

Standerdmolen 2

2964 HM Groot-Ammers

Vraagprijs € 232.500 k.k.





Kenmerken van de woning

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	110 m ²
Perceeloppervlakte	137 m ²
Inhoud	378 m ³
Bouwjaar	2004
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, Hr+ glas

UNIEKE KANS! AAN DE RAND VAN GROOT-AMMERS GELEGEN NETTE EENGEZINSWONING MET LEUKE TUIN, 3 RUIE SLAAPKAMERS EN GIGANTISCHE 2E VERDIEPING

Wat laten wij je deze woning graag zien! We kunnen in de huidige woningmarkt wel spreken van een uniek aanbod. Want deze woning is compleet ingericht en netjes afgewerkt. Het jonge bouwjaar 2004 staat voor comfortabel wonen. Dit heeft het voordeel dat het een energiezuinige woning is met volledige isolatie en oa. HR++ glas.

Deze woning is een leuk aanbod voor een gezin of starter, want de woning is onverwachts ruim én compleet met 3 ruime slaapkamers, een nette complete keukeninrichting, ruime badkamer en leuke zonnige achtertuin op het zuidwesten. De 2e verdieping biedt ruimte voor (meerdere) extra slaapkamers.

Het woonoppervlak is 110 m², de inhoud bedraagt 378 m³ en het perceel is 137 m² groot.

De woning ligt op een super locatie met vrij uitzicht aan de voorzijde in een kindvriendelijke woonwijk waar hoofdzakelijk bestemmingsverkeer komt.

Er is openbare parkeergelegenheid aan de voorzijde van de woning.

Hoe leuk deze woning van binnen is vertellen we ook graag...

De ruime woonkamer ligt aan de achterzijde en is heerlijk licht door de royale raampartij in de achtergevel en heeft een royale trapkast. Je loopt zo de tuin in en er is leuk zicht de tuin in. De open keuken is gesitueerd aan de voorzijde met uitzicht over de weilanden en heeft een hoekopstelling keukeninrichting met complete inbouwapparatuur.

Op de eerste verdieping is een ruime badkamer; met douche-hoek, 2e toilet en wastafel. De rechte wanden van de eerste verdieping zorgen ervoor dat de drie slaapkamers (twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde) lekker ruim zijn.

De 2e verdieping is volwaardig door de gigantische nokhoogte en is bereikbaar via een vaste trap. Hier kunnen met gemak meerdere kamers gerealiseerd worden. Een hoek in deze gigantische ruimte is in gebruik als wasruimte en hier is ook de opstelling van de Cv-ketel, daarnaast zijn er nog grote knieschotbergingen.

Groot-Ammers is een levendig dorp in de Alblasserwaard dat steeds uitbreidt. Het biedt diverse voorzieningen zoals een modern winkelcentrum, 3 basisscholen, diverse sportverenigingen, een zwembad en diverse horecagelegenheden. Er is een actief verenigingsleven en het is centraal gelegen in het Groene Hart.

Qua ligging biedt Groot-Ammers het beste van 2 werelden: enerzijds gelegen tussen de rivier en de polder, anderzijds gelegen op ca. 40 autominuten van Utrecht en ca. 30 autominuten van Rotterdam (ook met Openbaar Vervoer goed bereikbaar). Gorinchem is zelfs met 20 autominuten al te bereiken.

Een unieke kans! Wij nodigen je graag uit voor een bezichtiging van deze leuke woning!

BEGANE GROND

Entree/ hal

- Entree / hal met toegang tot toilet, meterkast en woonkamer
- Voorzien van garderobe / trapopgang naar de 1e verdieping

Toilet

- Duoblok toilet / handwas fonteintje
- Geheel betegeld met beige-crème kleurstelling

Woonkamer – ca. 32,8 m² (incl. keuken)

- Ruime woonkamer, tuingericht met heerlijk veel lichtinval
- Met deur naar de achtertuin
- Voorzien van een fraaie laminaatvloer
- Praktische provisiekast onder de trapopgang
- De woonkamer staat in open verbinding met de keuken

Keuken

- Een nette open keuken aan de voorzijde met leuk zicht over de weilanden
- Met nette keukeninrichting in L-opstelling en tegel vloerafwerking
- Voorzien van kunststof aanrechtblad met daarin een Rvs spoelbak
- Voorzien van de volgende inbouwapparatuur; 4 pits gaskookplaat / vlakscherm afzuigkap / oven / vaatwasser / koelkast

1E VERDIEPING

Via de vaste trapopgang is de royale eerste verdieping bereikbaar.

Overloop

- De overloop verleent toegang aan de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping

Slaapkamer 1 - ca. 9,4 m²

- Deze (ouder) slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning
- In gebruik als werkkamer en met fraai uitzicht over de weilanden

Slaapkamer 2 - ca. 12.4 m²

- Deze tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning
- Zeer ruim!

Slaapkamer 3 - ca. 7.8 m²

- De derde slaapkamer is eveneens gelegen aan de achterzijde van de woning
- Deze kamer is de kleinste van de 3, maar nog steeds ruim te noemen met voldoende plaats voor een bed /bureau en kast

Badkamer - ca. 5,2 m²

- Geheel betegelde nette badkamer in beige/crème kleurstelling
- Voorzien van een wastafel / douche met glazen wand (recent vervangen) / radiator / een tweede toilet
- Mechanische ventilatie / natuurlijke ventilatie door middel van een raam in de voorgevel

2E VERDIEPING

Zolderkamer – ca. 27 m²

- Wat een ruimte!
- Hier zijn de mogelijkheden te over om deze ruimte, indien gewenst, een extra bestemming te geven of één of meerdere kamers te creëren
- Er is een ideale vaste bergruimte onder de knieschotten aan de voor- en achterzijde
- Met opstelling van de mechanische ventilatie-unit / opstelplaats van de Cv-ketel (AWB, bouwjaar 2004) en wasmachine-aansluiting

TUIN

- De onderhoudsvriendelijke achtertuin meet ca. 12.00 x 5.00 m en is gesitueerd op het zuidwesten
- Met stenen berging (ca. 3.10 x 2.75 m) voorzien van elektra
- De voortuin is ook onderhoudsvrij aangelegd
- Zowel bij de voor- als achtergevel is een buitenkraan aanwezig
- De totale kaveloppervlakte bedraagt 137 m²

ALGEMEEN

- Net onderhouden woning, zowel van binnen als van buiten!
- Aantrekkelijk gelegen op super locatie nabij speeltuin en de voorzieningen van het dorp
- Vrij uitzicht aan de voorzijde!
- Oplevering in overleg

*'Een super kans is dit
leuke huis!
Netjes afgewerkt,
gelegen op een
aantrekkelijke plek...
Welkom!'*

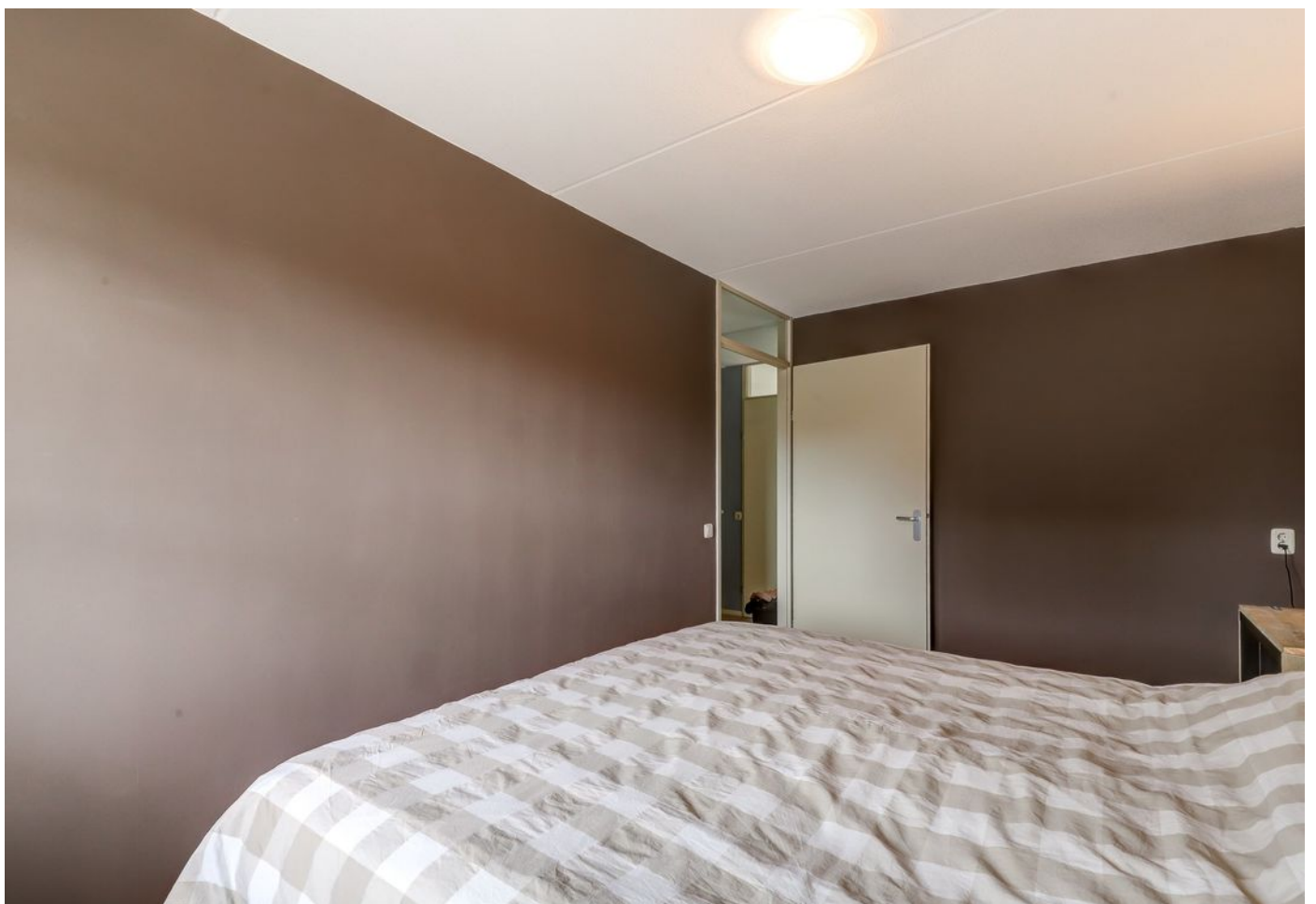














"De 1e verdieping van de woning is ruim met 3 slaapkamers en een ruime, nette badkamer. En dan is er nog die gigantische zolder!"



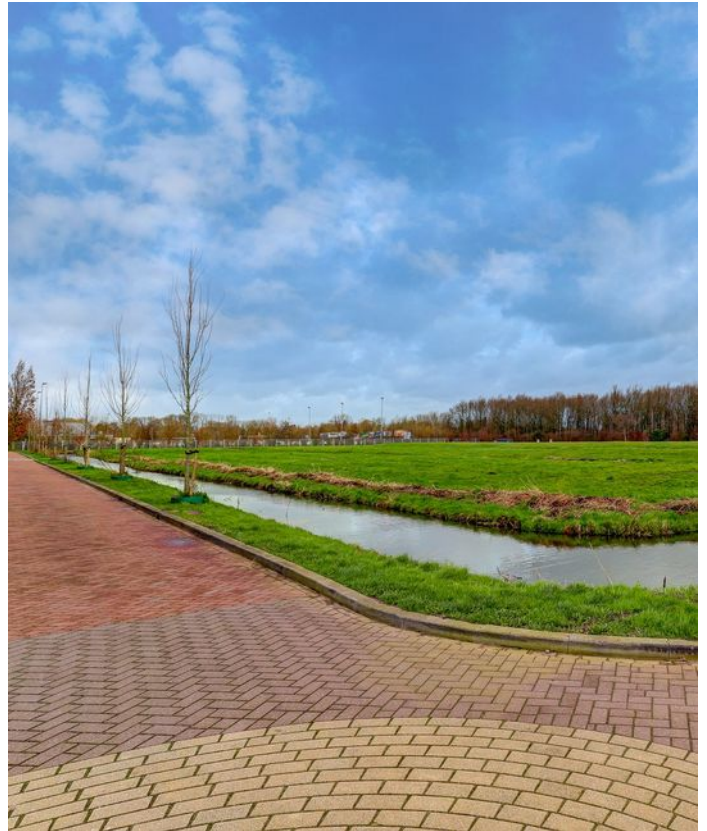








*"De woning ligt heerlijk
vrij aan de rand van het
dorp"*

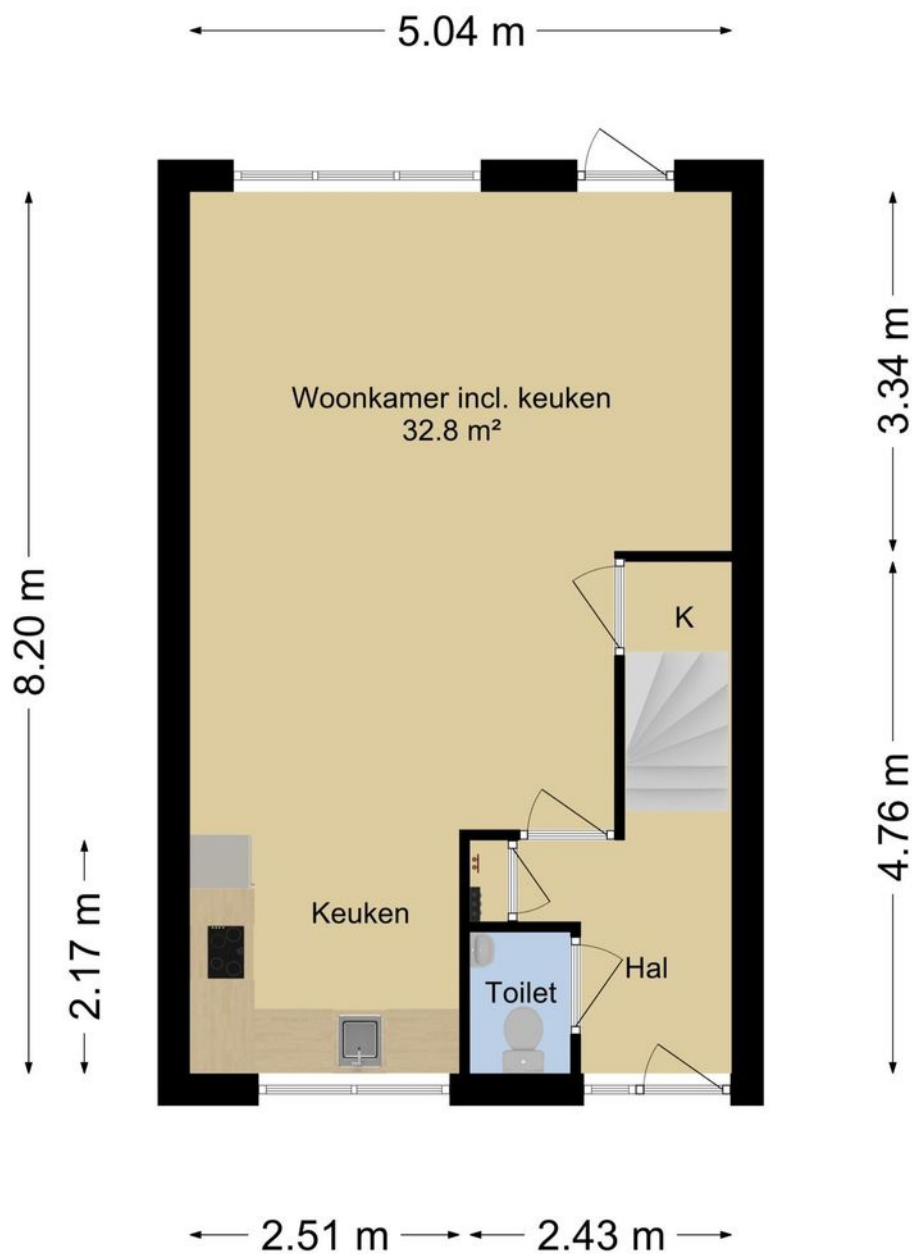




Standerdmolen 2... 'Is dit jouw nieuwe huis?

Plattegrond

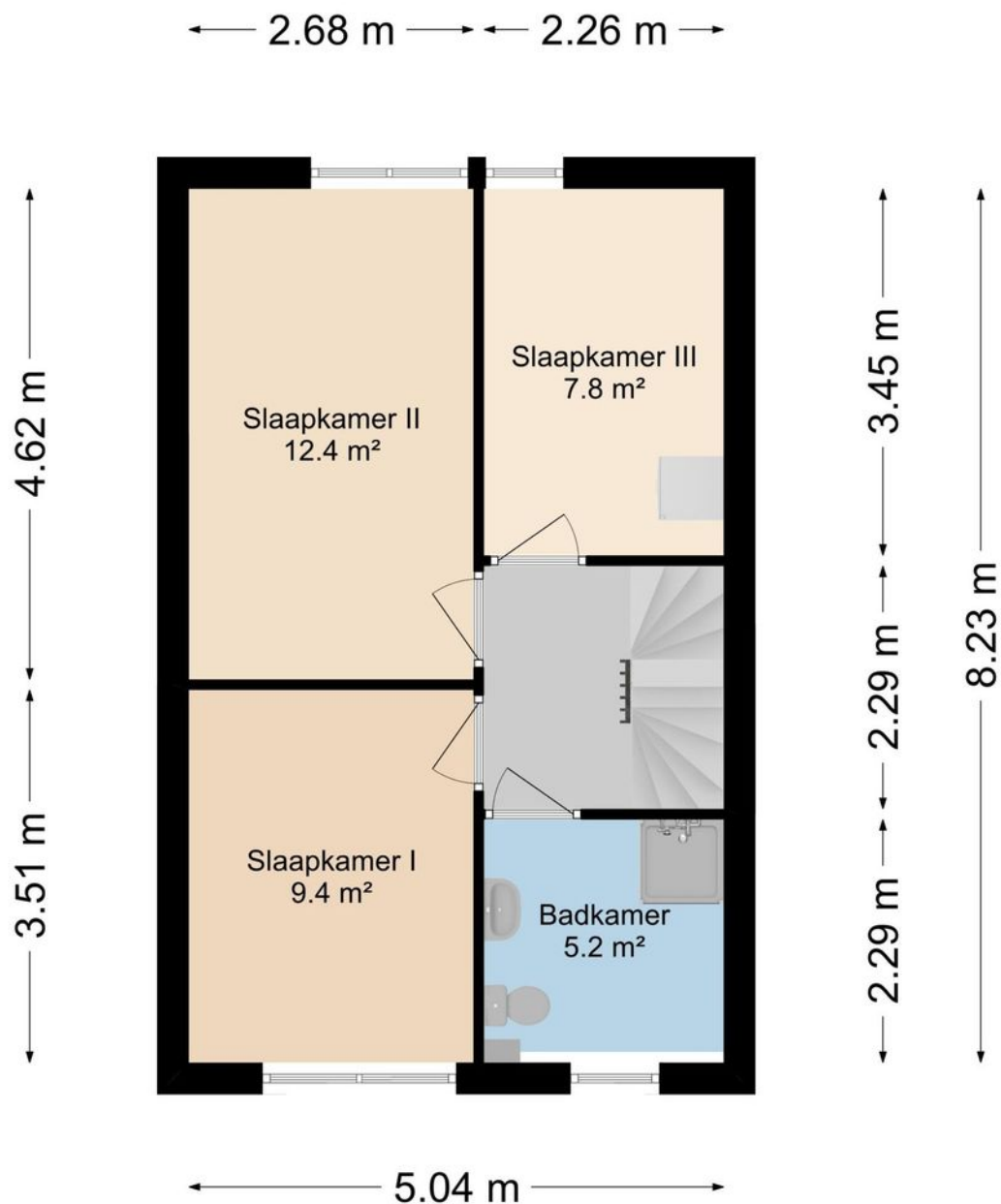
Begane grond



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

Begane grond

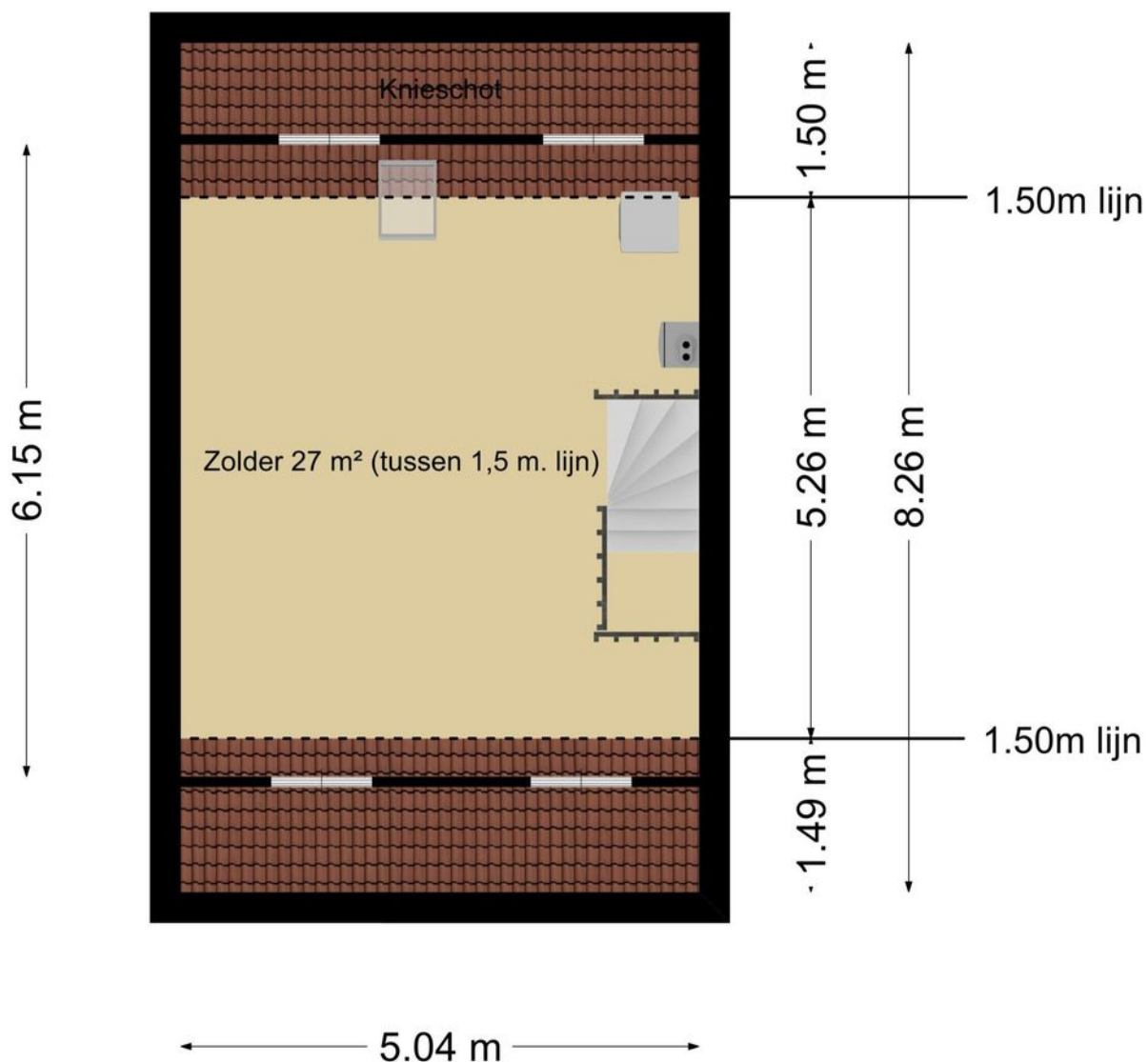
1e Verdieping



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

Plattegrond

2e Verdieping

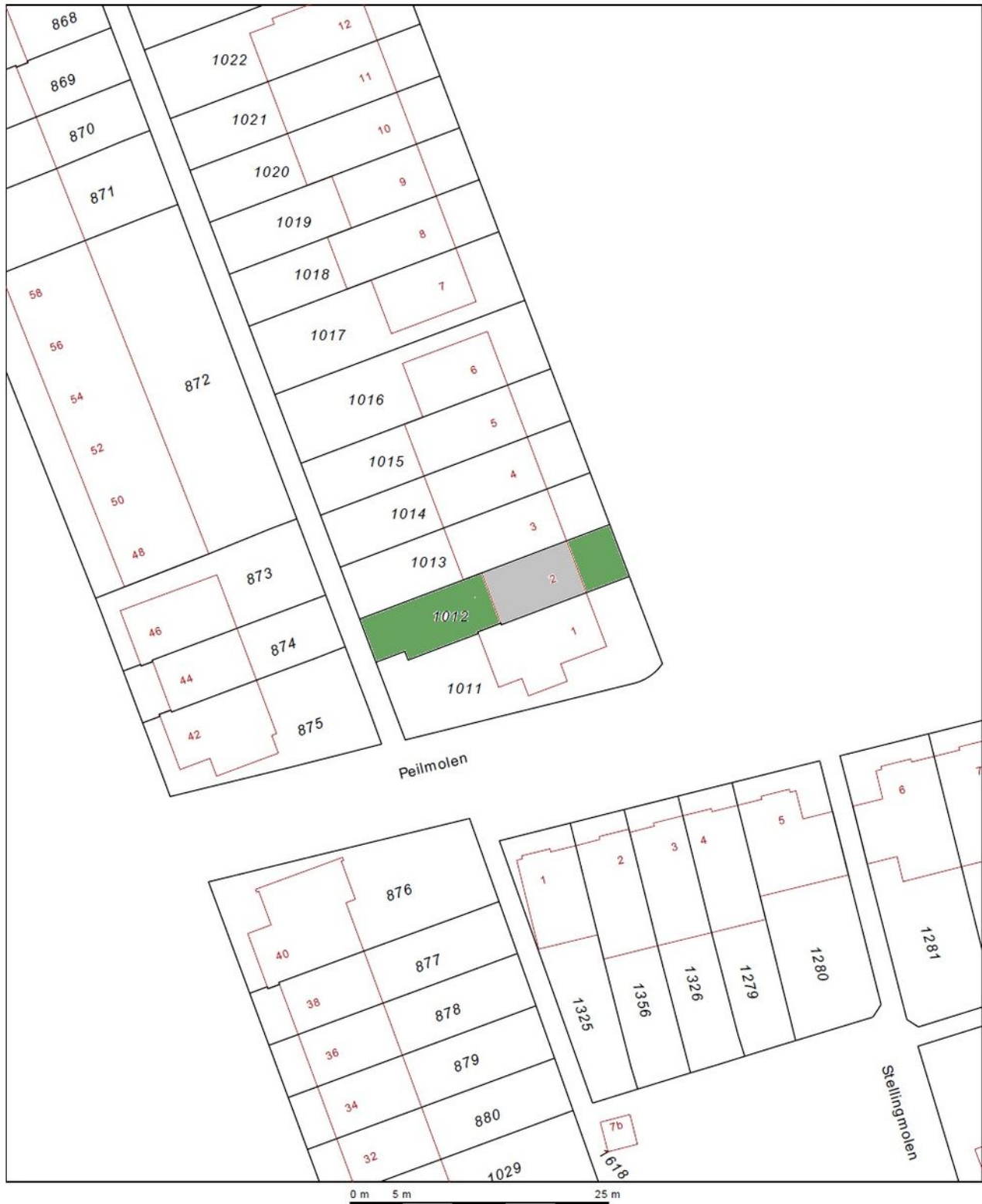


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadaster

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Standerdmolen 2



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 januari 2020 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Groot-Ammers Sectie E Perceel 1012</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.

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!

Peulenstraat 247
3371 AM Hardinxveld-Giessendam

Dorpsstraat 28
3381 AG Giessenburg

Benedendamsestraat 5
4233 EN Ameide

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

www.overduinmakelaardij.nl

Beoordeling

9,1

Lokale marktkennis:	9,1
Deskundigheid:	9,2
Service & begeleiding:	9,3
Prijs & kwaliteit:	8,9

Makelaarsbeoordelingen

Onze opdrachtgevers beoordelen ons gemiddeld met maar liefst een 9,1! 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