



# Dokter Plaslaan 24

Ammerzoden

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

# Hoomz

+31 85 070 37 16 | [info@hoomz.nl](mailto:info@hoomz.nl) | [www.hoomz.nl](http://www.hoomz.nl)



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1965
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	344 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	84 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	192 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	14 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	22 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energie label:	D

# Omschrijving

Instapklare tussenwoning op een fijne locatie in Ammerzoden!

Welkom aan de Dokter Plaslaan 24 in Ammerzoden – een heerlijke tussenwoning waar comfort, ruimte en een prettige woonomgeving perfect samenkomen. Deze woning is ideaal voor gezinnen, starters of doorstromers die op zoek zijn naar een sfeervol thuis op een rustige en kindvriendelijke locatie.

In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen zoals supermarkten, basisscholen, sportverenigingen, horeca en winkels voor de dagelijkse boodschappen. Ook zijn er meerdere speelvoorzieningen en wandelmogelijkheden in de buurt aanwezig. De ligging nabij de Maas en recreatiegebieden zorgt bovendien voor volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en ontspannen in de natuur.

Daarnaast zijn steden als Den Bosch, Zaltbommel en Gorinchem uitstekend bereikbaar via de nabijgelegen uitvalswegen, waardoor je profiteert van de rust van dorps wonen met alle voorzieningen van de stad binnen handbereik.

## Kenmerken

Bouwjaar: 1965

Woonoppervlakte: 84m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 192m<sup>2</sup>

Inhoud: 344m<sup>3</sup>

## Indeling

Via de 'groene oase' kom je aan bij de entree van de woning. De ruime en lichte hal geeft toegang tot de toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en beschikt over een fijne trapkast, meterkast en woonkamer. De sfeervolle doorzon woonkamer is voorzien van een tijdloze laminaatvloer, met een sfeervolle haard en beschikt over een royaal zitgedeelte aan de voorzijde van de woning. Dankzij de grote raampartijen geniet je van veel natuurlijk licht en heb je een prettige uitkijk over het groen. Aangrenzend tref je het eetgedeelte met doorgang naar de dichte keuken. De keuken is neutraal van uitvoering met een landelijk accent, en biedt ruimte voor een klein zitgedeelte voor je ontbijt en-of kopje koffie. Ook tref je verschillende apparatuur aan w.o: zwarte spoelbak met mengkraan, 4-pits gasfornuis met afzuigstelsel, de vrijstaande koel-, vriescombinatie, vaatwasser en oven bevinden zich in de bijkeuken waar je ook de aansluitingen aantreft voor al het witgoed. Middels de achterdeur die zich in de bijkeuken bevindt, krijg je toegang tot de diepe en zonnige achtertuin.

## Eerste verdieping

Op de verdieping bevinden zich maar liefst 3 comfortabele slaapkamers en een nette badkamer, voorzien van wastafel, inloopdouche en staand toilet. Ook tref je de trapopgang naar de tweede verdieping.

### Tweede verdieping

Middels vaste trap kom je aan op de zolderverdieping van de woning welke fungeert als 4de slaapkamer. Tevens tref je hier ook de cv-installatie aan. De woning biedt volop ruimte voor het hele gezin. Daarnaast beschikt de woning over voldoende bergruimte en praktische voorzieningen die bijdragen aan comfortabel dagelijks wonen.

### Buitenruimte

De achtertuin met Noordelijke ligging geniet van volop zon door de diepte, en is voorzien van een fijne vrijstaande stenen berging met eigen achterom.

Heerlijk toeven dus!

Kortom: een fijne gezinswoning op een rustige locatie met alle voorzieningen dichtbij – een plek waar u jarenlang met plezier kunt wonen!

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toelichtingsclausule NEN2580: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



























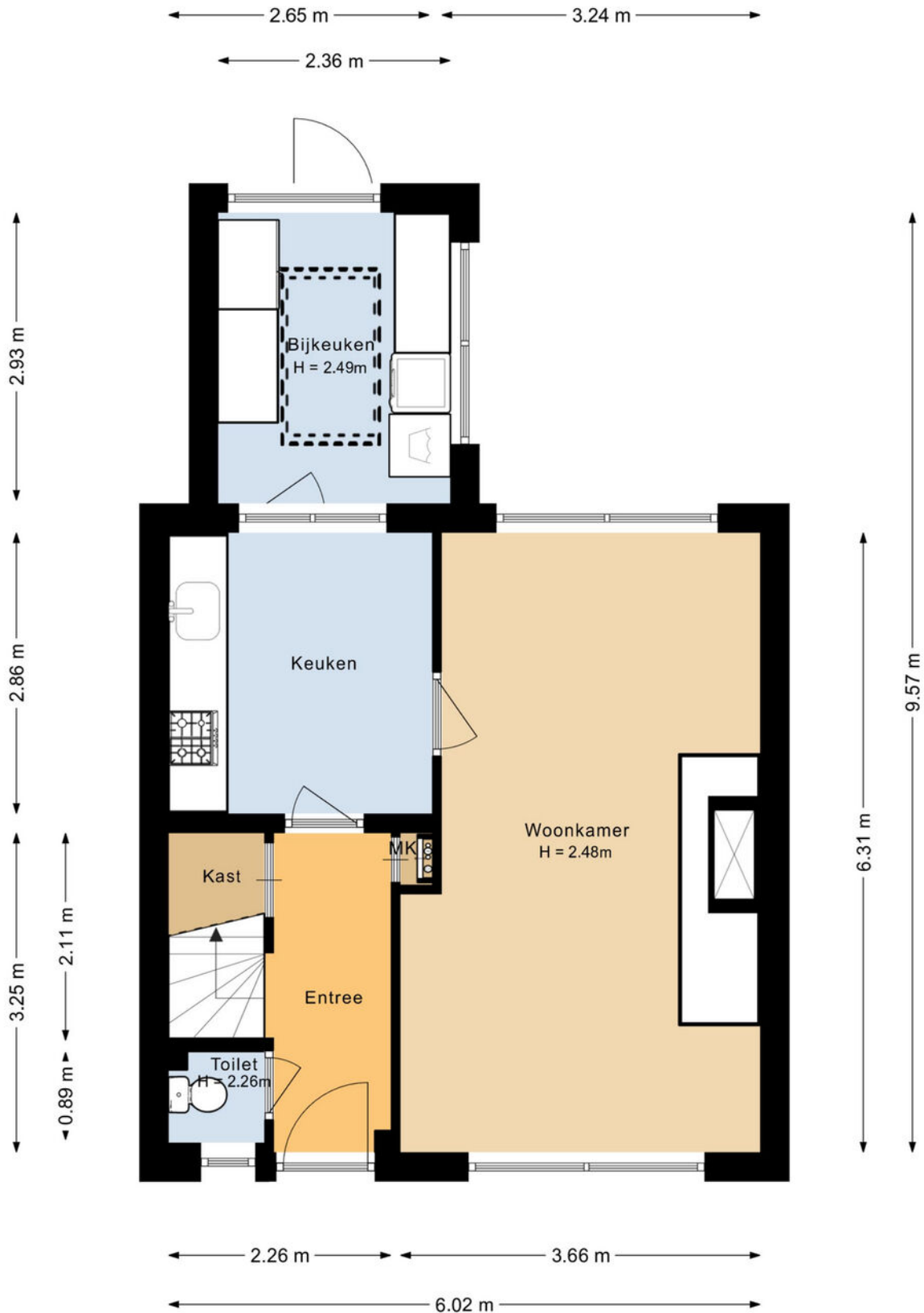








# Plattegrond



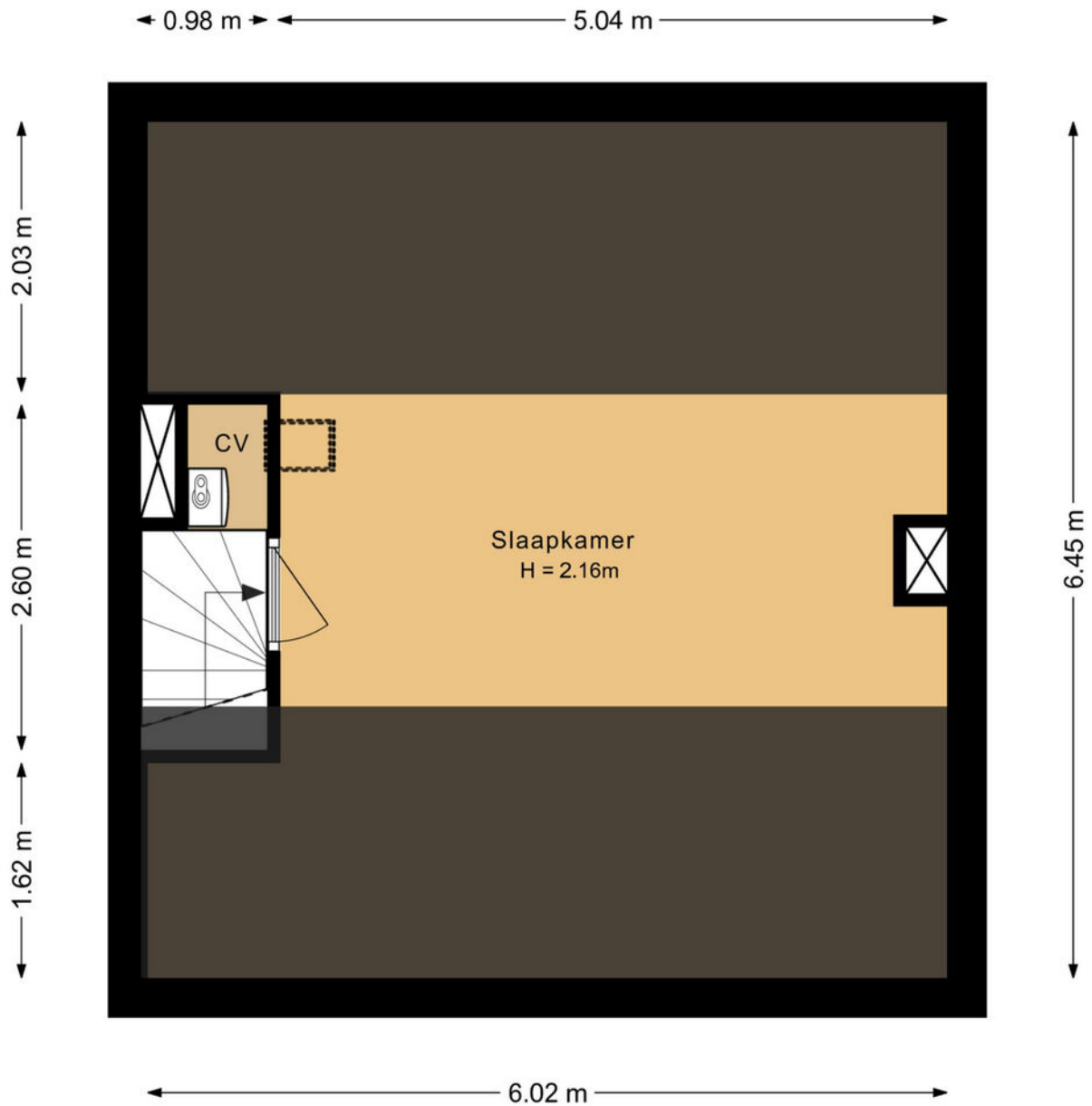
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



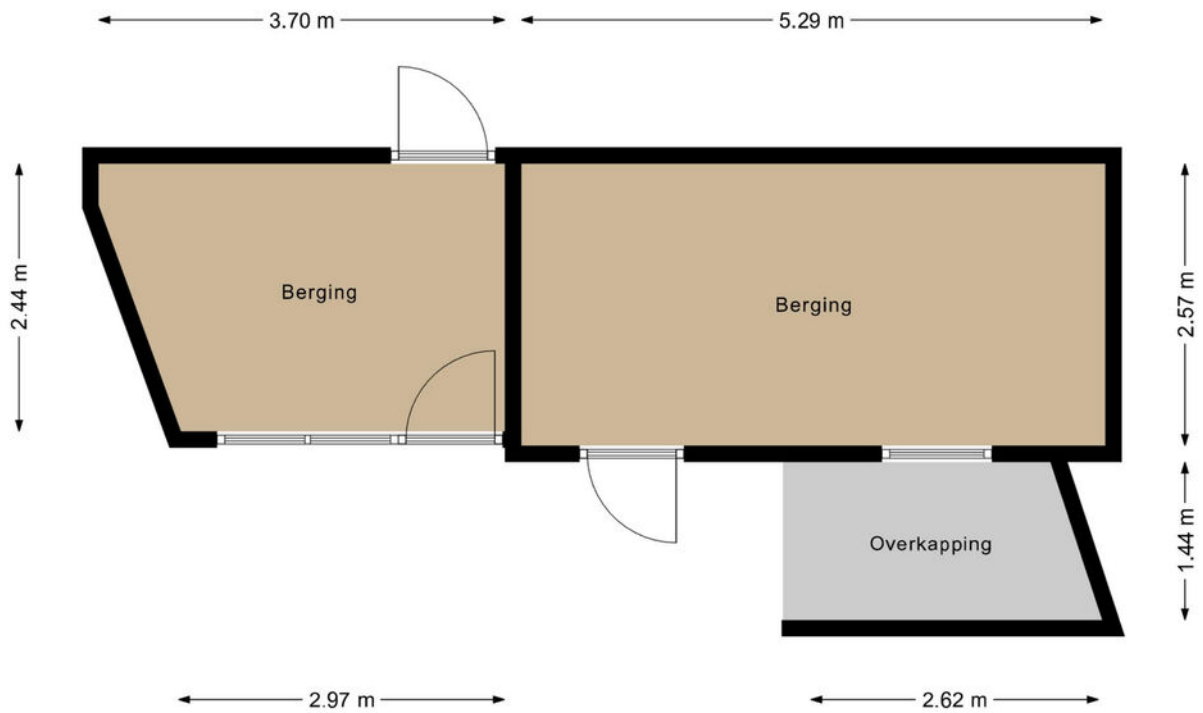
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



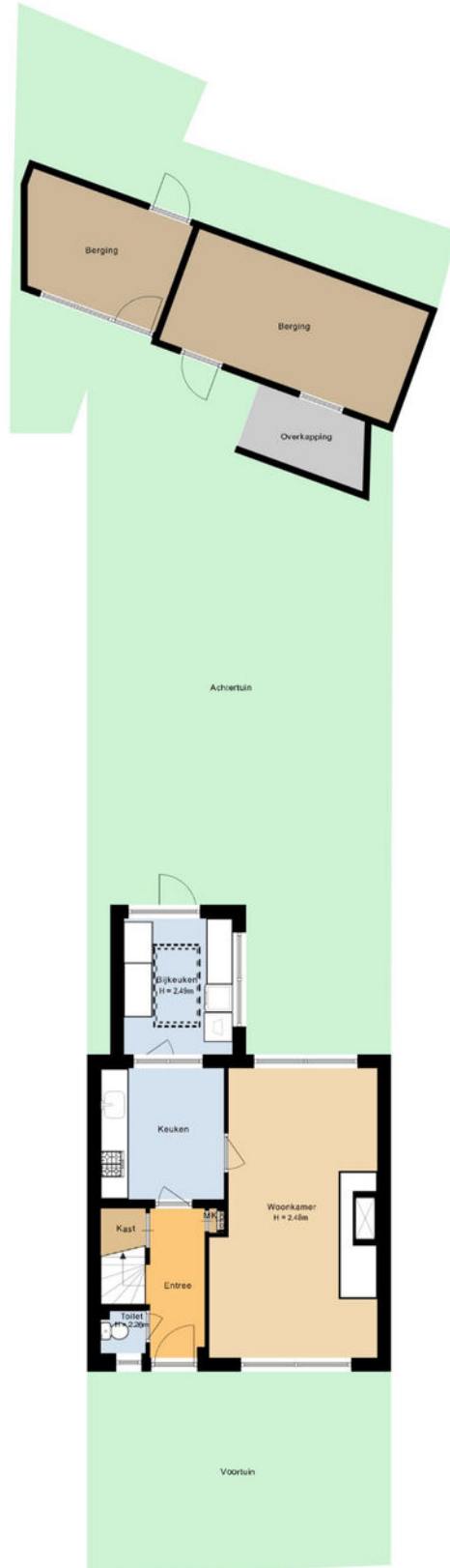
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

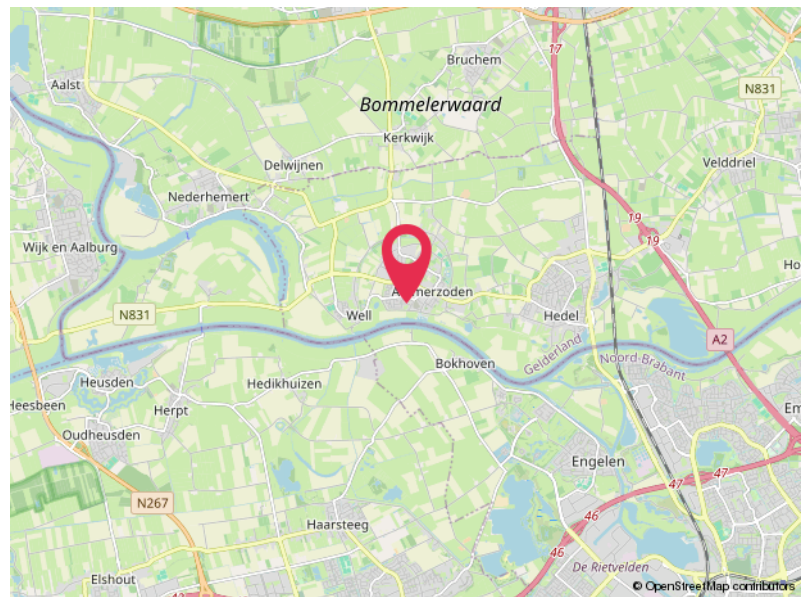
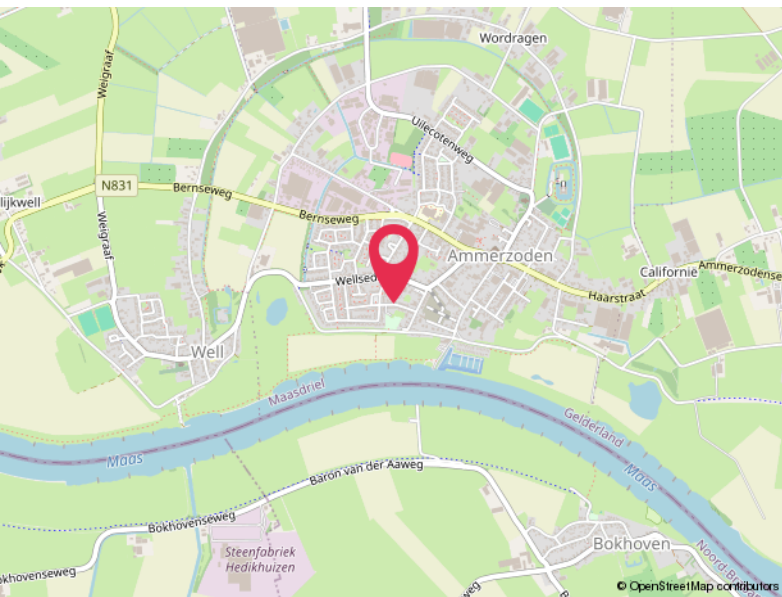
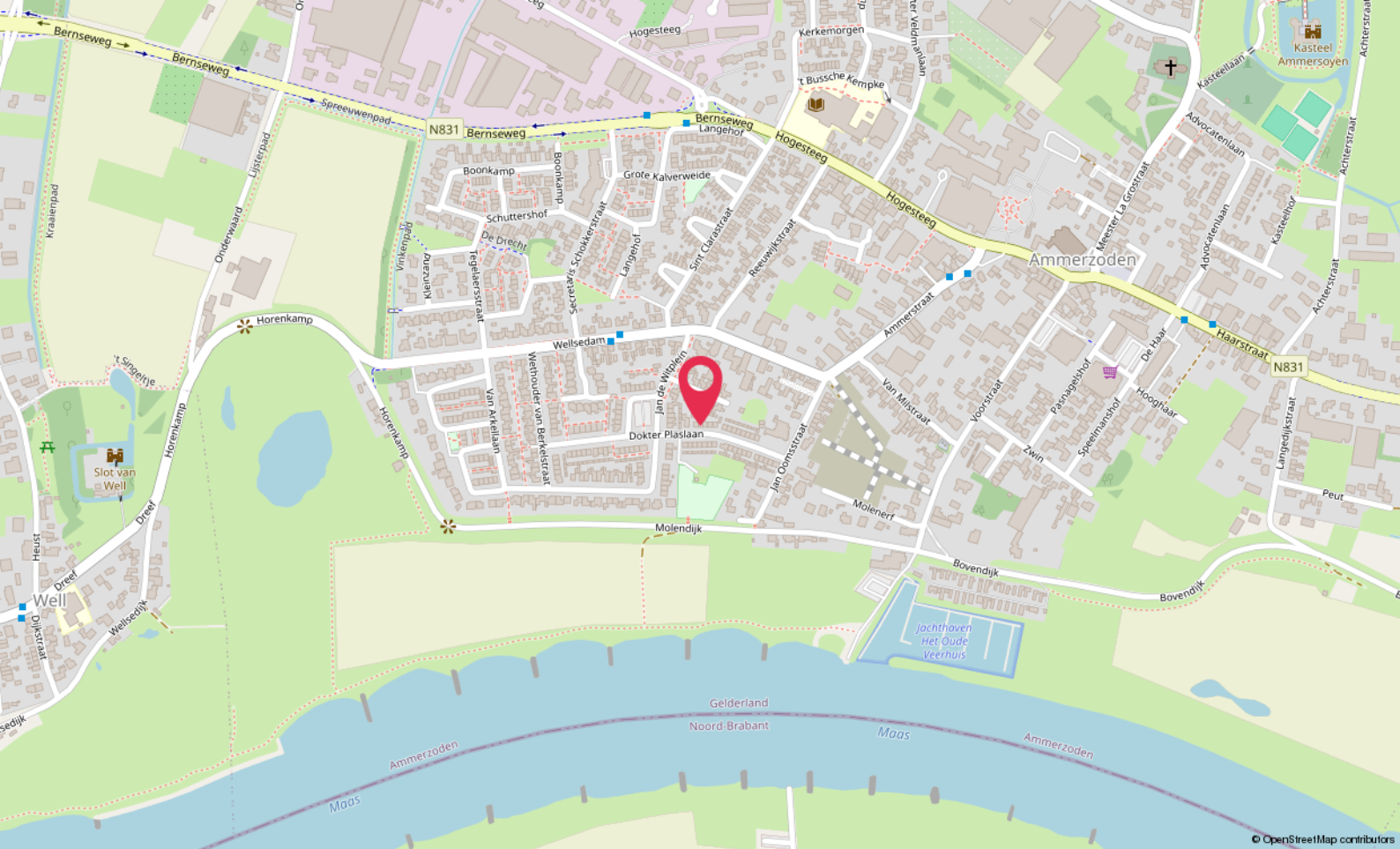


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond







# Locatie

DOKTER PLASLAAN 24  
Ammerzoden

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Regaal (plank) in de badkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Spiegel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

# Hoomz.

Antoon van Rijenplein 1  
5021 AR Tilburg

+31 85 070 37 16  
[info@hoomz.nl](mailto:info@hoomz.nl)  
[www.hoomz.nl](http://www.hoomz.nl)