

Broekseweg 56

4233 CX Ameide

Vraagprijs € 349.000 k.k.





Kenmerken van de woning

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	74 m²
Perceeloppervlakte	149 m²
Inhoud	293 m³
Bouwjaar	1952
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage, ruime berging en overkapping achter de woning en in de tuin
Verwarming	c.v.-ketel, Nefit proline uit 2013
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas

Op een centrale locatie in het dorp Ameide ligt deze leuke tussenwoning met drie slaapkamers, vaste trap naar zolder met ruime 4e kamer, 6 stuks zonnepanelen en een diepe achtertuin op het zonnige zuidwesten met overkapping en ruime berging. Een ideale starterswoning met veel licht, een prettige indeling en volop mogelijkheden om verder naar eigen smaak te wonen.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij grote ramen aan de voor- en achterzijde en heeft een warme uitstraling door de massieve grenen houten vloer. De moderne keuken (2023) is praktisch ingedeeld en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers en een functionele badkamer met separaat toilet.

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt veel bergruimte. Met extra daglicht of een dakkapel is hier eenvoudig een royale vierde slaapkamer of werkruimte te realiseren.

De woning is de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd en netjes onderhouden. De sfeervolle en soms kleurrijke afwerking geeft het huis een gezellige uitstraling, zowel binnen als buiten. De speels aangelegde voor- en achtertuin zijn onderhoudsvriendelijk en bieden altijd een fijne plek in de zon of schaduw. Dankzij de overkapping loop je altijd droog naar de berging en is er bovendien een handige achterom.

De woning ligt in een kindvriendelijke buurt met speeltuintjes in de directe omgeving. De ligging is ideaal: winkels, basisscholen, het dorpshuis en andere voorzieningen zijn op loopafstand en er is parkeergelegenheid voor de deur.

Ameide is een gezellig en charmant dorp aan de Lek met een fijne dorps sfeer. Je vindt hier alle dagelijkse voorzieningen, diverse sportverenigingen en scholen. De omgeving is groen en waterrijk, ideaal voor wandelen en fietsen. Dankzij de centrale ligging zijn plaatsen als Gorinchem, Utrecht en Rotterdam goed bereikbaar. Een prettige woonomgeving voor wie rustig wil wonen met alles binnen handbereik.

Een leuk, compleet huis, maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

BEGANE GROND

Entree / hal

- Entree met meterkast en leuke tegelvloer welke doorloopt in het toilet en de keuken
- Trapopgang naar de eerste verdieping
- Toilet
- Handige trapkast met vaste planken

Keuken – ca. 2,21 x 1,80 m

- Moderne keuken uit 2023
- Uitgevoerd met houtlook werkblad en strakke fronten
- Voorzien van o.a. keramische kookplaat, afzuiging en vaatwasser
- Deur naar de achtertuin

Woonkamer – circa 24 m²

- Gezellige woonkamer met moderne kleurstelling
- Zithoek gesitueerd aan de voorzijde
- Veel lichtinval door grote raampartijen
- Prachtige massieve grenen houten vloer
- Open verbinding met de keuken

1E VERDIEPING

Overloop

- Overloop met separaat toilet

Slaapkamer I – ca. 3,64 x 2,57 m

- Gelegen aan de voorzijde van de woning

Slaapkamer II – ca. 3,95 x 3,64 m

- Ruime slaapkamer gelegen aan de achterzijde
- Met airconditioning!

Slaapkamer III – ca. 2,53 x 1,85 m

- Leuke slaapkamer, eveneens aan de achterzijde

Badkamer – ca. 1,80 x 1,20 m

- Kleine maar functionele badkamer
- Voorzien van wastafelmeubel en ruime douche
- Aansluiting voor wasmachine
- Geheel betegeld

2E VERDIEPING

Zolder / slaapkamer – ca. 5,58 x 1,55 m (gemeten tussen de 1.50 m-lijn)

- Open zolderruimte
- Voorzien van dakraam
- Met opstelling van de cv-ketel
- Veel bergruimte
- Goede mogelijkheid tot realiseren van een vierde slaapkamer middels dakkapel

TUIN

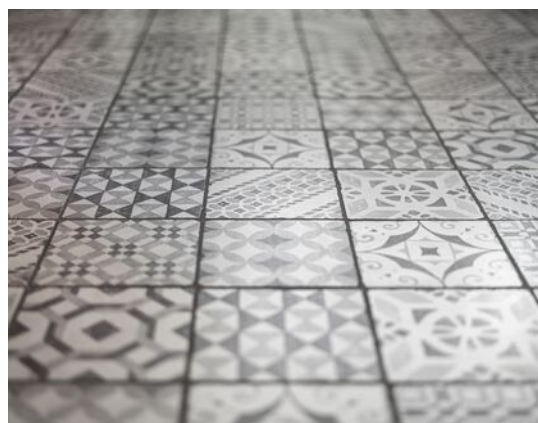
- Netjes aangelegde voor- en achtertuin
- Achtertuin ca. 13,10 m diep en 6,00 m breed
- Gelegen op het zonnige zuidwesten
- Overkapping direct achter de woning
- Ruime berging van ca. 12,1 m², voorzien van elektra
- Leuke details zoals luikjes bij de ramen en een regenton
- Extra overkapping voor fietsen
- Poort naar achterom

ALGEMEEN

- Leuke starterswoning op centrale locatie in Ameide
- Perceeloppervlakte ca. 149 m²
- De woning is aan de buitenzijde recent geschilderd
- Dakisolatie aangebracht in 2015 (120 mm glaswol)
- Energielabel C
- Voorzien van 6 zonnepanelen (2022), opbrengst ca. 2.388 kWh
- Winkels, school, huisarts, horeca en dorps huis in de nabije omgeving / op loopafstand
- In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen
- Dit betreft een opvallend leuke gezinswoning, met onverwacht veel ruimte, nabij voorzieningen én een ruime tuin!
- Oplevering in overleg



*"Welkom bij de
Broekseweg 56 een
gezellige kleurrijke
woning met
verrassend veel ruimte
voor veel
woonplezier."*









"De woonkamer met open keuken is sfeervol afgewerkt met oa. een houten vloer en kleuraccenten."





"Eerste verdieping met drie slaapkamers, badkamer en toilet en er is een extra kamer op de tweede verdieping."





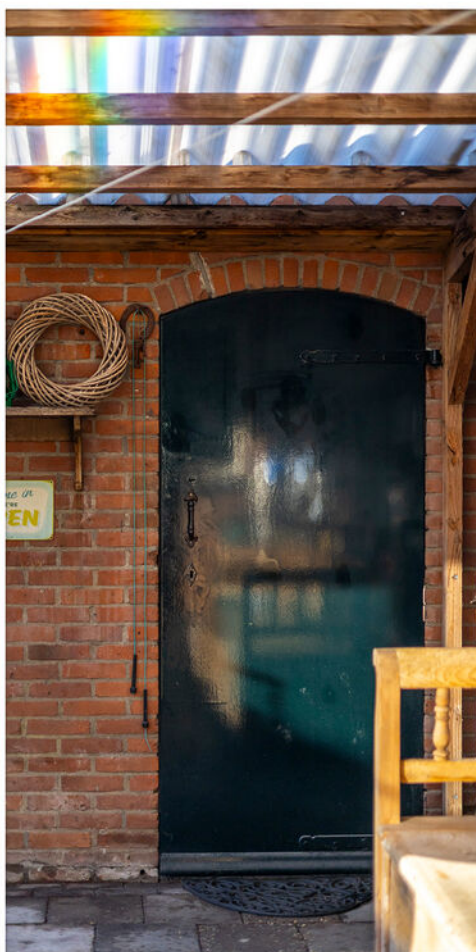
"Op de eerste verdieping vind je een frisse badkamer met douche en wastafel, plus een apart toilet voor extra gemak."



" Vaste trap naar de tweede verdieping, zolder met dakraam en cv-opstelling, ideaal als extra slaapkamer of als werk- of hobbyruimte"

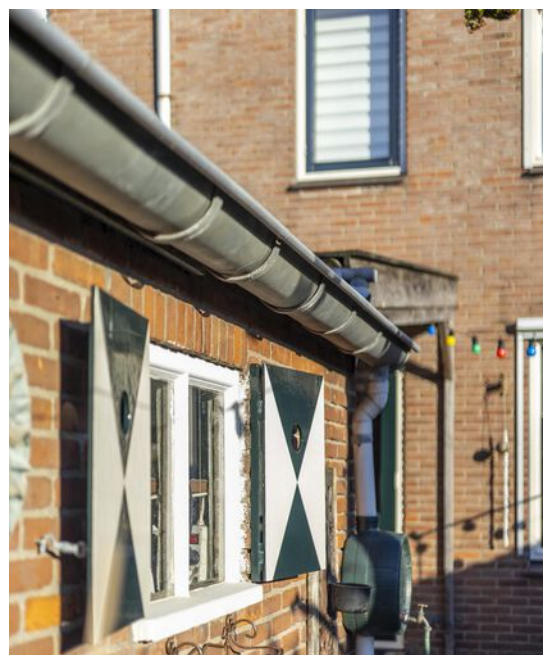








"De tuin om de woning heen is ruim met veel sfeer en er is veel bergruimte door de ruime schuur en diverse overkappingen"









Plattegrond

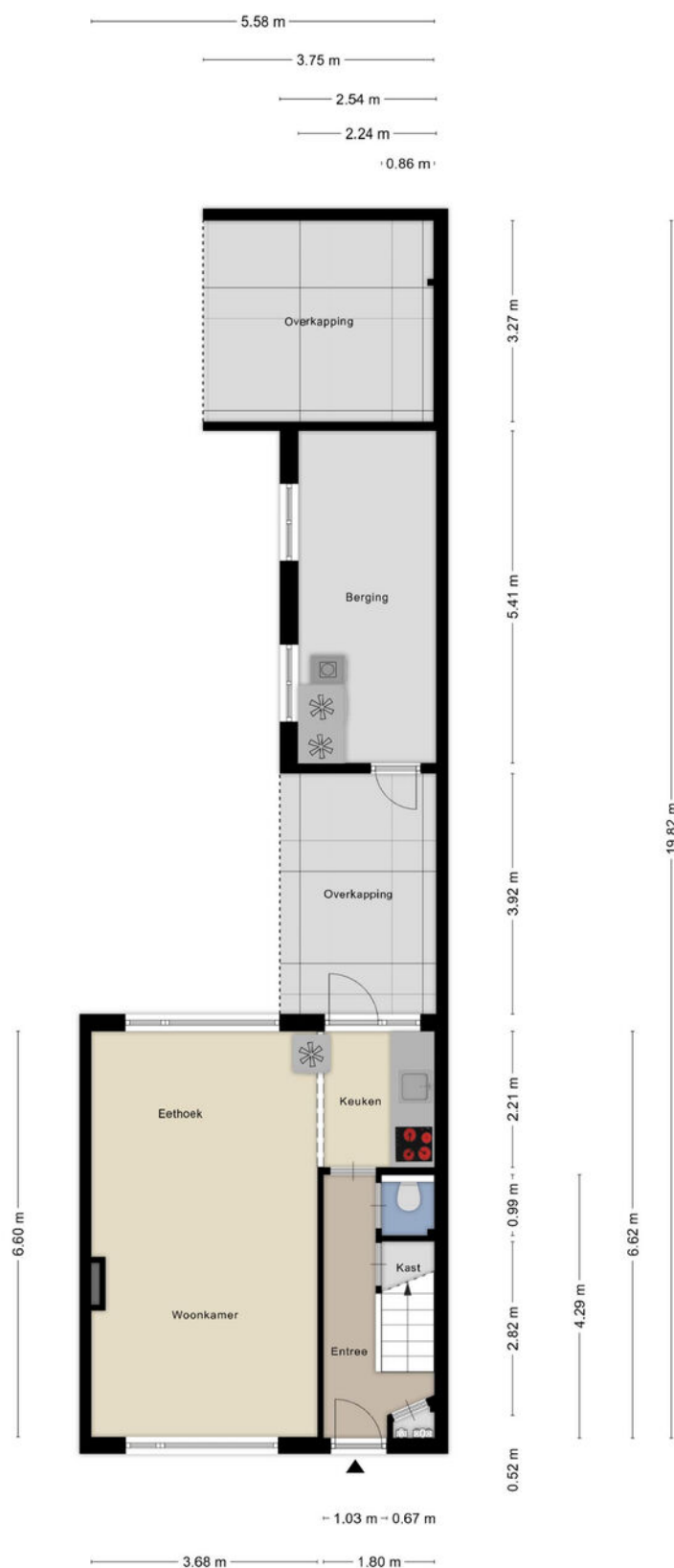
Perceel inrichting



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

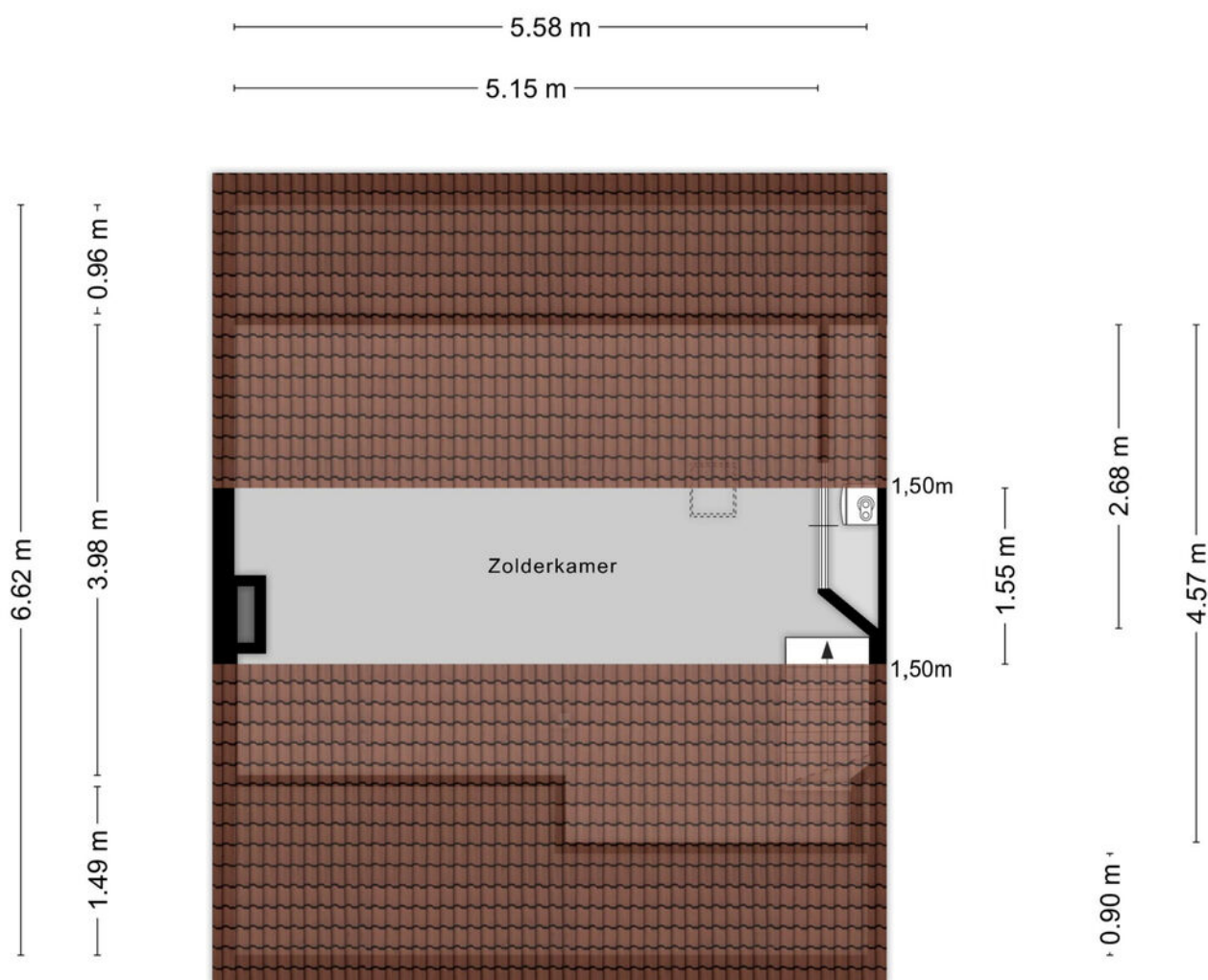
1e Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

2e Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadaster



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 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 waardebepaling 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
Alblasserwaard

T: 0184-654010

E: info@overduinmakelaardij.nl

I: www.overduinmakelaardij.nl

 **OVERDUIN**
MAKELAARDIJ