

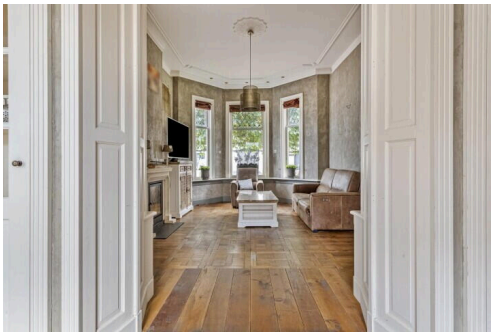
# Zwammerdam

Molenstraat 29 | Vraagprijs € 600.000 k.k.



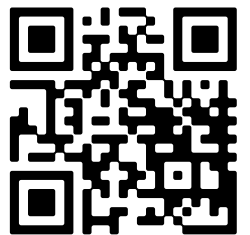
## BESCHIKBAAR

[WWW.MOLENSTRAAT-29.NL](http://WWW.MOLENSTRAAT-29.NL)



- Type object:** Villa, vrijstaande woning
- Bouwjaar:** 1903
- Woonoppervlakte:** 168 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte:** 215 m<sup>2</sup>
- Inhoud:** 621 m<sup>3</sup>
- Aantal kamers:** 6 kamers (5 slaapkamers)
- Website:** [www.molenstraat-29.nl](http://www.molenstraat-29.nl)

**Houtman & de Vogel**  
Makelaars met pit



[www.houtmandevogel.nl](http://www.houtmandevogel.nl) | 0172 - 234 406

# Omschrijving

## Molenstraat 29, 2471 AA Zwammerdam

Aan de pittoreske Molenstraat 29 in Zwammerdam vindt u deze prachtige, karakteristieke vrijstaande woning uit 1903. Met een royale gebruikersoppervlakte van maar liefst 167 m<sup>2</sup> biedt dit huis alles wat u zoekt: vijf ruime slaapkamers, een lichte woon- en eetkamer, een moderne, instapklare badkamer en een sfeervolle keuken met authentieke details. De riante achtertuin is een ware oase van rust. De woning combineert de charme van weleer met hedendaags comfort en heeft het potentieel om uw droomhuis te worden.

### Alinea over de locatie/omgeving

Zwammerdam is een gezellig dorp en ligt op korte afstand van het bruisende centrum van Alphen aan den Rijn. De woning bevindt zich op loopafstand van de lokale basisschool, sportclubs en verschillende winkels, waardoor u altijd alles binnen handbereik heeft. Het dorp heeft een goede verbinding met het openbaar vervoer en ligt centraal ten opzichte van uitvalswegen naar nabijgelegen steden zoals Leiden, Gouda en Utrecht. Bovendien zijn er prachtige fiets- en wandelroutes in de omgeving, ideaal voor natuurliefhebbers.

### Entree:

Via de goed onderhouden voortuin betreedt u deze karakteristieke woning. De ruime hal, die door het hart van de woning loopt, verwelkomt u meteen met zijn indrukwekkende uitstraling. Hier heeft u genoeg ruimte voor een kapstok of opbergmeubel. De hal biedt toegang tot alle ruimtes op de begane grond, en vormt daarmee het centrale punt van de woning.

### Woon- en eetkamer:

De ruime woon- en eetkamer is een van de hoogtepunten van deze woning. Dankzij de vele raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde wordt de ruimte overspoeld met natuurlijk daglicht, wat bijdraagt aan een ruimtelijk gevoel. Een sfeervolle haard en de houten vloer geven de ruimte een warme uitstraling. De en suite deuren zorgen voor een scheiding tussen de ruimtes, zodat u de woon- en eetkamer naar wens kunt indelen: van een royale zithoek tot een gezellige eetruimte.

### Keuken:

Grenzend aan de hal bevindt zich de royale leefkeuken. Hier vindt u een L-vormig aanrechtblad en een los eiland, wat deze keuken zowel praktisch als uitnodigend maakt. De keuken is uitgerust met een gasfornuis, ingebouwde oven, afzuigkap, koelkast en spoelbak. De slimme opbergmogelijkheden en de instapklare staat zorgen ervoor dat u hier direct aan de slag kunt. Met uitzicht op de tuin is dit een plek waar koken en genieten samenkomen.

### Bijkeuken:

Grenzend aan de hal bevindt zich de handige bijkeuken, perfect voor extra opbergruimte en voorzien van een witgoedaansluiting. Hiermee is de ruimte multi-inzetbaar.

### Slaapkamer:

Op de begane grond is een slaapkamer gesitueerd, gelegen aan de voorzijde van de woning. Deze kamer is ruim en goed onderhouden, en biedt volop mogelijkheden voor het plaatsen van een bed, bureau en opbergmeubels. Ideaal voor gebruik als master bedroom, maar ook perfect als logeerkamer of thuishkantoor.

### 1e verdieping:

Via de trap in de hal bereikt u de 1e verdieping, waar zich vier ruime slaapkamers, twee badkamers en een aparte toiletruimte bevinden. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden.

#### Slaapkamers:

Alle slaapkamers zijn voorzien van grote raampartijen, waardoor de ruimtes veel natuurlijk licht binnenlaten. De houten draagbalken voegen extra charme toe en maken de kamers uniek. De slaapkamers zijn flexibel in te richten en groot genoeg om comfortabel te dienen als slaap-, werk- of hobbykamer. Eén van de slaapkamers beschikt over een aangrenzende badkamer met een ligbad en wastafel. Een andere slaapkamer biedt toegang tot een heerlijk dakterras, terwijl de slaapkamer aan de voorzijde is uitgerust met een charmant balkon.

#### Badkamer:

Grenzend aan de overloop vindt u de tweede badkamer, die van alle gemakken is voorzien. Met een ruime inloopdouche, en instapklare voorzieningen is dit de perfecte plek om uw dag fris en ontspannen te beginnen.

#### Zolderruimte:

Een vlizotrap biedt toegang tot de zolder, een praktische ruimte die zich uitstekend leent voor extra opslag. Hier kunt u uw spullen veilig en uit het zicht opbergen, zonder in te boeten op de leefruimte in de rest van het huis.

#### Buitenruimte

De achtertuin van deze woning is een ware oase van rust en zonneschijn. Met voldoende ruimte voor een lounge set of tuintafel kunt u hier heerlijk ontspannen. Het terras met overkapping biedt beschutting op regenachtige dagen, terwijl het vele groen zorgt voor een levendige, natuurlijke sfeer. Een plek waar u elke dag opnieuw kunt genieten van het buitenleven.

#### Bijzonderheden:

- Vrijstaande woning uit 1903 met karakteristieke details
- Woonoppervlakte van 167 m<sup>2</sup>
- Vijf ruime slaapkamers
- Royale woon- en eetkamer met houten vloer en karakteristieke haard
- Instapklare keuken en badkamer
- Riant, zonnige achtertuin met overkapt terras
- Centrale ligging in Zwammerdam met goede voorzieningen en bereikbaarheid
- Zolderruimte voor extra opslag

## Kenmerken

Vraagprijs: € 600.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

## Bouw

Object type: Villa, vrijstaande woning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1903

Soort dak: Zadeldak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 168 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 215 m<sup>2</sup>

Inhoud: 621 m<sup>3</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: 10 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 6 kamers (5 slaapkamers)

Aantal woonlagen: 2 woonlagen

## Energie

Energie label: C

Verwarming: Cv-ketel

## Buitenruimte

Ligging: In woonwijk

Tuin: Tuin rondom

Ligging tuin: En bereikbaar via achterom

## Bergruimte

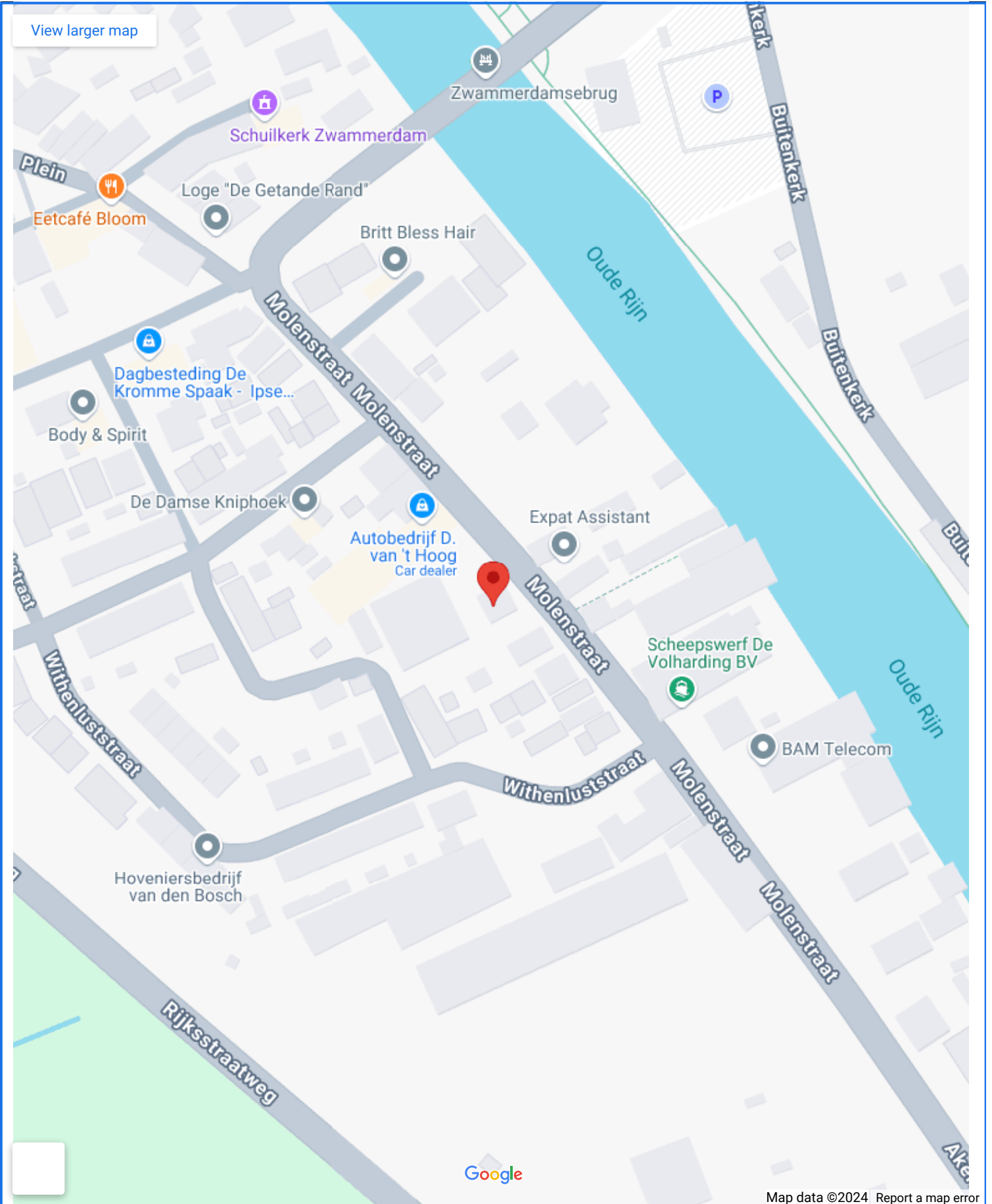
Soort parkeergelegenheid: Openbaar parkeren

## Garage

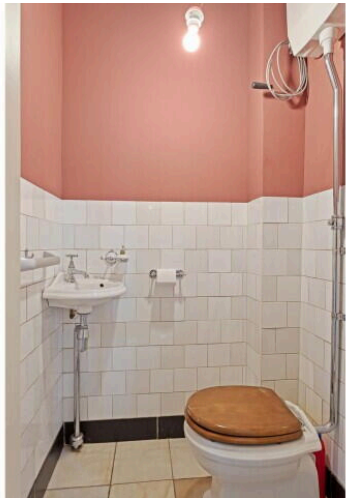
Soort garage: Geen garage

# Op de kaart

[View larger map](#)



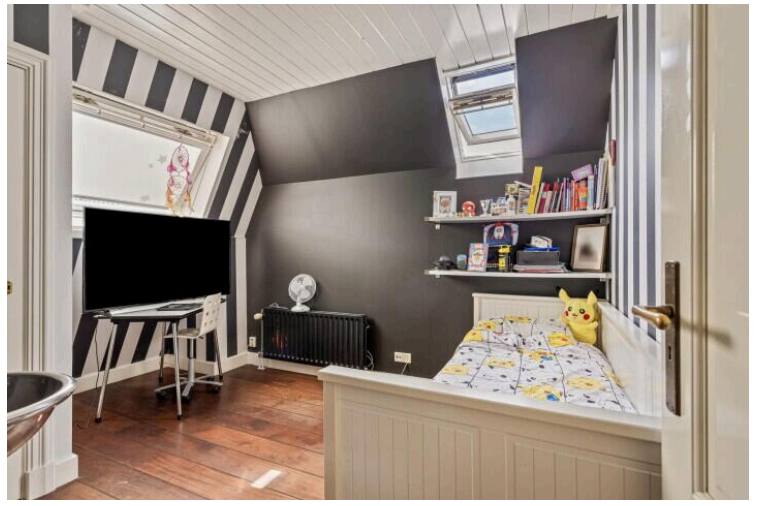














0.99 m

3.46 m 1.84 m 1.26 m 2.48 m

14.16 m

1.24 m

5.25 m

4.20 m

0.53 m

3.72 m



2.58 m

1.12 m

3.66 m

4.25 m

2.57 m 1.11 m 4.06 m

8.39 m



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



# Molenstraat 29

[www.molenstraat-29.nl](http://www.molenstraat-29.nl)



## Houtman & de Vogel Makelaardij

Euromarkt 3  
2408 BA, Alphen aan den Rijn

[www.houtmandevogel.nl](http://www.houtmandevogel.nl)  
0172 - 234 406



Scan Mij!