

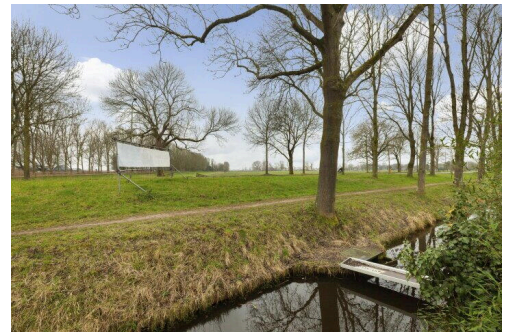
# Zwammerdam

Akerboomseweg 19 | Vraagprijs € 925.000 k.k.

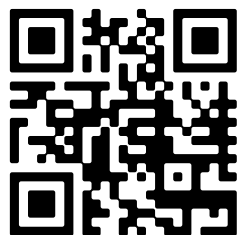


## BESCHIKBAAR

[WWW.AKERBOOMSEWEG19.NL](http://WWW.AKERBOOMSEWEG19.NL)



<b>Type object:</b>	2 onder 1 kapwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1989
<b>Woonoppervlakte:</b>	223 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	1055 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	765 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	8 kamers (5 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.akerboomseweg19.nl">www.akerboomseweg19.nl</a>



# Omschrijving

**Akerboomseweg 19, 2471 XG Zwammerdam**

Van Rhijn Makelaars verkoopt:

ROYAAL WOONHUIS OP RIAANT UITGESTREKT PERCEEL (ca. 1.055m2!)

Op de grens van Zwammerdam en Bodegraven is aan de Akerboomseweg deze GROTE 2-ONDER-1 KAPWONING gelegen.

Dit zeer ruime object biedt in potentie 6 (!) slaapkamers, 2 badkamers en lichtvriendelijke living serre.

Ook is er een veranda geplaatst met daarin een heerlijke Finse sauna. De oorspronkelijke garage is thans in gebruik als hobbyruimte en werd voorheen gebruikt als praktijkruimte. Ook voor MANTELZORG AAN HUIS of voor het combineren van WONEN EN WERKEN bied dit object uitstekende mogelijkheden.

Ook met het riante perceel kun je allerlei kanten op. Denk hierbij aan tuinieren, een moestuin, een zwembad, heerlijk in de zon zitten of in alle rust een boek lezen. Op deze locatie is het allemaal mogelijk!

Bouwjaar 1989. Woonoppervlakte ca. 223m2. Inhoud ca. 765m3.

Indeling:

Begane grond

Eigen met toegang tot werk- annex hobbykamer ca. 9.3m2. Voorheen deed deze ruimte dienst als praktijkruimte.

Aan de zijzijde zit de hoofdentree met langgerekte hal met toiletruimte welke toegang geeft tot bijkeuken, opslagruimte en de living.

Aan de voorzijde bevindt zich de aparte keukenruimte ca. 17.4m2 met U-vormige Siematic keuken met wasbak, afzuigkap, kookplaat, vaatwasser, grote (horecaoven), koel-/vries-combinatie en diverse laad- en bergruimte. Het betreft een lichtkleurige opstelling met een dik stenen blad.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime woonkamer ca. 33m2 met hier aansluitend een grote lichte serre ca. 25.5m2. De serre is afgewerkt met een volledig glazen dak wat zorgt voor een hoop extra lichtinval.

Naast de serre is er tevens een houten veranda aangebouwd. In de serre bevindt zich een Finse houten sauna met douche en wastafel.

1e Verdieping

Ruime overloop met toegang tot alle vertrekken.

Riante slaapkamer (1) ca. 22m2 aan de achterzijde met vrij zicht over de langgerekte achtertuin. Vanuit de slaapkamer is er toegang tot een ruimte walk-in-closet. Deze kledingkamer, met toegang tot eigen balkon, is oorspronkelijk een slaapkamer en kan zodanig terug gebracht worden.



In het midden van de verdieping bevindt zich de hoofdbadkamer ca. 8.4m<sup>2</sup> met ligbad, douche en wastafelmeubel.

Aan de voorzijde bevinden zich thans slaapkamer (2) ca. 8.3m<sup>2</sup> en de ruime slaapkamer (3) ca. 9.8m<sup>2</sup>. Tussen deze twee slaapkamers bevindt zich een tweede badkamer met douche en wastafel.

#### 2e verdieping:

Op de 2e verdieping bevindt zich een ruime slaapkamer (4) ca. 16m<sup>2</sup> met dakkapel en vrij uitzicht over de tuin en in de verte het polderlandschap. Naast de slaapkamer bevindt zich de technische ruimte/bergkast.

Aan de andere zijde bevindt zich nog een slaap-/ annex werkkamer (5) ca. 6m<sup>2</sup>.

#### Buiten:

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime oprit. Op het terrein is het mogelijk om meerdere auto's te parkeren.

Via de zijzijde is er een omloop naar de waanzinnige grote achtertuin. De tuin is ca. 45 meter diep en bestaat uit groen, bestrating en is omheind met een schutting. Aan de zij- en achterzijde bevindt zich tevens een sloot.

Achterin de tuin is er een overdekte zithoek aanwezig. Vanaf het perceel is er weids uitzicht over het polderlandschap.

#### Afmetingen begane grond:

Woonkamer ca. 4.35x7.50m.

Keuken ca. 4.73x3.75m.

Serre ca. 3.40x7.50m.

Veranda ca. 4.00x7.50m.

Sauna ca. 1.95x3.28m.

Opslag ca. 2.75x2.65m.

Bijkeuken ca. 3.23x2.00m.

Werkkamer ca. 3.58x2.60m.

#### Afmetingen 1e verdieping:

Slaapkamer (1) ca. 4.22x5.18m.

Kledingkamer ca. 2.40x3.70m.

Badkamer (1) ca. 3.22x2.60m.

Slaapkamer (2) ca. 2.57x3.22m.

Badkamer (2) ca. 2.36x2.62m.

Slaapkamer (3) ca. 3.10x3.15m.

#### Afmetingen 2e verdieping:

Slaapkamer (4) ca. 3.47x4.63m.

Technische ruimte ca. 1.52x4.63m.

Slaapkamer (5) ca. 1.92x3.33m.

#### Algemeen:

- de woning is v.v. 11 zonnepanelen;
- de woning heeft energielabel A;

- de woning ligt op de grens van Zwammerdam en Bodegraven, in Bodegraven bevinden zich de alle daagse voorzieningen;
- het betreft een zeer degelijk gebouwd woonhuis in een goede staat van onderhoud;
- overdracht in overleg;

**Disclaimer:**

Dit woonhuis is ingemeten middels de NEN2580 en is voorzien van een gecertificeerd meetcertificaat. Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 925.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1989
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	223 m²
Perceeloppervlakte:	1055 m²
Inhoud:	765 m³
Externe bergruimte:	7 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	38 m²

## Indeling

Aantal kamers:	8 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, douche, wastafelmeubel douche, wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, zonnepanelen, natuurlijke ventilatie

## Energie

Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt (eigendom)

## Buitenruimte

Balkon dakterras:	Dakterras
Tuin:	Achtertuin, voortuin, zijtuin
Achtertuin:	450 m² (45 meter diep en 10 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het zuidwesten

## Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren, op eigen terrein

## Garage

Soort garage:

Geen garage

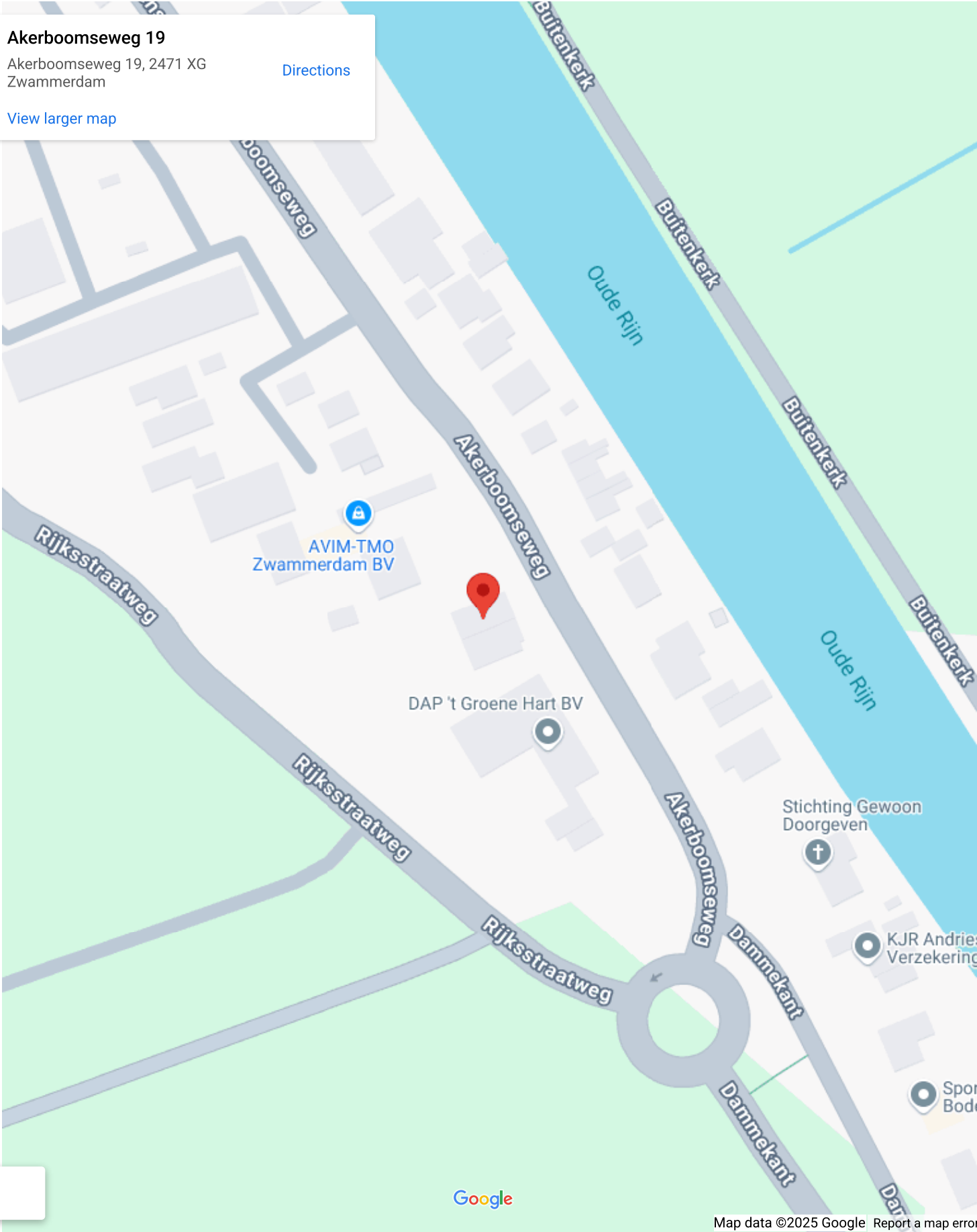
# Op de kaart

## Akerboomseweg 19

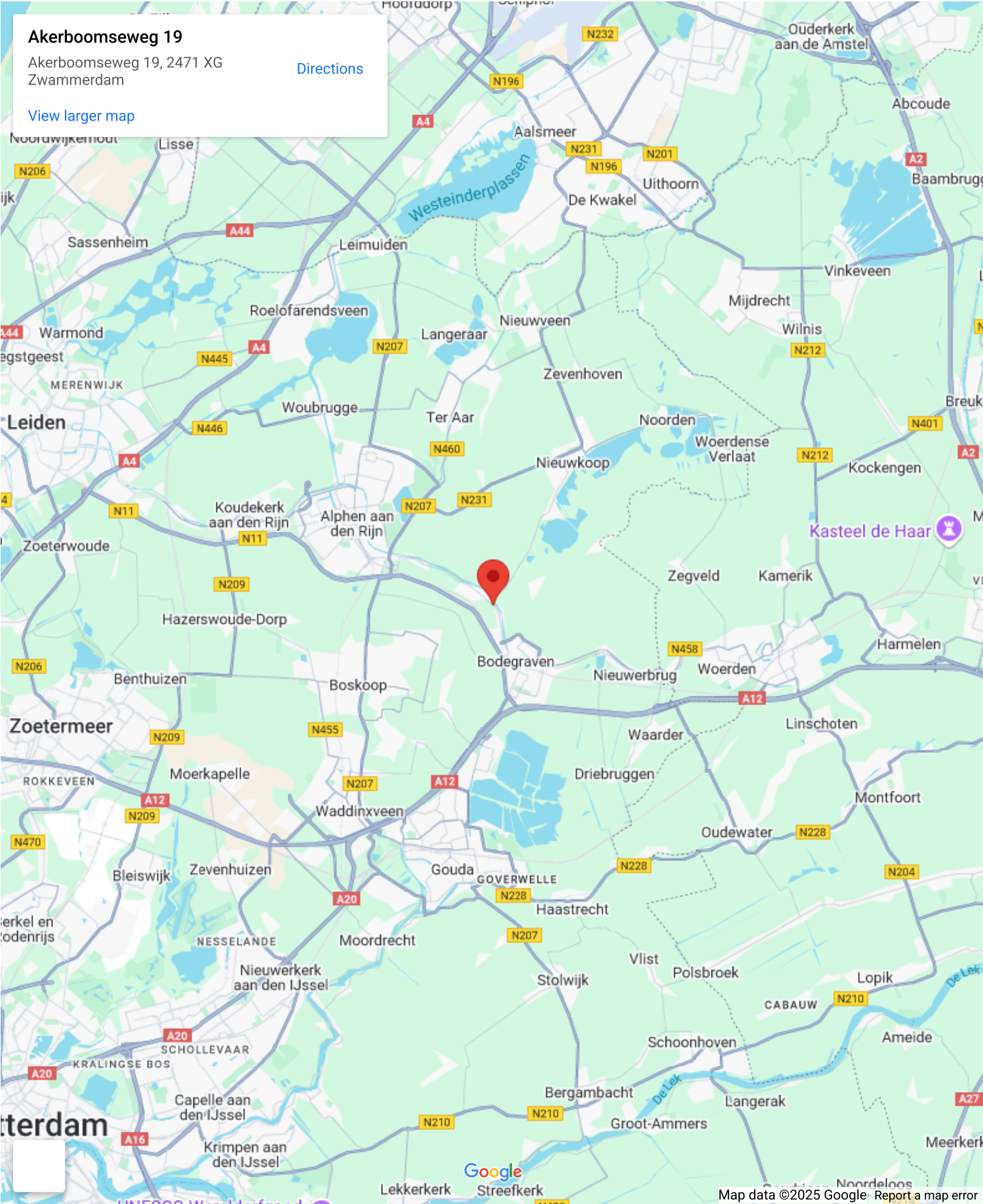
Akerboomseweg 19, 2471 XG  
Zwammerdam

[Directions](#)

[View larger map](#)



# Op de kaart



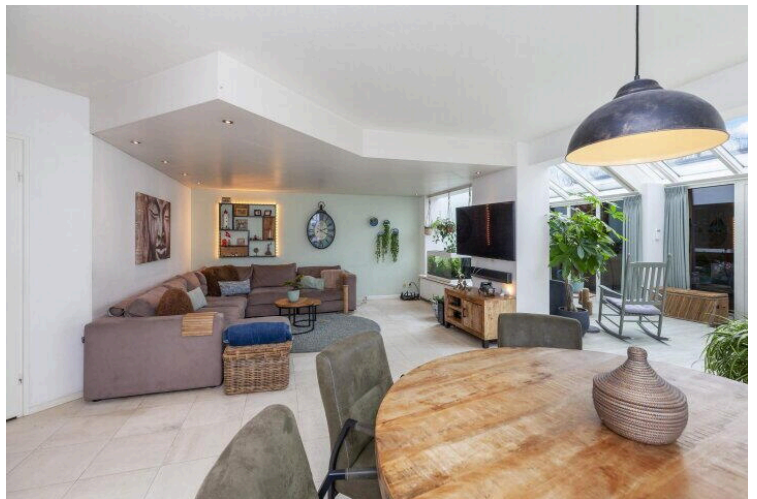
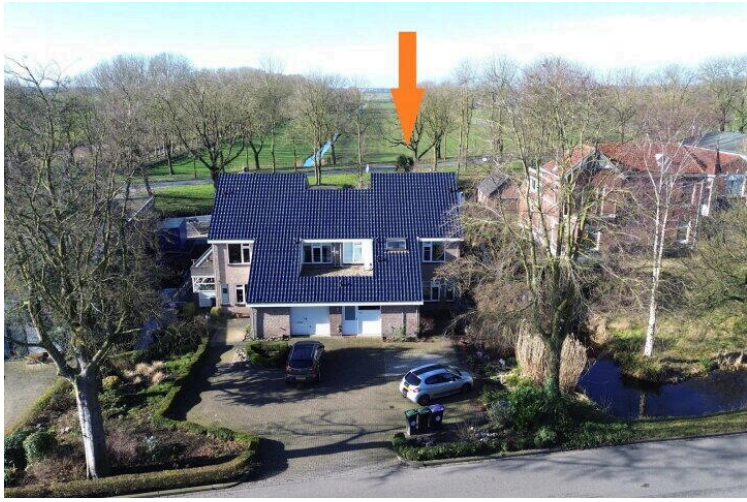
## Akerboomseweg 19

Akerboomseweg 19, 2471 XG  
Zwammerdam

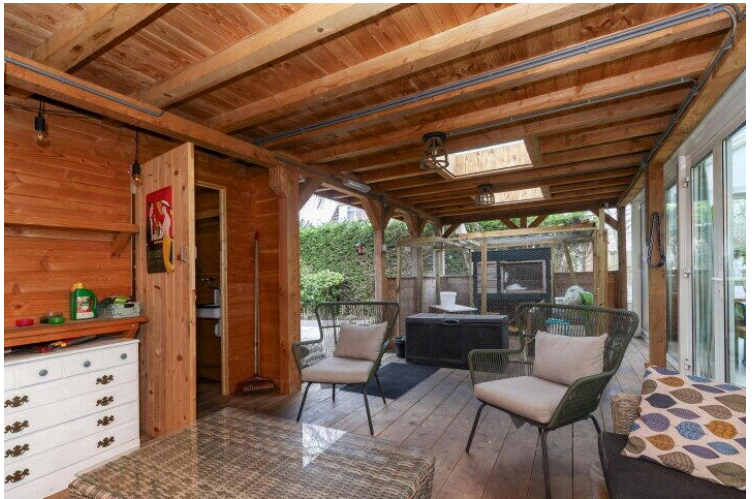
[Directions](#)

[View larger map](#)





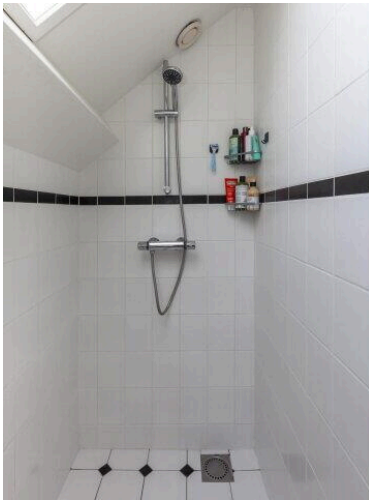




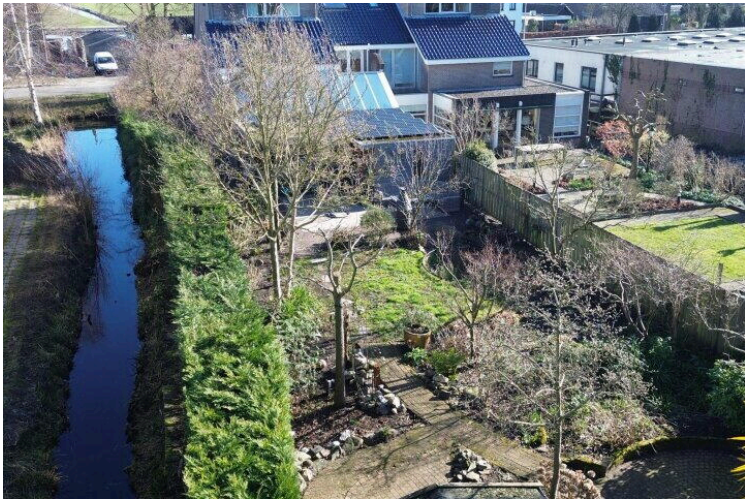
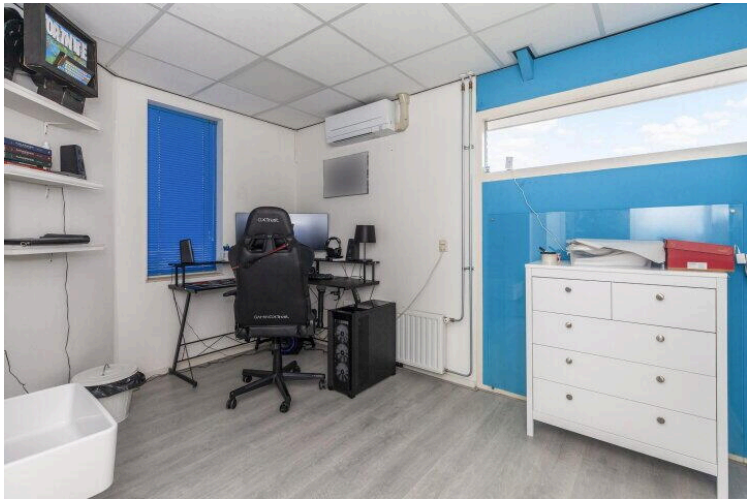




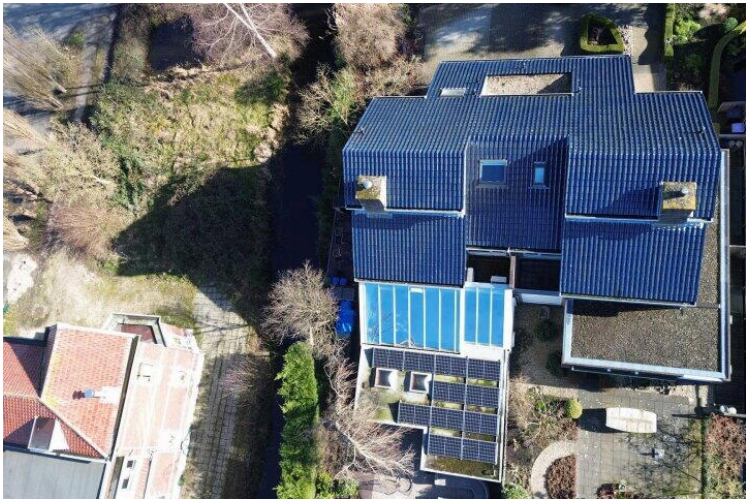
















**Akerboomseweg 19**

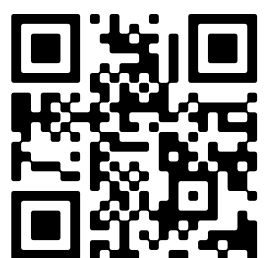
[www.akerboomseweg19.nl](http://www.akerboomseweg19.nl)



## **Van Rhijn Makelaars**

van Limburg Stirumstraat 2  
2805 BD, Gouda

[www.vanrhijnmakelaars.nl](http://www.vanrhijnmakelaars.nl)  
0182 - 748 739



📱 Scan Mij!