

Doelakkerweg 43

4233 HD Ameide

Vraagprijs € 359.000 k.k.





Kenmerken van de woning

Soort	eengezinswoning
Type	hoekwoning
Kamers	6
Woonoppervlakte	119 m ²
Perceeloppervlakte	213 m ²
Inhoud	449 m ³
Bouwjaar	1968
Tuin	achtertuint, voortuint, zijtuint
Berging	praktijkruimte/werkkamer in voormalige berging
Verwarming	c.v.-ketel, Nefit uit 2016
Isolatie	dakisolatie, spouwmuren en dubbel glas

LEUKE HOEKWONING IN RUSTIGE STRAAT VAN HET DORP MET MAAR LIEFST 5 SLAAPKAMERS EN RUIME TUIN MET EEN IDEALE PRAKTIJK/WERKRUIJTE EN EEN HEERLIJK TERRAS

De woning is gelegen op een ruim perceel van circa 213 m² eigen grond en heeft een woonoppervlak van ca. 119 m².

De locatie in een ruim opgezette woonwijk en nabij het winkelcentrum van Ameide en overige voorzieningen is ideaal.

De indeling is praktisch met op de begane grond de woonkamer verdeeld in eet -/ en zithoek. Aan de achterzijde in de aanbouw is de gezellige keuken gesitueerd met een keukenblok voorzien van diverse inbouw-apparatuur en van hieruit is er toegang naar de bijkeuken en vervolgens de ruime achtertuin. Op de 1e verdieping zijn 3 royale slaapkamers en de ruime badkamer met o.a. een douche en ligbad. Er is een vaste trap naar de 2e verdieping. Hier bevindt zich de ruime zolder met opstelling cv-ketel en dakkapel. Daarnaast zijn er nog 2 slaapkamers, waarvan 1 met dakkapel aan de achterzijde van de woning.

De tuin is zowel aan de voor- als achterzijde onderhoudsvrij aangelegd, de achtertuin heeft een gezellig terras en de voormalige berging is verbouwd en geïsoleerd, waardoor er een fijne werk/praktijkruimte is ontstaan.

Een hartstikke leuk huis op een goede plek voor vele jaren woonplezier!

Het dorp Ameide ligt vlakbij de A2 (Utrecht / Amsterdam), A27 (Utrecht / Breda) en A15 (Rotterdam). Met een directe busverbinding sta je binnen 35 min op Utrecht Centraal.

Enthousiast geworden? Wij nodigen je graag uit om dit aantrekkelijke huis op afspraak te bezichtigen!

BEGANE GROND

Entree/ hal

- Entree / hal met toegang tot toilet, keuken en woonkamer
- Voorzien van meterkast / kast onder trapopgang
- Handige vaste garderobe en schoenenkast
- Op de vloer liggen plavuizen in landelijke stijl

Toilet

- Nette ruimte voorzien van vrijhangend toilet
- Deels betegeld in tijdloze kleurstelling
- Hip handwasfonteinje in zwart/staal met handige handdoekrek functie

Woonkamer – circa 31 m²

- Ruime woonkamer, verdeelt in eet -/ zithoek
- Met grote raampartij in de voor- en achtergevel.
- Laminaatvloer vloer en stucwerk wandafwerking / deels behang

Keuken – circa 7,6 m²

- Keuken in de aanbouw aan de achterzijde van de woning
- In landelijke stijl / houtlook keukeninrichting
- Met hardsteen 'look' werkblad, houtlook frontjes en spoelbak met Quooker kraan
- 5 pits gaskookplaat met oven/ afzuiging in schouw / vaatwasser
- Tegelwerk boven aanrecht

Bijkeuken

- Handige afzonderlijk ruimte met opstelling van de was- en droogmachine

Praktijkruimte/werkkamer

- Deze voormalige berging is in gebruik als salon
- In 2020 is de ruimte volledig verbouwd waarbij de dakbedekking is vernieuwd
- Isolatie d.m.v. dakisolatie en voorzetwanden
- Verwarming via een elektrische kachel

1E VERDIEPING

Overloop

- Toegang tot de slaapkamers en badkamer / vaste trap naar 2e verdieping
- Voorzien van airconditioning

Slaapkamer 1 - circa 7 m²

- Leuke slaapkamer gesitueerd gelegen aan de achterzijde van de woning

Slaapkamer 2 - circa 11,5 m²

- De ruime slaapkamer aan de achterzijde gelegen en ook een mooie ruime kamer

Slaapkamer 3 - circa 11,2 m²

- Ruime ouderslaapkamer met bijna vergelijkbare afmeting als slaapkamer 2, gelegen aan de voorzijde
- Met dubbele vaste kast

Badkamer – circa 4 m²

- Nette, deels betegelde badkamer in tijdloze, grijs/witte kleurstelling
- Met ligbad voorzien van mengkraan in landelijke stijl
- Wastafel in meubel / met verlichte spiegel
- douche met sun-shower (ter overname) en thermostaatkraan
- Verwarming via vloerverwarming

2E VERDIEPING

Voorzolder

- Ideale ruimte met veel bergruimte aan de voor- en achterzijde
- Met opstelling van de CV-ketel, Merk; Nefit, bouwjaar 2016
- Met toegang tot de kleine bergzolder boven de slaapkamers

Slaapkamer 4 – circa 9,8 m²

- Slaapkamer 4 is een heerlijke ruime extra slaap- of werkkamer
- Voorzien van een groot dakkapel in het achterdakvlak

Slaapkamer 5 – circa 5,8 m²

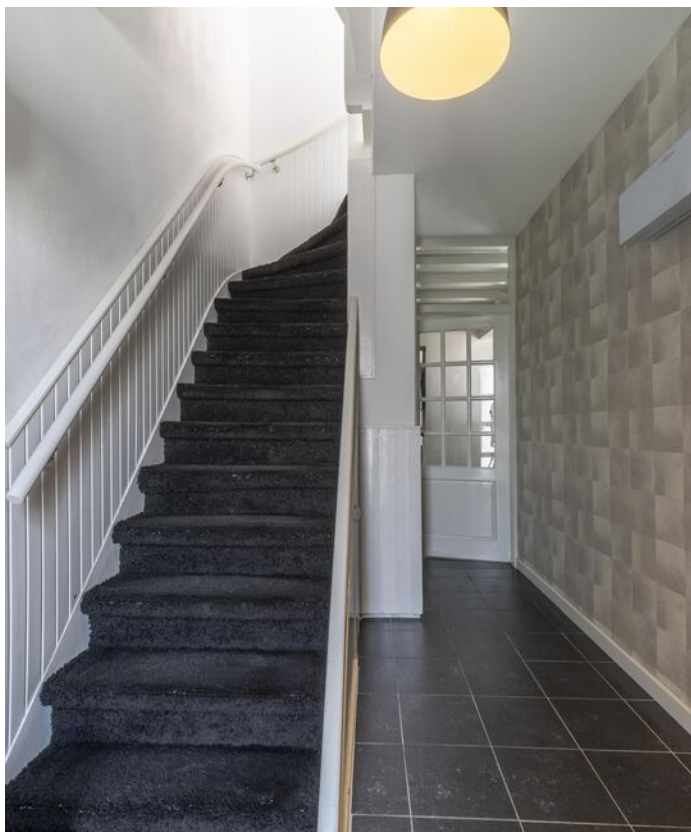
- Knusse extra slaap- of werkkamer
- Voorzien van een dakraam in het voordakvlak en knieschotberging

TUIN

- Ruim perceel van 213 m²
- De leuke achtertuin is gelegen op het noordoosten, toch bijna heel de dag zon
- Ingericht met hoofdzakelijk terras / onderhoudsvrij aangelegd
- De voormalige berging is nu een mooie praktijkruimte
- Buitenkraan en buiten verlichting aanwezig
- Achter is de tuin is een houten vlonder als terras, een heerlijke plek om buiten te kunnen zitten!

ALGEMEEN

- Het houtwerk van de woning buitenom is in 2021 geschilderd
- Geheel voorzien van spouwmuren, dakisolatie en grotendeels dubbel glas
- De woning heeft een Energielabel D
- Beton begane grond en 1e verdiepingvloer, 2e verdiepingvloer is van hout
- Kozijnen zijn grotendeels van hout, voordeur en raam tpv badkamer is van kunststof
- Aan de voorgevel zijn de grote raampartijen voorzien van screens
- Leuke woning, nabij voorzieningen met fijne tuin
- Oplevering medio april 2024



*"Welkom bij
Doelakkerweg 43 in
Ameide. Een fijne plek
om te wonen met veel
ruimte in en om het
huis"*





"De woonkamer is verdeeld in een eet- en zithoek, in de aanbouw is de keuken gesitueerd"





"In de aanbouw bevind zich de keuken, deze is landelijk/modern uitgevoerd met enkele inbouwapparatuur"



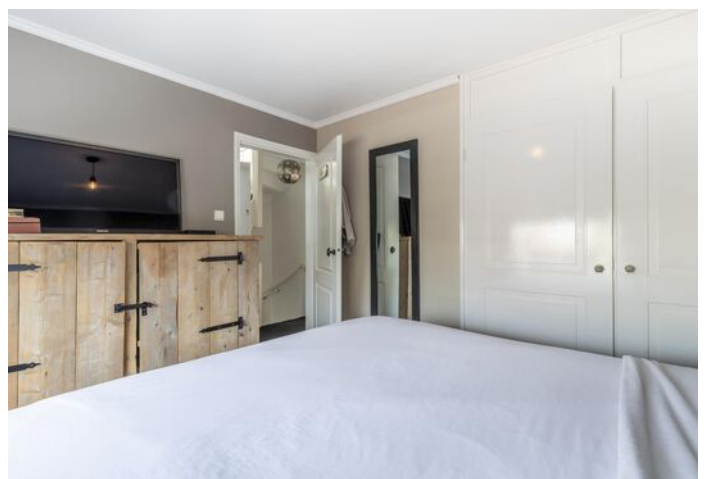
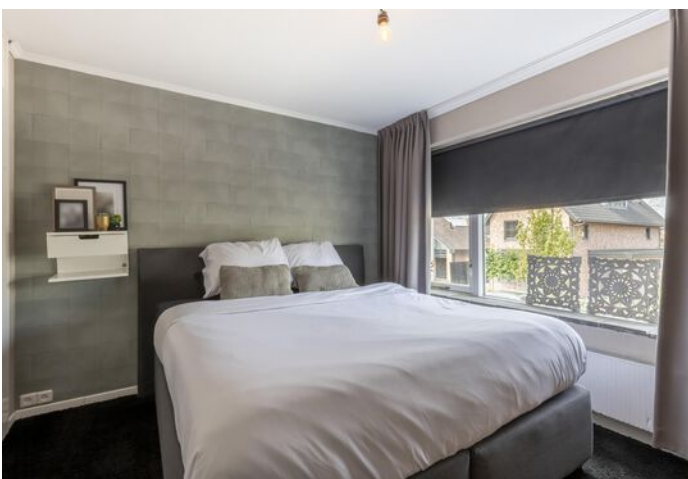
*"in de voormalige
berging is nu een
geïsoleerde
praktijkruimte van ca
12 m2.*







"de 1e verdieping heeft 3
ruime slaapkamers en een
nette badkamer in
tijdloze kleurstelling"





"De nette badkamer heeft met o.a. een douche, ligbad en een leuk wandmeubel"





*"Op de 2e verdieping zijn
nog 2 extra slaapkamers"*





"Buitenom is alles vrijwel onderhoudsvrij aangelegd. De gezellige zithoek is een fijne plek met bijna altijd zon"





*"Een leuke
eengezinswoning op een
aantrekkelijke plek in het
dorp"*



Plattegrond

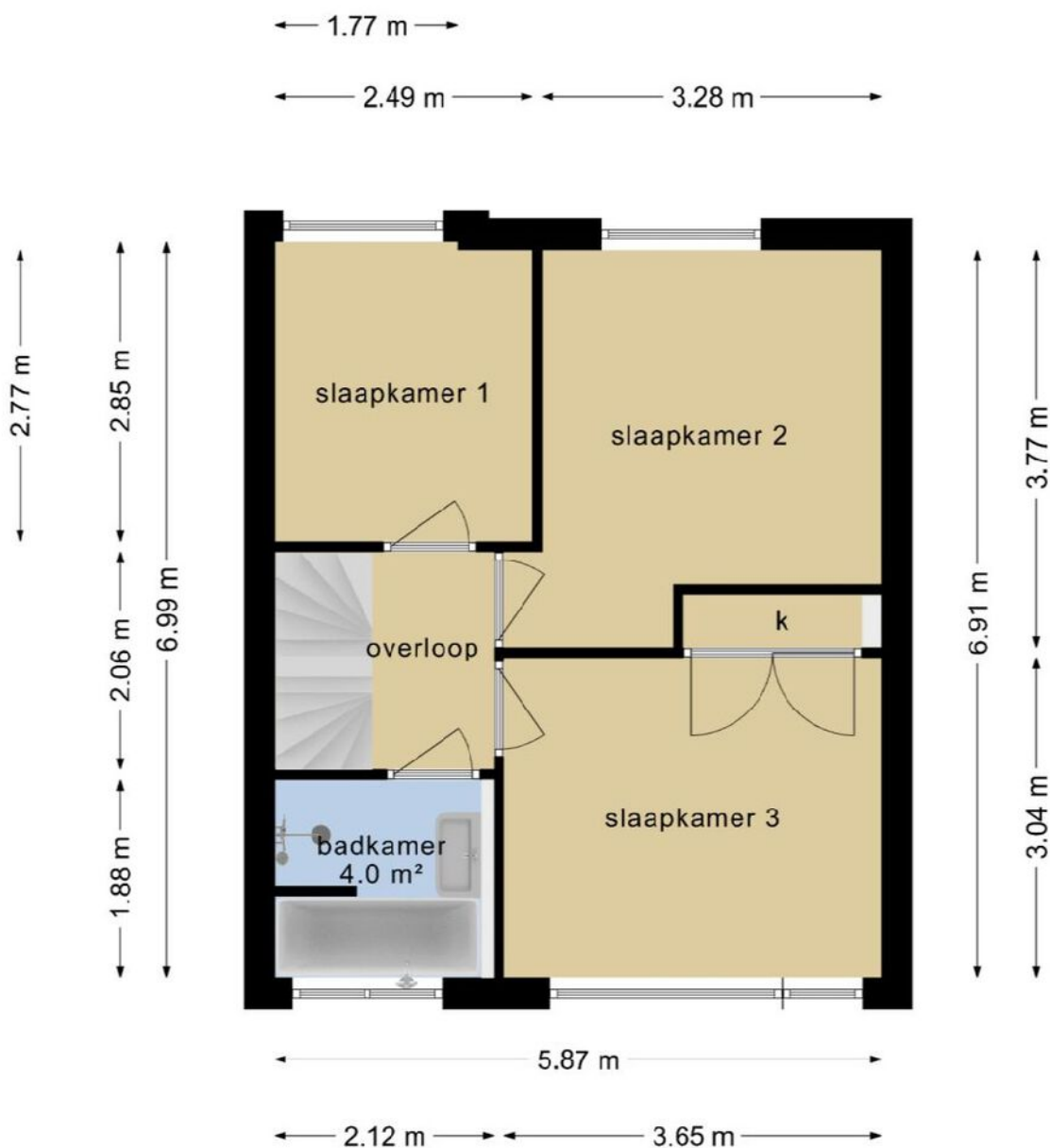
Begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

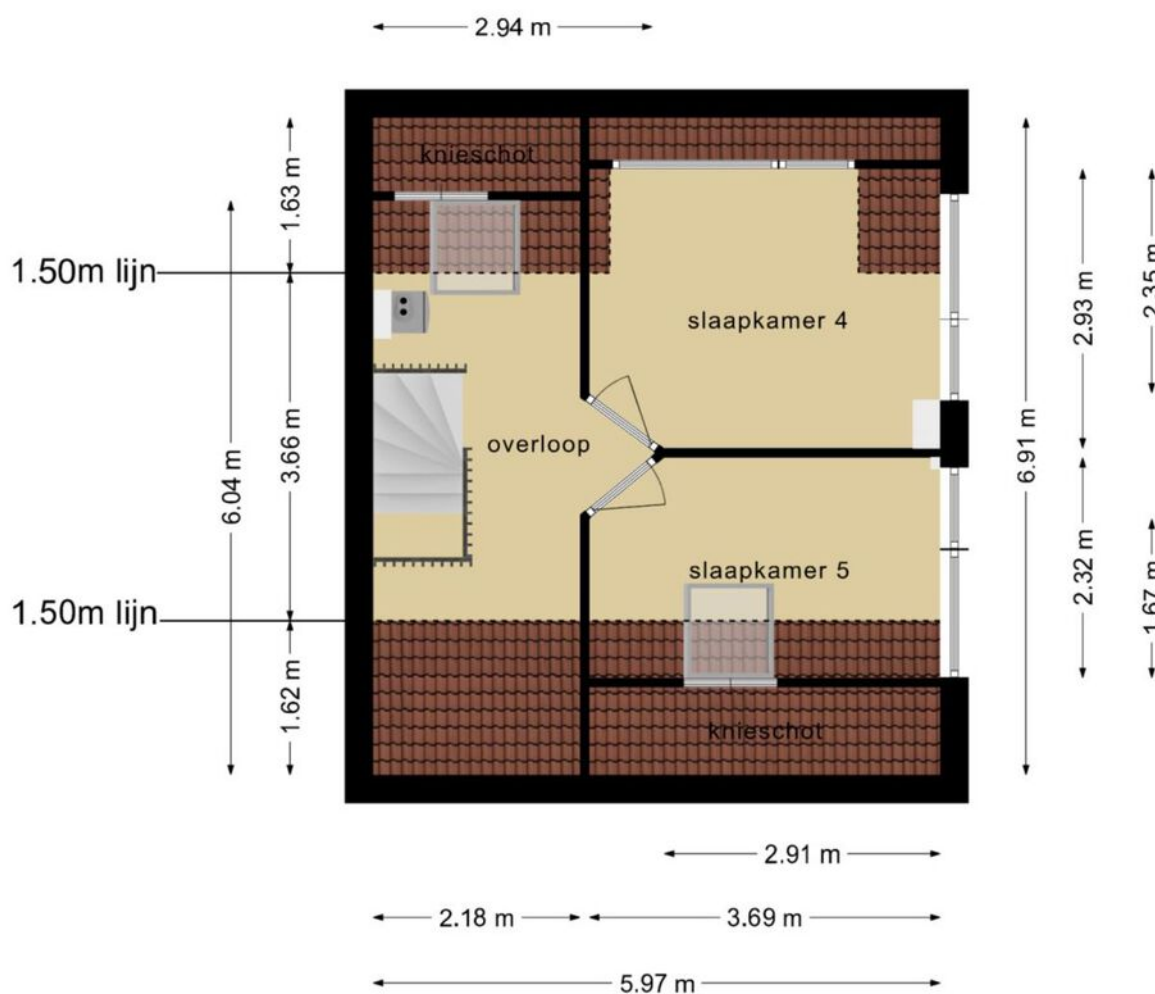
1e Verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond

2e Verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Ervaren en ondernemende makelaars

Belangrijk bij het verkopen van een woning is dat u kiest voor ervaren, ondernemende makelaars. Wij zijn een team met veel ervaring in het vak.

Jantine Bruinenberg-Muilwijk (1981) is werkzaam in de makelaardij sinds 2000 en Daniël Overduin (1980) sinds 2004. Wij hebben ieder al meer dan honderden woningen verkocht in uw regio!

Waardebepaling

Indien u de overstap van uw huidige koopwoning naar een toekomstige woning gaat maken, verzorgen wij voor u gratis een waardebeoordeling van uw huidige woning. Deze waarde kunt u vervolgens gebruiken voor bijvoorbeeld de berekening van uw hypotheek.

Interesse in deze woning?

Neem contact op!

Dorpsstraat 28
3381 AG Giessenburg

t: 0184-654010
e: info@overduinmakelaardij.nl

www.overduinmakelaardij.nl

Beoordeling

9,3

Lokale marktkennis:	9,2
Deskundigheid:	9,3
Service & begeleiding:	9,5
Prijs & kwaliteit:	9,3

Makelaarsbeoordelingen

Onze opdrachtgevers beoordelen ons gemiddeld met maar liefst een 9,3! Een cijfer waar we méér dan trots op kunnen zijn.

" Een sterk en doortastend team! Ze weten waar ze mee bezig zijn, zien de markt en weten daar juist op te reageren. Bedankt Daniel en Jantine, het was fijn om met jullie ons huis te verkopen."

" We zijn vriendelijk en persoonlijk goed geholpen het contact was duidelijk en alles goed geregeld, er werd adequaat en direct gereageerd op biedingen/ onderhandelingen. Goede inschatting van de marktwaarde."

Kijkt u op onze website voor de volledige beoordelingen van al onze opdrachtgevers!





Dorpsstraat 28
Giessenburg

De actieve regiomakelaar van de
Ablasserwaard

T: 0184-654010

E: info@overduinmakelaardij.nl

I: www.overduinmakelaardij.nl

 **OVERDUIN**
MAKELAARDIJ