

Doelakkerweg 45

4233 HD Ameide

Vraagprijs € 289.000 k.k.





Kenmerken van de woning

Soort	Eengezinswoning
Type	Hoekwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	106 m ²
Perceeloppervlakte	213 m ²
Inhoud	353 m ³
Bouwjaar	1968
Tuin	Achtertuintuin, voortuintuin, zijtuintuin
Garage	Geen garage, wel berging
Verwarming	C.v.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas

LEUKE HOEKWONING IN RUSTIGE STRAAT NABIJ ALLE VOORZIENINGEN VAN HET DORP MET EEN SFEERVOLLE VERANDA IN DE KEURIGE EN RUIME ACHTERTUIN. AANTREKKELIJK AANBOD!

Nette en goed onderhouden hoekwoning met veel ruimte en ruime tuin. De ruime achtertuin heeft een royale veranda voor een heerlijk buitenleven en de tuin is verder onderhoudsvrij aangelegd. Een ruim huis met op de begane grond deels vloerverwarming, fraaie landelijke keuken en modern badkamer, extra zolderkamer op de 2e verdieping en goede locatie. De woning is gelegen op een ruim perceel van circa 213 m² eigen grond en heeft een woonoppervlak van ca. 106 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 is de gezellige keuken gesitueerd met een dubbel keukenblok voorzien van diverse inbouw-apparatuur en van hieruit is er toegang naar de ruime achtertuin. Op de 1e verdieping zijn 3 royale slaapkamers en de ruime badkamer met o.a. een douche en ligbad met bubbelstelsel. Er is een vaste trap naar de 2e verdieping. Hier bevindt zich de ruime zolder met opstelling cv-ketel en dakkapel. Daarnaast is er nog een riante 4e slaapkamer met knieschotbergingen en kastenwand. Het dakkapel aan de achterzijde maakt deze kamer heerlijk licht en geeft ook veel extra ruimte.

De tuin is zowel aan de voor- als achterzijde onderhoudsvrij aangelegd. Aan de voorgevel is op de begane grond een zonnenscherm aanwezig. 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
- Plavuizen vloer van hardsteen welke doorloopt in de keuken

Toilet

- Nette ruimte voorzien van vrijhangend toilet
- Geheel betegeld

Woonkamer – circa 24 m²

- Ruime woonkamer, verdeelt in eet -/ zithoek
- Met grote raampartij in de voor- en achtergevel.
- Massief eiken vloer en schouw voor houtkachel (houtkachel gaat mee)

Keuken – circa 7 m²

- Afzonderlijke keuken aan de achterzijde van de woning
- In landelijke stijl, dubbele opstelling keukeninrichting uit 2014
- Met hardsteen werkblad en spoelbak met nostalgische mengkraan
- Breed vrijstaand fornuis met 6 pits gaskookplaat met oven
- combimagnetron / vaatwasser / koelkast
- Leuk bijpassend borden- en mokken rek
- Tegelwerk boven aanrecht
- Achterdeur naar de tuin

1E VERDIEPING

Overloop

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

Slaapkamer 1 - circa 5,6 m²

- Leuke slaapkamer gesitueerd gelegen aan de achterzijde van de woning
- Met vaste kast
- Optioneel met op maat gemaakt bed van steigerplanken (ter overname)

Slaapkamer 2 - circa 12,3 m²

- De ruime slaapkamer aan de achterzijde gelegen en ook een mooie ruime kamer
- Met dubbele vaste kast

Slaapkamer 3 - circa 11,2 m²

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

Badkamer – circa 4 m²

- Luxe, geheel betegelde badkamer in tijdloze, grijs/witte kleurstelling
- Vernieuwd in 2013
- Met ligbad voorzien van bubbelstelsel / thermostaatkraan
- Wastafel in meubel / met spiegelkast
- Douche met glazendeur en thermostaatkraan
- Verwarming via designradiator

2E VERDIEPING

Voorzolder

- Ideale ruimte met veel bergruimte aan de voor- en achterzijde
- Met mogelijkheid voor opstelling van de wasmachine en opstelling van de CV-ketel , Merk; Nefit Topline, bouwjaar 2011
- Met toegang tot de kleine bergzolder boven slaapkamer 4

Slaapkamer 4 – circa 13 m²

- Slaapkamer 4 is een heerlijke ruime extra slaap- of werkkamer
- Voorzien van een groot dakkapel in het achterdakvlak
- Ruime vaste bergingen onder knieschotten en vaste kastruimte aan één zijde

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
- Ruime stenen berging van ca 4,62 x 2,6 m
- Buitenkraan en verlichting in het straatwerk
- Direct achter de woning staat de sfeervolle veranda met verlichting en elektra, een heerlijke plek om altijd buiten te kunnen zitten!

ALGEMEEN

- Het houtwerk van de woning buitenom is in 2018 geschilderd
- Geheel voorzien van dubbel glas en dakisolatie
- De woning heeft een voorlopig Energielabel; D
- Beton begane grond en 1e verdiepingsvloer, 2e verdiepingsvloer is van hout
- Kozijnen zijn aan de voorzijde van kunststof, achterzijde hout
- Rondom voorzien van rolluiken / zonnescherm bij de woonkamer aan de voorzijde
- Leuke woning, nabij voorzieningen met fijne tuin

*"Welkom in deze leuke
eengezinswoning voor
jarenlang
woonplezier!"*



















"Naast de 3 slaapkamers op de eerste verdieping met luxe badkamer, is er nog een ruime zolder met 4e slaapkamer en veel bergruimte"







"De woning is keurig afgewerkt en heeft een fijne tuin met ideale overkapping voor een heerlijk buitenleven...een geweldige kans!"












Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Doelakkerweg 45



0 5 10 15 20 25m

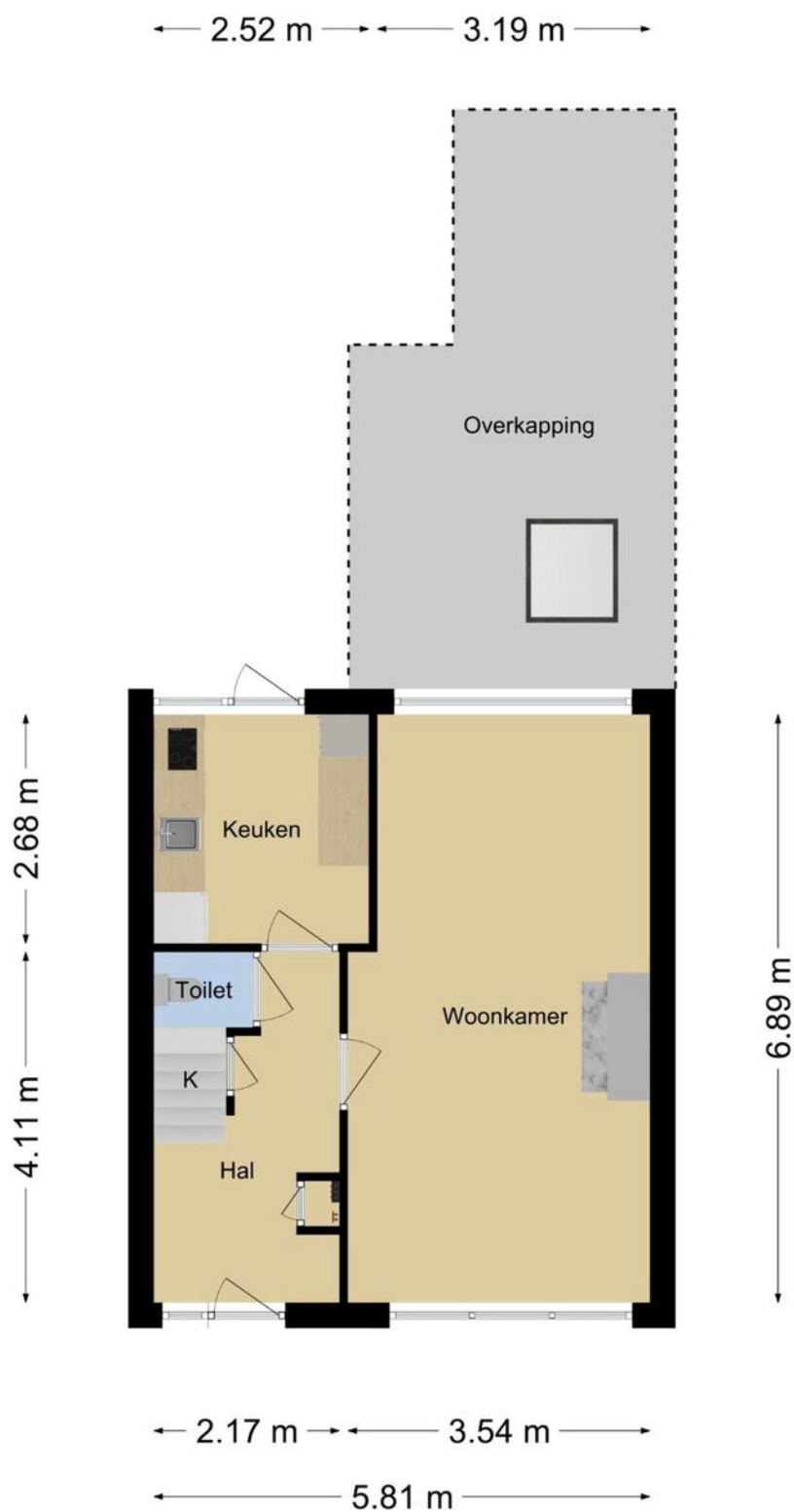
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Ameide	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2573	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 maart 2020
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 databankenrecht.

Plattegrond

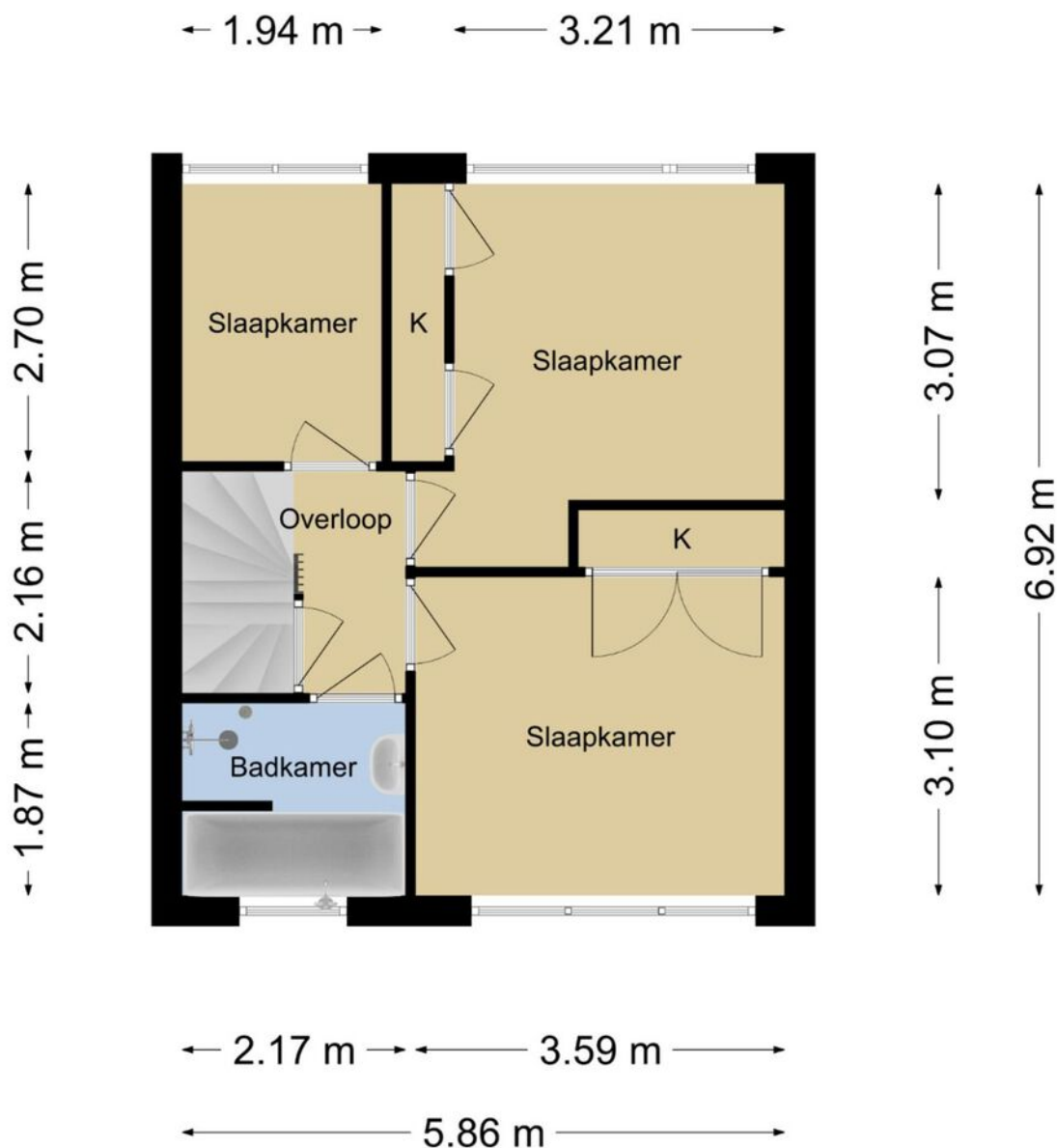
Begane grond



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

Plattegrond

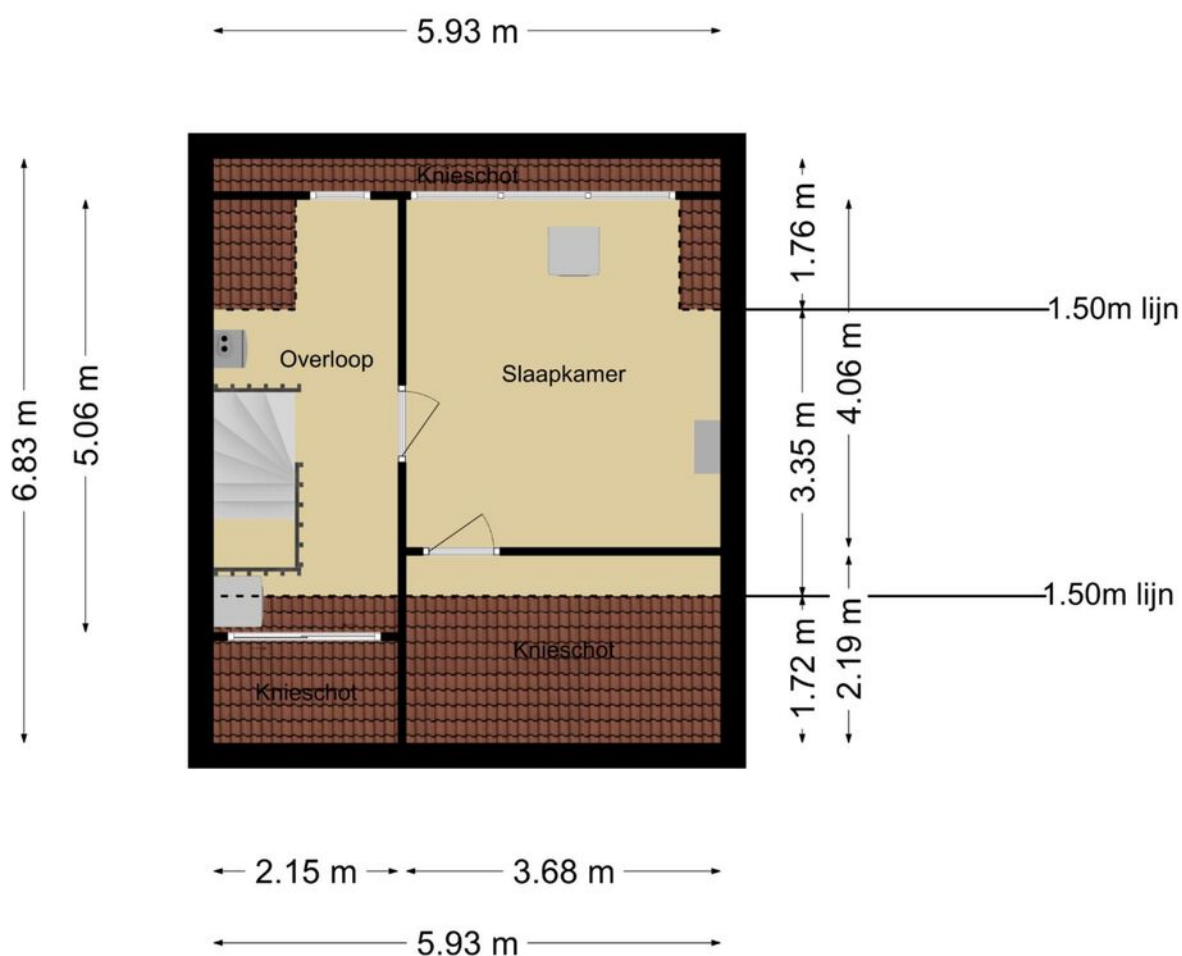
1e Verdieping



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

Plattegrond

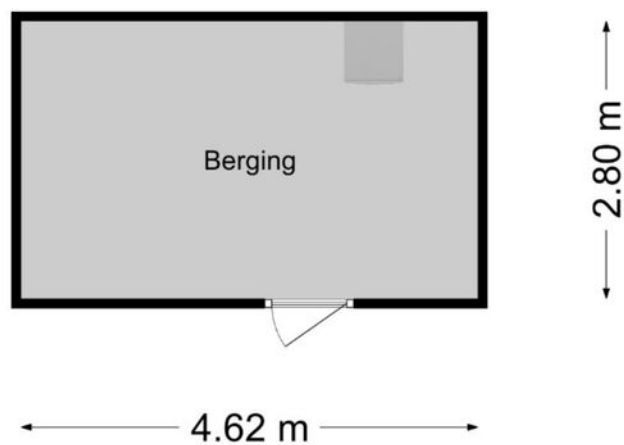
2e Verdieping



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

Plattegrond

Berging



**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!

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