



# Sluis 3 Ameide



# De makelaars van uw Buitenstate

Onze makelaars helpen u graag met al uw vragen over de woning.

Bel 0183 67 29 92 of mail naar [mark@vanekerenkuiper.nl](mailto:mark@vanekerenkuiper.nl)

## Wat is een Buitenstate?

Als het aankomt op verkoop van woonboerderijen, monumentale objecten, landhuizen en andere bijzondere panden, wordt er meer specialisme verwacht van de makelaar. Dat beseffen wij ons ook. Buitenstate is een landelijk samenwerkingsverband tussen makelaars die gespecialiseerd zijn in de begeleiding van aankoop en verkoop van onder andere vrijstaande woningen in het buitengebied.



## Midden in het werkgebied!

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



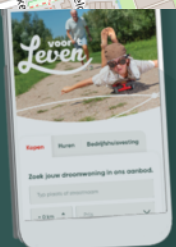
## Flexibel en goed bereikbaar!

Onze makelaars zijn flexibel en goed bereikbaar, waardoor u altijd snel terecht kunt, ook 's avonds en in het weekend. Ook een vrijblijvende waardebeoordeling van uw woning.

[Lees meer over Buitenstate >](#)



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



Meer weten over Buitenstate? Bekijk onze website  
[vanekerenkuiper.nl/buitenstate](https://vanekerenkuiper.nl/buitenstate)

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't  
**Leven**





## Kenmerken

### Objectgegevens

<b>Vraagprijs</b>	€ 1.250.000 k.k.
<b>Aanvaarding</b>	in overleg
<b>Soort</b>	villa
<b>Type woning</b>	vrijstaande woning
<b>Aantal kamers</b>	8
<b>Inhoud</b>	1447 m <sup>3</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	1942 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	307 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1998
<b>Ligging</b>	aan water, vrij uitzicht, landelijk gelegen
<b>Tuin</b>	Rondom



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Wonen op een prachtige gelegen plek met vrij uitzicht over achtergelegen natuurgebied De Zouweboezem

- Riant wellnessruimte met zwembad, sauna en bar
- Energiezuinig dankzij warmtepomp, HR++ glas en 30 zonnepanelen
- Ruime woonkeuken en slaap- én badkamer op de begane grond

Stap binnen in een wereld waar comfort en rust samenkomen. Hier woon je letterlijk aan de rand van het natuurgebied én aan de rivier de Lek. Deze verrassend ruime woning biedt niet alleen een schitterend vrij uitzicht over natuurgebied, maar ook alle luxe die je je kunt wensen. Van een eigen zwembad met sauna en relaxruimte in het souterrain, tot een woonkeuken waar iedere kookliefhebber zijn hart ophaalt. Alles is tot in de puntjes verzorgd, met oog voor duurzaamheid. Denk aan een warmtepomp voor het zwembad, HR++ beglazing, 30 zonnepanelen dankzij een renovatie in 2020 gericht op energiebesparing.

Bovendien is deze woning ideaal voor gelijkvloers wonen: de royale slaapkamer met eigen badkamer ligt op de begane grond. De serre met glazen wanden (voorzien van zonnescherm en verlichting) maakt het mogelijk om tot laat te genieten van lange zomeravonden. De inpandige garage, bijkeuken en de multifunctionele ruimtes maken het plaatje compleet.



De globale indeling:

Souterrain: wellnessruimte met zwembad, relaxgedeelte, schuifdeuren naar terras; bar met spoelbak en biertap; aparte douche en toilet; technische ruimte met sauna en installaties; berging.

Begane grond; entree; hal met trap naar souterrain, trap naar eerste verdieping, toilet met fonteintje, meterkast met waterontharder; toegang tot inpandige garage; bijkeuken met keukenblok, spoelbak en witgoed aansluitingen; woonkamer met open haard en karakteristieke deuren naar de eetkamer; woonkeuken met kookeiland, combimagnetron, oven, inductiekookplaat, 2 koelkasten waarvan één met vriesvak, vaatwasser en spoelbak; slaapkamer met vaste kast, uitzicht op het achtergelegen natuurgebied en badkamer en suite met dubbele wastafel en sunshower; serre met openslaande deuren, verlichting en een zonnescherm aan de binnenzijde; toegang tot het naastgelegen terras. Vanaf het terras is ook een trap gemaakt naar de tuin.

Eerste verdieping (links boven garage): multifunctionele ruimte; technische ruimte met cv-ketel en ventilatiesysteem zwembad.

Eerste verdieping: overloop; slaapkamer achterzijde met frans balkon, vaste kast en eigen badkamer voorzien van dubbele wastafel, douche en ligbad; twee slaapkamers aan de voorzijde met inbouwkasten en toegang tot het inpandig balkon met panoramisch uitzicht over de rivier de Lek.

Tweede verdieping: overloop met cv-ketel en dakramen; twee ruime slaapkamers beide voorzien bergruimte achter de knieschotten.

Goed om te weten:

- Energielabel: A
- Woonoppervlakte: ca. 307 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte: ca. 1.942 m<sup>2</sup>
- Oprit met meerdere parkeerplekken op eigen terrein
- Inpandige geïsoleerde garage
- Mogelijkheid om aan te meren met een bootje
- Serre met glazen schuifwanden en zonnescherm met verlichting



## De omgeving:

Ameide, een charmant dorp aan de Lek met ongeveer 3.500 inwoners, biedt een unieke combinatie van landelijke rust, historische tradities en moderne voorzieningen. Het dorp heeft een supermarkt, winkels, een basisschool en sportverenigingen zoals voetbal, tennis en volleybal. Jaarlijks wordt hier sinds 1657 de bekende paardenmarkt gehouden, een evenement dat bezoekers van heinde en verre trekt.

De nabijgelegen Zouweboezem is een prachtig moerassig natuurgebied, geliefd bij vogelaars en wandelaars vanwege de rijke flora en fauna. In de winter fungeert de Zederik, die door dit gebied stroomt, als ijsbaan en trekt schaatsliefhebbers uit de hele regio. Via de N214 en A27 bereik je steden als Utrecht, Gorinchem en Rotterdam snel, terwijl goede busverbindingen zorgen voor een uitstekende bereikbaarheid. Ameide biedt een rustige en rijke woonomgeving met natuur en traditie binnen handbereik!







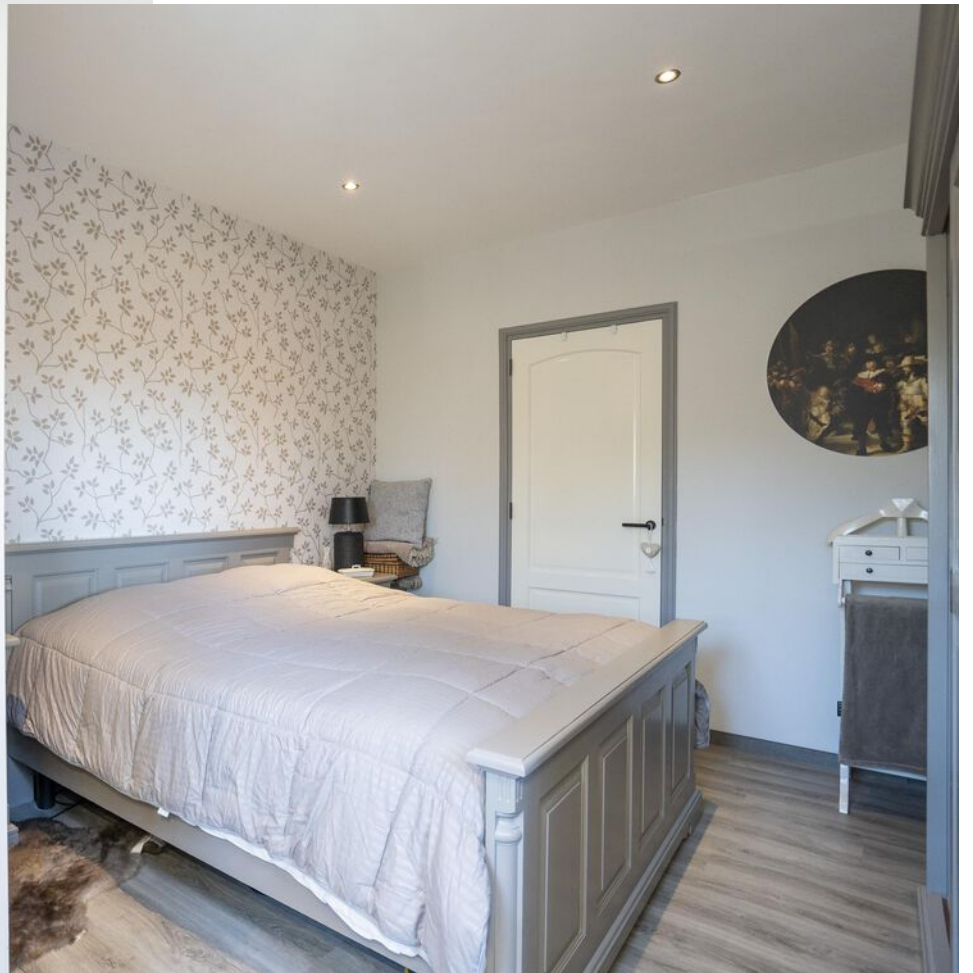
























































**Bekijk jouw  
nieuwe  
droomwoning  
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)

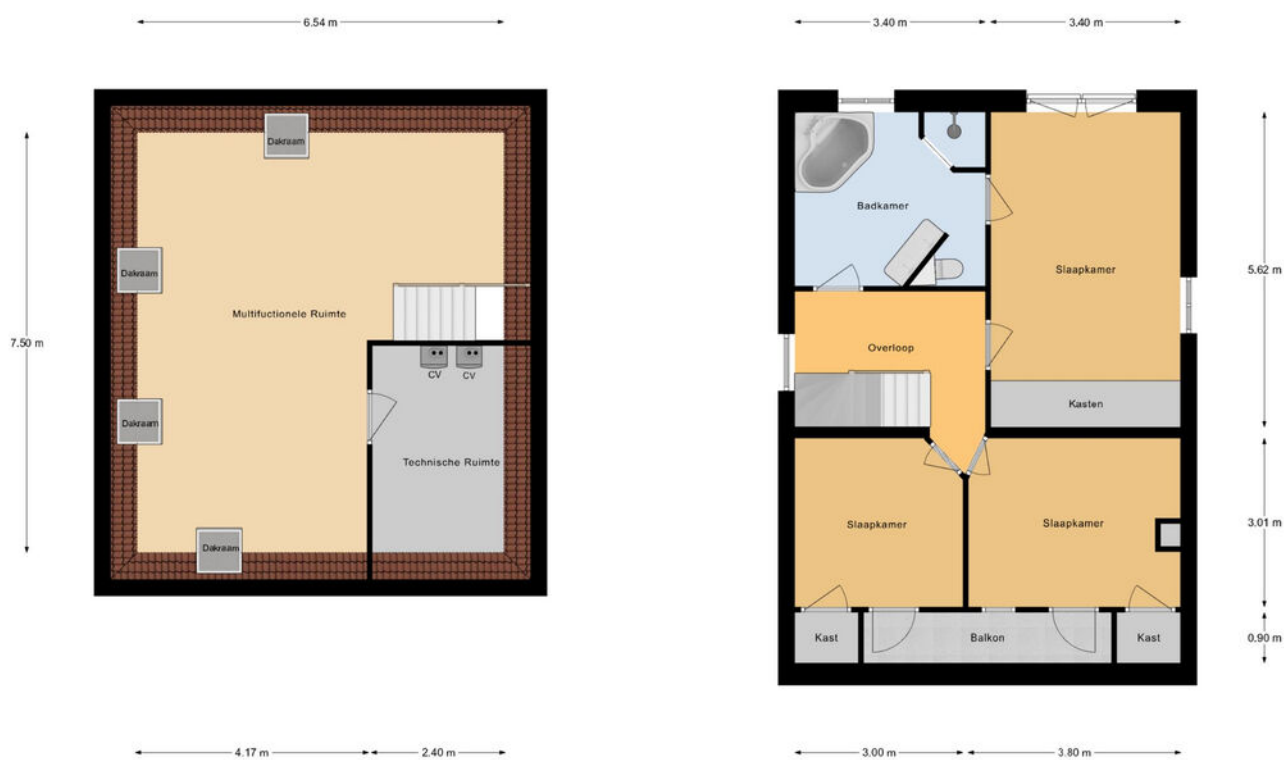


# Plattegrond



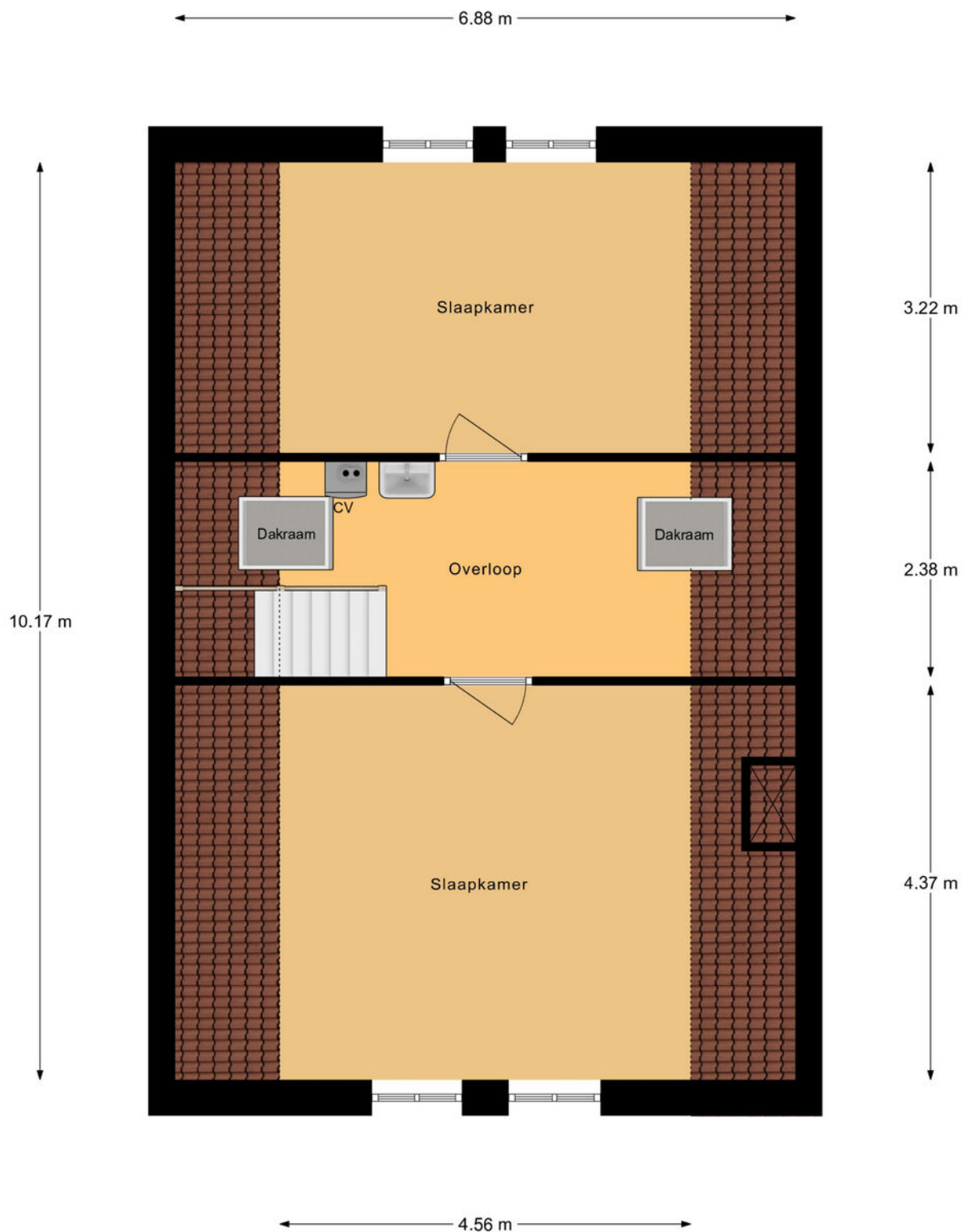
Begane Grond

# Plattegrond



Eerste Verdieping

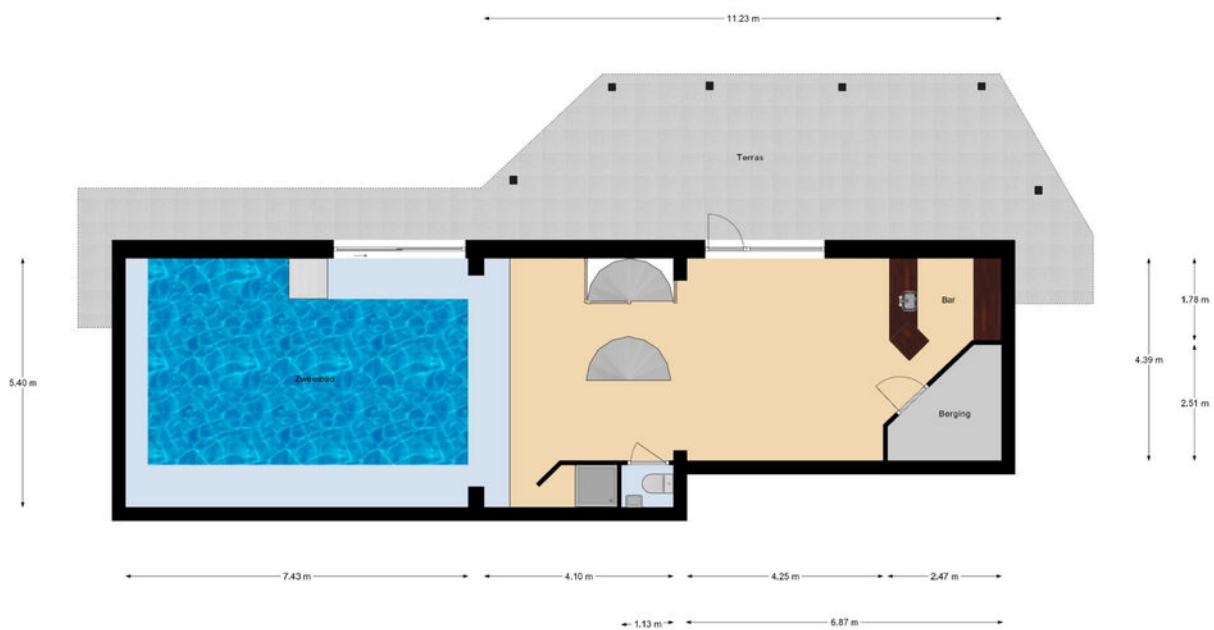
# Plattegrond



Tweede Verdieping



# Plattegrond



Souterrain

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: vanekeren



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Ameide
	Huisnummer	Sectie		B
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3521	
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 december 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.





# Aantekeningen





# 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

### **Stap 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

### **Stap 2 - Laat ons je interesse weten**

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

3

### **Stap 3 - Ben jij de gelukkige?**

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

4

### **Stap 4 - Een hypotheek**

In de meeste gevallen koop je 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

### **Stap 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](mailto:hypotheken@vanekeren.nl)



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

**BUITEN  
STATE**  
MAKELAARS

Voorwaartsveld 5a  
Leerdam  
**0345 632 100**

Beatrixlaan 2a  
Dalem  
**0183 672 992**

Het Hof 1  
Culemborg  
**0345 22 93 00**

De Wederik 2  
Papendrecht  
**078 615 99 60**

**vanekerenkuiper.nl**