

# Welkom thuis!

Makelaars in  
**exclusief** wonen!

## BRUGSTRAAT 8 ZWAMMERDAM



*aan het water  
volledig geïsoleerd*

*6 slaapkamers  
volledig gerenoveerd*

*renovatiejaar 2025  
186m<sup>2</sup> wonen*

**WOONDROOM**  
BY GABY PAANS

[WOONDROOMALPHEN.NL](https://woondroomalphen.nl)





**WOONDROOM**  
BY GABY PAANS



# Welkom

**Woondroom Exclusief:** hét makelaarskantoor

Je wilt je huis verkopen of juist een huis kopen.  
Eén van de belangrijkste momenten in je leven, dus  
het moet in één keer goed.  
De huizenmarkt staat in het teken van schaarste. Wil  
jij daarvan profiteren?

*Onze filosofie is 'alles behalve hetzelfde'; en dat merk  
je!*

Het team van Woondroom Alphen weet hoe de hazen  
lopen, behoedt je voor gedoe en stress en helpt je het  
maximale resultaat te bereiken.

We kennen de woningmarkt in en om Alphen aan den  
Rijn op ons duimpje en zijn allemaal op de hoogte van  
alle huizen die we kopen en verkopen. Onze expertises  
vullen elkaar aan, dus door als team voor jou te werken,  
bereiken we meer!



**Gaby Paans**

0172- 76 4444

06- 812 812 61

info@woondroomalphen.nl

woondroomalphen.nl



## Is dit hem dan?

Kijk snel verder voor een uitgebreide  
impressie van deze woning!



Onze klanten beoordelen  
ons op Funda met een

9,4







# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE **186 m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKE **169 m<sup>2</sup>**

INHOUD **684 m<sup>3</sup>**

AANTAL KAMERS **7**

AANTAL SLAAPKAMERS **6**

BOUWJAAR **1902**

ENERGIELABEL **-**

Type object  
**Tussenwoning**

Soort bouw  
**Eengezinswoning**

Isolatievormen  
**Volledig geïsoleerd**

Ligging  
**Aan water, aan rustige weg, in woonwijk,  
aan vaarwater**

**VRAAGPRIJS € 825.000,- k.k.**



# Omschrijving

Sfeervolle, royale en compleet vernieuwde woning aan het water.

Ben je op zoek naar ruimte, rust en kwaliteit? Dan voelt Brugstraat 8 als thuiskomen.

Welkom aan de Brugstraat 8: een verrassend ruime, volledig vernieuwde woning op een idyllische plek aan het water. Met zijn slimme indeling, voor- en achterhuis met eigen toegangsmogelijkheden en de rustige ligging in een doodlopende straat is dit hét perfecte thuis voor grote gezinnen, samengestelde gezinnen, wie een mantelzorgoplossing zoekt of te gebruiken als kantoor/praktijk aan huis.

Hier geniet je van ruimte, vrijheid en comfort — en dat allemaal in het sfeervolle Zwammerdam.

## Wonen aan het water

Achter de woning vind je directe toegang tot het water, waar je een klein bootje kunt aanleggen. Geniet van zonnige dagen aan de waterkant, een ontspannen tochtje over de waterwegen of gewoon het mooie uitzicht vanuit huis.

De woning is recent volledig aangepakt: moderne afwerking, nieuwe voorzieningen en uitstekende isolatie zorgen voor een comfortabel, energiezuinig en onderhoudsarm thuis. Hier kun je direct in, verbouwen is niet nodig.

## Rustig wonen, toch dichtbij alles

Deze voormalige aardappelwinkel aan Brugstraat 8 is gelegen in een van de sfeervolle straatjes van Zwammerdam waar alleen bestemmingsverkeer komt. Zwammerdam biedt de charme van een dorp, maar ligt toch dichtbij Alphen aan den Rijn, Bodegraven en de uitvalswegen richting de Randstad.









# Begane grond

Voorhuis:

Het voorhuis van de woning (perfect voor zelfstandige bewoning of mantelzorg):

- Grote (slaap)kamer met aansluiting voor een extra keuken
- Eigen toilet
- Aparte ruimte voor wasmachine en droger
- Eigen trapopgang naar de bovenverdieping
- Boven bevindt zich een ruime overloop met toegang tot:
  - Een badkamer met inloopdouche
  - Een slaapkamer aan de voorzijde
  - Een slaapkamer aan de achterzijde met toegang via openslaande deuren tot een riante dakterras waar je rustig buiten kunt zitten.





**Voorhuis**



**WOONROOM**  
BY GABY PAANS







## Eerste verdieping Voorhuis



**WOONDROOM**  
BY GABY PAANS



# Achterhuis

Achterhuis:

Begane grond – achterste deel met woonkamer & keuken

Loop je via de gang verder, dan kom je in het hoofdleefgedeelte van het huis.

Hier vind je:

- Allereerst een eigen toiletruimte
- En dan loop je door naar een open ruime keuken (in overleg door verkoper nog te plaatsen, volledig naar eigen wens)
- Een lichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin
- Prachtig uitzicht op het water





**Achterhuis****WOONDROOM**  
BY GABY PAANS





## Eerste verdieping achterhuis



**WOONDROOM**  
BY GABY PAANS







## *Tweede verdieping achterhuis*



**WOONROOM**  
BY GABY PAANS





# Plattegrond



Begane Grond

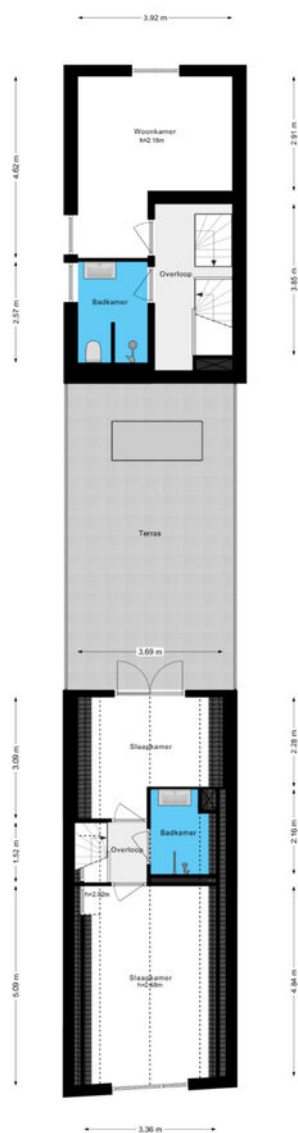
WOONDROOM  
BY GABY PAANS

Brugstraat 8, Zwammerdam

© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend  
[www.vastgoedmedia.com](http://www.vastgoedmedia.com).



# Plattegrond



1e Verdieping

**WOONDROOM**  
BY GABY PAANS

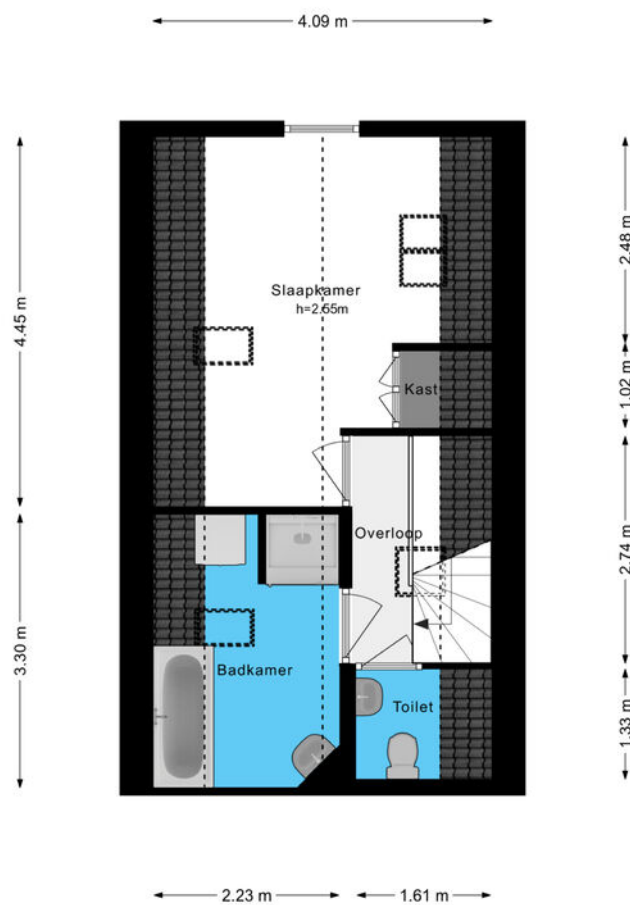
**Brugstraat 8, Zwammerdam**

© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend  
[www.vastgoedmedia.com](http://www.vastgoedmedia.com).





# Plattegrond



2e Verdieping

**WOONDROOM**  
BY GABY PAANS

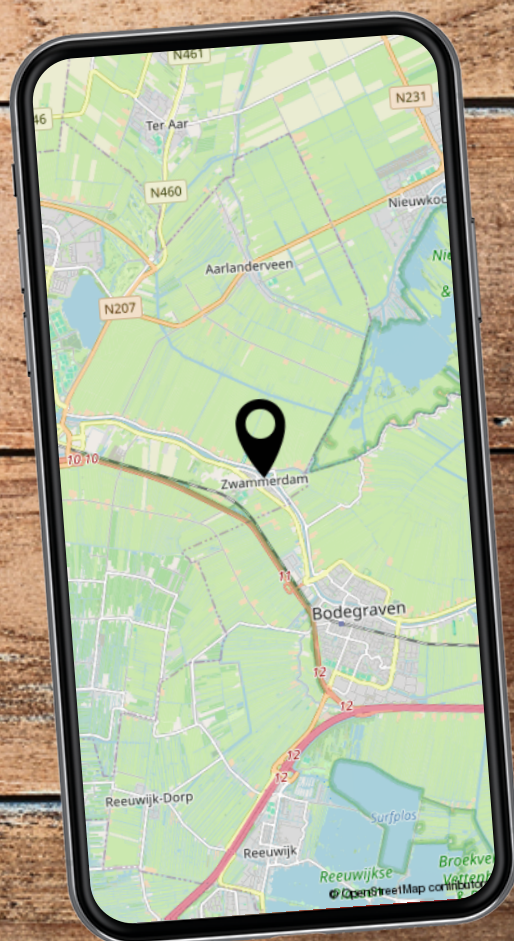
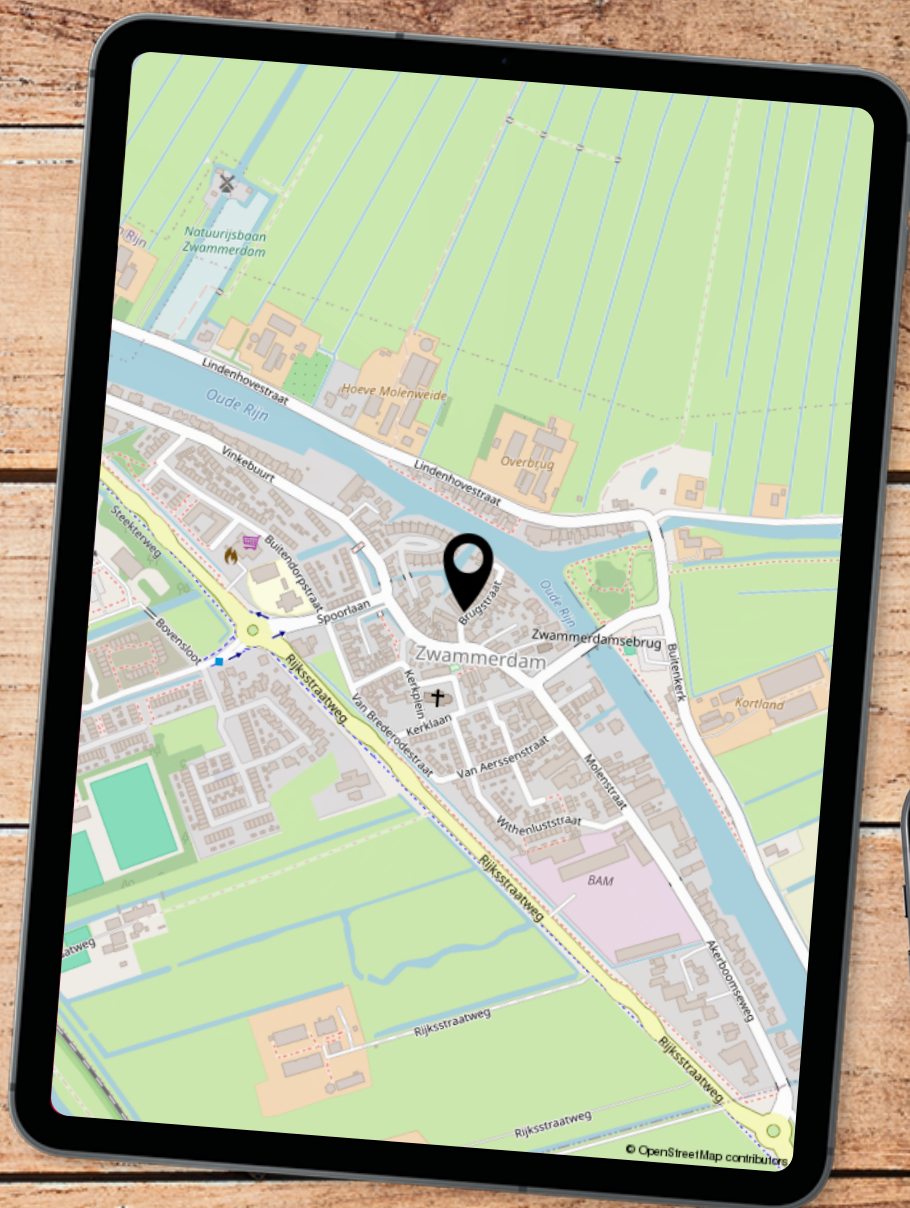
**Brugstraat 8, Zwammerdam**

© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend  
[www.vastgoedmedia.com](http://www.vastgoedmedia.com).





## Locatie op de kaart





## Wonen in

## ALPHEN AAN DEN RIJN



Alphen scoort hoog op bereikbaarheid banen, aantal koopwoningen en veiligheid en staat op plaats negen van leukste steden om te wonen. Het bruisende centrum van Alphen aan den Rijn met verschillende restaurants, winkels en evenementen. Zo is er de 20 van Alphen, de grootste jaarmarkt van Nederland en het Zomerspektakel. Ga mee héél ver terug in de tijd in Archeon of maak een prachtige wandeling door Vogelpark Avifauna



# Dit zijn wij



**WOONDROOM**  
BY GABY PAANS

## Onze filosofie is 'alles behalve hetzelfde'; en dat merk je!

### Wat doen wij anders?

Wij bieden alles wat je van een ervaren makelaar mag verwachten: deskundig en onafhankelijk advies, snelle (re)acties en natuurlijk een grote kennis van de woningmarkt – en dat alles tegen een eerlijk tarief. En net even anders dan bij andere makelaars. Je kunt daarbij denken aan:

### Vaste lage courtage bij verkoop

Wij begrijpen dat je het liefst een makelaar inschakelt die zo goedkoop mogelijk is. Daarom hangen wij aan onze deskundigheid en ervaring graag een eerlijk prijskaartje, zonder onduidelijkheden.

Bij ons betaalt u vaste lage kosten. En alle genoemde bedragen zijn inclusief btw. Zo garanderen wij dat je met Woondroom Alphen echt een voordelige makelaar hebt!!

### Grote bereikbaarheid en snelle reactie

Het tempo in de huizenmarkt ligt vaak hoog, zodat je snel moet reageren op een aanbod. Dan is het prettig om samen te werken met een makelaar die vrijwel altijd bereikbaar is en snel weet te schakelen. Woondroom Alphen is standaard 6 dagen per week bereikbaar, van 9.00 uur tot 21.00 uur.

### Snel bezichtigen

Als je wilt dat je huis snel verkocht wordt, is het belangrijk dat potentiële kopers jouw woning snel kunnen bezichtigen. Je zoekt dan ook een flexibele makelaar die met je meedenkt, en die geïnteresseerden niet een week of langer laat wachten. Woondroom Alphen zorgt ervoor dat bezichtigingen binnen 48 uur kunnen plaatsvinden.

Van de manier waarop we woningen presenteren tot aan marketing, social media en verkoopborden: wij doen er alles aan om jouw woonwensen zo snel mogelijk te vervullen!



# Niet zoeken maar vinden!



***Je hebt het vast al gemerkt: er is momenteel bijzonder weinig aanbod op de huizenmarkt.***

Wij staan op het juiste moment met onze neus vooraan, om die bijzondere buitenkans voor je te grijpen. Samen vinden we jouw droomhuis.

Wij snappen dat je niet zomaar een huis zoekt. Je zoekt je dróómhuis. Dat gaat over gevoel. Je komt binnen en je weet: dit is het. Dat zit niet altijd in het pand, de locatie of de inrichting. Soms moet je er zelfs even doorheen kijken om het te zien. Wij weten dat als geen ander, dat is ons vak.

Woondroom Alphen | Hoofdstraat 33, 2406 GD Alphen aan den Rijn  
0172- 76 4444 | [info@woondroomalphen.nl](mailto:info@woondroomalphen.nl)

**WOONDROOM**  
BY GABY PAANS

[WOONDROOMALPHEN.NL](https://woondroomalphen.nl)