



**Voel je
thuis!**





Omschrijving.

Wonen op een plek waar je elke dag geniet van rust, ruimte én groen? Deze leuke tussenwoning ligt aan een autovrij pad aan de voorkant – lekker veilig voor spelende kinderen – en heeft aan de achterkant een heerlijk vrij uitzicht over een groenstrook, een sloot en sportvelden. Binnen is het ook goed toeven: een gezellige woonkamer, nette keuken en badkamer, vier slaapkamers én een extra kamer voor bijvoorbeeld een thuiswerkplek of hobbyruimte. En met energielabel B zit je ook nog eens goed qua energieverbruik. De zonnige tuin op het zuidwesten is de perfecte plek om na het werk nog even te ontspannen!

Waarom deze woning jouw nieuwe thuis kan zijn:

- Energielabel B – comfortabel én energiezuinig
- Bouwjaar 1980, goed onderhouden
- Woonoppervlakte: 115 m² | Perceeloppervlakte: 111 m²
- Nette keuken met inbouwapparatuur
- Eerste verdieping met drie slaapkamers, waarvan één met airco
- Ruime badkamer met douche, toilet, wastafelmeubel en wasmachineaansluiting
- Zolder met kunststof dakkapel en een vierde slaapkamer
- Extra zolderkamer, ideaal als werkplek of hobbyruimte
- Een bergruimte, met drogeraansluiting en Cv-ketel
- Een vliering voor extra opbergruimte
- Nieuwe Intergas cv-ketel (2023) – efficiënt en betrouwbaar
- Strakke, vernieuwde voordeur voor een frisse eerste indruk
- HR++ glas en horren in alle ramen – comfortabel én goed geïsoleerd
- Vrij uitzicht achter op sportvelden en een groen park
- Autovrij pad aan de voorkant – veilig buitenspelen voor kinderen
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten – volop genieten tot in de avond
- Achter de tuin een stukje gemeentegrond met een sloot – extra ruimte en vrijheid
- Vrijstaande stenen berging met nieuwe Trespa boeidelen – praktisch én onderhoudsvriendelijk

Omgeving.

Zwammerdam is een fraai en vitaal dorp, onderdeel van de gemeente Alphen aan den Rijn. In Zwammerdam woon je op één van de mooiste plekjes in het natuurlijke polderlandschap van het Groene Hart, met haar mooie landweggetjes, watergangen, sloten en weilanden. De Nieuwkoopse- en de Reeuwijkse plassen bevinden zich binnen handbereik. De plaatselijke basisschool en kinderopvang bevinden zich op wandelafstand. Ook heeft het dorp een supermarkt, bakker, cafétaria en een gezellig café. Zwammerdam ligt centraal in de Randstad, aan de Oude Rijn. Het dorp ligt aan de N11, en vlakbij de A12. Bodegraven ligt om de hoek en Alphen aan den Rijn bevindt zich op fietsafstand. Grote steden als Amsterdam, Gouda, Leiden, Den Haag, Utrecht en Rotterdam bevinden zich allen binnen ca. 30 minuten rijden. Dit geldt ook voor luchthaven Schiphol.

Kenmerken.

Soort Woning

Eengezinswoning

Woonoppervlakte

115m²

Perceeloppervlakte

111m²

Bouwjaar

1980

Aantal kamers

6 (waarvan 5 slaapkamers)

Energielabel

B

Ligging

Voor: autovrij pad

Achter: aan groenstrook,
sloot en sportvelden





Indeling.

Begane grond.

Entree, toegang tot meterkast met negen stoppen en twee aardlekschakelaars. Lichte, gezellige woonkamer met zithoek en raampartij aan voorzijde. Smaakvolle eethoek aan achterzijde met veel lichtinval door het raam en toegang tot de half open keuken. Trapkast en een tweede hal met het toilet zijn bereikbaar via de woonkamer. Keuken in hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur: vijf-pits gasfornuis, oven, magnetron, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en vriezer. Via een achterdeur is de achtertuin bereikbaar vanuit de keuken. De woonkamer geeft toegang trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping.

Overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de ruime badkamer. De grootste slaapkamer aan de voorzijde heeft een verhuisraam met geïntegreerd rolluik (handmatig) en is voorzien van airconditioning. Aangrenzend een nette badkamer met douche, toilet, wastafelmeubel en wasmachineaansluiting. Achterzijde een tweede ruime slaapkamer met raampartij die beschikt over een rolluik (handmatig). De kleinere, derde slaapkamer daarnaast gelegen heeft een raam met een screen aan de buitenzijde (handmatig).

Tweede verdieping.

Via de tweede trapopgang op de overloop van de eerste verdieping bereik je de tweede verdieping. De overloop geeft toegang tot twee bergingen aan de voor- en achterzijde. De berging aan de achterzijde heeft een droger aansluiting. Ook de Cv-ketel hangt hier. De vliering kun je bereiken via een keukentrap. Achterzijde een grote slaapkamer met dakkapel en een elektrisch rolluik aan de buitenzijde. Voorzijde nog een vijfde kamer met een klein dakraam, ideaal als thuiswerkplek. Ook nog veel opbergruimte achter de knieschotten in beiden kamers.

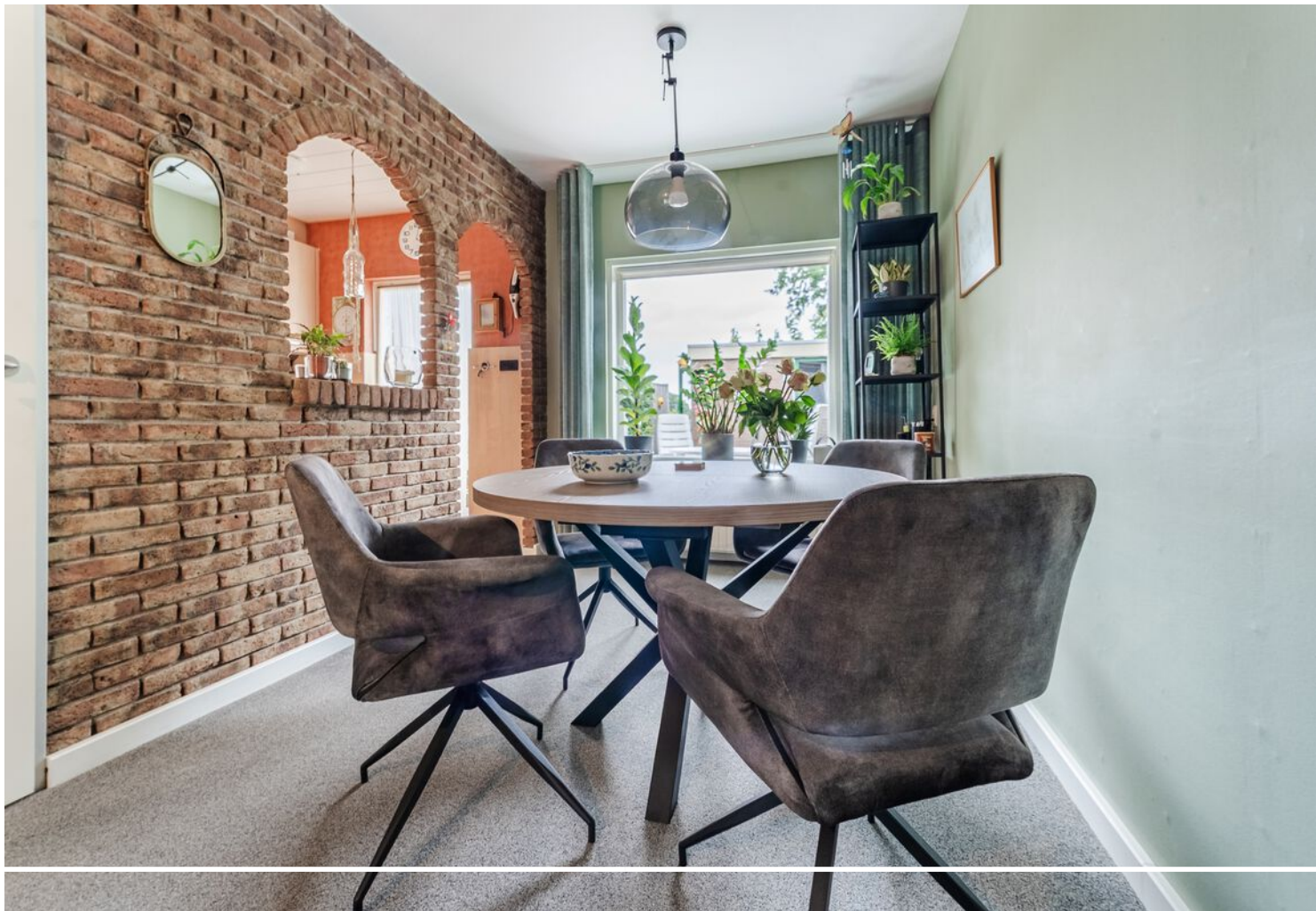
Exterieur.

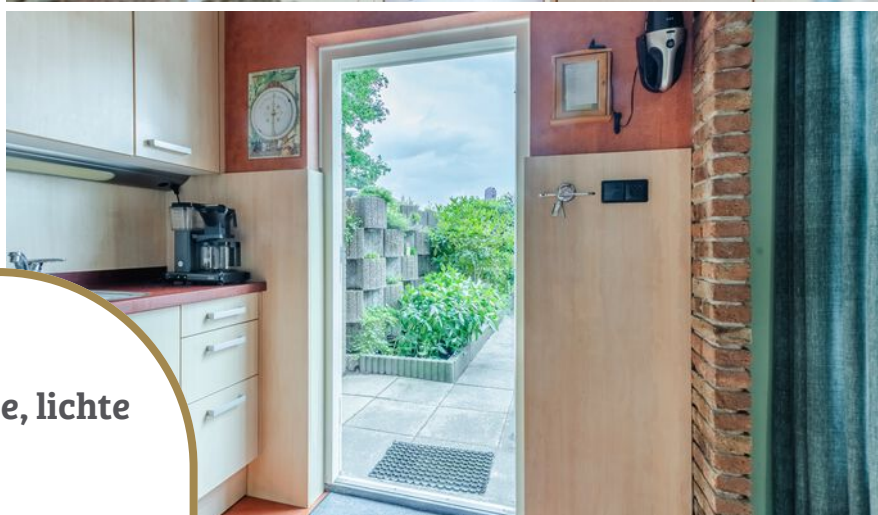
Woning ligt aan de voorkant aan een autovrij pad. De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten. Aangrenzend bevindt zich een stuk gemeentegrond met een sloot met uitzicht over de sportvelden. De achtertuin heeft een vrijstaande, stenen berging en is achterom bereikbaar.

Begane grond.









**Gezellige, lichte
eethoek**

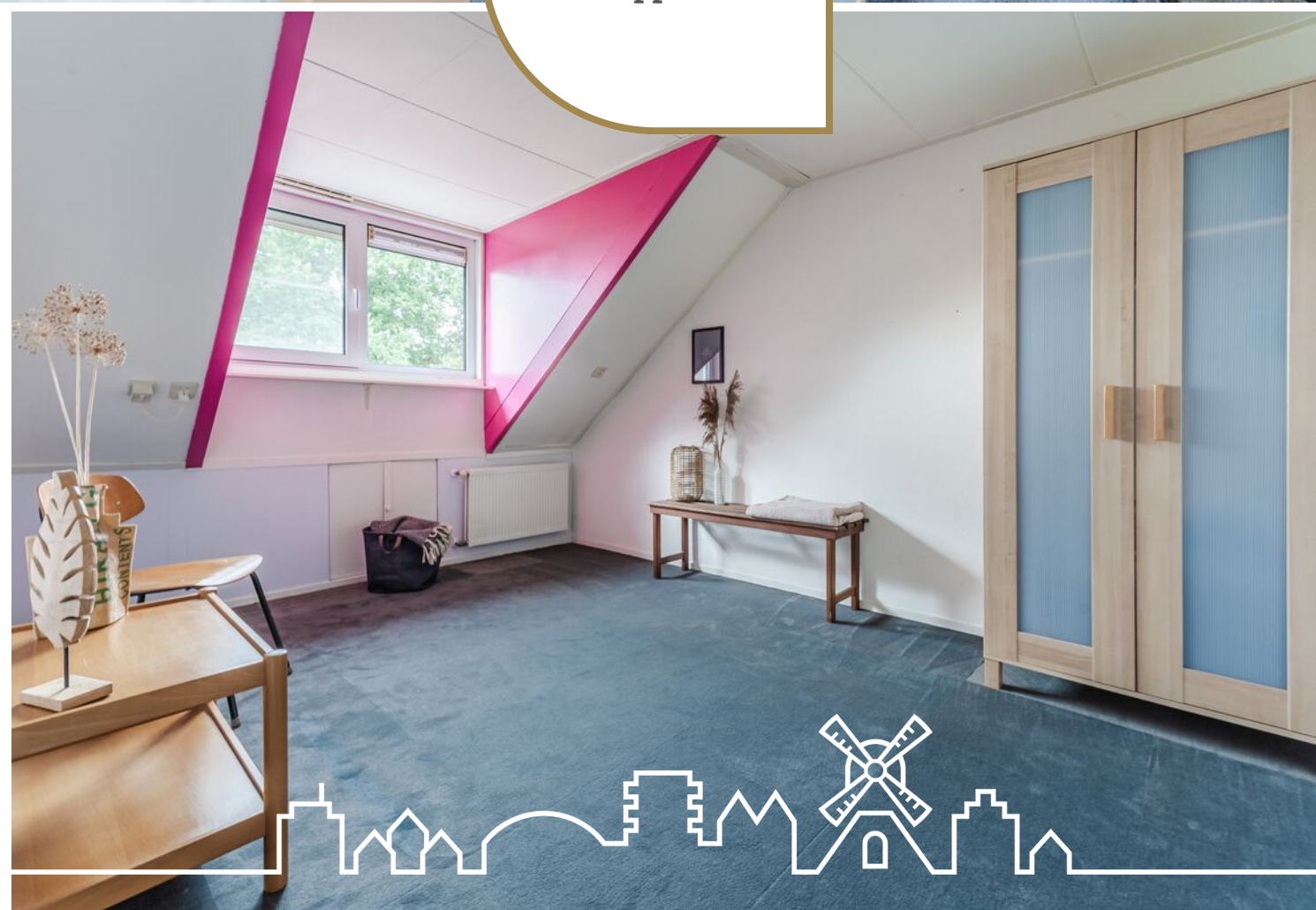


Verdiepingen.





**Mooie, ruime
slaapkamer met
dakkapel**

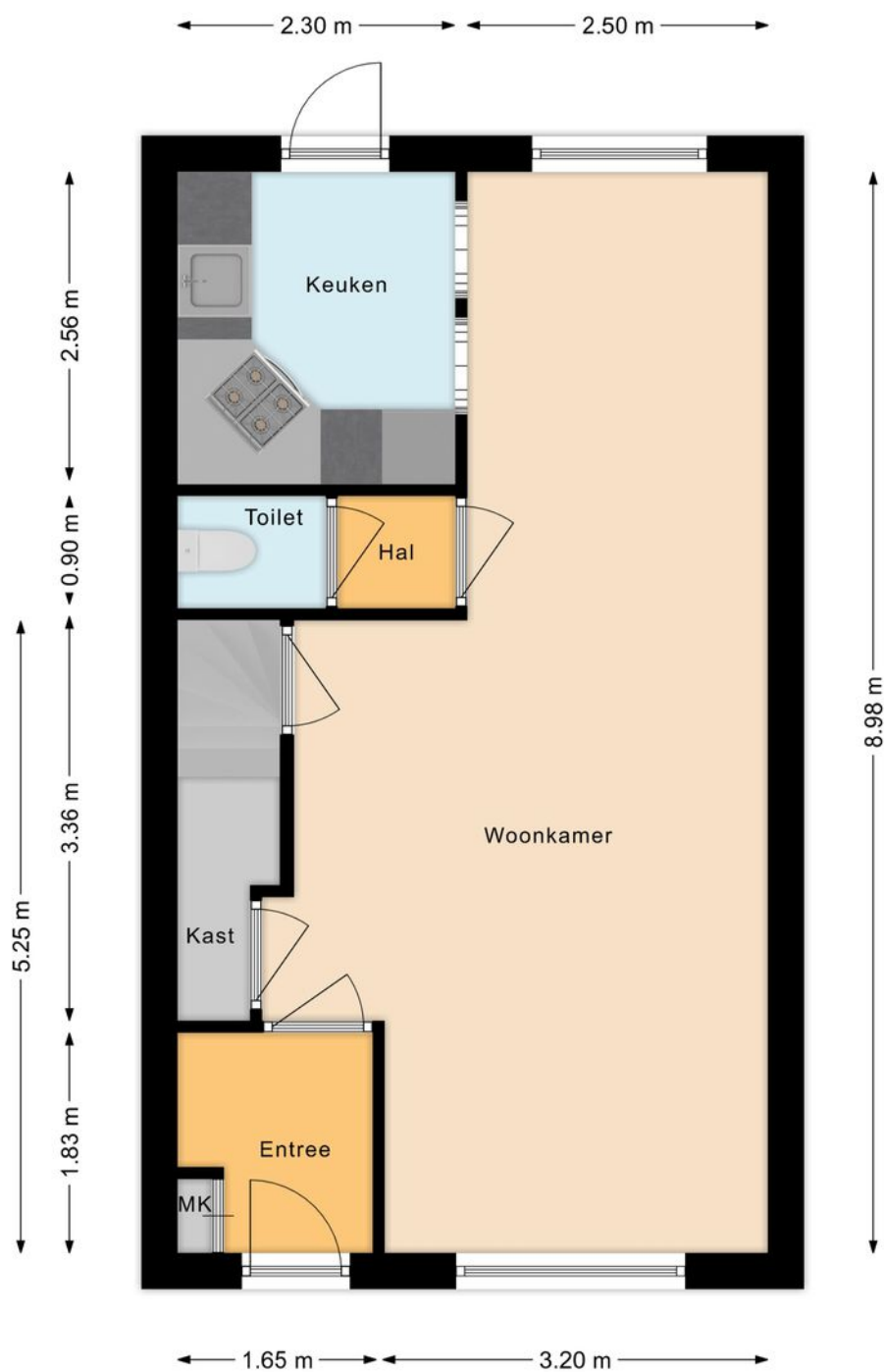


Exterieur.

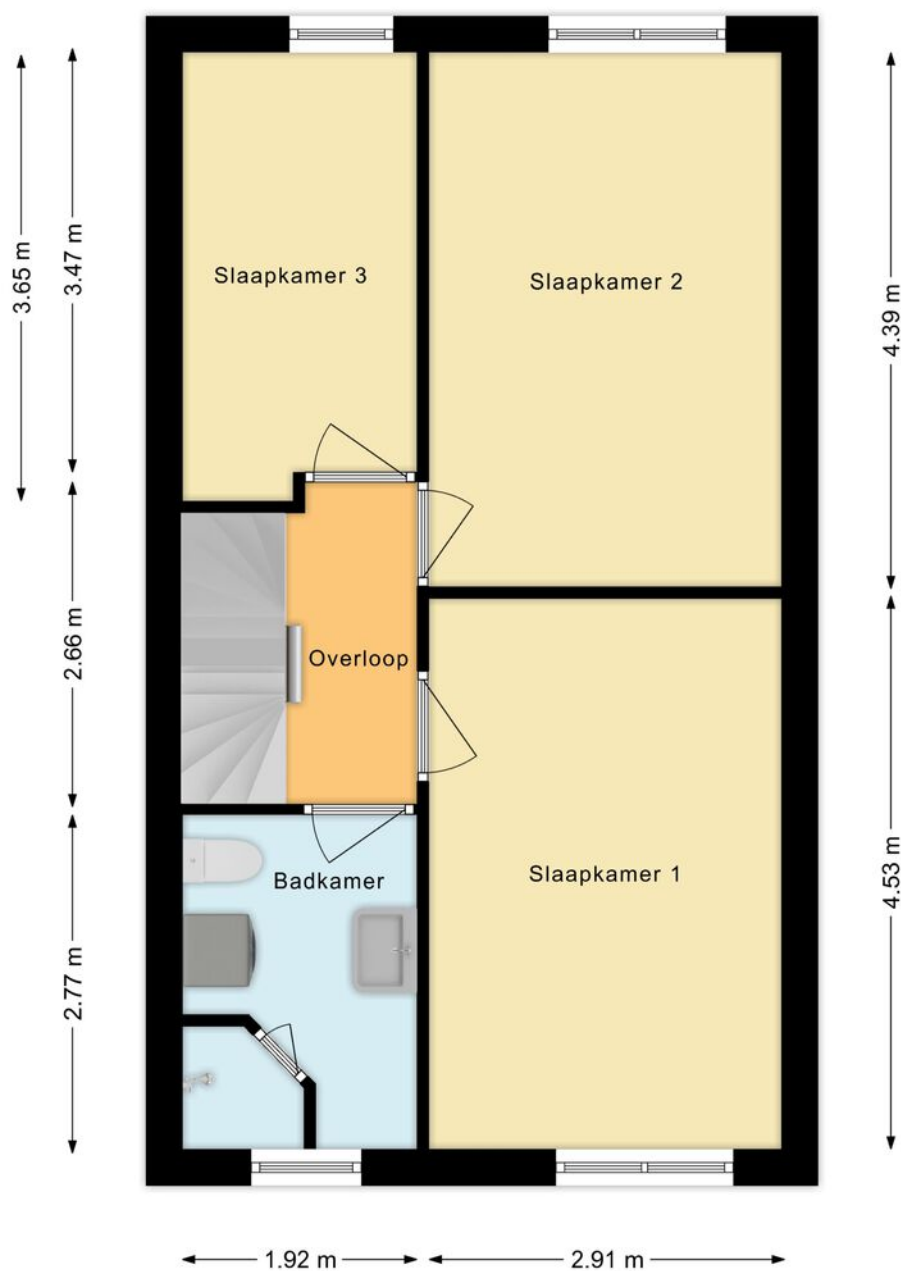




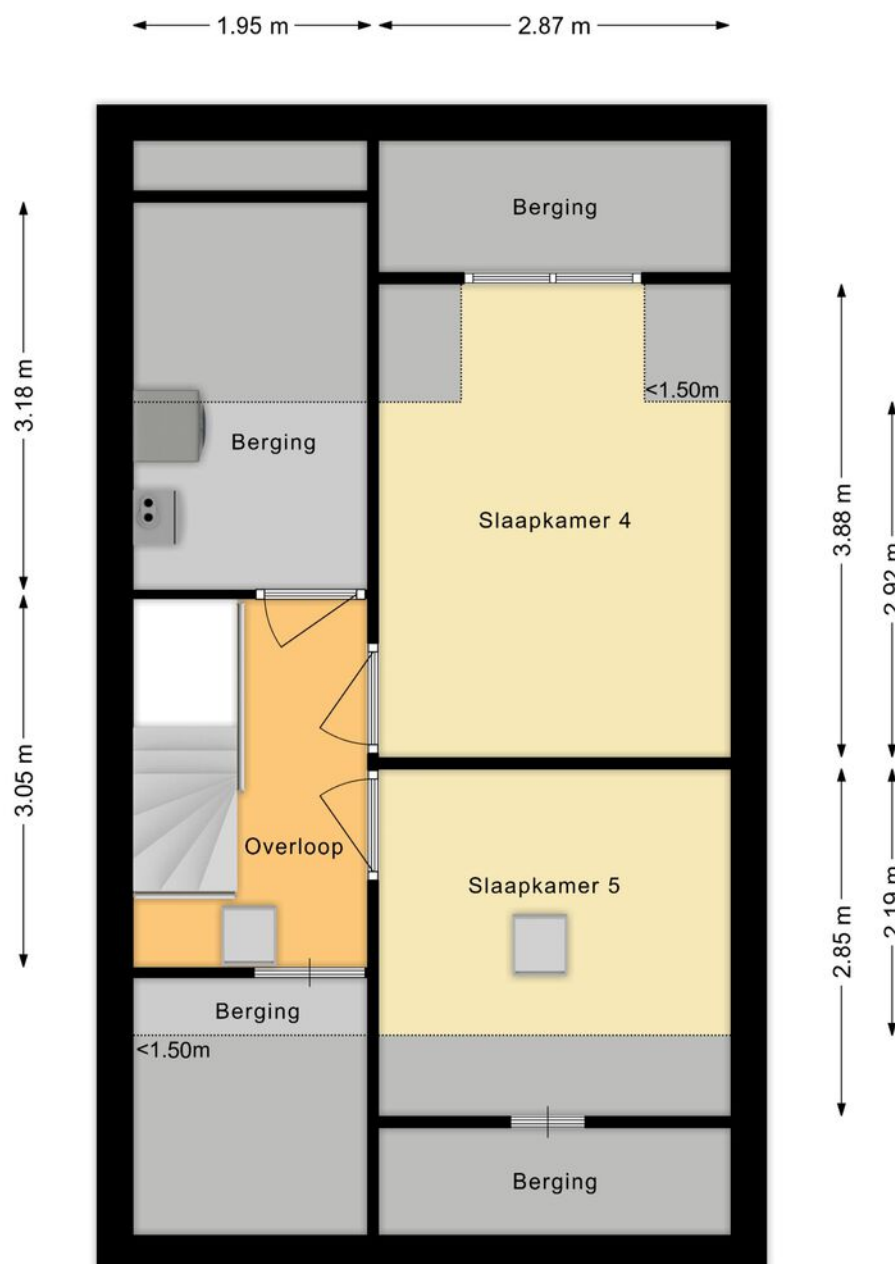
Begane grond.



Eerste verdieping



Tweede verdieping.

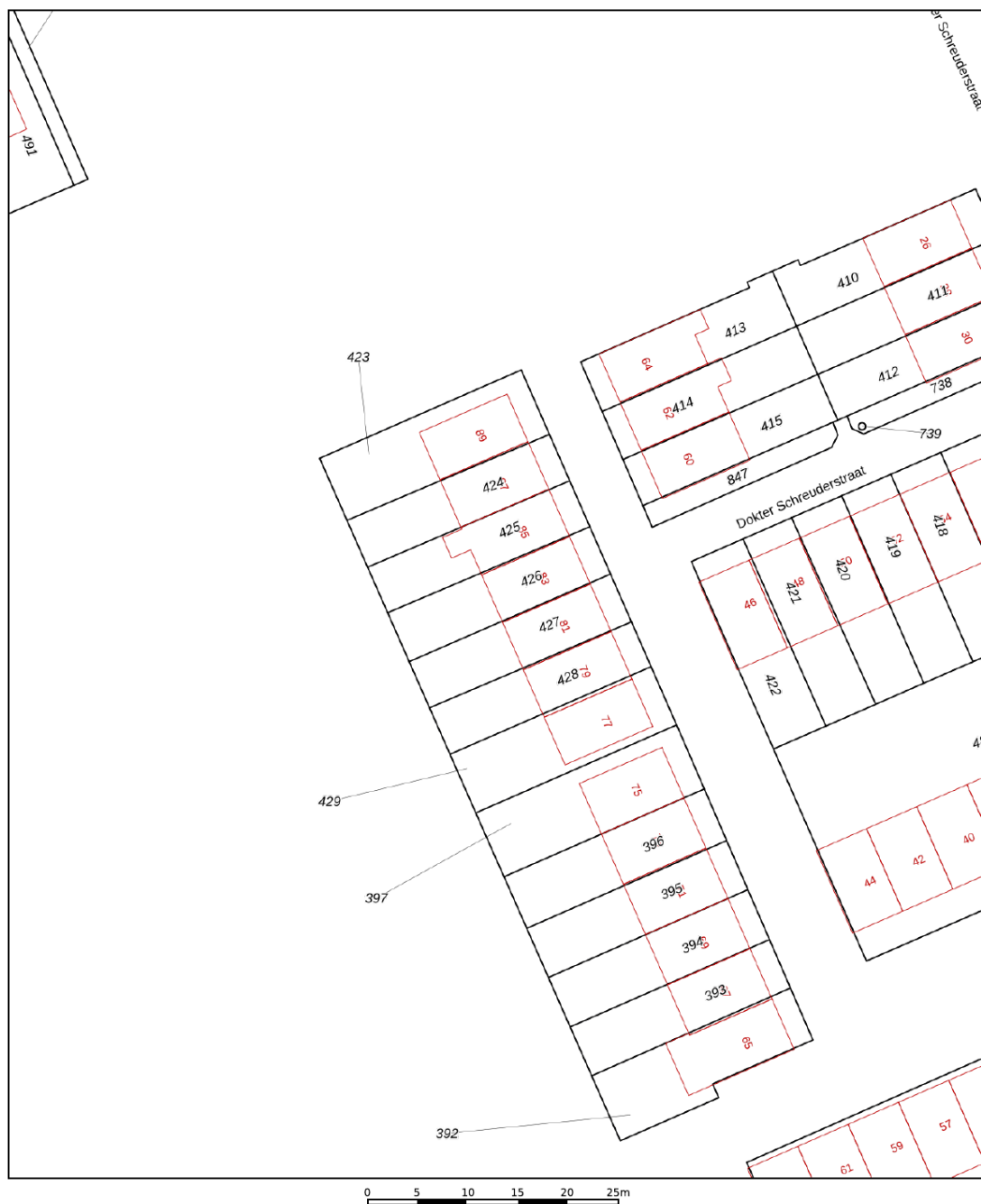



Situatie.



Kadastrale kaart

Uw referentie: Schreuderstraat



<p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juni 2025</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Alphen aan den Rijn</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 426</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--	---

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.

Kantoor

RegioMakelaer® is een jonge organisatie met een frisse kijk op de recente ontwikkelingen van de regionale woningmarkt. Korte lijnen, maatwerk en een actieve “handen uit de mouwen” mentaliteit maken ons een daadkrachtig makelaarskantoor. Betrouwbaar, betrokken en hard werken zijn onze kernwaarden. Ons kantoor is gevestigd in het pand van Veldsink - Domburg, een partner waar we nauw mee samenwerken. De RegioBank is ook in dit pand gevestigd. Dit maakt het mogelijk om alle zaken rond jouw verhuizing op het gebied van verzekeringen en hypotheek onder één dak te regelen. Ons doel is dan ook om de aan- en verkoop van je woning van start tot eind te regelen, zodat jij zorgeloos kunt verhuizen.

Openingstijden.

Wij zijn geopend van maandag tot en met vrijdag van 9.00 uur tot 17.00 uur. Eventueel kun je ook buiten kantooruren een afspraak maken.

Parkeergelegenheid.

Het is mogelijk om te parkeren op het parkeerterrein aan het Ankerplein (eigen terrein).

Wie zijn wij?

Een persoonlijke benadering vinden wij heel belangrijk. Daarom stellen wij ons graag aan je voor. Zo weet je wie je kunt verwachten als je een afspraak met ons hebt. Bekende gezichten, wel zo vertrouwd.



Team Regiomakelaer:

Eunice de Jonge, Elsbeth Domburg en Marielle Zwanenburg



Contact.

RegioMakelaer®

Nieuwe Markt 2
2411 BB Bodegraven

www.regiomakelaer.nl
info@regiomakelaer.nl
0172-255 255

