

HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

PALMBOOMHOF 8

ZWAMMERDAM



VRAAGPRIJS € 1.295.000 K.K.

GELEGEN OP EEN PRACHTIGE LOCATIE DIRECT AAN HET WATER,
IN DE DORPSKERN VAN ZWAMMERDAM,
NET BUITEN ALPHEN AAN DEN RIJN,
VINDT U DEZE ABSOLUUT LUXUEUZE EN CHIQUÉ VRIJSTAANDE VILLA.

- Omgeven door een schitterend aangelegde tuin met diverse terrassen
- Prachtig gestyled met een open karakter
- Overal de juiste lichtinval, goed gekozen maatvoering en optimale indeling maakt dat u hier ruimtelijk woont
- Steeds weer zult genieten van de sfeer, de luxe, het schitterende uitzicht en het **mooie stuk open water van de "Oude Rijn"**.

Vervolg pandeninformatie: Palmboomhof 8 te 2471 BC Zwammerdam.

Absoluut luxueuze en chique vrijstaande nieuw gebouwde villa, met het aanzicht van een statig herenhuis. De villa is omgeven door een prachtig aangelegde tuin **met open karakter, heeft een prachtig uitzicht over de "Oude Rijn" en** is gelegen in de dorpskern van Zwammerdam.

Eenmaal ter plekke, zal blijken dat deze villa ruimschoots uw verwachtingen overtreft ! Rust, ruimte en luxe zijn kenmerkend voor deze unieke villa die in 2011 is gebouwd. Daarbij natuurlijk niet in het minst geholpen door de magnifieke ligging direct aan **het vaarwater van de "Oude Rijn" met goede verbindingen naar bijvoorbeeld de** Brasem, Kaag en Nieuwkoopse Plassen.

Het woonoppervlak en de inhoud bedragen dan ook maar liefst ruim 366 m² en ca. 1.296 m³ (beiden incl. garage). Het perceel is 838 m² groot. De ligging ten opzichte van de dorpskern, uitvalswegen, openbaar vervoer en overige voorzieningen is eveneens zonder meer zeer gunstig.

INDELING

Begane grond

Zeer statige entree in royale hal met grote vide en fraai trappenhuis, wat het nodige doet vermoeden.

U komt binnen in een woning met een transparantie zoals het hoort.

Het trappenhuis heeft geen trapleuning waardoor de ruimte versterkt wordt.

Meteen rechts na de entree is de garderoberuimte en toilet gesitueerd.

Vanuit de hal komt u in de riante woonkamer die "spannend" is door diverse leefhoeken met elk hun eigen charme. De vloer is afgewerkt met een prachtige hardstenen vloer.

De living is voorzien van een grote natuurstenen schouw.

Vanuit de living toegang tot de tv-kamer en de open woonkeuken met glazen corridor naar de riante garage, welke ruimte biedt voor 2 auto's en voorzien is van een grote bergzolder .

Vanuit de living twee maal openslaande deuren naar het terras aan de waterzijde.

Vanuit de woonkeuken open slaande deuren naar het sfeervolle overdekte terras met buitenhaard.

1^e Verdieping

Op de overloop, te bereiken via de prachtige en bijzonder afgewerkte trap, komt de vide goed tot haar recht.

De volgende vertrekken komen uit op de overloop.

Twee slaapkamers, gastenbadkamer met wastafel en inloopdouche (type stortdouche), toiletruimte en de masterbedroom. Deze masterbedroom heeft een eigen luxe badkamer, een sauna, dressingroom alsmede openslaande deuren naar het riante balkon met prachtig uitzicht op de tuin en de Oude Rijn.

De badkamer is voorzien van twee natuurstenen wastafels,

2-persoons inloopdouche (type stortdouche met jets) en vrijstaand toilet .

Vervolg pandeninformatie: Palmboomhof 8 te 2471 BC Zwammerdam.

2^e Verdieping

Via een tweede vaste trap komt op u op de royale overloop uit welke toegang heeft tot een slaapkamer, waskamer, gekoelde wijnkamer en de technische installaties.

Op deze verdieping is het mogelijk een 3e badkamer te realiseren.

Aan ruimte geen gebrek !

Garage

De woning is voorzien van een riante garage met grote bergzolder.

Deze garage is tevens van binnenuit bereikbaar via de corridor.

Tuin

Rondom de villa is een schitterend aangelegde tuin met meerdere grote terrassen, een overdekt terras met buiten haard en een jacuzzi.

Er is een afgesloten voorterrein met elektrisch bedienbaar hekwerk en

parkeergelegenheid waar met gemak meerdere auto's kunnen parkeren.

Vanwege de breedte van de kavel en de ligging aan de Oude Rijn heeft u vanuit de diverse leefhoeken een geweldig zicht op de Oude Rijn en de tuin van deze villa.

De zeer fraai aangelegde steiger maakt het plaatje compleet.

Dit is met **recht wat je noemt "een droomhuis" !**

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 2011. Zeer gunstige ligging in de dorpskern van Zwammerdam
- Zeer solide gebouwd, volledig geïsoleerd en voorzien van alarminstallatie
- Fraaie en zonnige tuin aan waterzijde, diverse terrassen met prachtig uitzicht
- Voorterrein ruime parkeergelegenheid
- Hoogwaardig en luxe afwerking niveau

OPPERVLAKTEN

Inhoud woonfunctie	1.276 m ³	Woonoppervlakte	362 m ²
Inhoud overige functies	20 m ³	Overige inpandige ruimte	4 m ²
Totale inhoud	1.296 m ³	Gebouwgebonden buitenruimte	52 m ²
Perceeloppervlakte totaal	838 m ²	Woonkamer/eetkamer/serre	96 m ²

KORTOM:

Een prachtig gestylde villa met een open karakter, goed gebouwd met een zeer luxe afwerking, zowel binnen als buiten. Overal de juiste lichtinval maakt dat u hier ruimtelijk woont en tekens weer zult genieten van het schitterende uitzicht op deze geliefde plek aan het water.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De 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, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

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





















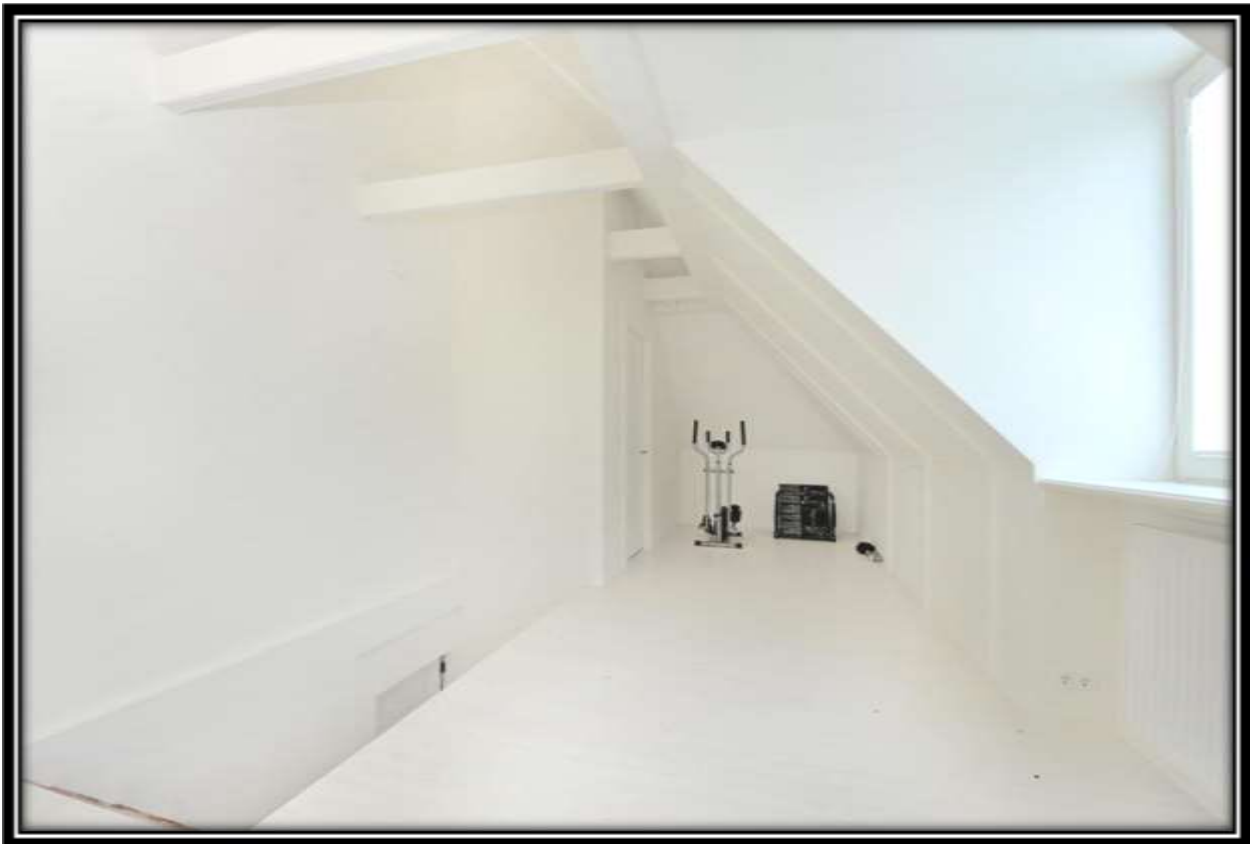


















12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente ALPHEN AAN DEN RIJN
	Huisnummer	Sectie F
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4074
	Voorlopige kadastrale grens	
	Administratieve kadastrale grens	
	Bebouwing	
	Overige topografie	
Voor een aanvullend uittreksel, Apeldoorn, 12 april 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.