



Mijn huis verkoop ik zelf

TE KOOP



Voorstraat 35

5324 AT Ammerzoden

Vraagprijs: € 565.000 k.k.

Brochure woonhuis

Omschrijving

Ontdek uw droomhuis!

Laat u betoveren door deze prachtige woning!

Perfect gelegen, met ruime kamers en een sfeervolle tuin. Mis deze kans niet – we heten u graag welkom!

Wat een feest om hier te staan voor 't Plekske op Voorstraat 35 in het charmante Ammerzoden!

Vroeger pronkte hier het gemeentehuis, maar nu schittert dit prachtige cottage-achtige woning.

Kijkt u naar rechts, dan spot u de dijk, en op slechts een paar stappen afstand lonkt de jachthaven – wat een toplocatie!

Laten we dit juweeltje eens goed bekijken.

Alles blinkt in een frisse laag Sikkens-verf van topkwaliteit, dus daar heeft u voorlopig geen omkijken naar.

De ramen?

Allemaal dubbelglas, en op de eerste verdieping van kunststof met een stijlvolle hout-look.

Met AAA-glas zit u er altijd warmpjes bij.

De muren zijn uitstekend geïsoleerd, en met de gloednieuwe, hoog-rendements cv-ketel houdt u de energiekosten lekker laag. Dat is nog eens slim wonen!

En dan die rolluiken – niet zomaar rolluiken, maar van hoogwaardig staal.

Ze zorgen niet alleen voor extra isolatie, maar geven ook een veilig gevoel, want inbreken? Dat wordt een flinke uitdaging!

Tijd om binnen te gluren! De voordeur verwelkomt u met kleine prachtig glas-in-lood raampjes, een kunstwerkje dat u ook terugziet in het linker raam van de hal.

De hal zelf is een plaatje, betegeld met natuursteen dat generaties lang meegaat.

Hier is een trap naar de eerste verdieping, maar laten we eerst beneden verder kijken.

Aan de linkerkant leidt een deur naar een ruime kelder – wát een ruimte.

De elektriciteitskast is klaar voor intensief gebruik, met meer dan genoeg aansluitingen voor al uw plannen.

Terug in de hal lopen we door naar de woonkamer.

De foto's spreken voor zich, maar stelt u zich voor om heerlijk in het middagzonnetje te lezen bij de tuindeuren, genieten van het groen om je heen – puur geluk!

En op regenachtige dagen? Dan kruipt u lekker bij de knusse openhaard met een goed boek of daagt u iemand uit voor een potje backgammon.

Dit huis is niet alleen een thuis, het is een plek waar mooie momenten ontstaan!

Stap de landelijke keuken binnen, uitgerust met een fraai houten keukenblad en alle benodigde voorzieningen voor uw gemak.

In de praktische bijkeuken vindt u een verhoogd platform met een wasmachine en droger. Een separate ruimte, oorspronkelijk een doucheruimte, herbergt nu de cv-ketel en biedt opbergruimte voor schoonmaakartikelen. Daarnaast beschikt de bijkeuken over een diepe kast voor extra opslag.

Vanuit de bijkeuken stapt u zo de heerlijke tuin in, een waar paradijs met twee grote terrassen. Hier kunt u heerlijk ontspannen. De tuin is een oase van rust en ruimte, perfect om volop te genieten van het buitenleven!

Vanuit de tuin stapt u rechtstreeks de ruime garage binnen, een unieke ruimte met een bijzonder verhaal: deze diende vroeger als koelcel van het dorp!

De garage is uitgerust met stevige, dikke muren en een praktische roldeur, perfect voor veilige opslag of om uw auto in stijl te parkeren.

Stap vanuit de tuin terug het huis in en neem de trap naar boven.

Op de eerste verdieping wordt u verwelkomd door een royale overloop.

De grote ramen zijn voorzien van houten louvres wat een landelijke uitstraling geeft.

Hier kunt u eenvoudig een aluminium vlizotrap laten zakken, die veilig en moeiteloos toegang biedt tot de ruime zolder. Deze zolder is een ware zee van ruimte, verdeeld over maar liefst drie ruimtes!

De zolder biedt volop mogelijkheden voor opslag.

Na de grote zolder gaan we nu de eerste verdieping verkennen.

Hier vinden we een lichte, uitnodigende hal die toegang geeft tot drie slaapkamers en een moderne badkamer.

Aan de linkerkant betreden we een zonnige slaapkamer die baadt in natuurlijk licht, mede dankzij de stijlvolle witte houten louvres voor de ramen.

Recht vooruit ligt een veelzijdige kamer, momenteel in gebruik als kantoor, maar oorspronkelijk ontworpen als slaapkamer. Deze ruimte is uitgerust met een handige, diepe inbouwkast voor al je opbergbehoeften.

Aan de linkerkant is de master-slaapkamer: een ware oase van rust en luxe! Deze kamer is voorzien van op maat gemaakte houten bedframes, prachtige ingebouwde kasten en een elegante toilettafel..

De rondleiding wordt afgesloten met een bezoek aan de schitterende badkamer, een ruimte die voelt als een luxe wellness-oord!

Deze royale badkamer biedt een ongeëvenaarde ervaring met volop ruimte, prachtig ontworpen met twee stijlvolle wastafels, een verfrissende inloop-regendouche en een ontspannende massagedouche.

Alle ramen zijn uitgerust met elegante witte houten louvres, die een perfecte harmonie creëren tussen privacy en een zachte, natuurlijke lichtinval.

Hier begint iedere dag in een oase van rust en comfort!

Hopelijk hebben de foto's u inspirerende indruk gegeven van dit betoverende, cottage-achtige huis. Is dit het droomhuis waarnaar gezocht wordt? Dan wordt een reactie met veel plezier tegemoetgezien!

Kenmerken

Algemeen

Soort woonhuis	Eengezinswoning
Aanvaarding	In overleg
Aangeboden	Sinds 22-12-2025
Bouwjaar	1949
Ligging	Aan rustige weg, In centrum, Vrij uitzicht

Indeling

Aantal woonlagen	2 woonlagen
Aantal kamers	4 kamers (3 slaapkamers)
Badkamers	1 badkamer
Woonkamer	36,60 m ² (Doorzonkamer)
Keuken	16,66 m ² (Dichte keuken)

Afmetingen

Perceeloppervlakte	510 m ²
Woonoppervlakte	127 m ²
Overige inpandige ruimte	19 m ²
Externe bergruimte	25 m ²
Inhoud	540 m ³

Bouw

Soort bouw	Bestaande bouw
Soort woonhuis	Eengezinswoning / Vrijstaande woning
Dak	Zadeldak bedekt met Leisteen
Aantal kamers	4 (3 slaapkamers)
Onderhoud	Binnen Uitstekend / Buiten Uitstekend

Energie

Verwarming	CV-Ketel, Moederhaard, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	CV-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas

Kenmerken

Tuin

Tuin Achtertuin, Voortuin, Zijtuin, met achterom

Achtertuin 275 m² (5m diep en 35m breed)

Bergruimte

Soort Vrijstaand steen

Oppervlakte 24,70 m²

Voorzieningen Voorzien van verwarming, Voorzien van elektra, Met vliering, Met elektrische deur

Parkeren

Soort Vrijstaand steen, Buiten

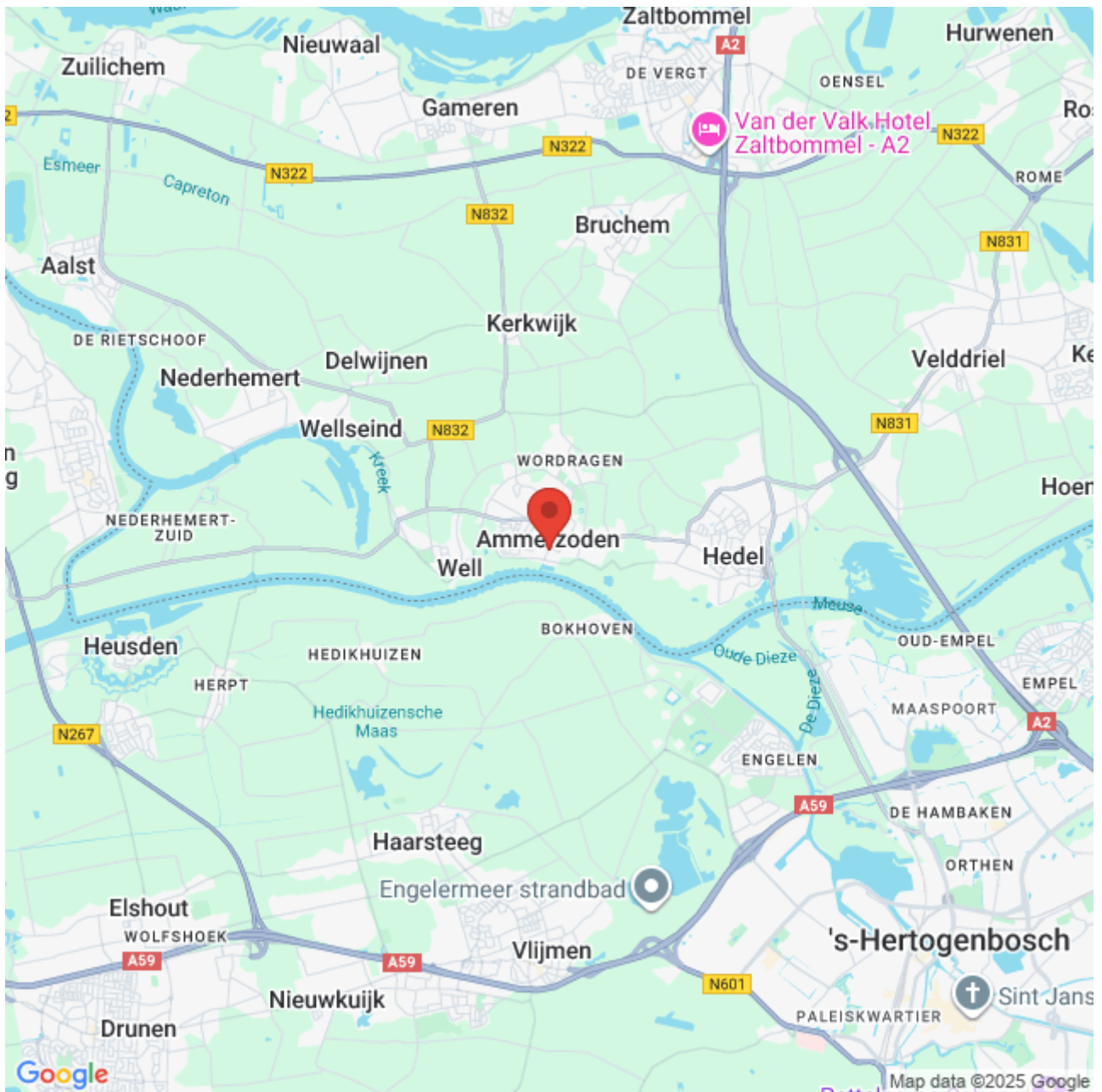
Voorzieningen Voorzien van verwarming, Voorzien van elektra, Met vliering, Met elektrische deur

Capaciteit 3 auto's

Locatie

Voorstraat 35

5324 AT Ammerzoden



Afbeeldingen



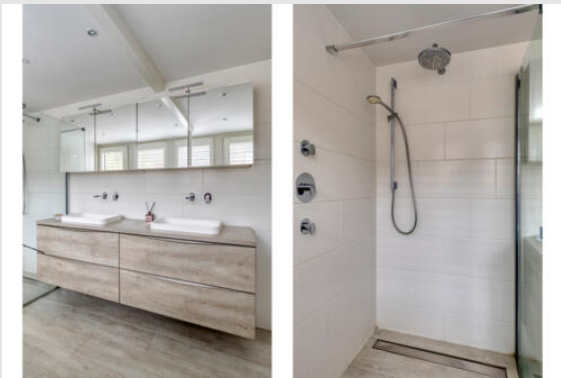
Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



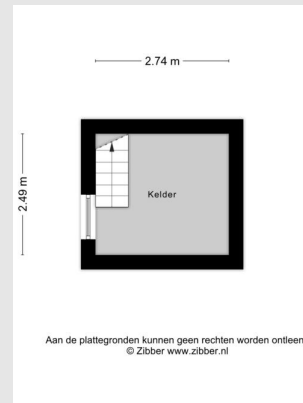
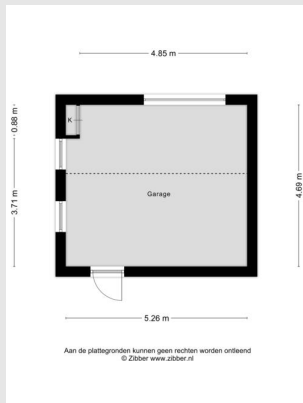
Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Bieden

Indien u een bod wilt uitbrengen kunt u dat doen via onze website www.mijnhuisverkoopikzelf.nl. Zoek daar de woning op onder "Woningaanbod" en open de advertentie. Vervolgens kunt u via de knop "Bod doen" uw bod uitbrengen. Het bod komt vervolgens bij ons binnen. U ontvangt hiervan per e-mail een bevestiging. Het bod wordt vervolgens voorgelegd aan de verkoper. Die zal u hierna zo snel als mogelijk een reactie geven.

Onderhandelen

Wanneer u een bod uitbrengt betekent dat niet dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling nadat u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. De verkoper is niet verplicht een bod te accepteren.

Over ons

Mijnhuisverkoopikzelf is een online verkoopplatform voor particulieren en bedrijven. Sinds 2005 bieden wij onze klanten de mogelijkheid om op professionele wijze zelf een woning aan te bieden. Onze ervaren medewerkers en gebruiksvriendelijke website bieden alle hulp die nodig is voor een succesvolle transactie. Wij richten ons op particulieren en bedrijven die een huis, parkeerplaats, recreatiewoning of bouwgrond willen verkopen of verhuren. Er kunnen objecten in Nederland en Europa aangeboden worden.

Mijnhuisverkoopikzelf is gevestigd op de Kapitein Rondairestraat 1 c, Tilburg en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 18061348. Kijk voor meer informatie op onze website: www.mijnhuisverkoopikzelf.nl.