




**Regio
Makelaer**

**Kavelpad 29
Bodegraven**

**Voel je
thuis!**





Omschrijving.

Stap binnen en voel direct het gemak en comfort van deze verrassend ruime tussenwoning. Gasloos, nul-op-de-meter en met 17 zonnepanelen – duurzaam wonen was nog nooit zo eenvoudig! Geniet van lichte, sfeervolle kamers, een moderne keuken en een splinternieuwe badkamer. Buiten lonkt de verzorgde tuin om te spelen, te loungen of gewoon te genieten van de groene, kindvriendelijke omgeving.

Highlights van de woning:

- Energielabel A++ – nul-op-de-meter en volledig gasloos sinds 2022!
- Bouwjaar 1989, woonoppervlakte 106 m², perceel 125 m²
- Airco-units op elke verdieping: verwarmen én koelen, dus altijd het ideale binnenklimaat
- Sfeervolle woonkamer
- Moderne, lichte keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur
- Drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping
- Nieuwe badkamer en toilet (2025) – stijlvol en helemaal van nu
- Vierde slaapkamer op zolder met grote dakkapel achter en dakraam voor
- Triple glas (HR+++ / HR++) voor uitstekend wooncomfort
- Nieuwe (drie fase) groepenkast met veertien groepen (2020)
- Dakramen zijn vervangen (2019)
- 17 zonnepanelen (2020) – duurzaam en energiezuinig
- Screen en zonnescherm achterzijde (2025) + zonwering bij keuken en slaapkamers – licht en schaduw precies zoals je wilt!
- Alle ramen beschikken over horren
- Gehele woning is voorzien van veiligheidsbeslag
- Recent buitenschilderwerk (2025)
- Fraai opgeknapte achtertuin (2023), gelegen op het noordwesten
- Vrijstaande stenen berging en achterom
- Dak van de schuur vernieuwd en asbest verwijderd (2019)
- Voortuin gelegen aan een autovrij pad, veilig spelen voor de kinderen
- Voldoende parkeergelegenheid in de buurt
- Gelegen in een kindvriendelijke, groene en ruim opgezette wijk – ideaal voor gezinnen!

De omgeving.

De woning ligt in een gezellige woonwijk aan de rand van het centrum van Bodegraven, waardoor deze goed bereikbaar is via de N458/Burgemeester Kremerweg. Via deze weg zijn de N11 en de A12 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.

De woning ligt op loopafstand van het centrum van Bodegraven, met gezellige winkeltjes en restaurantjes. Voorzieningen als scholen en sportverenigingen bevinden zich ook op wandelafstand.

Kenmerken.

Soort Woning

Eengezinswoning

Woonoppervlakte

106m²

Perceeloppervlakte

125m²

Bouwjaar

1989

Aantal kamers

5 (waarvan 4 slaapkamers)

Energielabel

A++

Ligging

Aan autovrij pad,
in woonwijk





Indeling.

Begane grond.

Entree, binnenkomst hal met toegang tot de nieuwe drie fasen groepenkast met veertien groepen, het eigentijdse toilet met fonteintje (2025). Ook bevindt zich hier de trapopgang naar de eerste verdieping. De gezellige woonkamer heeft aan de achterzijde een sfeervolle zithoek met een deur naar het terras. Halverwege tref je de trapkast en de fijne eethoek met aangrenzend de open keuken aan de voorzijde. De moderne keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur: een combi-magnetron, vijf-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en close in boiler. De woonkamer is strak afgewerkt en heeft een PVC-vloer. De airco- unit regelt het binnenklimaat precies zoals jij wilt, met zowel koelen in de zomer als verwarmen in de winter.

Eerste verdieping.

Via de trap vanuit de hal bereik je de overloop van de eerste verdieping. Vanaf de overloop bereik je drie slaapkamers en de badkamer. Aan de achterzijde tref je twee slaapkamers, de eerste is een ruime slaapkamer met een grote raampartij. Daarnaast grenst een kleinere slaapkamer. Aan de voorzijde bevinden zich de derde slaapkamer met groot dakraam en aangrenzend de splinternieuwe moderne badkamer. De badkamer (2025) is uitgevoerd met een inloopdouche, een wastafelmeubel en een zwevend toilet. Het raam zorgt voor prettig daglicht in deze ruimte. De slaapkamers beschikken over een laminaatvloer. En ook op deze verdieping zorgt een airco-unit voor een fijne temperatuur.

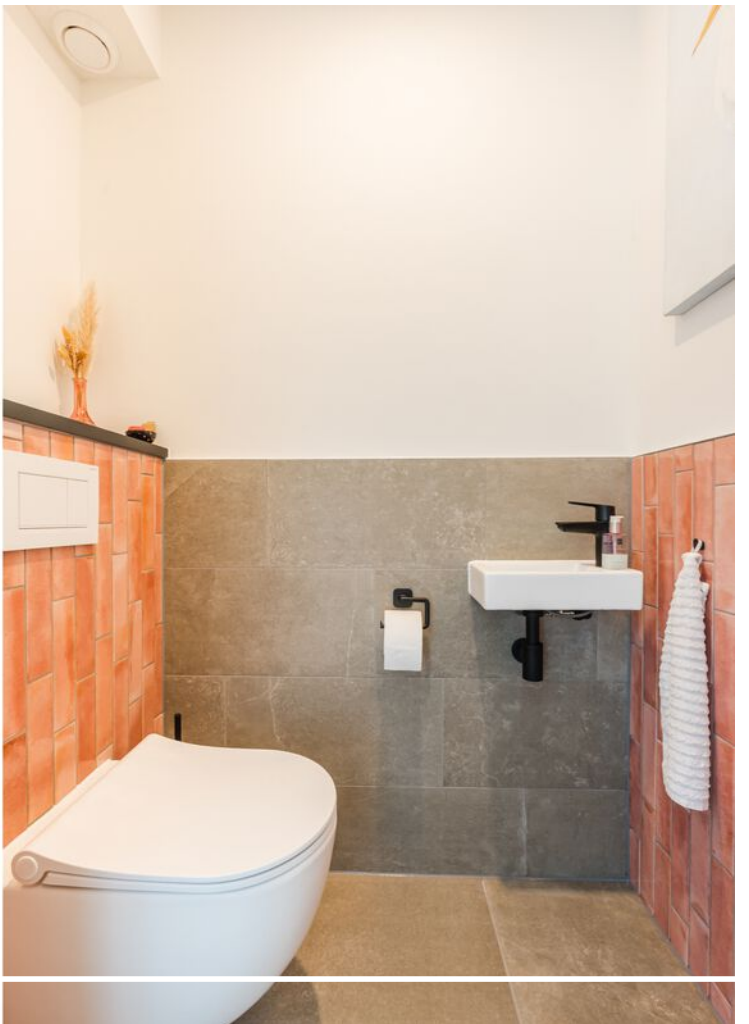
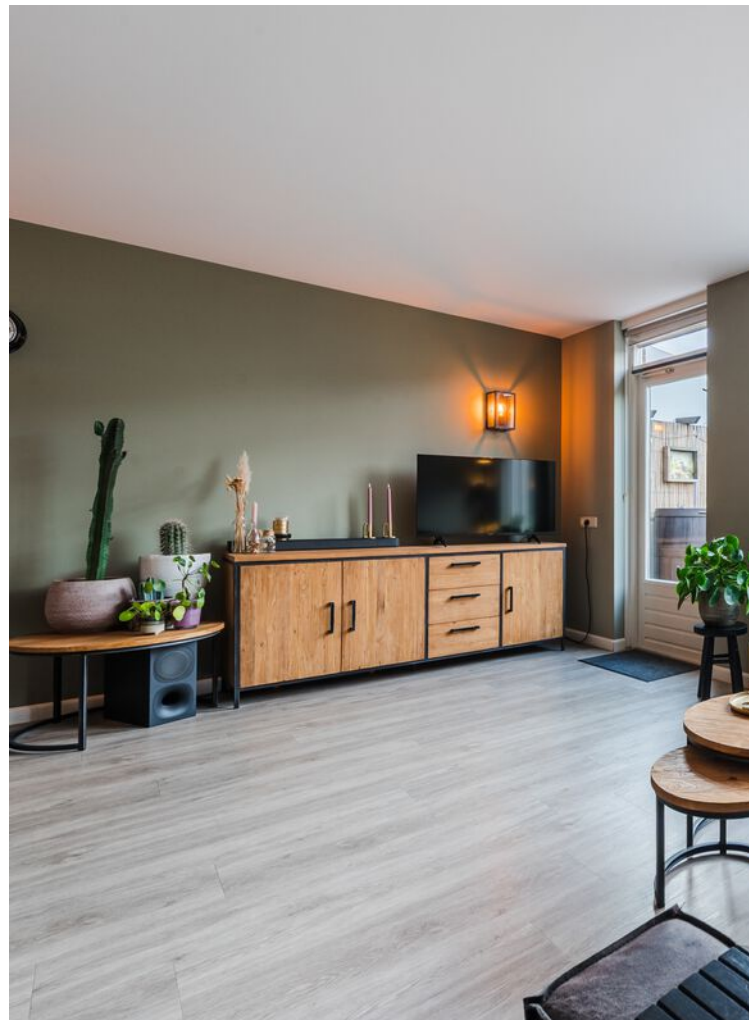
Tweede verdieping.

Via de tweede trapopgang van de overloop van de eerste verdieping bereik je de overloop van de zolderverdieping. De achterzijde heeft een grote dakkapel waardoor deze verdieping aanzienlijk is vergroot. Op de overloop bevindt zich de wasmachine- en drogeraansluiting. Ook de boiler hangt hier. De vierde slaapkamer heeft veel licht door de dakkapel en het dakraam aan de voorzijde. Achter de knieschotten vind je veel opbergruimte. Alles is fraai afgewerkt en de ruimtes beschikken over laminaat. De slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van een screen. Ook deze verdieping heeft een airco-unit.

Exterieur.

De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en grenst aan een autovrij pad, hier kunnen de kinderen veilig spelen! De achtertuin is fraai aangelegd en gelegen op het noordwesten. Achterin de tuin bevindt zich de vrijstaande, stenen berging met kleine overkapping naar de poortdeur toe. Het terras is voorzien van een zonnescherm en daarnaast heeft het raam aan de achterzijde van de woonkamer nog een screen.

Begane grond.

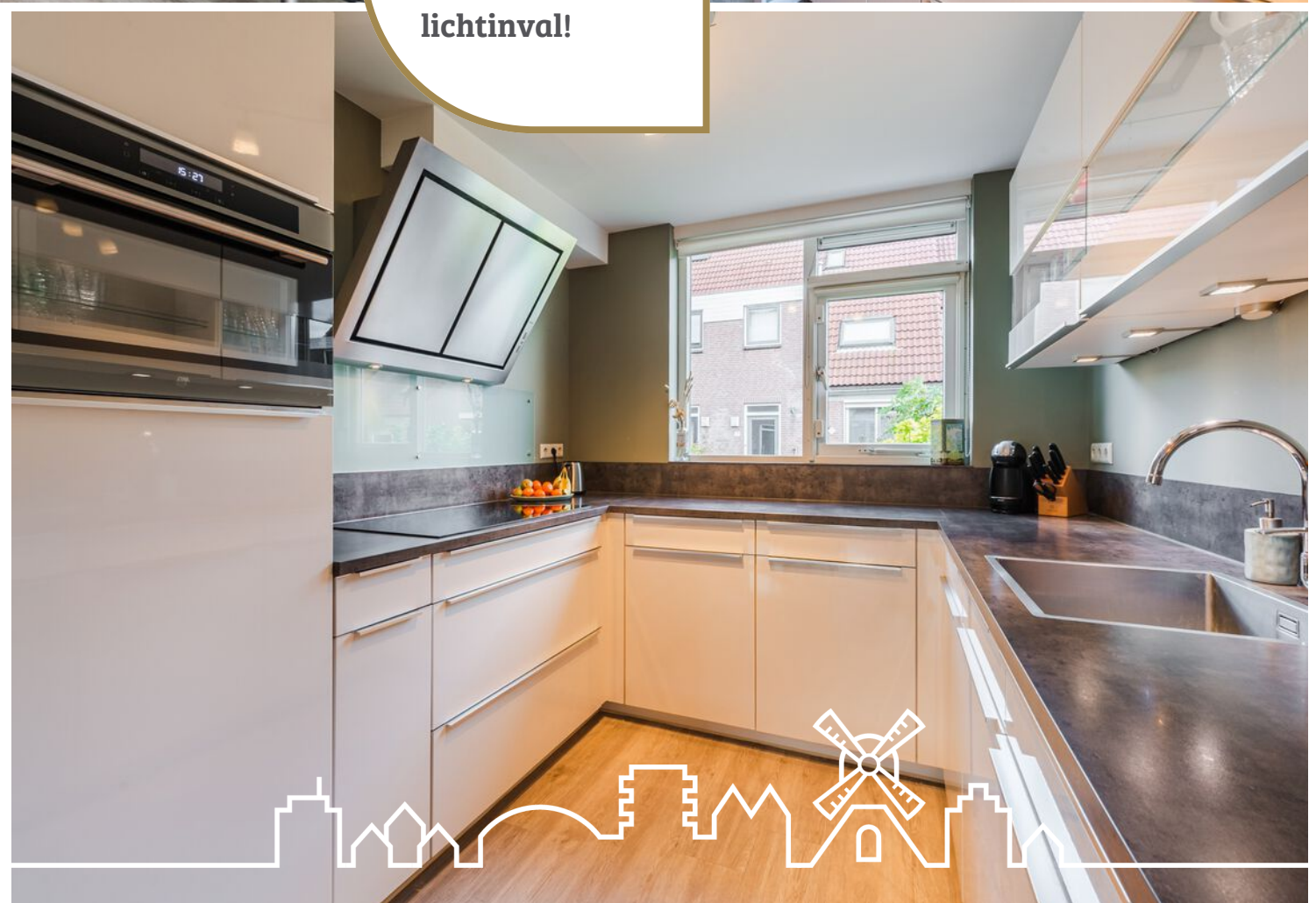








**Moderne
keuken met een
fraaie
lichtinval!**



Verdiepingen.

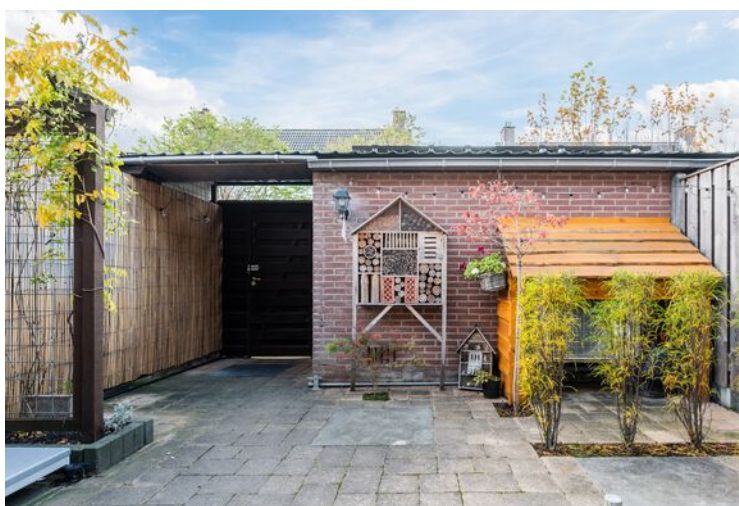




**Ruime, vierde
slaapkamer met
grote dakkapel**



Exterieur.

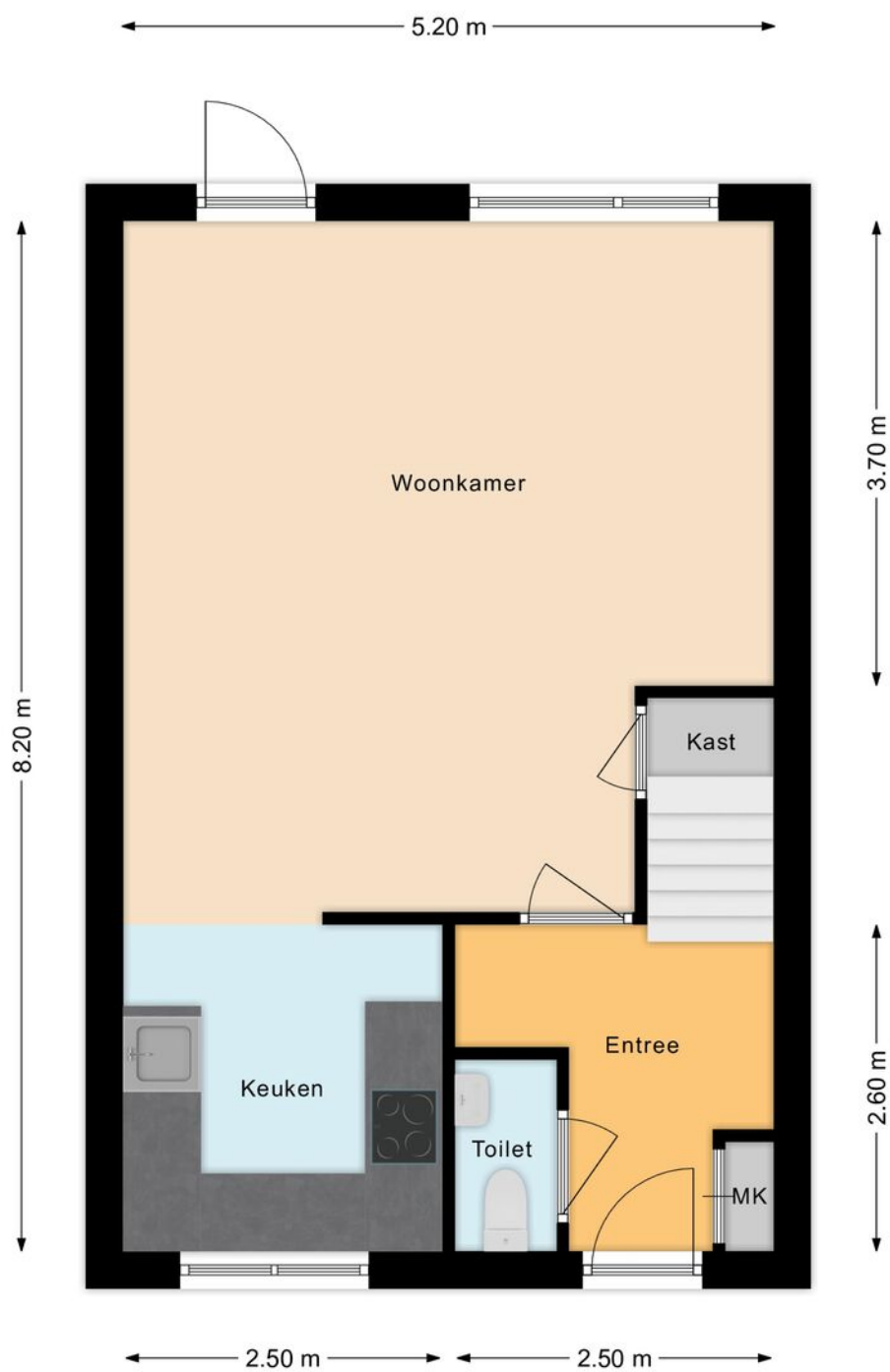




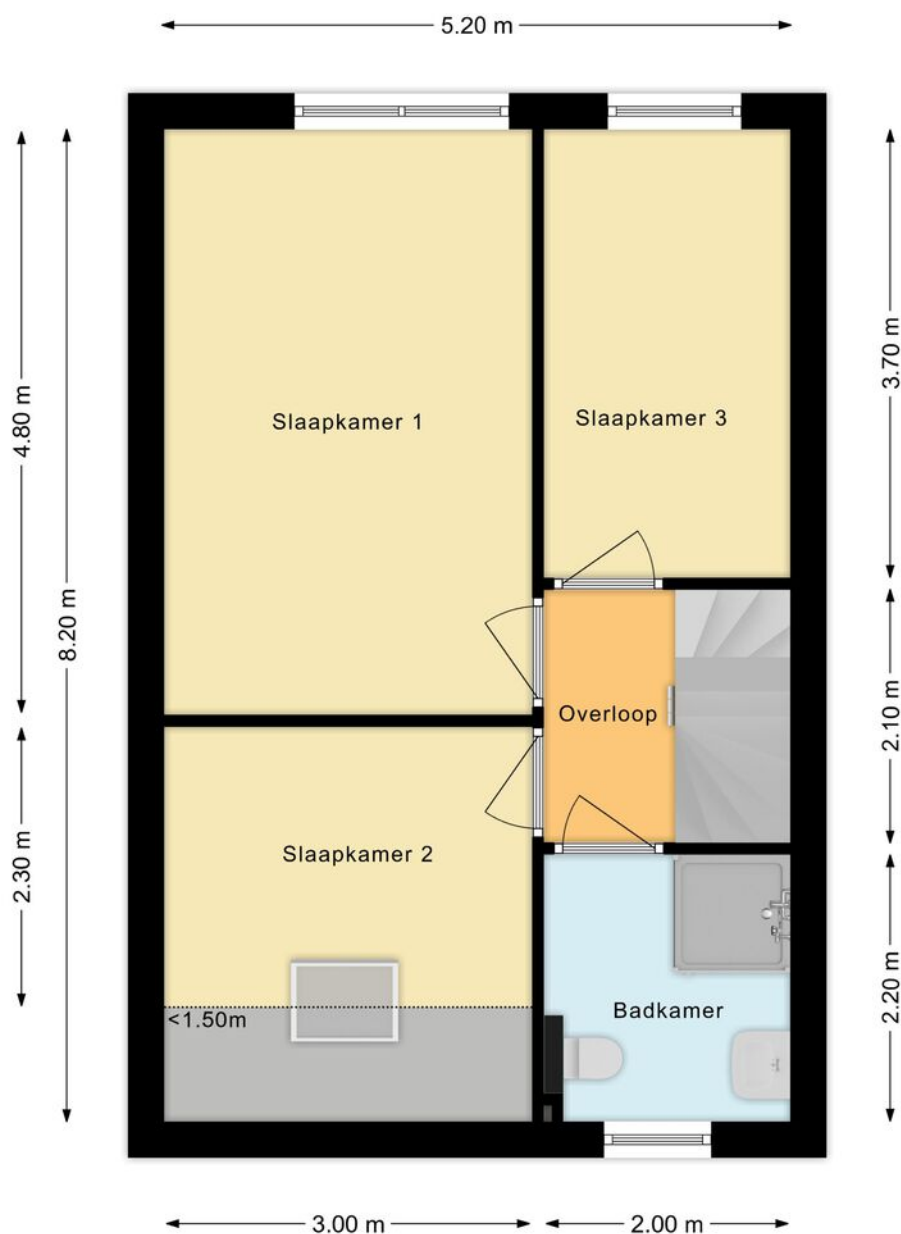
**Voorzijde aan
autovrij pad
met speelvoor-
ziening**



Begane grond.



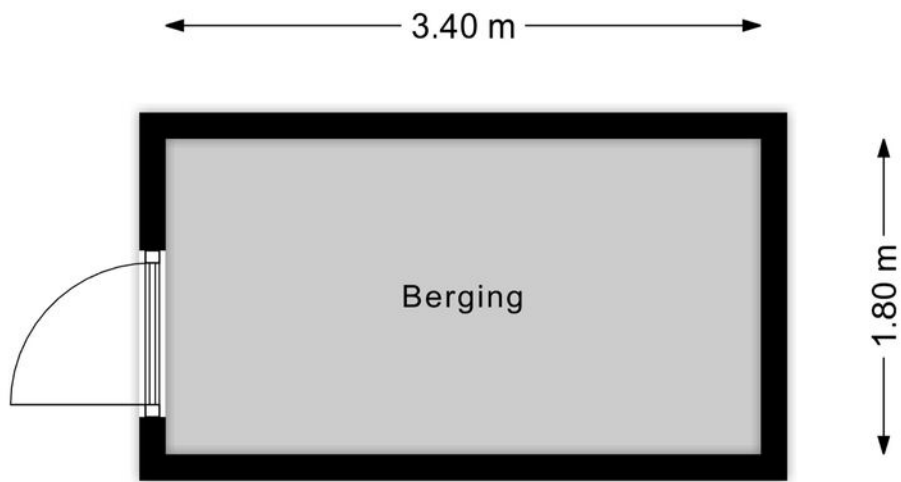
Eerste verdieping



Tweede verdieping




Berging.



Kadastrale kaart

Uw referentie: Kavelpad 29



<p>12345</p> <p>25</p> <p>Huisnummer</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 B</p> <p>Perceel 6241</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 oktober 2025
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



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

