

Meidoornlaan 17

4233 CN Ameide

Vraagprijs € 315.000 k.k.





Kenmerken van de woning

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	77 m ² + 13 m ² inpandige berging op zolder
Perceeloppervlakte	138 m ²
Inhoud	318 m ³
Bouwjaar	1957
Tuin	achtertuint, voortuint
Garage	geen garage, vrijstaande stenen berging
Verwarming	c.v.-ketel; merk Intergas uit 2018
Isolatie	vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Op centrale plek, nabij alle voorzieningen in het dorp gelegen leuke tussenwoning met 3 ruime slaapkamers, vaste trap naar zolder en een royale achtertuin met ruime berging en overkapping

Deze starterswoning ligt in een gezellige woonwijk in het dorp Ameide. Een fijne lichte woning met een diepe tuin aan de achterzijde. De totale woonoppervlakte is ca. 77 m², met veel inpanidige bergruimte op de 2e verdieping (13 m²), dit is daar nog niet bij gerekend.

Aan een rustige straat in een kindvriendelijke woonomgeving ligt deze tussenwoning met berging en diepe tuin. De woning is in de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd. De woonkamer is een fijne ruimte, doordat er veel lichtinval naar binnenkomt door de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Er ligt een mooie eiken houten vloer en er is in 2018 vloerisolatie aangebracht. De keuken is voorzien met diverse inbouwapparatuur en er zijn drie volwaardige slaapkamers op de eerste verdieping en de badkamer.

Op de tweede verdieping is er nu een open ruimte, hier bestaat zeker de mogelijkheid voor het realiseren van een vierde slaapkamer.

De voor,- en achtertuin zijn speels en onderhoudsvriendelijk aangelegd, door de verschillende terrassen is er altijd wel een plekje in de zon of schaduw te vinden. De achtertuin is een heerlijke diepe tuin, waar naast de terrassen ook voldoende groen aangeplant is.

De woning is centraal gelegen in Ameide. Winkels, basisscholen en het dorpshuis zijn op loopafstand gelegen. Ook is er ruime parkeergelegenheid voor de deur.

Recent is er aan de overzijde een geheel nieuwe, en vooral groene, woonwijk gebouwd; de Tuinhof. Door de ligging aan de voorzijde, tegenover de entree van het wijkje, kijk je leuk vrij weg vanuit de woonkamer.

Een leuk, compleet huis, de perfecte start voor starters of een fijne plek voor jezelf. Wij nodigen je graag uit om deze aantrekkelijke woning op afspraak te bezichtigen!

Indeling:

BEGANE GROND

Entree/ hal

- Entree met meterkast
- Trapopgang naar de eerste verdieping
- met daaronder de handige trapkast met vaste planken

Toilet

- Geheel betegeld met hangend Grohe toilet

Keuken – ca 3,80m x 1,85 m.

- De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur o.a. keramische kookplaat
Combimagnetron / koelkast / vaatwasser (Siemens 2016)
- Met wasmachine-aansluiting en apothekerskast

Woonkamer – circa 25 m²

- Gezellige woonkamer afgewerkt met moderne kleurstelling
- Zithoek gesitueerd aan de voorzijde
- Er ligt een mooie massieve eikenhouten vloer
- De woonkamer staat in open verbinding met de keuken door een toog
- Er bestaat een mogelijkheid voor een (gas) haard
- Deur naar de achtertuin bij de eethoek

1E VERDIEPING

Slaapkamer I – 3,57 x 2,77 m.

- Slaapkamer gelegen aan de voorzijde van de woning
- Voorzien van een vaste kast

Slaapkamer II – 4,15m x 3,07 m.

- Grootste slaapkamer, gelegen aan de achterzijde van de woning
- Ruime slaapkamer voorzien van grote vaste kast

Slaapkamer III – circa 2,18m x 3,81 m.

- Leuke slaapkamer gelegen aan de achterzijde van de woning
- Voorzien van een vaste kast

Badkamer – 1,80m x 1,20 m.

- Kleine maar functionele badkamer, recent deels opnieuw betegeld
- Met wastafelmeubel, spiegelkast met verlichting, ruime douche en designradiator
- De badkamer is geheel betegeld

2E VERDIEPING

Zolder/Slaapkamer – circa 5,48m x 2,38 m. (gemeten tussen de 1.50 m lijn)

- De zolderkamer is een open ruimte welke nu gebruikt wordt als opslagruimte
- Voorzien van een dakraam
- Mooi ruimte om, door het plaatsen van een dakkapel, een ruime 4e slaapkamer van te maken
- Met opstelling van de Cv-ketel

TUIN

- De voor en achtertuint van de woning zijn netjes aangelegd
- De achtertuint is ca. 9.60 m diep en 6.00 m breed, een fijne en ruime plek!
- Met overkapping in de achtertuint en poort naar achterom
- En ruime berging van 10 m² welke is voorzien van elektra
- Erfafscheiding met houten schuttingen
- Er is een buitenkraan aanwezig bij de achterdeur

ALGEMEEN

- Leuke woning op centrale locatie in het dorp
- Perceeloppervlakte ca. 138m²
- De woning is aan de buitenzijde recent geschilderd
- Dakbedekking van de berging is vernieuwd in 2015
- De ramen aan de voorzijde zijn voorzien van screens
- Vloer-isolatie aangebracht 2018
- Energielabel E, daarna cv ketel vernieuwd en vloerisolatie aangebracht
- Nette gezinswoning gelegen in kindvriendelijke straat met aan de overzijde een recent nieuw gebouwd wijkje en grote speeltuin aan het einde van de straat
- Winkels, school, dokter en dorps huis op loopafstand
- Gezien het oorspronkelijke bouwjaar van de woning zal in de koopovereenkomst de zgn. 'ouderdomsclausule' worden toegepast alsmede een zgn 'niet bewoningsclausule' omdat verkoper niet woonachtig is geweest in de woning
- Oplevering in overleg, kan snel



"Welkom in deze knusse woning aan de Meidoornlaan 17"



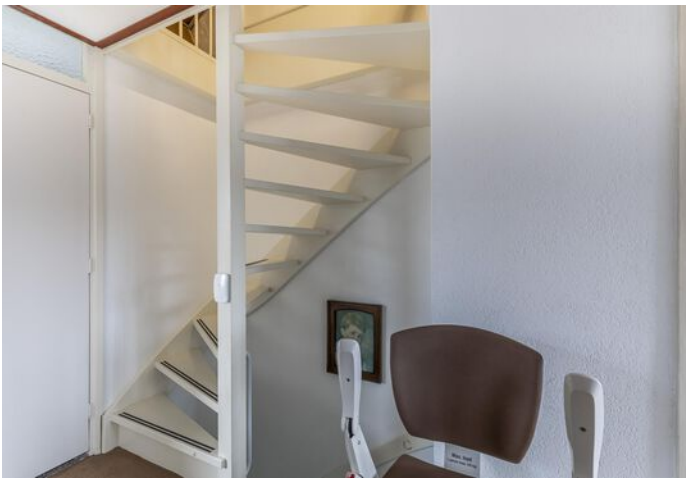


"De halfopen keuken is netjes en voorzien van enkele inbouwapparatuur"







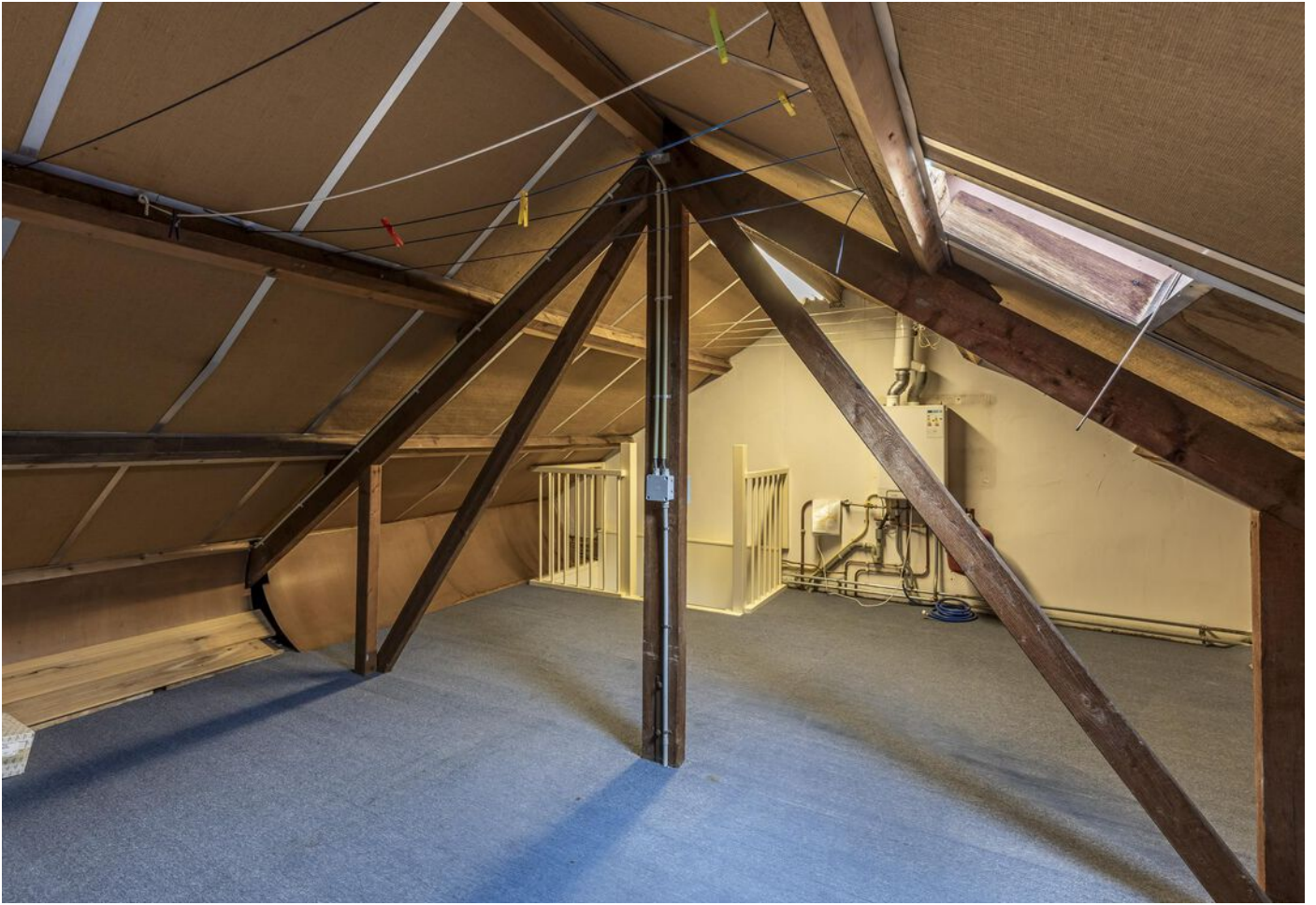


"Op de eerste verdieping zijn 3 ruime slaapkamers en de badkamer. Er is een vaste trap naar de zolder met nog genoeg ruimte"



"De badkamer is een nette ruimte met leuk wastafelmeubel, spiegelkast, ruime douche en designradiator"







"De voor- en achtertuin zijn leuk aangelegd. En er is een ruime berging en handige overkapping aanwezig in de achtertuin"











Kadastrale kaart



Plattegrond

begane grond



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

Plattegrond

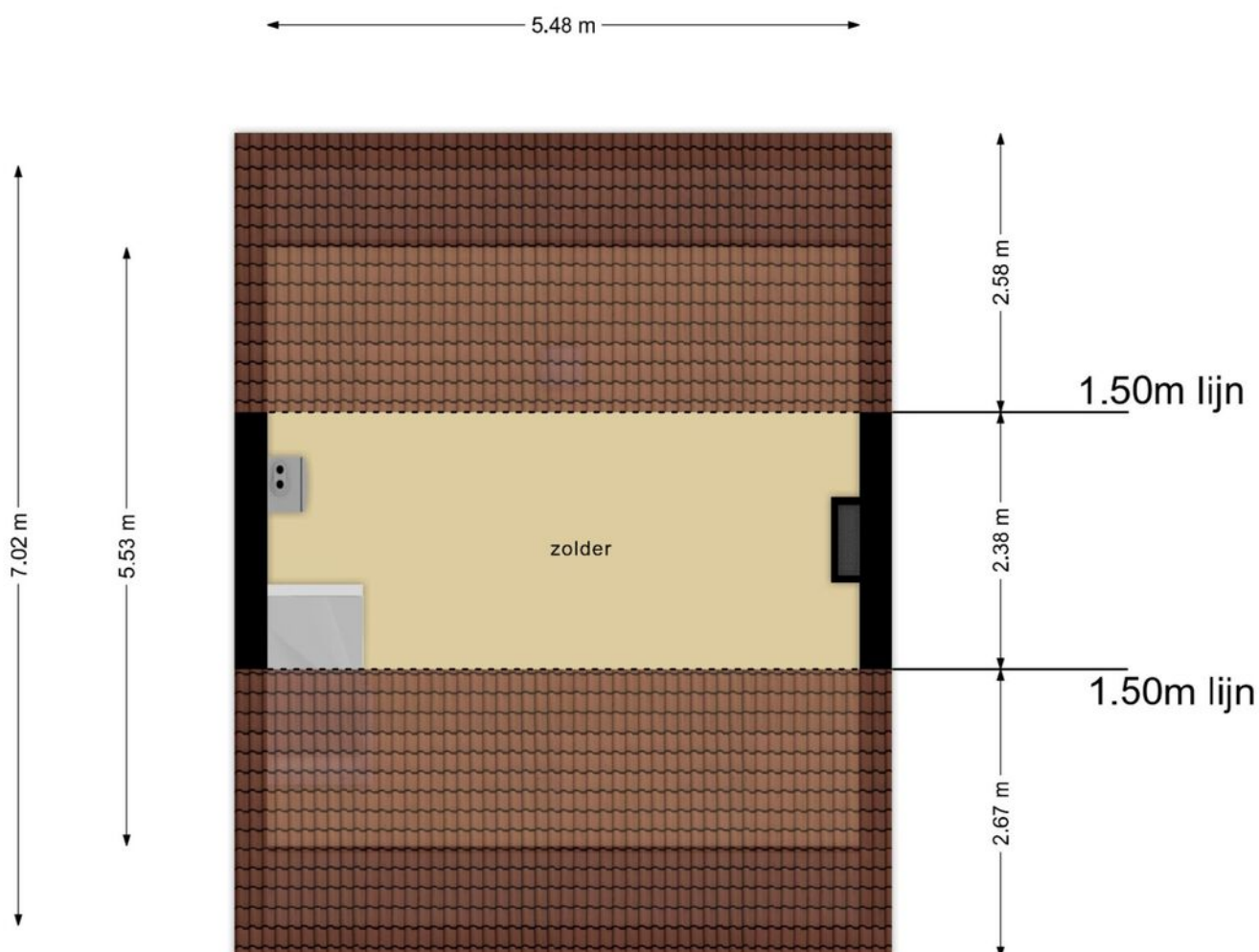
1e verdieping



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

Plattegrond

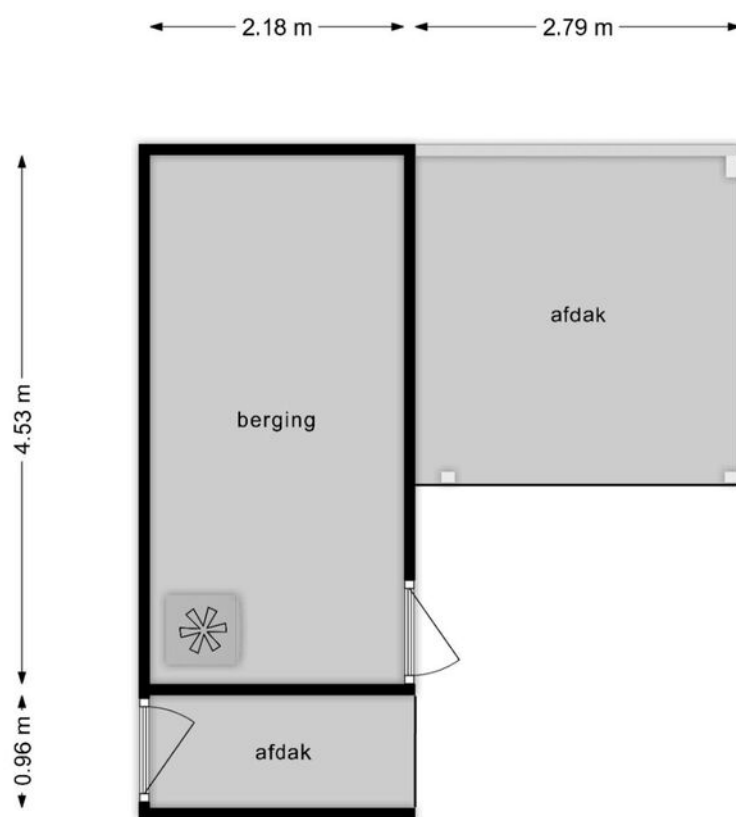
2e verdieping



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

Plattegrond

Berging/overkapping



**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