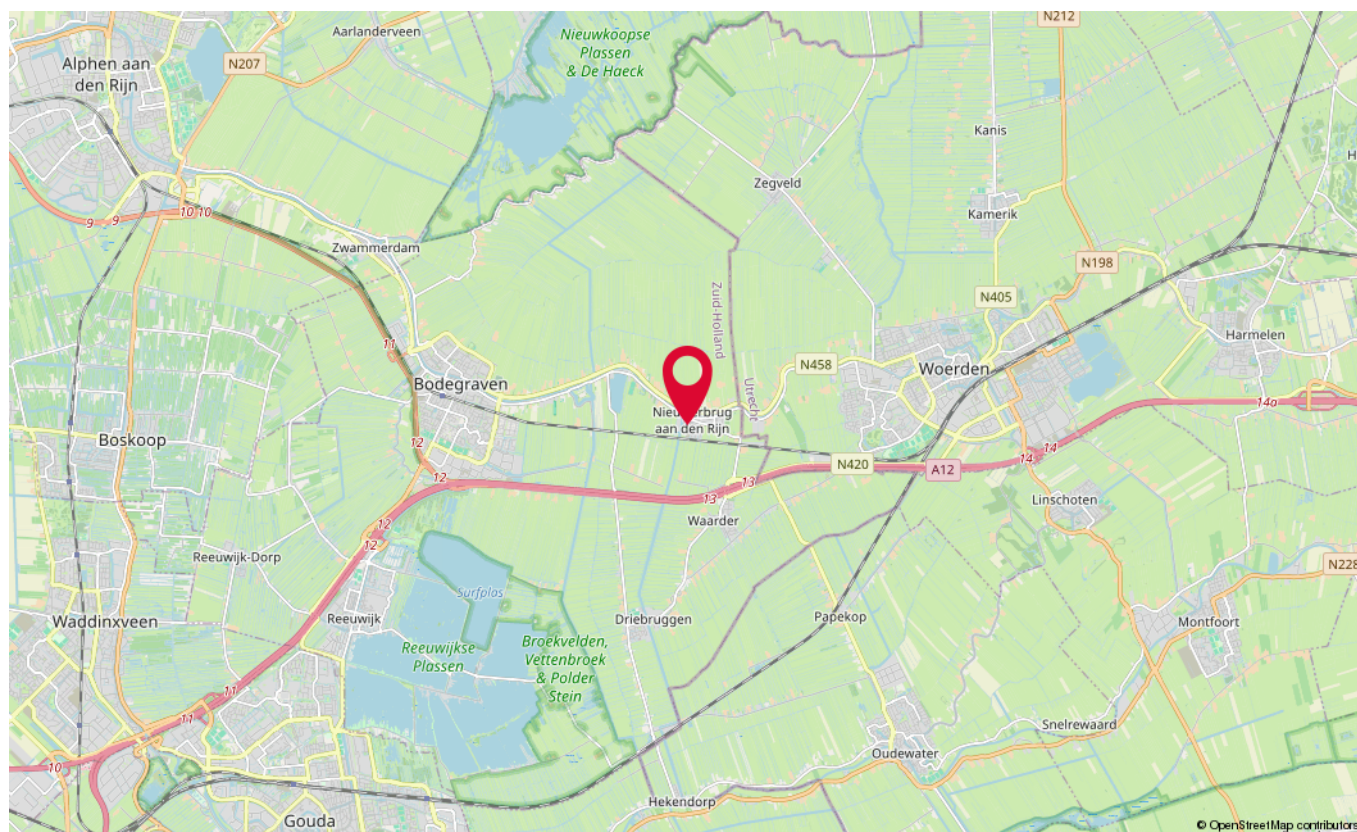
Referentie: 019f8411-e6f5-73a1-b0e5-c9056ebe82d6



2932	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Bodegraven
29	Huisnummer	Gemeentecode:	BDG00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	D
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2932
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	170
	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 21-07-2026 om 11:46.

Huis op de kaart.



Aantekeningen.



[illegible]

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

