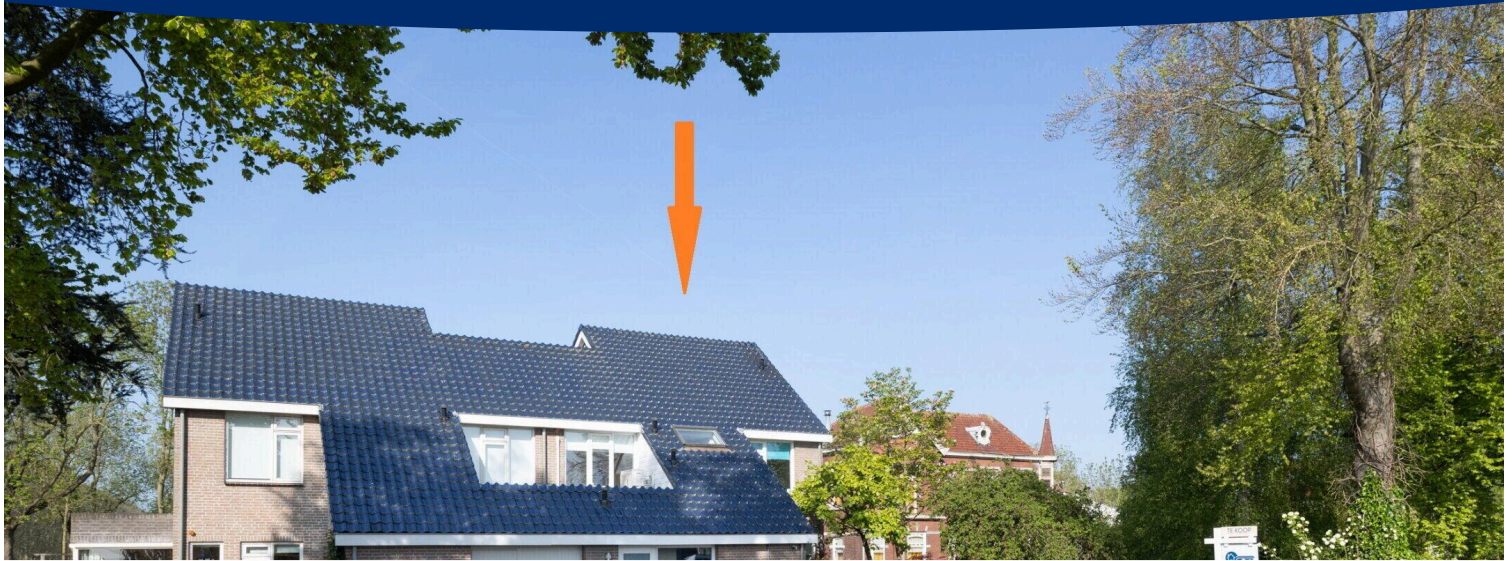


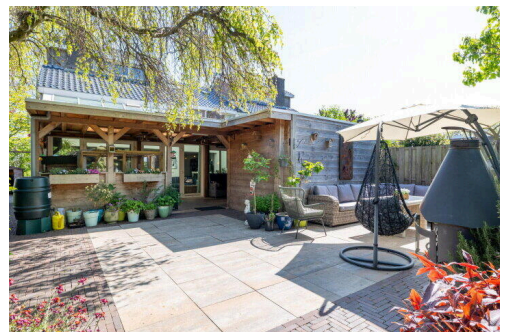
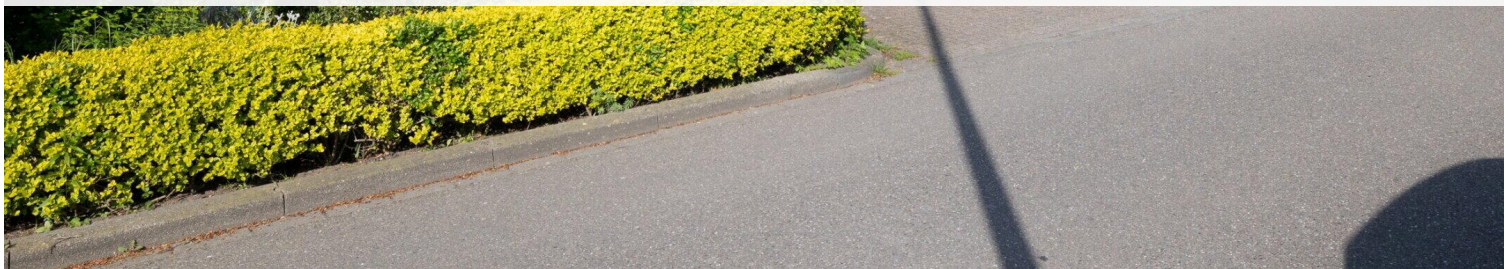
Zwammerdam

Akerboomseweg 19 | Vraagprijs € 865.000 k.k.

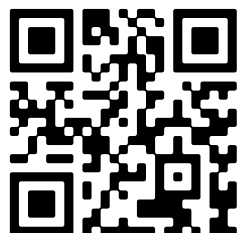


BESCHIKBAAR

WWW.AKERBOOMSEWEG-19.NL



Type object:	2 onder 1 kapwoning
Bouwjaar:	1989
Woonoppervlakte:	223 m ²
Perceeloppervlakte:	1055 m ²
Inhoud:	765 m ³
Aantal kamers:	8 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.akerboomseweg-19.nl



Omschrijving

Akerboomseweg 19, 2471 XG Zwammerdam

Van Rhijn Makelaars verkoopt:

ROYAAL (FAMILIE)HUIS MET RUIMTE OP UITGESTREKT PERCEEL (ca. 1.055m²!)

In het kleine dorpje Zwammerdam midden in het Groene Hart is aan de Akerboomseweg deze GROTE 2-ONDER-1 KAPWONING gelegen.

Dit riante huis aan de rand van Bodegraven is bij uitstek geschikt voor een opgroeiend gezin. Maar ook werken aan huis of mantelzorgen is mogelijk.

Kom je hier wonen, is het zowel binnen als buiten Genieten: door de grote van het perceel heerst hier rust en privacy in de tuin op het zuiden. De veranda (inclusief heaters) zorgt ervoor dat je jaarrond van de tuin kunt genieten. De tuin biedt veel zon, maar ook schaduwhoekjes: achterin de tuin is het goed toeven in hete zomers onder de schaduw van de bomen en de overdekte zithoek. Op het terras aangrenzend aan de veranda kun je dan weer heerlijk zonnebaden.

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. ENERGIELABEL A.

Indeling:

Begane grond

Eigen oprit 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 ruime Siematic keuken ca. 17.4m² met U-vormige opstelling 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. De keuken biedt de mogelijkheid te koken op elektra als gas.

De woning biedt met zijn ruime woonkamer van ca. 33m² met aansluitend de grote lichte serre met glazen dak van ca. 25.5 m² ruimte voor het hele gezin. Via de openslaande tuindeuren heb je toegang tot de veranda, alwaar je het hele jaar door geniet van je tuin, ongeacht het weer. De veranda herbergt een heerlijke Finse sauna. Na de sauna is het prettig afkoelen in de douche.

1e Verdieping

Ruime overloop met toegang tot alle vertrekken.

Riante master bedroom (1) ca. 22m² aan de achterzijde met vrij zicht over de langgerekte achtertuin. Vanuit de slaapkamer is er toegang tot een ruime walk-in-closet. Van deze ruimte met aangrenzend balkon is eventueel de 6e

slaapkamer te realiseren.

In het midden van de verdieping bevindt zich de hoofdbadkamer ca. 8.4m² met ligbad, douche en wastafelmeubel.

Aan de voorzijde bevinden zich thans twee slaapkamers, te weten slaapkamer (2) ca. 8.3m² en de ruime slaapkamer (3) ca. 9.8m². 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. 16m² met dakkapel en vrij uitzicht over de tuin en in de verte het polderlandschap. Naast de slaapkamer bevindt zich de technische ruimte.

Aan de andere zijde bevindt zich nóg een slaap-/ annex werkkamer (5) ca. 6m² met veel lichtinval door het grote dakraam.

Buiten:

Aan de voorzijde bevindt zich een grote oprit welke gedeeld wordt met de burens. 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 overdekt 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 is voorzien van airconditioning in elke kamer;
- werkend alarmsysteem met rookmelders aanwezig;
- 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:	€ 865.000 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

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

Buitenruimte

Balkon dakterras:	Dakterras
Tuin:	Achtertuint, voortuint, zijtuint

Achtertuint:	450 m ² (45 meter diep en 10 meter breed)
--------------	--

Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten
---------------	---------------------------

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein
---------------------------	-------------------------------------

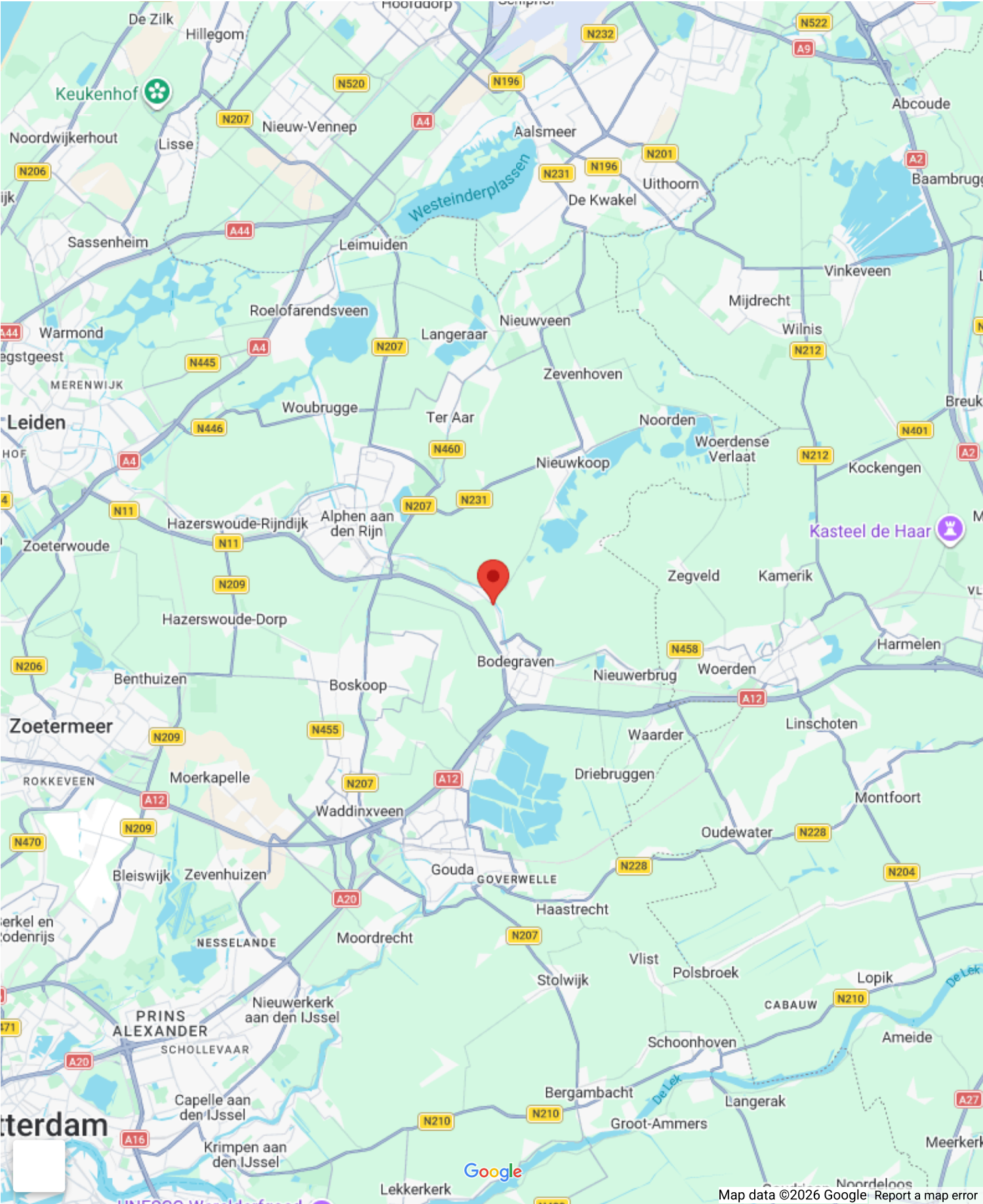
Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

Op de kaart



Op de kaart

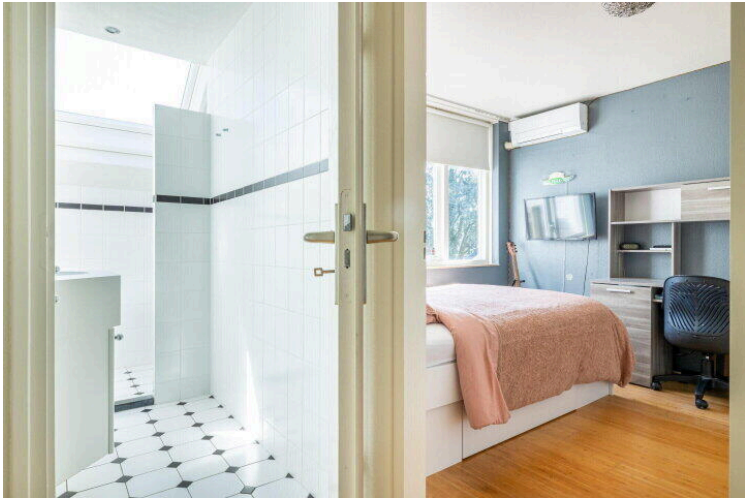


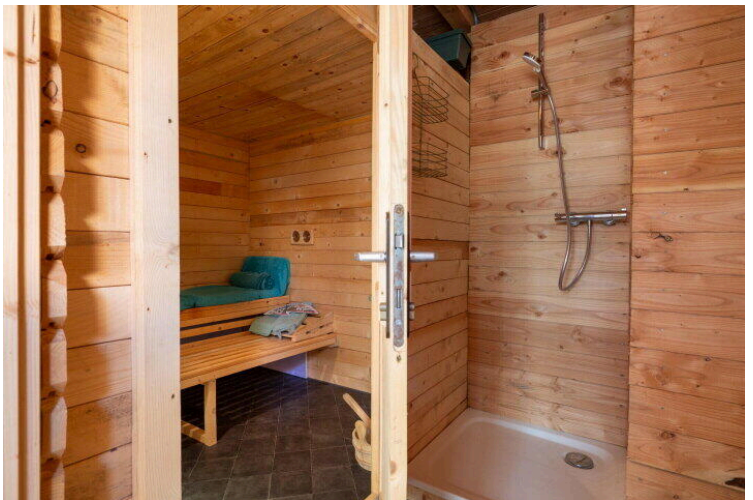


















Akerboomseweg 19

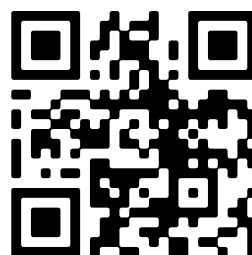
www.akerboomseweg-19.nl



Van Rhijn Makelaars

van Limburg Stirumstraat 2
2805 BD, Gouda

www.vanrhijnmakelaars.nl
0182 - 748 739



📱 Scan Mij!