




**Regio
Makelaer**

**Koningstraat 5
Bodegraven**

**Voel je
thuis!**





Omschrijving.

Word meteen verliefd op dit charmante jaren '20- huis, waar karakter en ruimte je verwelkomen!

De woonkamer met sfeervolle balken en gashaard geeft een gevoel van thuiskomen, en de openslaande deuren leiden naar een verzorgde achtertuin met overkapping. De woning biedt lichte, ruime vertrekken en een praktische indeling met een grote keuken, bijkeuken, drie slaapkamers en een fijne badkamer. Gelegen in een rustige straat, maar toch dichtbij station en centrum – hier combineer je rust en gemak moeiteloos.

We stippen alvast wat highlights van deze woning aan:

- Karaktervol wonen: gebouwd in 1923, met een fraaie gevel en authentieke voordeur – wat een entree!
- Ruimte genoeg: woonoppervlakte van 120 m² op een perceel van 180 m²
- Sfeervolle woonkamer met karakteristieke balken, een knusse gashaard met schouw en openslaande deuren naar de tuin
- Praktische keuken in U-opstelling met volop ruimte en aansluitend een royale bijkeuken met veel bergruimte en plek voor wasmachine en droger
- Drie ruime slaapkamers en een royale overloop
- Lichte en royale badkamer met douche, dubbele wastafel, toilet én vloerverwarming
- Buitenschilderwerk 2023: recent volledig uitgevoerd
- Groene achtertuin op het noordoosten: veel privacy en een fijne overkapping voor je favoriete loungebank
- Achtertuin is via de zijpoort bereikbaar en heeft een vrijstaande, stenen berging
- Fraai aangelegde voortuin met diepe ligging en mooie leibomen – de ideale plek om in de zon te ontspannen
- Perfecte ligging: rustig wonen in een charmante straat, met het station en het centrum op slechts enkele minuten lopen

De woonbeleving van de huidige bewoners:

Wij hebben met veel plezier ruim 20 jaar in dit huis gewoond. Het is een fijne plek geweest, met alle winkels, scholen en het openbaar vervoer op loopafstand – heel praktisch en comfortabel in het dagelijks leven. Nu onze kinderen wat verder weg wonen, hebben wij besloten om dichterbij hen te gaan wonen. We laten dit huis met goede herinneringen achter en hopen dat de volgende bewoners hier net zo gelukkig zullen zijn als wij.

De omgeving.

De woning ligt in het gezellige centrum van Bodegraven en is goed bereikbaar met de auto én met openbaar vervoer. De N11 en de A12 zijn binnen enkele autominuten bereikbaar. Het station van Bodegraven is om de hoek. Vanuit hier ben je met de trein in ca. 20 minuten in Leiden of in Utrecht. Voorzieningen als scholen en sportverenigingen bevinden zich allen in de directe omgeving.

Kenmerken.

Soort Woning

Eengezinswoning

Woonoppervlakte

120m²

Perceeloppervlakte

180m²

Bouwjaar

1923

Aantal kamers

4 (waarvan 3 slaapkamers)

Energie label

F

Ligging

Aan rustige weg, in centrum





Indeling.

Begane grond.

Stijlvolle entree met authentieke voordeur, binnenkomst hal, toegang tot de meterkast met zeven groepen en het toilet met fonteintje. Ook de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer tref je hier. De sfeervolle woonkamer heeft nostalgische balken en een knusse gashaard met schouw, het gezellige zitgedeelte is aan de voorzijde met uitzicht op de voortuin en de charmante Koningstraat. Aan de achterzijde is er ruimte voor een eethoek met openslaande deuren naar de tuin. De ruime keuken in U-opstelling heeft een vier-pits gasfornuis, oven en een afzuigkap. Via de keuken loop je door naar de praktische bijkeuken met de wasmachine- en drogeropstelling. Ook hangt hier de Cv-ketel.

Eerste verdieping.

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde, heeft een fijne lichtinval door de grote raampartij en een grote vaste kast met schuifdeuren. Daarnaast ligt een kleinere, tweede slaapkamer. Aan de achterzijde tref je de derde slaapkamer met twee ramen. De badkamer is daarnaast gelegen en beschikt over een douche, toilet en een dubbele wastafel. De slaapkamers beschikken over laminaat of tapijt.

Exterieur

De diepe voortuin is fraai aangelegd met prachtige leibomen, hier kun je heerlijk in het zonnetje zitten. De achtertuin, bereikbaar via de zijpoort is verzorgd, groen aangelegd en heeft een heerlijke overkapping met plek voor je loungebank. De achtertuin is gelegen op het noordoosten en biedt veel privacy. De vrijstaande, houten berging biedt veel opbergruimte.

Begane grond.









**Praktische
keuken, mooie
ruimte!**



Verdiepingen.





**Lichte
slaapkamers
met een prima
formaat**



Exterieur.

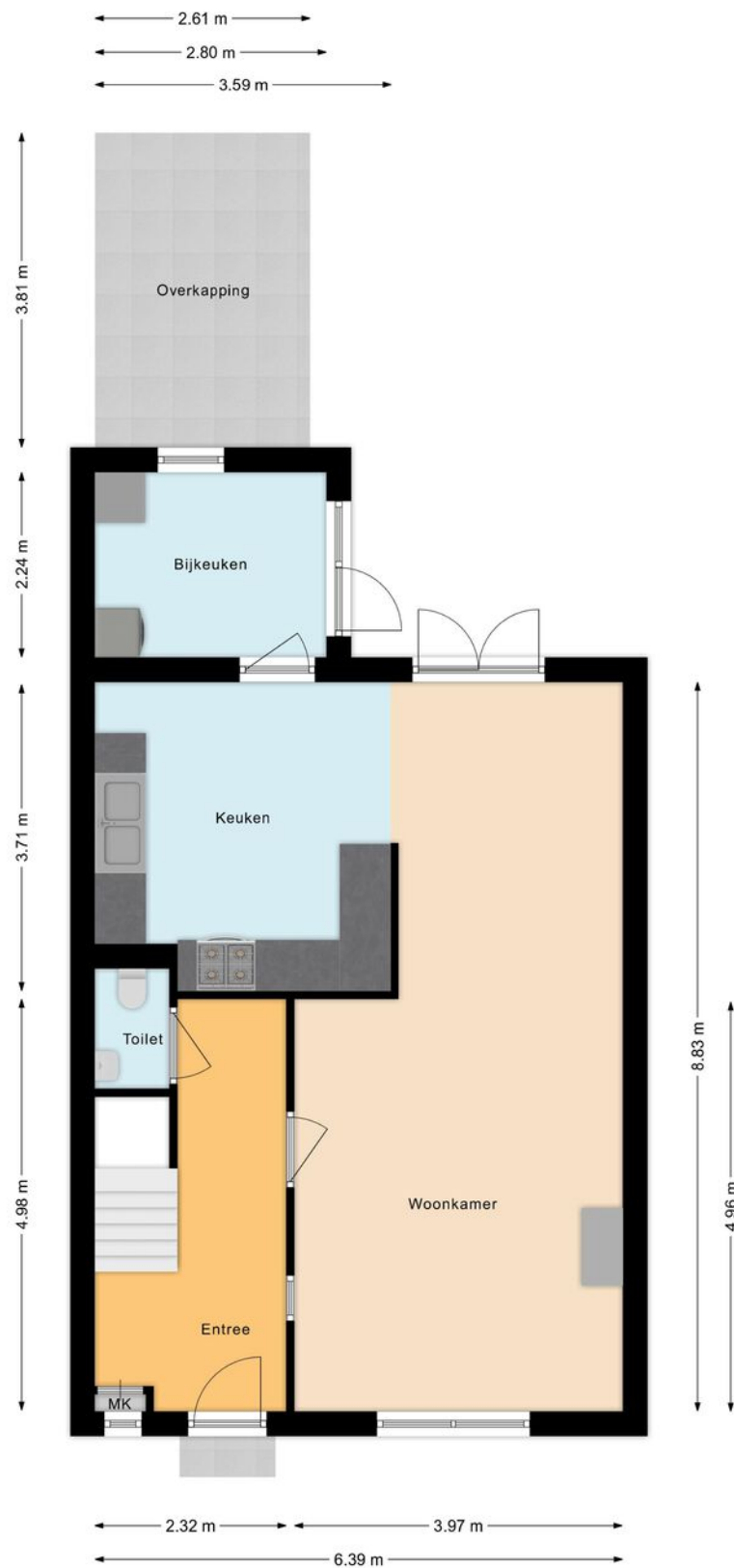




**Gezellige
overkapping!**



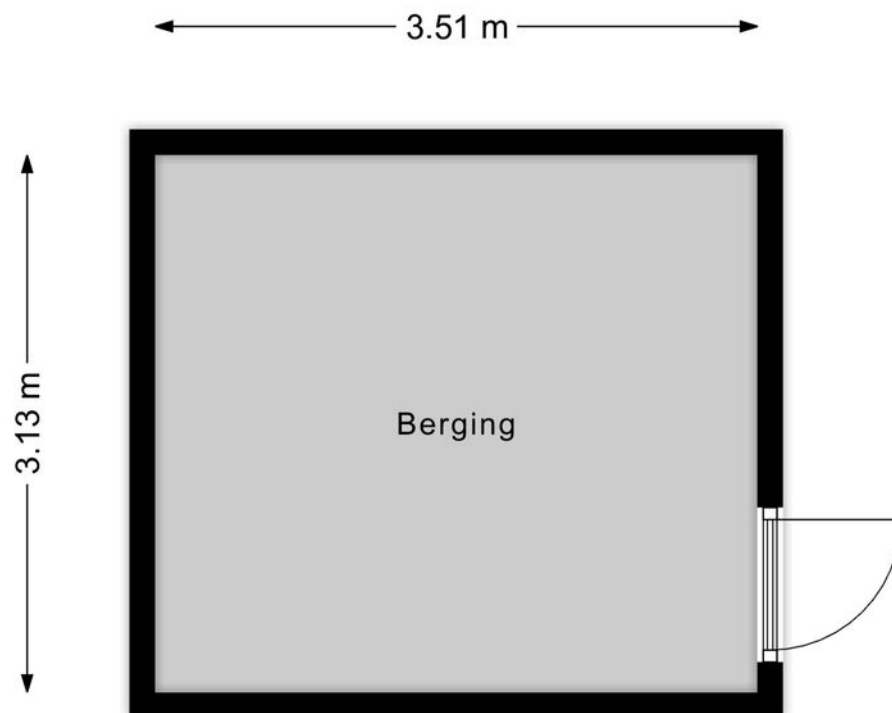
Begane grond.



Eerste verdieping



Berging

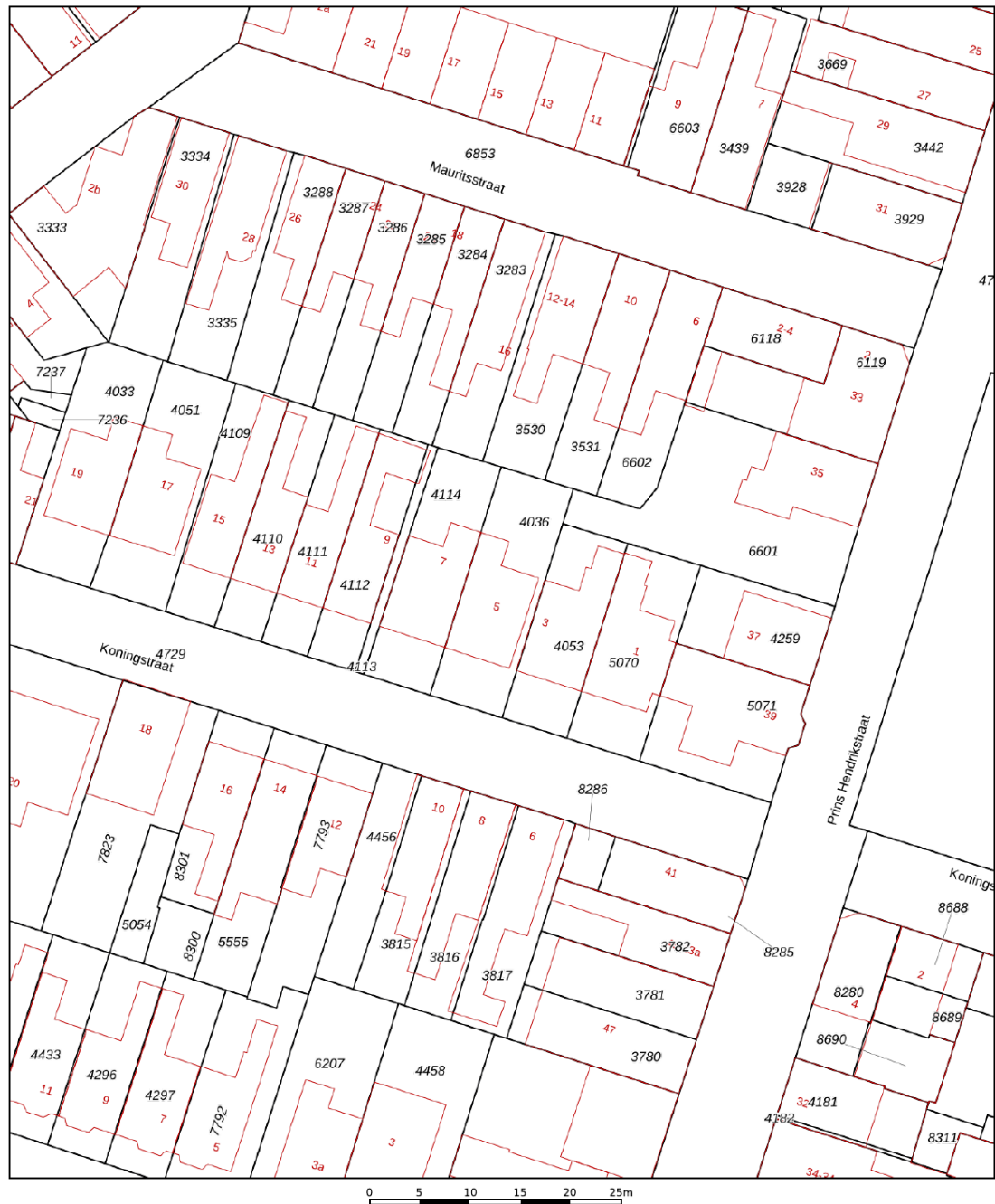


Situatie.



Kadastrale kaart

Uw referentie: Koningstraat 5



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Bodegraven
	Huisnummer	Sectie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4036
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 augustus 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>			



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



Contact.

RegioMakelaer®

Nieuwe Markt 2
2411 BB Bodegraven

www.regiomakelaer.nl
info@regiomakelaer.nl
0172-255 255

