

Aaksterveld 60

4233 GD Ameide

Vraagprijs € 419.000 k.k.





Kenmerken van de woning

Soort	eengezinswoning
Type	eindwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	108 m²
Perceeloppervlakte	139 m²
Inhoud	381 m³
Bouwjaar	1974
Tuin	achtertuintuin op het noordwesten, voortuin
Garage	geen garage, stenen bering in achtertuin
Verwarming	c.v.-ketel uit 2015
Isolatie	muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Ruime eindwoning op een autoluwe locatie met 4 slaapkamers, kunststof kozijnen, 8 zonnepanelen, parkeergelegenheid voor de deur en een rustige ligging aan de rand van het dorp, nabij alle voorzieningen.

Welkom aan het Aaksterveld 60 in Ameide!

De woningen aan het Aaksterveld staan bekend als ruim, praktisch en degelijk gebouwd. Deze woning is gelegen aan het doodlopende gedeelte van de straat, nabij de weilanden aan de rand van het dorp en heeft aan de achterzijde geen inkijk! De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas, beschikt over 8 zonnepanelen en heeft een onderhoudsvriendelijke tuin.

Binnen vind je op de begane grond een ruime woonkamer en een eenvoudige, maar nette keuken met een deur naar de achtertuin. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een nette badkamer. De tweede verdieping biedt een grote open ruimte, die volop mogelijkheden biedt voor het creëren van een vierde slaapkamer, werkplek of hobbyruimte.

Buiten beschikt de woning over een heerlijke achtertuin op het noordwesten, met een ruime berging die toegang geeft tot de achterom. Ook de voortuin is verzorgd en groen aangelegd. Vanuit de woonkamer heb je een prettig en groen uitzicht.

Een aantrekkelijke woning met een fijne ligging aan de rand van Ameide. Een mooie kans voor starters, gezinnen of iedereen die op zoek is naar een comfortabele woning op een rustige locatie, maar toch dichtbij de voorzieningen van het dorp.

Ameide is een gezellig en levendig dorp aan de Lek met een historisch centrum en een fijne dorps sfeer. Je vindt hier alle dagelijkse voorzieningen, diverse sportverenigingen en scholen. De omgeving is groen en waterrijk, ideaal voor wandelen en fietsen. Dankzij de centrale ligging zijn plaatsen als Gorinchem, Utrecht en Rotterdam goed bereikbaar. Een prettige woonomgeving voor wie rustig wil wonen met alles binnen handbereik.

Neem contact met ons op voor een bezichtiging. We laten je deze fijne woning graag zien!

BEGANE GROND

Entree/hal

- Binnenkomst via de hal met meterkast en trapopgang
- Toegang tot de toiletruimte
- Praktische bergkast onder de trap

Toilet

- Net afgewerkte toiletruimte
- Voorzien van toilet en fonteintje

Woonkamer – circa 27,7 m²

- Doorzonwoonkamer met veel lichtinval
- Voldoende ruimte voor een grote eettafel en een comfortabele zithoek

Keuken – circa 7,8 m²

- Nette, eenvoudige keuken in hoekopstelling met kunststof werkblad
- Uitgerust met inductiekookplaat (2023), afzuigschouw, oven (2023) en koel-/vriescombinatie (2017)
- Directe toegang tot de achtertuin

1E VERDIEPING

Overloop

- Toegang tot drie slaapkamers en de badkamer
- Vaste trap naar de tweede verdieping en vaste bergkast

Slaapkamer 1 – circa 14,7 m²

- Ruime (ouder)slaapkamer aan de achterzijde
- Rustig gelegen, met uitzicht op de achtertuin

Slaapkamer 2 – circa 6,8 m²

- Kleinste slaapkamer, eveneens aan de achterzijde
- Ondanks het formaat praktisch in te richten

Slaapkamer 3 – circa 12,7 m²

- Ruime slaapkamer aan de voorzijde van de woning
- Fijne kamer met veel lichtinval

Badkamer – circa 4,1 m²

- Nette, volledig betegelde badkamer
- Voorzien van douchecabine, wastafelmeubel en radiator

2E VERDIEPING

Zolderruimte / mogelijkheid voor 4e slaapkamer

- Open zolderruimte met vier Velux-dakramen
- Cv-opstelling (Vaillant, bouwjaar 2015)
- Opstelling voor de was- en droogmachine
- Mogelijkheid tot het creëren van een extra (slaap)kamer, werkplek of hobbyruimte

TUIN

- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met ruim terras en frisse groene borders
- Dankzij de hoekligging extra privacy en ook aan de achterzijde geen inkijk
- Afmeting circa 6,30 meter breed x 6,80 meter diep
- Gelegen op het noordwesten

BERGING

- Vrijstaande stenen berging aan het einde van de tuin
- Voorzien van een poort naar de achterom
- Oppervlakte circa 13 m² (ca 6.22m x 2.10m)
- Voorzien van elektra

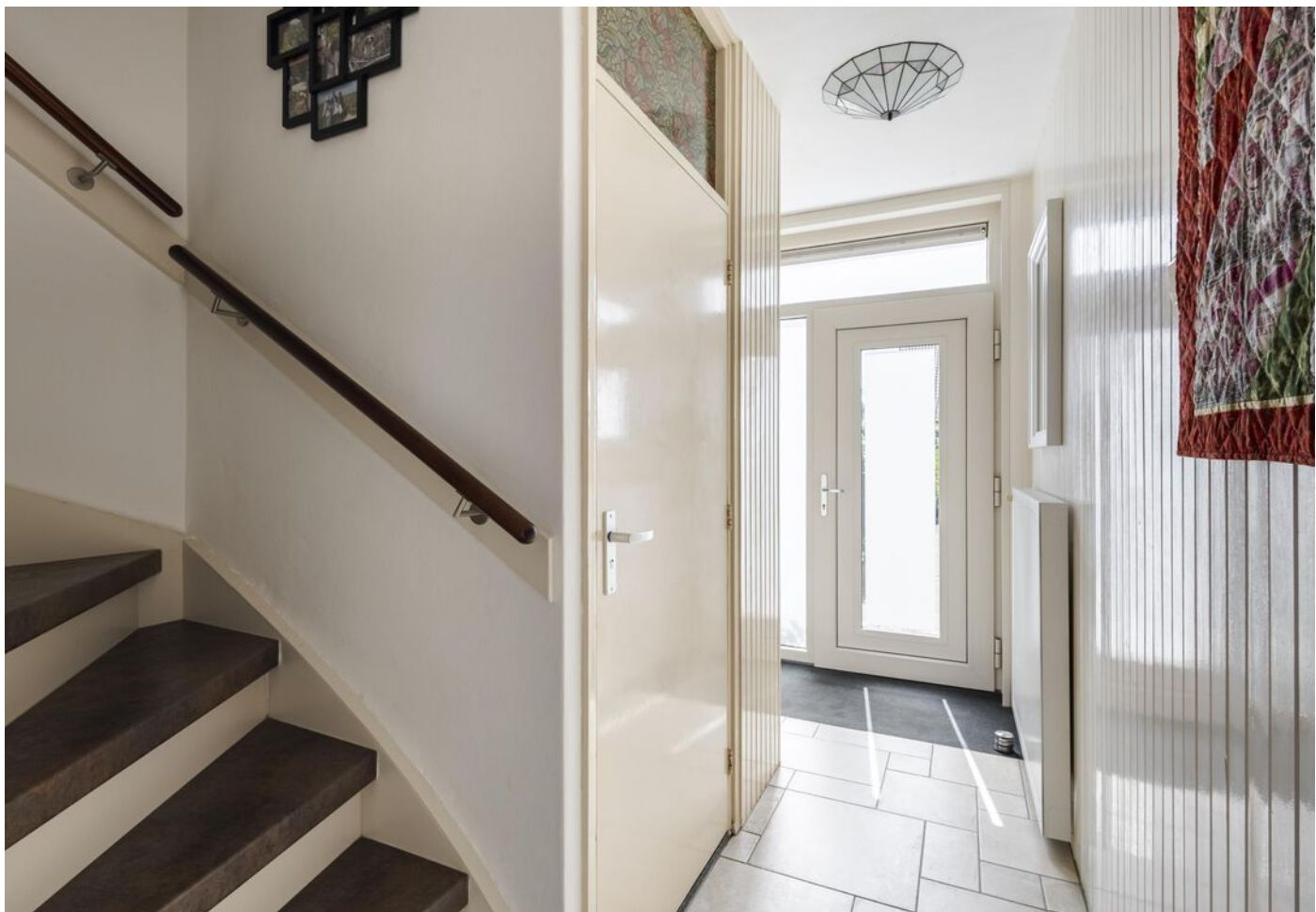
ALGEMEEN

- De woning is gebouwd omstreeks 1974
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas
- 8 zonnepanelen, geplaatst in 2019 (310 Wp per stuk)
- Op de begane grond aan de voor- en achterzijde voorzien van een screen en een groot uitvalzonnesherm aan de achterzijde
- Op de 1e verdieping aan de voor- en achterzijde voorzien van elektrische rolluiken (m.u.v. de badkamer)
- De keuken heeft een vaste hordeur en alle ramen (slaapkamers en zolder) zijn voorzien van horren
- Voorzien van muur-, bodem- en dakisolatie
- Verwarming en warm water via cv-ketel (Vaillant, bouwjaar 2015)
- Energielabel B
- Openbare parkeergelegenheid direct nabij de woning, op het voorgelegen parkeerterrein
- Rustige woonomgeving met winkels, scholen en overige voorzieningen in de buurt
- Oplevering in overleg



*"Welkom bij
Aaksterveld 60, een
fijne woning op rustige
locatie nabij de
weilanden aan de
rand van Ameide."*





"De woonkamer heeft voldoende ruimte voor een grote eettafel en een comfortabele zithoek."





*"De keuken is eenvoudig,
maar keurig met diverse
inbouwapparatuur en
heeft een deur naar de
achtertuin."*





"Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en de badkamer aanwezig. De vaste trap geeft toegang tot de zolder."







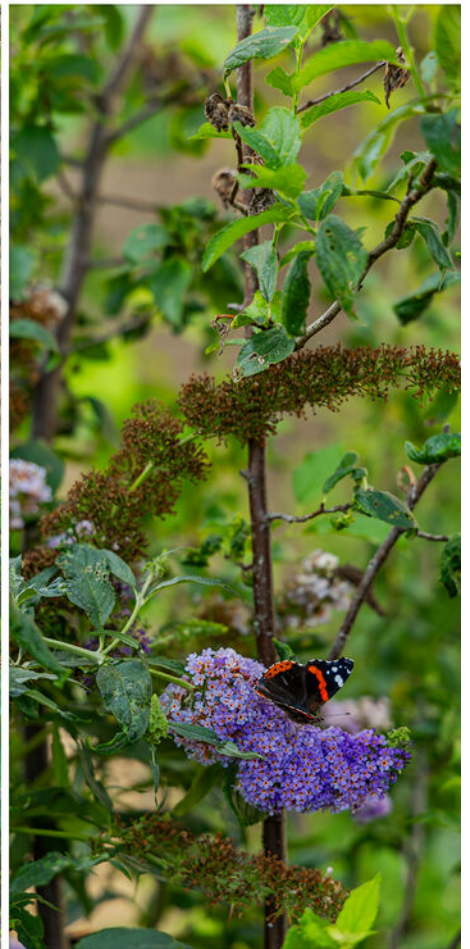




*"De heerlijke
achtertuin op het
noordwesten heeft
een stenen berging en
poort naar achterom
en de voortuin is
bloemrijk aangelegd."*



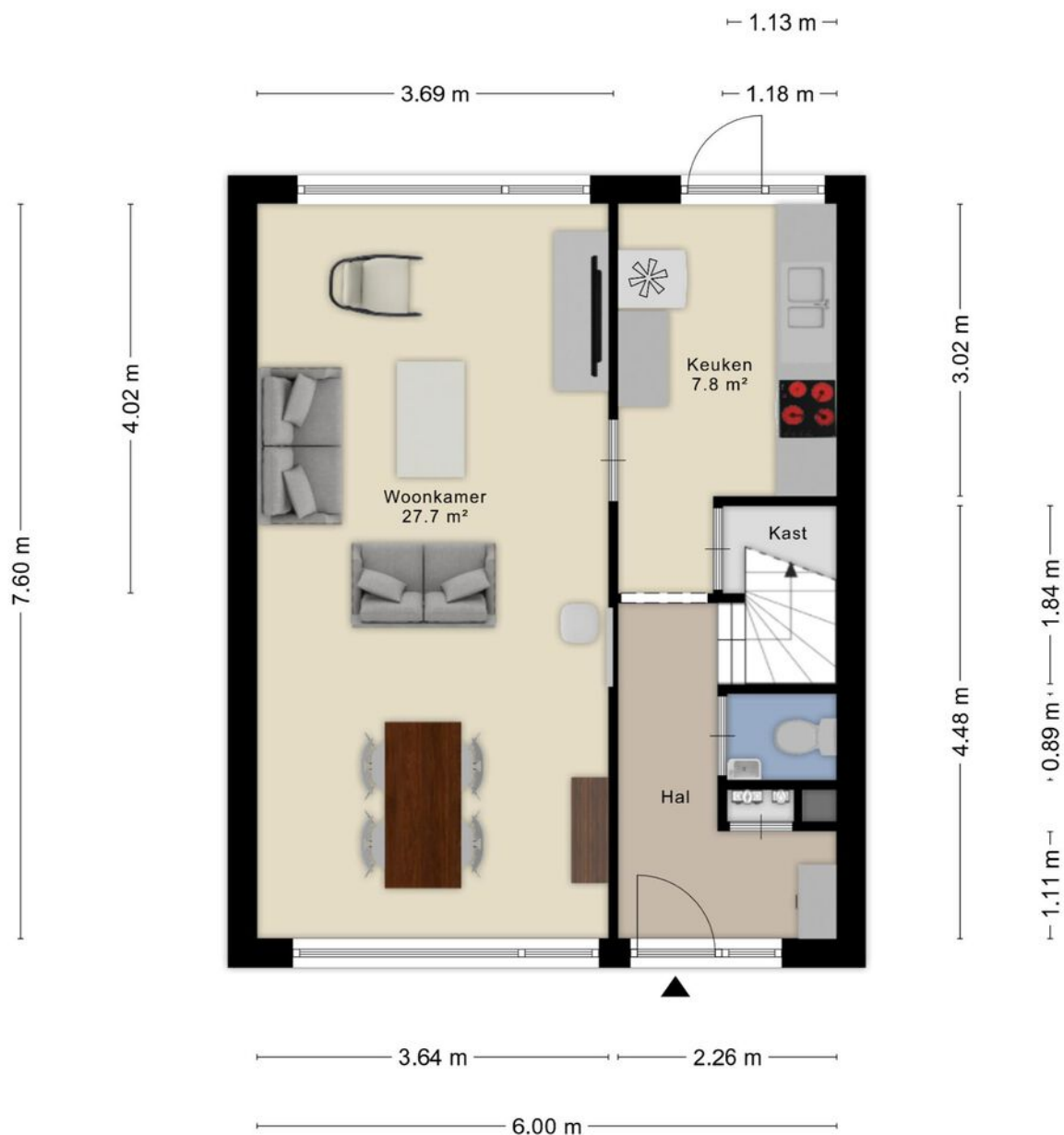






Plattegrond

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

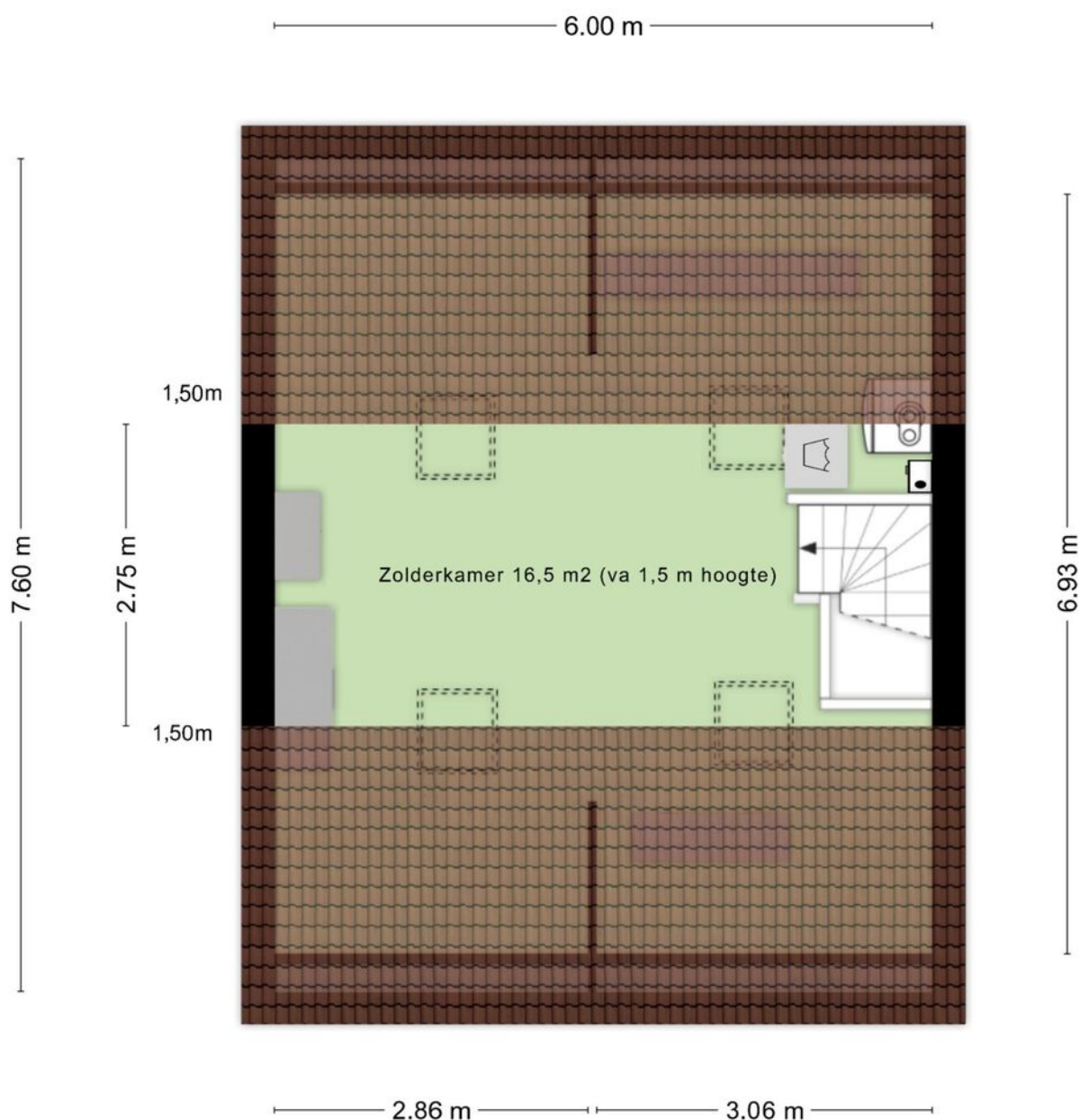
1e Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

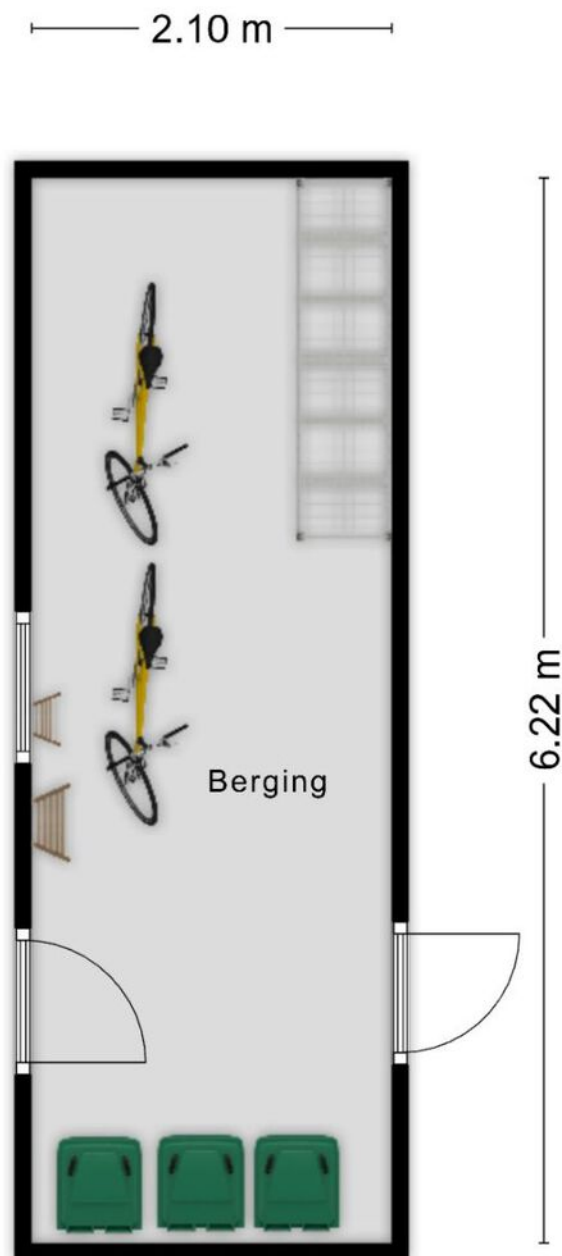
2e Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadaster



Ervaren en ondernemende makelaars

Belangrijk bij het verkopen van een woning is dat u kiest voor ervaren, ondernemende makelaars. Wij zijn een team met veel ervaring in het vak.

Jantine Muilwijk (1981) is werkzaam in de makelaardij sinds 2000 en Daniël Overduin (1980) sinds 2004. Wij hebben ieder al meer dan honderden woningen verkocht in uw regio!

Waardebepaling

Indien u de overstap van uw huidige koopwoning naar een toekomstige woning gaat maken, verzorgen wij voor u gratis een waardebepaling van uw huidige woning. Deze waarde kunt u vervolgens gebruiken voor bijvoorbeeld de berekening van uw hypotheek.

Interesse in deze woning?

Neem contact op!

Dorpsstraat 28
3381 AG Giessenburg

t: 0184-654010
e: info@overduinmakelaardij.nl

www.overduinmakelaardij.nl

Beoordeling

9,3

Lokale marktkennis: 9,2
Deskundigheid: 9,3
Service & begeleiding: 9,5
Prijs & kwaliteit: 9,3

Makelaarsbeoordelingen

Onze opdrachtgevers beoordelen ons gemiddeld met maar liefst een 9,3! Een cijfer waar we méér dan trots op kunnen zijn.

" Een sterk en doortastend team! Ze weten waar ze mee bezig zijn, zien de markt en weten daar juist op te reageren. Bedankt Daniel en Jantine, het was fijn om met jullie ons huis te verkopen."

" We zijn vriendelijk en persoonlijk goed geholpen het contact was duidelijk en alles goed geregeld, er werd adequaat en direct gereageerd op biedingen/ onderhandelingen. Goede inschatting van de marktwaarde."

Kijkt u op onze website voor de volledige beoordelingen van al onze opdrachtgevers!





Dorpsstraat 28
Giessenburg

De actieve regiomakelaar van de
Alblasserwaard

T: 0184-654010

E: info@overduinmakelaardij.nl

I: www.overduinmakelaardij.nl

 **OVERDUIN**
MAKELAARDIJ