




Regio
Makelaer

De Bleek 12
Bodegraven

**Voel je
thuis!**





Omschrijving.

Wonen aan het water in de geliefde wijk Zuidzijde? Hier kan het!

Deze royale geschakelde twee-onder-een-kapwoning combineert comfort, ruimte en duurzaamheid op een ideale locatie. Met energielabel A, zonnepanelen, een eigen oprit en een garage is het woongenot hier tot in de puntjes verzorgd. De sfeervolle woonkamer met erker, moderne open keuken en het overdekte terras maken dit huis tot een plek waar binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen. Vier ruime slaapkamers (met mogelijkheid tot vijf), een zonnig balkon en een achtertuin met vlonder aan het water zorgen voor luxe en leefruimte voor het hele gezin. En dat alles in een rustige, kindvriendelijke straat met speeltuinen om de hoek.

Highlights van de woning:

- Energielabel A – duurzaam én energiezuinig wonen
- Bouwjaar 1998 – modern comfort met solide bouwkwaliteit
- 134 m² woonoppervlakte – volop ruimte voor het hele gezin
- 185 m² perceeloppervlakte – inclusief eigen oprit én garage
- Parkeren op eigen terrein – nooit meer zoeken naar een plekje
- Garage met gietvloer – ideaal als hobbyruimte of extra opslag
- Royale, sfeervolle woonkamer met erker en openslaande deuren naar de voortuin
- Open keuken met diverse inbouwapparatuur – koken in stijl
- Vier ruime slaapkamers – met mogelijkheid tot een vijfde!
- Groot balkon op het zuidwesten – genieten van de middag- en avondzon
- Handige wasruimte op de tweede verdieping
- Veel bergruimte achter de knieschotten op zolder
- Buitenschilderwerk recent uitgevoerd (2024) – direct instapklaar
- Zonnepanelen aanwezig – bespaar op je energierekening
- Heerlijk overdekt terras met led verlichting , elektrisch bedienbare hor en terrasheater
- Overdekte doorgang naar de garage – altijd droog naar binnen
- Prachtige achtertuin op het noordoosten met vlonder aan het water – een oase van rust
- Gelegen in een prettige en mooie woonomgeving, hier is het rustig en fijn wonen!

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, groen en ruim opgezet met diverse speelmogelijkheden voor jonge kinderen.

Kenmerken.

Soort Woning

Eengezinswoning

Woonoppervlakte

134m²

Perceeloppervlakte

185m²

Bouwjaar

1998

Aantal kamers

5 (waarvan 4 slaapkamers)

Energielabel

A

Ligging

In kindvriendelijke wijk,
ruim en groen opgezet,
aan het water





Indeling.

Begane grond.

Ruime oprit, toegang tot garage middels loopdeur en overkapte entree woning. Hal toegang tot de meterkast, het moderne toilet met fonteintje, de woonkamer en trapopgang naar de eerste verdieping. Binnenkomst woonkamer voorzijde sfeervolle zithoek met erker en openslaande deuren naar de voortuin. Achterzijde een gezellige, lichte eethoek met open hoekkeuken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur: combi-oven, afzuigkap, vaatwasser, close-in-boiler, koelkast, 5-pits gasfornuis. Via de keuken toegang tot de achtertuin met een deur. De woonkamer is fraai afgewerkt en heeft een laminaatvloer.

Eerste verdieping.

Ruime overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Grote slaapkamer aan achterzijde met veel lichtinval door twee raampartijen. Twee slaapkamers aan de voorzijde, waarvan één met openslaande deuren naar het zonnige balkon. Centraal gelegen badkamer met inloofdouche, ligbad, zwevend toilet en wastafelmeubel. De gehele verdieping beschikt over een laminaatvloer.

Tweede verdieping.

Overloop op de eerste verdieping met trapopgang naar tweede verdieping. Grote zolderkamer met vast raam aan de-achterzijde. Veel bergruimte achter de knieschotten, bereikbaar met schuifdeuren. De zolder heeft twee grote vaste kasten met nog meer opbergruimte. Aparte wasruimte aan de achterzijde met wasmachine- en drogeraansluiting. Ook hangt hier de Cv-ketel. Ook de zolderverdieping heeft een trendy laminaatvloer.

Exterieur.

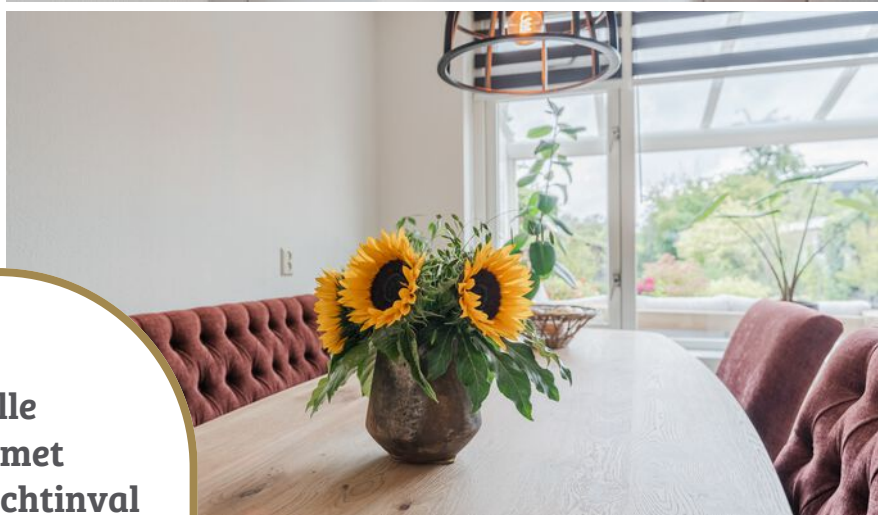
Verzorgde grote voortuin met eigen oprit. Aangebouwde, stenen garage, bereikbaar middels een deur aan de voorzijde en via een overdekte doorgang vanuit de achtertuin. Fantastische achtertuin met overdekt terras met verlichting én elektrisch bedienbare hor. De tuin is gelegen op het zuidoosten en heeft een geweldige vlonder aan het water: wat een prachtige plek om te ontspannen en tot rust te komen!

Begane grond.





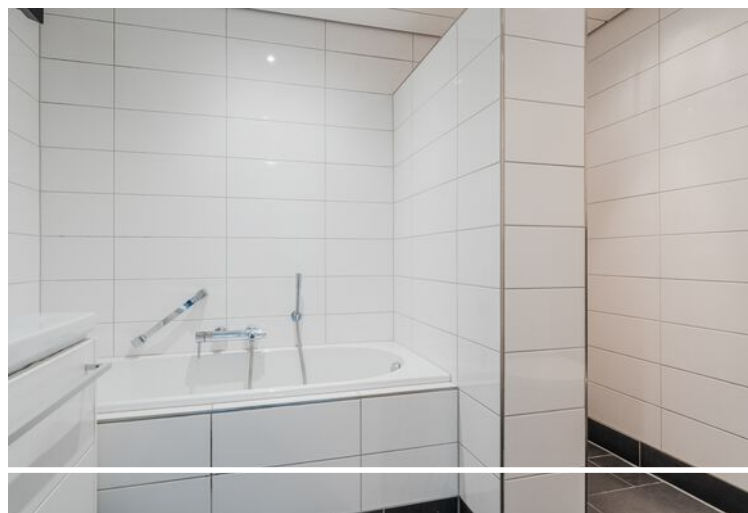




**Sfeervolle
zithoek met
fraaie lichtinval**



Verdiepingen.





**Heerlijke
zolderkamer
met aparte
wasruimte**



Exterieur.





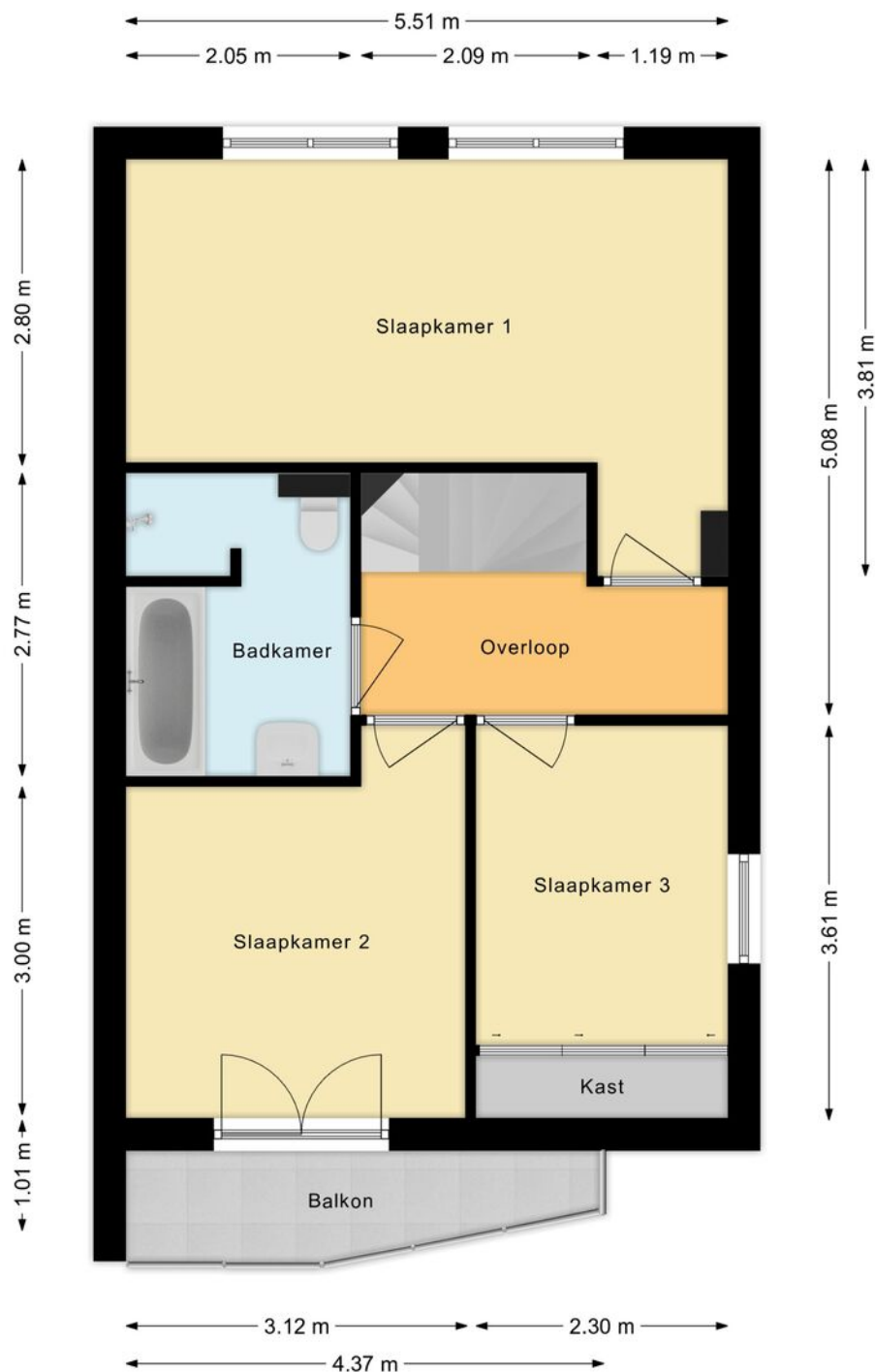
**Prachtige plek
aan het water!**



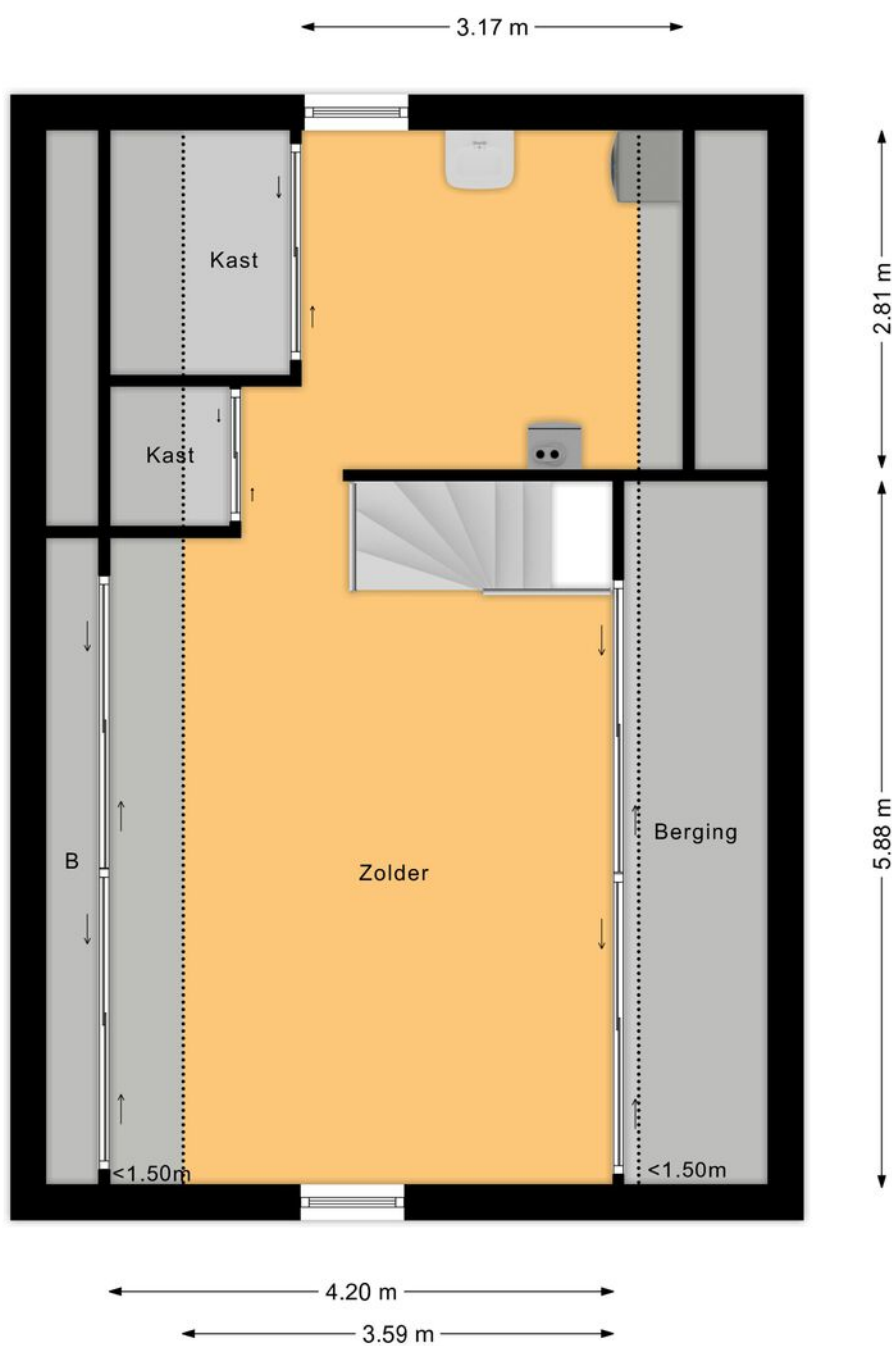
Begane grond.



Eerste verdieping



Tweede verdieping.




Situatie.



Kadastrale kaart

Uw referentie: De Bleek 12



<p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bodegraven</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 7745</p>	<p>kadaster</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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

