

Burgemeester Hoogenboomstraat 13
2471 AL Zwammerdam

Vraagprijs € 400.000,- k.k.

Mooij Huis Makelaardij B.V.
Raadhuisstraat 273
2406AE, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0653511554
E-mail: info@mooijhuis.nl
www.mooijhuis.nl

Omschrijving

Instapklare twee-onder-een-kapwoning met jaren '30 karakter in het hart van Zwammerdam

Achter de ronde voordeur vind je een lichte woonkamer met vloerverwarming en een vernieuwde open keuken. Deze jaren '30 woning beschikt over twee slaapkamers, een ruime badkamer en een zolder met vaste trap. Buiten kom je in een rustige, verzorgde tuin met een berging en overkapping, waar je op zonnige momenten heerlijk kunt genieten.

BIJZONDERHEDEN
- MOOIJ instapklaar!
- Karakteristieke twee-onder-een-kapwoning met onder andere een ronde voordeur, paneeldeuren en balkenplafond
- Twee volwaardige slaapkamers, waarvan één met een inloopkast
- Lichte doorzonwoonkamer met vloerverwarming en PVC-vloer in Hongaarse punt (2023)
- Moderne open keuken (2023) en voorzien van diverse inbouwapparatuur
- Ruime badkamer met dubbele wastafel, inloopdouche, toilet, en vloerverwarming
- Zolder met vaste trap, dakraam, veel bergruimte en mogelijkheden voor een eigen invulling
- Buitenschilderwerk uitgevoerd (2023)
- Vrijwel geheel voorzien van HR++ beglazing (2023)
- Nieuw kozijn in de grote slaapkamer (2023)
- Verzorgde, zonnige achtertuin op het noordwesten met berging, overkapping en achterom
- Gelegen in een kindvriendelijke buurt met een supermarkt op loopafstand

OMGEVING
De woning ligt in een rustig en kindvriendelijk straatje in het oude dorp van Zwammerdam. Op korte afstand vind je een speeltuintje, de Oude Rijn en het groene parkje langs het water. Een fijne omgeving om even naar buiten te gaan, met de kinderen te spelen of een wandeling te maken.

Zwammerdam ligt midden in het Groene Hart, omringd door water en het open polderlandschap. Het dorp beschikt over diverse voorzieningen, waaronder een supermarkt, basisschool, kinderopvang, café, snackbar en verschillende sportverenigingen.

Alphen aan den Rijn en Bodegraven zijn snel bereikbaar. Via de N11 en A12 zijn ook de grotere steden in de Randstad goed te bereiken. Daarnaast is er een busverbinding naar onder andere Alphen aan den Rijn.

BEGANE GROND
Aan de voorzijde vallen de erker, de ronde voordeur en het sfeervolle buitenlampje op. Via de voordeur kom je in de hal, met toegang tot de meterkast, een praktische trapkast en de woonkamer.

De lichte doorzonwoonkamer biedt aan de voorzijde ruimte voor een zithoek. Aan de achterzijde bevindt zich de eethoek, met openslaande deuren naar de tuin.

De open keuken is in 2023 vernieuwd met nieuwe fronten, een nieuw werkblad en een BORA-inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. Verder beschikt de keuken over een koel-vriescombinatie, combi-oven en vaatwasser (2015). Ook vanuit de keuken is de tuin bereikbaar.

Mooij Huis Makelaardij B.V.
Raadhuisstraat 273
2406AE, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0653511554
E-mail: info@mooijhuis.nl
www.mooijhuis.nl

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne toiletruimte, waar ook de aansluiting voor de wasmachine is. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en een PVC-vloer in Hongaarse punt.

EERSTE VERDIEPING
De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar zolder.

De ruime slaapkamer aan de voorzijde is woningbreed en beschikt over een inloopkast met een vaste kastenwand. De slaapkamer aan de achterzijde heeft dankzij de dakkapel extra ruimte en licht. Ook hier is een vaste kast aanwezig.

De badkamer is in 2015 vernieuwd en voorzien van een ruime inloopdouche, een breed wastafelmeubel met dubbele waskommen, een wandtoilet en een handdoekradiator. Vloerverwarming zorgt voor extra comfort. De badkamer beschikt over zowel natuurlijke als mechanische ventilatie.

ZOLDER
Via de vaste trap bereik je de zolderverdieping. Deze is momenteel in gebruik als bergruimte. Het grote dakraam zorgt voor daglicht en achter de knieschotten is extra opbergruimte aanwezig.

De zolderverdieping biedt volop mogelijkheden voor verdere benutting. Afhankelijk van de wensen en mogelijkheden kan de ruimte bijvoorbeeld worden uitgebreid met een dakkapel, waardoor extra ruimte en licht ontstaan.

TUIN
De verzorgde achtertuin is circa acht meter diep en ligt op het noordwesten. Door de beschutte ligging kun je er zomers van ’s ochtends tot ’s avonds in rust genieten van de zon. Er is voldoende ruimte voor een eettafel en een zithoek of loungeset. De tuin is aangelegd met groenborders, buitenverlichting en hardhouten schuttingen.

Achter in de tuin staat een berging met overkapping, voorzien van elektra. De overkapping is begroeid met onder andere passieflora en vormt een fijne plek om buiten te zitten. Via de poort is de tuin ook achterom bereikbaar.

INTERESSE?
Op zoek naar een karakteristieke en instapklare twee-onder-een-kapwoning in een gezellige en kindvriendelijke omgeving? Neem dan contact op voor een bezichtiging van deze woning aan de Burgemeester Hoogenboomstraat!

DE GEGEVEN INFORMATIE VAN TEKST, FOTO’S EN PLATTEGRONDEN ZIJN MET ZORGVULDIGHEID OPGESTELD. AAN DE JUISTHEID KUNNEN ECHTER GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

Mooij Huis Makelaardij B.V.
Raadhuisstraat 273
2406AE, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0653511554
E-mail: info@mooijhuis.nl
www.mooijhuis.nl

Kenmerken

Vraagprijs	:	€ 400.000,00
Soort	:	Woonhuis
Type woning	:	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	:	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	:	321 m^3
Perceel oppervlakte	:	110 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	:	78 m^2
Soort woning	:	Eengezinswoning
Bouwjaar	:	1935
Ligging	:	In woonwijk
Tuin	:	Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin		Achtertuin 39 m^2
Garage	:	Geen garage
Energielabel	:	E
Verwarming	:	C.V.-Ketel
Isolatie	:	Muurisolatie, Vloerisolatie
C.V.-ketel	:	Nefit Trendline (Gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom)

Locatie

Burgemeester Hoogenboomstraat 13
2471 AL ZWAMMERDAM



Mooij Huis Makelaardij B.V.
Raadhuisstraat 273
2406AE, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0653511554
E-mail: info@mooijhuis.nl
www.mooijhuis.nl

Foto's













Mooij Huis Makelaardij B.V.
Raadhuisstraat 273
2406AE, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0653511554
E-mail: info@mooijhuis.nl
www.mooijhuis.nl

Foto's













Mooij Huis Makelaardij B.V.
Raadhuisstraat 273
2406AE, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0653511554
E-mail: info@mooijhuis.nl
www.mooijhuis.nl

Foto's













Mooij Huis Makelaardij B.V.
Raadhuisstraat 273
2406AE, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0653511554
E-mail: info@mooijhuis.nl
www.mooijhuis.nl

Foto's













Mooij Huis Makelaardij B.V.
Raadhuisstraat 273
2406AE, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0653511554
E-mail: info@mooijhuis.nl
www.mooijhuis.nl

Foto's













Mooij Huis Makelaardij B.V.
Raadhuisstraat 273
2406AE, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0653511554
E-mail: info@mooijhuis.nl
www.mooijhuis.nl

Foto's













Mooij Huis Makelaardij B.V.
Raadhuisstraat 273
2406AE, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0653511554
E-mail: info@mooijhuis.nl
www.mooijhuis.nl

Foto's











Mooij Huis Makelaardij B.V.
Raadhuisstraat 273
2406AE, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0653511554
E-mail: info@mooijhuis.nl
www.mooijhuis.nl

Plattegrond

Burg. Hoogenboomstraat 13
Situatie

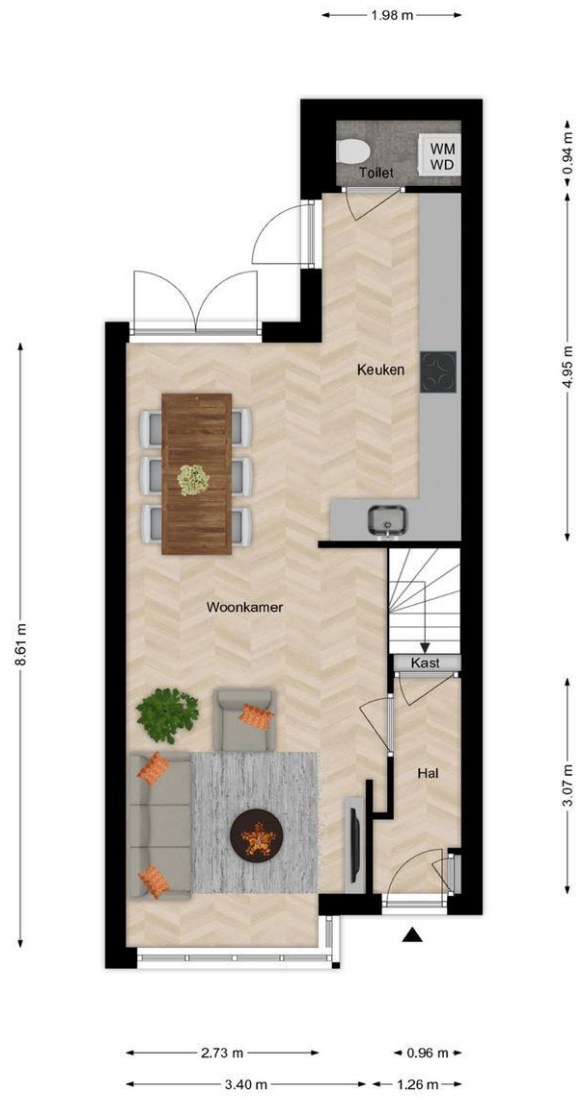


De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend.
Mooij Huis Makelaardij B.V.

Mooij Huis Makelaardij B.V.
Raadhuisstraat 273
2406AE, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0653511554
E-mail: info@mooijhuis.nl
www.mooijhuis.nl

Plattegrond

Burg. Hoogenboomstraat 13
Begane grond

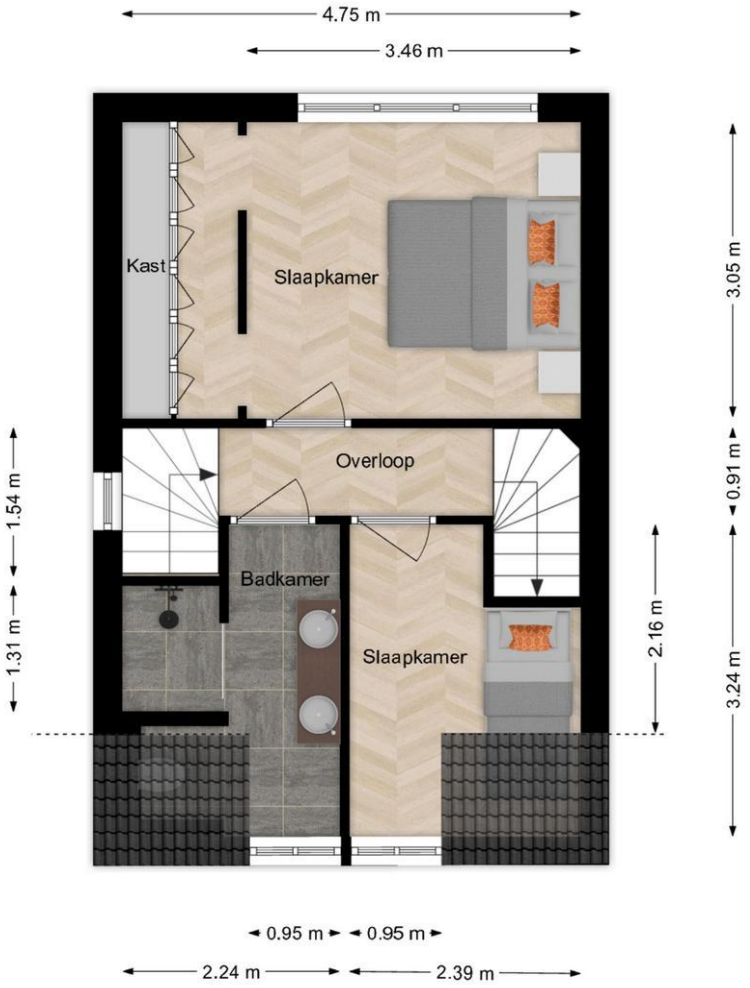


De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend.
Mooij Huis Makelaardij B.V.

Mooij Huis Makelaardij B.V.
Raadhuisstraat 273
2406AE, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0653511554
E-mail: info@mooijhuis.nl
www.mooijhuis.nl

Plattegrond

Burg. Hoogenboomstraat 13
1e verdieping

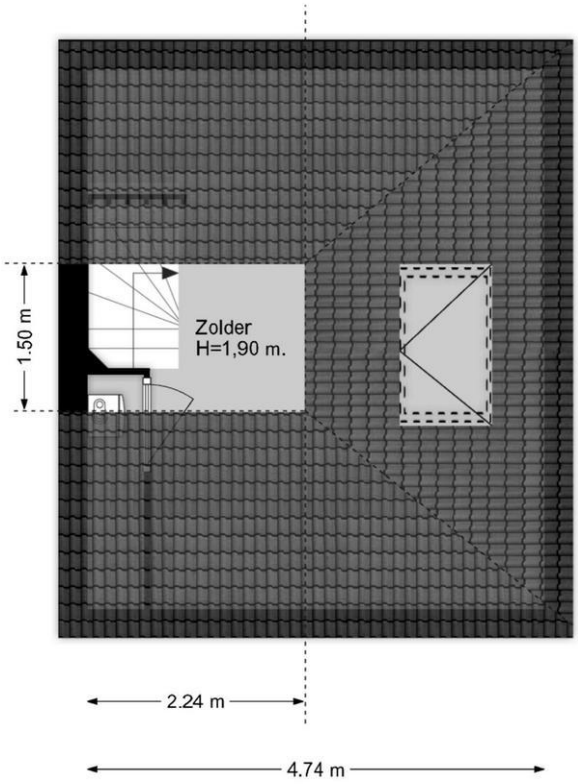


De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend.
Mooij Huis Makelaardij B.V.

Mooij Huis Makelaardij B.V.
Raadhuisstraat 273
2406AE, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0653511554
E-mail: info@mooijhuis.nl
www.mooijhuis.nl

Plattegrond

Burg. Hoogenboomstraat 13
2e verdieping

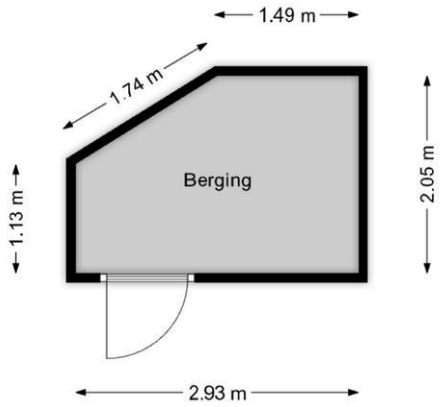


De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend.
Mooij Huis Makelaardij B.V.

Mooij Huis Makelaardij B.V.
Raadhuisstraat 273
2406AE, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0653511554
E-mail: info@mooijhuis.nl
www.mooijhuis.nl

Plattegrond

Bur.Hoogenboomstraat 13
Berging



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 géén rechten worden ontleend.
Mooij Huis Makelaardij B.V.

Mooij Huis Makelaardij B.V.
Raadhuisstraat 273
2406AE, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0653511554
E-mail: info@mooijhuis.nl
www.mooijhuis.nl