

Te koop



Ameide

J.W. van Puttestraat 16

Vraagprijs: € 619.000,- k.k.



Hof  stede
makelaardij
Oog voor jouw woonwensen



Omschrijving

Op een prachtige locatie in het oude centrum van Ameide staat dit bijzondere halfvrijstaande woonhuis. Oorspronkelijk gebouwd omstreeks 1890 als onderdeel van de school met de Bijbel in Ameide, vormt het samen met het naastgelegen pand een stukje lokale geschiedenis. Door de jaren heen heeft het pand verschillende transformaties ondergaan, met als resultaat een verrassend ruim en sfeervol herenhuis.

Met een royaal woonoppervlak van ruim 180 m² biedt deze woning volop leefruimte. De speelse indeling zorgt voor een prettige sfeer, waarbij de woonkeuken samen met de gezellige living het hart van het huis vormen. Op de verdieping zijn vier volwaardige slaapkamers. Daarnaast biedt de zolder nog extra mogelijkheden. Hier kan eenvoudig een vijfde slaapkamer of bijvoorbeeld een fijne werkkamer worden gemaakt.

Ook buiten is het volop genieten. De groene, sfeervolle tuin biedt veel privacy en beschikt over een fraaie veranda waar u van het vroege voorjaar tot laat in het najaar heerlijk kunt ontspannen. De ligging maakt het plaatje compleet. Midden in het historische centrum van Ameide, op loopafstand van winkels, en op steenworp afstand van het geliefde Lekstrandje!



Kenmerken

Type woning	halfvrijstaande woning
Aantal kamers	6
Perceeloppervlakte	330 m ²
Woonoppervlakte	181 m ²
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	-1906
Ligging	in centrum
Voorzieningen	buitenzonwering, tv kabel, zonnepanelen
Energielabel	E

Indeling

Begane grond: Via de entree aan de voorzijde komt u uit in de ruime hal. Vanuit hier is er toegang tot de woonkamer, de moderne toiletruimte (2025), een berging met de meterkast en een tweede berging met de aansluitingen voor de wasapparatuur. Vanuit de hal is er tevens een trap naar de eerste verdieping. De woonkamer is verdeeld in een keuken- en woongedeelte, met een speels hoogteverschil. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de ruime keuken, met een hoekopstelling welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De royale afmetingen bieden bovendien volop mogelijkheden om de keuken naar eigen wens in te richten, denk bijvoorbeeld aan een ruime woonkeuken met een kookeiland. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de ruime woonkamer van circa 40 m². Dankzij de grote raampartijen is het een mooie lichte ruimte en is er prettig uitzicht op de achtertuin. De sfeervolle houtkachel en de ingebouwde boekenplanken vormen een fraaie aanvulling op het geheel.

Eerste verdieping: Op de eerste verdieping zijn 4 slaapkamers en tevens 2 badkamers aanwezig. De ruime ouderslaapkamer aan de voorzijde beschikt over een badkamer en suite, die is voorzien van een ligbad, een wastafelmeubel met dubbele wastafel, een douchecabine en een toilet. De tweede badkamer is praktisch ingericht met een douche en een wastafel. Deze extra badkamer maakt de verdieping bijzonder praktisch voor grotere gezinnen of logees.

Zolderverdieping: De zolder is bereikbaar via een vaste trap en biedt verrassend veel ruimte. Aan de achterzijde is een afgesloten ruimte voorzien van een dakraam.. Deze ruimte kan desgewenst worden aangepast en ingericht als extra slaapkamer, werkkamer of bijvoorbeeld hobbyruimte. Aan de voorzijde is een praktische bergzolder aanwezig, ideaal voor het opbergen van spullen die niet dagelijks nodig zijn.





















Buiten geniet je van een heerlijke, diepe achtertuin. De tuin is zeer verzorgd aangelegd met veel groen en biedt meerdere fijne plekken om lekker buiten te ontspannen. Direct achter de woning is een terras met elektrisch zonneschermb, zodat je zowel van de zon als van de schaduw kunt genieten. Achter in de tuin is een sfeervolle veranda met een moderne schuur. Een ideale plek om lange zomeravonden door te brengen.

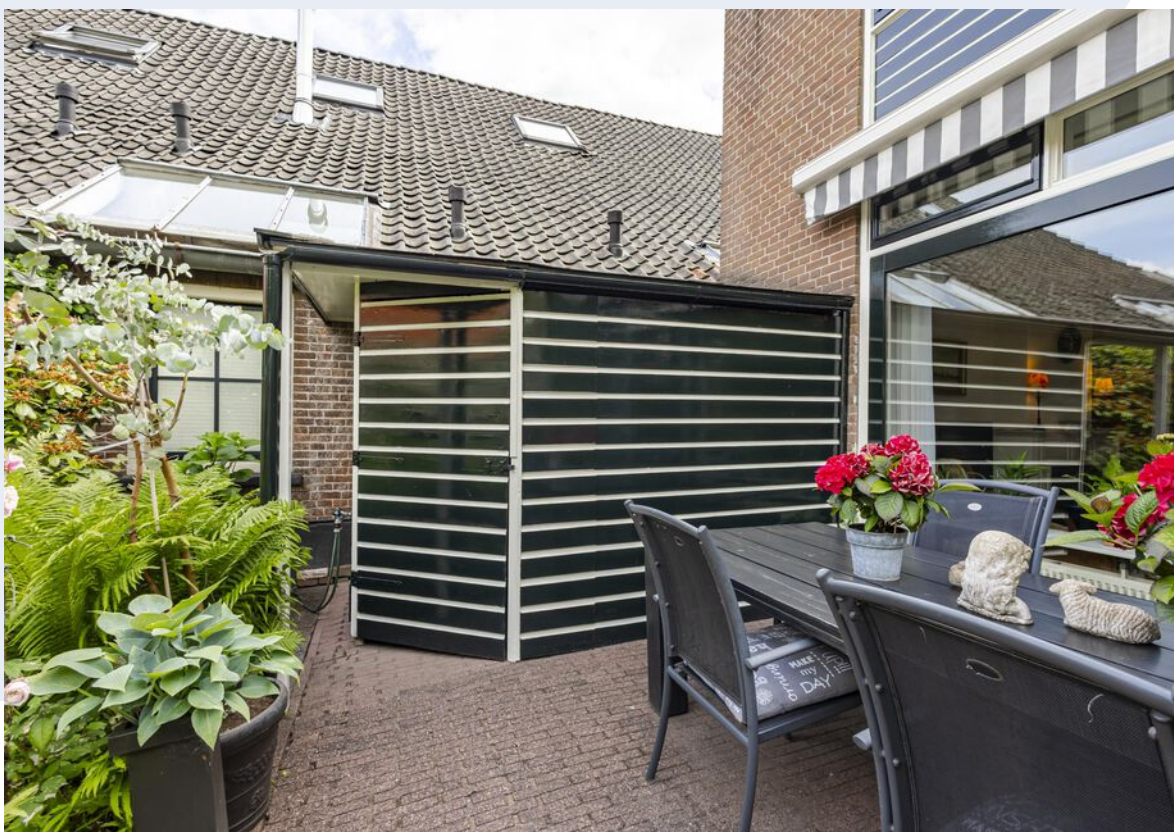
Aan de voorzijde van het huis is op eigen terrein een parkeerplaats, waardoor u altijd verzekerd bent van goede plek voor de auto.

De ligging maakt het plaatje compleet: in het karakteristieke oude centrum van Ameide, met het geliefde Lekstrandje letterlijk aan het einde van de straat. Een unieke combinatie van rust, sfeer en recreatie binnen handbereik.





















Indeling



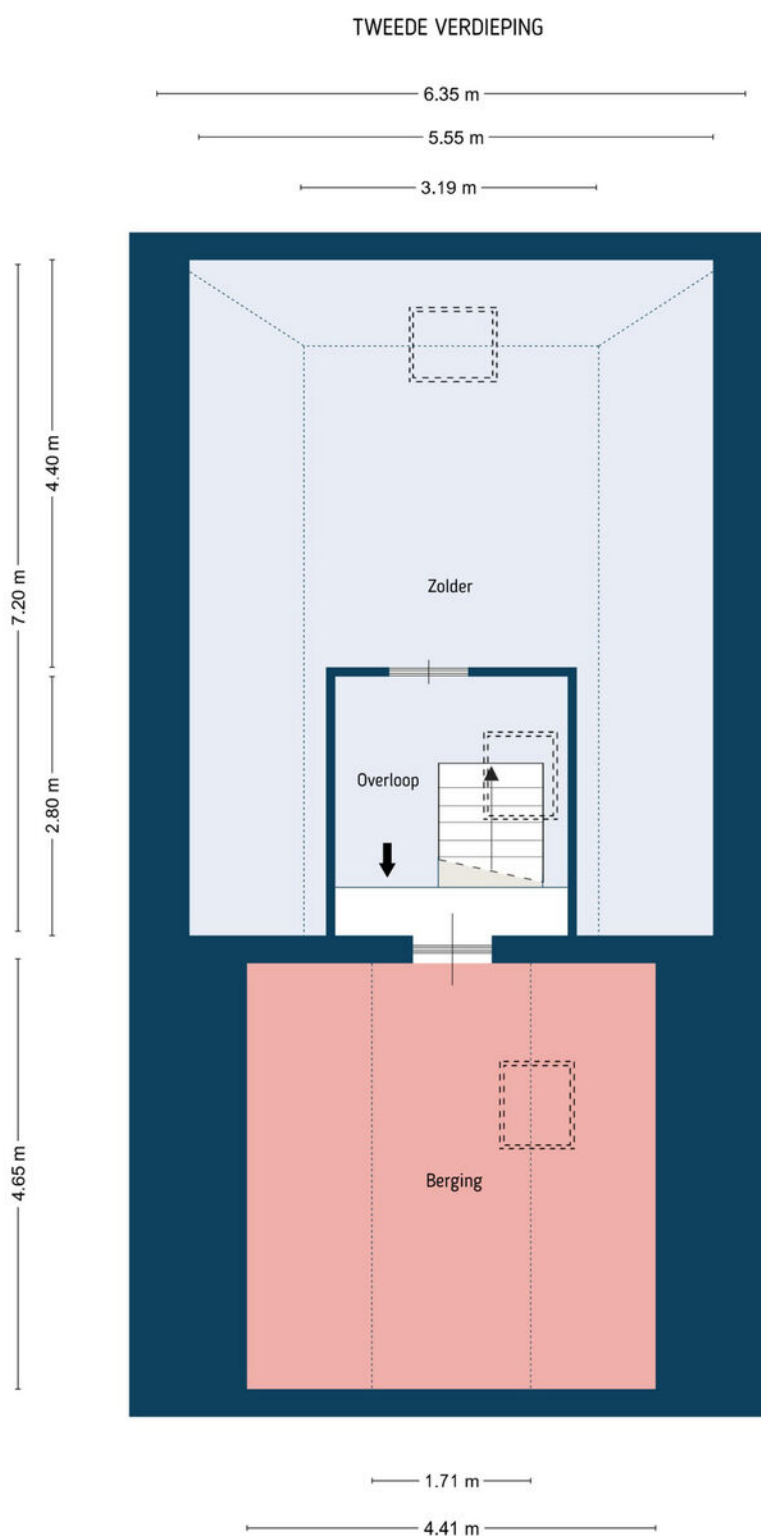
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Indeling



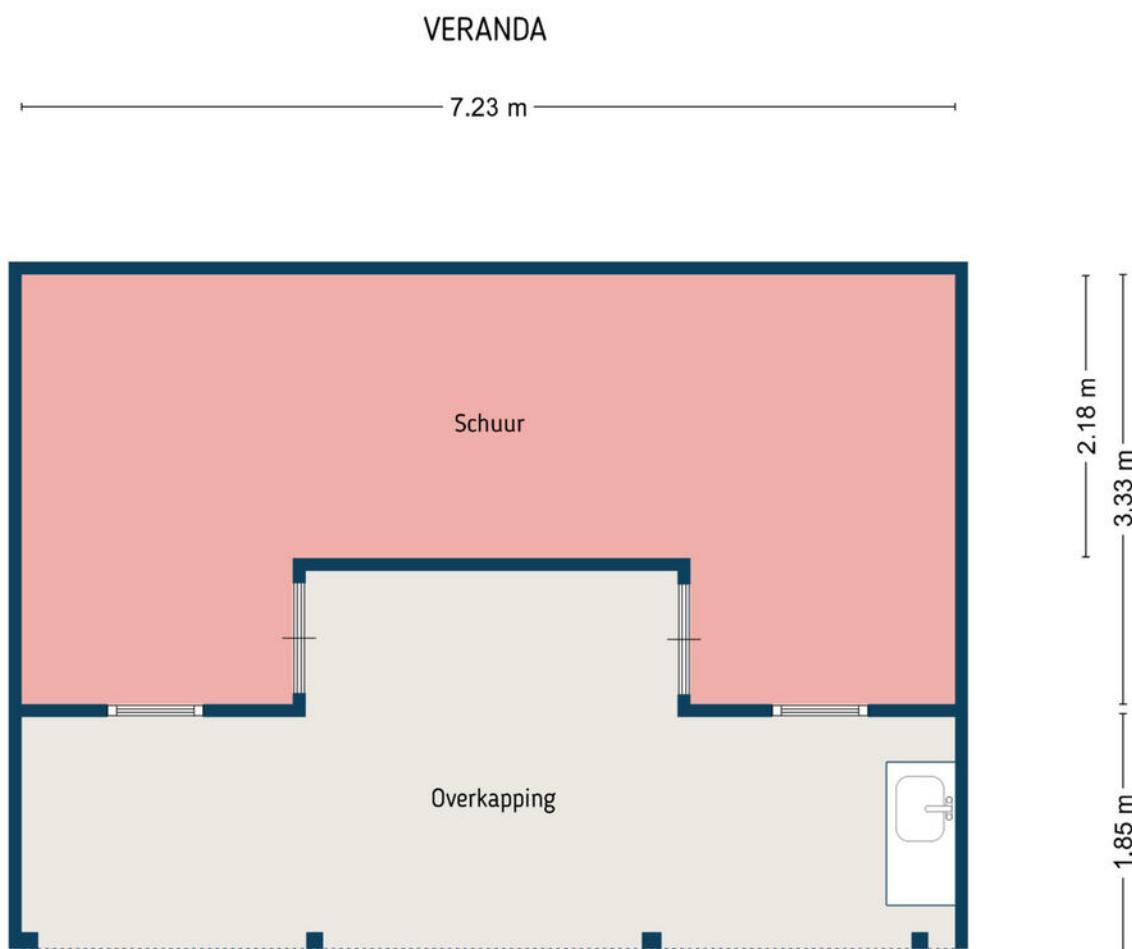
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Indeling



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Indeling



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Ameide Sectie B Perceel 3305	kadaster 
---	--	--

*Deze kaart is niet op schaal

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Kroonluchter		X	
- Lamp van de slaapkamer en hal		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast in de hal			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis			X
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Lamp in veranda		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
-(sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

De woning wordt verkocht waarbij de volgende aanvullende clause in de koopakte zal worden opgenomen:

Ouderdomsclausule:

Het is koper bekend dat de onroerende zaak (vermoedelijk) meer dan 130 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom (waaronder begrepen maar niet beperkt tot gebreken aan funderingen, vloeren, daken, installaties, leidingen, elektriciteit, water en gas, de riolering, vochtproblemen en de aanwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.) voor rekening en risico van koper. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden. Koper is geïnformeerd over de inhoud van deze clause voor de ondertekening van de koopovereenkomst en koper is zich bewust van de inhoud van deze clause. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig te (laten) onderzoeken. Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt. Verkoper staat ervoor in dat hij aan koper alle inlichtingen/feiten heeft verschaft die verkoper in het kader van de mededelingsplicht aan koper behoort over te brengen, met dien verstande dat inlichtingen/feiten die aan koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst niet door verkoper behoeven te worden verstrekt.

Voor alle duidelijkheid

Baten en lasten:

De notaris zal zorgdragen voor de verrekening van alle zakelijke baten en lasten van het gekochte. De lopende baten en lasten worden, op de datum van het notarieel transport, naar rato verrekend voor het resterende deel van het lopende jaar, met uitzondering van de onroerendezaakbelasting wegens feitelijk gebruik.

Bedenktijd:

Wanneer u als consument een woning of appartement koopt, heeft u drie dagen bedenktijd om te beslissen of u de koop door wilt laten gaan. Deze bedenktijd vloeit bijna in alle gevallen voort uit de wet; deze mag niet worden ingekort. Wel mogen partijen een langere bedenktijd afspreken. Deze periode van bezinning geldt uitsluitend voor de koper. Uiteraard kunnen partijen onderling overeenkomen dat ook de verkoper bedenktijd krijgt. De bedenktijd gaat in om 00.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de koper een kopie van de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Hiervoor zal een gedateerd ontvangstbewijs worden gevraagd, dat de koper moet ondertekenen, zodat duidelijk is dat deze een kopie van de akte heeft ontvangen. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Betaling koopsom:

De betaling van de koopsom zal plaatsvinden bij de notariële overdracht.

Bieding:

Een bedrag dat door een koopkandidaat wordt geboden met daarbij behorende ontbindende voorwaarden, roerende zaken en datum van eigendomsoverdracht c.q. oplevering.

Documentatie:

Deze documentatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens en schaal kunnen geen rechten worden ontleend.

De door Hofstede Makelaardij o.g. verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging om nadere informatie in te winnen, de woning te bezichtigen en/of een bod uit te brengen. Wijzigingen in prijs en uitvoering voorbehouden.

Financiering:

De ontbindende voorwaarde voor financiering is geldig voor een periode van ca. 6 weken na datum van aangaan van de overeenkomst. Wij gaan ervan uit dat de koopkandidaat zich vooraf heeft laten informeren omtrent zijn financiële kosten vermeerderd met de financieringskosten (afsluitprovisie bij de bank, taxatiekosten en notariskosten voor de hypotheekakte); deze financieringskosten zijn fiscaal aftrekbaar.

Koopakte:

Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgesteld door Hofstede Makelaardij o.g. conform de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Kosten koper:

De kosten die een koper krijgt bij de aankoop, te weten: overdrachtsbelasting (voor zelf-bewoning: 2%; hierbij geldt een vrijstelling tot een koopsom van € 555.000,- met een leeftijdsgrens tot 35 jaar; voor woningen die geen hoofdverblijf zijn: 8% en voor niet-woningen: 10,4%), kadastrale kosten, kosten voor registratie van de koopakte en notariskosten voor de akte van levering. In geval van een benodigde hypotheek worden voornoemde kosten vermeerderd met de financieringskosten (afsluitprovisie bij de bank, taxatiekosten en notariskosten voor de hypotheekakte); deze financieringskosten zijn fiscaal aftrekbaar.

Lijst van (on)roerende zaken:

Bij aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van (on)roerende zaken behorende bij de koopakte. Voor zover aan deze documentatie een lijst van (on)roerende zaken is toegevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Notaris:

Volgens keuze van de koper (tenzij anders vermeld).

Onderzoeksplicht koper:

Ondanks het feit dat de eigenaar/verkoper van de woning een meldingsplicht heeft, vermeldt het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper! Dit houdt in dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft voor onder andere datgene wat voor hem of haar belangrijk is bij de aankoop.

Oplevering:

In de staat waarin de onroerende zaak zich tijdens het tot stand komen van de overeenkomst bevindt met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende/lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Optie:

Een toezegging die een verkopend makelaar in overleg met de verkoper kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd niet met een andere partij in onderhandeling gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

Ouderdomsclausule:

Indien het een oudere woning betreft, betekent dit dat de eisen die aan de bouw kwaliteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de afwezigheid van gebreken aan vloeren, leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en voor de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Wij nodigen de kandidaat-koper uit, ook zelf onderzoek naar de staat van onderhoud van het gehele object te (laten) doen.

Overeenkomst:

Er is sprake van een overeenkomst wanneer de schriftelijke koopovereenkomst door koper en verkoper is ondertekend, en wanneer een afschrift hiervan aan de koper wordt overhandigd, en wanneer deze gedurende de wettelijke bedenktijd door koper niet wordt opgezegd. Alvorens er een schriftelijke koopovereenkomst wordt opgesteld, zijn koper en verkoper het mondeling eens geworden over de belangrijkste zaken; dit zijn de koopprijs, de datum van eigendomsoverdracht c.q. oplevering, de ontbindende voorwaarden en de roerende zaken.

Reactie:

De verkoper en wij waarderen het zeer wanneer u binnen enkele dagen uw reactie over de woning die u bezichtigd heeft, aan ons doorgeeft, ook wanneer u verder geen interesse heeft.

Tekeningen:

Eventueel bijgevoegde plattegronden/tekeningen zijn indicatief.

Vraagprijs:

Een vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod.

Waarborgsom:

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij dient de koper binnen 7 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten bij de betrokken notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. De uiterlijke datum hiervoor wordt vastgesteld in de koopakte. Hierachter zit de gedachte: boter bij de vis, ofwel de zekerheid dat de koper aan zijn verplichtingen zal voldoen. Deze waarborgsom wordt tijdens de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze binnen de vermelde termijn gesteld is in handen van de notaris, en mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is.



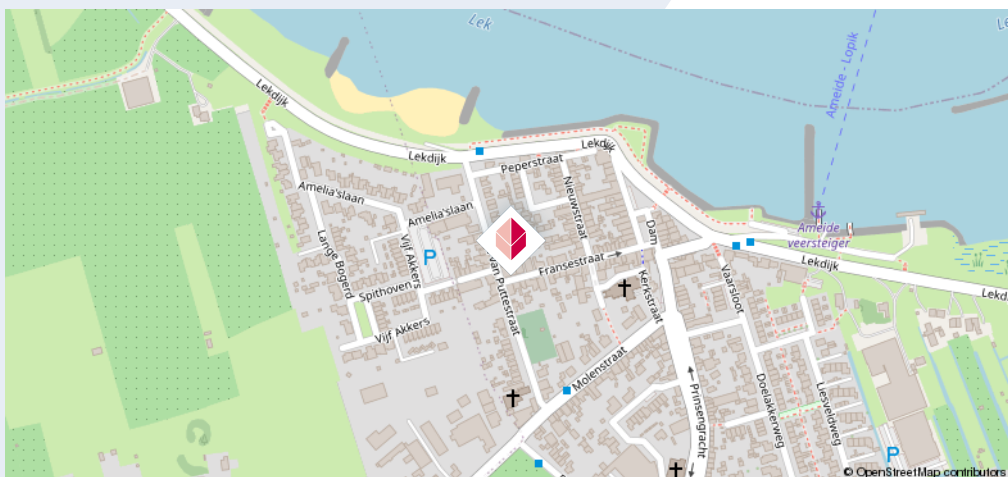


Wonen in Ameide

Ameide kent een grote historie, die nog steeds is terug te vinden in het karakteristieke centrum, doordat het vroeger stadsrechten had. Het dorp kent relatief veel monumenten, waaronder het authentieke stadhuis op de Dam.

Er is een dorpsplein met alle dagelijkse voorzieningen. Ook is er een medisch centrum en een brede school met buitenschoolse opvang in het dorp te vinden. Aan de culinaire mens is ook gedacht, zo zijn er diverse leuke horecagelegenheden in het dorp.

Met de ligging aan rivier de Lek zijn er diverse recreatiestrandjes. En met de nabijheid van natuurgebied Zouweboezem is er ook voor de natuurliefhebber genoeg te beleven... in Ameide is het in alle jaargetijden genieten!





Enthousiast geworden?

Neem contact met ons op.

Hofstede Makelaardij Meerkerk

Tolstraat 28 A

4231 BC Meerkerk

☎ 0183-359940

✉ meerkerk@hofstedemakelaardij.nl

hofstedemakelaardij.nl