

WONING TE KOOP

Vinkebuurt 120 A
Zwammerdam

Koopsom
€ 795.000,= 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:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1995
Woonlagen:	2
Ligging:	Aan de Oude Rijn, vaarwater, in woonwijk
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2
Tuin:	Achtertuin
Ligging tuin:	Noord
Energie label:	A
Garage:	Ja, royaal, aangebouwd steen
Perceelgrootte:	290 m ²
Woonoppervlakte:	134 m ²
Inhoud:	596 m ³
Verwarming:	Cv ketel
Aanvaarding:	In overleg

OMSCHRIJVING

Wonen aan de Oude Rijn – iedere dag een vakantiegevoel!

Wakker worden met uitzicht over het water, vanuit uw eigen tuin de boot instappen en aan het einde van de dag genieten van de rust aan de Oude Rijn. Op deze bijzondere plek in Zwammerdam staat deze charmante 2-onder-1-kapwoning met eigen steiger en ligplaats, royale garage, oprit voor max. 2 auto's, drie grote slaapkamers en een heerlijk ruime woonkamer met open haard.

De woning combineert comfortabel en ruim wonen met een ligging die u niet iedere dag tegenkomt. De achtertuin grenst direct aan het water en biedt een prachtig vrij uitzicht over de Oude Rijn en de karakteristieke Molenviergang. Of u nu een liefhebber bent van varen en watersport, graag buiten leeft of simpelweg wilt genieten van een bijzonder uitzicht: hier komt het allemaal samen.

Wonen in Zwammerdam betekent genieten van rust, ruimte en een sfeervolle dorpse omgeving, met het gemak van stedelijke voorzieningen binnen handbereik. Dit karakteristieke dorp ligt prachtig in het Groene Hart, aan de Oude Rijn, en wordt omringd door een groen en waterrijk landschap. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Via de N11 en N207 bereikt u snel de autosnelwegen richting alle grote steden in De Randstad.

Indeling

Begane grond

Via de entree komt u binnen in de ruime hal, die toegang biedt tot de meterkast, toiletruimte, badkamer, trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer.

De royale woonkamer vormt het sfeervolle hart van de woning. Dankzij de fijne afmetingen is er volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek. De open haard zorgt voor extra sfeer tijdens de koudere maanden, terwijl de grote schuifpui aan de achterzijde juist zorgt voor veel licht en een prachtige verbinding met de tuin en het water.

Zodra u de schuifpui opent, lopen binnen en buiten als vanzelf in elkaar over. Vanuit de woonkamer kijkt u uit over de achtertuin en de Oude Rijn: een uitzicht dat geen dag hetzelfde is. Voorbijvarende bootjes in de zomer, prachtige luchten boven het water en ieder seizoen een ander decor.

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de halfopen woonkeuken. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, combi-oven/-magnetron, vaatwasser en koelkast. Dankzij de open verbinding blijft u tijdens het koken gezellig in contact met familie of gasten in de woonkamer.

Een groot praktisch pluspunt is de zeer ruime bijkeuken. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en is ruimte voor een koel-/vriescombinatie. Daarnaast biedt deze ruimte volop mogelijkheden voor extra voorraad, huishoudelijke apparatuur en overige spullen. Zo houdt u de rest van de woning gemakkelijk opgeruimd en georganiseerd. Via de buitenzijde of vanuit de bijkeuken, bereikt u de garage. Ideaal voor het stallen van een auto, fietsen, watersportbenodigdheden of als extra opslagruimte.

OMSCHRIJVING

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie ruime slaapkamers en een tweede toiletruimte. De slaapkamers bieden volop mogelijkheden om naar eigen wens in te richten als hoofdslaapkamer, kinderkamer, logeerkamer of comfortabele thuiswerkplek.

Via een luik op de overloop is dmv een vlizotrap de praktische bergzolder bereikbaar. Een fijne extra ruimte voor het opbergen van bijvoorbeeld koffers, seizoensspullen en andere zaken die u niet dagelijks nodig heeft.

De buitenruimte met een unieke plek aan het water, is zonder twijfel één van de grote blikvangers van deze woning. De grotendeels bestrate achtertuin is voorzien van diverse bloembakken en biedt volop ruimte om meerdere fijne zitplekken te creëren.

Maar wat deze plek écht bijzonder maakt, is de directe ligging aan de Oude Rijn. Vanuit uw eigen achtertuin heeft u toegang tot uw eigen steiger en ligplaats. Hierbij opgemerkt dat u wel zelf de vergunning dient aan te vragen. Stap op een mooie zomerdag direct in uw boot voor een ontspannen vaartocht of geniet simpelweg met een kop koffie of een goed glas wijn aan de waterkant. Voor watersportliefhebbers is dit een fantastische uitvalsbasis, maar ook wie vooral op zoek is naar rust, ruimte en een bijzondere woonomgeving zal hier iedere dag opnieuw van genieten. Het vrije uitzicht over het water en de karakteristieke Molenviergang maakt het plaatje compleet. Een prachtig decor dat met de seizoenen mee verandert en ervoor zorgt dat wonen hier iedere dag een beetje als vakantie voelt. Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit en de garage zorgt voor nog meer praktische ruimte.

Bijzonderheden

Unieke locatie aan de Oude Rijn met vrij uitzicht over de karakteristieke Molenviergang;
Steiger en ligplaats voor boot (de nieuwe eigenaar dient zelf een vergunning aan te vragen);
Royale en lichte woonkamer met sfeervolle open haard;
Schuifpui met directe verbinding tussen woonkamer en achtertuin;
Halfopen woonkeuken met diverse inbouwapparatuur;
Royale bijkeuken met o.a. opstelling/aansluiting wasmachine en droger;
Drie grote slaapkamers;
Ruime garage en eigen oprit voor max. 2 auto's, laadpaal voor elektrische auto mogelijk;
Energie label A.

Ruimte, comfort, sfeer én wonen direct aan het water: deze woning heeft alle ingrediënten voor een heerlijke woonplek. De eigen steiger, het prachtige uitzicht en de ligging aan de Oude Rijn geven de woning iets wat maar weinig huizen kunnen bieden. Hier begint de dag met uitzicht over het water en eindigt u op uw eigen terras of steiger terwijl de zon langzaam ondergaat. Een bijzonder huis op een bijzondere plek, waar wonen en genieten moeiteloos samenkomen.

Nieuwsgierig geworden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf hoe bijzonder het is om hier aan de Oude Rijn te wonen!





































PLATTEGROND



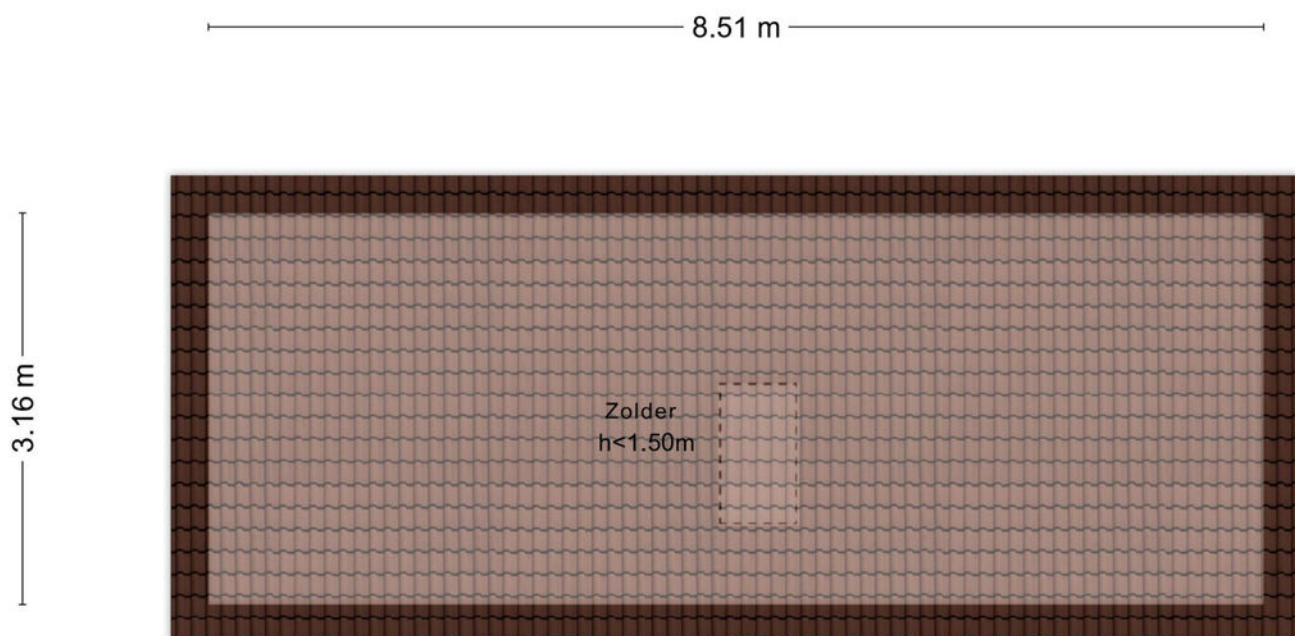
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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.

