

WONING TE KOOP

Swadenburgerdam 13
Zwammerdam

Koopsom
€ 700.000 k.k.



 **HOUTMAN
& DE VOGEL**

Houtman & De Vogel makelaardij B.V.
Euromarkt 3
2408 BA Alphen Aan Den Rijn

0172 - 234 406
info@houtmandevogel.nl
houtmandevogel.nl

KENMERKEN

Soort woning:	Eengezinswoning
Bouwjaar:	1600
Woonlagen:	2
Ligging:	In woonwijk
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2
Tuin:	Achtertuin
Ligging tuin:	Zuidoost
Energietabel:	C
Parkeren:	1 auto op eigen terrein
Perceelgrootte:	230 m ²
Woonoppervlakte:	196 m ²
Inhoud:	594 m ³
Verwarming:	Cv ketel
Aanvaarding:	In overleg

OMSCHRIJVING

KARAKTERISTIEK EN RIANT WONEN IN HET GROENE HART, MET DE RANDSTAD BINNEN HANDBEREIK

Landelijk wonen, midden in het Groene Hart, maar toch verrassend centraal ten opzichte van de grote steden. Wat een bijzondere woning! Aan de Swadenburgerdam in de historische dorpskern van Zwammerdam staat deze karakteristieke halfvrijstaande woning met maar liefst circa 196 m² woonoppervlak. Een bijzonder en sfeervol huis waarin historie en modern wooncomfort op een mooie manier samenkomen. Een huis met royale leefruimte; 2 woonkamers, een prachtige woonkeuken, drie ruime slaapkamers, een besloten patio, parkeergelegenheid op eigen terrein én uitstekende mogelijkheden om de woning levensloopbestendig te maken.

Hier woon je heerlijk dorps en landelijk, omringd door het groene polderlandschap waar het Groene Hart zo bekend om staat. Stap op de fiets en binnen enkele minuten rijdt je tussen de weilanden, langs het water en door het karakteristieke buitengebied. Ook voor gezinnen met kinderen is dit een heerlijke plek om te wonen. De kleinschalige en gemoedelijke dorpsomgeving biedt kinderen een fijne en vertrouwde omgeving om op te groeien, met volop ruimte om buiten te spelen en de natuur dichtbij.

Tegelijkertijd hoef je voor werk, voorzieningen of een dag in de stad beslist niet afgelegen te wonen. Alphen aan den Rijn, Bodegraven en Nieuwkoop liggen dichtbij en dankzij de centrale ligging zijn ook steden als Leiden, Utrecht, Den Haag, Rotterdam en Amsterdam goed bereikbaar. Juist die combinatie van rust, ruimte en landelijk wonen met de Randstad binnen handbereik maakt deze locatie zo aantrekkelijk.

BEGANE GROND

Via de statige entree aan de voorzijde kom je binnen in de hal met trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit hier bereik je de royale woonkamer aan de straatzijde. De grote karakteristieke ramen met kleine ruitverdeling zorgen voor veel licht en geven de ruimte een sfeervolle uitstraling. Er is meer dan voldoende plaats voor een royale zithoek.

Via een brede doorgang met stijlvolle stalen taatsdeuren loop je door naar de ruime woonkeuken. Een heerlijke leefruimte en bij uitstek de plek om uitgebreid te koken, lang te tafelen en samen te komen met familie en vrienden.

De moderne keuken is uitgevoerd met donkergrijze kastfronten en een stoer composiet werkblad en beschikt over een brede inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker, wijnkoelkast, vaatwasser en oven.

Een grote glazen pui kan volledig worden geopend en verbindt de woonkeuken rechtstreeks met de besloten patio. Op mooie dagen lopen binnen en buiten hierdoor naadloos in elkaar over en ontstaat een sfeervolle plek om te eten, borrelen of ontspannen.

De woonkamer en woonkeuken zijn afgewerkt met massieve eikenhouten vloerdelen en strak gestucte wanden en plafonds. Grenzend aan de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken met o.a. de aansluiting/afvoer voor de wasmachine.

OMSCHRIJVING

Ook de moderne badkamer bevindt zich op de begane grond. Deze is uitgevoerd met lichte betegeling en beschikt over een royale inloopdouche, dubbele wastafel met meubel, toilet en comfortabele vloerverwarming.

VOLOP MOGELIJKHEDEN VOOR LEVENSLOOPBESTENDIG WONEN

Een bijzonder pluspunt is de aanwezigheid van een tweede royale woonkamer op de begane grond. Een sfeervolle ruimte met een oude schouw, doorleefde houten vloer, karakteristiek balkenplafond en grote ramen aan twee zijden.

Deze kamer biedt bovendien interessante mogelijkheden voor de toekomst. Door de ruimte als slaapkamer te gebruiken, zijn zowel een volwaardige slaapruijnte als de moderne badkamer al op de begane grond aanwezig. Daarmee is de woning relatief eenvoudig geschikt te maken voor gelijkvloers en levensloopbestendig wonen. Ideaal voor wie alvast vooruit wil denken, maar ook voor inwonende ouders, gasten of een gezin dat simpelweg behoefte heeft aan een extra slaap-, werk- of hobbykamer.

EERSTE VERDIEPING

Ook de eerste verdieping biedt verrassend veel ruimte. Aan de achterzijde bevindt zich de royale hoofdslaapkamer. Twee dakramen zorgen voor veel daglicht en er is volop plaats voor een tweepersoonsbed en aanvullend meubilair. Een bijzonder detail is het vrijstaande ligbad, dat de kamer een luxe en sfeervolle uitstraling geeft.

Aan de voorzijde ligt de tweede slaapkamer en ook deze is uitgerust met 2 dakramen. De derde slaapkamer bevindt zich aan de rechterzijde en beschikt over een dakkapel en een raam in de zijgevel.

In twee van de slaapkamers zijn de karakteristieke dakspanten fraai in het zicht gebleven. Deze authentieke details geven de verdieping veel sfeer en passen perfect bij het karakter van de woning.

Vanaf de overloop zijn daarnaast een ruime inloopkledingkast, een separate toiletruimte met dakraam en een praktische berg-/cv-ruimte bereikbaar.

BESLOTEN BUITENLEVEN

Aan de achterzijde wacht een sfeervolle en besloten patio waar je heerlijk beschut en met veel privacy buiten kunt zitten. De patio is gelegen op het zuidoosten, is grotendeels bestraat en biedt voldoende ruimte om verschillende zitjes te creëren.

De patio is zowel vanuit de woonkeuken als via een eigen poort naast de woning bereikbaar.

Ook aan praktisch gemak is gedacht: aan de zijkant van de woning kan op eigen terrein worden geparkeerd. Zeker midden in een historische dorpskern is dat een waardevolle extra.

OMSCHRIJVING

LANDELIJK EN KINDVRIENDELIJK WONEN, CENTRAAL IN DE RANDSTAD

Zwammerdam is een karakteristiek en gemoedelijk dorp binnen de gemeente Alphen aan den Rijn. De historische dorpskern wordt gekenmerkt door sfeervolle bebouwing, kronkelende straten en een prettige, kleinschalige dorpsfeer. Een omgeving waar kinderen heerlijk kunnen opgroeien: vertrouwd en overzichtelijk, met volop mogelijkheden om buiten te spelen, te fietsen en de natuur te ontdekken. Het landelijke buitengebied ligt letterlijk om de hoek en biedt alle ruimte om samen naar buiten te gaan.

Zodra je het dorp uitgaat, bevind je je midden in het Groene Hart, met uitgestrekte weilanden, water, polders en volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en recreëren. Hier ervaar je nog het gevoel van buiten wonen, terwijl de centrale ligging ervoor zorgt dat je uitstekend verbonden blijft met de rest van de Randstad.

Alphen aan den Rijn, Bodegraven en Nieuwkoop liggen op korte afstand en ook de grotere steden zijn goed bereikbaar. Daarmee is dit een aantrekkelijke woonplek voor wie de drukte van de stad graag achter zich laat, maar voor werk, familie of ontspanning wel snel richting onder andere Leiden, Utrecht, Den Haag, Rotterdam, Amsterdam of Schiphol wil kunnen reizen.

Een karakteristiek huis met bijna 200 m² woonoppervlak, volop sfeer en mogelijkheden én een ligging die het beste van twee werelden combineert: kinderen laten opgroeien in een gemoedelijke, landelijke omgeving, terwijl de grote steden van de Randstad binnen handbereik blijven.

BIJZONDERHEDEN

Karakteristieke halfvrijstaande woning met circa 196 m² woonoppervlak en veel authentieke details

Gelegen in de historische dorpskern van Zwammerdam, midden in het Groene Hart

Gemoedelijke en kindvriendelijke woonomgeving met volop ruimte en natuur in de directe omgeving

Landelijke ligging met goede bereikbaarheid van de grote steden in de Randstad

Royale woonkamer én tweede woonkamer op de begane grond

Tweede woonkamer uitstekend geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer

Eenvoudig levensloopbestendig te maken

Woonkeuken met o.a. Quooker, wijnkoelkast en brede inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging

Moderne badkamer met vloerverwarming op de begane grond, geplaatst in 2025

Drie slaapkamers op de eerste verdieping met vrijstaand ligbad in de hoofdslaapkamer

Ruime inloopkledingkast

Sfeervolle en besloten patio met veel privacy

Parkeergelegenheid voor 1 auto op eigen terrein

Vernieuwde en geïsoleerde betonvloer op de begane grond (2013, met uitzondering van de vloer van de tweede woonkamer)

Dak van binnenuit geïsoleerd

Gedeeltelijk vernieuwde kap met geïsoleerde dakplaten en Velux-dakramen

Nieuwe dakpannen aangebracht in 2005

Houten kozijnen met isolatieglas en aluminium kozijnen met isolatieglas in de keuken

Remeha cv-ketel uit 2017

Energielabel C



























PLATTEGROND

Swadenburgerdam 13
Begane grond



De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Bianca van der Laan Makelaardij

PLATTEGROND

Swadenburgerdam 13
1e verdieping



De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Bianca van der Laan Makelaardij

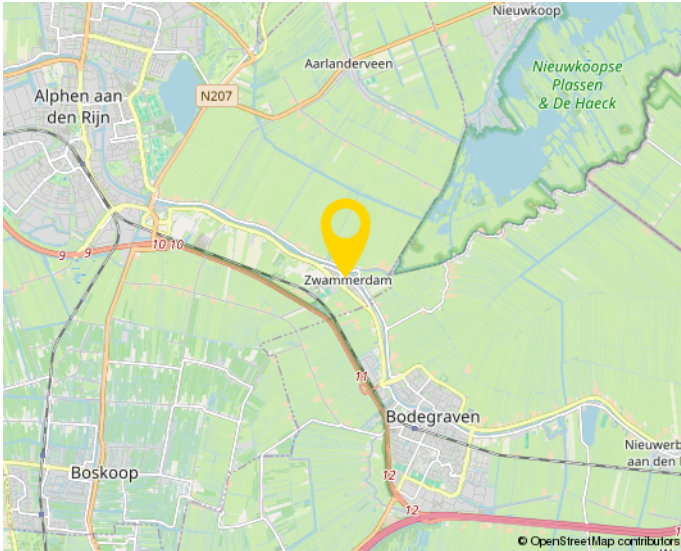
PLATTEGROND

Swadenburgerdam 13
Begane grond



De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen glazen richelies worden ontleend.
Bianca van der Laan Makelaars

LOCATIE



Woon jij straks in deze omgeving?

OVERIGE INFORMATIE

Heeft u naar aanleiding van deze brochure nog vragen, of wilt u een afspraak maken om deze woning te bezichtigen, kunt u ons telefonisch bereiken op nummer 0172-234406 of per e-mail info@houtmandevogel.nl. Uiteraard bent u ook van harte welkom op ons kantoor, gevestigd Euromarkt 3 te Alphen aan den Rijn.

Houtman & de Vogel is een actief makelaarskantoor met veel kennis van de lokale woningmarkt. Wij werken voor onze opdrachtgevers op basis van no cure, no pay en zijn 6 dagen per week, 16 uur per dag bereikbaar.

Bent u van plan om binnenkort uw woning te verkopen? Wij laten u graag zien wat wij voor u kunnen betekenen!

De informatie in deze brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Helaas valt niet altijd te voorkomen dat de informatie (enigszins) afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

