te koop

Broekseweg 63

Ameide

Van der Werf Makelaars

\\ Voorstraat 27, 4132 AM Vianen \\ 0347 37 13 24 \\ info@vanderwerfmakelaars.nl \\ www.vanderwerfmakelaars.nl \

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
114 m²

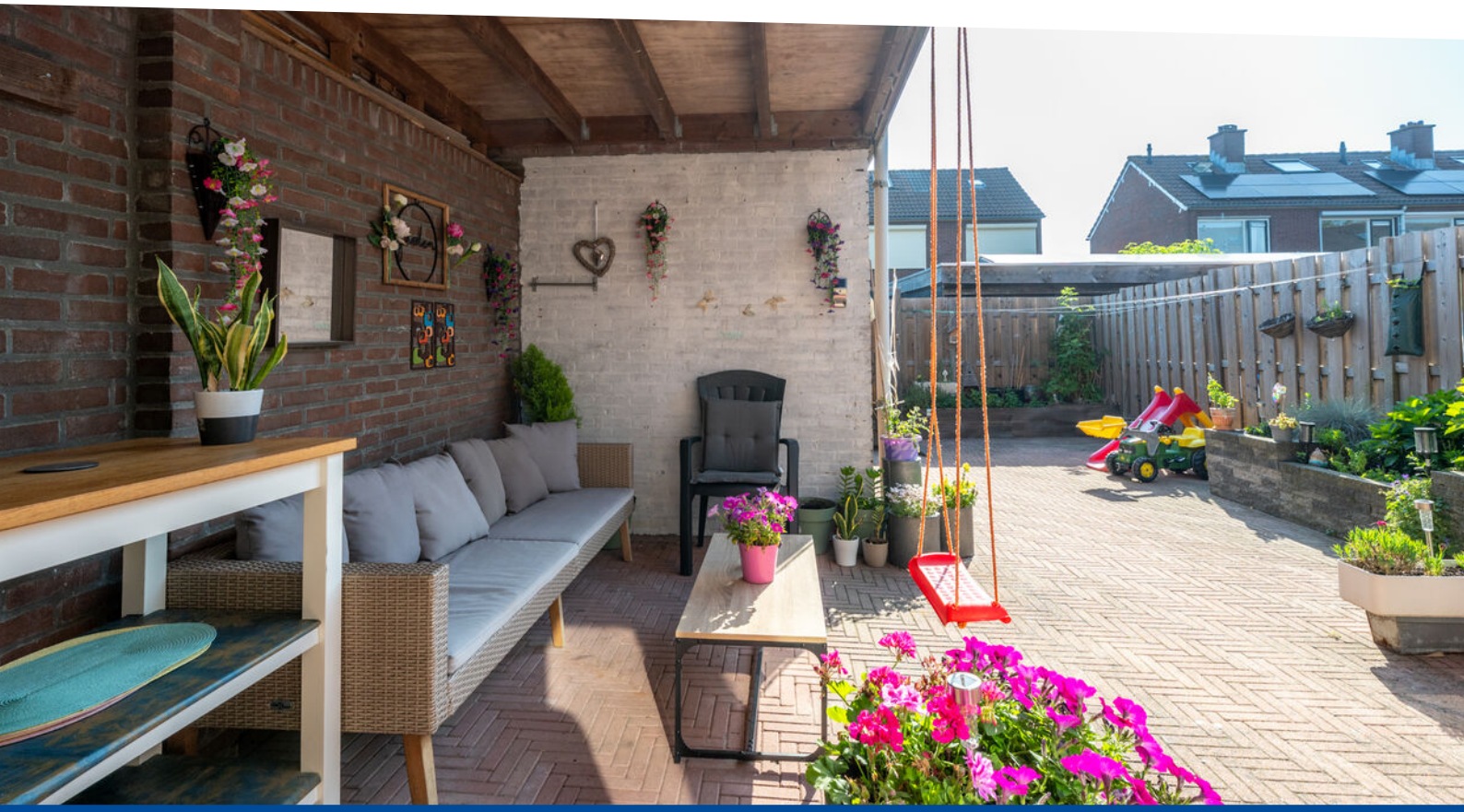
PERCEELOPPERVLAKTE
136 m²

INHOUD
412 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1978

ENERGIELABEL
A



Omschrijving

Instapklare hoekwoning met verrassend veel ruimte, royale tuin én multifunctionele zolder!

Ben je op zoek naar een fijne woning waar je direct kunt wonen? Dan is Broekseweg 63 in Ameide absoluut een bezichtiging waard. Deze goed onderhouden hoekwoning beschikt over 114 m² woonoppervlakte, staat op een perceel van 136 m² en biedt een verrassend ruime indeling met drie slaapkamers, een nette badkamer en een multifunctionele zolderverdieping. De royale achtertuin met overkapping maakt het plaatje compleet.

De achtertuin, gelegen op het noordoosten is verrassend ruim en onderhoudsvriendelijk aangelegd. Onder de ruime overkapping geniet je al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar van het buitenleven. Daarnaast beschikt de woning over een praktische berging en een achterom.

De woning ligt op korte afstand van het gezellige dorpscentrum van Ameide, waar je terecht kunt voor de dagelijkse boodschappen en diverse horecagelegenheden. Het voorzieningenniveau in Ameide is uitstekend, met onder andere een medisch centrum, twee basisscholen en een breed aanbod aan sport- en verenigingsactiviteiten. Ook de strandjes langs de rivier de Lek liggen op korte afstand; een heerlijke plek om in de zomer te ontspannen. Bovendien zijn de uitvalswegen naar de A2 en A27 snel bereikbaar, waardoor steden in de Randstad goed bereikbaar zijn.

Kortom: een verrassend ruime, instapklare woning op een fijne locatie.

Indeling:
Begane grond: Bij binnenkomst kom je in de hal met toiletruimte en trapopgang. De lichte woonkamer aan de voorzijde, voorzien van airconditioning, biedt een prettige leefruimte en staat in verbinding met de ruime eetkamer. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken met veel werk- en bergruimte en directe toegang tot de achtertuin. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel natuurlijk licht.

Eerste verdieping: Op de eerste verdieping zijn drie comfortabele slaapkamers aanwezig. 2 slaapkamers zijn voorzien van airconditioning. De nette badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping: De tweede verdieping is een grote slaapkamer die momenteel dienstdoet als berging en werkplek. Op deze verdieping is een aparte wasruimte aanwezig. Dankzij de aanwezige dakramen en de royale afmetingen biedt deze verdieping volop mogelijkheden voor een slaapkamer, hobbyruimte of thuiskantoor.

Afmetingen:

Woonkamer	455 x 500
Eetkamer	359 x 300
Keuken	265 x 333
Slaapkamer 1	381 x 267
Slaapkamer 2	415 x 396
Slaapkamer 3	515 x 210
Slaapkamer 4 (zolder)	645 x 295
Badkamer	365 x 145
Tuin	1000 x 400

Bijzonderheden:

- Energielabel A
- Woonoppervlakte 114 m²
- Instapklare hoekwoning
- Drie volwaardige slaapkamers
- Ruime keuken met veel werk- en bergruimte
- De woonkamer en 2 slaapkamers beschikken over een airco-unit
- De begane grond is voorzien van vloerverwarming en keramisch parket (verwarmd d.m.v. hybride warmtepomp)
- Royale, onderhoudsvriendelijke achtertuin met overkapping
- Praktische berging en achterom
- Gunstige ligging nabij het dorpscentrum, scholen, sportvoorzieningen en de Lek
- Goede bereikbaarheid via de A2 en A27 richting de Randstad

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Vianen vindt u op Funda.

27 Mei -
Leonardo

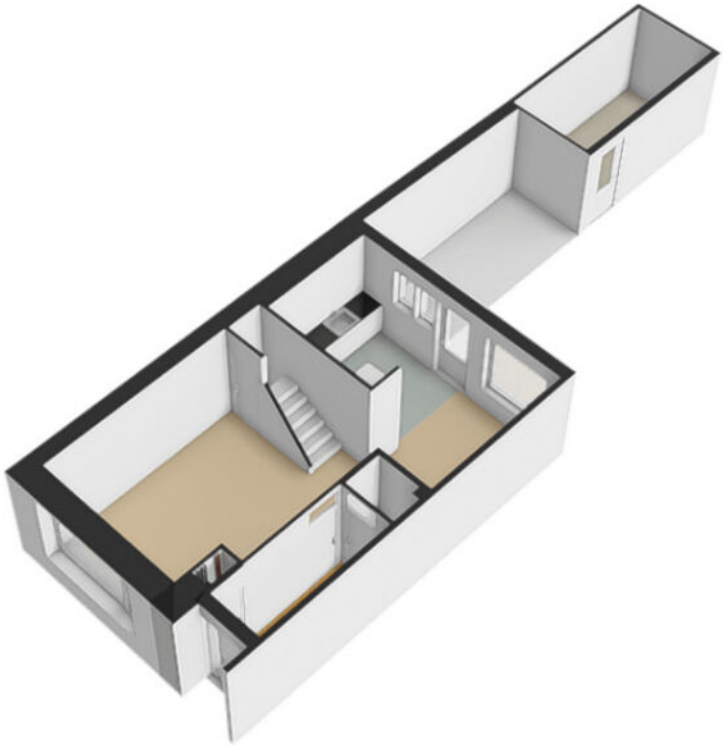
Enjoy

LEONARDO
ENCYCLOPEDIE
WOAH

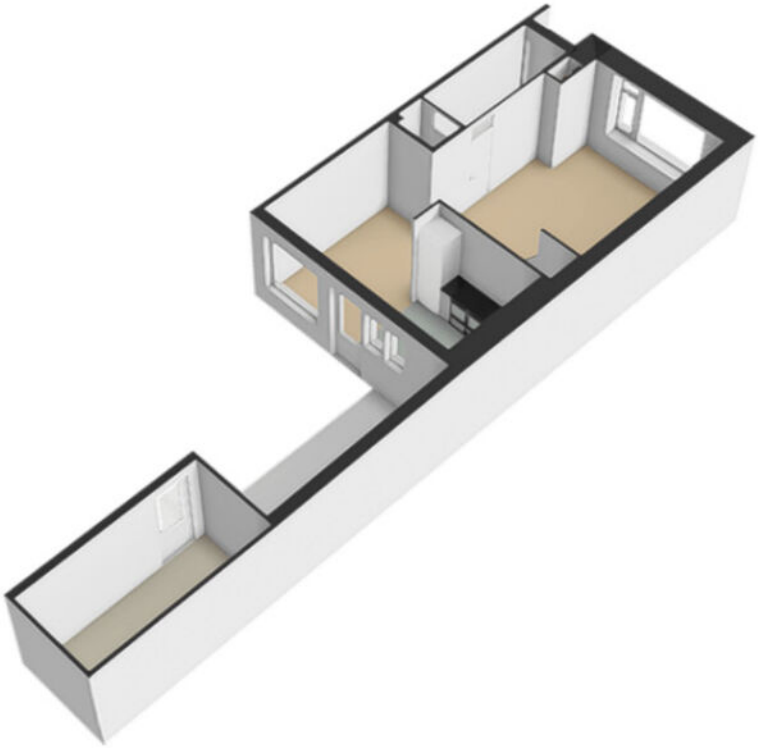
AEG

Plattegrond

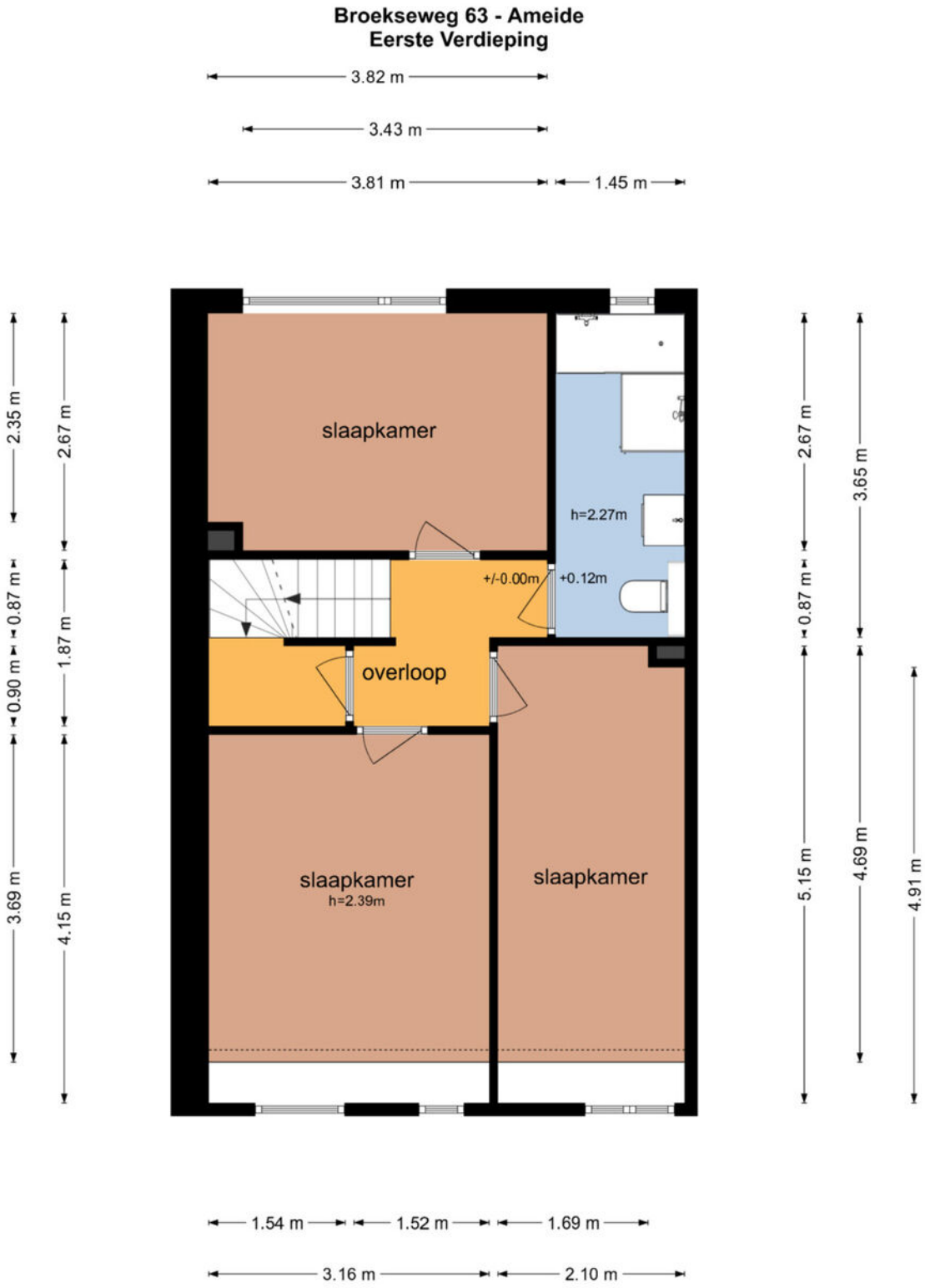
Plattegrond



Plattegrond

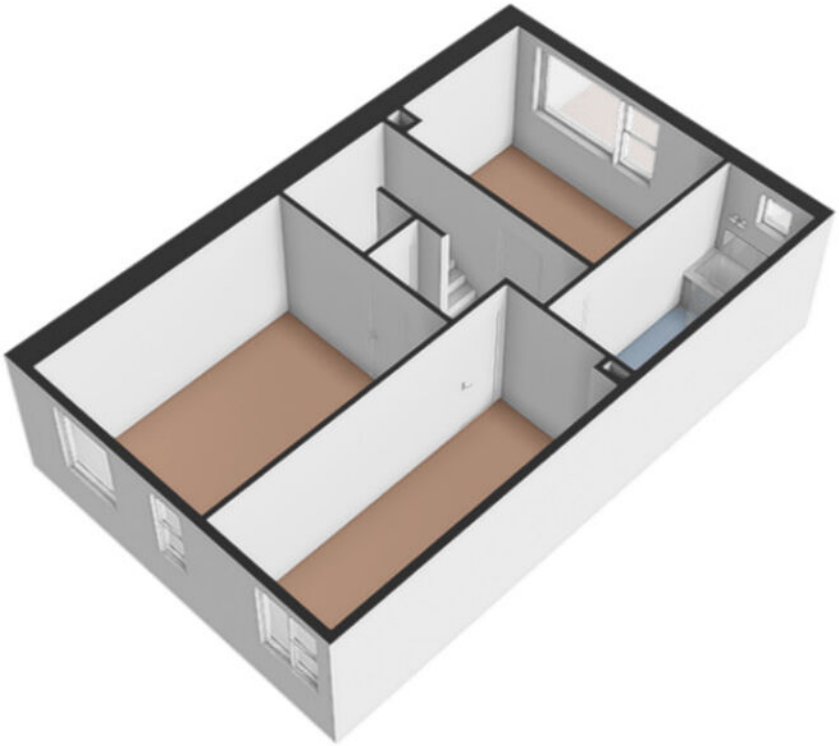


Plattegrond

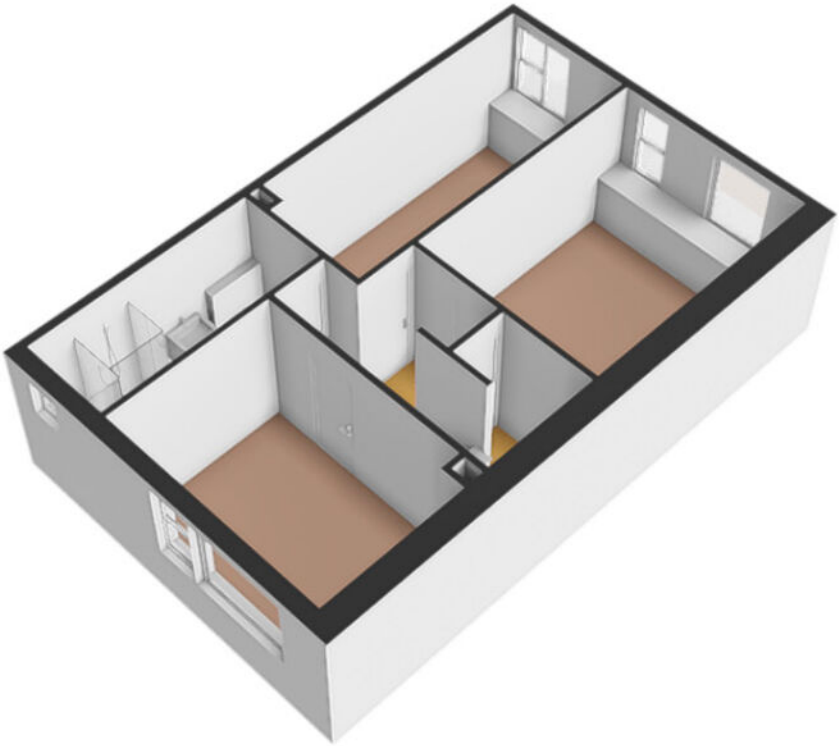


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond

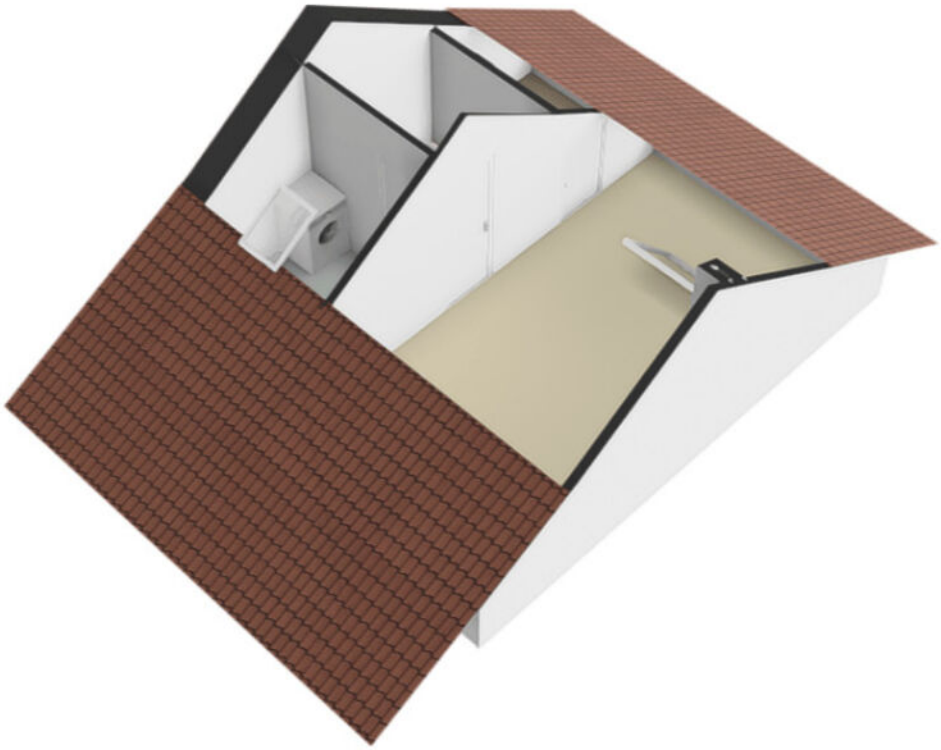


Plattegrond

Broekseweg 63 - Ameide
Tweede Verdieping

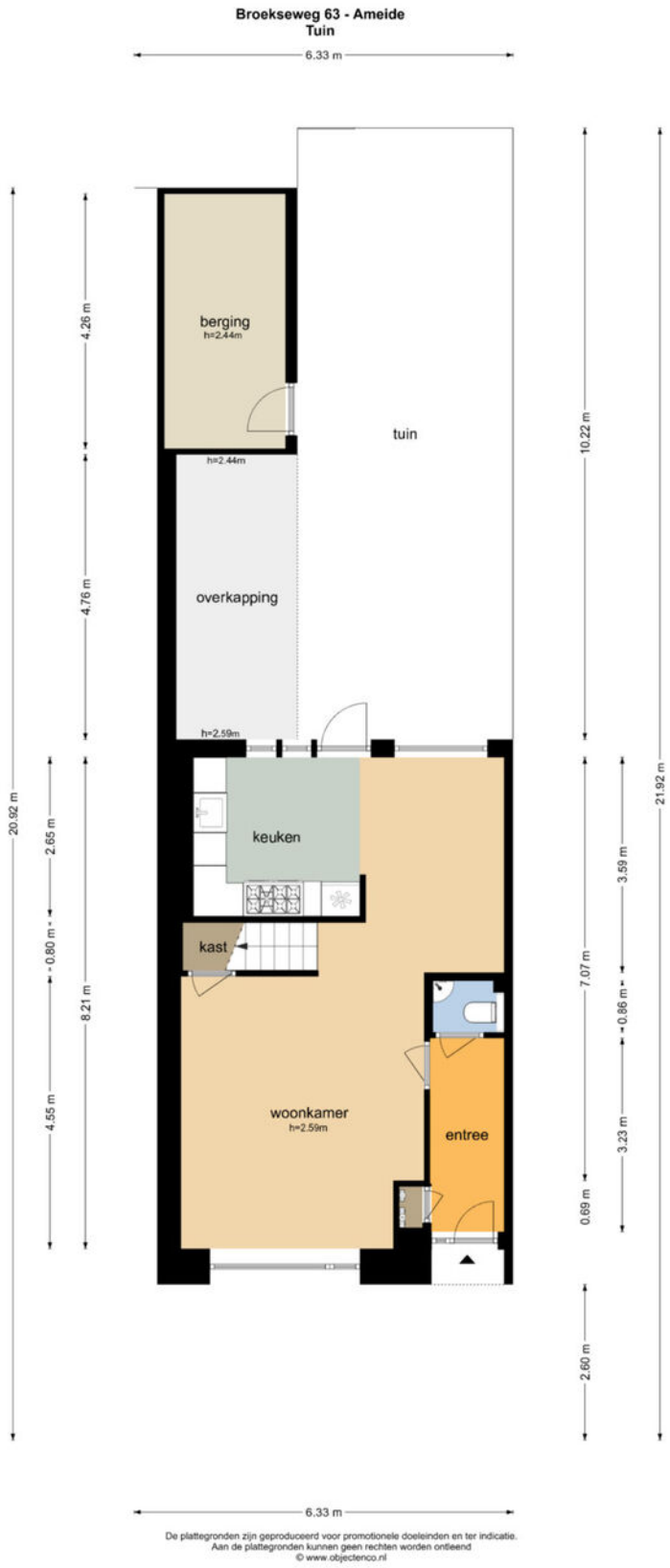
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

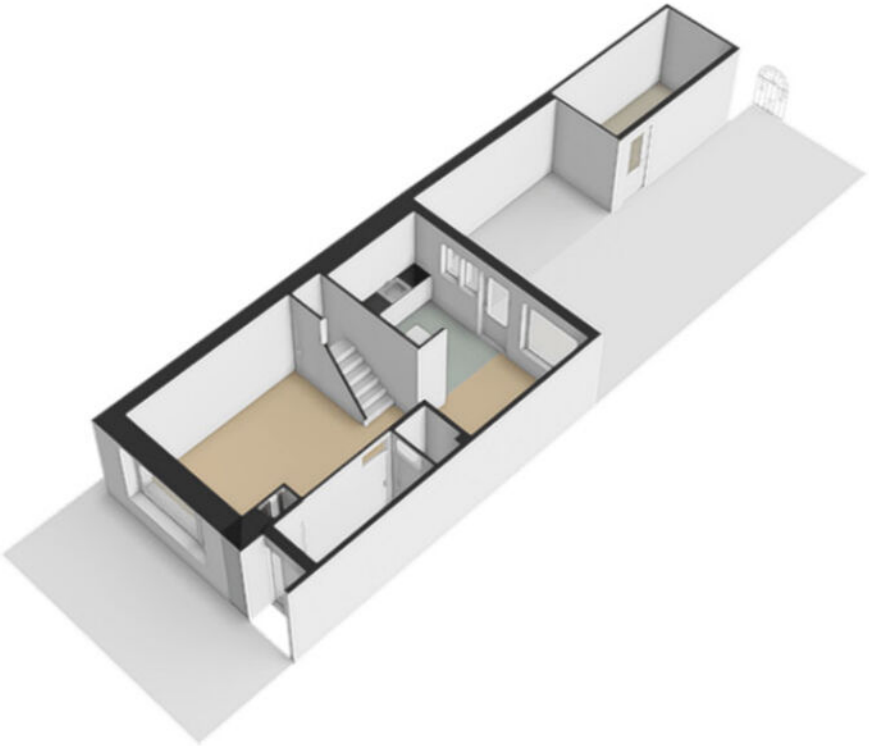


Plattegrond

Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Broekseweg 63

Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

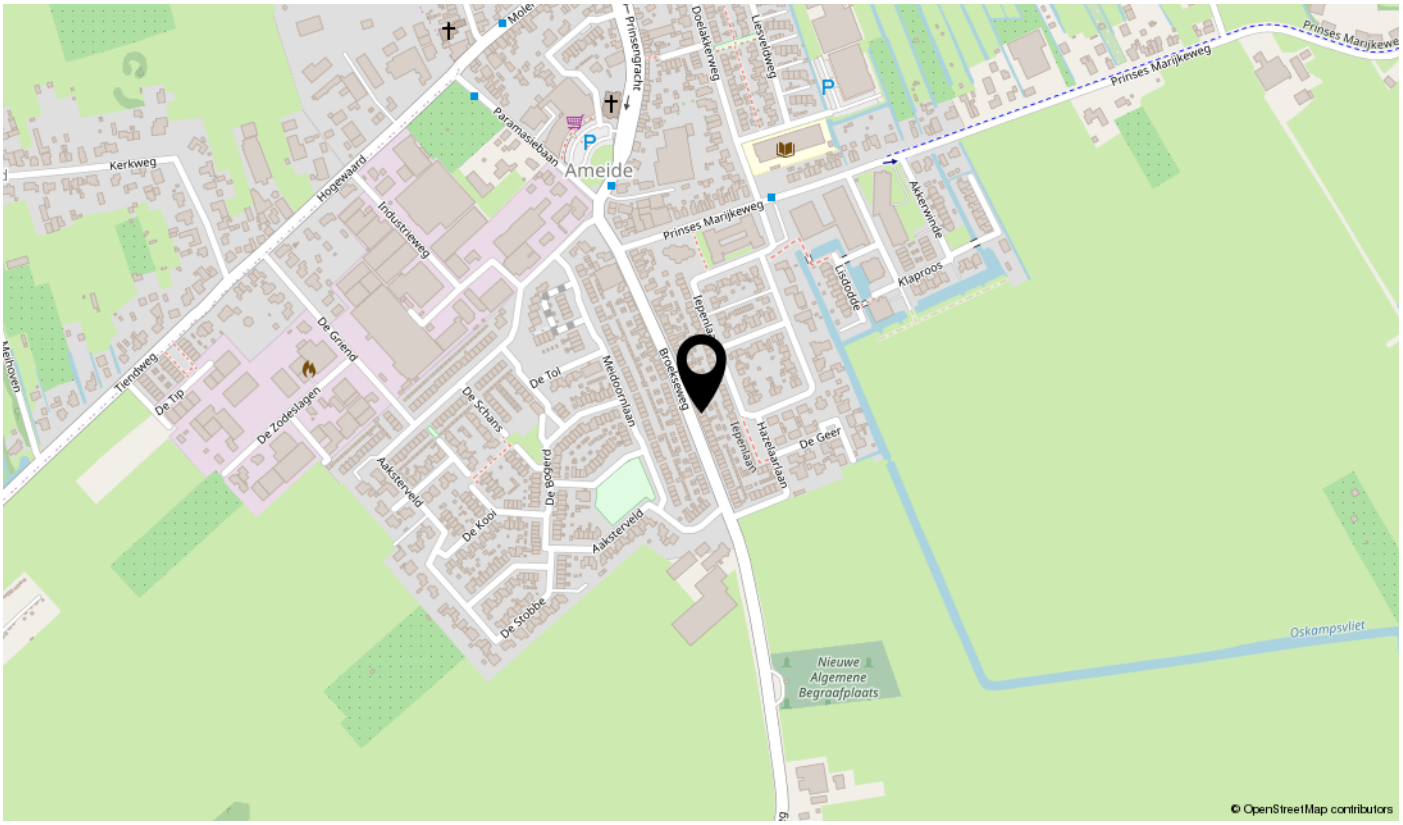
Kadastrale gemeente	Ameide
Sectie	A
Perceel	1230

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.

kadaster

Locatie

Achterkade
Lekdijk west
Oudeslootseweg
Lek
Achthoven
Tienhoven aan de Lek
Lekdijk
Lopik
Lagewaard
Hoogewaard
Tiendweg
Sluis
Zouweboezem
Zouwendijk
Utrecht
Vijfheerenlanden
De Bol
Binnenlek
Aaksterveldsesteeg
Broekseweg
Reigersdreef
Bordenweg
Oude Zederik
© OpenStreetMap contributors



Prinsengracht
Doelakkerweg
Lesveldweg
Prinses Marijkeweg
Paramasiebaan
Ameide
Kerkweg
Hogewaard
Industrieweg
Akkerwinde
Klaproos
Lisdodde
De Griend
Tiendweg
De Tip
De Zodeslagen
De Schans
De Tol
Meidoornlaan
Broekseweg
Iepenlaan
Hazelaarlaan
De Geer
Aaksterveld
De Bogerd
De Kooi
De Stobbe
Nieuwe Algemene Begraafplaats
Oskampsvliet
© OpenStreetMap contributors

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages		X		
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron			X	
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer			X	
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot
772480448	14-06-2026	12-06-2036

Deze woning heeft energielabel A

(energie uit fossiele brandstoffen) **126,49 kWh/m²**

G	F	E	D	C	B	A ++++
	380	335	290	250	190	160

Isolatie van uw woning

Gevels	+/-
Daken	+/-
Vloeren	++
Ramen	+/-
Buitendeuren	–
Gevelpanelen	+/-

Installaties in uw woning

Verwarming	Warmtepomp
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Koeling aanwezig
Zonnepanelen	4.498 Wp
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies

Uw woning
146,67 kWh/m²

veel warmte verlies — weinig warmte verlies

84 doel: Standaard voor woningisolatie

CO_2-uitstoot [kg CO_2 eq/m²]	26,58
Aandeel hernieuwbare energie [%]	47,4
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

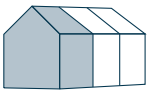
Over deze woning

Adres
Broekseweg 63
4233CV Ameide

Bouwjaar
1978

Woningtype
Hoekwoning

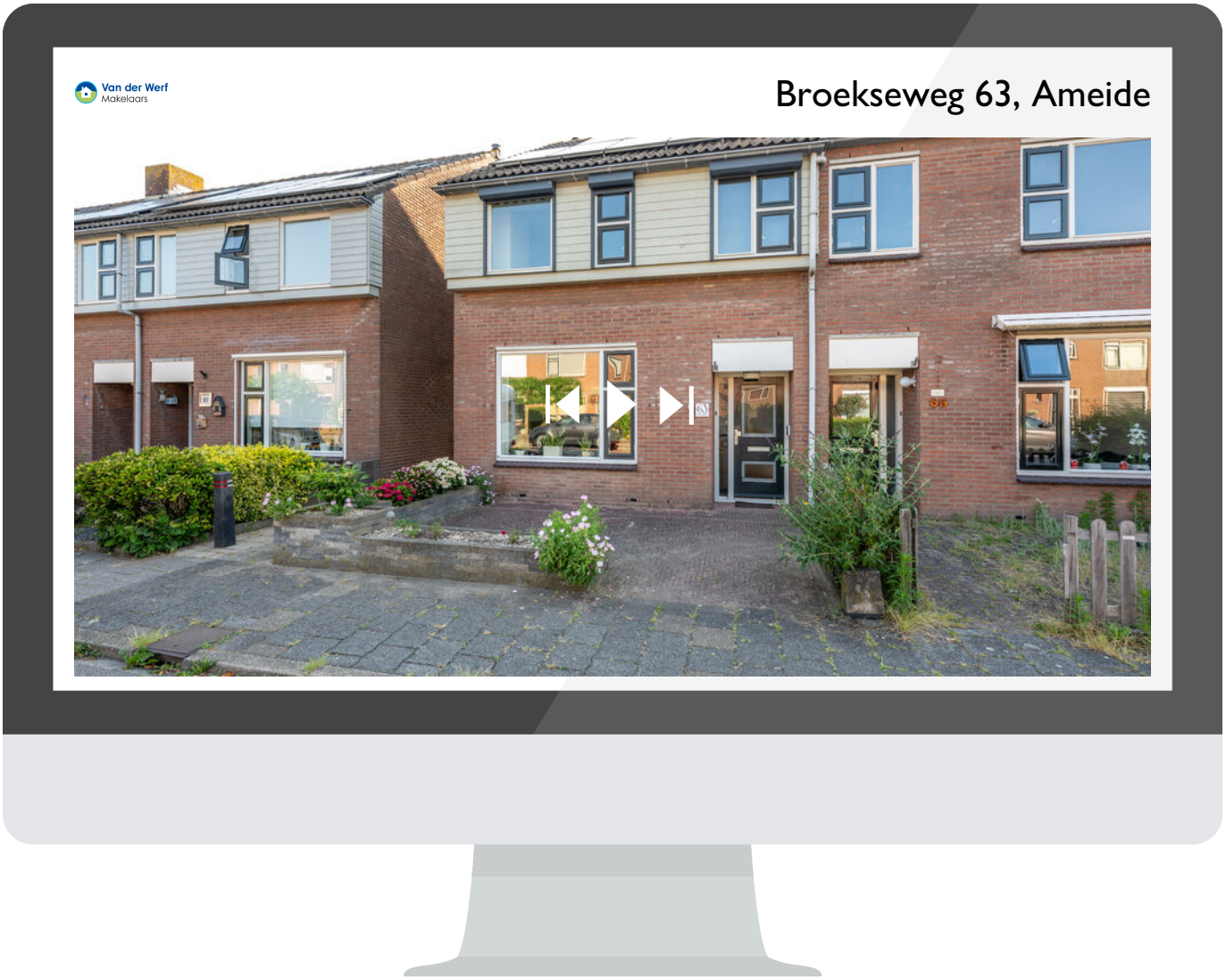
Gebruiksoppervlakte
102 m²



Energieadviseur
R.A.M. Tonen

Bekijk deze woning online!

broekseweg63.nl



Scan deze code
en bekijk de woning op je mobiel!

interesse

in deze mooie woning?

Van der Werf
Makelaars

\\ Voorstraat 27, 4132 AM Vianen \\ 0347 37 13 24 \\ info@vanderwerfmakelaars.nl \\ www.vanderwerfmakelaars.nl \\