




Regio
Makelaer

Hendrik Goebelstraat 10
Bodegraven

**Voel je
thuis!**





Omschrijving.

Een sfeervol huis met karakter en ruimte, dat is Hendrik Goebelstraat 10.

Met de ochtendzon door de erker, een verse kop koffie in de hand en uitzicht op de zonnige tuin begint iedere dag hier met een glimlach. Deze charmante jaren '30 woning ademt karakter, van de figuurglazen bovenramen tot de statige hal. De ruime keuken maakt zowel koken als eten mogelijk in dezelfde ruimte. Boven vind je een eigentijdse badkamer met ligbad en toegang tot een royaal dakterras op het zuidwesten. Hier woon je in een prachtige, groene woonomgeving met veel privacy voor en achter, omringd door karakteristieke huizen, midden in het gezellige centrum van Bodegraven – een plek waar je je direct thuis voelt.

Pluspunten van deze charmante jaren '30 woning in Bodegraven:

- Bouwjaar 1939, vol karakter en sfeer
- Energielabel C
- Woonoppervlakte 124/130? m², perceeloppervlakte 189 m²
- Statige hal met authentieke voordeur en grote kelderkast
- Sfeervolle woonkamer met nostalgische figuurbeglazing in bovenramen, erker en inbouwkast
- Moderne, ruime keuken in aanbouw met plek voor een gezellige eettafel
- Bergkast met cv-ketel (Remeha, 2020) en ruimte voor een vriezer
- Goede isolatie: vloerisolatie (Tonzon, 2018) en gevelisolatie HR++ (2022), dakisolatie en dubbel glas in gehele woning
- Vernieuwde meterkast
- Twee ruime slaapkamers op de eerste verdieping, waarvan één met inbouwkast
- Eigentijdse badkamer (2014) met ligbad, douche, wastafelmeubel en zwevend toilet, plus toegang tot een royaal dakterras op het zuidwesten
- Praktische wasruimte
- Tweede verdieping met twee slaapkamers en een werkkamer, nieuwe kunststof dakkapel met HR++ glas aan achterzijde en dakkapel aan voorzijde
- 7 zonnepanelen (2023) voor lage energielasten
- Royale, zonnige achtertuin op het zuidwesten met volop privacy en houten berging, achterom bereikbaar
- Fraai aangelegde diepe voortuin
- Gelegen in een historische, rustige woonomgeving, midden in het gezellige centrum van Bodegraven

De omgeving.

De woning ligt in de sfeervolle Vijverwijk, welke ruim is opgezet met een karakteristieke aanblik. De weelderige bomen, singels en prachtige charmante woningen maken het een geliefde buurt. De Vijverwijk betekent rustig en groen wonen, op een fantastische locatie midden in het centrum van Bodegraven met gezellige winkels en restaurants op loopafstand. Voorzieningen als scholen, het gezondheidscentrum, het zwembad en de sporthal bevinden zich op wandelafstand.

De N11 is binnen twee minuten te bereiken. 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.

Kenmerken.

Soort Woning

Eengezinswoning

Woonoppervlakte

124m²

Perceeloppervlakte

189m²

Bouwjaar

1939

Aantal kamers

6 (waarvan 5 slaapkamers)

Energielabel

C

Ligging

Historische, rustige

woonomgeving,

veel privacy





Indeling.

Begane grond.

Diepe voortuin, overkapte entree met authentieke voordeur. Binnenkomst statige hal, toegang tot de vernieuwde meterkast met zes groepen en twee aardlekschakelaars, de woonkamer en de grote kelderkast. Ook bevindt zich hier de trapopgang naar de eerste verdieping. Sfeervolle woonkamer, voorzijde stijlvolle erker, achterzijde grote raampartij met nostalgische figuurbeglazing in de bovenramen, vaste inbouwkast in de woonkamer, strak afgewerkt. Via de woonkamer bereik je de half open, ruime en moderne keuken met eetgedeelte in de aanbouw. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur: vier- pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, oven en koelkast. Vanuit de keuken toegang tot de tuin en het moderne toilet met fonteintje en bergkast met de Cv-ketel.

Eerste verdieping.

Via de overloop bereik je twee ruime slaapkamers, de badkamer en de wasruimte. Ook vind je hier een vaste kast. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een grote raampartij, aangrenzend bevindt zich de wasruimte met genoeg plek voor zowel de wasmachine als de droger. De achterslaapkamer beschikt over een vaste kast en uitzicht vanuit het raam op de achtertuin. Beiden slaapkamers zijn fraai afgewerkt. De moderne badkamer (2014) daarnaast gelegen heeft een ligbad, douche, wastafelmeubel en een toilet. Vanuit de badkamer heb je toegang tot het royale dakterras op het zuidwesten.

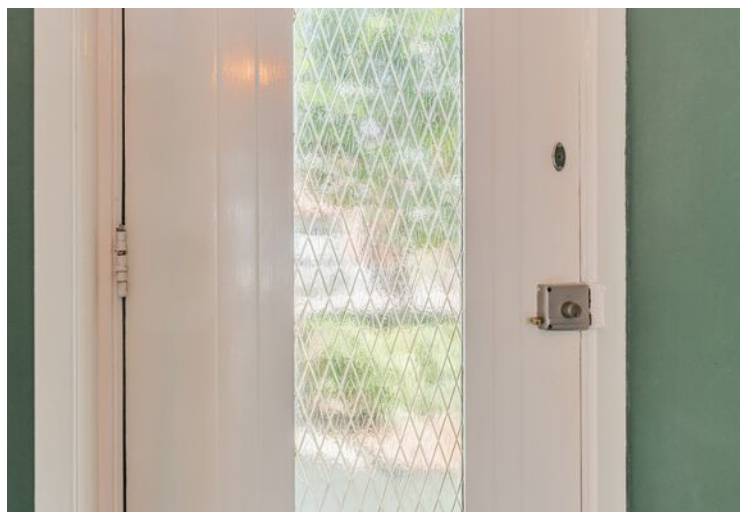
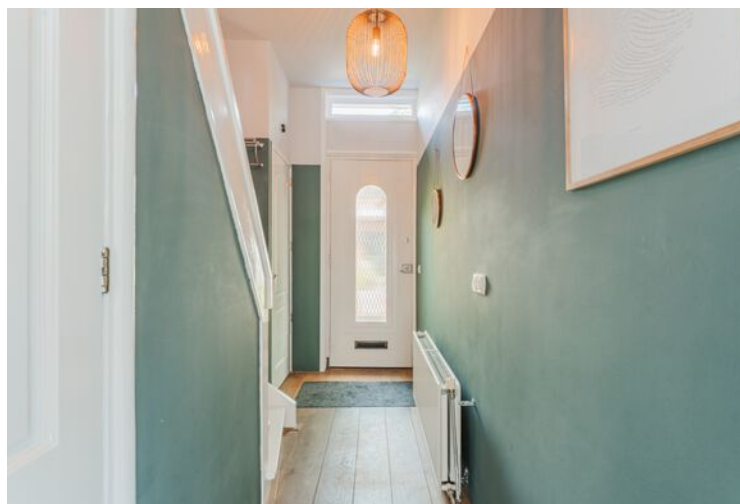
Tweede verdieping.

De tweede trapopgang op de overloop van de eerste verdieping leid je naar de zolderverdieping. Hier tref je maar liefst drie slaapkamers. De twee slaapkamers aan de achterzijde beschikken over een nieuwe, gezamenlijke kunststof dakkapel met HR++ glas en rolluiken aan de buitenzijde. De derde slaapkamer aan de voorzijde heeft een kleinere dakkapel. Zowel op de overloop als in de slaapkamers vind je veel bergruimte onder de schuine delen van het dak achter de knieschotten. De slaapvertrekken zijn strak afgewerkt en voorzien van een laminaatvloer.

Exterieur.

Voortuin verzorgd en groen aangelegd. Royale, zonnige achtertuin met heerlijk terras en volop privacy. Het terras beschikt over zonwering. De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten en heeft een houten, aangebouwde berging. De tuin is via de zijkant bereikbaar middels een poortdeur. Het royale dakterras heeft een mooi uitzicht en is perfect om even van de zon te genieten of de was te laten drogen!

Begane grond.





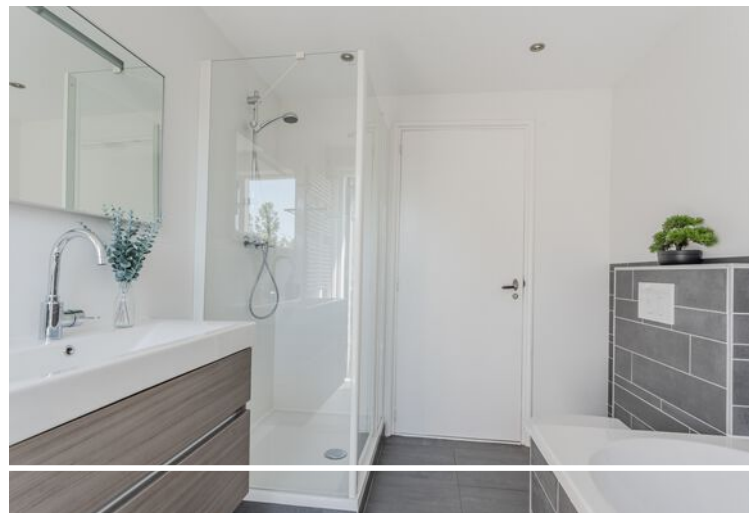




**Ruime, lichte
keuken met
gezellige
eethoek!**



Verdiepingen.



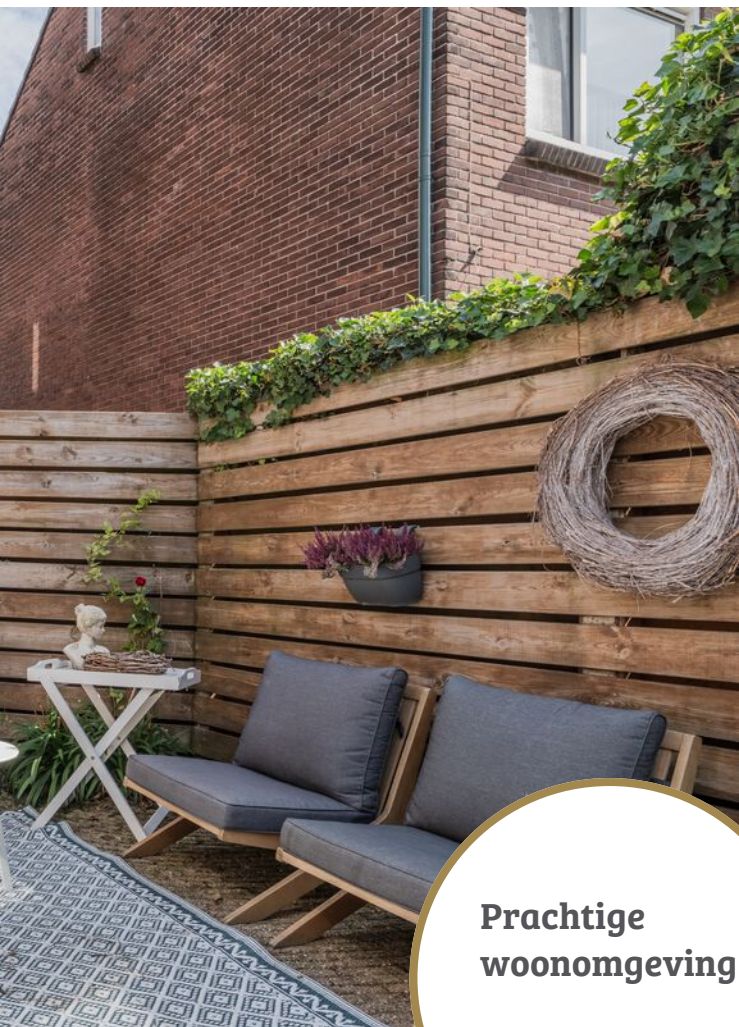


**De dakkapel
zorgt voor licht
en ruimte!**



Exterieur.

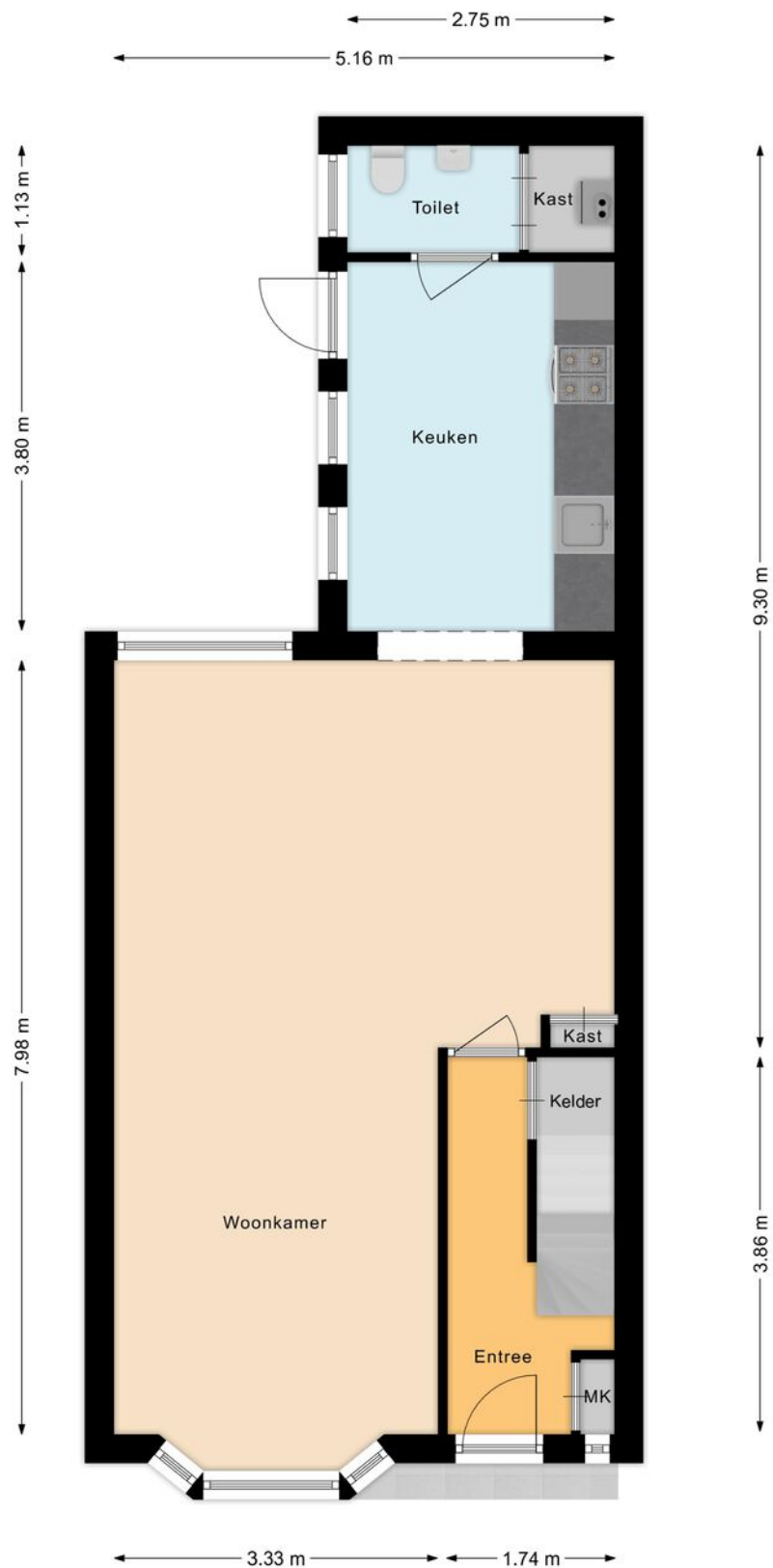




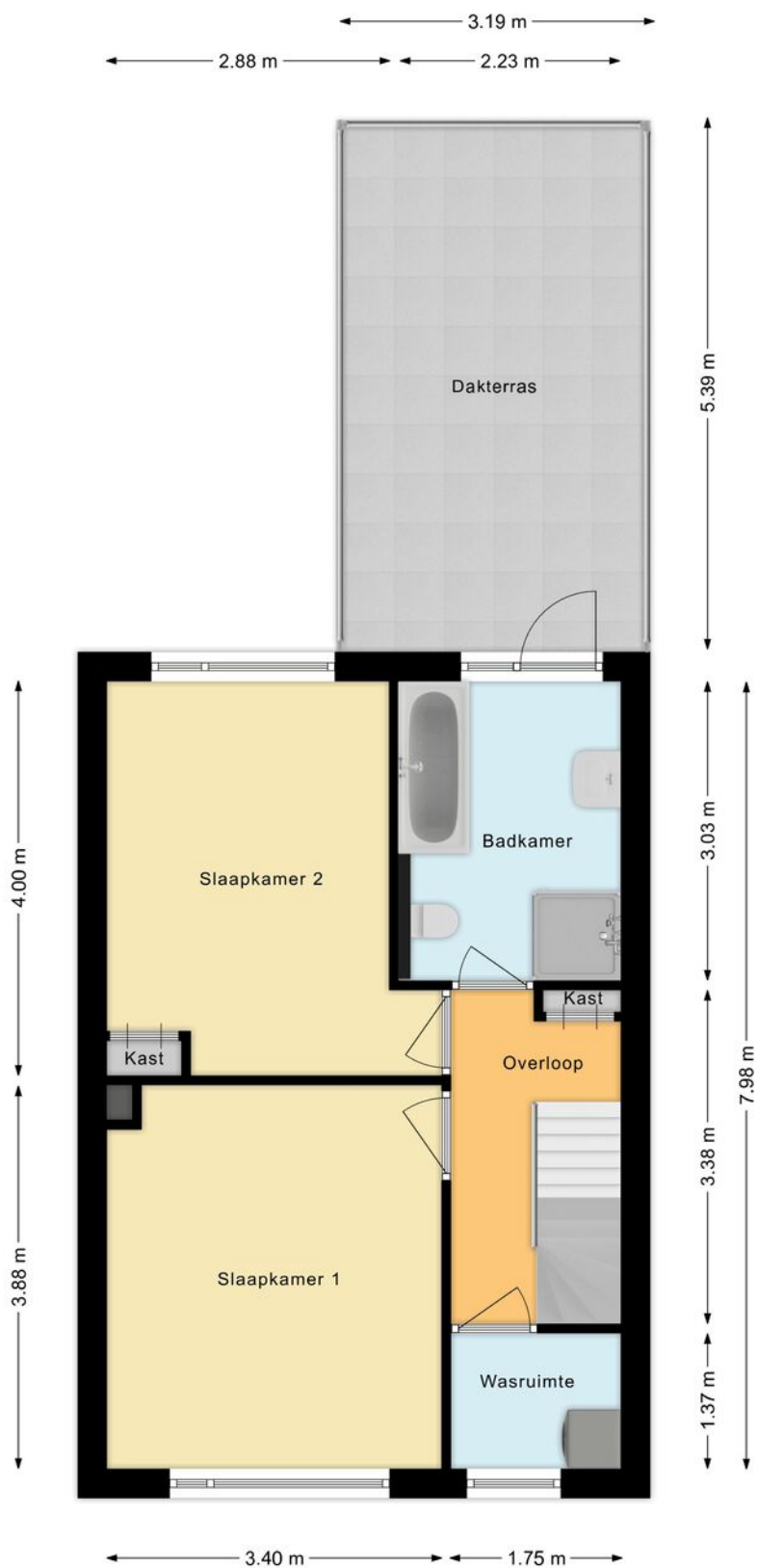
**Prachtige
woonomgeving!**



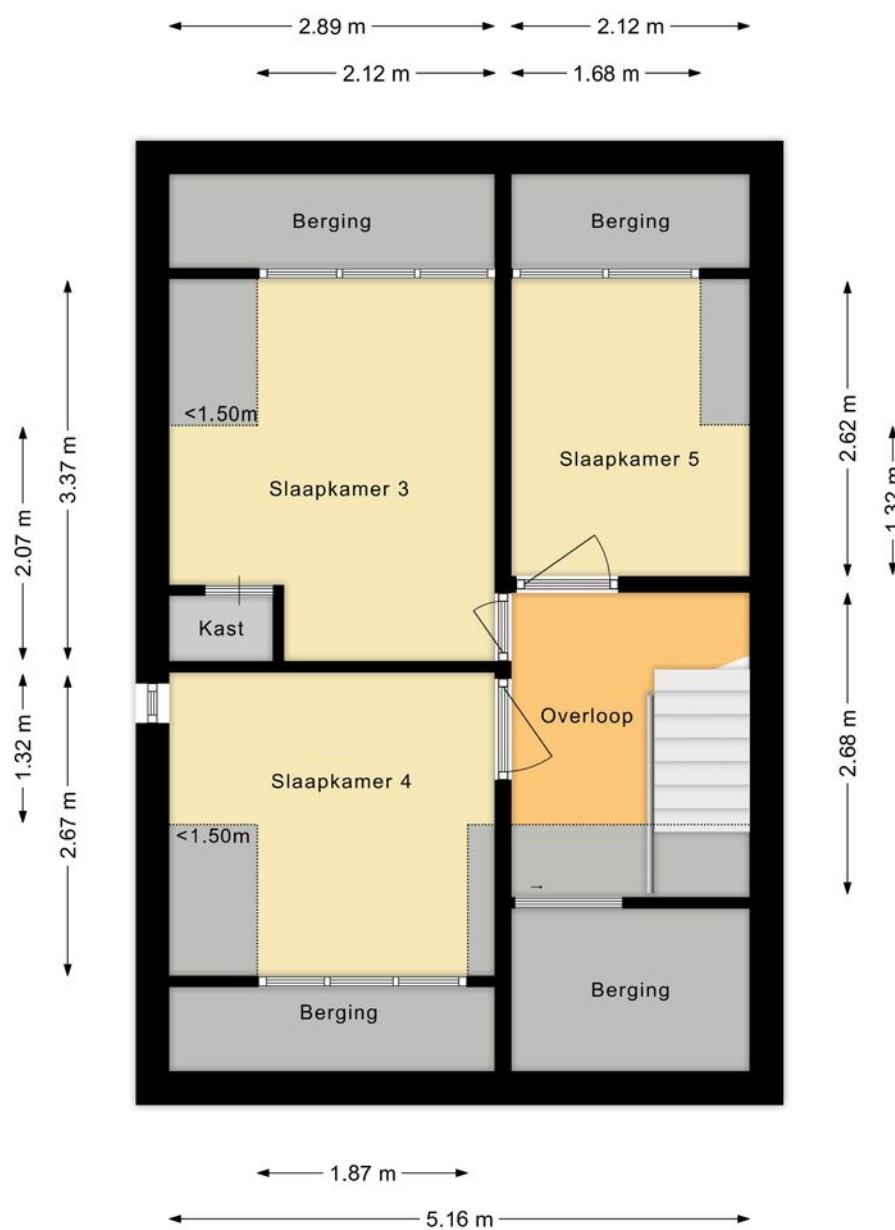
Begane grond.



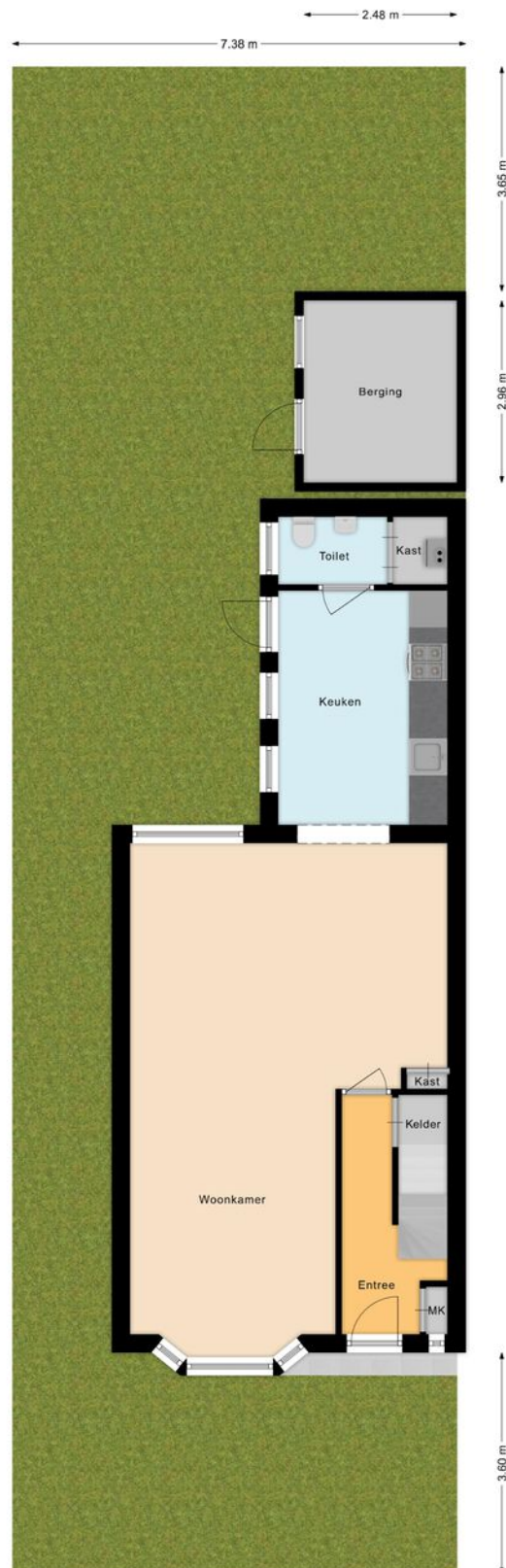
Eerste verdieping



Tweede verdieping.



Situatie.




Kadastrale kaart

Uw referentie: Hendrik Goebelstr.10



0 5 10 15 20 25m

<p>12345</p> <p>25</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 4482</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 november 2024
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



Contact.

RegioMakelaer®

Nieuwe Markt 2
2411 BB Bodegraven

www.regiomakelaer.nl
info@regiomakelaer.nl
0172-255 255

