

SLUIS 15, AMEIDE

Bijzonder wonen aan het water.



voor 't
Leven

van **Ekeren
Kuiper**



De makelaar van deze woning

Onze makelaars helpen je graag met al jouw vragen over de woning.



Flexibel en goed bereikbaar!

Onze makelaars zijn flexibel en goed bereikbaar, waardoor je altijd snel terecht kunt, ook 's avonds en in het weekend.



Alle kennis in huis!

De kennis van een groot, hoogopgeleid team, waarbinnen iedere makelaar zijn eigen specialisme heeft. Ook kun je voor je hypotheek en verzekeringen bij Van Ekeren terecht.



Kim Smit

kim@vanekerenkuiper.nl
0183 67 29 92



Midden in het werkgebied!

Je bent van harte welkom voor een kop koffie in onze 4 moderne kantoren op goed bereikbare locaties in Leerdam, Dalem-Gorinchem, Culemborg-Geldermalsen & Papendrecht



Vrijblijvende waardecheck

Heb je een eigen woning en ben je benieuwd naar de waarde? Wij komen kosteloos bij je langs.



Lees deze brochure voor de ins en outs van de woning.



Meer weten over Van Ekeren Kuiper?
Bekijk onze website vanekerenkuiper.nl/overons

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 425.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	3
Inhoud	circa 234 m ³
Perceeloppervlakte	365 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	circa 78 m ²
Bouwjaar	1893
Ligging	aan water, vrij uitzicht
Tuin	circa 18 m. x 16 m.
Positie zij-tuin	westen



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Bijzonder wonen in deze dijkwoning, gelegen aan het water.

- Heerlijk genieten van een idyllische setting.
- Authentiek woonhuis uit oorspronkelijk 1893 met aanwezigheid van details.
- 6 zonnepanelen en energielabel D.
- Ideaal voor een klein (gezins)huishouden.
- 2 slaapkamers & circa 78 m² woonoppervlak.

Deze voormalige dienstwoning is gelegen op een bijzondere locatie, op 365 m² eigen grond, in buurtschap "Sluis", vlakbij de kern Ameide. Aan de voorzijde staat de woning kort op de Lekdijk, aan de achterzijde grenst deze direct aan het water van de Zederik, welke onderdeel uitmaakt van een Natura2000 gebied "Zouweboezem". Vanaf het vlonderterras is het heerlijk vertoeven in het zonnetje, in de zomer mogelijk vissend en in de winter ideaal voor de schaatsliefhebber.

Dit charmante huis is gebouwd in 1893, is in de jaren netjes onderhouden en op een aantal punten verbeterd. Diverse details welke toebehoren aan de bouwstijl zijn nog aanwezig, denk daarbij aan een hoog plafond op de begane grond, een erker aan de zijkant, de luiken, het mooie voegwerk en de leien als dakbedekking. Er is veel lichtinval in de woning, mede vanwege de erker en door ieder raam een natuurlijk en groen uitzicht op de dijk, de tuin en het water.

Deze woning biedt een unieke combinatie van rust, ruimte en knusheid. Perfect voor iedereen die droomt van een leven aan het water en middenin de natuur.



Globale indeling:

Begane grond: entree aan de achterzijde met hal; toegang tot de bijkeuken voorzien van witgoed aansluiting, opbergruimte en een toilet; toegang tot de keuken en woonkamer. Open keuken in hoekopstelling met diverse apparatuur; meterkast; open trapopgang; woonkamer met erker en gesloten haard.

Eerste verdieping: overloop met bergkast voor opstelling cv-ketel; in totaal 2 slaapkamers, waarvan de grootste aan de voorzijde (met dijkzicht) is gelegen en de kleinste aan de achterzijde (met uitzicht op het water); badkamer met ligbad, toilet (sanibroyeur), wastafel en klein dakraam.

Zolder: bereikbaar via een luik (en losse trap) op de overloop. Hier is volop bergruimte aanwezig.

Kelder: bereikbaar via deur onder de trap.

Buiten: de tuin is gelegen rondom de woning, waarbij de zij-tuin fungeert als hoofdtuin. Deze is ingericht met veel groenvoorzieningen, een gazon, sierbestrating, een vlonderterras, een carport met parkeergelegenheid en aangrenzend een stenen berging en een extra houten opslagruimte.

Goed om te weten:

- De woning is voorzien van glasisolatie en (beperkte) dakisolatie.
- In 2023 zijn er 6 zonnepanelen geplaatst op het platte dak van de carport.
- Aanwezigheid van energielabel D.
- Het talud grenzend aan het perceel is eigendom van Waterschap Rivierenland.

Ligging:

Ameide is een plaats aan "de Lek", stroomafwaarts ten opzichte van Vianen, gelegen in de Alblasserwaard, nabij de grens met de Vijfheerenlanden.

Ameide is centraal in het land gelegen met de snelwegen A2 en A27 binnen handbereik. Tevens zijn er openbaar vervoer voorzieningen aanwezig naar Utrecht (rechtstreeks) en richting Rotterdam. Een luxe is de aanwezigheid van een bushalte aan de dijk, recht tegenover het huis.







































**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)

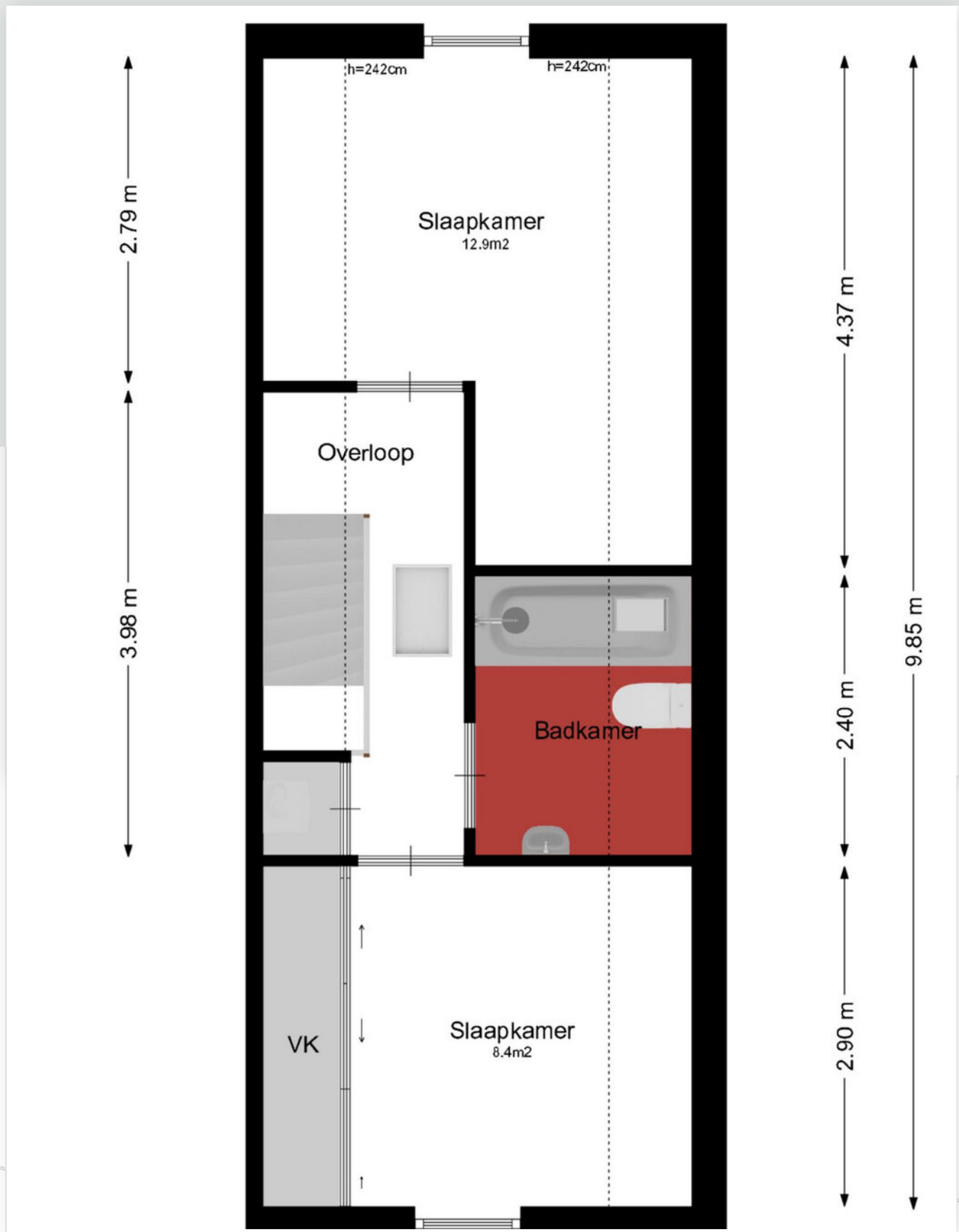


Plattegrond

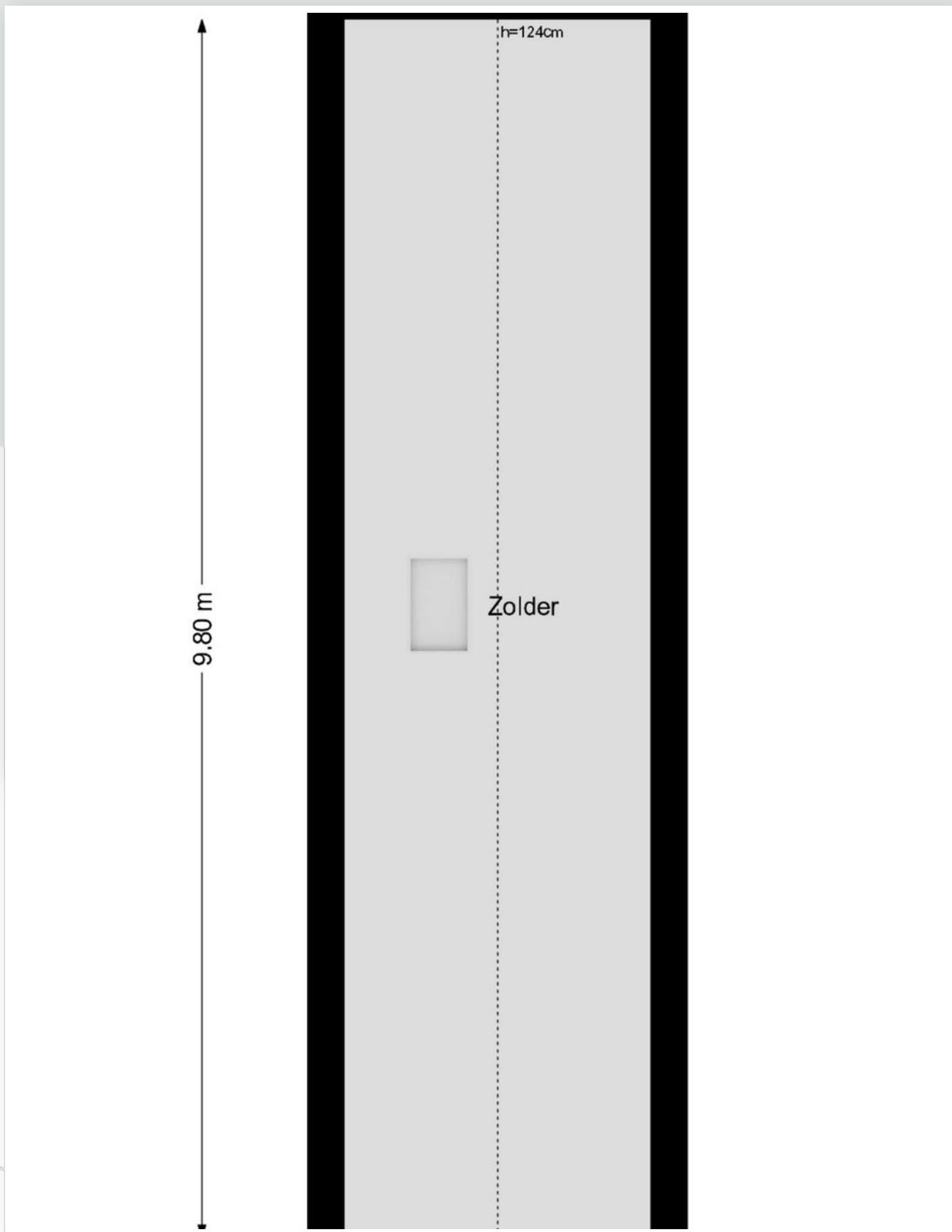


Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

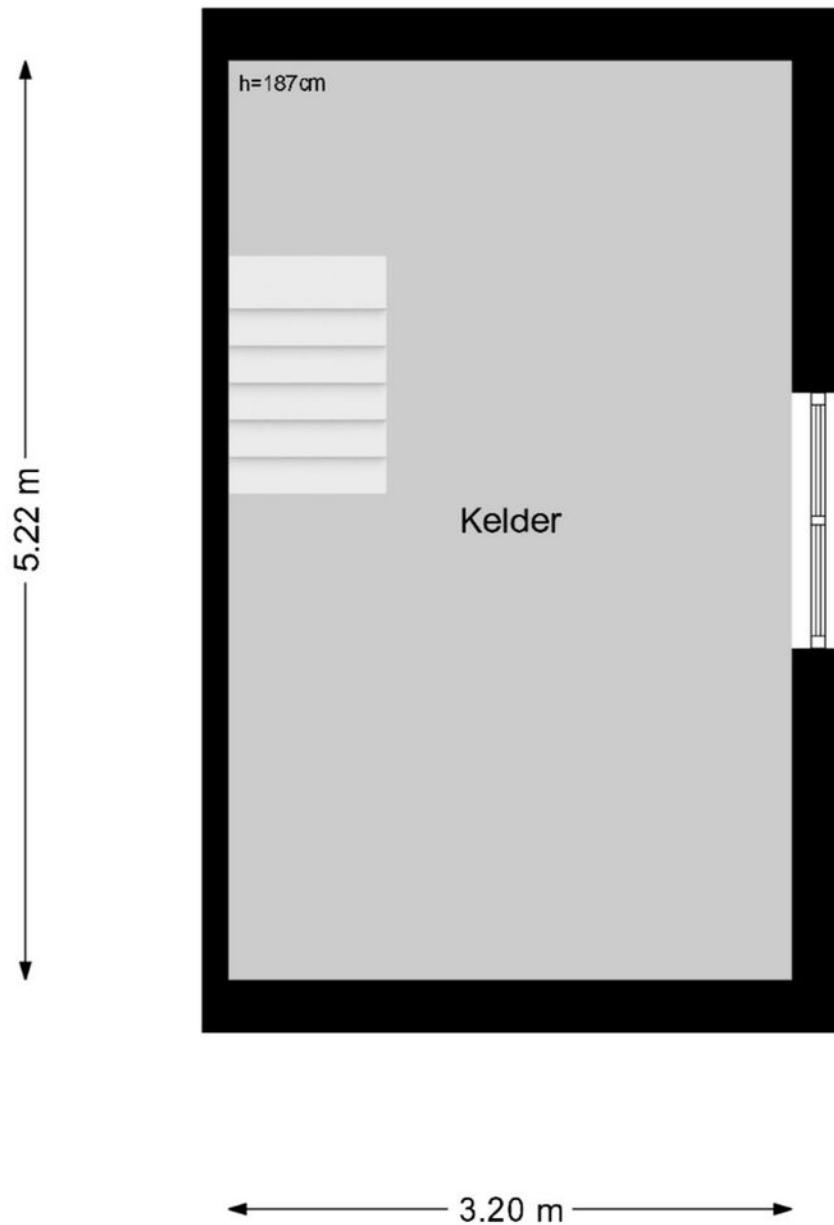
Plattegrond



Plattegrond

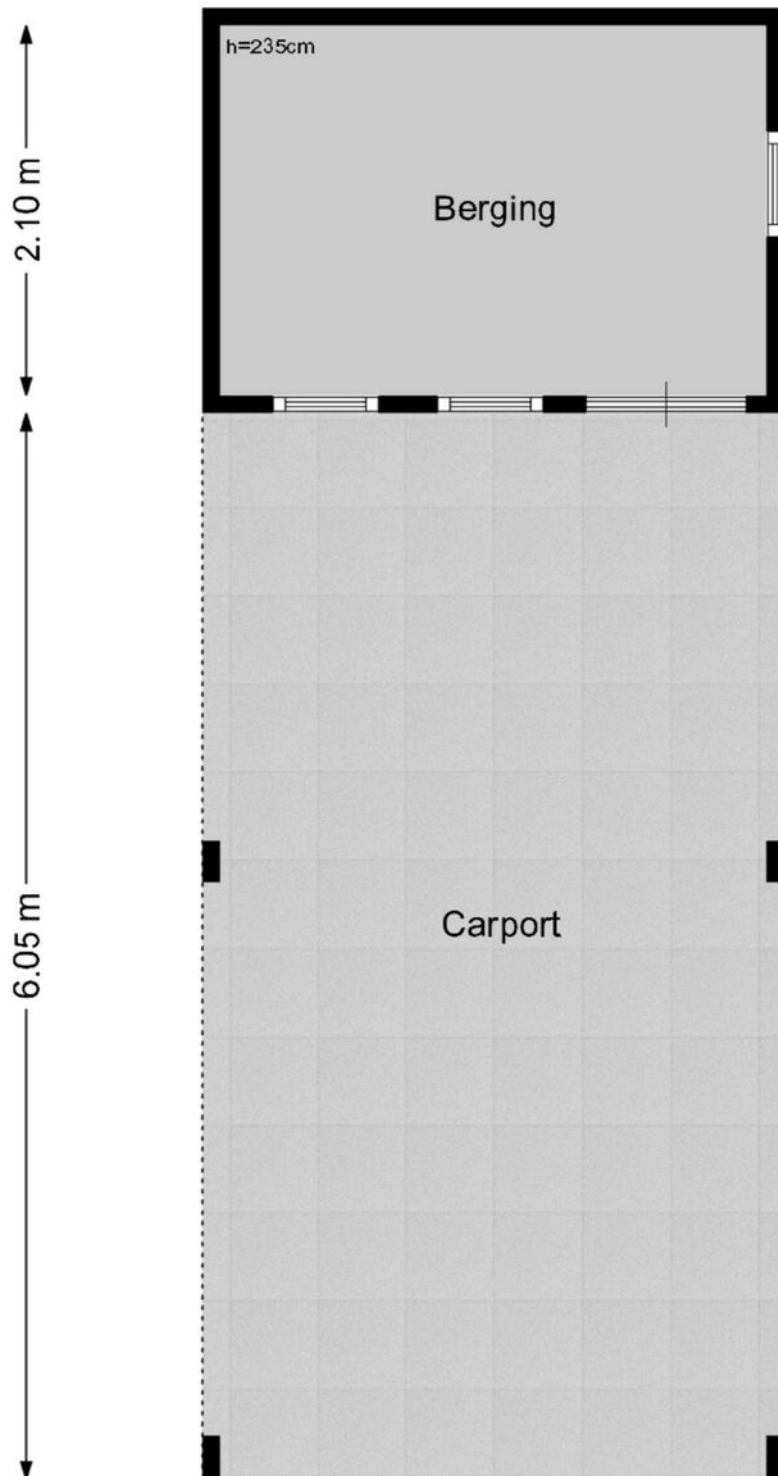


Plattegrond



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

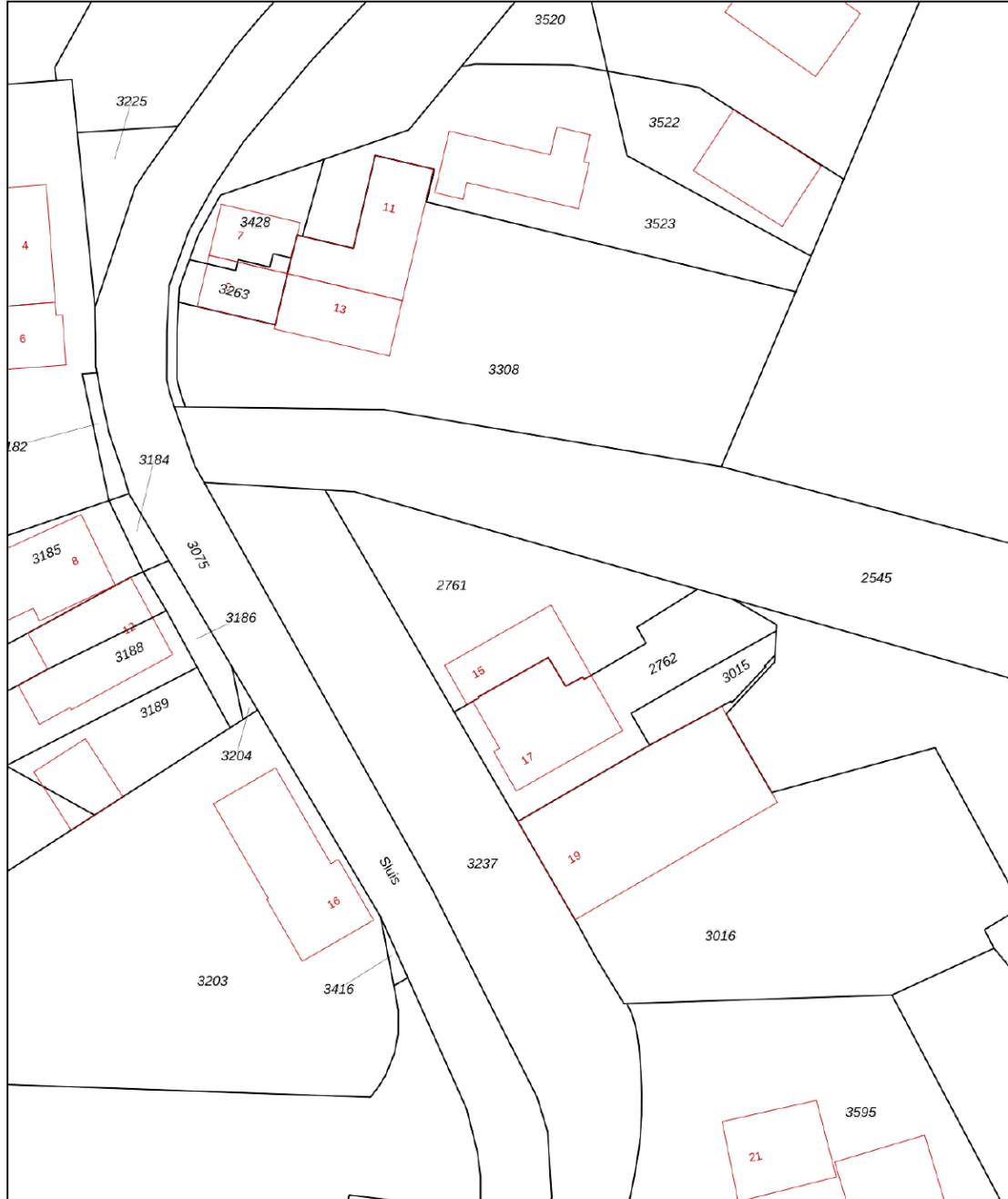
Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

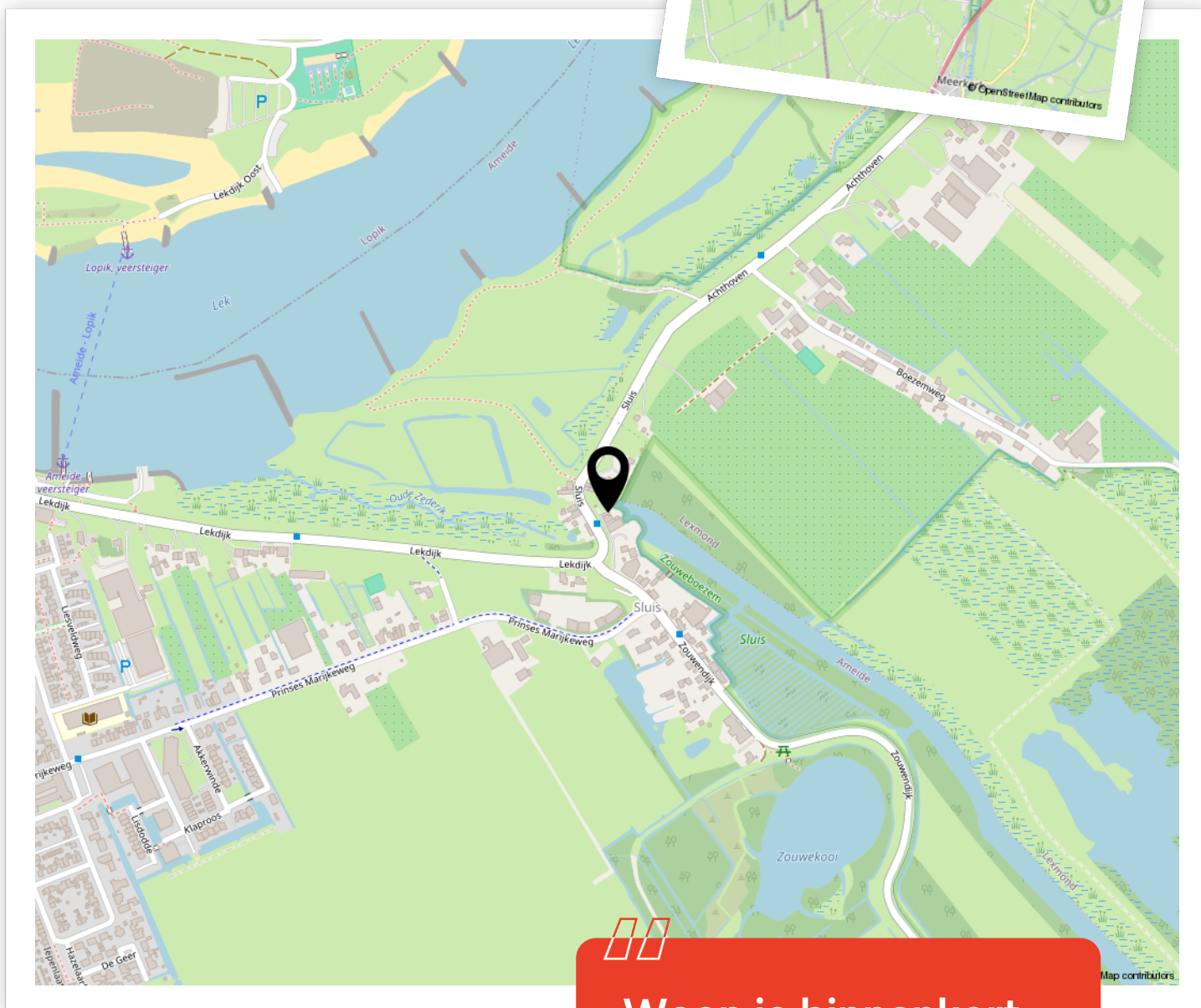
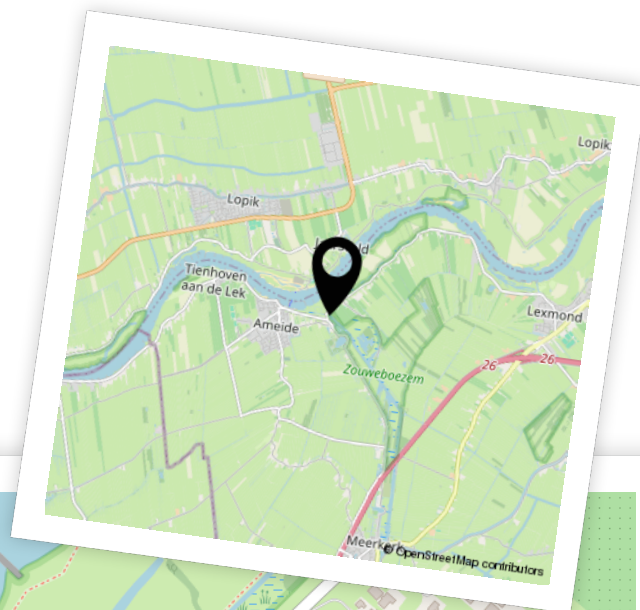
Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ameide</p> <p>Secctie B</p> <p>Perceel 2761</p> <p>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 databankenrecht.</p>	
---	---	---



Locatie op de kaart

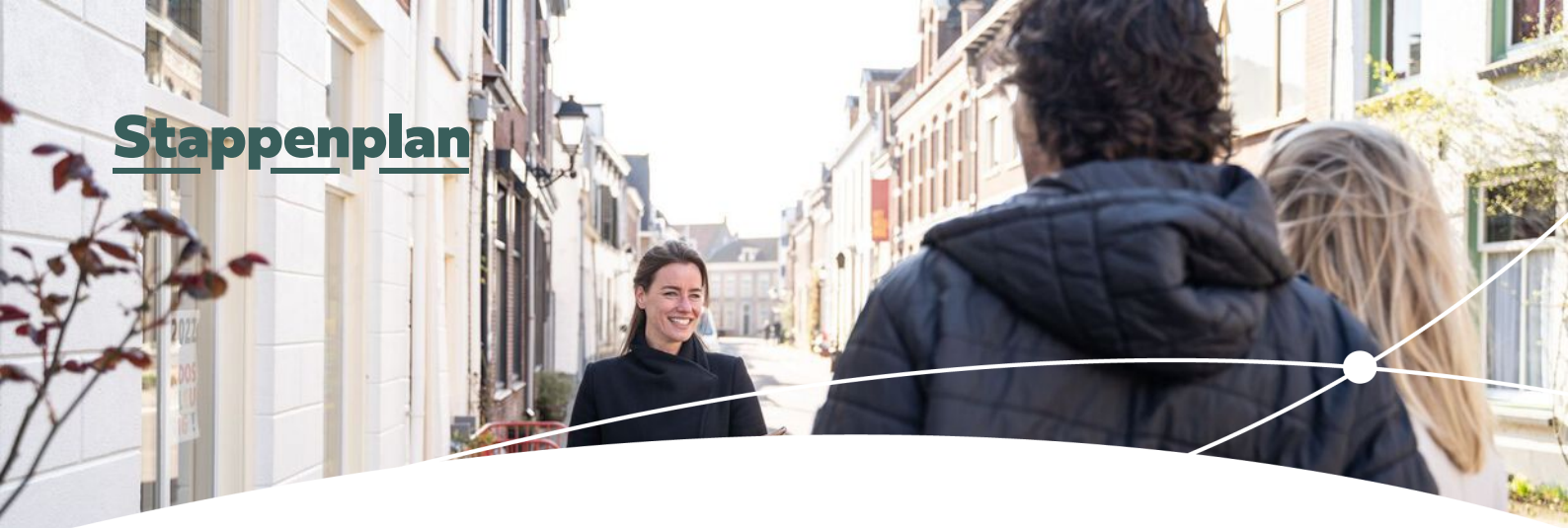


Woon je binnenkort op deze locatie?"



Aantekeningen





Enthousiast geworden? Dan is het tijd om door te pakken!

Een woning kopen doe je niet zomaar. Tenminste, niet iedereen. Welke stappen moeten er nu worden doorlopen? **Wij vertellen jou de 5 stappen naar jouw droomwoning.**

1

Stap 1 - It's all about the money

De hamvraag: kun je het betalen? Maak hiervoor een afspraak met onze collega's van Van Ekeren Hypotheken en Verzekeringen. Zo weet je wat je maximale hypotheek is en welke maandlasten hierbij horen.

2

Stap 2 - Laat ons je interesse weten

Of je stap 1 al wel of niet scherp hebt: maak je interesse kenbaar! Laat ons weten dat dit jouw droomwoning is en doe een bod.

3

Stap 3 - Ben jij de gelukkige?

Gefeliciteerd! We maken snel een afspraak om de koopakte te ondertekenen. Hierin spreken we onder andere af wanneer je de sleutels krijgt van jouw droomhuis.

4

Stap 4 - Een hypotheek

In de meeste gevallen koop je de woning 'onder voorbehoud van financiering'. Nu gaan we echt aan de slag met het sluiten van hypotheek met passende voorwaarden en een gunstige rente.

5

Stap 5 - De sleutels van jouw droomhuis

Voor het ondertekenen van de leveringsakte en ontvangst van de sleutels maken we een afspraak bij de notaris. Voorafgaand plannen we een inspectie in bij de woning.

Het geld regelen voor jouw **droomhuis** doe je niet alleen.

Maak nu een afspraak voor een gratis
1e hypotheek-gesprek. Bel ons op **0183 67 29 99**,
of mail naar hypotheken@vanekeren.nl



**Interesse in de woning?
Neem contact op met
één van onze kantoren.**

van **Ekeren
Kuiper** 

Voorwaartsveld 5a
Leerdam
0345 632 100

Beatrixlaan 2a
Dalem
0183 672 992

Het Hof 1
Culemborg
0345 22 93 00

De Wederik 2
Papendrecht
078 615 99 60

vanekerenkuiper.nl