De Koning makelaars presenteren

Ruime twee-onder-één-kapwoning met inpandige garage in Broekvelden!



Woondromen waarmaken

Zuwe 48, BODEGRAVEN

Vraagprijs € 825.000,- k.k.

De Koning makelaars

ERA REAL ESTATE





Gezinswoning met ruime tuin en parkeergelegenheid op eigen terrein!

Op zoek naar een instapklare, ruime woning met volop leefruimte en een groene tuin? Deze twee-onder-één-kapwoning aan de Zuwe 48 in Bodegraven heeft het allemaal! Met maar liefst 177 m² aan woonoppervlakte, vier slaapkamers met de mogelijkheid tot een vijfde, een luxe open keuken met kookeiland, twee badkamers en een inpandige garage is er aan ruimte geen gebrek. Ook buiten is het volop genieten dankzij de verzorgde achtertuin met sfeervolle serre. Parkeren doe je gemakkelijk op eigen terrein. De woning ligt aan een rustige, doodlopende straat in de groene en kindvriendelijke wijk Broekvelden in Bodegraven.

Woondromen waarmaken

Bij binnenkomst kom je in de entree met garderobe, meterkast, toiletruimte met fontein en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit hier bereik je de royale leefruimte. De vloer met vloerverwarming zorgt samen met de gestucte wanden voor een verzorgde uitstraling en vormt een tijdloze basis waarin ieder interieur prachtig tot zijn recht komt. Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer met een sfeervolle openhaard. Een extra pluspunt is de praktische werkplek met veel kastruimte die slim achter de taatsdeuren is weggewerkt. Aan de achterzijde vind je de woonkeuken met royale eettafel. Dankzij de schuifpui naar de tuin en de lichtkoepel is dit een heerlijk lichte ruimte, waar binnen en buiten op een mooie manier samenkomen. De keuken van architect Antonio Citterio met het royale kookeiland biedt volop ruimte om uitgebreid te koken. De keuken is uitgerust met Miele-inbouwapparatuur; een ingebouwd koffiezetapparaat, warmhoudlade, hogedrukstoomoven, oven, combi oven met magnetron, vaatwasser en koelkast met vriesvak. Het kookeiland is voorzien van een 5-pitsgasfornuis met design afzuigkap en een dubbelle spoelbak met een Quooker. Een heerlijke plek voor kookliefhebbers! Vanuit de keuken heb je toegang tot de inpandige garage, die is voorzien van elektra, water en verwarming en dankzij de royale bergruimte ook uitstekend dienst doet als bijkeuken.

Aan de voorzijde van de eerste verdieping bevindt zich de ruime master bedroom, voorzien van een stijlvolle, op maat gemaakte garderobekast met verlichting en een eigen badkamer en suite, wat zorgt voor een extra comfortabel en luxe gevoel. Vanuit de slaapkamer is er toegang tot het balkon. De badkamer en suite is een heerlijke wellnessruimte, waar ontspanning en comfort samenkomen. Het vrijstaande ligbad, het maatwerkmeubel met dubbele wastafel en de inloopdouche met stortdouche en Sunshower zorgen voor een luxe beleving. De Sunshower biedt naast infraroodwarmte ook UV-licht, voor een extra wellnessgevoel. De gestucte wanden, praktische nisjes, sfeervolle lichtspots en designradiator maken het geheel compleet en creëren een warme, stijlvolle ambiance. Verder vind je op deze verdieping een separate wasruimte, die eventueel kan worden omgebouwd tot een extra slaapkamer. Ook is er vanaf de overloop toegang tot extra bergruimte boven de garage. Aansluitend bevindt zich nog een veelzijdige ruimte die geheel naar eigen wens kan worden ingericht, bijvoorbeeld als extra slaapkamer, thuiskantoor, gameplek of praktische bergruimte.





Gelegen in de groene en kindvriendelijke wijk Broekvelden!

De tweede verdieping biedt nog eens twee ruime slaapkamers, waarvan één is voorzien van een inbouwkast. Vanuit de andere slaapkamer is de ruime vliering bereikbaar. Daarnaast beschikt deze verdieping over een tweede badkamer met vloerverwarming, een douche, toilet, wastafel met meubel en designradiator.

De verzorgde achtertuin biedt volop ruimte om buiten te genieten en beschikt over veel privacy. De sfeervolle serre uit 2022 vormt daarbij een echte meerwaarde. In deze groene omgeving met verlichting en glazen schuifwanden kun je hier het hele jaar comfortabel buiten zitten. Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit met parkeergelegenheid voor drie auto's.

De woning is gelegen in de groene en kindvriendelijke wijk Broekvelden, aan een rustige doodlopende straat. De groene omgeving en het nabijgelegen park bieden volop mogelijkheden om heerlijk te wandelen en zijn ook ideaal voor het uitlaten van de hond. Een fijne woonomgeving voor wie rust, ruimte en groen waardeert, terwijl alle dagelijkse voorzieningen van Bodegraven binnen handbereik zijn.

Belangrijkste feiten op een rij:

- Ruime twee-onder-één-kapwoning in de wijk Broekvelden
- Woonoppervlakte van circa 177 m²
- Perceeloppervlakte van 286 m²
- Vier slaapkamers, met mogelijkheid tot een vijfde
- Twee badkamers
- Royale open keuken met kookeiland
- Inpandige garage met elektra, water en verwarming
- Serre uit 2022 met glazen schuifwanden, elektra en verlichting
- Verzorgde achtertuin met privacy
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Diverse schilder-, gevel- en onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd in 2025

Woondromen waarmaken

Woondromen waarmaken





Wonen & koken

- Woonkamer met sfeervolle openhaard
- Open keuken met kookeiland voorzien van diverse inbouwapparatuur
- Riante eetruimte met schuifpui naar de achtertuin
- Praktische werkplek slim weggewerkt achter de kastenwand





Woondromen waarmaken





Woondromen waarmaken







Woondromen waarmaken







Woondromen waarmaken







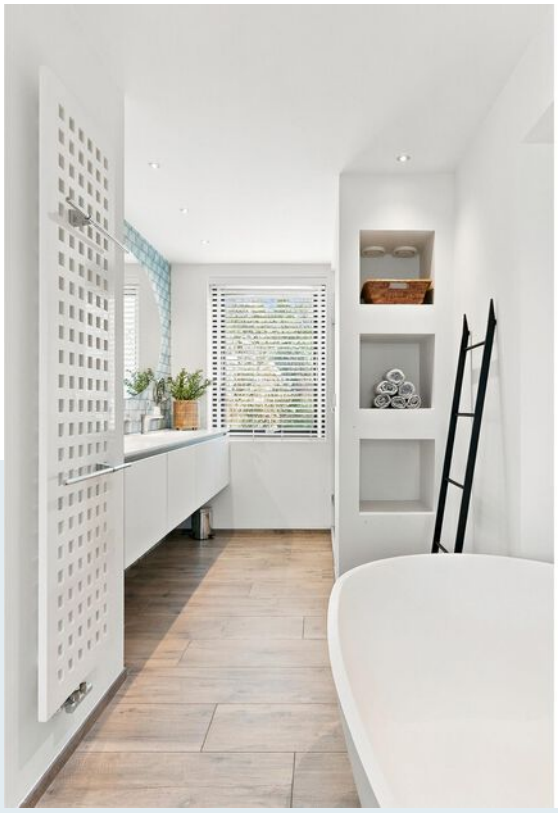
Slapen & baden

- Vier slaapkamers, met de mogelijkheid tot een vijfde
- Eén slaapkamer met balkon, luxe ingebouwde kastenwand en vloerverwarming
- Badkamer met vrijstaand ligbad, inloopdouche met Sunshower en dubbele wastafel
- Tweede badkamer op de tweede verdieping



Woondromen waarmaken







Woondromen waarmaken





Woondromen waarmaken





Woondromen waarmaken





Woondromen waarmaken





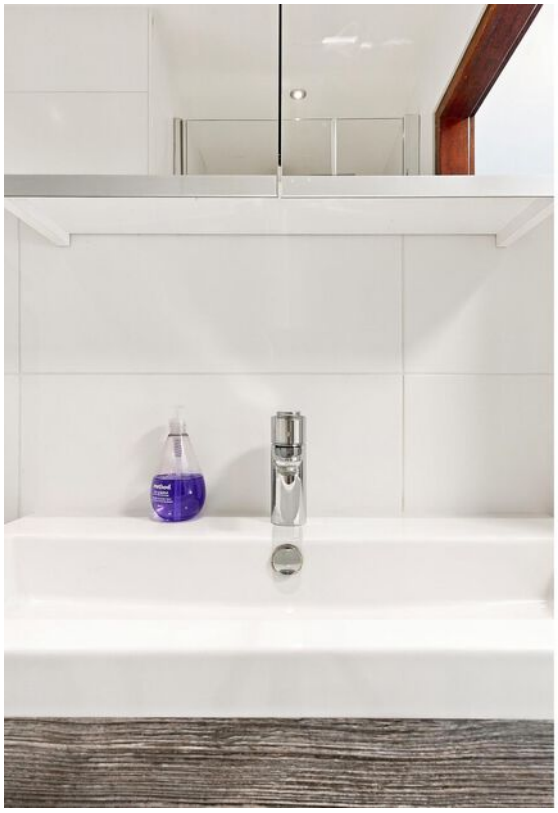
Woondromen waarmaken



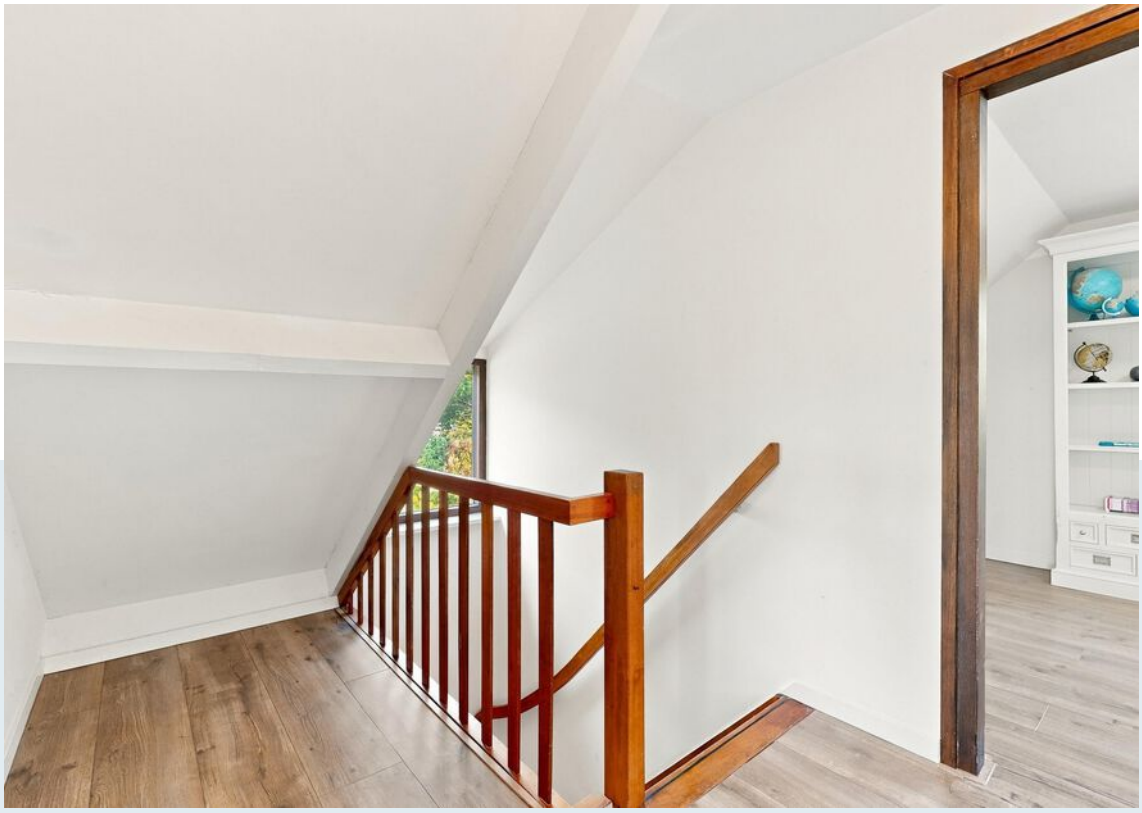




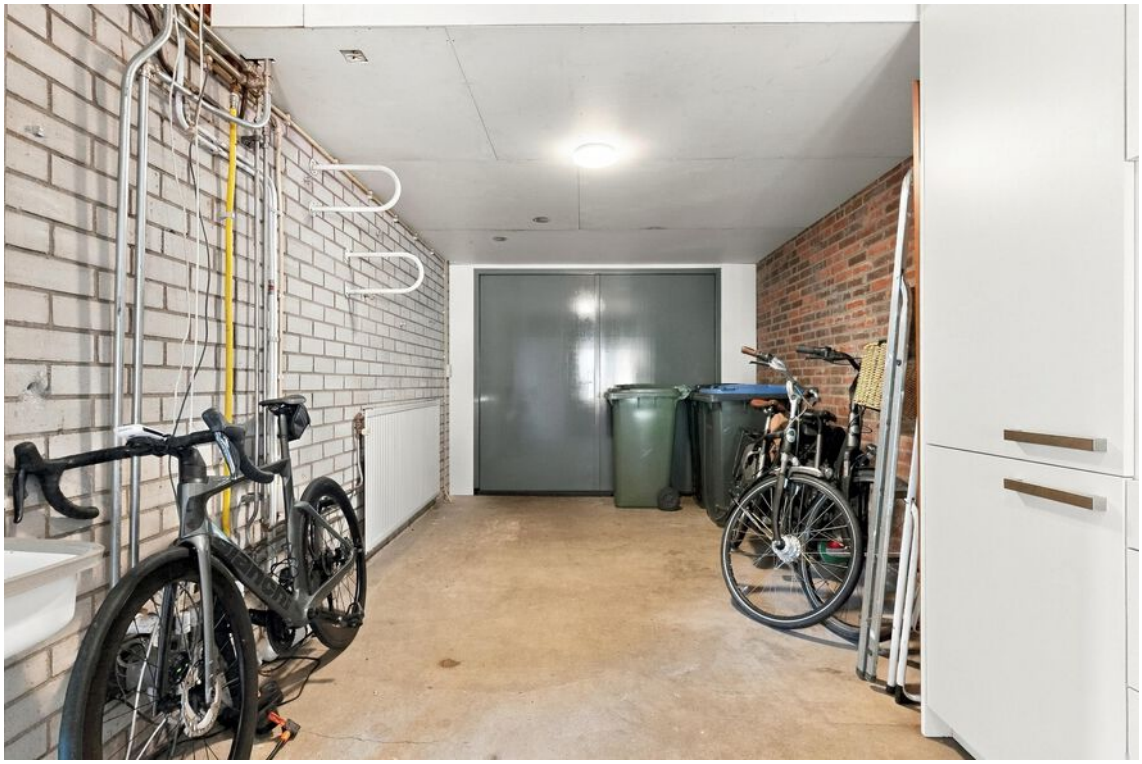
Woondromen waarmaken







Woondromen waarmaken





Buitenleven & omgeving

- Inpandige garage met elektra, water en verwarming
- Verzorgde achtertuin met privacy
- Serre uit 2022 met glazen schuifwanden en elektra-punten
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Gelegen aan een rustige, doodlopende straat in de wijk Broekvelden





Woondromen waarmaken





Woondromen waarmaken





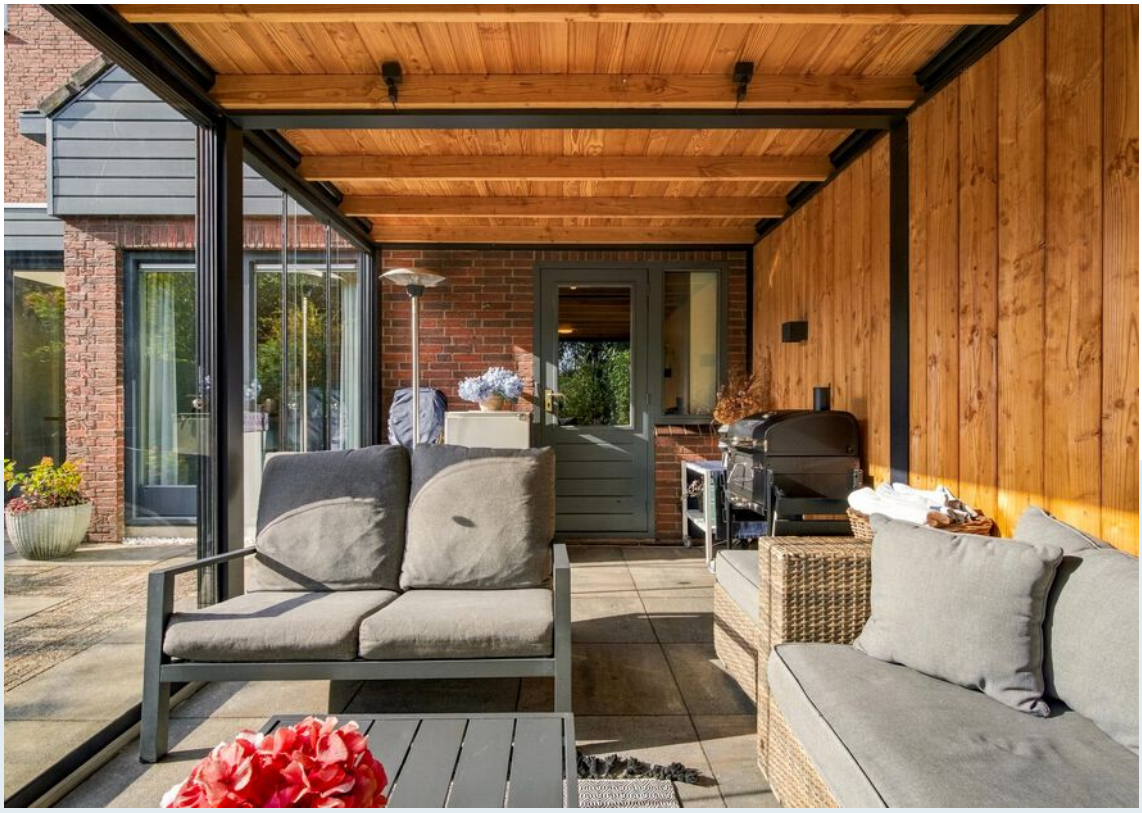
Woondromen waarmaken



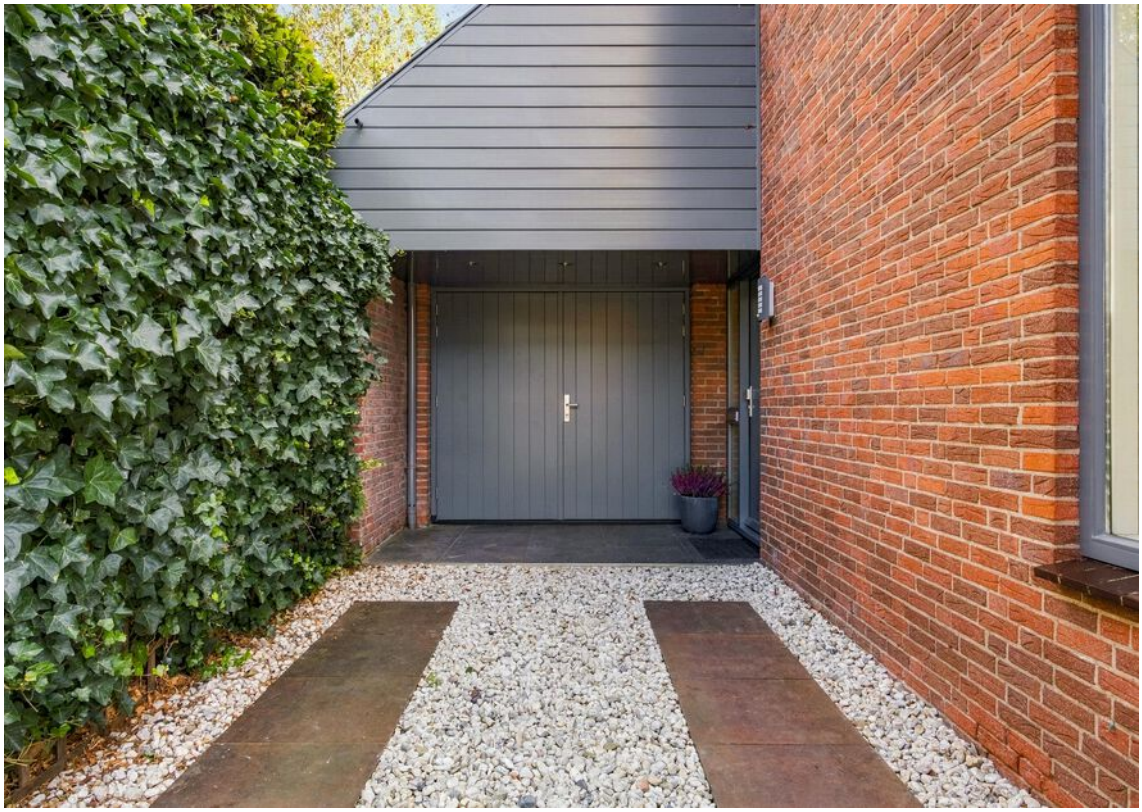


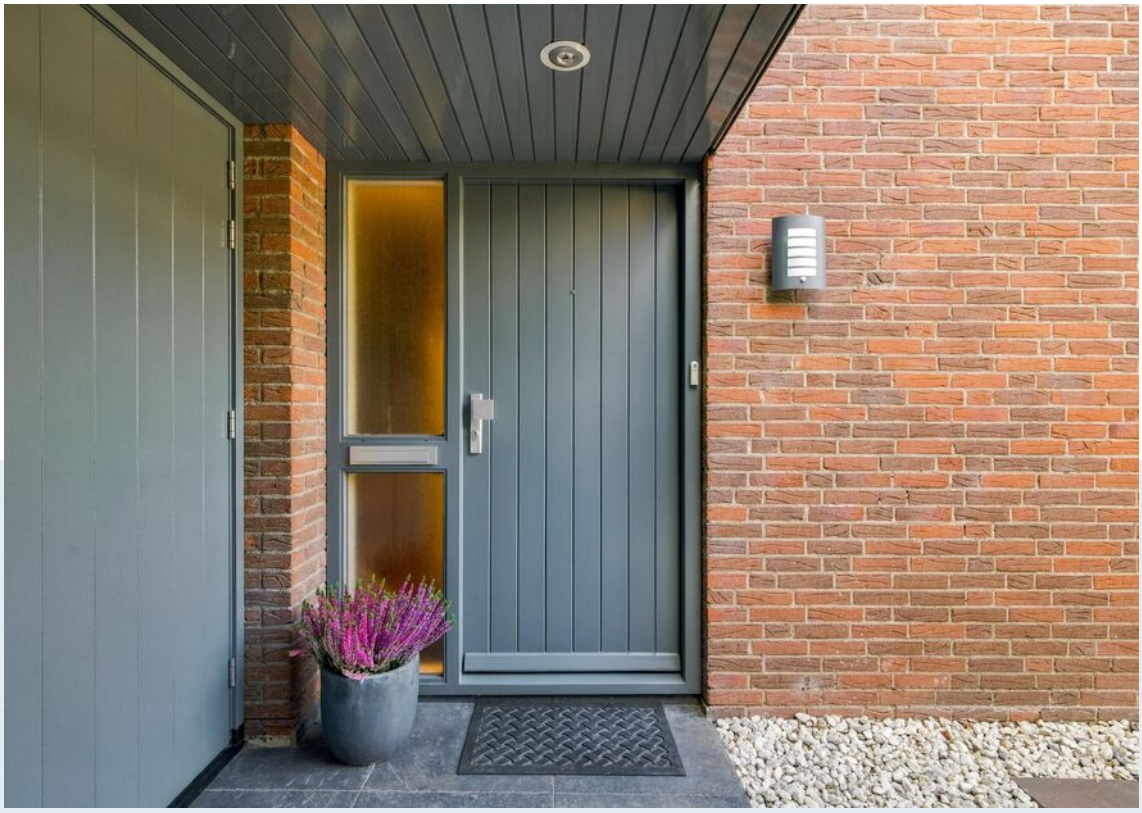
Woondromen waarmaken





Woondromen waarmaken





Woondromen waarmaken





Kenmerken

Vraagprijs	€ 825.000,- k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1986
Isolatievormen	gevel-, dak- en muurisolatie, dubbel glas, HR++ beglazing
Energielabel	B

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	286 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	177 m²
Inhoud	737 m³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	19 m²
Oppervlakte overige inpandige ruimte	32 m²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	7

Energieverbruik

Warm water	c.v.-ketel
Verwarmingssysteem	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Type	Intergas HRE 36/30
Bouwjaar	2017
Eigendom	eigendom

Tuin

Type	achtertuin, voortuin
Ligging achtertuin	zuidoost
Achterom	nee
Soort berging	inpandige garage
Voorzieningen garage	elektra en water

Parkeergelegenheid

Soort parkeren	op eigen terrein, openbaar parkeren

Woondromen waarmaken

Woondromen waarmaken

Situatietekening



Plattegrond begane grond



Woondromen waarmaken

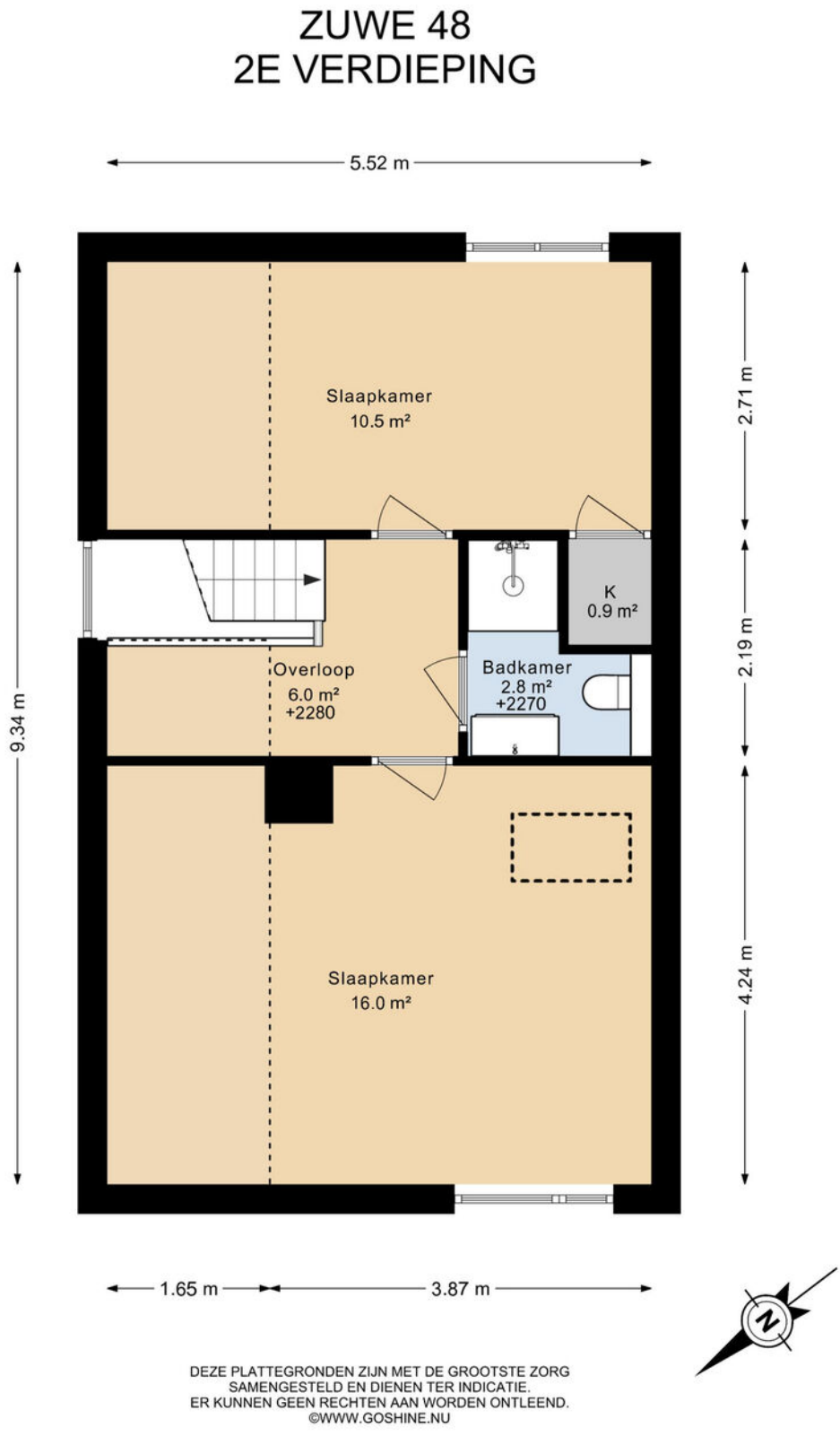
Plattegrond eerste verdieping



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

Woondromen waarmaken

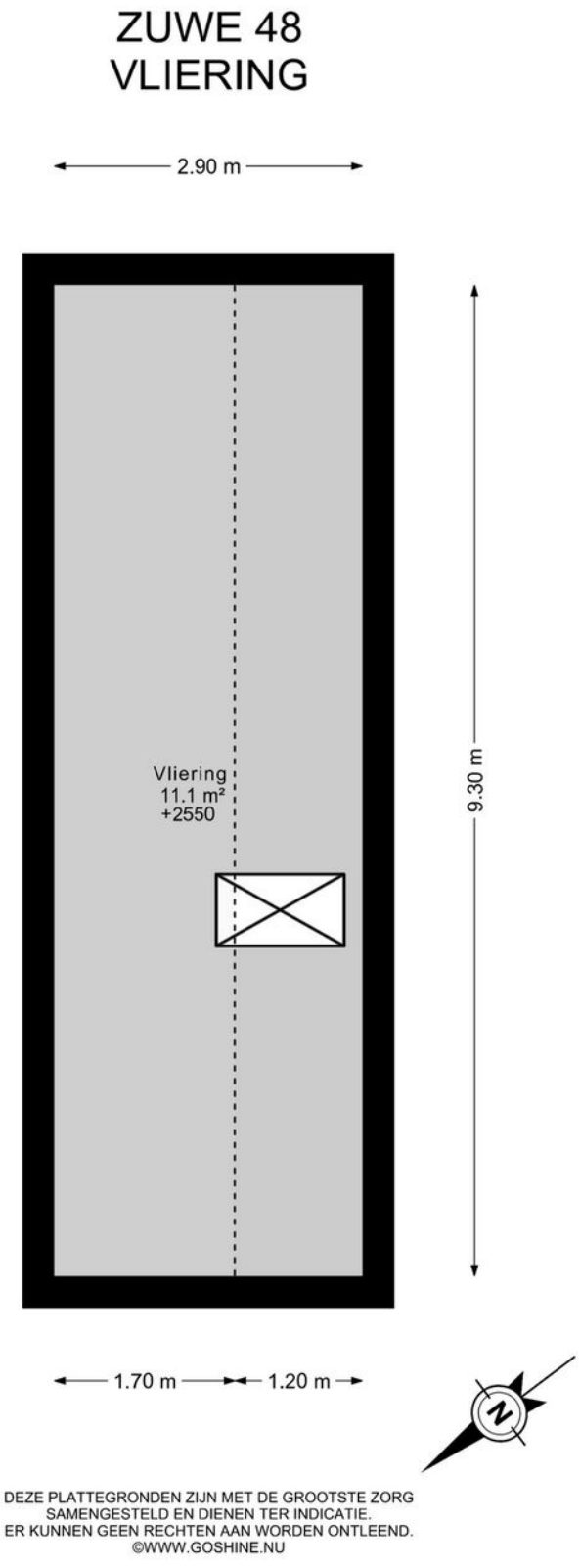
Plattegrond tweede verdieping



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

Woondromen waarmaken

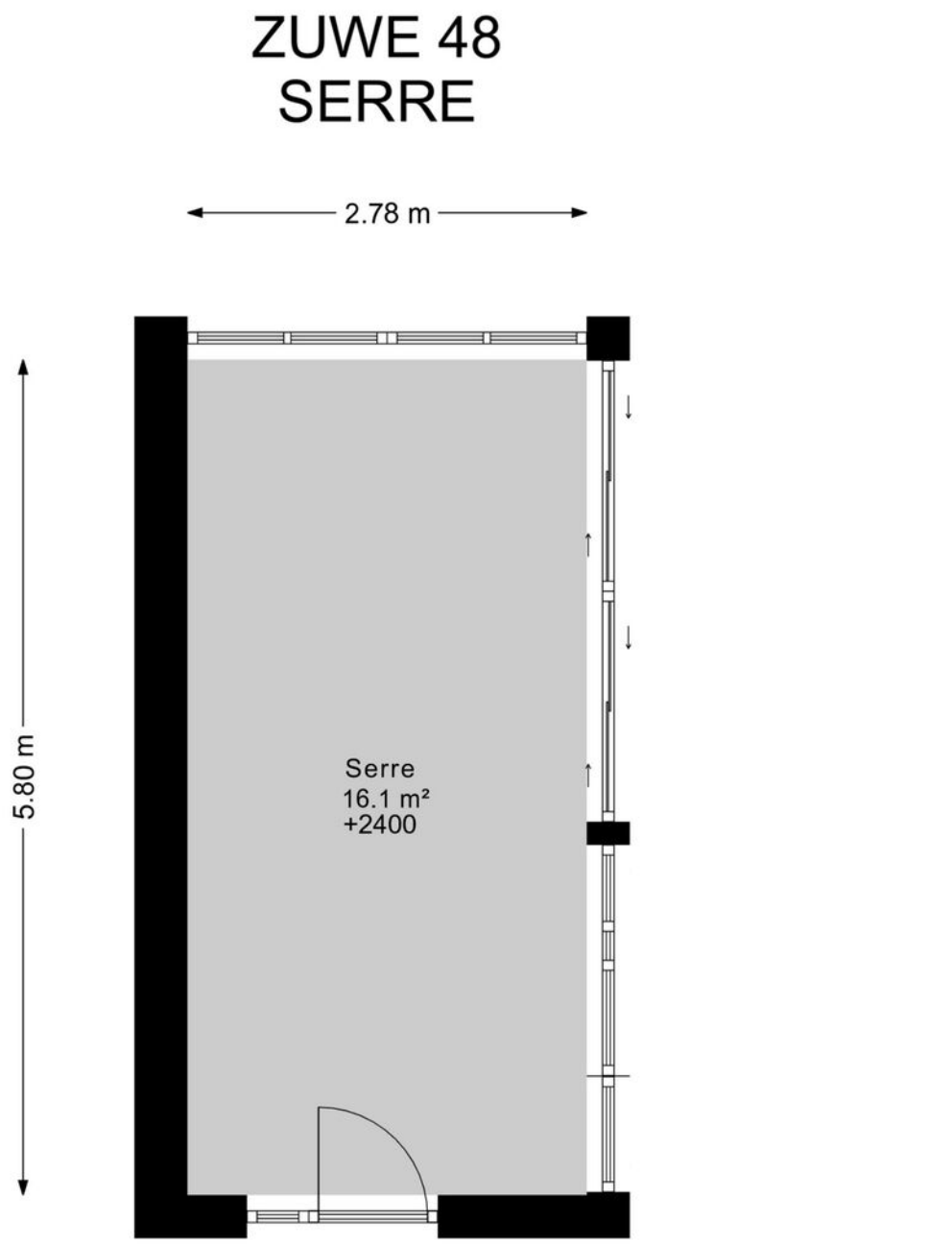
Plattegrond vliering



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

Woondromen waarmaken

Plattegrond serre



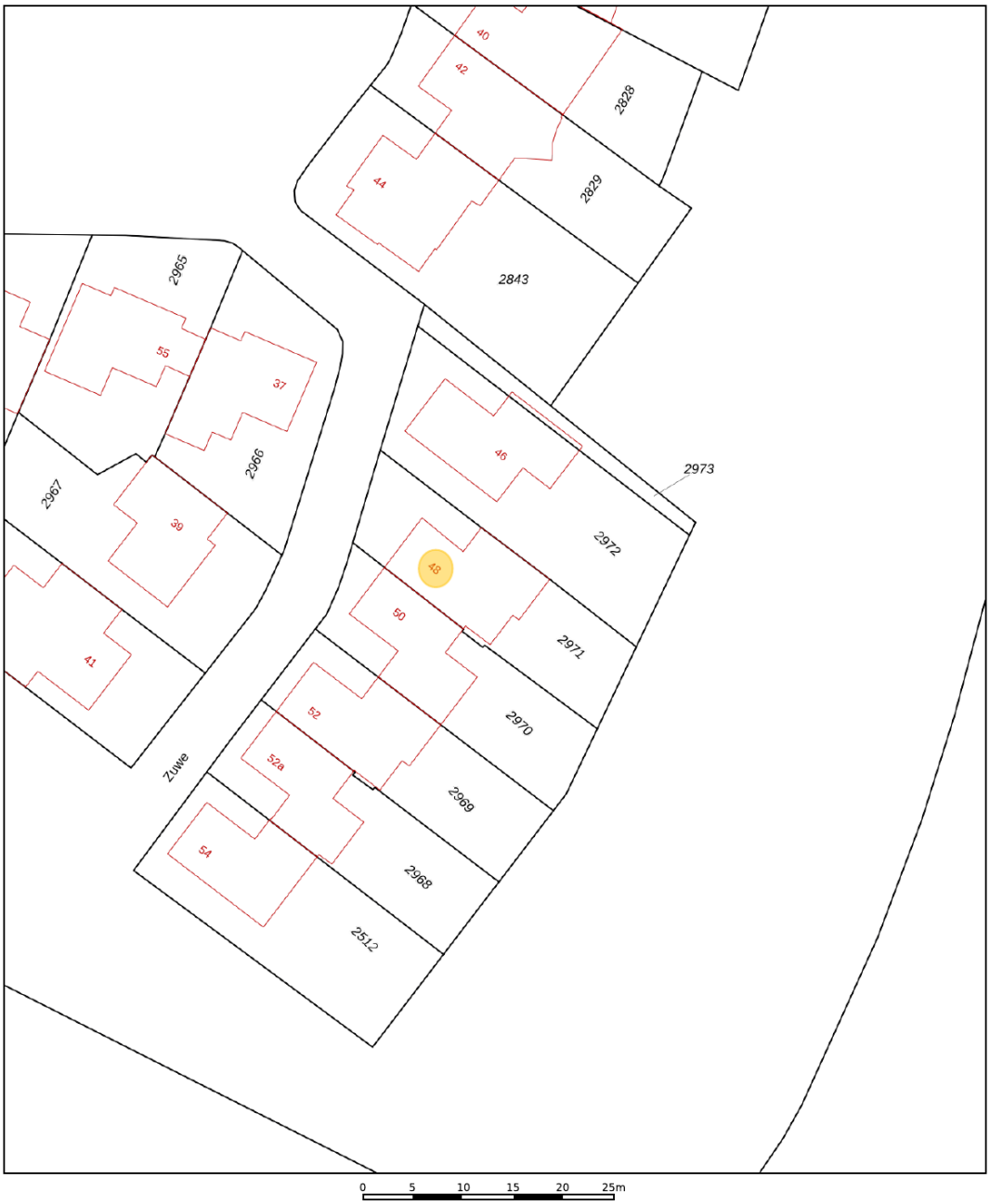
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

Woondromen waarmaken

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Bodegraven
Sectie	F
Perceel	2971

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

Woondromen waarmaken





Welkom in gemeente Woerden!

Woerden: een stad met dorpse gezelligheid

Woerden is het bruisend hart van het Groene Hart. Door haar sfeervolle uitstraling en uitstekende bereikbaarheid is het een geliefde plek voor bewoners en bezoekers.

Met haar 52.000 inwoners is het een krachtige en tegelijkertijd persoonlijke gemeente. De stad kent dorpse allures en alle faciliteiten die horen bij een stad. Winkelen doet u in het stadshart, waar het uiteenlopende aanbod van winkels voor ieder wat wils biedt. Met uw nieuwe aankopen op zak, neemt u plaats op een van de zonnige terrassen, of lekker warm binnen in een van de vele horecagelegenheden die Woerden te bieden heeft.

Woerden stamt uit de Romeinse tijd. In het oude stadsdeel van Woerden zijn diverse historische en culturele elementen bewaard gebleven. De watertoren en het oude stadhuis aan de Westdam zijn gebouwd op een ravelijn en ook molen De Windhond staat nog op het oorspronkelijke bastion. Bij de bouw van Hoochwoert in het centrum van Woerden zijn diverse opgravingen gedaan, waaronder enkele romeinse schepen. Een replica van een van deze schepen wordt nu voor rondvaarten gebruikt.

Woerden: de hoofdstad van het Groene Hart! Meer informatie over het Groene Hart kunt u vinden op www.groenehart.nl.

Vijf redenen om te wonen in Woerden

- Woerden is uitstekend bereikbaar. Met de auto rijdt u zo de snelweg A12 op. Liever met de trein? Vanuit Woerden zijn er directe treinverbindingen naar Amsterdam, Utrecht, Leiden, Den Haag en Rotterdam

- Het hele jaar door worden er evenementen georganiseerd: de Woerdense vakantieweek, Graskaasdag en Nachtcultuur, Woerden heeft het!

- Er is een ruime keuze aan basisscholen en scholen voor voortgezet onderwijs, sportclubs en verenigingen.

- Woerden is het bruisend hart van het Groene Hart. Fietsen, wandelen, varen: alles kan in de nabije omgeving.

- Veel historische en culturele elementen in het oude stadscentrum zijn bewaard gebleven, dit maakt Woerden buitengewoon sfeervol.

Gemeente Woerden!

Wonen in de omgeving van Woerden

De stad Woerden wordt omringd door een drietal gezellige dorpen; Kamerik, Harmelen en Zegveld.

Kamerik

Ten noorden van Woerden ligt het gezellige dorp Kamerik. De prachtige omgeving rond het dorp leent zich perfect voor fiets- en wandeltochten. In Kamerik vindt u twee basisscholen, een bibliotheek, medische voorzieningen, cafés en restaurants en een aantal winkels. Vanaf de A2 en/of A12 heeft u een goede aanrijroute naar Kamerik. Met de auto bent u in een mum van tijd in Amsterdam of Utrecht en met de trein in Woerden of Breukelen doet u gemakkelijk Utrecht, Amsterdam of Schiphol aan.

Harmelen

Harmelen ligt aan de Oude Rijn tussen Utrecht en Woerden. Het gebied rondom Harmelen is uitermate geschikt voor fiets- en wandeltochten. De woonwijken in Harmelen zijn ruim opgezet en kennen veel groen. In het dorp zijn een groot aantal voorzieningen gecreëerd zoals basisscholen, het recreatiecentrum H2O met zwembad, diverse sportfaciliteiten, verscheidene winkels, supermarkten en horeca. Verder kent Harmelen een rijk verenigingsleven.
Door de goede ligging tussen Utrecht en Woerden is winkelen, een bezoek aan de bioscoop of genieten van een hapje en drankje op een van de gezellige terrassen snel geregeld. Met de auto op stap? Uitvalsweg A12 is dichtbij.

Zegveld

Zegveld is het kleinste dorp van de drie. Zegveld staat bekend om zijn schoonheid in de schilderachtige boerderijstrook langs De Meije. De Meije en de Nieuwkoopse plassen bieden prachtige fiets- en wandelroutes. Het dorp beschikt over voorzieningen als basisscholen, bibliotheek, medische voorzieningen, uitgaansgelegenheden en diverse winkels. Sportfaciliteiten als voetbal, tennis en fitness zijn in het dorp aanwezig.







Woondromen waarmaken



Kent u al uw financiële kansen en mogelijkheden?

En? Is dit de woning van uw dromen? We zijn benieuwd! Of uw woondroom haalbaar is, weet u als u een helder overzicht heeft van uw financiële mogelijkheden. Want welke hypotheek past er eigenlijk het beste bij uw situatie?

Wat gebeurt er als u een nieuwe woning koopt, terwijl uw huidige woning nog niet is verkocht? Wat zijn de mogelijkheden als u nog geen vaste aanstelling heeft, of zzp-er bent? Kunnen die verbouwingskosten nu wel of niet bij de hypotheek worden opgenomen, en hoe zit het ook al weer met de hypotheekrenteaftrek?

Veel vragen waar Opmaat financieel adviseur René Verlaan het antwoord op heeft. Hij staat voor u klaar om u te helpen uw financiële toekomstperspectief in kaart te brengen. Er is wellicht meer mogelijk dan u in eerste instantie denkt!

Neemt u gerust contact op met René voor een vrijblijvend adviesgesprek, vertrouwd op kantoor bij De Koning makelaars.

Haven 7, 3441 AS Woerden
T. 0348 - 488 004
info@opmaatfinancieeladviseurs.nl
www.opmaatfinancieeladviseurs.nl

Vol vertrouwen naar de toekomst

Opmaat financieel adviseurs

Heeft u interesse in deze woning?

Er komt heel wat kijken bij het kopen van een woning. Een aantal zaken hebben wij alvast voor u op een rij gezet. Heeft u vragen? De Koning makelaars staan voor u klaar. Aarzel niet contact met ons op te nemen, we helpen u graag.

Een bod uitbrengen

U kunt mondeling of schriftelijk een bod uitbrengen bij de makelaar. Uw bieding is bindend wanneer deze wordt geaccepteerd door de verkopende partij. Het is ook mogelijk dat uit de bieding een onderhandeling volgt.

Vaak gestelde vragen:

Ik ben de eerste geïnteresseerde. Is de makelaar verplicht als eerste met mij in onderhandeling te gaan?

Nee, dat hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de makelaar de verkoopprocedure. De makelaar heeft wel de verplichting u hierover te informeren.

Ik bied de vraagprijs, ben ik dan ook automatisch de koper?

Nee, nog niet. Het aanbod van een verkoper in een advertentie, internetpublicatie of verkoopbrochure is wettelijk een uitnodiging aan een koper tot het doen van een bieding. Als u een bieding wilt uitbrengen, doet u dat bij de makelaar. Hij zal uw bieding met de verkoper bespreken en daar zo snel mogelijk bij u op terug komen. Tijdens de onderhandelingen kan een andere geïnteresseerde een afwijkend (tegen)bod doen. De verkoper heeft dan de mogelijkheid om zonder opgaaf van redenen de onderhandelingen met u af te breken.
Het is ook mogelijk dat de verkoper alsnog besluit over te gaan tot een inschrijvingsprocedure, bijvoorbeeld als hij meerdere biedingen tegelijk krijgt. Een aanbod gedaan voor een bepaalde termijn is, voor diegene die het aanbod heeft gedaan, onherroepelijk.

Hoe zit het met de ontbindende voorwaarden?

Wanneer u ontbindende voorwaarden wilt opnemen in de koopakte, dan moet u deze tijdens de onderhandelingen doorgeven. De verkoper moet uw voorwaarden wel willen accepteren. Een veel voorkomend voorbehoud is het verkrijgen van financiering.

Is bedenktijd en een waarborgsom altijd van toepassing?

Indien u een woning koopt om zelf te bewonen, heeft u wettelijk drie dagen bedenktijd nadat de koopakte door beide partijen is ondertekend.
U kunt dan kosteloos van de koop afzien. De verkoper is aan de afspraken met u gehouden vanaf het moment dat hij de koopakte heeft getekend (schriftelijkheidsvereiste). Tot die tijd is een mondelinge overeenkomst met de verkoper niet bindend. Vaak geldt voor kopers een voorbehoud voor het verkrijgen van financiering. De overdracht van de woning zal vaak nog een paar maanden duren. Om de wederzijdse verplichtingen te waarborgen is het gebruikelijk dat u kort na het verstrijken van het voorbehoud financiering (uiterlijk een week later) een bankgarantie stelt of een waarborgsom stort van 10 procent van de koopprijs op de rekening van de notaris. Voor alle transacties waarin wij bemiddelen en als niet anders is overeengekomen, geldt deze regeling.

Waarom zou ik mijn eigen NVM-makelaar meenemen?

Het is verstandig om uw eigen NVM-makelaar mee te nemen naar de bezichtiging. Hij komt op voor uw belangen, bekijkt samen met u de woning en geeft u een waarde-advies. Daarnaast voert hij voor u op professionele wijze de onderhandelingen, en adviseert hij u over de voorbehouden van de koop. Ook bij de inspectie en overdracht staat de NVM-makelaar u terzijde.



Meer informatie?

Wij staan voor u klaar

Jill Johnson, Bert den Adel,Renske Maas, Eva Vaneman, Noa Flux, Jacques de Koning, André de Koning, Jos Rijneveld en Petra van Dodewaard staan voor u klaar.

Haven 7, 3441 AS Woerden
T 0348 - 488 000
E woerden@dekoningwonen.nl
W dekoningwonen.nl

f dekoningmakelaars
dekoningmakelaarswoerden

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars maken uw woondromen waar

We zijn benieuwd, is dit de woning van uw dromen? U heeft uw ideeën over de manier waarop u wilt wonen en leven, en welk thuis daarbij past. De Koning makelaars noemen dit woondromen. Wij zetten ons in om uw woondromen waar te maken. Vertel ons over uw plannen en ideeën. We luisteren goed naar u en samen brengen we uw woondromen in kaart.
Als we uw motivatie kennen en uw drijfveren begrijpen, kunnen wij u op de juiste manier begeleiden bij de verkoop en/of aankoop van uw huis of appartement wijzen. Welke reden u ook heeft om te verhuizen, we laten u graag zien dat er meer mogelijk is dan u wellicht in eerste instantie denkt.

Wij werken samen met Fides makelaars ERA in Leiden. Naast bestaande bouw zijn wij ook gespecialiseerd in nieuwbouw. Deze informatie is door ons met nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

© De Koning makelaars

De Koning makelaars
Iedere vestiging is zelfstandig en onafhankelijk