

## De Koning makelaars presenteren

Royale hoekwoning met ruime tuin en een garage



Woondromen waarmaken

Dokter Schreuderstraat 9, Zwammerdam

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

De Koning makelaars



## Kindvriendelijke woonomgeving en een eigen parkeerplaats!

Aan de Dokter Schreuderstraat 9 in Zwammerdam staat deze hoekwoning met verrassende indeling. Gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk biedt deze woning een fijne combinatie van comfort, praktische ruimte en een prettige woonomgeving. Met een eigen parkeerplaats naast de woning, voorzien van een elektrapunt, een garage en een ruime zonnige tuin is dit een ideale plek voor wie op zoek is naar zorgeloos wonen.

De woning beschikt over een woonkamer met vloerverwarming en een open keuken. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vijfspots gaskookplaat, oven, magnetron en koel-/vriescombinatie. Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot de achtertuin, die tevens bereikbaar is via een achterom en de garage met elektrische garagedeur.

Op de eerste verdieping bevindt zich momenteel een royale slaapkamer met en-suite badkamer voorzien van dubbele wastafel, luxe ligbad en aparte douche cabine. Wie behoefte heeft aan extra slaapruiimte kan de oorspronkelijke indeling eenvoudig herstellen, waardoor er meer slaapkamers ontstaan (zie optieplattegrond).

Het karakteristieke dorp Zwammerdam is gelegen in de gemeente Alphen aan den Rijn, midden in het Groene Hart. Het dorp heeft verschillende voorzieningen zoals een basisschool, supermarkt en een cafetaria. De nabijgelegen Nieuwkoopse en Reeuwijkse plassen bieden volop recreatiemogelijkheden. Zwammerdam ligt centraal in de Randstad, naast de N11 en vlakbij de A12. Grote steden als Amsterdam, Den Haag, Utrecht en Rotterdam bevinden zich op circa 30 minuten autoafstand.

Feiten op een rij

- Hoekwoning met ruime tuin op het noordoosten
- Eigen parkeerplaats met elektrapunt
- Vrijstaande garage met elektrische garagedeur
- Woonkamer voorzien van vloerverwarming
- Mogelijkheid om een extra slaapkamer te realiseren
- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving
- Basisschool, kinderopvang en sportverenigingen op loopafstand
- Centraal gelegen in het Groene Hart, nabij N11 en A12
- Uitstekende bereikbaarheid richting Amsterdam, Utrecht, Den Haag en Rotterdam



## Wonen & koken

- Woonkamer met vloerverwarming voor extra wooncomfort
- Open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur
- Praktische indeling met directe toegang vanuit de keuken naar de tuin

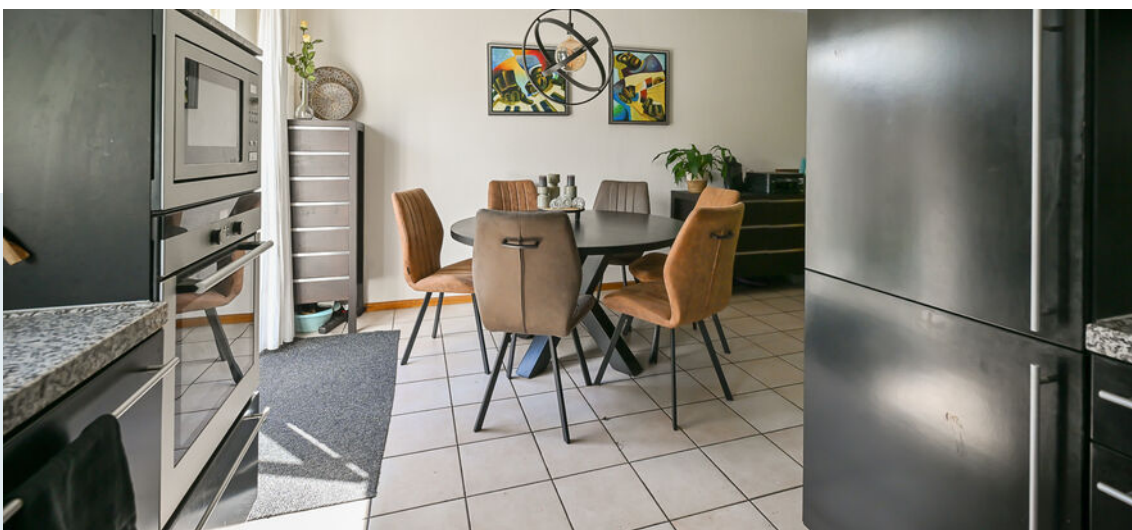


Woondromen waarmaken



De Koning makelaars

Woondromen waarmaken





## Slapen en douchen

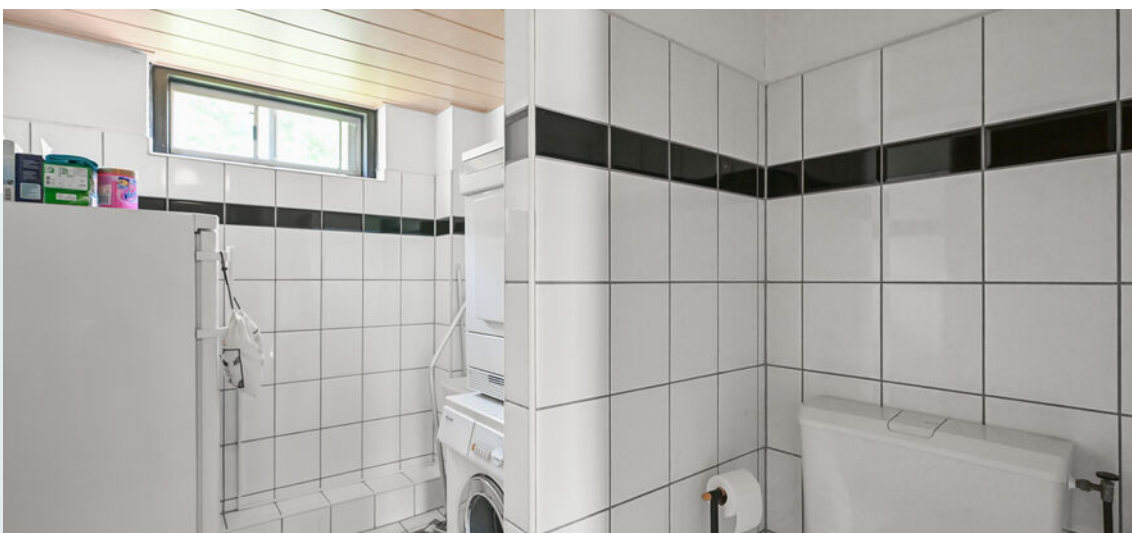
- Ruime hoofslaapkamer met een lichte uitstraling
- Complete en-suite badkamer voorzien van een dubbele wastafel, ligbad en separate douche
- Mogelijkheid om eenvoudig de oorspronkelijke indeling terug te brengen (zie optieplattegrond).





Woondromen waarmaken





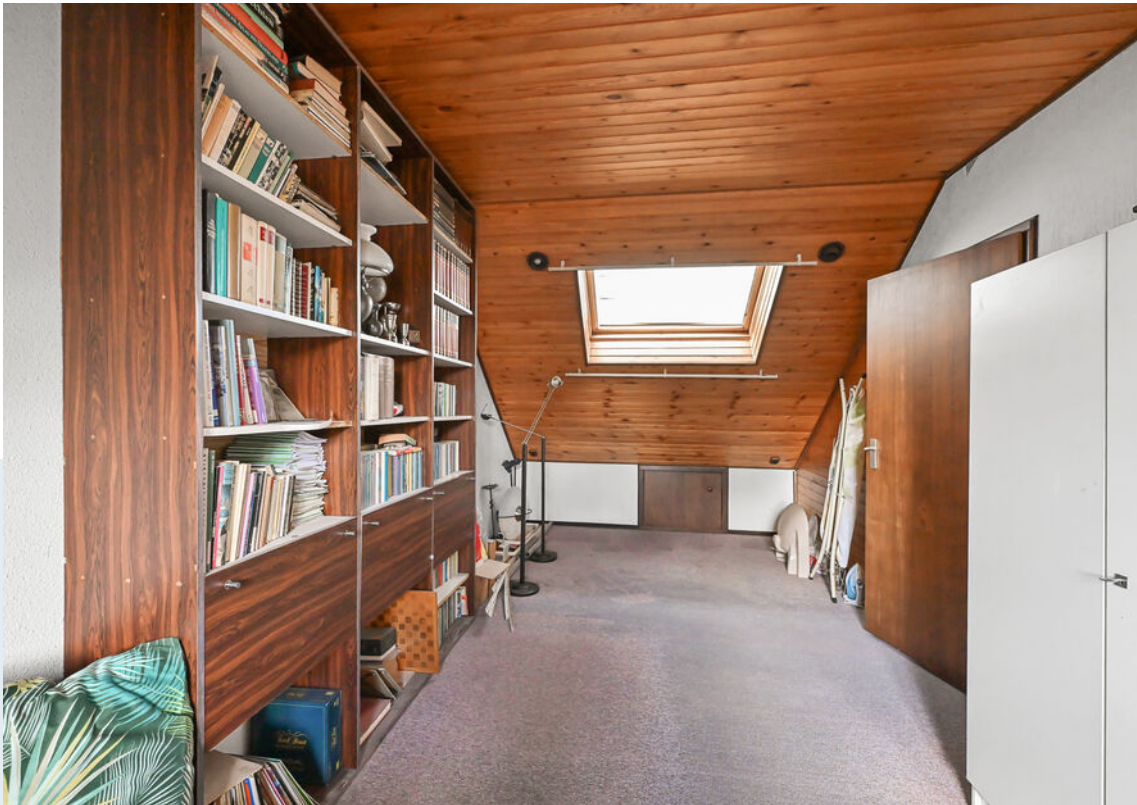
Woondromen waarmaken



De Koning makelaars



Woondromen waarmaken



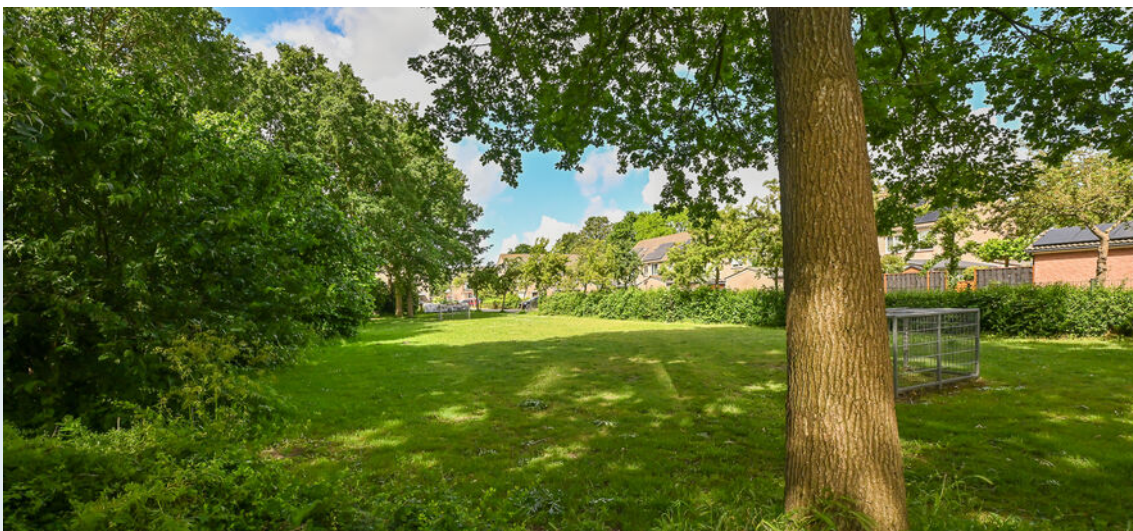


## Buitenleven

- Ruime tuin met een fijne ligging en volop mogelijkheden om van het buitenleven te genieten
- Vrijstaande garage met elektrische garagedeur en extra bergruimte
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk met voorzieningen op loopafstand



Woondromen waarmaken



## Kenmerken

Vraagprijs  
Aanvaarding

€ 450.000,- k.k.  
in overleg

### Bouw

Type object  
Bouwjaar  
Isolatievormen  
Energielabel

Bestaande bouw  
1980  
dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas  
C

### Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte  
Gebruiksoppervlakte wonen  
Inhoud  
Oppervlakte externe bergruimte

151 m<sup>2</sup>  
113 m<sup>2</sup>  
415 m<sup>3</sup>  
13 m<sup>2</sup>

### Indeling

Aantal bouwlagen  
Aantal kamers

3  
4

### Energieverbruik

Warm water  
Verwarmingssysteem  
Type  
Bouwjaar  
Eigendom

c.v.-ketel  
c.v.-ketel  
Intergas  
2023  
eigendom

### Tuin

Type  
Ligging tuin  
Achterom  
Garage

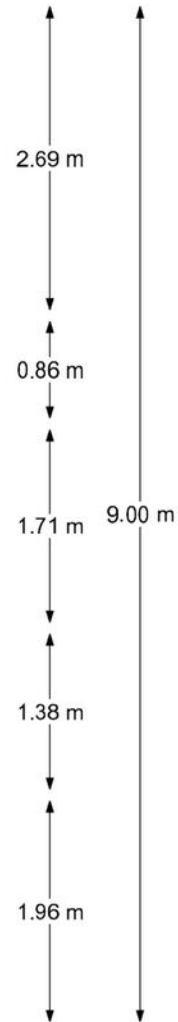
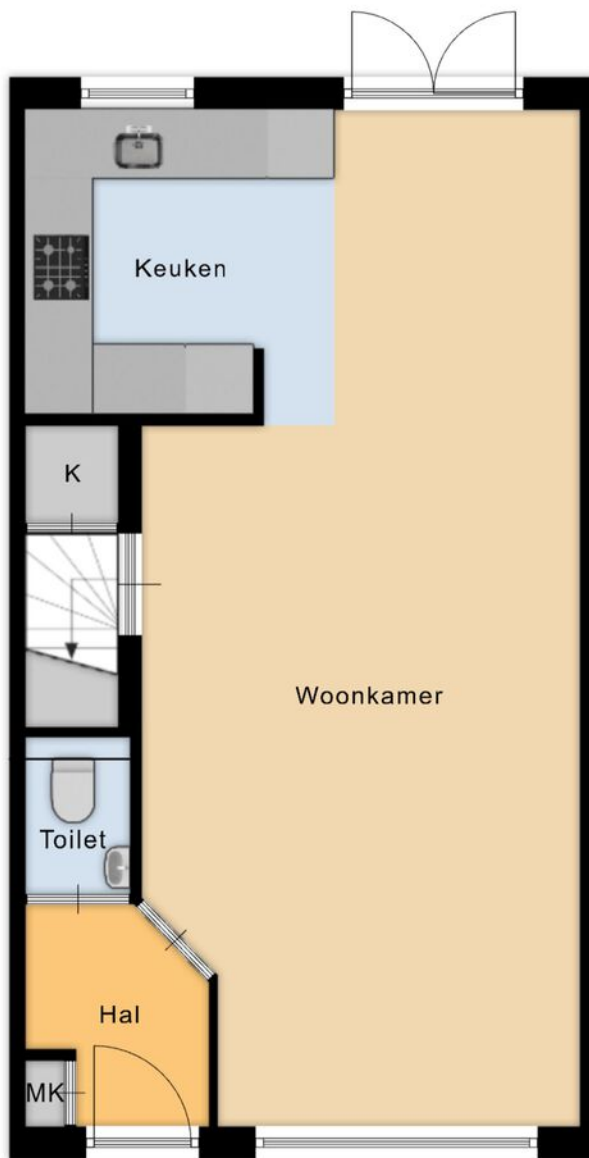
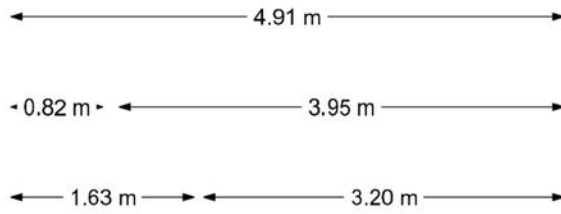
achtertuint, voortuint, zijtuint  
noordoosten  
ja  
vrijstaand steen

### Parkeergelegenheid

Soort parkeren

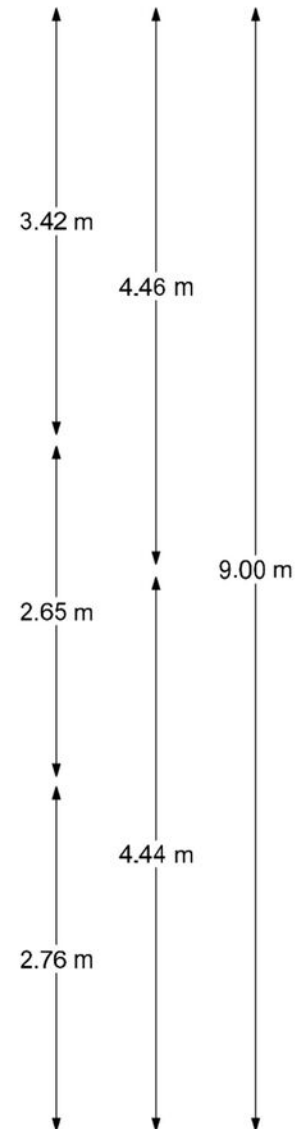
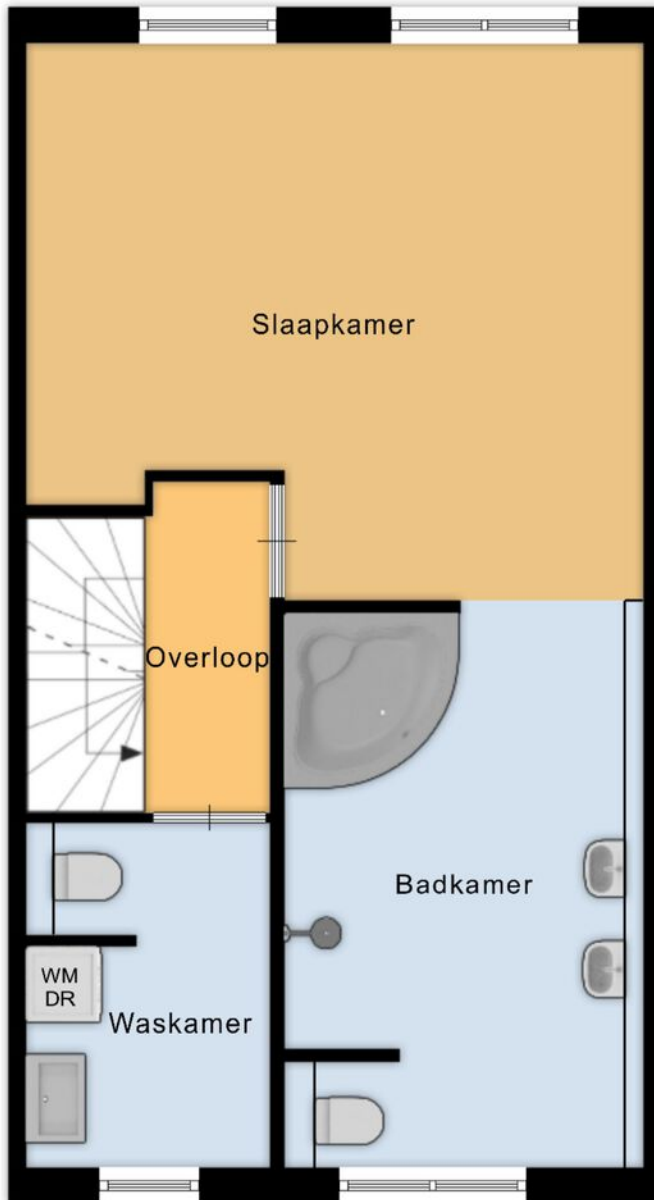
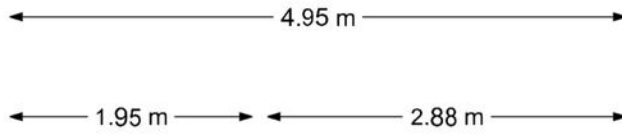
eigen parkeerplaats

# Begane grond



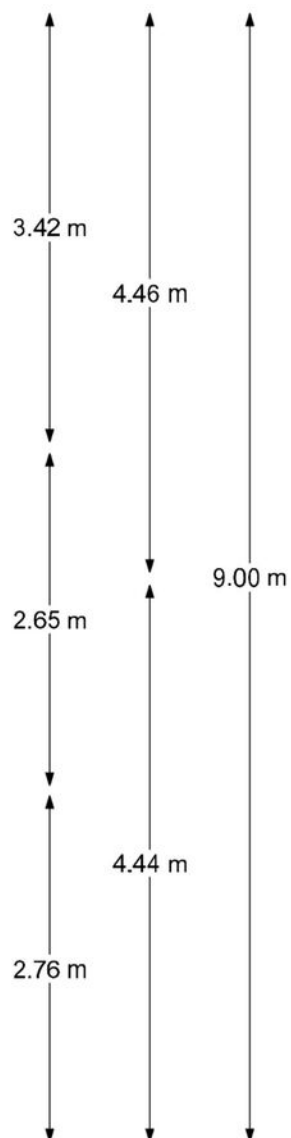
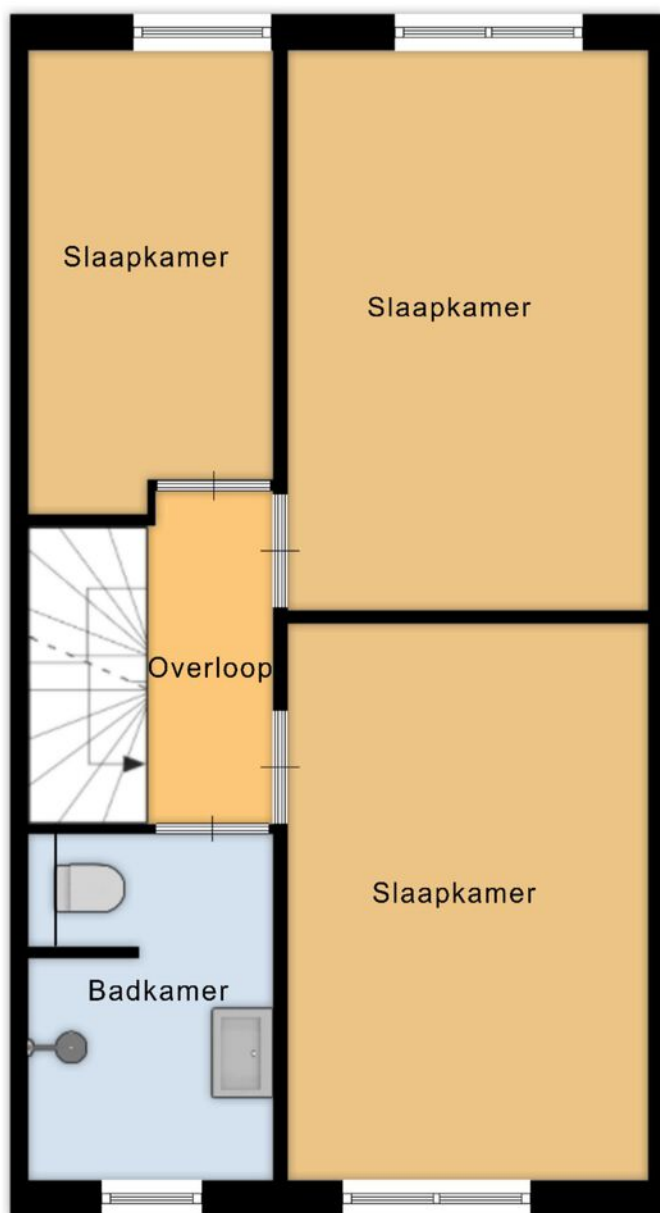
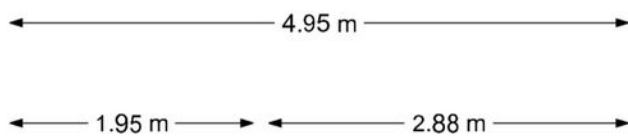
Woondromen waarmaken

# 1e verdieping



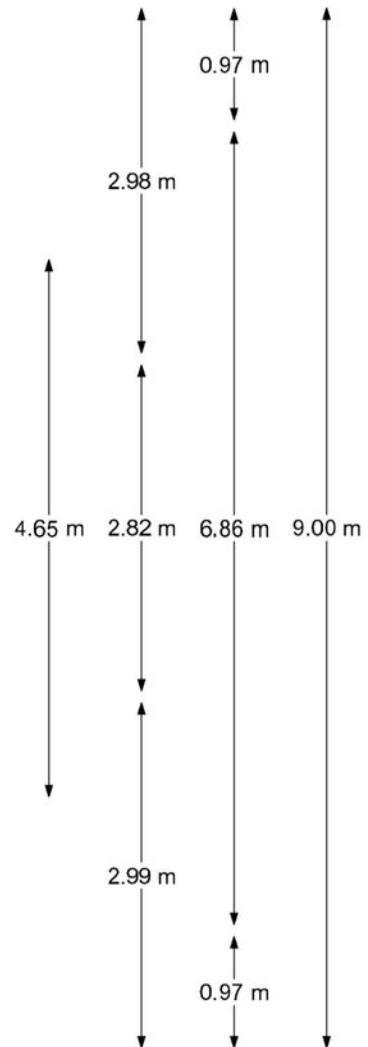
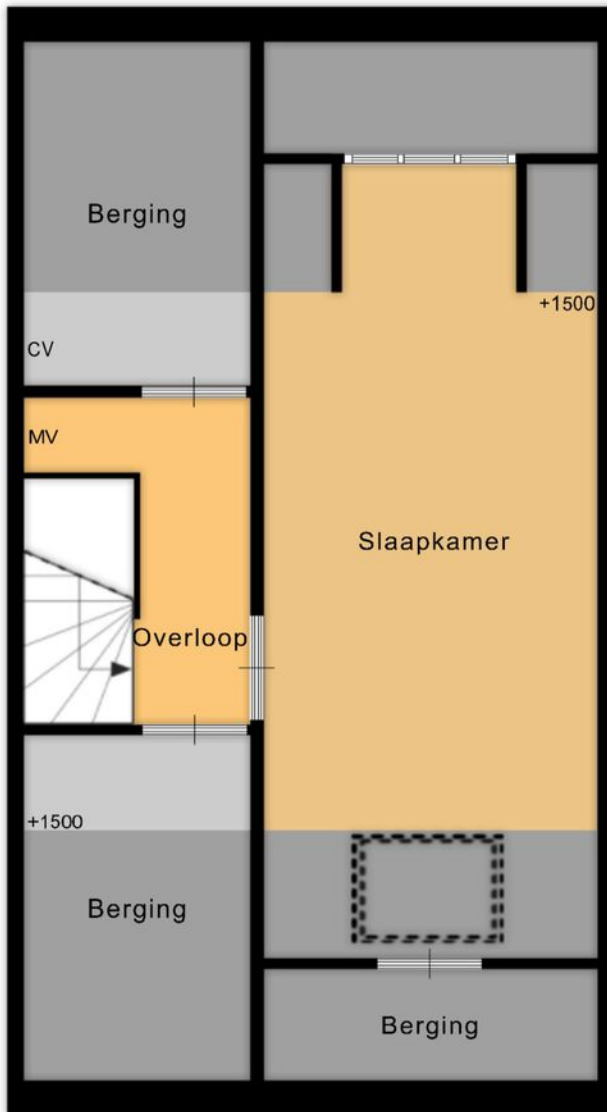
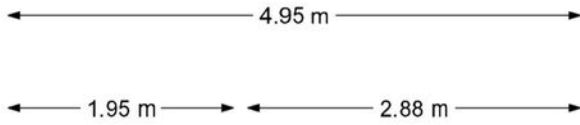
Woondromen waarmaken

# 1e verdieping (optie)



Woondromen waarmaken

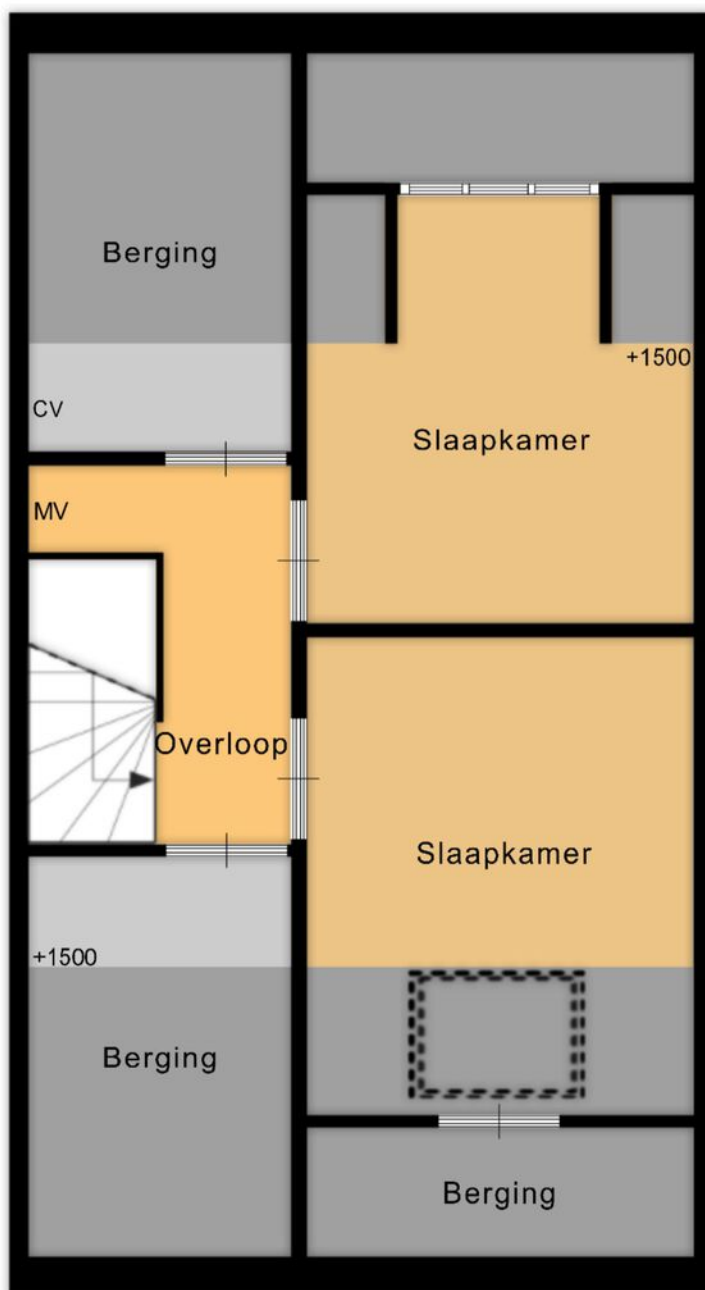
## 2e verdieping



Woondromen waarmaken

## 2e verdieping (optie)

Woondromen waarmaken

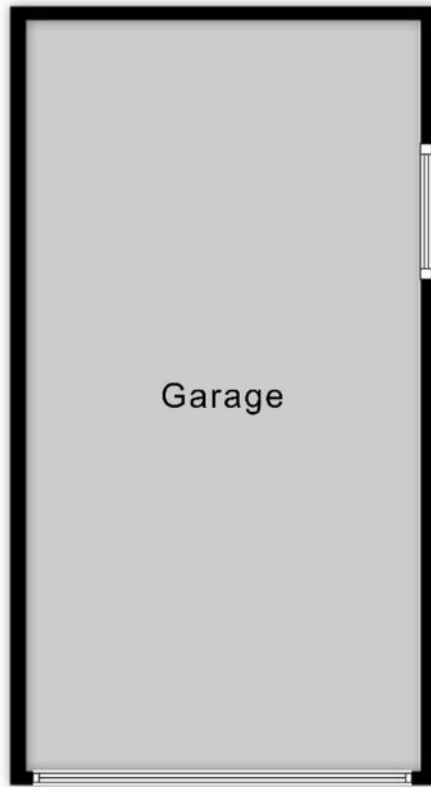




Garage



← 2.61 m →



↑  
4.97 m  
↓

Woondromen waarmaken

Garage

# Situatie

Woondromen waarmaken




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: D. Schreuderstraat 9



Woondromen waarmaken

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Alphen aan den Rijn	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	
	Voorlopige kadastrale grens	G	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	
	Bebouwing	400	

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 mei 2026  
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.

## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
- stalamp (ringen)woonkamer		X		
- eettafellamp		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- grote kledingkast slaapkamer	X			
- witte kast naast het bed		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- plavuizen	X			
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				

## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- vaatwasser	X			
- koffiezetapparaat		X		
- losse vriezer uit kleine badkamer		X		

### Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			

Badkamer met de volgende toebehoren

- jacuzzi/whirlpool	X			
- douche (cabine/scherm)	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- bidet	X			

## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
Kluis		X		
(Voordeur)bel	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Rolluiken	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Waterslot wasautomaat	X			
Oplaadpunt elektrische auto	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- vlaggenmast(houder)	X			



## 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 verbouwkosten 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.

Dorpsstraat 97, 2421 AW Nieuwkoop  
T. 0172 - 427 301  
[info@opmaatfinancieeladviseurs.nl](mailto:info@opmaatfinancieeladviseurs.nl)  
[www.opmaatfinancieeladviseurs.nl](http://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 terugkomen. 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

**Angela de Koning, André de Koning,  
Maikel Sluijk, Stef van den Berg, Lonneke  
Hendrix, Mirjam Ohlenbusch** staan voor u klaar

Dorpsstraat 97, 2421 AW Nieuwkoop

**T** 0172 - 579 200

**E** [nieuwkoop@dekoningswonen.nl](mailto:nieuwkoop@dekoningswonen.nl)

**W** [dekoningswonen.nl](http://dekoningswonen.nl)

**f** [dekoningsmakelaarsnieuwkoop](https://www.facebook.com/dekoningsmakelaarsnieuwkoop)

**@** [dekoningsmakelaarsnieuwkoop](https://www.instagram.com/dekoningsmakelaarsnieuwkoop)

Woondromen waarmaken

## De Koning makelaars maken uw woondromen waar

Wij 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. Wij 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.

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 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**