



Veersedijk 16

Groot-Ammers

De makelaar van deze woning

Onze makelaars helpen je graag met al jouw vragen over de woning.



Flexibel en goed bereikbaar!

Onze makelaars zijn flexibel en goed bereikbaar, waardoor je altijd snel terecht kunt, ook 's avonds en in het weekend.



Vrijblijvende waardecheck

Heb je een eigen woning en ben je benieuwd naar de waarde? Wij komen kosteloos bij je langs.



Mark Bikker

mark@vanekerenkuiper.nl
0786-159960



Midden in het werkgebied!

Je bent van harte welkom voor een kop koffie in onze 4 moderne kantoren op goed bereikbare locaties in Leerdam, Gorinchem, Culemborg & Papendrecht

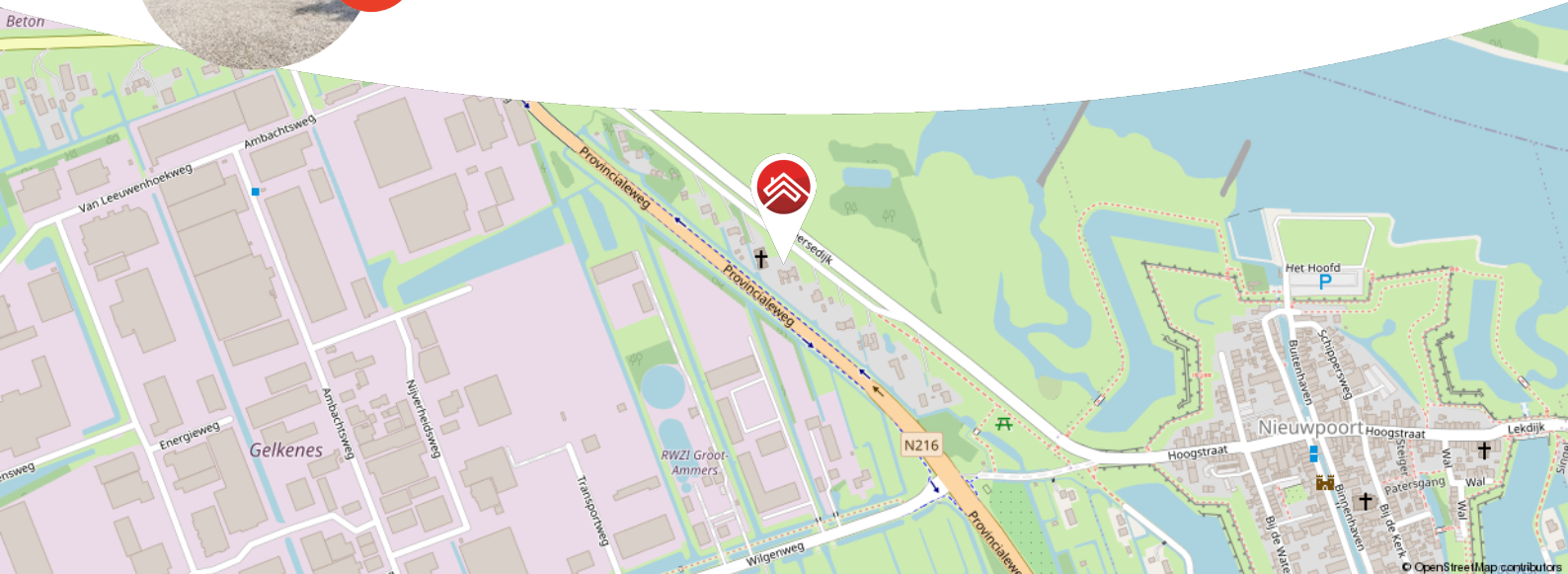


Alle kennis in huis!

De kennis van een groot, hoogopgeleid team, waarbinnen iedere makelaar zijn eigen specialisme heeft. Ook kun je voor je hypotheek en verzekeringen bij Van Ekeren terecht.



Lees deze brochure voor de ins en outs van de woning.



Meer weten over Van Ekeren Kuiper?

Bekijk onze website vanekerenkuiper.nl/over-ons

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't
Leven



Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	6
Inhoud	427 m ³
Perceeloppervlakte	915 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	122 m ²
Bouwjaar	1961
Ligging	open ligging, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Tuin	38 m x 12 m
Positie hoofdtuin	zuid



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Vrij wonen met karakter en volop buitenruimte

- Ruim perceel met moestuin, kippenren en houthok.
- Vier slaapkamers en een werkkamer die samen zorgen voor 122 m² woonoppervlak.
- Energiebewuste voorzieningen die zorgen voor energielabel A!

Aan de Veersedijk in Groot-Ammers staat deze karakteristieke twee-onder-een-kap woning op een riant perceel. Een plek waar je niet alleen woont, maar leeft. Buiten tussen de kippen, de moestuin en het groen. En binnen, in een huis dat voelt als thuis. De woning is goed onderhouden, voorzien van vier slaapkamers, een extra werkkamer op de begane grond, een ruime garage en volop berg- en hobbyruimte.

De tuin is een verhaal op zich. Een grindpad slingert door het groen langs kippen, een moestuin, een tuinhuisje en een slootje. Er zijn plekken in de zon én in de schaduw, meerdere schuren en een fijn terras.

De globale indeling:

Begane grond: entree met toilet en meterkast; woonkamer uitgebreid met erker en toegang tot de trappenkast; vanuit de woonkamer toegang tot de garage en werkkamer; garage is voorzien van witgoed aansluitingen, omvormer voor de zonnepanelen en loopdeur naar de oprit; de werkkamer is voorzien van rolluiken; vanuit de woonkamer toegang tot de keuken en hal met garderobe; de dichte keuken is voorzien van 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, dubbele spoelbak



en oven.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot drie slaapkamers en badkamer; masterbedroom voorzien van vaste kast; tweede slaapkamer; derde slaapkamer toegang tot het balkon; de badkamer is voorzien van ligbad met douche, wastafelmeubel en tweede toilet.

Tweede verdieping: overloop met toegang tot de berging waar de Cv-installatie zich bevindt; vanuit de overloop toegang tot de vierde slaapkamer uitgebreid met dakkapel.

Buiten:

- Royale oprit met ruimte voor het parkeren van meerder auto's
- Groenstrook aan de voorzijde
- In de achtertuin tref je een fijn terras
- Er is een stenen schuur aanwezig voorzien van elektra
- Tuinhuisje voorzien van elektra
- Groene moestuin met kippenren en slootje

Goed om te weten:

- Tuin op het zuiden.
- De woning beschikt over 12 zonnepanelen.
- Op deze woning wordt een ouderdomsclausule toegevoegd aan de koopovereenkomst.
- In 2012 zijn HR++ parels in de spouw geplaatst
- In 2021 is het dak van de garage vernieuwd en in 2022 het dak van de keuken.

Ligging: Groot-Ammers is een rustig dorp aan de Lek in de gemeente Molenlanden. Hier woon je landelijk, met weids uitzicht over de polders en volop ruimte om je heen. Voorzieningen zoals winkels, basisscholen en sportverenigingen zijn binnen handbereik, net als uitvalswegen richting steden als Rotterdam, Utrecht en Gorinchem. Ook natuurliefhebbers kunnen hun hart ophalen: de omgeving leent zich uitstekend voor wandelingen, fietstochten en varen over de rivier.





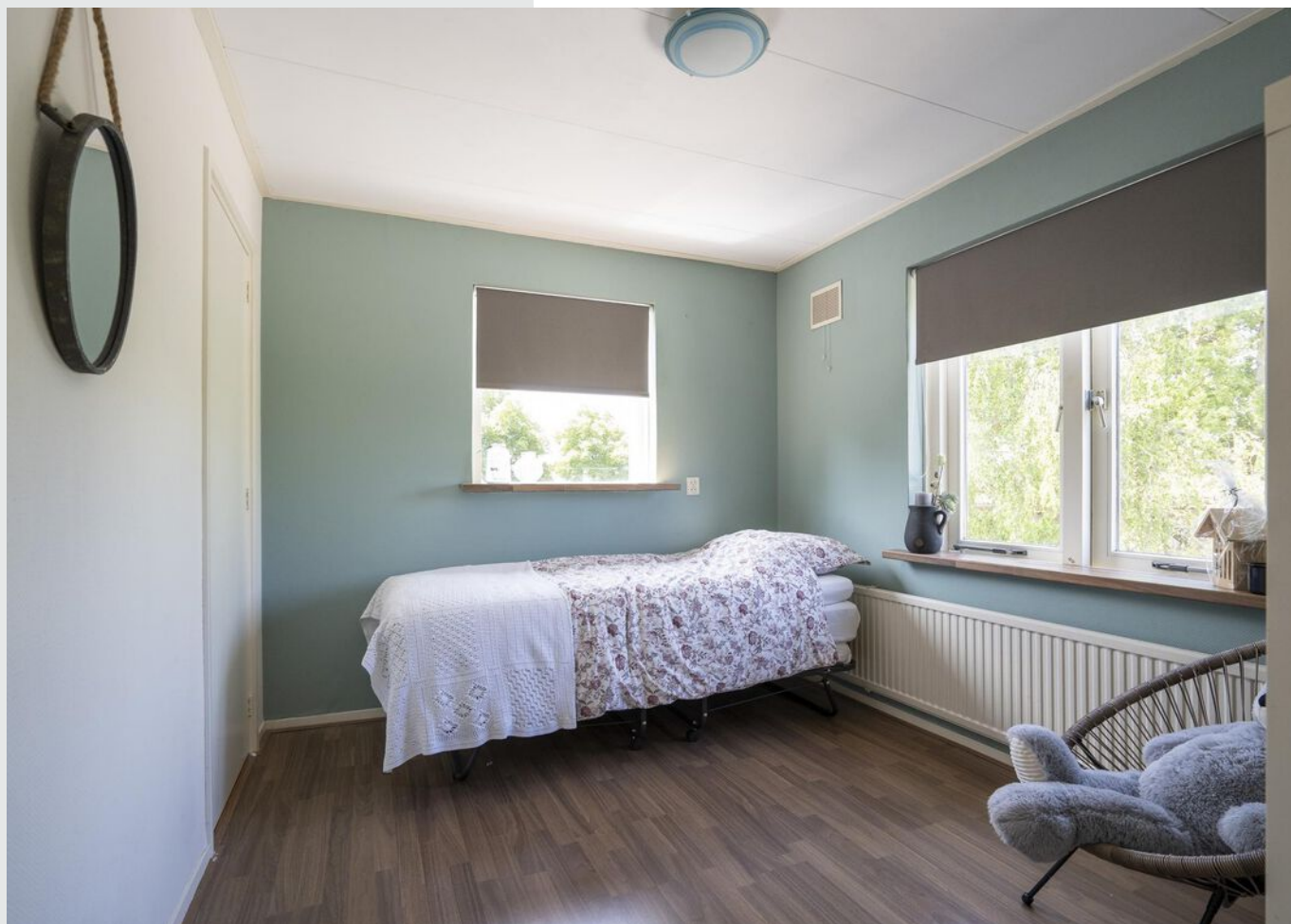


































**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



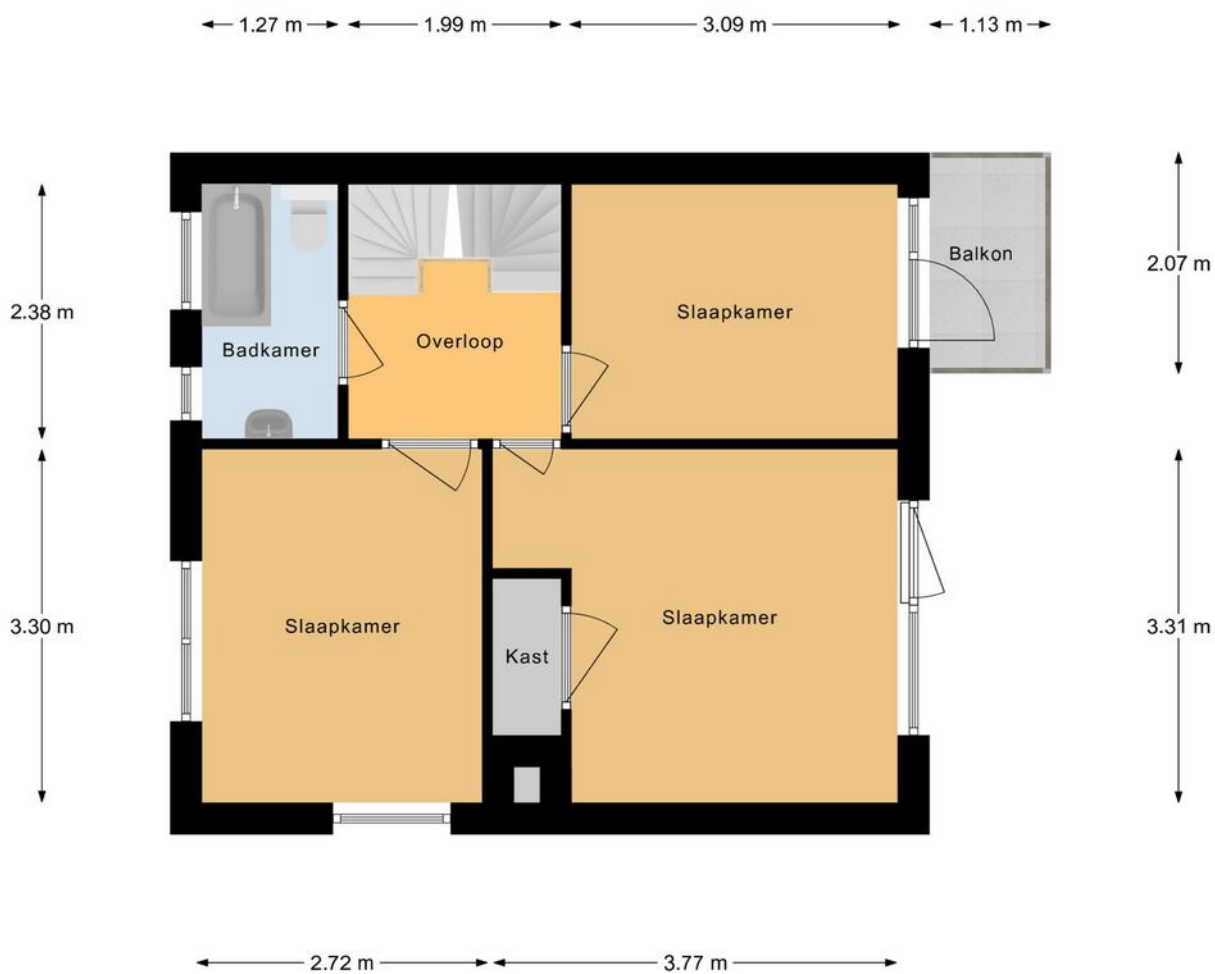
Plattegrond



Begane Grond



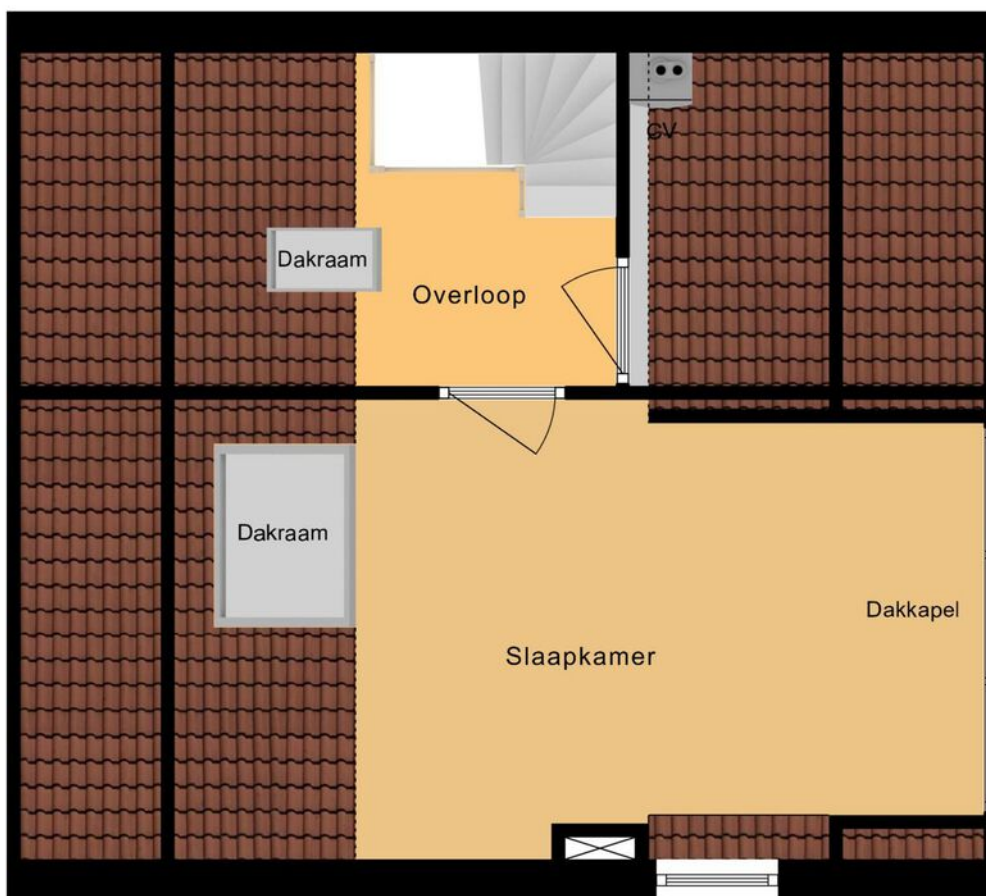
Plattegrond



Eerste Verdieping

Plattegrond

← 1.00 m → ← 4.70 m → ← 1.00 m →



2.40 m

3.30 m

← 1.30 m →

← 1.30 m →

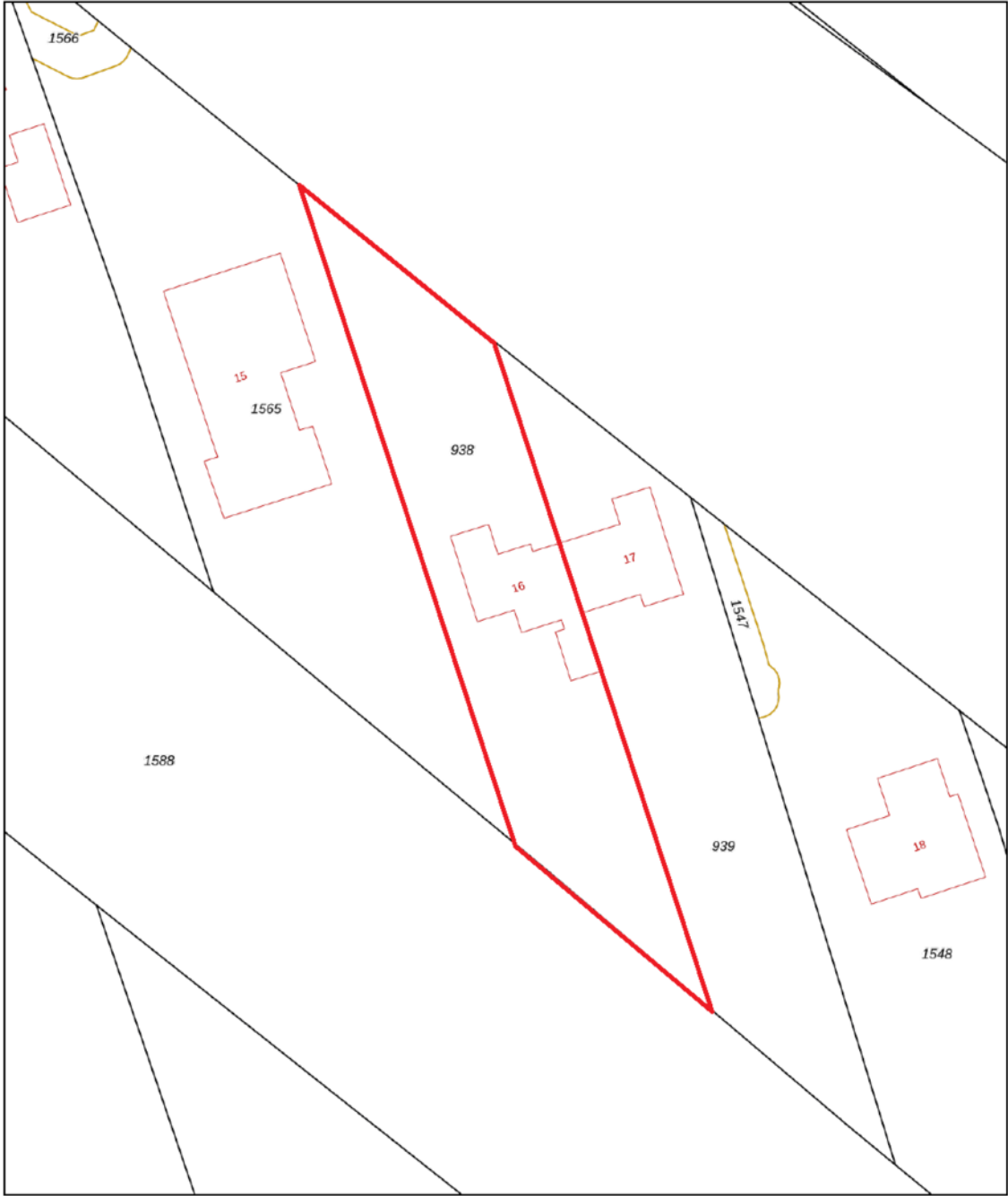
Tweede Verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Groot-Ammers

Sectie E

Perceel 938

kadaster



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.



Locatie op de kaart



Woon je binnenkort
op deze locatie?"



Enthousiast geworden? Dan is het tijd om door te pakken!

Een woning kopen doe je niet zomaar. Tenminste, niet iedereen. Welke stappen moeten er nu worden doorlopen? **Wij vertellen jou de 5 stappen naar jouw droomwoning.**

1

It's all about the money

De hamvraag: kun je het betalen? Maak hiervoor een afspraak met onze collega's van Van Ekeren Hypotheken en Verzekeringen. Zo weet je wat je maximale hypotheek is en welke maandlasten hierbij horen.

2

Laat ons je interesse weten

Of u stap 1 al wel of niet scherp hebt: maak uw interesse kenbaar! Laat ons weten dat dit uw droomwoning is en doe een bod.

3

Bent u de gelukkige?

Gefeliciteerd! We maken snel een afspraak om de koopakte te ondertekenen. Hierin spreken we onder andere af wanneer u de sleutels krijgt van uw droomhuis.

4

Een hypotheek

In de meeste gevallen koopt u de woning 'onder voorbehoud van financiering'. Nu gaan we echt aan de slag met het sluiten van hypotheek met passende voorwaarden en een gunstige rente.

5

De sleutels van jouw droomhuis

Voor het ondertekenen van de leveringsakte en ontvangst van de sleutels maken we een afspraak bij de notaris. Voorafgaand plannen we een inspectie in bij de woning.

Het geld regelen voor jouw **droomhuis** doe je niet alleen.

Maak nu een afspraak voor een gratis
1e hypotheek-gesprek. Bel ons op **0183 67 29 99**,
of mail naar hypotheken@vanekeren.nl



**Interesse in de woning?
Neem contact op met
één van onze kantoren.**