# EENDRACHTSWEG 6
## BODEGRAVEN







Vraagprijs

€ 550.000 k.k.


Slingerland MAKELAARDIJ

0182-301166
info@slingerland.nl
www.slingerland.nl

# OMSCHRIJVING

INTRO
Deze hoekwoning met royale tuin én garage is een buitenkansje! Het betreft een drielaagse eengezinswoning met op de begane grond een royale, uitgebouwde woonkamer en een open keuken met inbouwapparatuur. Vervolgens zijn er op de eerste verdieping twee slaapkamers, een balkon, een badkamer met douche en een aparte wasruimte. Weer een verdieping hoger is er een derde slaapkamer die extra ruim is dankzij de dakkapel. De woning is gelegen op een perceel van maar liefst 317 m², waarbij je in de voor-, zij- of achtertuin altijd een heerlijk zonnig of juist schaduwrijk plekje vindt. Je parkeert meerdere auto's op de grote oprit, in de garage of onder de overkapping. Last but not least liggen er vijf zonnepanelen op het dak en beschikt de woning over energielabel C.

LIGGING
De woning is gelegen in de populaire, kindvriendelijke Zeeheldenbuurt in Bodegraven Noord. De basisschool, de kinderopvang en de speeltuin liggen op loopafstand. Daarnaast loop je in vijf minuten naar het gezellige centrum van Bodegraven, waar je diverse winkels, eetgelegenheden en de supermarkt vindt. Sportaccommodaties, zorgvoorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen liggen eveneens in de directe nabijheid.

INDELING
Begane grond:
Voortuin en zijtuin met divers groen en diepe oprit voor meerdere voertuigen. Entree/hal met meterkast, trapopgang, kelderkast, toilet v.v. duoblok en fonteintje en toegang tot de woonkamer en de keuken. Door de uitbouw aan de achterzijde is er aanzienlijk meer ruimte in de woonkamer en keuken ontstaan. De woonkamer is voorzien van een erker aan de voorzijde, een gezellige houtkachel en staat in halfopen verbinding met de achtergelegen woonkeuken. Door de vele raampartijen is dit een heerlijke plek om te verblijven. De keuken is uitgerust met een combi-oven, een vaatwasser, een vierpits inductiekookplaat met flexzones, een afzuigkap en een koel-vriescombinatie.

In de woonkamer en hal ligt een fraaie houten vloer. De erker aan de voorzijde en de zijramen van de uitbouw zijn voorzien van screens.

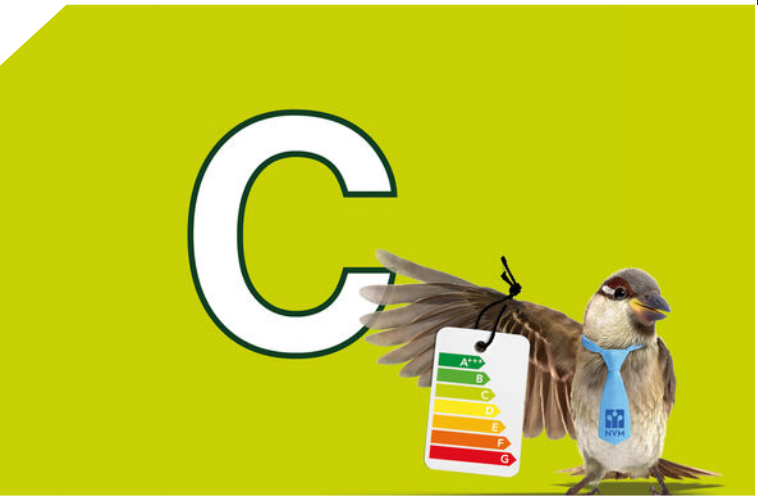
Eerste verdieping:
Overloop met toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en de wasruimte. Eén slaapkamer ligt aan de voorzijde en beschikt over een wastafel. Deze slaapkamer biedt via openslaande deuren toegang tot het balkon, van waar er uitzicht over de buurt is. De andere slaapkamer ligt samen met de badkamer aan de achterzijde. Deze slaapkamer is voorzien van een vaste kastenwand. In alle slaapkamers ligt een houten vloer. In de badkamer bevinden zich een douche, een wastafel met meubel, een wasmachine-aansluiting, een tweede toilet en een vaste kast. Het raam zorgt voor natuurlijke ventilatie en daglichttoetreding. Vanuit de overloop is eveneens de wasruimte toegankelijk met daarin de tweede wasmachine-aansluiting.

Tweede verdieping:
Overloop met cv-ketel (2024) en toegang tot de derde slaapkamer. De derde slaapkamer is voorzien van een wastafel, een dakkapel aan de achterzijde en bergruimte achter de knieschotten. Verder biedt de slaapkamer toegang tot een vaste kast.

TUIN
Vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin. De tuin is gedeeltelijk betegeld en voorzien van divers groen. De achtertuin loopt over in de zijtuin, waar er een oprit van maar liefst 21 meter doorloopt richting de garage en overkapping. Er kunnen diverse voertuigen geplaatst worden, zo ook campers of caravans. De garage is via zowel openslaande deuren als een enkele deur toegankelijk en beschikt over een vliering. Naast de garage is er een overkapping, waar ook een auto gestald kan worden. Verder is er in de tuin een separate berging, deze is voorzien van een stortbak, een raam en een vliering.

BIJZONDERHEDEN
De woning is gelegen op eigen grond. De dakkapel op de tweede verdieping is voorzien van kunststof kozijnen.

| | |
|---|---|
| WOONOPPERVLAKTE | 117 $M^2$ |
| PERCEELOPPERVLAKTE | 317 $M^2$ |
| INHOUD | 398 $M^3$ |
| BOUWJAAR | 1956 |
| ENERGIELABEL | C |







































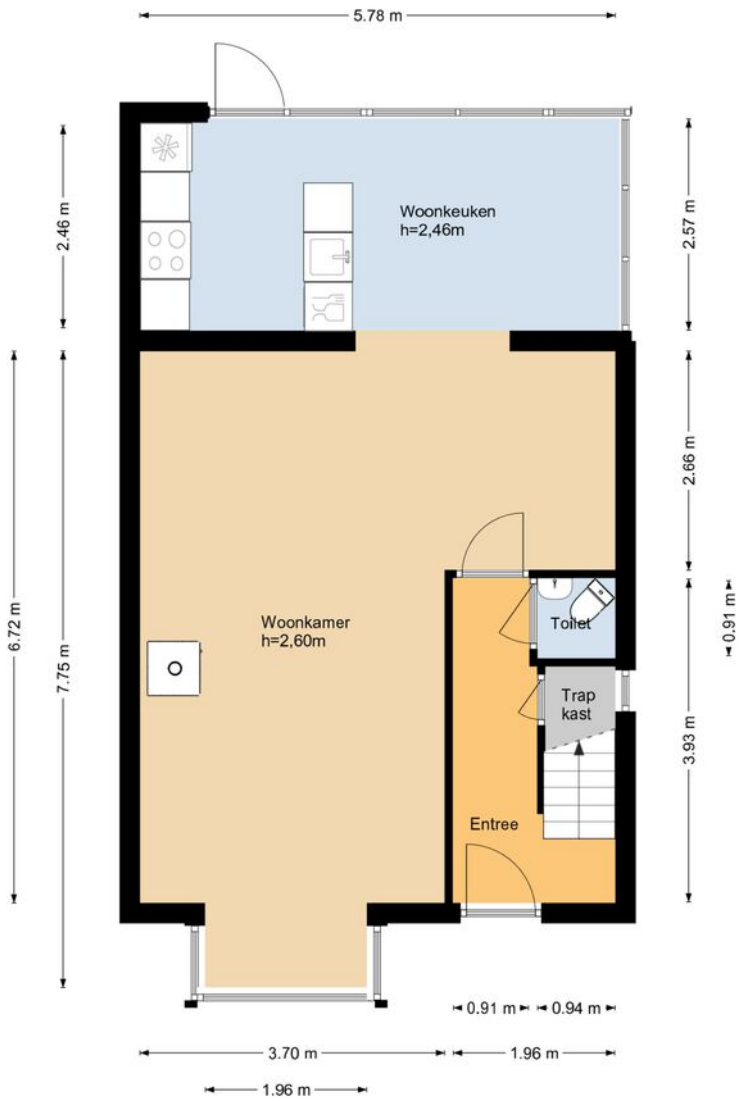




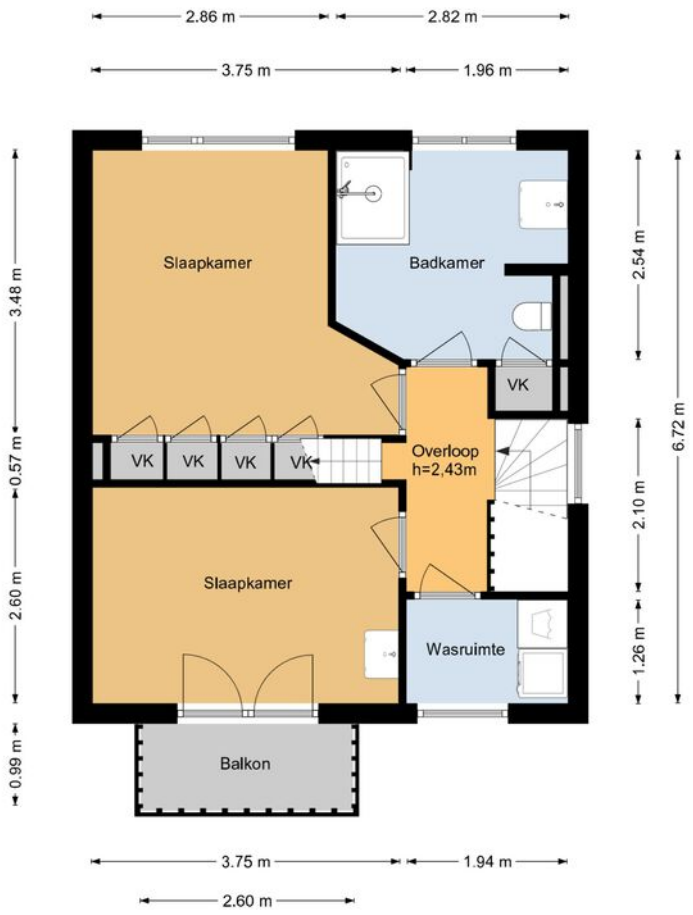
# PLATTEGROND - SITUATIE



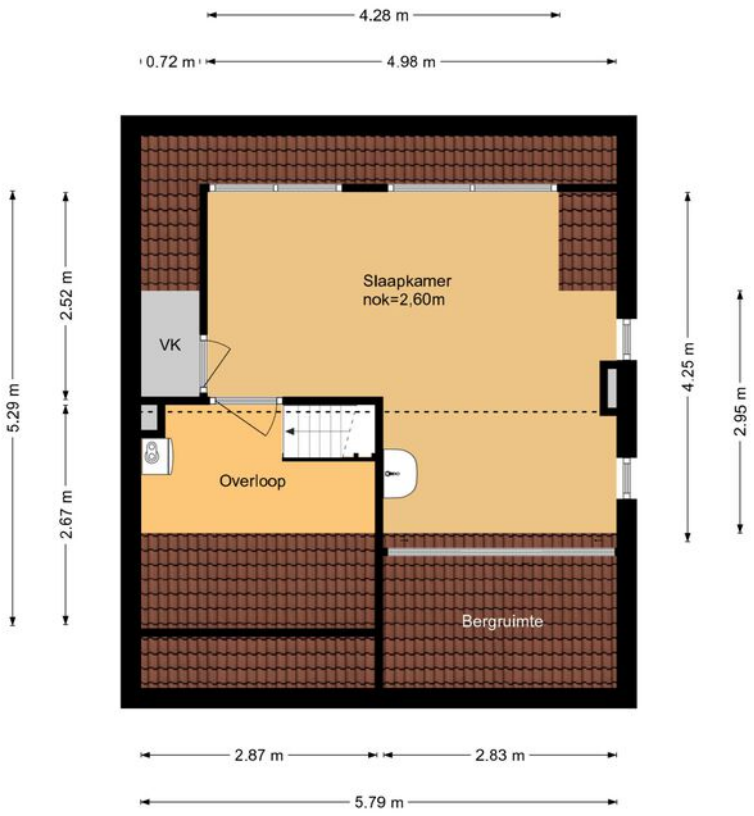
# PLATTEGROND - BEGANE GROND



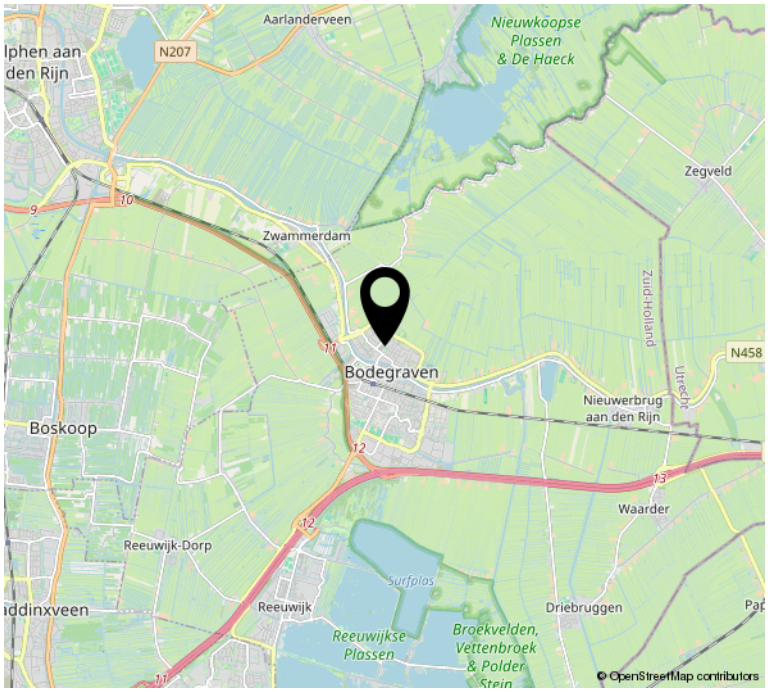
# PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING

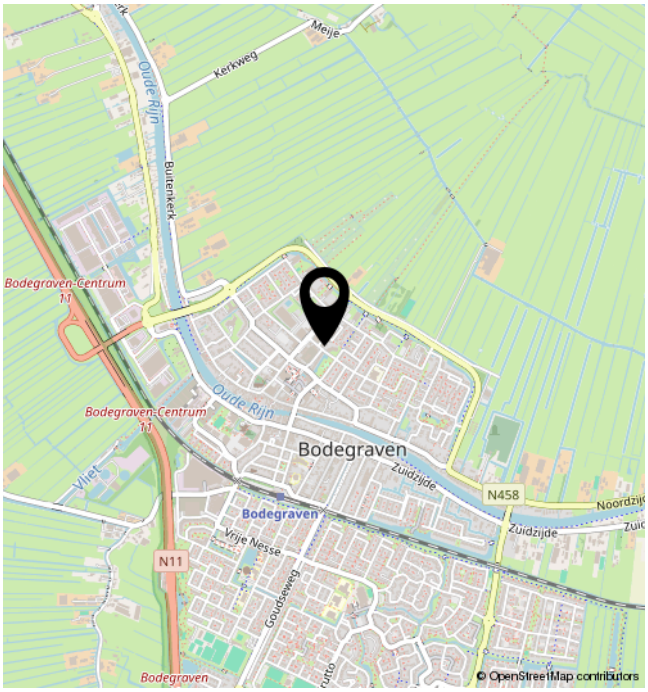


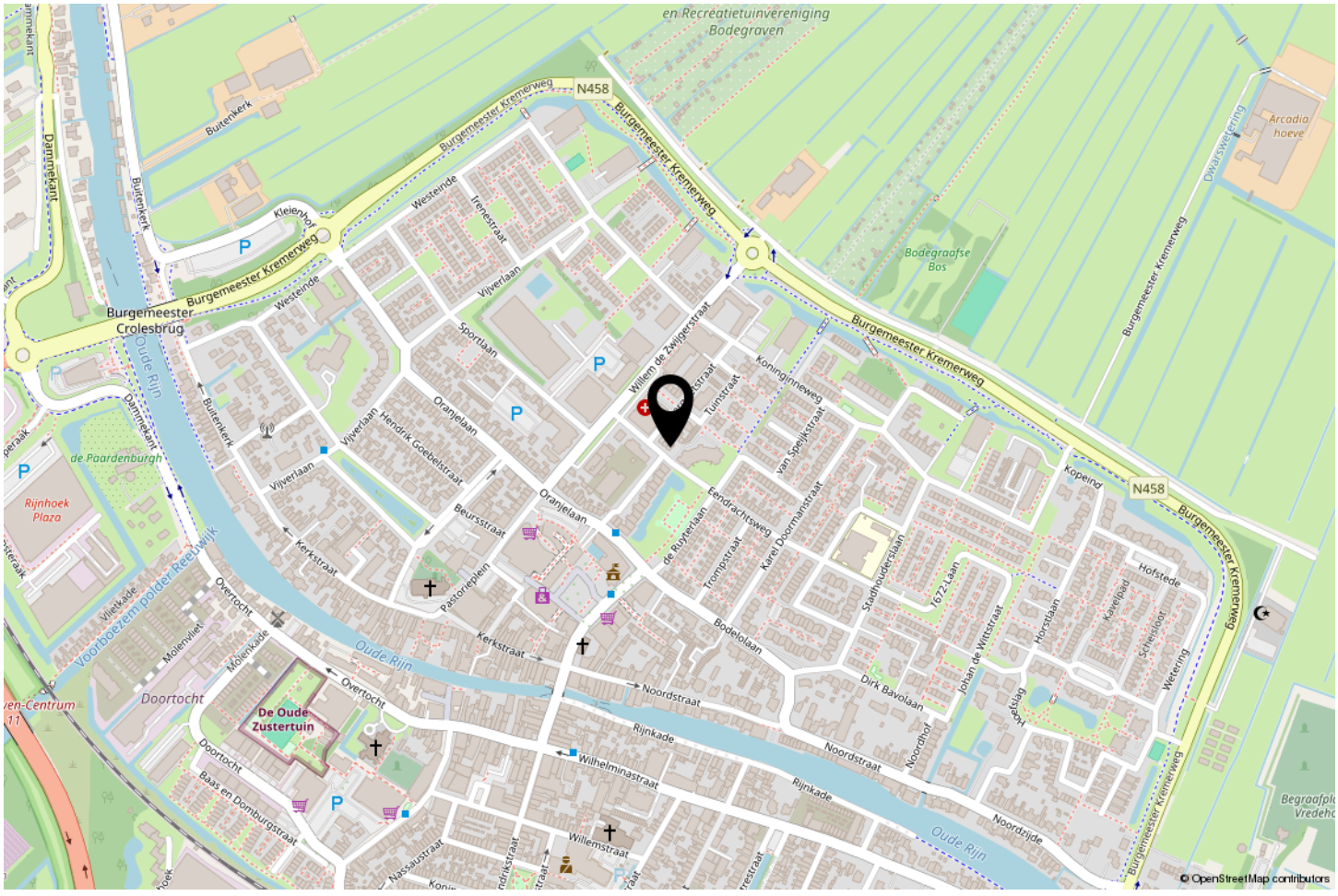
# PLATTEGROND - TWEEDE VERDIEPING



# LOCATIE OP DE KAART



# INTERESSE?

Raadhuisweg 27
2811 HT  REEUWIJK

0182-301166
info@slingerland.nl
www.slingerland.nl