




**Regio
Makelaer**

**Buitenkerk 65
Bodegraven**

**Voel je
thuis!**





Omschrijving.

Deze sfeervolle woning, oorspronkelijk gebouwd in 1918 maar vernieuwd in 1976, combineert authentieke charme met modern wooncomfort. De lichte woonkamer met openslaande deuren heeft een prachtig vrij uitzicht over het uitgestrekte polderlandschap. Gelegen aan het pittoreske Jaagpad aan de Oude Rijn en met een zonnige tuin op het zuiden, biedt deze plek alles om te kunnen ontspannen en te genieten van de natuur. Bovendien beschik je over een extra stuk tuin met een garage/schuur en een eigen parkeerplek voor je auto – een zeldzame combinatie in deze geliefde omgeving!

Wij zetten de pluspunten voor je op een rijtje:

- Energielabel C
- Karakteristieke woning uit 1918 met sfeer en historie
- Woonoppervlakte van 87 m² met een totaal perceel van maar liefst 379 m²
- Sfeervolle woonkamer met authentiek balkenplafond, houtkachel en openslaande deuren naar de tuin
- Adembenemend uitzicht over het polderlandschap vanuit de woonkamer
- Keuken met potentie én een schitterend uitzicht over de Oude Rijn
- Twee ruime slaapkamers op de eerste verdieping met grote dakkapel aan Rijnzijde
- Royale overloop, ideaal als extra kamer of thuiswerkplek
- Moderne badkamer met inloofdouche, wastafelmeubel en wasmachine-/drogeropstelling
- Nieuwe fundering met betonvloer en comfortabele vloerverwarming
- Goed geïsoleerd: spouwmuur-, dakisolatie én dubbel glas
- Dankzij de dakisolatie: geen geluidsoverlast, heerlijk rustig slapen
- Alle dakgoten vernieuwd in 2018
- Zonnige tuin op het zuiden met een berging en een gezellige overkapping
- Er wordt een strook grond (16 m²) bij het woonhuis gehuurd van de gemeente (à € 4,70 p/m²/jaar)
- Unieke ligging aan een jaagpad langs de Oude Rijn – een fantastische plek om te genieten
- Extra stuk grond, bereikbaar via eigen pad, met parkeerplek, garage met vliering/elektra, een eigen moestuintje én een knus kippenhok – vers uit eigen tuin was nog nooit zo leuk!

De omgeving.

De woning ligt nabij het centrum van Bodegraven, met gezellige winkeltjes en restaurantjes. De N11 en de A12 zijn binnen enkele autominuten bereikbaar. Het station van Bodegraven is binnen enkele fietsminuten bereikbaar. Vanuit hier bent u met de trein in ca. 20 minuten in Leiden of in Utrecht. Voorzieningen als sportverenigingen, scholen en het medisch centrum bevinden zich, net als het zwembad, op wandelafstand.

Kenmerken.

Soort Woning

Eengezinswoning

Woonoppervlakte

87m²

Perceeloppervlakte

379m²

Bouwjaar

1918

Aantal kamers

3 (waarvan 2 slaapkamers)

Energielabel

C

Ligging

Aan jaagpad, aan de Oude

Rijn





Indeling.

Begane grond.

Entree, hal met vaste kast. De hal geeft toegang tot het toilet met fonteintje, de badkamer en de keuken. Sfeervolle woonkamer met openslaande deuren naar de tuin en een prachtig uitzicht op het polderlandschap. De woonkamer heeft een knusse houtkachel en een tegelvloer met vloerverwarming en geeft toegang tot de meterkast met vijf groepen en één aardlekschakelaar. Eenvoudige keuken met vier-pits gasfornuis, oven, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en een geweldig uitzicht op de Oude Rijn. De badkamer is uitgerust met een wastafelmeubel en een inloofdouche. Ook bevinden zich in de badkamer de wasmachine- en drogeraansluitingen.

Eerste verdieping.

Ruime overloop, ideaal als thuiswerkplek, geeft toegang tot twee fijne slaapkamers. De grootste slaapkamer heeft twee ramen en een wastafel.

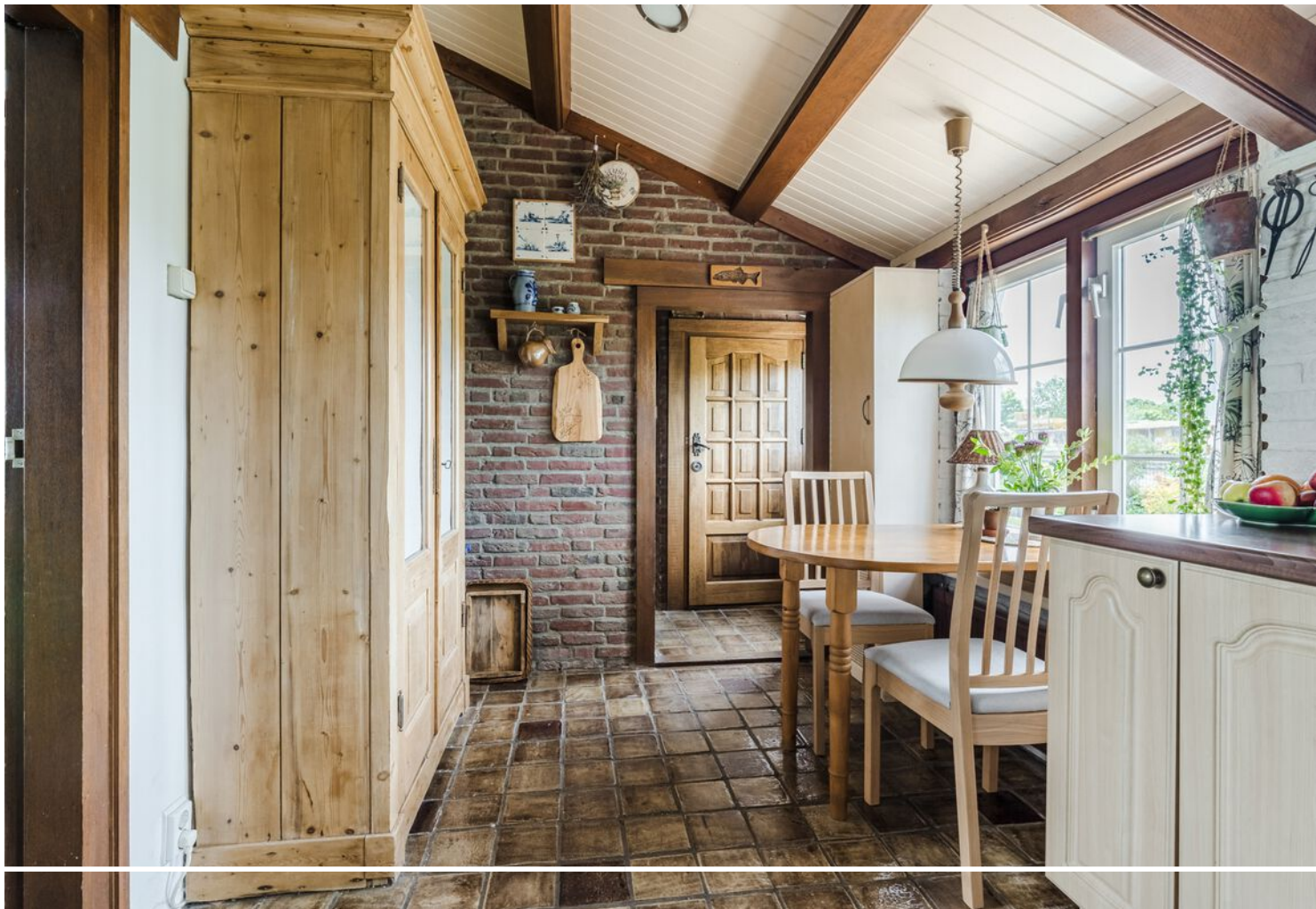
Exterieur.

De tuin ligt op het zuiden en heeft een berging en een gezellige overkapping. Er wordt een strook grond (16 m²) bij het woonhuis gehuurd van de gemeente (à € 4,70 p/m²/jaar). De tuin grenst aan het jaagpad langs de Oude Rijn, wat een heerlijke plek! Het extra stuk grond, is bereikbaar via eigen pad, met parkeerplek, garage met vliering/elektra, een eigen moestuintje en een kippenhok.

Begane grond.









**Geweldig
uitzicht op de
rivier!**



Verdiepingen.





**Ruime overloop,
ideaal voor een
thuiswerkplek!**



Exterieur.

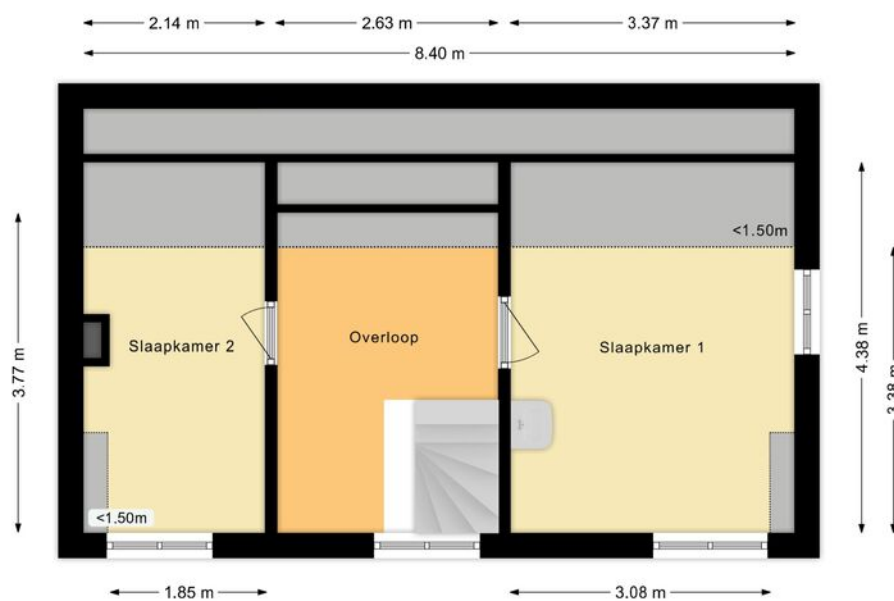




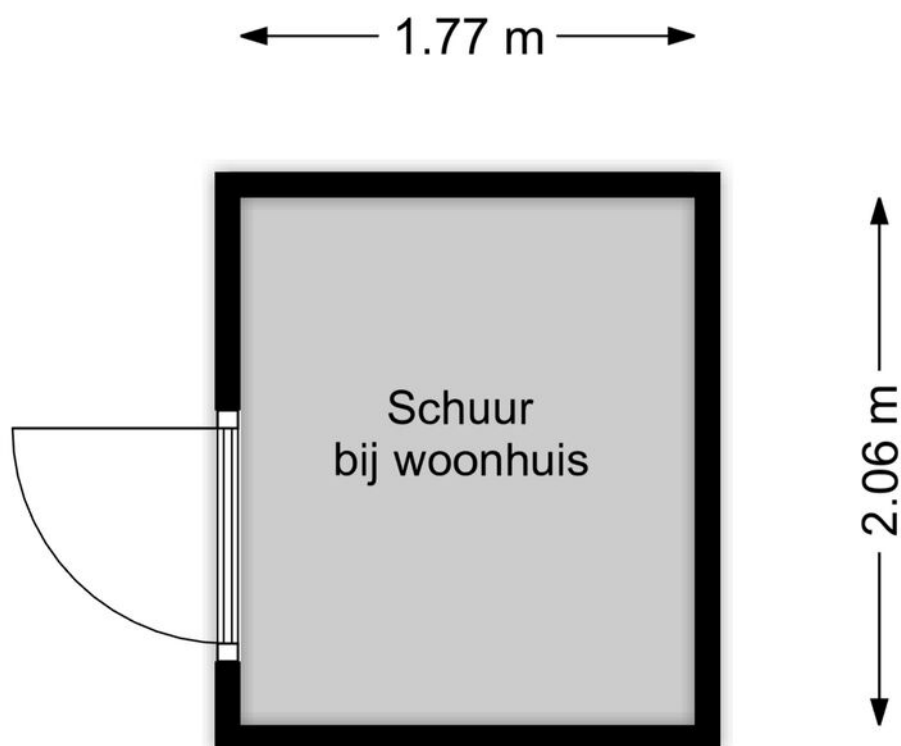
Begane grond.



Eerste verdieping



Schuur bij woonhuis.

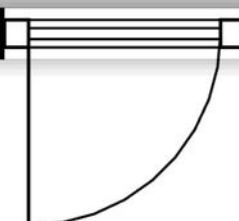


Schuur extra stuk grond.

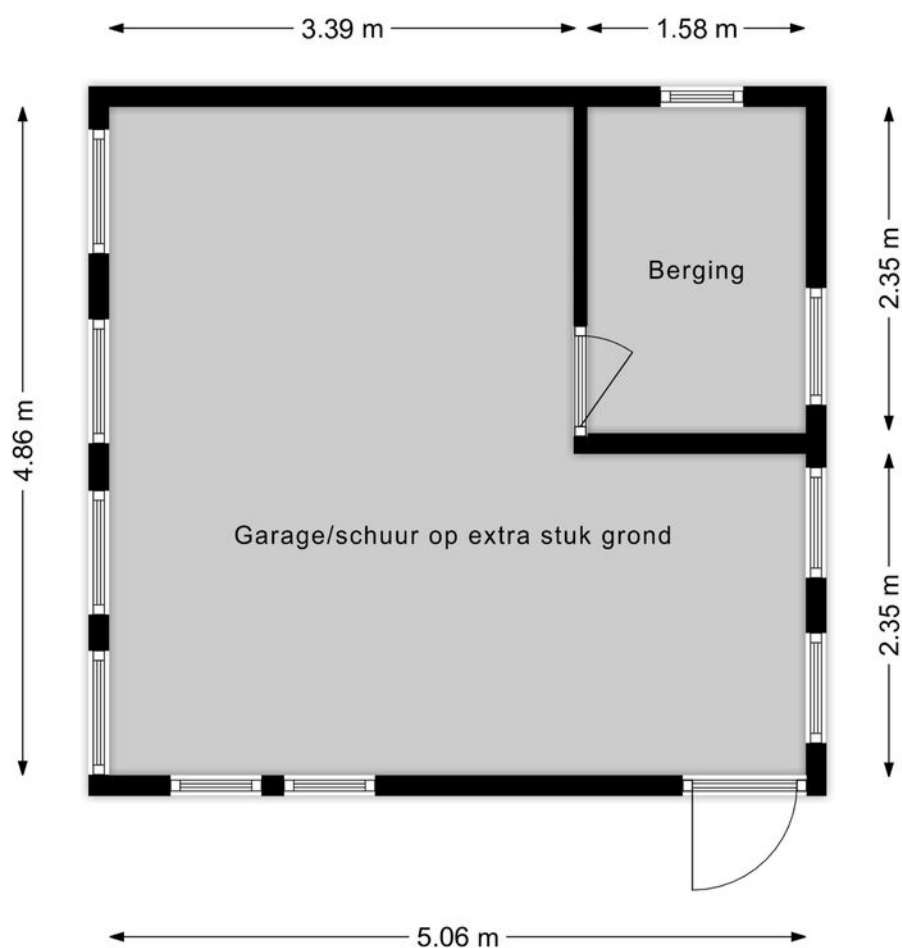
← 1.31 m →

Schuur
op extra
stuk grond

↑
3.45 m
↓



Garage extra stuk grond.



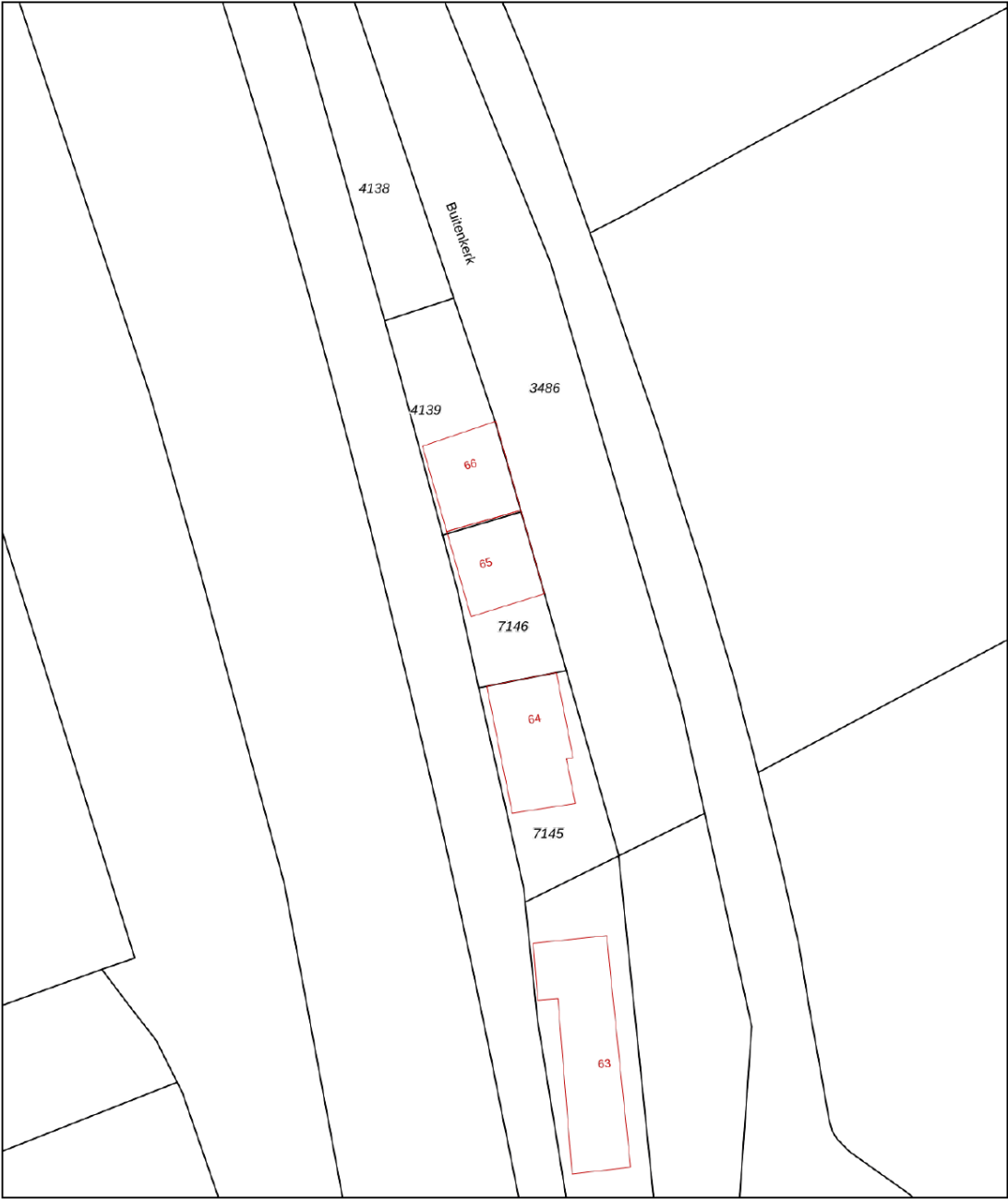
Situatie.



Kadaster woonhuis 7146

Kadastrale kaart

Uw referentie: Buitenkerk 65



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bodegraven

Sectie B

Perceel 7146

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



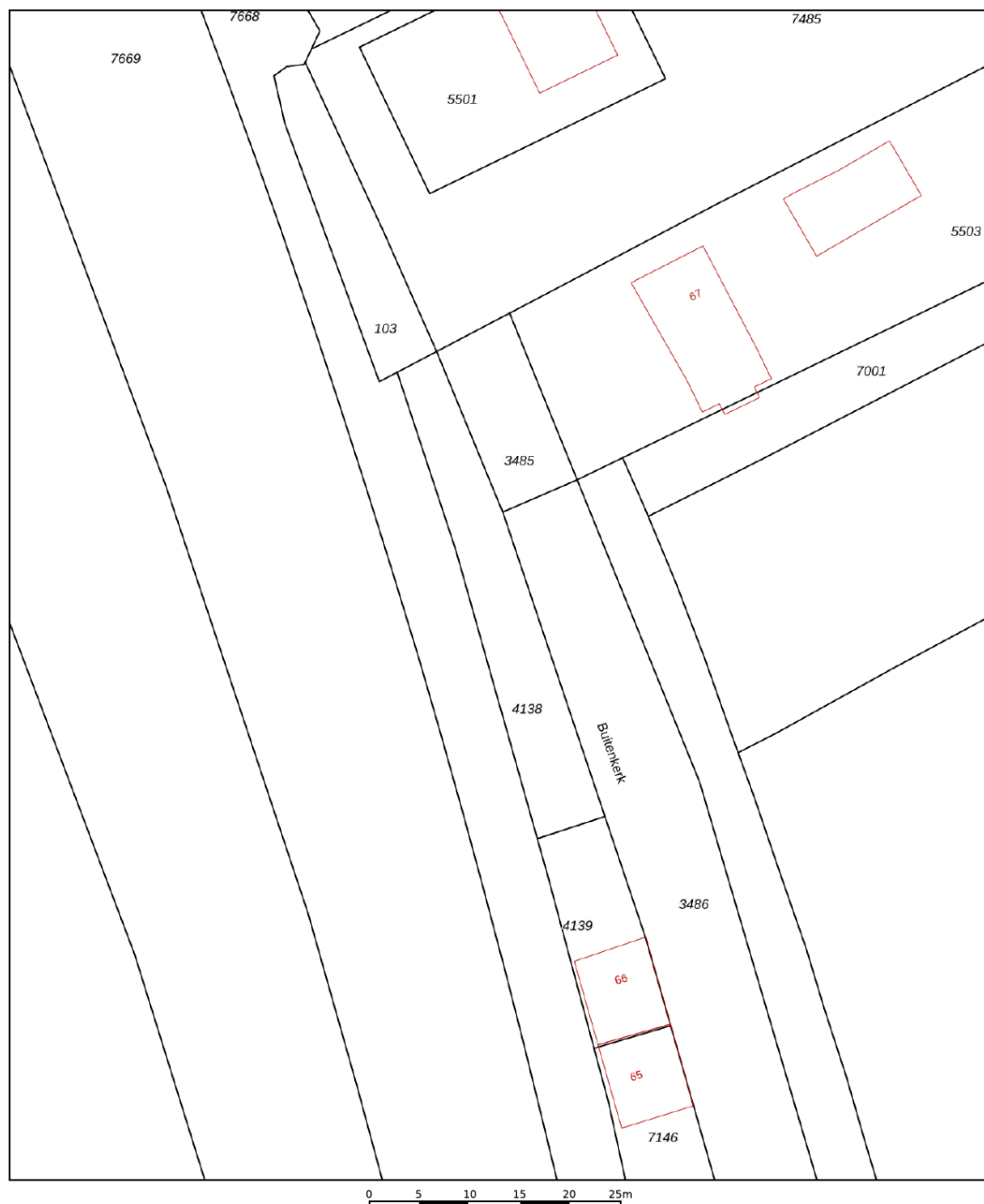
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 april 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Kadaster extra perceel 4138

Kadastrale kaart

Uw referentie: Extra perceel B 4138



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bodegraven	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4138	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juni 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.			

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

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

