




**Regio
Makelaer**

**Molenstraat 34
Zwammerdam**

**Voel je
thuis!**





Omschrijving.

Instapklaar appartement op de begane grond, gelegen in de hartelijke dorpskern van Zwammerdam, met een moderne afwerking en een gezellige leefruimte – hier kun je direct je spullen neerzetten en genieten van comfortabel wonen! Dit leuke appartement uit 1995 biedt eigentijds wooncomfort in een praktische en sfeervolle indeling. De nieuwe keuken en badkamer (beide uit 2023) en het energielabel A maken het tot een ideale plek om te wonen.

We stippen alvast de highlights van deze woning aan:

- Gebouwd in 1995 – degelijk en goed onderhouden
- 56 m² comfortabel woonoppervlak
- Energielabel A! – duurzaam en energiezuinig wonen
- Sfeervolle, ruime woonkamer met volop plek voor een gezellige eet- en zithoek
- Moderne, nieuwe keuken (2023) met eigentijdse afwerking en inbouwapparatuur
- Strakke badkamer (2023) met douche en stijlvol wastafelmeubel
- Separaat toilet – praktisch en comfortabel
- In de tweede hal is een fijne washoek gecreëerd, met ruimte voor zowel wasmachine als droger
- Vernieuwde meterkast en dubbel glas in de hele woning
- De maandelijkse VVE- bijdrage bedraagt €75,-
- Gelegen in een karakteristieke straat midden in de sfeervolle dorpskern van Zwammerdam

De 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

Benedenwoning

Woonoppervlakte

56m²

Bouwjaar

1995

Aantal kamers

2 (waarvan 1 slaapkamers)

Energie label

A

Ligging

In dorpskern





Indeling.

Wonen.

Via de straatzijde bereik je de entree van de woning. Bij binnenkomst in de hal kun je doorlopen naar de woonkamer. In de hal tref je de vernieuwde meterkast. De sfeervolle en ruime woonkamer heeft aan de voorzijde een lichte eethoek. De L-vormige woonkamer heeft aan de andere zijde een smaakvolle zithoek met een zijraam. De woonkamer heeft een trendy laminaatvloer. De nieuwe, open hoekkeuken, geplaatst in 2023, is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een vier-pits gasfornuis, een afzuigkap en een koelkast. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de slaapkamer en een tweede hal.

Slapen.

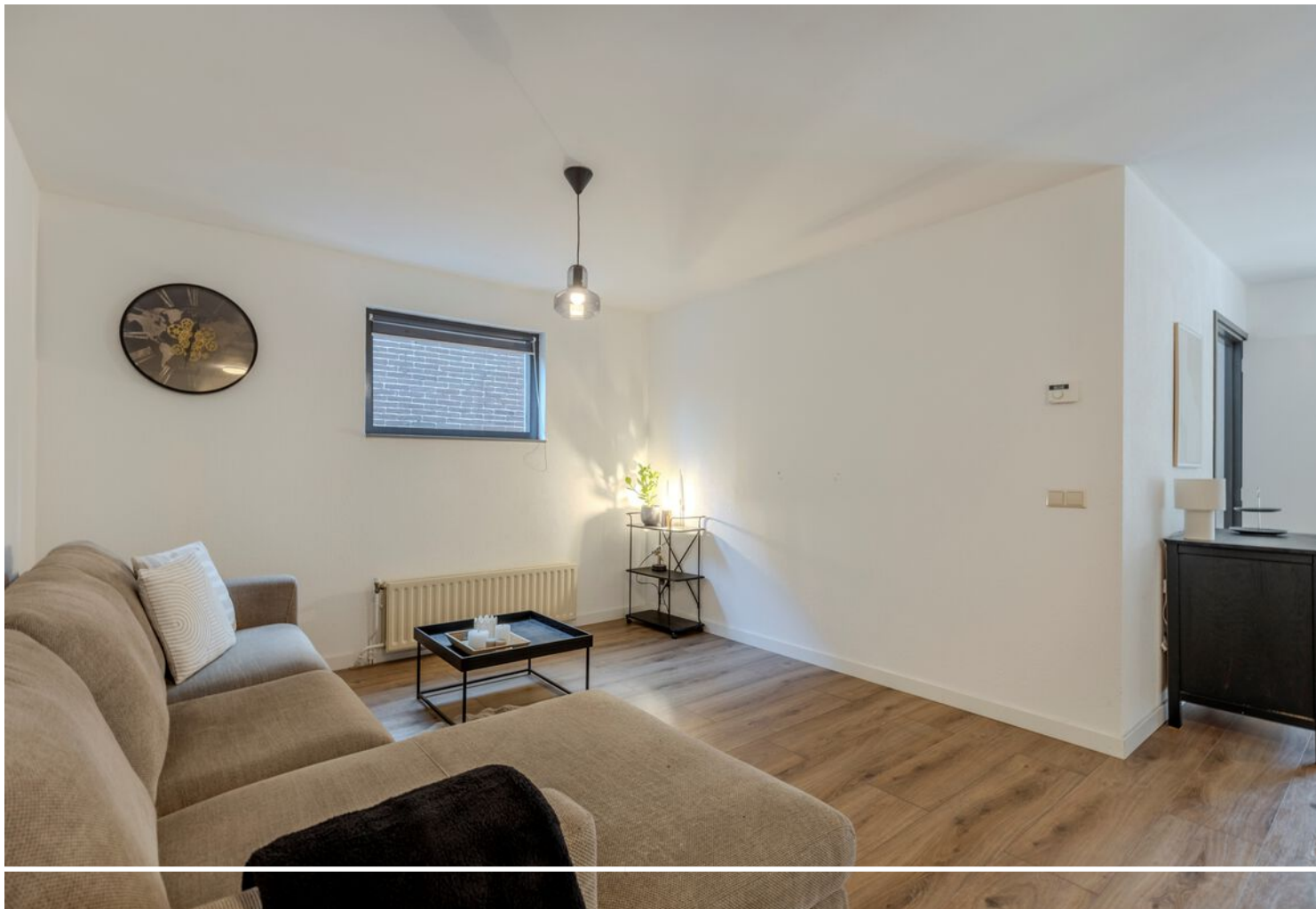
De slaapkamer is bereikbaar via de woonkamer. De gezellige slaapruijnte is licht en heeft een leuk uitzicht op de charmante Molenstraat door de raampartij aan de voorzijde. De eigentijdse badkamer (2023) bevindt zich grenzend aan de tweede hal. De badkamer is uitgerust met een douche, een wastafelmeubel en een handdoekradiator. In de hal kun je doorlopen naar het separate toilet. In de hal tref je een praktische hoek met de wasmachine- en drogeropstelling. Ook bevindt zich hier de Cv-ketel. De hal is afgewerkt met een moderne tegelvloer.

Exerieur.

Het appartement, een benedenwoning, is gelegen in een karakteristieke straat midden in de sfeervolle dorpskern van Zwammerdam. De rivier de Oude Rijn is dichtbij, perfect voor een wandeling. De dorpsvoorzieningen bevinden zich op loopafstand.









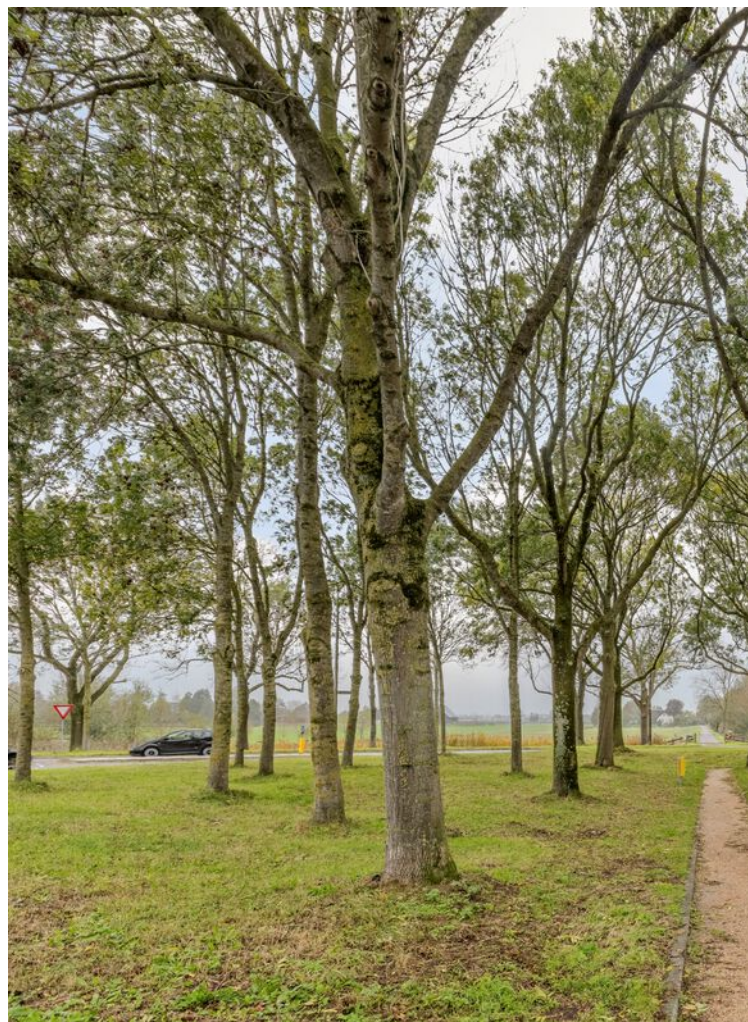
**Smaakvolle
zithoek!**







Exterieur.

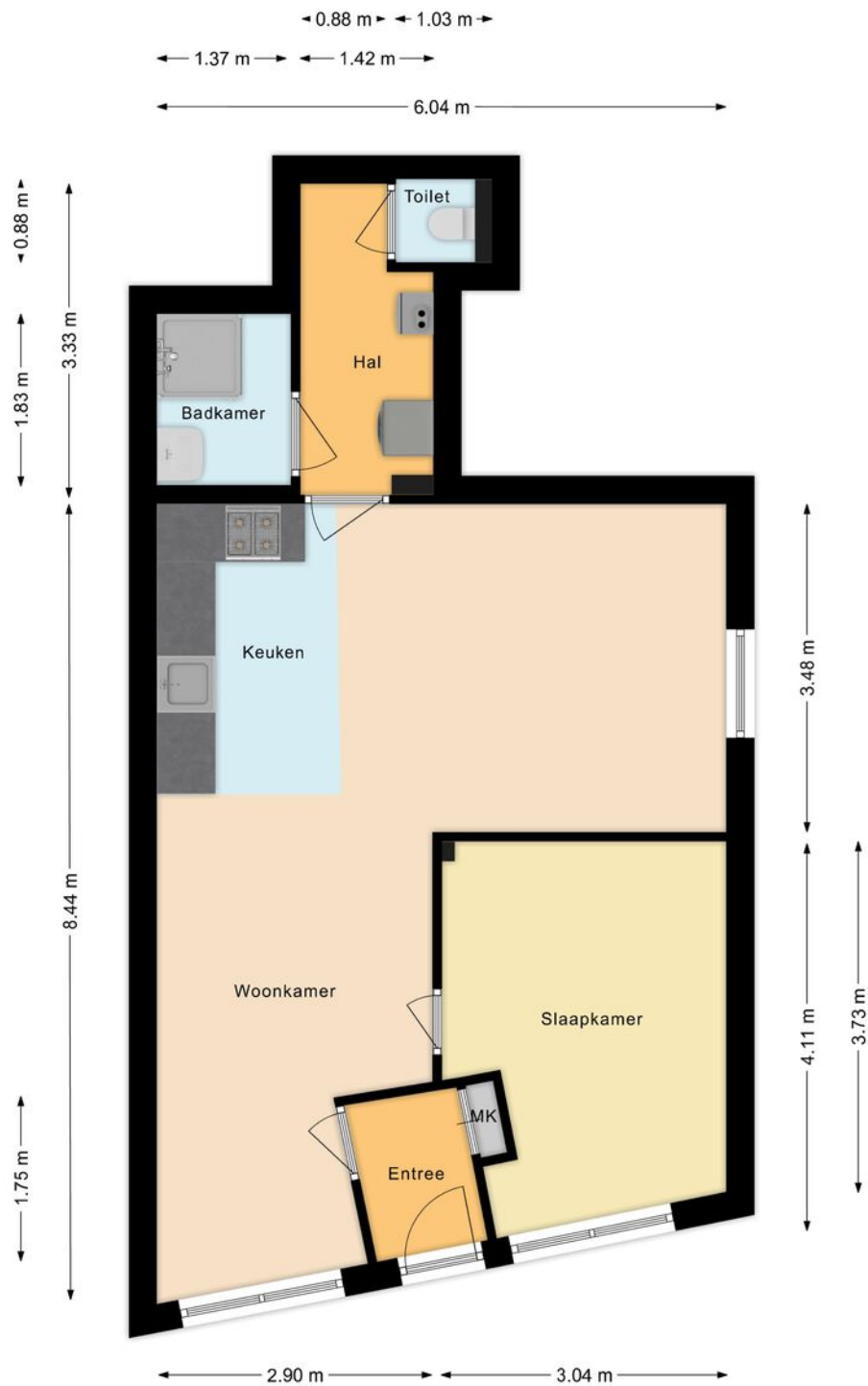




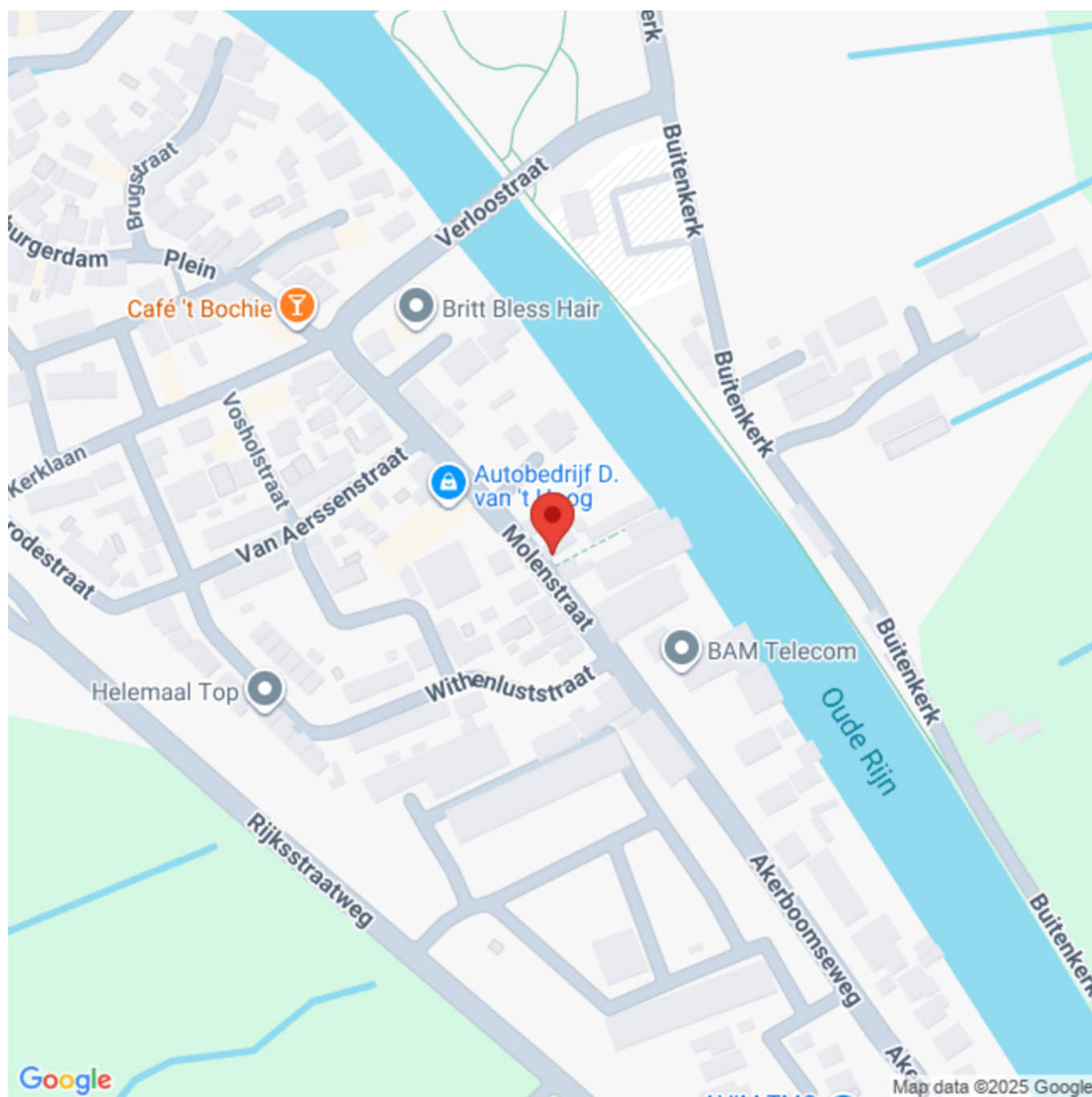
**Mooie
woonomgeving!**



Appartement.



Huis op de kaart.



Kadastrale kaart van Molenstraat 34, 2471AB
Zwammerdam

Referentie: 01998076-3b2a-7910-9dbe-
c340f86d6284



0 25 m 50 m

3526 Perceelnummer

34 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Kadstrale gemeente:

Gemeentecode:

Sectie:

Perceelnummer:

Perceelgrootte (m2):

Alphen aan den Rijn

APN01

F

3526

123

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 25-09-2025 om 12:42.

Aantekeningen.



This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

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



Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Contact.

RegioMakelaer®

Nieuwe Markt 2
2411 BB Bodegraven

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

