



  
**Regio  
Makelaer**

**Kwikstaart 5  
Bodegraven**

**Voel je  
thuis!**





## Omschrijving.

Energielabel A, volop ruimte en een zonnige tuin – jouw ideale thuis wacht hier op je!

Stel je voor: na een dag werken fiets je via groene, rustige straatjes naar huis. Je zet je fiets neer op het autovrije pad, opent de deur en stapt binnen in een lichte, warme woonkamer met vloerverwarming en een prachtig uitzicht op je zonnige, groene tuin. De kinderen spelen veilig in de buurt, terwijl jij geniet van het comfort van een moderne keuken, een luxe badkamer en drie royale slaapkamers. Met energielabel A, 11 zonnepanelen en topisolatie woon je hier niet alleen sfeervol, maar ook duurzaam én toekomstbestendig.

Highlights van de woning:

- Energielabel A – duurzaam én energiezuinig wonen
- Bouwjaar 1979
- 128 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, 145 m<sup>2</sup> perceel
- Sfeervolle, tuingerichte woonkamer met vernieuwde schuifpui, lestenen vloer én vloerverwarming
- Woonkamer vergroot door slimme indeling (deel bergingskast betrokken bij de woonkamer)
- Moderne, ruime keuken met complete inbouwapparatuur
- Riante masterbedroom met inbouwkast (voorheen 2 kamers) + tweede slaapkamer
- Stijlvolle badkamer (2021) met douche, ligbad, zwevend toilet, bidet en vloerverwarming
- Zolder (2023) verbouwd en geïsoleerd: derde slaapkamer met grote dakkapel (rolluik), strakke afwerking, veel opbergruimte
- Alle ramen en schuifpui voorzien van horren
- Uitstekende isolatie: vloerisolatie (2020), kunststof kozijnen met HR++ glas
- Nieuwe cv-ketel (Intergas, 2023)
- 11 zonnepanelen geplaatst in 2023
- Vernieuwde meterkast (2023) met waterontharder
- Fraai aangelegde, zonnige achtertuin op het zuidwesten met veel privacy en meerdere zitjes
- Vrijstaande houten berging met overkapping, achterom bereikbaar
- Autovrij pad aan de voorzijde
- Gelegen in een groene, kindvriendelijke buurt

### De omgeving.

De woning ligt middenin de wijk Broekvelden waardoor deze goed bereikbaar is via de Broekveldselaan en de Cortenhoeve. Via de Broekveldselaan zijn de A12 en de N11 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 wijk Broekvelden is een populaire woonwijk. Voorzieningen als scholen, sportverenigingen en het winkelcentrum bevinden zich op wandelafstand. Het centrum van Bodegraven, met gezellige winkeltjes en restaurantjes is gemakkelijk bereikbaar met de fiets.



## *Kenmerken.*

### **Soort Woning**

Eengezinswoning

### **Woonoppervlakte**

128m<sup>2</sup>

### **Perceeloppervlakte**

145m<sup>2</sup>

### **Bouwjaar**

1979

### **Aantal kamers**

4 (waarvan 3 slaapkamers)

### **Energielabel**

A

### **Ligging**

Aan autovrij pad voorzijde

Groene, kindvriendelijke

buurt





## Indeling.

### Begane grond.

Verzorgde voortuin, entree, binnenkomst hal toegang naar ruime berging, modern toilet met fonteintje en urinoir, nieuwe meterkast (2023) met negen groepen en waterontharder. Vanuit hal bereik je de sfeervolle woonkamer met grote, nieuwe schuifpui en zithoek achter en eethoek halverwege. Toegang tot de trapopgang naar de eerste verdieping. Voorzijde, lichte en moderne keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur: vijf-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. De woonkamer heeft een fraaie leistenen vloer met vloerverwarming.

### Eerste verdieping.

Via de overloop bereik je de riante masterbedroom aan de achterzijde met een grote inbouwkast voor je garderobe. Voorheen waren dit twee slaapkamers. De ramen aan de achterkant zijn voorzien van zonwering (elektrisch bedienbaar). Aan de voorzijde bevindt zich de tweede slaapkamer. Stijlvolle nieuwe badkamer (2021, uitgevoerd met een ligbad, inloofdouche, zwevend toilet, bidet en vloerverwarming. De slaapkamers zijn strak afgewerkt en voorzien van een trendy laminaatvloer.

### Tweede verdieping.

De overloop van de zolderverdieping geeft toegang tot de derde slaapkamer. Hier bevindt zich de wasmachine- en drogeraansluiting. Opstelplaats nieuwe Cv-ketel, merk Intergas, bouwjaar 2023. De zolderverdieping is in 2023 verbouwd en geïsoleerd. Achterzijde grote dakkapel met rolluiken (elektrisch bedienbaar), hoogwaardig afgewerkt en een PVC vloer. Veel opbergruimte op deze verdieping achter de knieschotten en op de overloop door middel van mooie inbouwkasten.

### Exterieur.

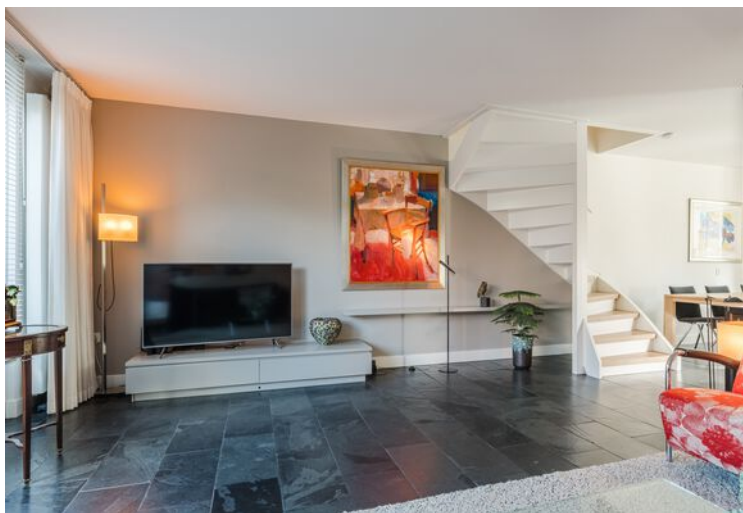
Achtertuint gunstig gelegen op het zuidwesten, veel privacy en mooi aangelegd met meerdere zitjes. Vrijstaande, houten berging achterin, de tuin is achterom bereikbaar via een poortdeur. Aan de voorzijde ligt de woning aan een autovrij pad met groenzone, heerlijk rustig! Het terras beschikt over zonwering (elektrisch bedienbaar).



*Begane grond.*















**Moderne, ruime  
keuken met  
mooie  
lichtinval!**



Verdiepingen.







**Stijlvolle,  
nieuwe  
badkamer!**





*Exterieur.*





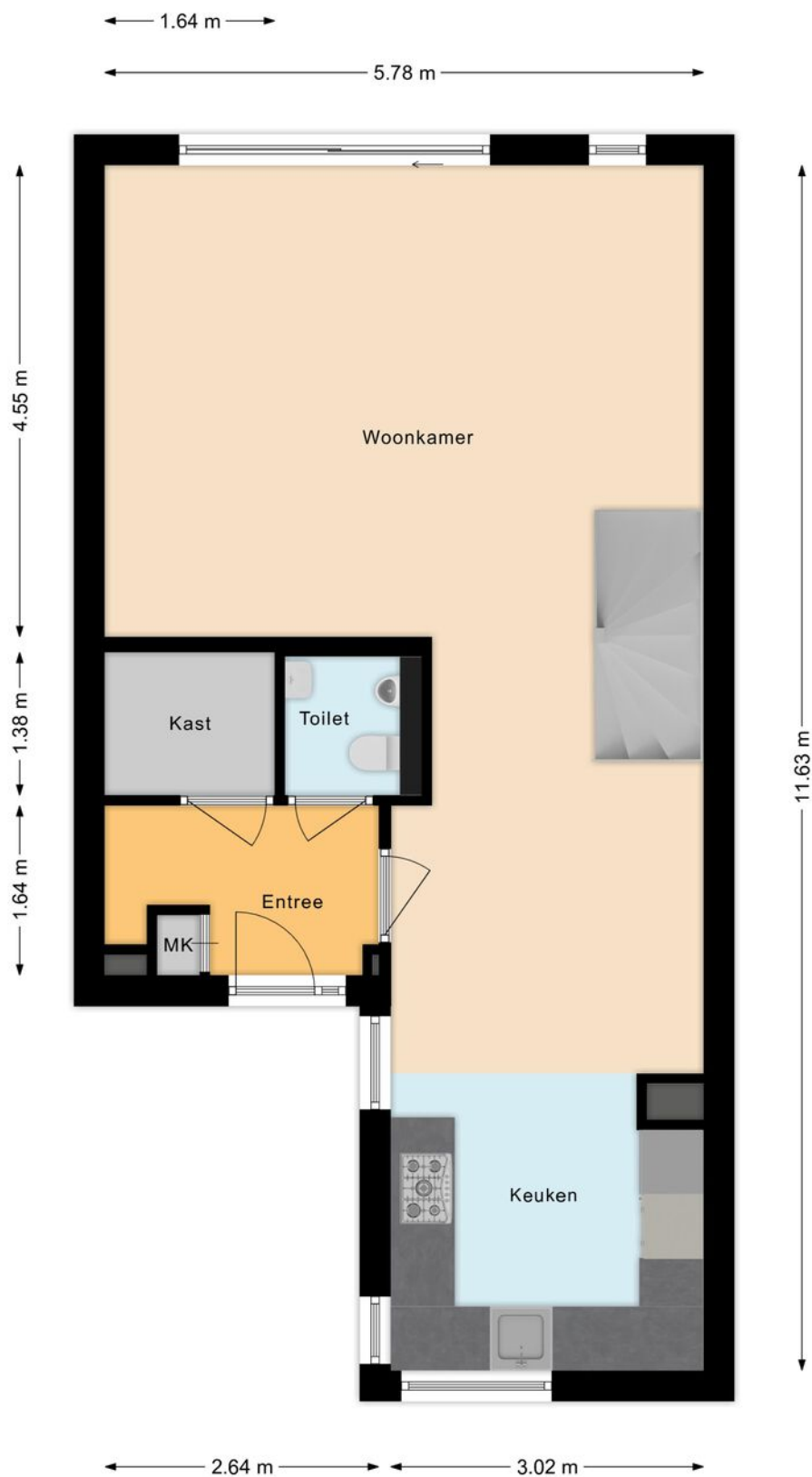


**Fraai,  
aangelegde  
achtertuin, veel  
privacy!**



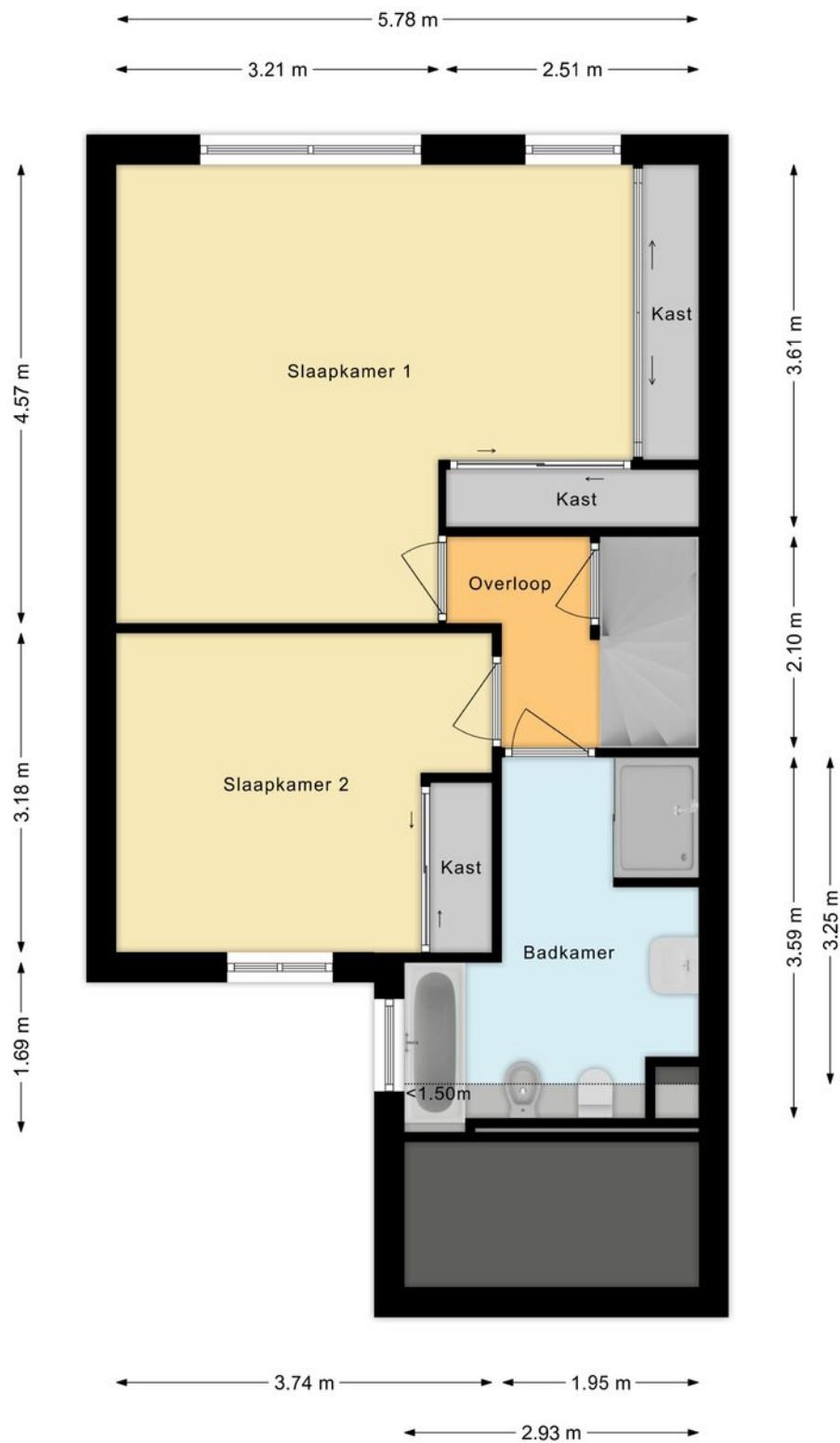


# Begane grond.

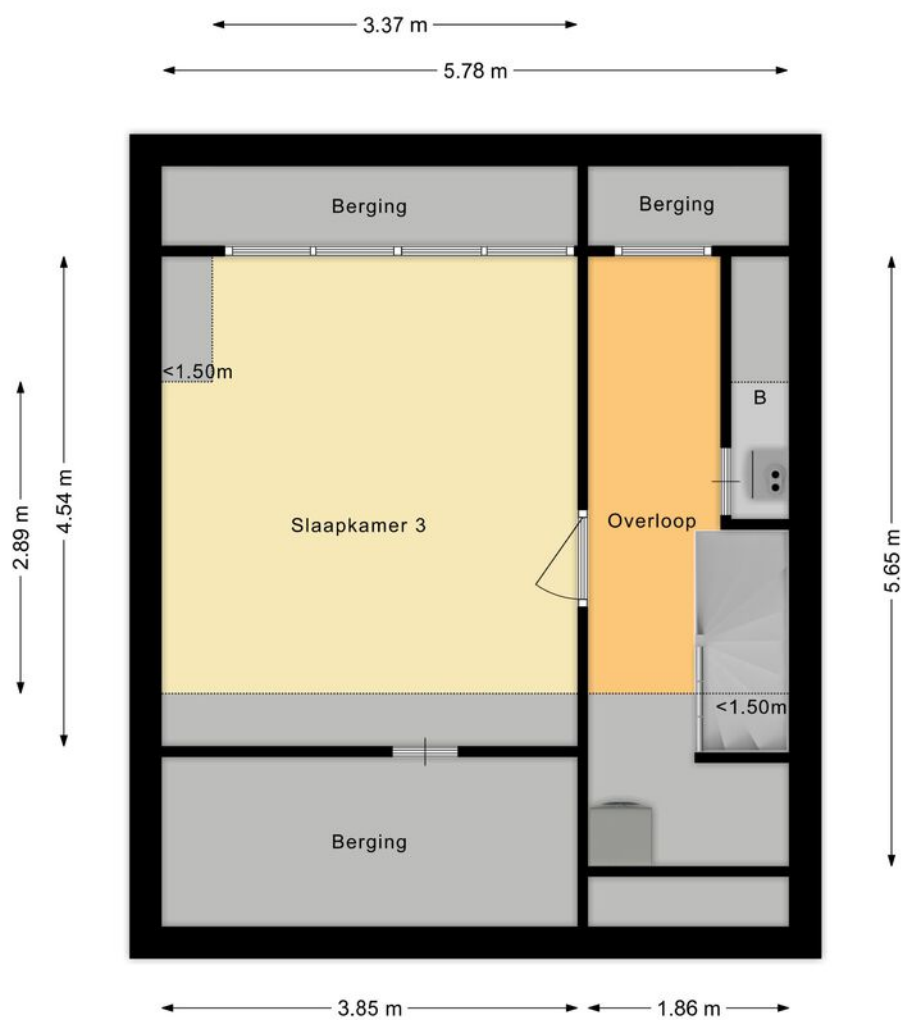




# Eerste verdieping

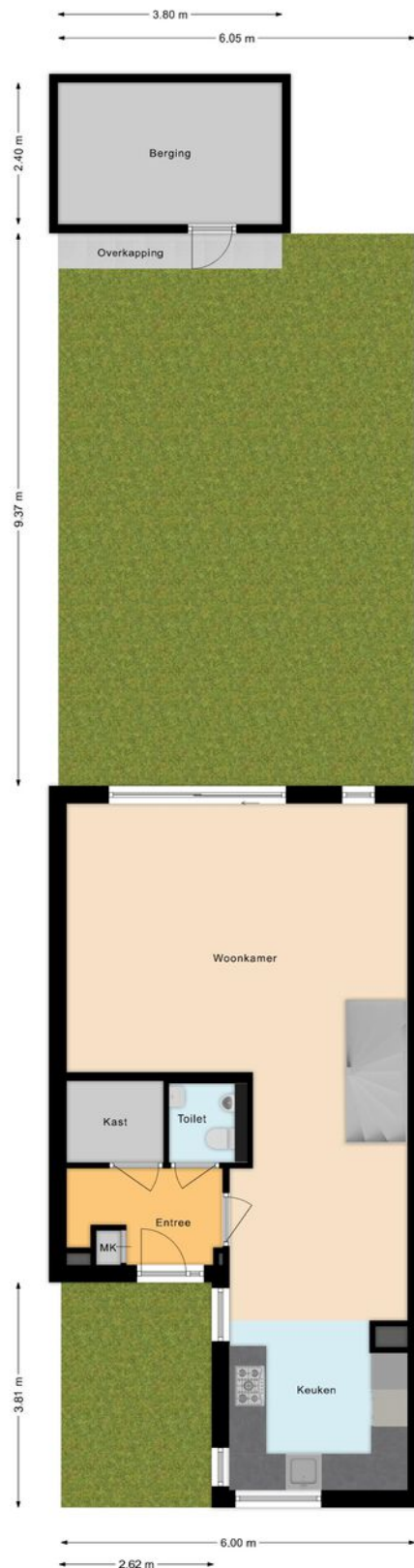


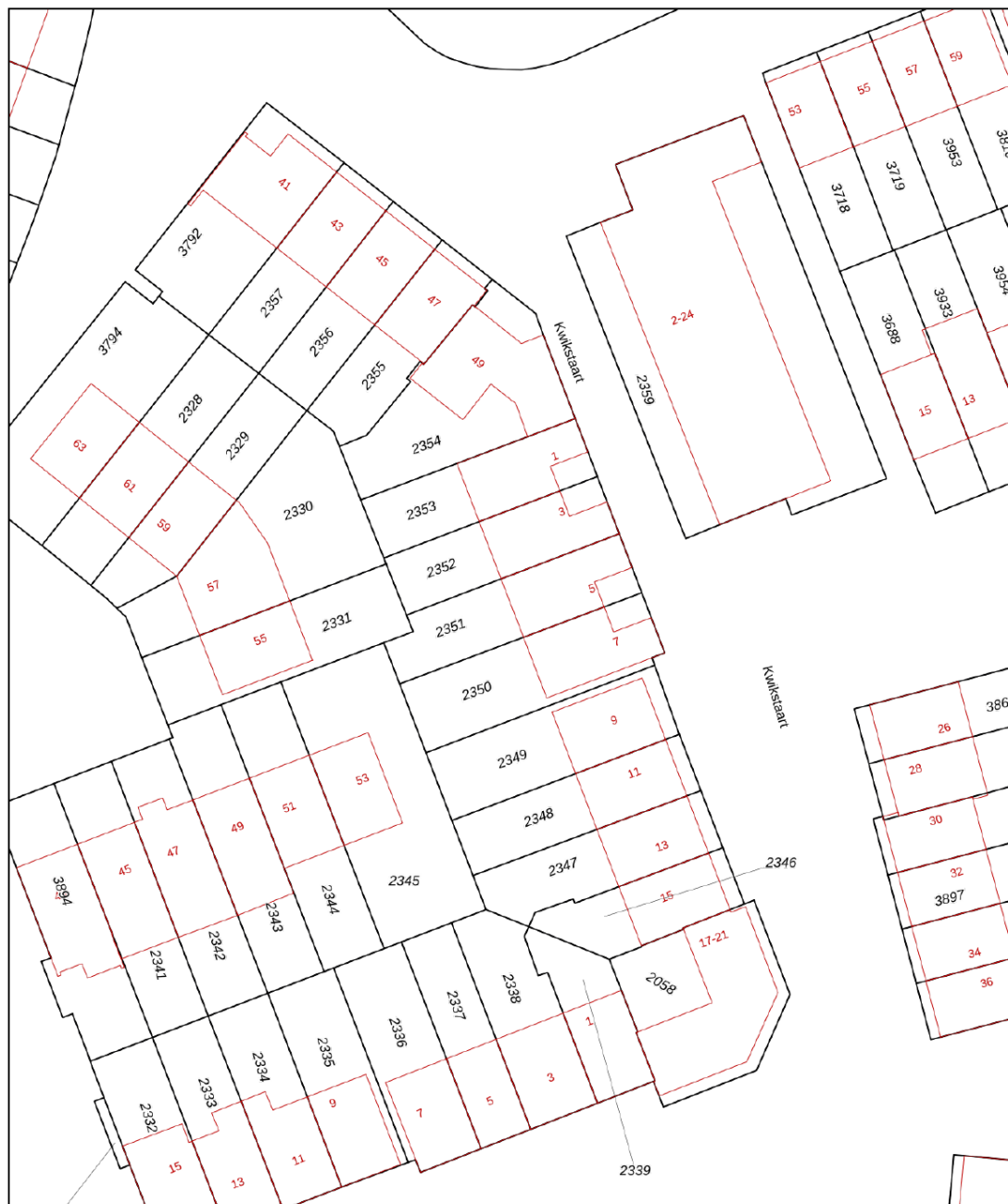
## Tweede verdieping.





# Situatie.





A horizontal scale bar with markings at 0, 5, 10, 15, 20, and 25m.

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati  
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Bodegraven

F

2351

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 mei 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.

*kadaster*





# 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](http://www.regiomakelaer.nl)  
[info@regiomakelaer.nl](mailto:info@regiomakelaer.nl)  
0172-255 255

