




**Regio
Makelaer**

**C. Sluiterstraat 31
Zwammerdam**

**Voel je
thuis!**





Omschrijving.

Vrijstaand wonen met ruimte, vrijheid en water aan de tuin

Sommige woningen weten u te verrassen. Cornelis Sluijterstraat 31 is er zo één. Deze vrijstaande woning staat op een royaal perceel van 533 m² en biedt met 132 m² woonoppervlakte alle ruimte om comfortabel met het gezin te wonen. De begane grond is recent vernieuwd en vormt met de royale, lichte living en moderne open keuken een heerlijke basis. Boven vindt u vier ruime slaapkamers, terwijl de royale zolderverdieping met dakraam nog volop mogelijkheden biedt. Met het plaatsen van dakkapellen kan hier eenvoudig extra ruimte worden gecreëerd, bijvoorbeeld voor één of meerdere slaapkamers. En dan de tuin... groen, ruim en verrassend vrij, met meerdere plekken om te genieten én een eigen steiger aan de sloot. Vanuit de tuin kijkt u uit over de beboste groenstrook en ervaart u iedere dag het gevoel van ruimte en rust. Parkeren doet u gemakkelijk op eigen terrein, met ruimte voor meerdere auto's. Extra fijn is de vrijstaande stenen garage, compleet met handige vliering – ideaal voor het stallen van een auto, fietsen of als extra bergruimte. Een heerlijke plek in het karakteristieke Zwammerdam, waar binnen én buiten alle ingrediënten aanwezig zijn om er uw eigen thuis van te maken.

Highlights van de woning:

- Bouwjaar 1982
- Riante woning met woonoppervlakte 132 m² en maar liefst 533 m² eigen grond
- Gehele benedenverdieping recent vernieuwd
- Fantastische ruime living met mooie laminaatvloer met warme uitstraling, glad stucwerk, veel lichtinval door de diverse ramen en schuifpui naar het terras
- Moderne, open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur
- Praktische bijkeuken met wasmachine- en droger aansluiting
- Vier ruime slaapkamers op de eerste verdieping, alle vier met toegang tot één van de twee balkons, gelegen op het zuidoosten en noordwesten
- Badkamer met ligbad, douche, toilet en dubbele wastafel
- Royale zolderverdieping met dakraam en volop potentie voor extra slaapkamer(s) door het plaatsen van dakkapellen
- Prachtige tuin rondom met meerdere terrassen, groenborders, gazon en eigen steiger aan het water
- Vrij uitzicht over de sloot en de beboste groenstrook
- Vrijstaande, stenen garage met kap en praktische vliering
- Ruime eigen oprit met plaats voor meerdere auto's
- Energielabel C, grotendeels dubbelglas
- Gelegen in een geliefde, rustige woonwijk, in het pittoreske dorp Zwammerdam

Omgeving.

Cornelis Sluijterstraat 31 ligt aan de rand van het gemoedelijke dorp Zwammerdam, midden in het groene Groene Hart. Het dorp heeft een gezellige dorpskern met onder andere een buurtsupermarkt, basisschool, horeca en diverse verenigingen, terwijl u voor een uitgebreider winkelaanbod en overige voorzieningen eenvoudig terecht kunt in Bodegraven en Alphen aan den Rijn. Voor het openbaar vervoer zijn er bushaltes in het dorp en het NS-station van Bodegraven ligt op circa 3,5 kilometer afstand; vanaf hier zijn onder meer Alphen aan den Rijn, Gouda en Utrecht goed bereikbaar. Ook met de auto is de ligging gunstig: via Bodegraven en de N11 bereikt u snel de A12 en A4, waardoor steden als Gouda, Utrecht en Leiden goed bereikbaar zijn.

Kenmerken.

Soort Woning

Eengezinswoning

Woonoppervlakte

132 m²

Perceeloppervlakte

533 m²

Bouwjaar

1982

Aantal kamers

5 (waarvan 4 slaapkamers)

Energie label

C

Ligging

Aan water, in woonwijk





Indeling.

Begane grond.

Via de entree komt u binnen in een verzorgde hal met toegang tot de vernieuwde meterkast, het moderne toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal loopt u door naar de ruime woonkamer, waar de royale indeling volop mogelijkheden biedt voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Dankzij de vele raampartijen en de schuifpui naar het terras valt hier veel natuurlijk licht naar binnen. De warme laminaatvloer en het gladde stucwerk zorgen voor een frisse, eigentijdse basis. De moderne, open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een vierpits gasfornuis, combi-oven, afzuigkap, vaatwasser en koelkast. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Via de tweede hal is er een extra verbinding tussen de verschillende ruimtes en bereikt u tevens de tuin. De gehele benedenverdieping is recent vernieuwd, met de ruime living als een heerlijke plek om te ontspannen, samen te komen en te genieten van het uitzicht op de tuin.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop heeft u toegang tot vier ruime slaapkamers, de badkamer en de afgesloten trapopgang naar de tweede verdieping. Alle vier de slaapkamers beschikken over een eigen deur naar één van de twee balkons, waardoor u vanuit iedere kamer naar buiten kunt. De balkons zijn gelegen op het zuidoosten en noordwesten en bieden daarmee op verschillende momenten van de dag een fijne plek in de buitenlucht. De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, separate douche, toilet en dubbele wastafel. Het raam zorgt voor een prettige lichtinval in deze ruimte.

Tweede verdieping

Via de trap bereikt u de royale zolderverdieping. Hier bevinden zich de opstelling van de cv-ketel en diverse praktische berg ruimtes. Het grote dakraam zorgt voor natuurlijke lichtinval en maakt de zolder extra bruikbaar. Dankzij de ruime opzet biedt deze verdieping bovendien volop mogelijkheden om met het plaatsen van dakkapellen één of meerdere extra slaapkamers te realiseren.

Exterieur.

Rondom de woning ligt een royale, groene tuin met volop ruimte om buiten te leven. Verschillende terrassen, groene borders en een uitgestrekt gazon zorgen voor meerdere plekken om te zitten en te genieten van de omgeving. Vanuit de tuin kijkt u vrij uit over de sloot en de beboste groenstrook. Een bijzonder element is de eigen steiger aan de sloot, die het buitenleven hier extra aantrekkelijk maakt. Op het ruime eigen terrein is bovendien volop parkeergelegenheid. De vrijstaande stenen garage met kap biedt plaats aan de auto en beschikt daarnaast over een praktische vliering voor extra berg ruimte. De royale oprit biedt ruimte aan meerdere auto's, waardoor parkeren op eigen terrein geen enkel probleem is.

Begane grond.









**Eigentijdse
keuken**



Verdiepingen.





**Een tweede
verdieping met
veel potentie**

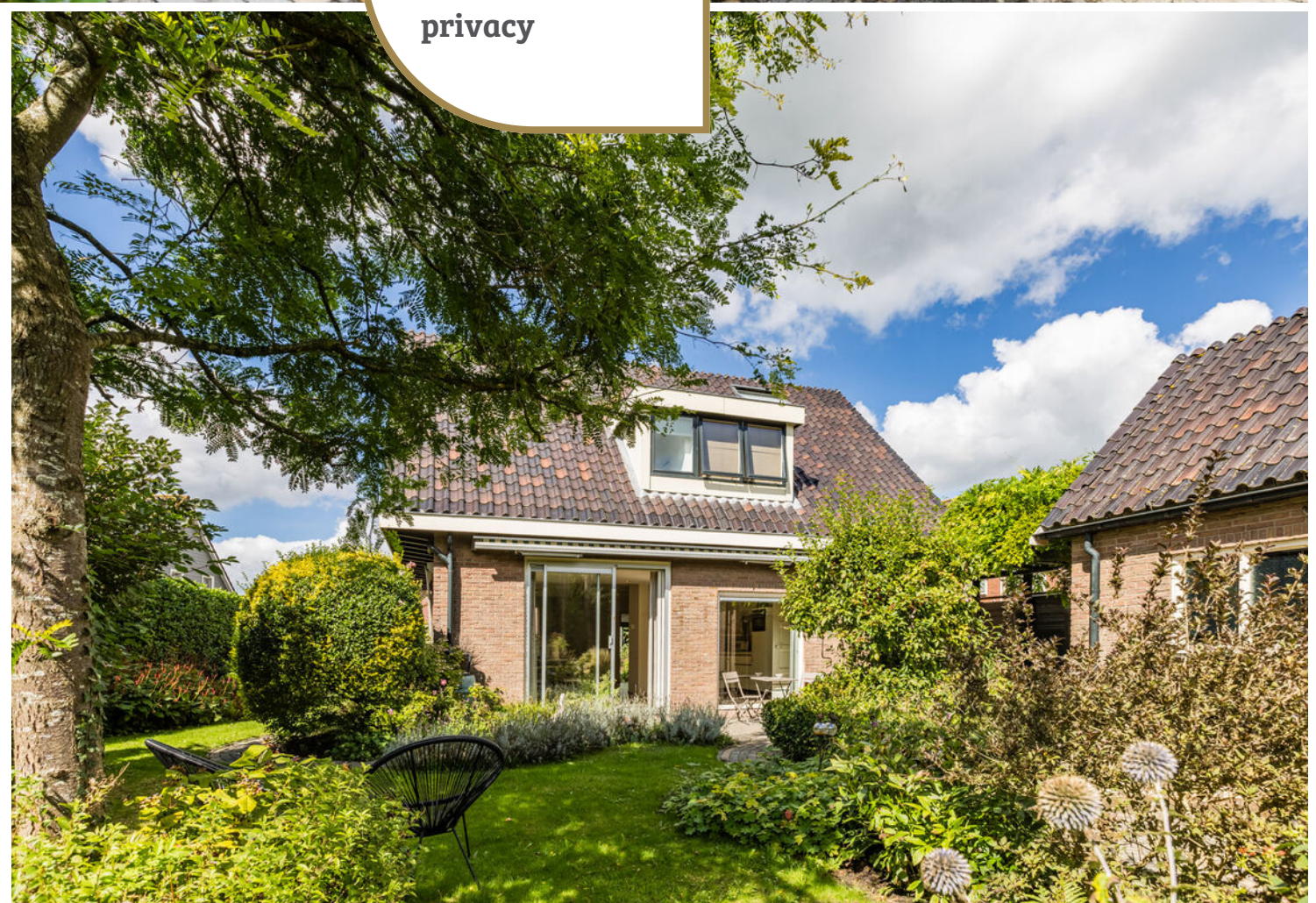


Exterieur.





**Fantastische
tuin rondom
met veel
privacy**



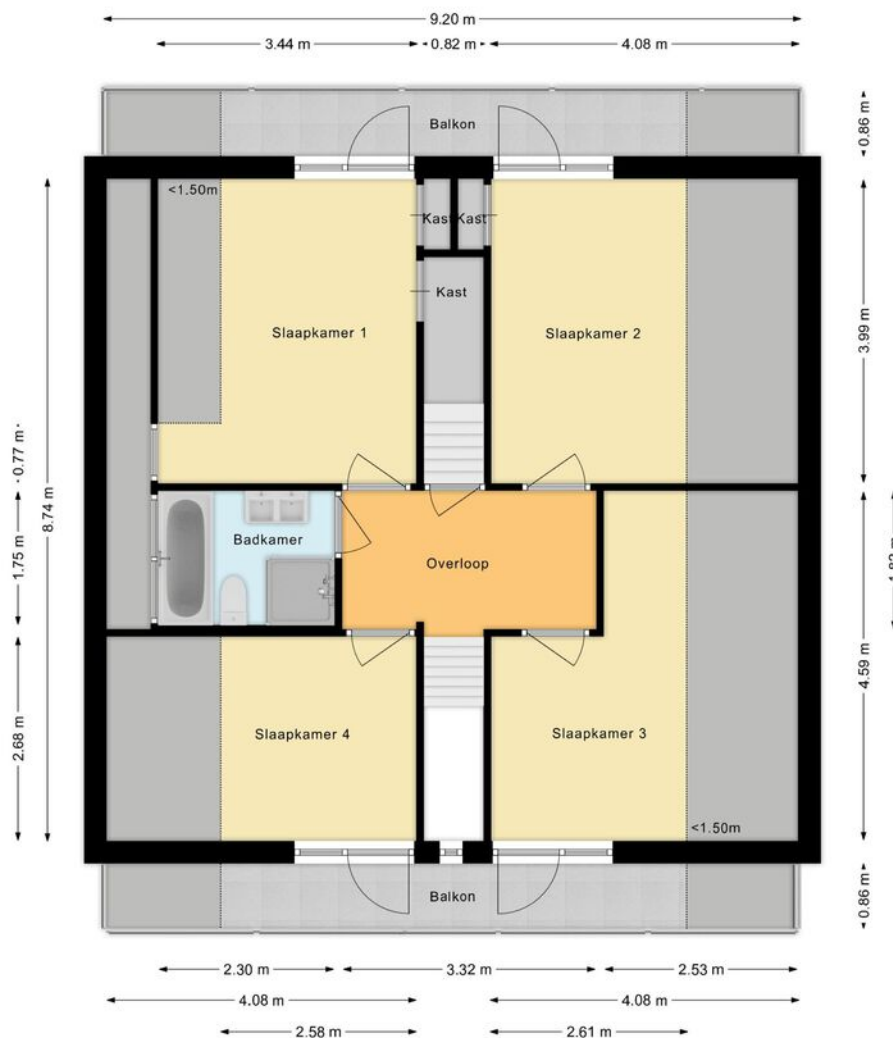




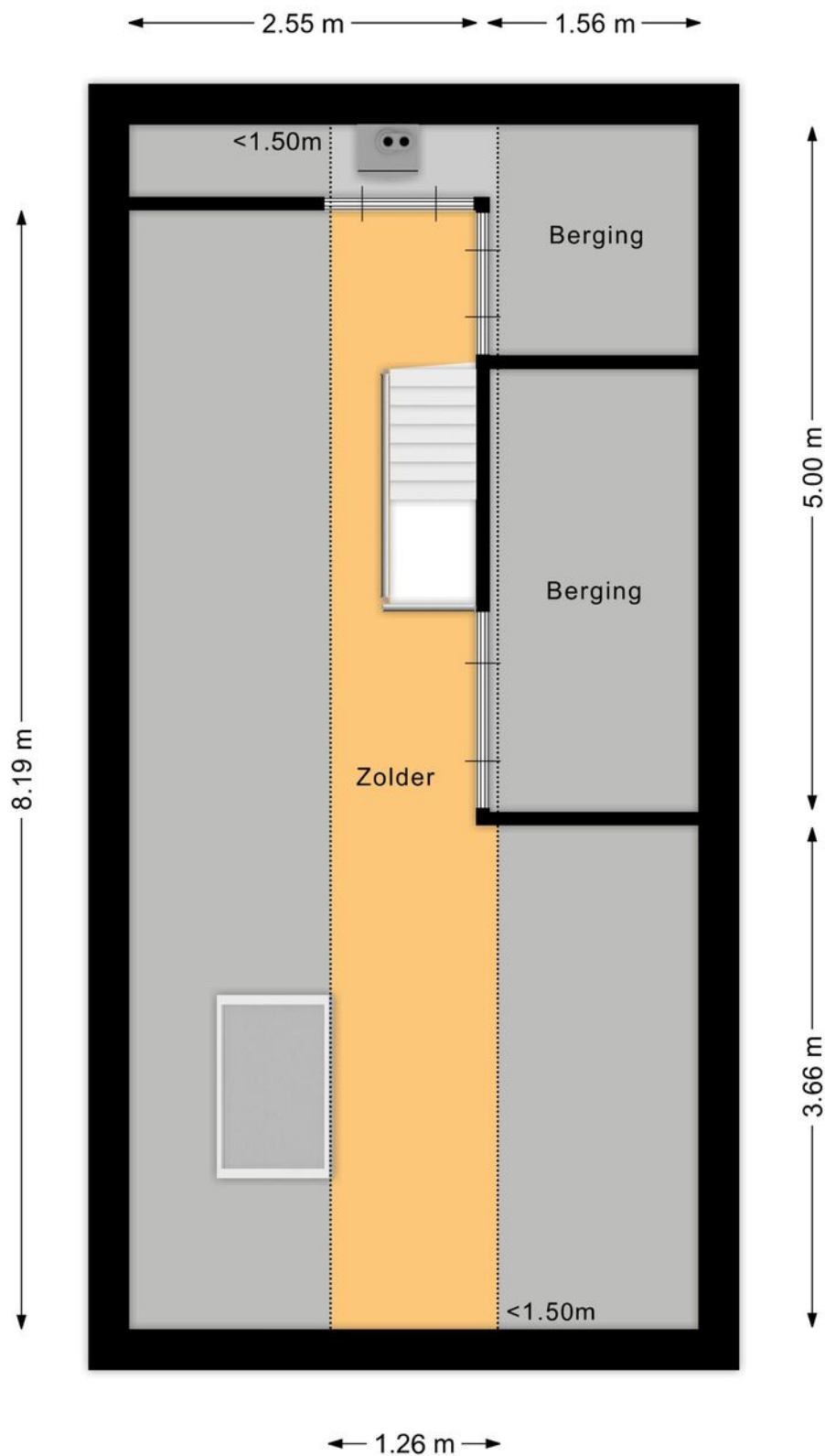
Begane grond.



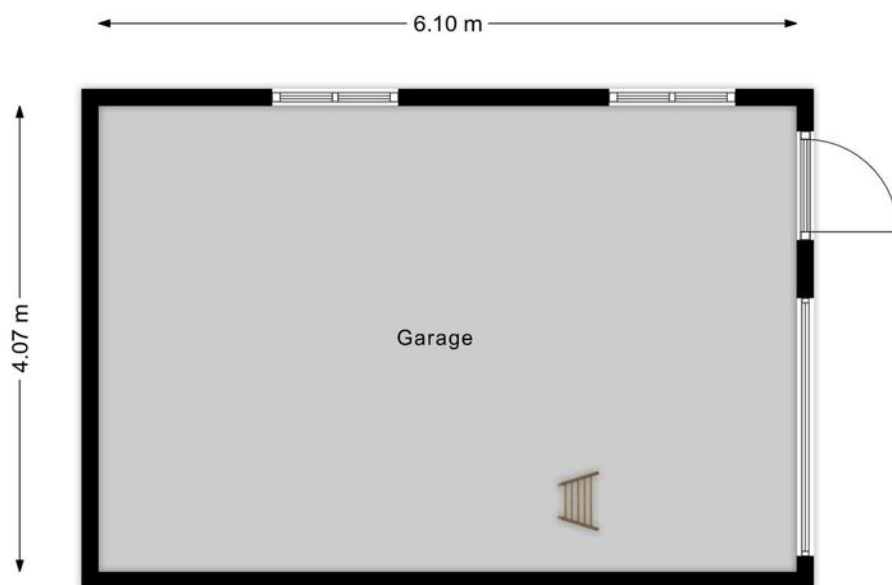
Eerste verdieping



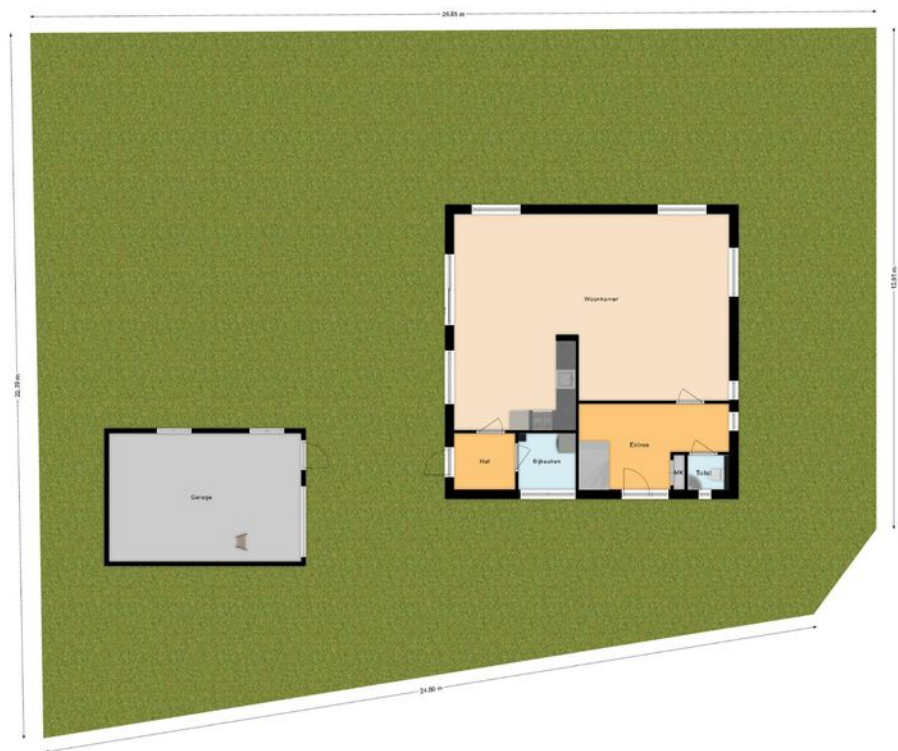
Tweede verdieping



Garage.

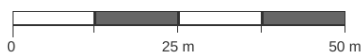


Situatie



Kadastrale kaart van C. Sluizerstraat 31, 2471PM
Zwammerdam

Referentie: 019ecb14-0e3e-7b4c-9797-
60b28daa384b

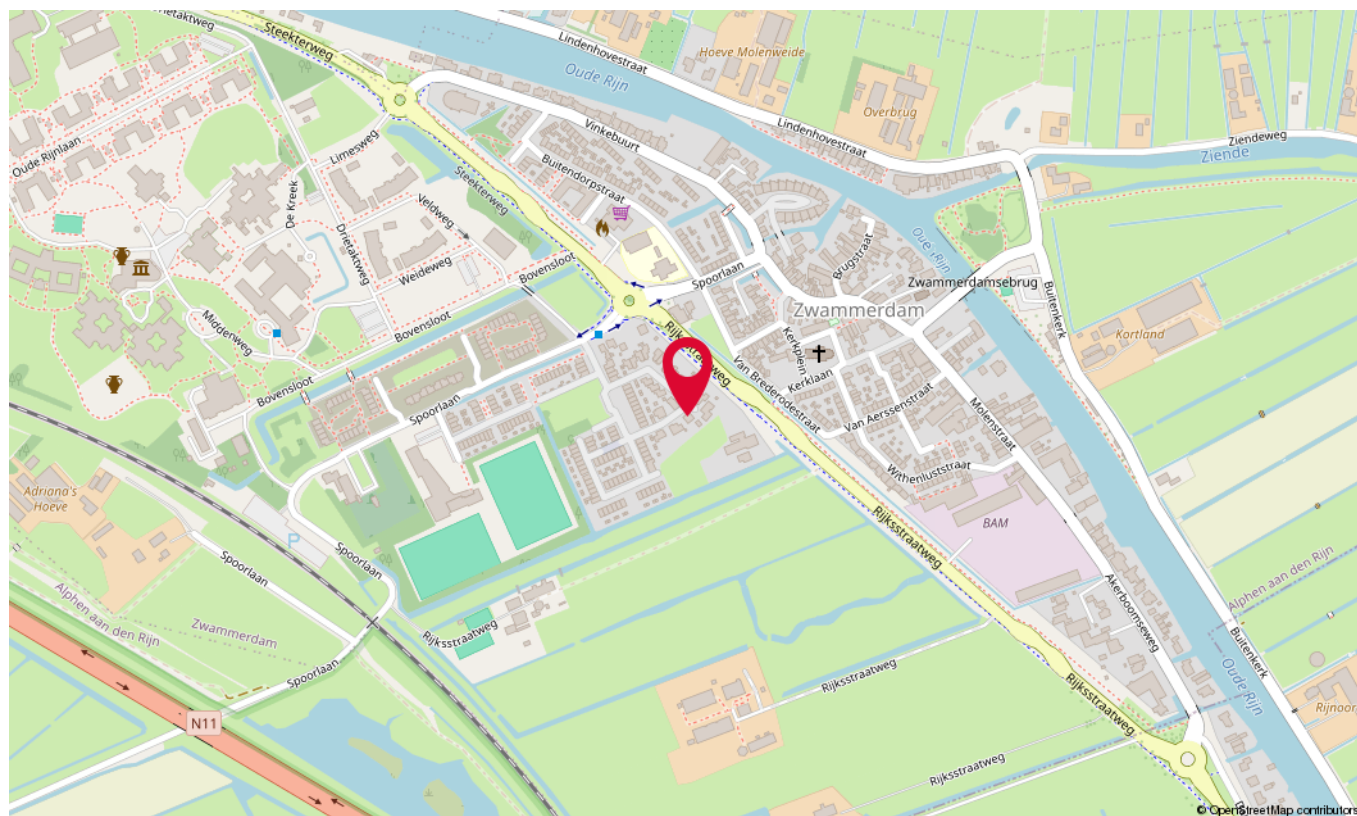
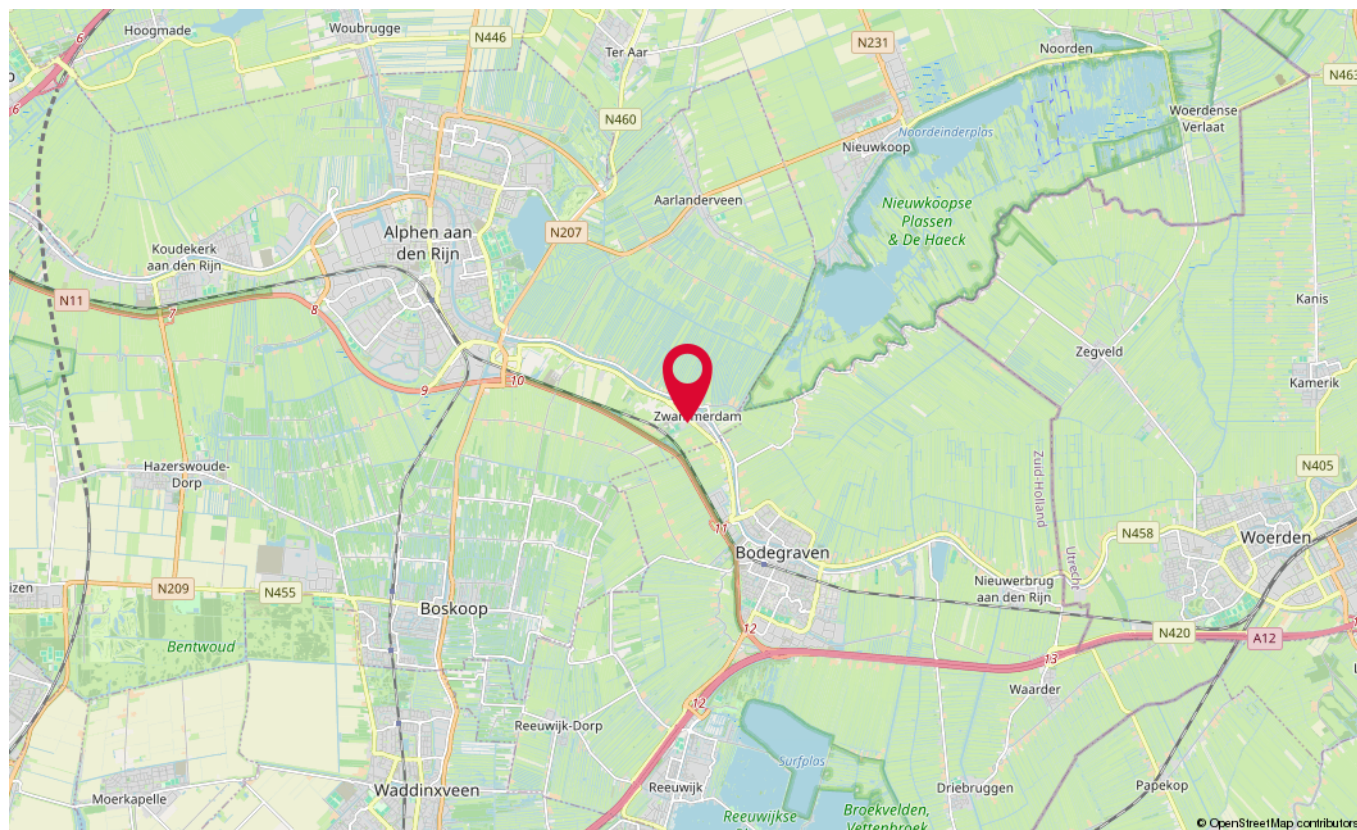


- 390** Perceelnummer
31 Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Kadstrale gemeente: Alphen aan den Rijn
Gemeentecode: APN01
Sectie: G
Perceelnummer: 390
Perceelgrootte (m2): 533

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 16-06-2026 om 08:58.

Huis op de kaart.



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 ASN bank 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

