




**Regio
Makelaer**

**Oranjeplantsoen 9
Bodegraven**

**Voel je
thuis!**





Omschrijving.

Wonen in het hart van Bodegraven, mét het Oranjeplantsoen als achtertuin? Dat kan!

Deze verrassend ruime tussenwoning, bouwjaar 1965, combineert het gezellige dorpsleven met groen en rust aan de achterzijde. Stap binnen in een heerlijk lichte woning met een moderne keuken, frisse badkamer, twee zonnige balkons en maar liefst vier slaapkamers – inclusief een ruime zolderkamer met dakkapel én dakraam. Alles is goed onderhouden, dus koffers pakken en verhuizen maar! De achtertuin ligt op het noordoosten en grenst direct aan het sfeervolle Oranjeplantsoen. Hier woon je echt op een unieke plek!

Nieuwsgierig?

We stippen alvast nog meer pluspunten van deze woning aan:

- Energielabel C
- Bouwjaar 1965
- Woonoppervlakte van 128 m² op een perceel van 146 m²
- Gezellige, lichte woonkamer met sfeervolle houtkachel – perfect voor knusse avonden
- Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur – klaar om te koken én te genieten
- Drie fijne slaapkamers op de eerste verdieping – twee met een zonnig balkon
- Alle slaapkamers met stijlvol laminaat – eigentijds en onderhoudsvriendelijk
- Badkamer met ligbad, douche en wastafelmeubel – praktisch en modern
- Ruime vierde slaapkamer op zolder – mét dakkapel en dakraam voor extra licht
- Negen zonnepanelen (2020) – duurzaam én energiezuinig (Energielabel C)
- Net buitenschilderwerk en vernieuwd hang- en sluitwerk (2020)
- Fraai aangelegde voortuin en diepe achtertuin op het noordoosten – met stenen berging
- Grenzend aan het groene Oranjeplantsoen – ideaal voor rust en natuur dichtbij
- Midden in het centrum van Bodegraven – winkels, sportvoorzieningen en horeca op loopafstand

De omgeving.

De woning ligt in het centrum van Bodegraven met gezellige winkeltjes en restaurantjes. Voorzieningen als scholen, het gezondheidscentrum, het zwembad en de sporthal bevinden zich op wandelafstand.

De N11 en de A12 zijn binnen enkele autominuten bereikbaar. Het station van Bodegraven is binnen enkele fietsminuten bereikbaar. Vanuit hier ben je met de trein in ca. 20 minuten in Leiden of in Utrecht.

Kenmerken.

Soort Woning

Eengezinswoning

Woonoppervlakte

128m²

Perceeloppervlakte

146m²

Bouwjaar

1965

Aantal kamers

5 (waarvan 4 slaapkamers)

Energie label

C

Ligging

In centrum,
aan Oranjeplantsoen





Indeling.

Begane grond.

Overkapte entree, binnenkomst hal, toegang tot de woonkamer, de keuken en het toilet met fonteintje. Traopgang naar de eerste verdieping en de meterkast bevinden zich ook in de hal. Lichte woonkamer met houtkachel. Moderne, gesloten keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur: magnetron, oven, vijf-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser.

Eerste verdieping.

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, voorzien van trendy laminaat. Slaapkamer achterzijde met groot balkon. Badkamer aangrenzend uitgerust met een ligbad, twee wastafels en een douche, seperaat toilet. Twee slaapkamers aan de voorzijde, waarvan één met balkon. De twee grootste slaapkamers beschikken over vaste kasten.

Tweede verdieping.

Overloop met toegang tot een ruime, vierde slaapkamer. Deze slaaplamer heeft een dakkapel aan de achterzijde en dakraam aan de voorzijde. De slaapkamer heeft een laminaatvloer. Achter de diverse knieschotten vind je veel bergruimte.

Exterieur.

Diepe, verzorgde achtertuin, gelegen op het nooroosten met vrijstaande, stenen berging. Via de poortdeur bereik je met een pad het groene Oranjeplantsoen. De voortuin is fraai aangelegd.

Begane grond.

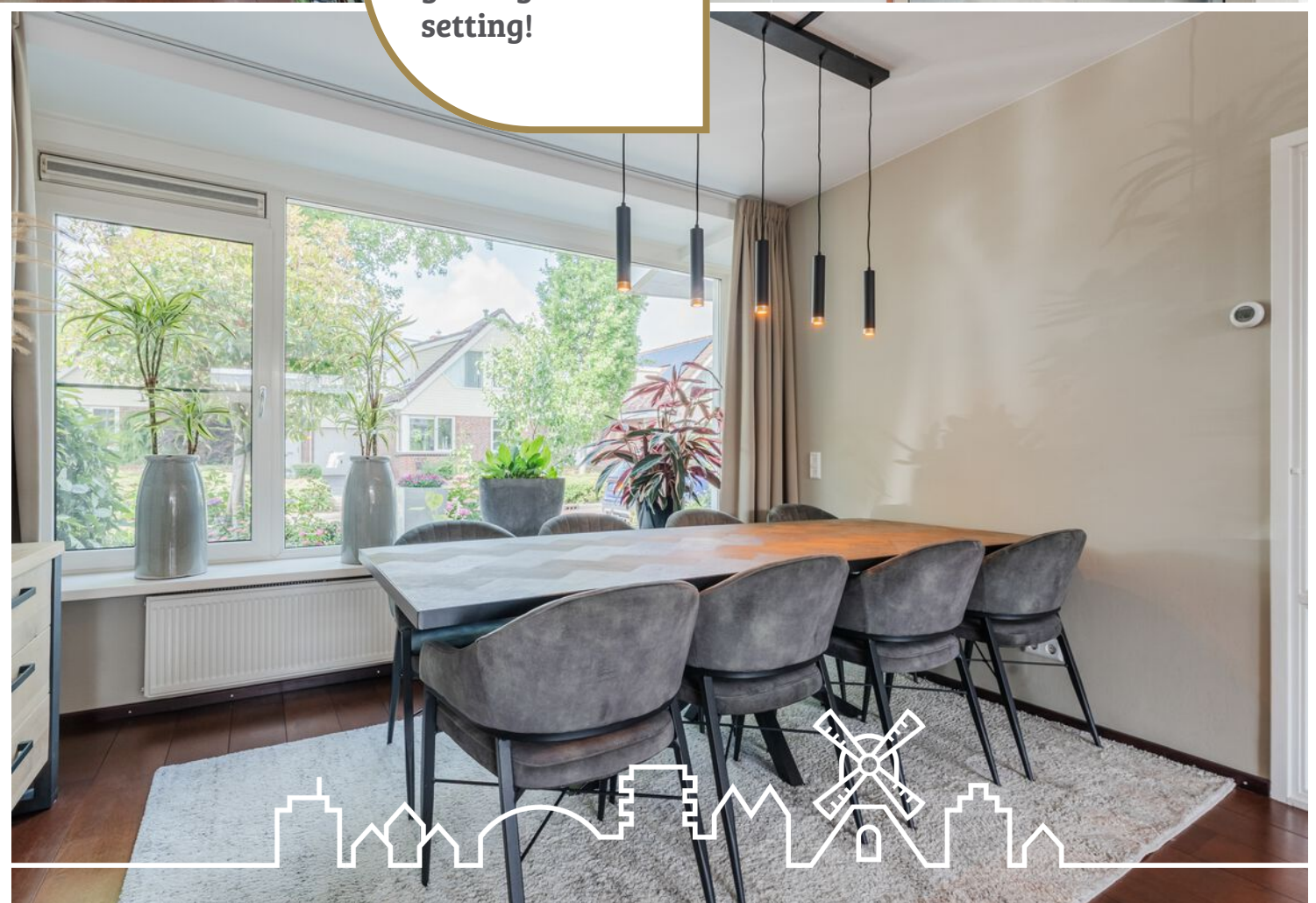




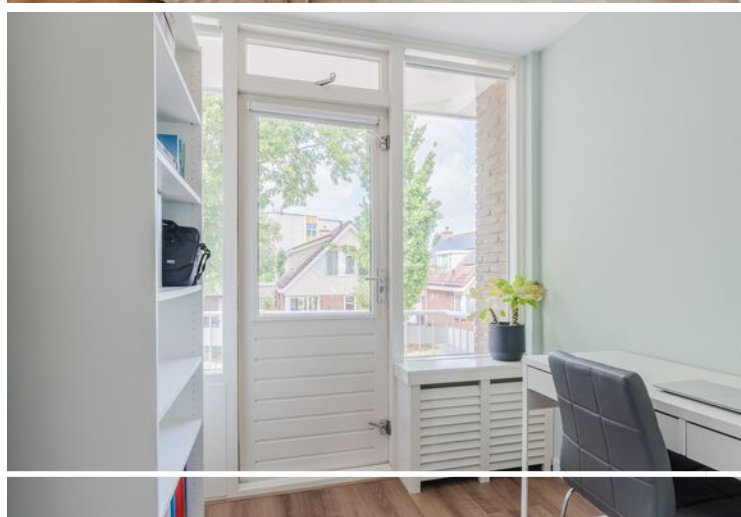
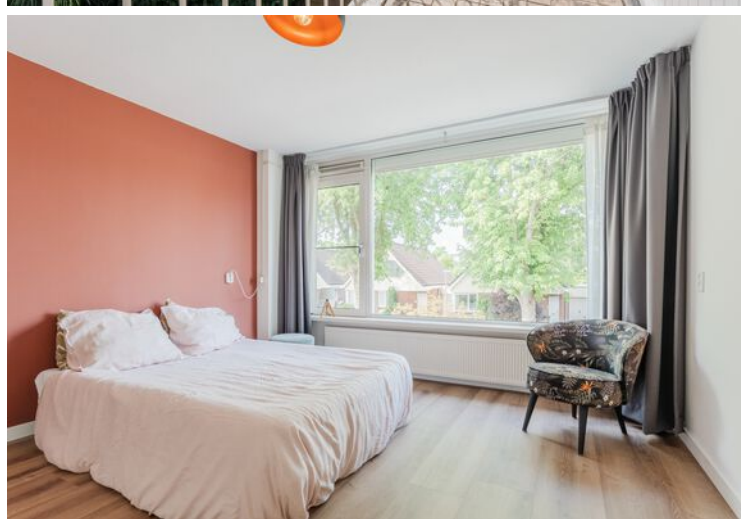


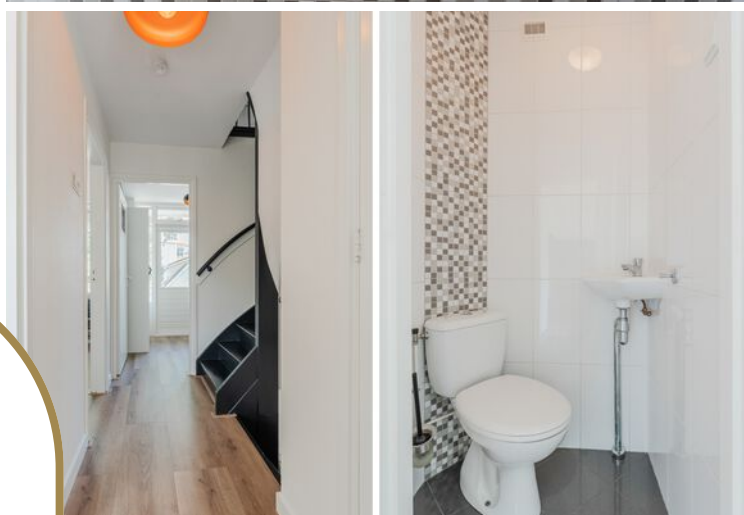


**Heerlijk tafelen
in een lichte,
gezellige
setting!**



Verdiepingen.





**Een oase van
licht en ruimte
onder het dak!**

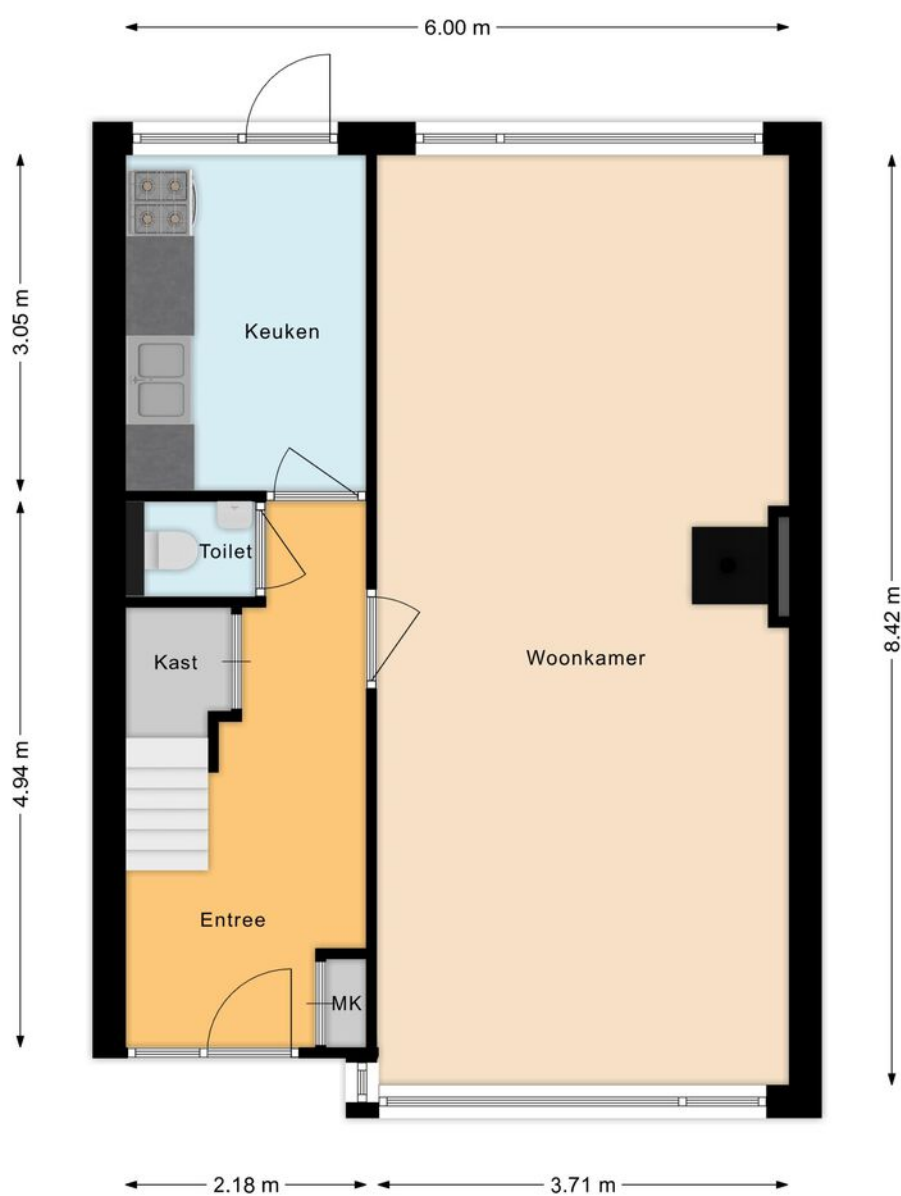


Exterieur.

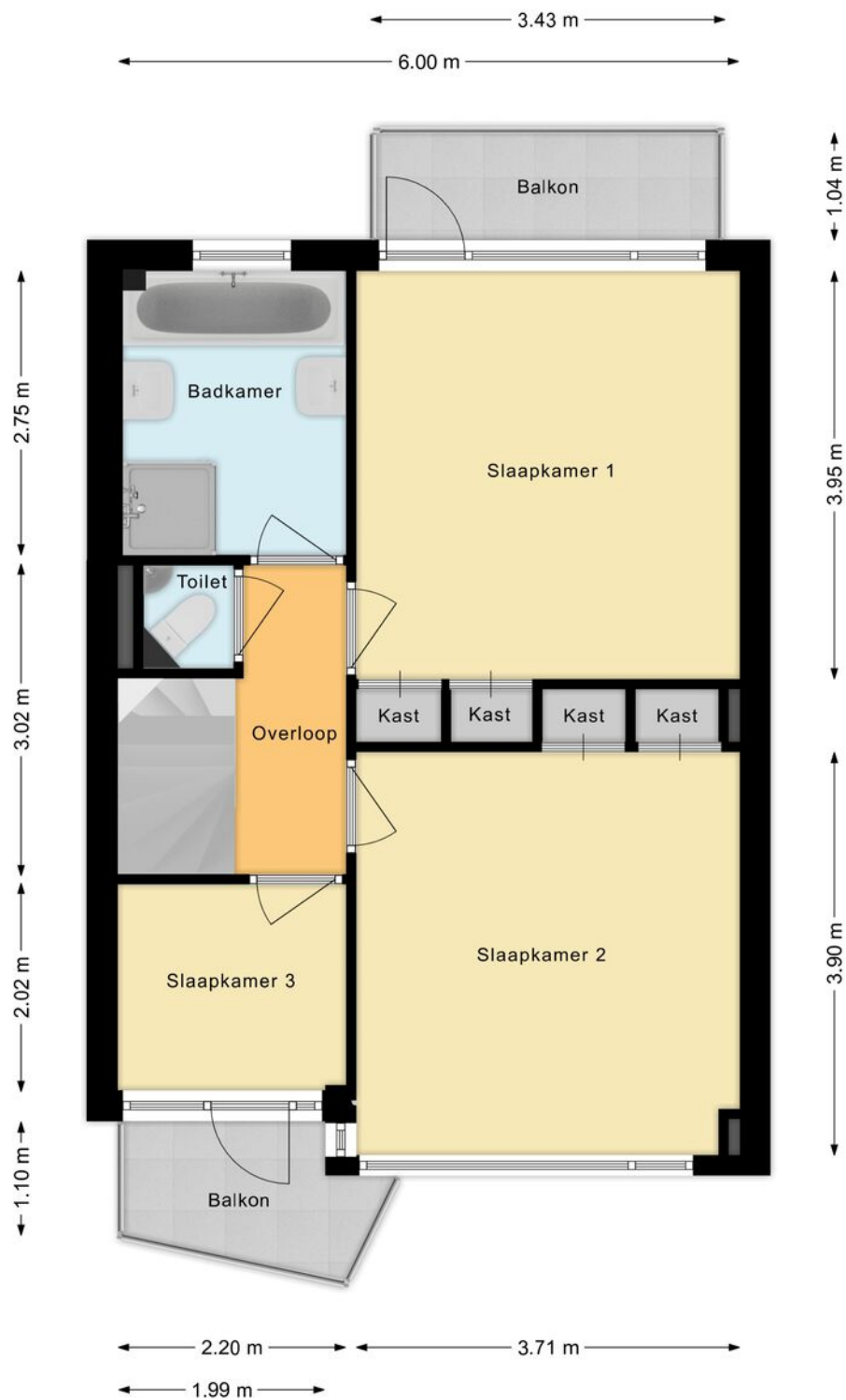




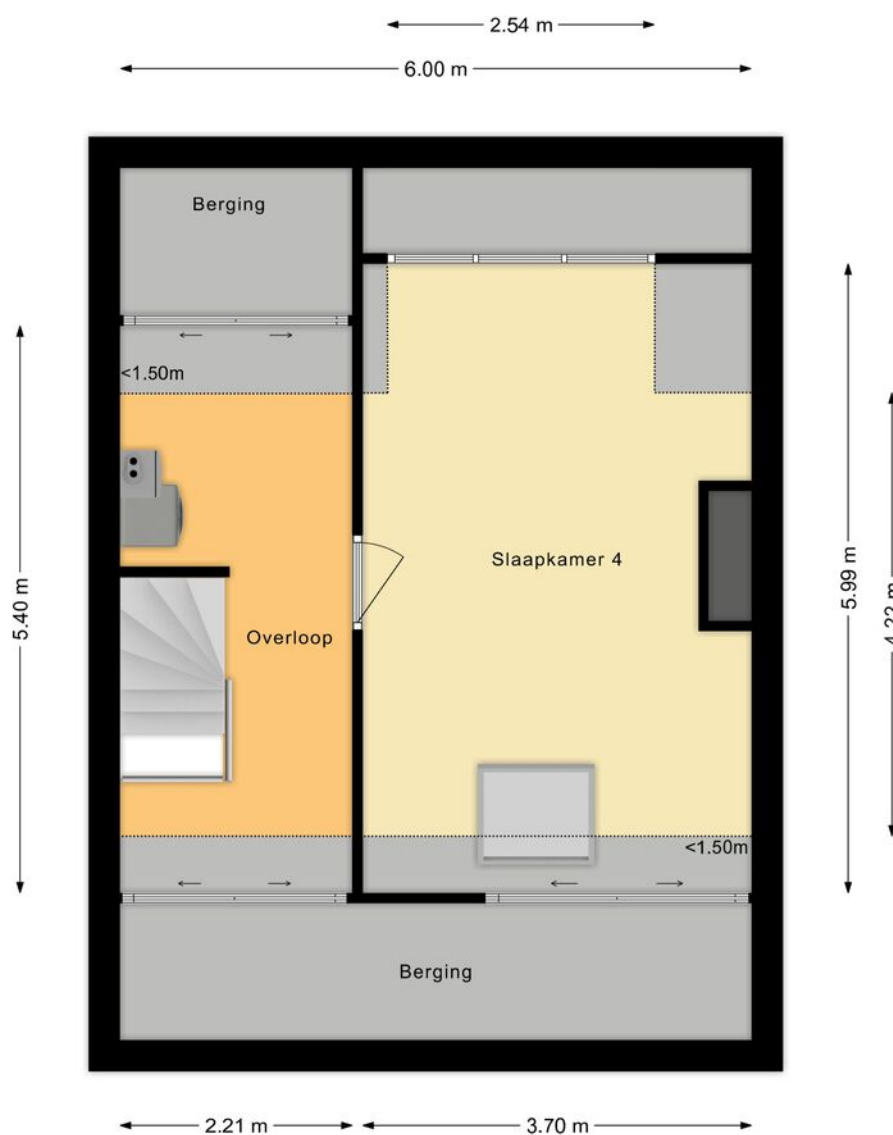
Begane grond.



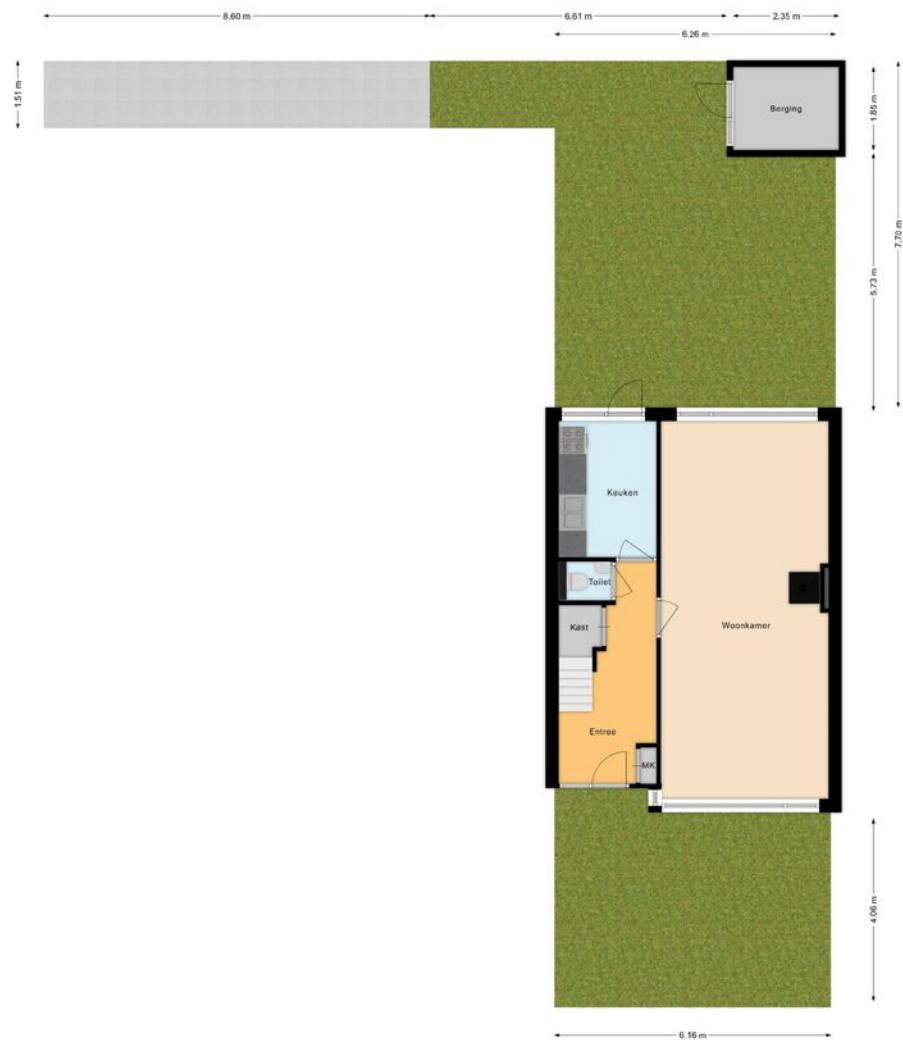
Eerste verdieping



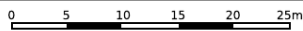
Tweede verdieping.



Situatie.



Uw referentie: Oranjeplantsoen 9



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 oktober 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



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

