

VRAAGPRIJS
€ 745.000 K.K.



SWADENBURGERDAM 13, ZWAMMERDAM



BIANCA VAN DER LAAN
m a k e l a a r d i j

Bianca van der Laan Makelaardij
06 44 42 14 11 | 0172-820526
biancavanderlaanmakelaardij.nl
info@biancavanderlaanmakelaardij.nl



Woonoppervlakte : ca. 196 m²

Perceeloppervlakte : ca. 230 m²

Bouwjaar : 1600

Energie label : C





Swadenburgerdam 13, Zwammerdam



Wat een karakter en wat een sfeer! Niet alleen de woning zelf, maar ook de woonomgeving ademt één en al historie uit. Dit voormalige woon-/winkelpand is in het verleden uitgebouwd en momenteel volledig als woonhuis in gebruik. Het betreft een fraai verbouwde halfvrijstaande woning met veel leefruimte en ligt in het midden van de kern van het landelijk gelegen Zwammerdam. De woning beschikt over veel karakteristieke elementen en is sfeervol afgewerkt. Parkeren kan op eigen terrein.

INDELING:

Begane grond:

De entree ligt statig in het midden van de voorgevel. Hier komt u binnen in de hal met trapopgang.

Links betreedt u dan de heerlijk diepe woonruimte waarbij de woonkamer middels een brede doorgang met stalen taatsdeuren doorloopt in een ruime woonkeuken. De (eerste) woonkamer ligt hier aan de gezellige straatzijde bij de grote "winkelramen" met kleine ruitverdeling. Er is volop plek om een royale zithoek te plaatsen.

In de woonkeuken staat een modern keukenblok met donkergrijze kastfronten, een stoer donker composiet aanrechtblad en aan apparatuur een brede inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, quooker, wijnkoelkast, vaatwasmachine en een oven. Er is een grote pui die geheel weggekapt kan worden waardoor u goed zicht op de tuin heeft. Middels deze grote pui in de keuken is deze besloten patio tuin toegankelijk waar u een heerlijk zitje met volop privacy kunt creëren.

De vloer in de kamer en keuken is afgewerkt met massieve eikenhouten vloerdelen. Aan de wanden en het plafond is licht strak stucwerk aangebracht. Grenzend aan de keuken ligt een praktische bijkeuken met een klein keukenblok en de aansluiting voor de wasmachine.

Vanuit de keuken kunt u naar de moderne badkamer die met lichte tegels is betegeld en ingericht is met een inloofdouche, een dubbele wastafel in een fraai meubel, een toilet en vloerverwarming.

Het bijzondere aan deze woning is dat er vervolgens nog een tweede (woon-)kamer op de begane grond is. Deze ruime kamer met zeer veel karakter heeft

een oude schouw, een doorleefde houten vloer, een fraai balken plafond, een vaste (trap-)kast en grote ramen aan twee zijden. Deze 2e woonkamer kan ook gebruikt worden als slaapkamer met een directe toegang tot de badkamer.

1e verdieping:

Via een vaste trap komt u op deze verrassend ingedeelde verdieping.

De hoofdslaapkamer treft u aan de achterzijde. Deze lichte kamer beschikt over twee dakramen en biedt ruimte voor een tweepersoonsbed. Tevens is er een vrijstaand ligbad geplaatst. Vervolgens is er een tweede slaapkamer aan de voorzijde welke voorzien is van een dakkapel. De derde slaapkamer ligt rechts. Deze heeft een raam in de zijgevel en een speelse insteekverdieping. In deze twee kamers zijn de dakspanten 'in het zicht'. Dit geeft een zeer sfeervol en karakteristiek beeld.

Verder zijn vanaf de overloop een grote inloop kledingkast, een toiletruimte met klein dakraam en een berg-/c.v. ruimte te bereiken.

OVERIGE GEGEVENS:

Bouwjaar: naar schatting omstreeks 1900

Inhoud: ca. 594 m³

Woonoppervlak: ca. 196 m²



BIJZONDERHEDEN:

- De badkamer is geplaatst in 2025.
- De begane grondvloer is (m.u.v. de vloer van woonkamer 2) een vernieuwde en geïsoleerde betonvloer (2013).
- De kap van de verdieping gelegen boven de woonkeuken is vervangen door geïsoleerde dakplaten met daarin twee velux-dakramen.
- In 2005 is de gehele kap voorzien van nieuwe dakpannen.
- Meterkast (in woonkamer) met vernieuwde groepenkast v.v. 13 groepen.
- Warm water en verwarming via gasgestookte c.v. ketel, merk Remeha, bouwjaar 2017.
- Houten kozijnen met isolatieglas en in de keuken aluminium kozijnen met isolatieglas.
- De rechter zijgevel is geïsoleerd en opnieuw gestuukt.
- Het gehele dak is van binnenuit geïsoleerd.

TUIN:

De patio tuin heeft een noordoostelijke ligging en is vanuit huis of via de eigen poort rechts langs de woning te bereiken. De buitenruimte is grotendeels bestraat en biedt veel privacy. Vanwege de uitgekiende situering is er veel zon in de tuin. Aan de zijkant van het huis kunt u de auto op eigen terrein parkeren.

WOONOMGEVING:

Zwammerdam is een gemoedelijk dorp in de gemeente Alphen aan den Rijn. Het dorp heeft een kleine compacte oude kern met kronkelende straatjes en met historische bebouwing.

Zwammerdam is een van de weinige dorpen in de Rijnstreek die gebouwd zijn rondom een plein. Een zijweg van dit plein is de Swadenburgerdam. Vanuit Zwammerdam zijn de kernen van Alphen aan den Rijn, Bodegraven en bijvoorbeeld Nieuwkoop snel bereikbaar. De centrale ligging in het Groene Hart zorgt dat de omgeving groen en natuurrijk is, terwijl de voorzieningen en ook de grote steden in de Randstad en Schiphol relatief snel bereikbaar zijn.

KADASTRAAL BEKEND:

Gemeente: Alphen aan den Rijn

Sectie: F

Nummer: 3364 + 3942

Grootte: 210 + 20 m²

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Deze verkoopinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door de verkoper.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Er is sprake van overeenstemming op het moment dat de door de makelaar opgestelde NVM koopovereenkomst door beide partijen is beoordeeld en ondertekend. Tot dat moment hebben beide partijen het recht om af te zien van een transactie, zonder kostenvergoeding etc. Er wordt gebruik gemaakt van de NVM-koopovereenkomst. In alle overeenkomsten bedraagt de waarborgsom/bankgarantie in ieder geval 10% van de koopsom.

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**





Swadenburgerdam 13, Zwammerdam





Swadenburgerdam 13, Zwammerdam





Swadenburgerdam 13, Zwammerdam





Swadenburgerdam 13, Zwammerdam





Swadenburgerdam 13, Zwammerdam





Swadenburgerdam 13, Zwammerdam





Swadenburgerdam 13, Zwammerdam





Swadenburgerdam 13, Zwammerdam





Swadenburgerdam 13, Zwammerdam



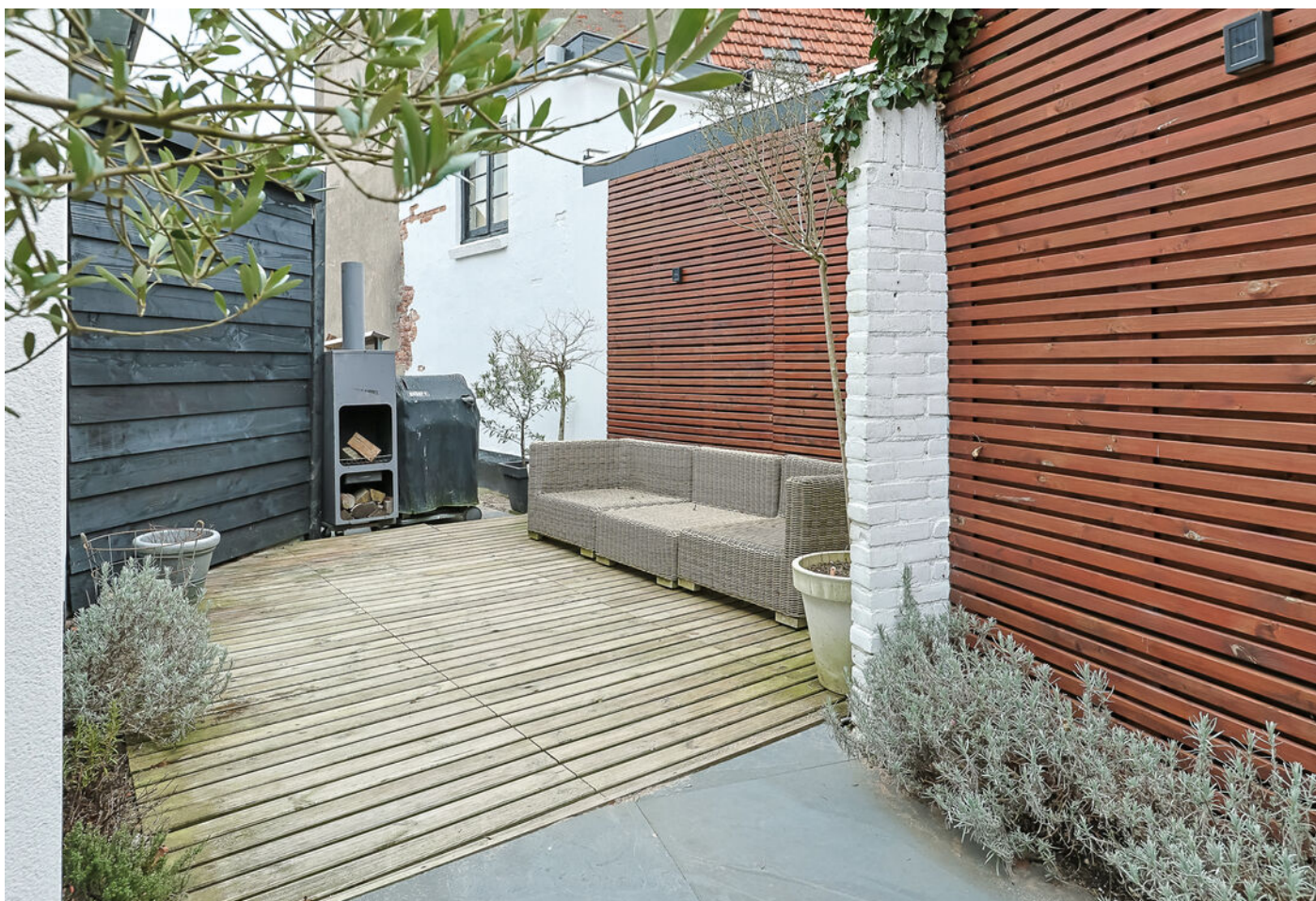
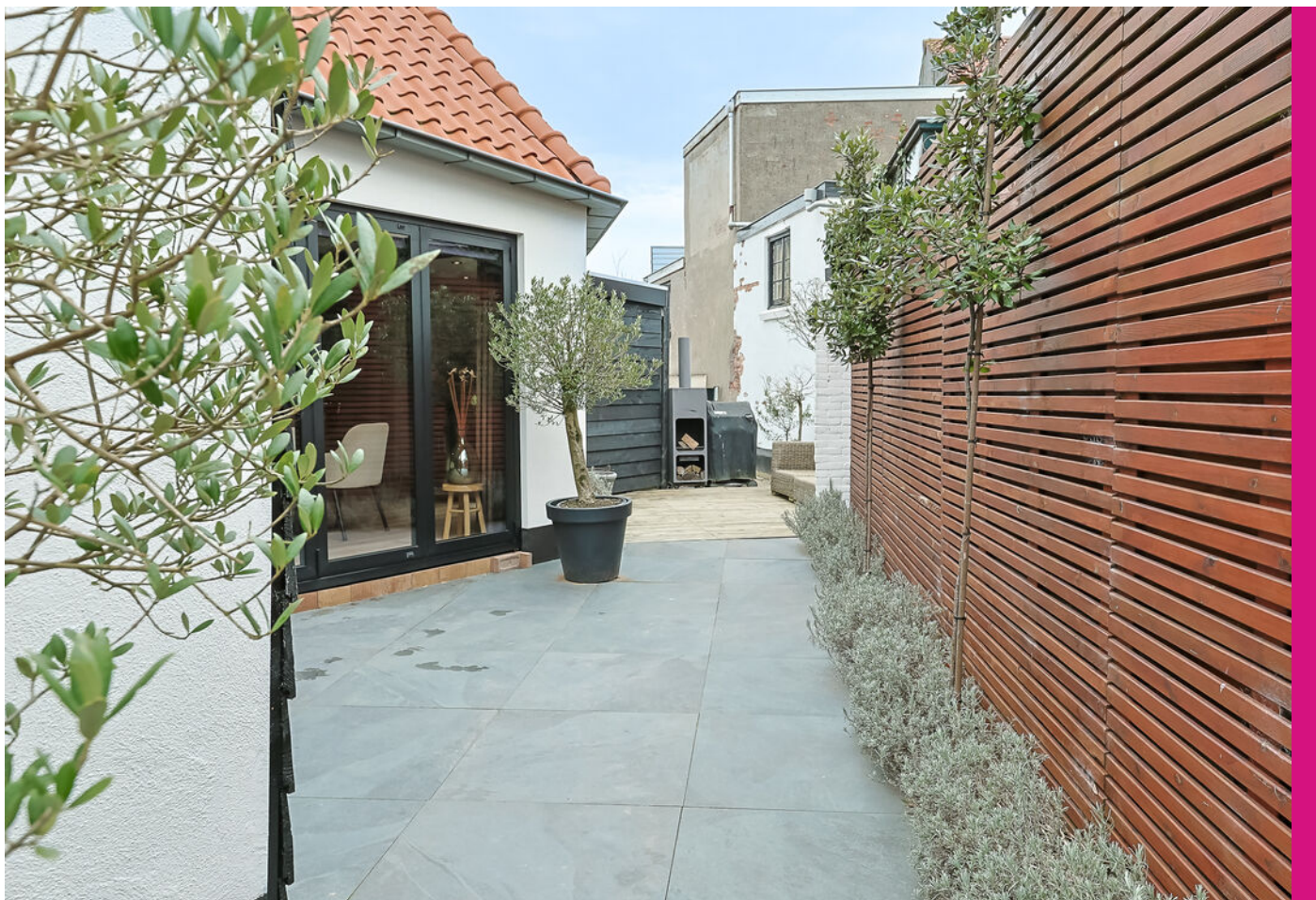


Swadenburgerdam 13, Zwammerdam









Swadenburgerdam 13, Zwammerdam





Swadenburgerdam 13, Zwammerdam



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 ingeschilderd om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Bianca van der Laan Makelaardij



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



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

Uw referentie: ---



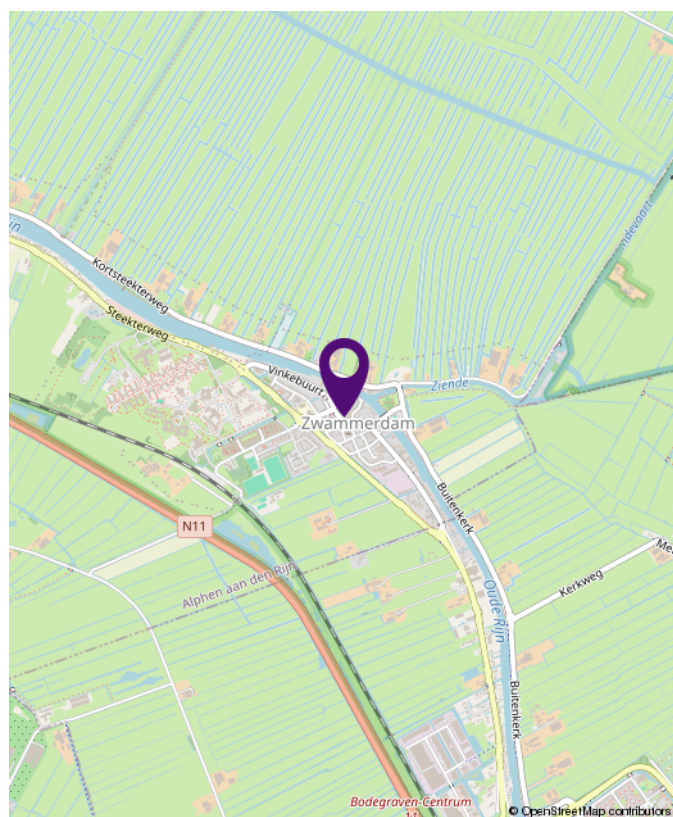
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



BEKIJK DE WONING ONLINE!



swadenburgerdam13.nl



Swadenburgerdam 13, Zwammerdam



**SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**

Swadenburgerdam 13, Zwammerdam



**INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

Bianca van der Laan Makelaardij
Regthuysplein 12
2421 BE Nieuwkoop

06 44 42 14 11 | 0172-820526
biancavanderlaanmakelaardij.nl
info@biancavanderlaanmakelaardij.nl



BIANCA VAN DER LAAN
makelaardij