



# TE KOOP

Prinses Marijkeweg 1

4233 HJ AMEIDE

VRAAGPRIJS: € 790.000,-- k.k.

- MAKELAARDIJ O.Z.
- ONTEIGENINGSADVIEZEN
- TAXATIES

- LAND-HUIS BV
- KANAALDIJK 12
- 4245 TX LEERBROEK
- TEL. 0183-353699
- INFO@LAND-HUIS.NL
- WWW.LAND-HUIS.NL



- IBAN  
NL26 RABO 0358 4096 40  
NL55 INGB 0009 5195 80

- K.v.K.  
11043239



**Kadastrale gegevens:**

**Gemeente Ameide**

**Sectie B**

**Nummer 3002**

**Groot: 325 m<sup>2</sup>**

## Omschrijving

### Wonen én werken combineren in het hart van Ameide!

Royale en moderne woning met inbandige garage, multifunctionele ruimtes, grote werkplaats, royaal dakterras én ruimte voor parkeerplaatsen op eigen terrein.

Gelegen in het charmante stadje Ameide, biedt deze verrassend ruime woning u een unieke combinatie van wooncomfort en werkfunctionaliteit. Dankzij de hoogwaardige afwerking, luxe voorzieningen en enorme hoeveelheid ruimte is deze woning uitermate geschikt voor ondernemers, praktijkhouders, thuiswerkers én grote gezinnen.

### Veelzijdig en indrukwekkend

De woning blinkt uit in ruimte én mogelijkheden. Dankzij de royale indeling, inbandige garage, grote werkplaats en meerdere multifunctionele ruimtes is dit een ideaal object om wonen en werken te combineren. De bestemming is deels wonen en deels bedrijfsmatig, wat u volop flexibiliteit biedt.

Denk aan een kantoor aan huis, praktijkruimte, atelier, salon of werkplaats. Maar ook het ombouwen van de praktijkruimtes tot extra woonruimte is eenvoudig mogelijk, wat de woning ook zeer geschikt maakt voor mantelzorg, dubbele bewoning of een groot gezin. Daarnaast zijn er ook volop mogelijkheden voor een fitnessruimte, hobbykamer of ontspanningsruimte aan huis.

### Centraal gelegen met alles binnen handbereik

De woning ligt in de dorpskern van Ameide, met winkels, basisscholen en andere voorzieningen op loopafstand. Op het eigen terrein is ruimte voor meerdere auto's. Ook in de directe omgeving is er voldoende parkeergelegenheid.

Ameide is een historisch stadje met circa 4.000 inwoners en maakt deel uit van de gemeente Vijfheerenlanden in de provincie Utrecht. Het ligt aan de rivier de Lek, met een strandje en het voetveer "De Overkant" op steenworp afstand. Voor de dagelijkse boodschappen vindt u een modern winkelcentrum aan de Prinsengracht. Verder beschikt Ameide over een bedrijventerrein, multifunctioneel centrum, brede school, gezondheidscentrum, verzorgingstehuis, diverse kerken, winkels en eetgelegenheden.

De nabijgelegen Zouweboezem, een uitgestrekt moerasnatuurgebied, trekt wandelaars, vogelaars en natuurliefhebbers van heinde en verre.



## Indeling

### Begane grond

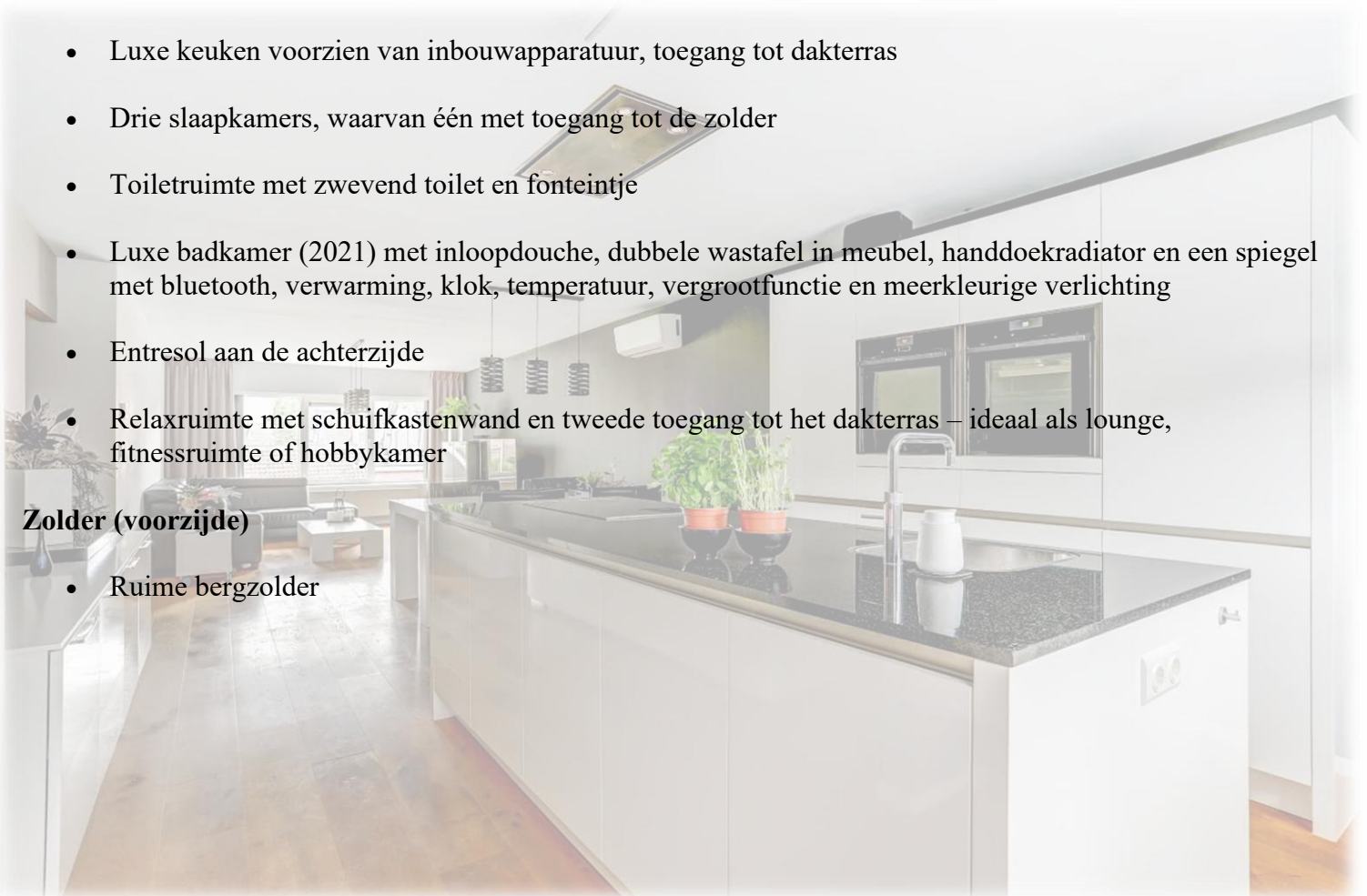
- Entree/hal met trapopgang en meterkast
- Inpandige ruime garage met openslaande deuren
- Kast met opstelling van c.v.-ketel en boiler
- Toiletruimte met zwevend toilet
- Wasruimte en pantry
- Twee royale multifunctionele ruimtes (kantoor/praktijk/woonfunctie), waarvan één met schuifdeurkastenwand en één met dubbele openslaande deuren – gemakkelijk te transformeren tot volwaardige woonruimte of extra slaapkamers
- Ruime afsluitbare werkplaats met entresol en trapopgang

### Eerste verdieping

- Overloop
- Riante woonkamer aan de voorzijde met luxe open keuken en kook-/spoeleiland
- Luxe keuken voorzien van inbouwapparatuur, toegang tot dakterras
- Drie slaapkamers, waarvan één met toegang tot de zolder
- Toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje
- Luxe badkamer (2021) met inloopdouche, dubbele wastafel in meubel, handdoekradiator en een spiegel met bluetooth, verwarming, klok, temperatuur, vergrootfunctie en meerkleurige verlichting
- Entresol aan de achterzijde
- Relaxruimte met schuifkastenwand en tweede toegang tot het dakterras – ideaal als lounge, fitnessruimte of hobbykamer

### Zolder (voorzijde)

- Ruime bergzolder



## Algemeen

- Voorgevel en straatwerk vernieuwd in eind 2024
- Dak, zoldervloer én 24 zonnepanelen vernieuwd/geplaatst in 2023
- Verwarming via c.v.-ketel (Vaillant, ca. 2009) en boiler (Aqua Marin 100L, bouwjaar 2022)
- Voorzien van airconditioning, krachtstroom, deels ledverlichting en systeemplafonds
- Luxe keuken met hardstenen werkblad, inductiekookplaat, stoomoven, oven, koelkast, vaatwasser, Quooker en plafondafzuiging
- Afwerking met eikenhouten vloeren, plavuizen, laminaat en vloerbedekking
- Eén elektrisch rolluik, vier raamhorren, diverse sfeervolle muurlampen
- Inpandige garage met openslaande deuren, vloeistofdichte epoxyvloer (mei 2025), ledverlichting en systeemplafond
- Ruimte voor meerdere auto's op eigen terrein
- Energielabel: A+

## Kenmerken

- Perceeloppervlakte: 325 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte: ca. 215 m<sup>2</sup>
- Inhoud: ca. 1.589 m<sup>3</sup>
- Overige inpandige ruimte: ca. 200 m<sup>2</sup>
- Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 45 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar: 1985

## Interesse?

Deze woning is instapklaar en biedt u een unieke kans om comfortabel wonen en professioneel werken te combineren. Ook voor grote gezinnen, dubbele bewoning of het realiseren van een fitnessruimte of hobbyruimte is dit een uitgelezen object.

Neemt u gerust contact met ons op voor meer informatie of om direct een bezichtiging te plannen. Wij laten deze bijzondere woning graag aan u zien!

**DEZE BROCHURE GEEFT SLECHTS EEN GLOBALE INDRUK.  
WIJ NODIGEN U UIT OM TER PLAATSE ÉÉN EN ANDER TE KOMEN BEZICHTIGEN.**

Deze brochure (zowel teksten als tekeningen), alsmede eventuele verdere verstrekte informatie is indicatief van aard. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



Riante woonkamer aan de voorzijde met luxe open keuken en kook-/spoeleiland.





Luxe keuken met hardstenen werkblad, inductiekookplaat, stoomoven, oven, koelkast, vaatwasser, Quooker en plafondafzuiging.

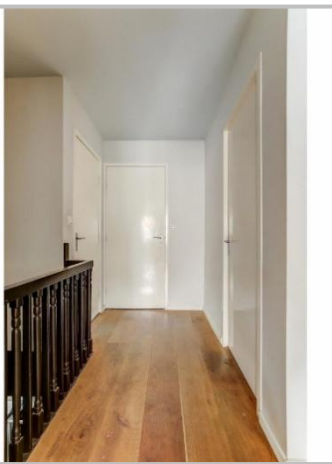




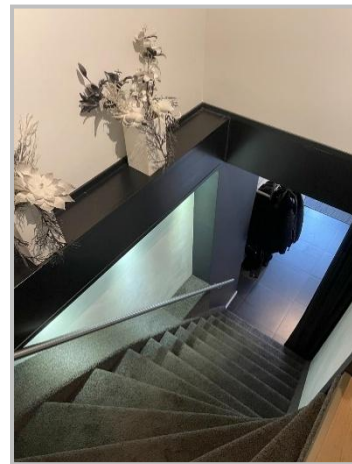
Entree/hal met trapopgang en meterkast.



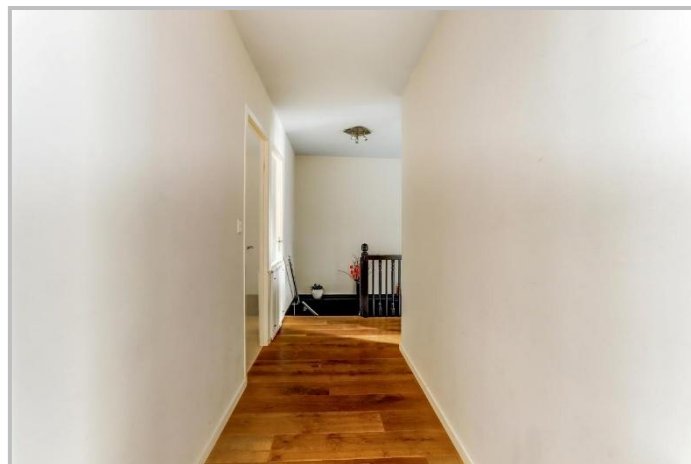
Toilet



Overloop



Trapopgang





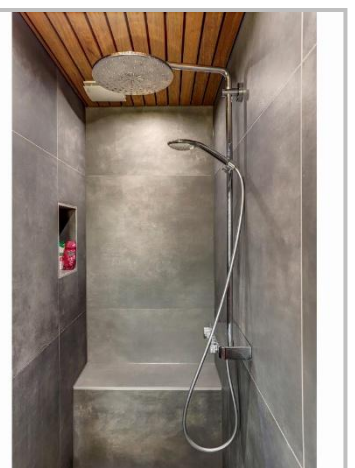
Slaapkamer



Slaapkamer



Slaapkamer



Luxe badkamer (2021) met inloopdouche, dubbele wastafel in meubel, handdoekradiator en een spiegel met bluetooth, verwarming, klok, temperatuur, vergrootfunctie en meerkleurige verlichting.



Ruime bergzolder



Inpandige ruime garage met openslaande deuren.



Multifunctionele ruimtes (kantoor/praktijk/woonfunctie)



Pantry en wasruimte

Toilet



Ruime afsluitbare werkplaats met entresol en trapopgang.



Relaxruimte met schuifkastenwand en tweede toegang tot het dakterras – ideaal als lounge, fitnessruimte of hobbykamer.





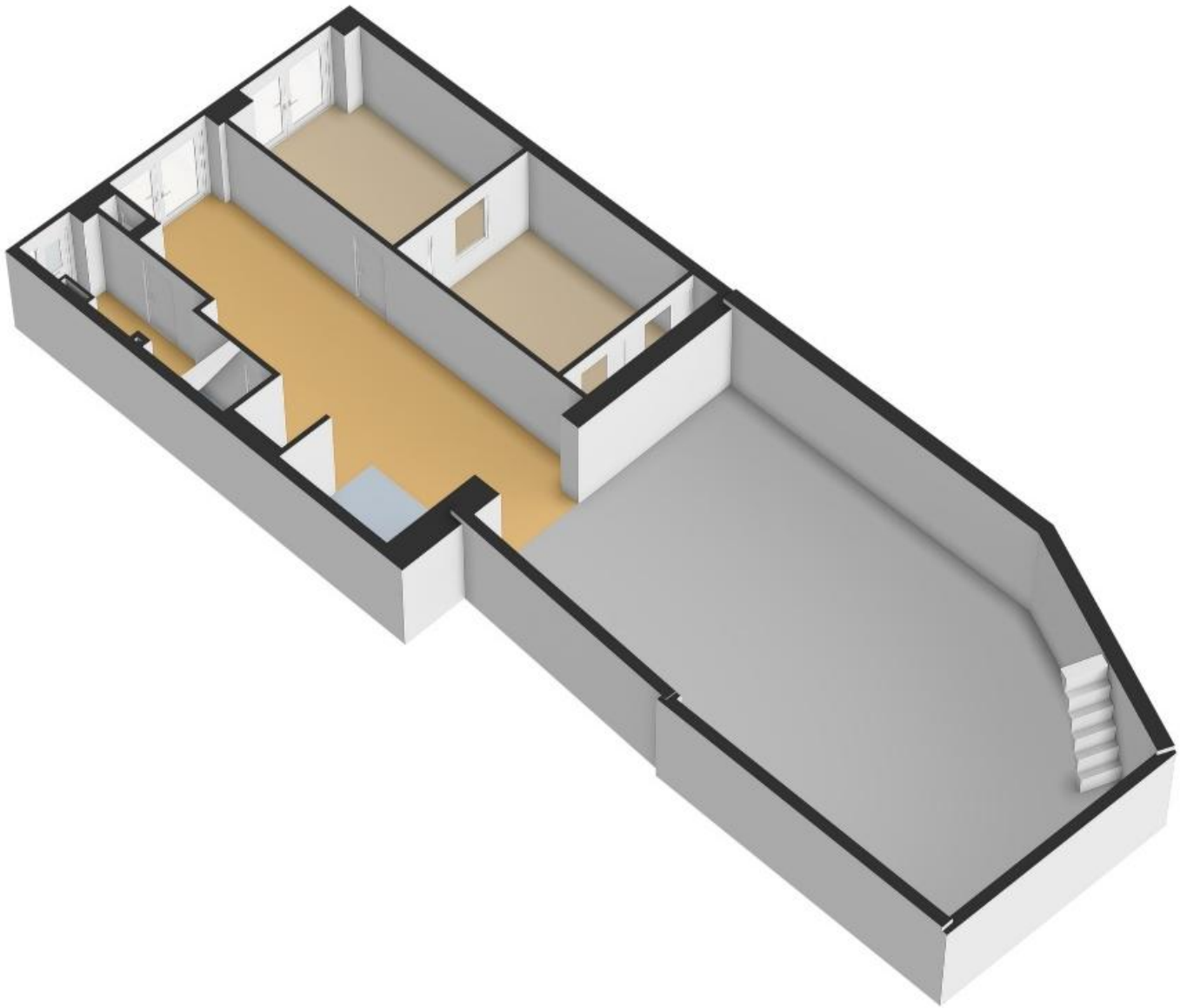
Royal dakterras

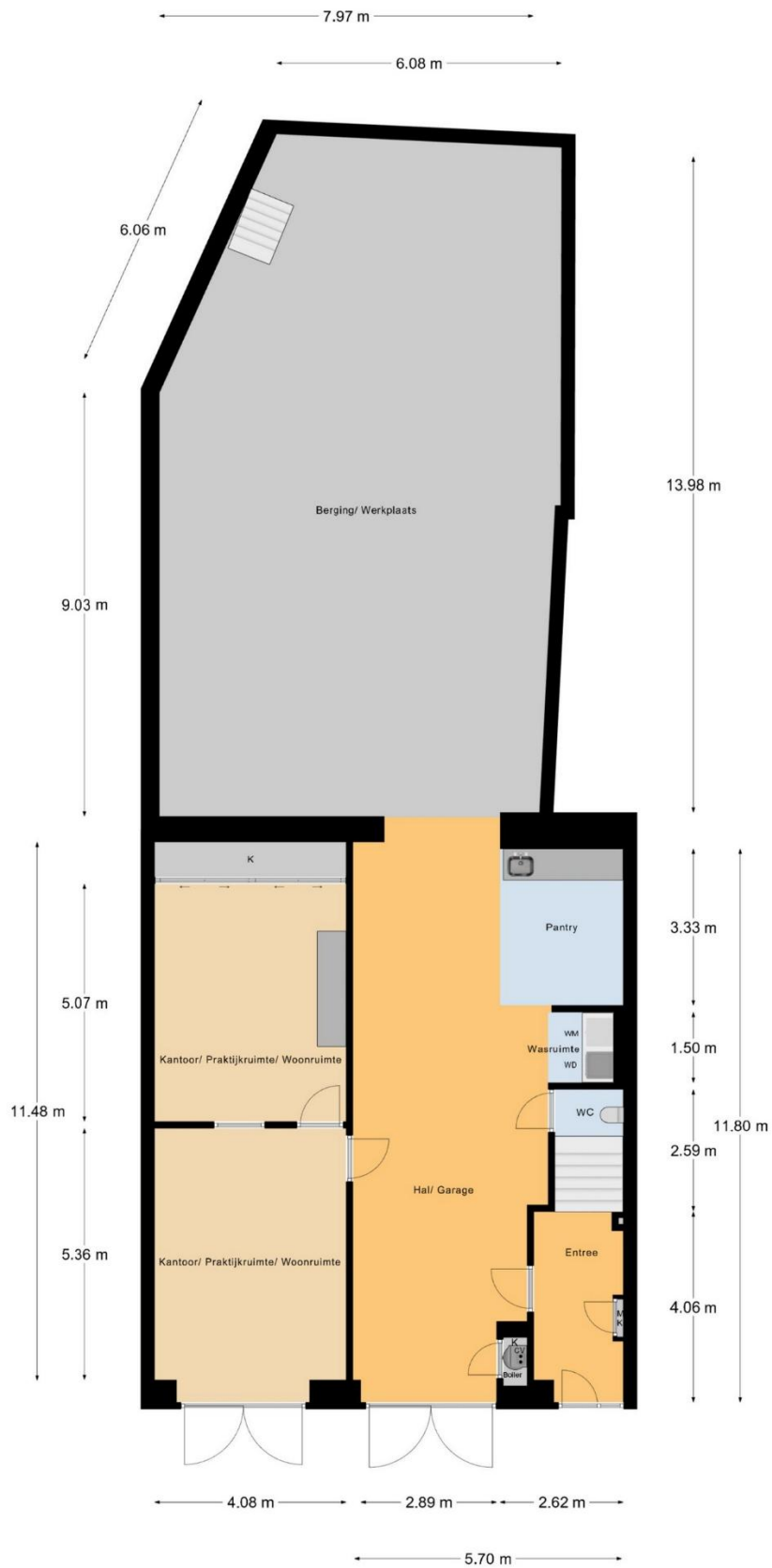


Ruimte voor 3 auto's op eigen terrein.

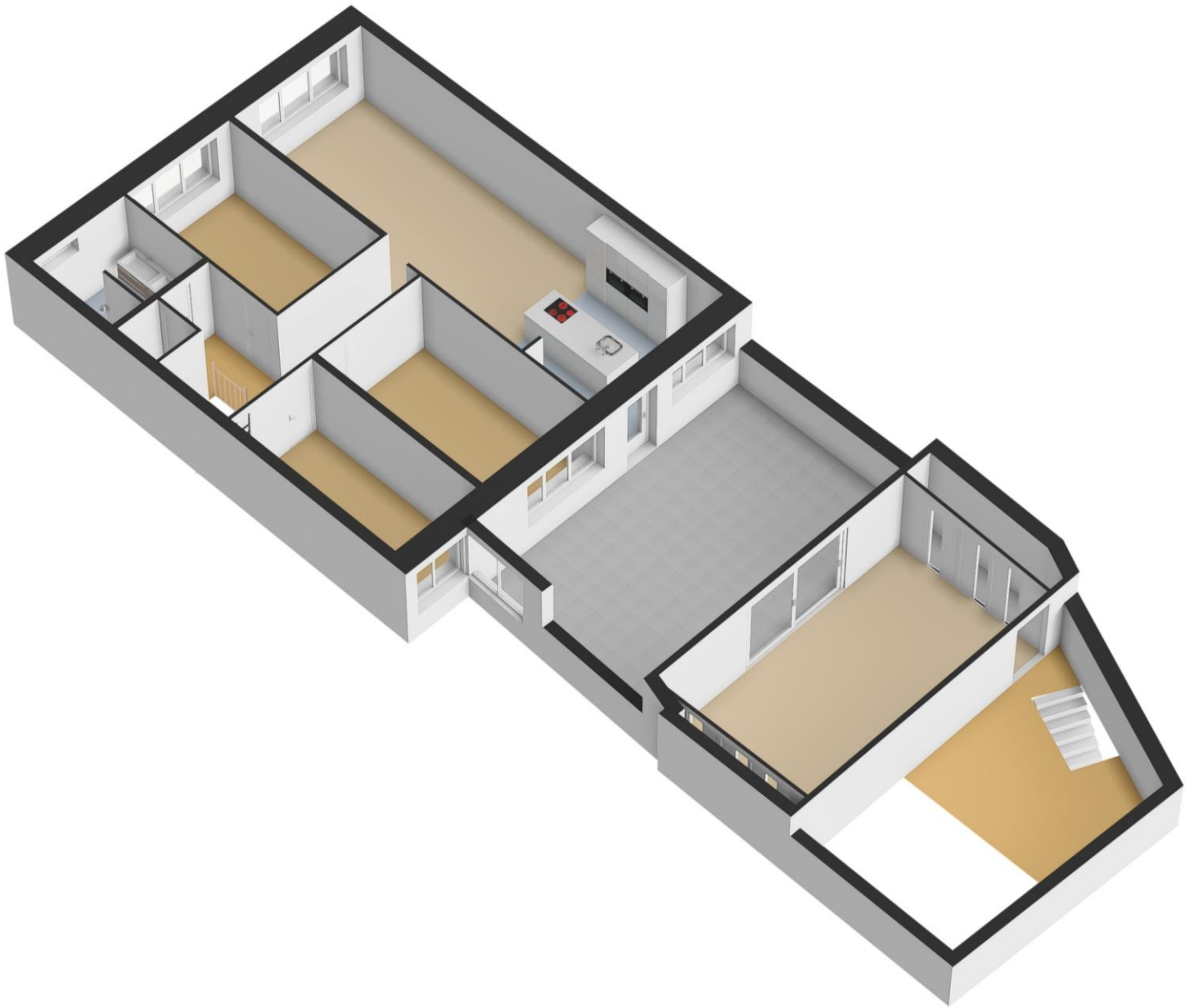


Straatbeeld.



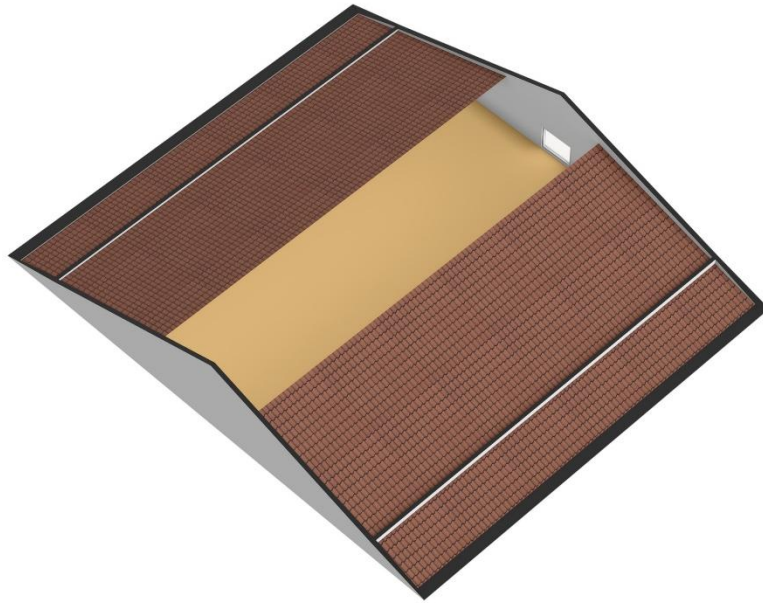


Begane Grond

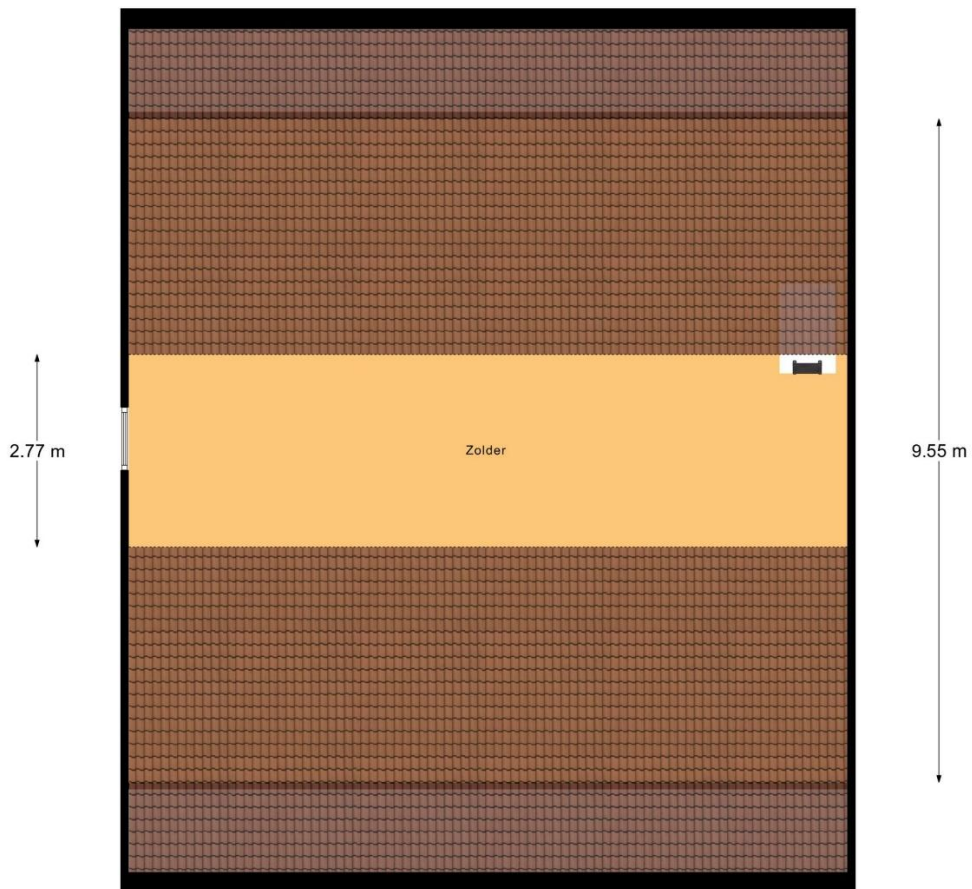




Verdieping



10.35 m



Zolder

