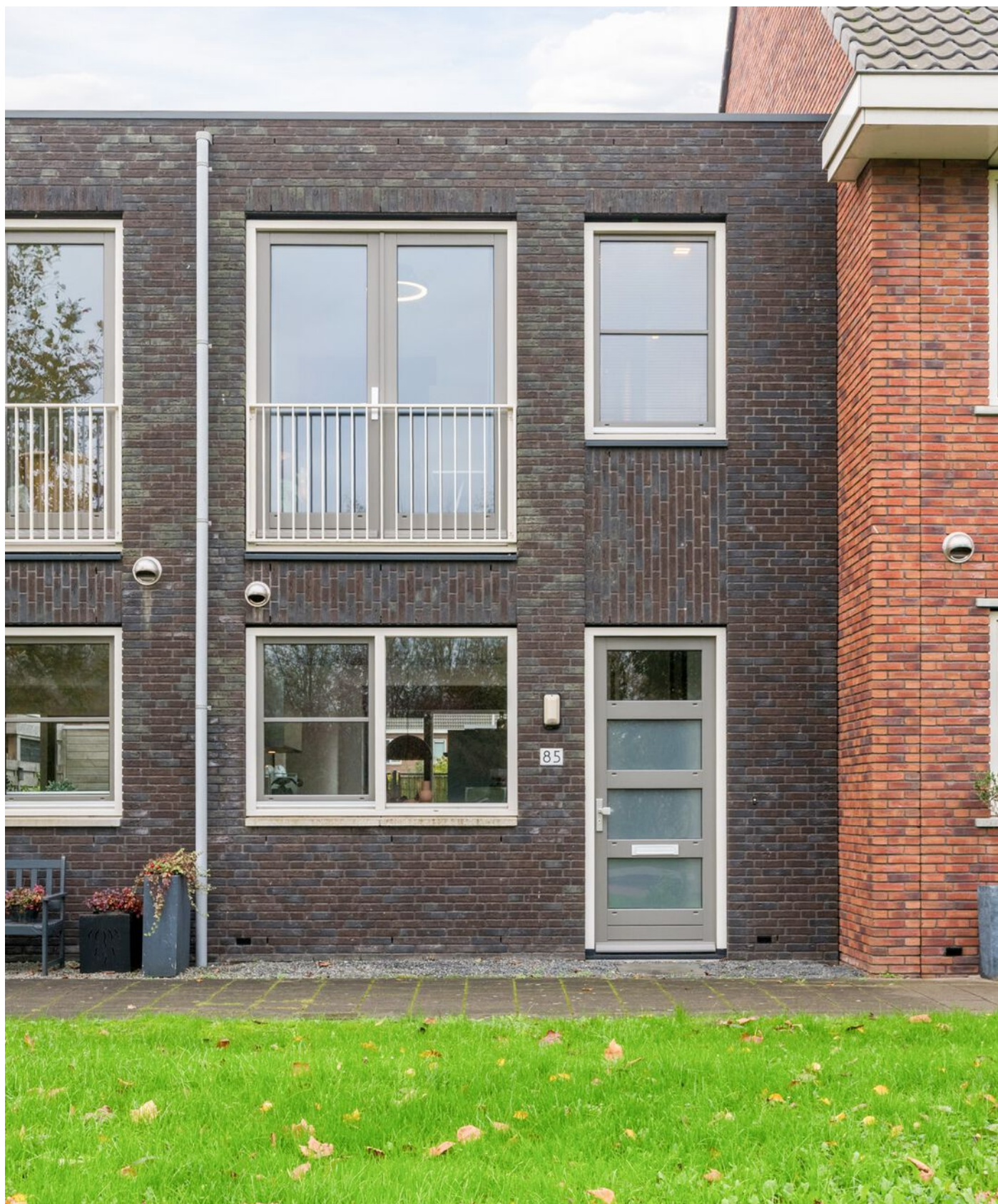





Regio
Makelaer

Sleutelbloem 85
Bodegraven

**Voel je
thuis!**





Omschrijving.

In de rustige en kindvriendelijke wijk Weideveld vind je deze sfeervolle tussenwoning met energielabel A. Een modern en comfortabel huis waar alles klopt: een lichte woonkamer met prachtige stalen deuren, een stijlvolle nieuwe keuken en een zonnige, onderhoudsvriendelijke tuin op het zuidwesten.

Aan de voorzijde geniet je van een fijne groenzone met vrij uitzicht, terwijl je aan de achterzijde volop parkeergelegenheid hebt. De woning is fraai afgewerkt, zodat je zonder klussen kunt verhuizen en meteen kunt gaan genieten.

Met speeltuintjes, scholen en winkels dichtbij is dit een ideale plek voor starters en jonge gezinnen die houden van rustig en comfortabel wonen in een jonge, frisse wijk.

Highlights van de woning:

- Energielabel A – klaar voor de toekomst!
- Bouwjaar 2014 – modern, goed geïsoleerd en onderhoudsarm
- Woonoppervlakte: 79 m² | Perceeloppervlakte: 93 m²
- Lichte, sfeervolle woonkamer met trendy tegelvloer, vloerverwarming en stoere stalen binnendeuren
- Splinternieuwe, zwarte keuken (2022) met luxe inbouwapparatuur, o.a. downdraft afzuiging
- Vernieuwde trap en stijlvolle afwerking in het hele huis
- Grote masterbedroom (voorheen twee kamers) op de eerste verdieping
- Tweede slaapkamer met bergkast, wasmachine-/drogeraansluiting, Cv-opstelling en openslaande deuren naar Frans balkon
- Een mooie PVC-vloer met vloerverwarming maakt de eerste verdieping extra aangenaam!
- Alle ramen voorzien van HR++ glas – uitstekende isolatie en comfort
- Vier zonnepanelen (2014)
- Moderne badkamer (2022) met douche, wastafelmeubel en zwevend toilet
- Onderhoudsvriendelijke tuin met ideale zonligging op het zuidwesten
- Groenzone aan de voorzijde – vrij uitzicht en extra privacy
- Vrijstaande houten berging met achterom
- Ruime parkeergelegenheid direct achter de woning
- Gelegen in een kindvriendelijke wijk met volop speeltuintjes in de buurt

De omgeving.

De woning ligt aan de rand van de populaire nieuwbouwwijk Weideveld. De woning is goed bereikbaar via de Broekveldselaan. Via deze laan zijn de A12 en de N11 binnen enkele autominuten bereikbaar. Via de fietsbrug en de veilige oversteekplaats over Broekveldselaan is het centrum van Bodegraven en de wijk Broekvelden met voorzieningen als scholen en een winkelcentrum snel bereikbaar. Het station van Bodegraven ligt op fietsafstand. Zin in een wandeling of even hardlopen? Het Limes-park grenst aan Weideveld, dus je kunt vrijwel direct genieten van het groen en het buitenzijn!

Kenmerken.

Soort Woning

Eengezinswoning

Woonoppervlakte

79m²

Perceeloppervlakte

93m²

Bouwjaar

2014

Aantal kamers

3 (waarvan 2 slaapkamers)

Energie label

A

Ligging

In woonwijk, aan groenzone





Indeling.

Begane grond.

Entree, hal met toegang tot de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en het moderne toilet met fonteintje. Het toilet heeft een stijlvolle, stalen binnendeur. Als je de gezellige woonkamer binnenloopt vanuit de hal tref je een sfeervolle zithoek aan de achterzijde met veel lichtinval. Via een deur bereik je de achtertuin. De smaakvolle eethoek bevindt zich halverwege de woonkamer met aangrenzend de splinternieuwe keuken (2022). De keuken is uitgevoerd met luxe inbouwapparatuur: een downdraft afzuiging, combi-oven, inductie kookplaat, koel-vriescombinatie en een vaatwasser. Vanuit de keuken heb je een leuk uitzicht op de groenstrook. De woonkamer is strak afgewerkt met gestuukte muren en plafond en een mooie tegelvloer met vloerverwarming. De fraaie, stalen deur maakt het af!

Eerste verdieping.

Via de hal bereik je de overloop met toegang tot de eerste verdieping. Je kunt doorlopen naar twee slaapkamers en de badkamer. Aan de achterzijde tref je een grote masterbedroom, voorheen waren dit twee slaapkamers. Aan de voorzijde bevindt zich de tweede ruime slaapkamer met een bergkast met de wasmachine- en drogeraansluiting en de Cv-ketel. Mooi is het franse balkon in deze kamer. Aangrenzend is de moderne badkamer (2022) uitgerust met een inloopdouche, wastafelmeubel en zwevend toilet. Fijn is de natuurlijke lichtinval in deze ruimte door het raam. De eerste verdieping heeft een prachtige PVC-vloer met vloerverwarming.

Exterieur.

De woning ligt aan een groenzone, met een vrij uitzicht. De achtertuin heeft een gunstige zonligging op het zuidwesten, zodat je tot in de avond op zomerdag van de zon kunt genieten. Achterin bevindt zich een vrijstaande, houten berging. De tuin is achterom bereikbaar met een poortdeur. Je auto kun je ook gemakkelijk parkeren aan de achterzijde.

Begane grond.









**Strakke, nieuwe
keuken (2022)**



Begane grond.





Exterieur.

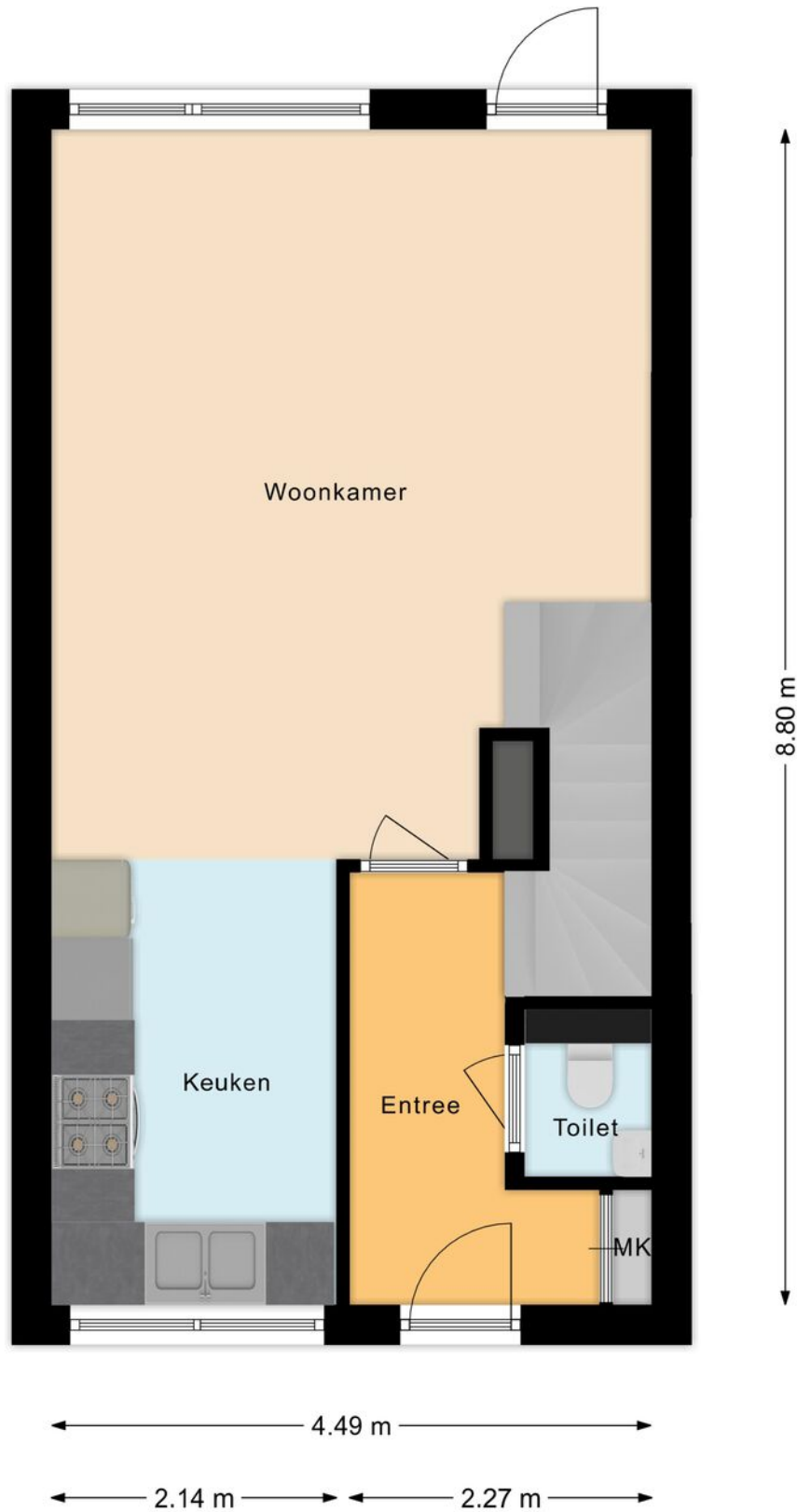




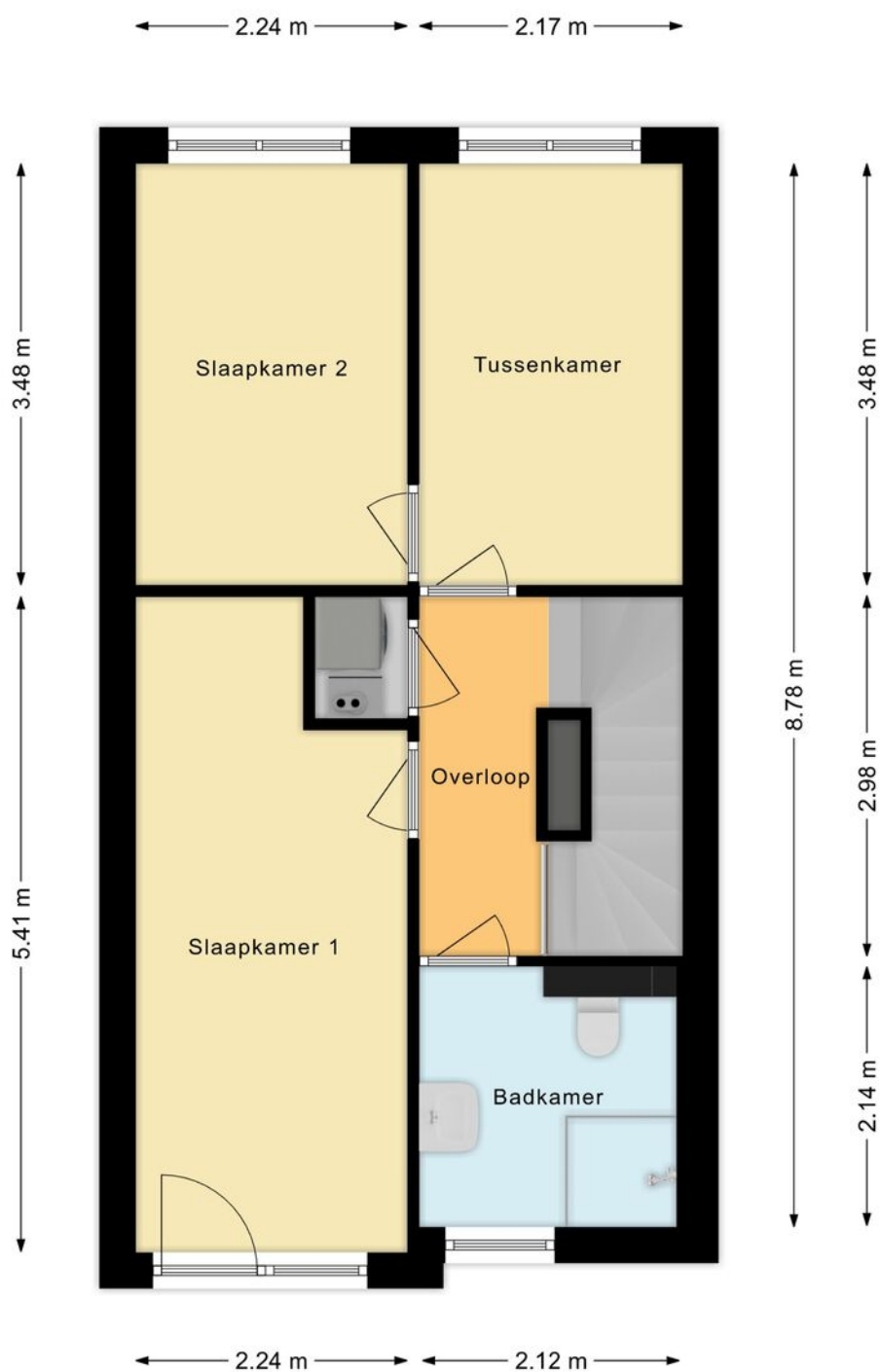
**Fijne
woonomgeving
met veel
speeltuinen!**



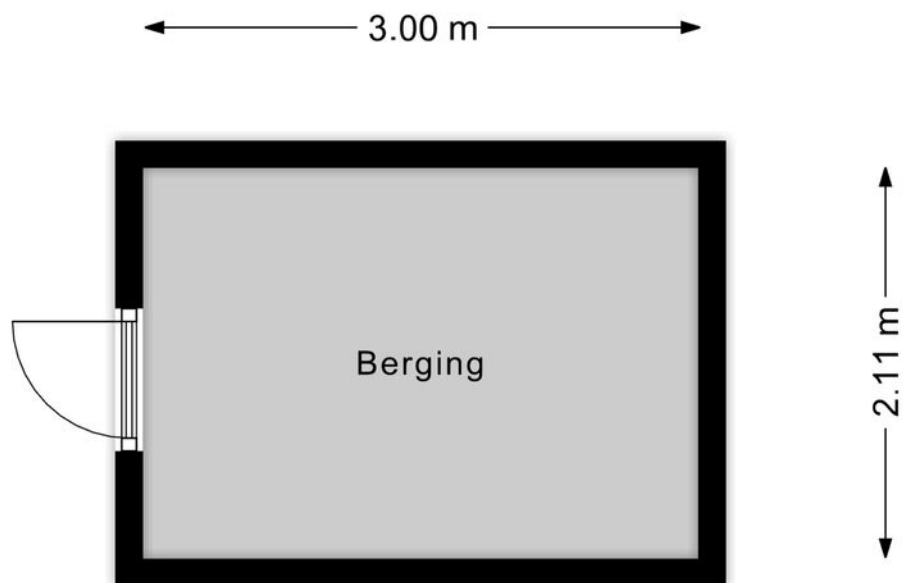
Begane grond.



Eerste verdieping



Berging.



Kadastrale kaart van Sleutelbloem 85, 2412AL Bodegraven Referentie: 0199e7be-d8e5-7c2c-9931-65c4fd0117f5



807	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Bodegraven	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 15-10-2025 om 14:45.
85	Huisnummer	Gemeentecode:	BDG00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	H	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	807	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	93	
	Bebouwing			

[illegible]

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

