



  
**Regio**  
**Makelaer**

**Heemraadslaan 18**  
**Bodegraven**

**Voel je  
thuis!**





## Omschrijving.

Wonen met ruimte om te groeien – welkom in de Dronenwijk!

Droom je van een huis waar ruimte en licht centraal staan? Deze fijne tussenwoning uit 1970 geeft je het allemaal: vijf ruime slaapkamers, een lichte woonkamer met knusse houtkachel en een moderne open keuken om samen te genieten. Van de royale overloop op zolder tot de diepe zonnige tuin op het zuidoosten – overal voel je de vrijheid en warmte. Met een riante voortuin, scholen, winkels, station én een groene parkzone met speeltuin vlakbij, is dit de perfecte plek voor gezinnen waar je vanaf het eerste moment het gevoel hebt dat je écht thuis bent.

Highlights van de woning:

- Gebouwd in 1970: een solide basis
- Comfortabel wonen op 126 m<sup>2</sup>, gelegen op een praktisch perceel van 142 m<sup>2</sup>
- Sfeervolle, lichte woonkamer met een gezellige houtkachel voor de koude dagen
- Moderne open keuken met alle gewenste inbouwapparatuur
- Maar liefst vijf fijne slaapkamers – volop ruimte voor gezin, werk en hobby
- Badkamer met een heerlijk ruim ligbad om volledig te ontspannen
- Zolderverdieping met twee grote kunststof dakkapellen ( achter HR++ glas), extra dakraam en een royale, lichte overloop met wastafel
- Voorzien van energielabel C (onder voorbehoud)
- Diepe, zonnige achtertuin op het zuidoosten met vrijstaande stenen berging en achterom
- Riante en fraai aangelegde voortuin (nieuw aangelegd in zomer 2025) – een heerlijke plek om in de zon te zitten
- Op korte loopafstand van scholen en het station, en vlakbij een groene parkzone met speeltuin

### Omgeving.

De woning ligt in de Dronenwijk en deze is goed bereikbaar via de Goudseweg. Via deze straat 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 Dronenwijk is een kindvriendelijke wijk. Voorzieningen als scholen en sportverenigingen bevinden zich op wandelafstand. Het centrum van Bodegraven, met gezellige winkeltjes en restaurantjes is gemakkelijk bereikbaar met de fiets.



## *Kenmerken.*

### **Soort Woning**

Eengezinswoning

### **Woonoppervlakte**

126m<sup>2</sup>

### **Perceeloppervlakte**

142m<sup>2</sup>

### **Bouwjaar**

1970

### **Aantal kamers**

6 (waarvan 5 slaapkamers)

### **Energie label**

C

### **Ligging**

In woonwijk





## *Indeling.*

### *Begane grond.*

Via de diepe, strak aangelegde voortuin (2025), bereik je de entree van de woning. Bij binnenkomst in de hal heb je toegang tot de meterkast, de trapkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en het moderne toilet met fonteintje. Ook kun je doorlopen naar de sfeervolle woonkamer. Aan de voorzijde van de living tref je een gezellige zithoek met veel lichtinval en een knusse houtkachel. Aan de achterzijde bevindt zich de smakvolle eethoek met aangrenzend de half open keuken. De moderne keuken is uitgerust met een vijf-pits gasfornuis, een combi-oven, een nieuwe koelkast (2025) en een vaatwasser. Vanuit de keuken bereik je de achtertuin met een deur. De woonkamer is fraai afgewerkt en heeft een laminaatvloer.

### *Eerste verdieping.*

Via de trap in de hal bereik je de overloop van de eerste verdieping. Je kunt doorlopen naar drie slaapkamers en de badkamer. Ook bevindt zich hier de trapopgang naar de tweede verdieping. Aan de achterzijde tref je een grote masterbedroom met veel lichtinval en een grote, vaste kast met schuifdeuren voor je garderobe. Een tweede, kleinere slaapkamer is daarnaast gelegen. De derde, ruime slaapkamer aan de voorzijde heeft ook een grote raampartij. De slaapkamers beschikken over laminaat. De badkamer heeft een wastafelmeubel en een royaal ligbad, perfect om te kunnen ontspannen!

### *Tweede verdieping.*

Via de overloop van de eerste verdieping bereik je met de trap naar boven de zolderverdieping. Wat een heerlijke leefruimte is dit! Door de twee grote dakkapellen (achter voorzien van HR ++ glas) aan weerszijden en het grote dakraam aan de voorkant heeft deze verdieping een zee aan ruimte en licht. De overloop heeft een handige wastafel, ook hangt hier de Cv-ketel en er is een mooie, ruime plek gerealiseerd voor de wasmachine en droger. En dan is er nog steeds genoeg ruimte over om hier te kunnen spelen! Via de overloop bereik je de twee fijne slaapkamers aan de voor- en achterzijde, voorzien van een dakkapel. Deze verdieping is afgewerkt met laminaat.

## *Exterieur.*

De royale voortuin is recent opnieuw aangelegd (zomer 2025) en is een heerlijke plek om even van de zon te genieten. Bij de woning hoort een diepe achtertuin, gelegen op het zuidoosten. De tuin is achterom bereikbaar via een poortdeur (schuifdeur) en heeft een vrijstaande, stenen berging voorzien van elektra. Zowel het terras aan de voor- als achterkant beschikken over zonwering.



*Begane grond.*















**Sfeervolle  
eethoek!**





Verdiepingen.







**Twee ruime  
slaapkamers op  
zolder met  
dakkapellen**





*Exterieur.*



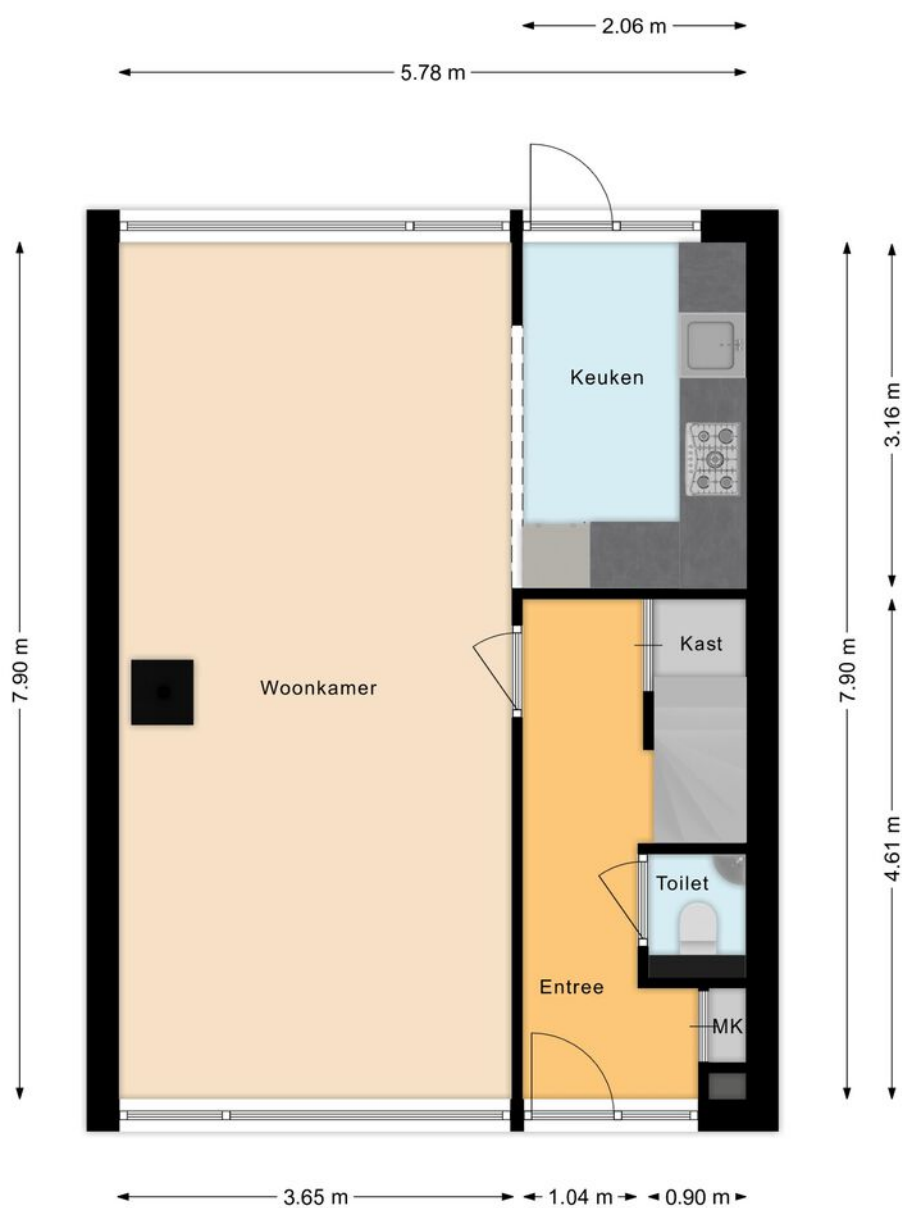




**Diverse scholen  
en speeltuin om  
de hoek!**



# Begane grond.





## Eerste verdieping



## Tweede verdieping.







Kadastrale kaart van Heemraadslaan 18, 2411SW  
Bodegraven

Referentie: 019a4fac-e659-746a-af64-  
96322b79d501



**6189** Perceelnummer  
**18** Huisnummer  
— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Kadstrale gemeente: Bodegraven  
Gemeentecode: BDG00  
Sectie: C  
Perceelnummer: 6189  
Perceelgrootte (m2): 142

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 04-11-2025 om 17:22.



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

