



TE KOOP

NIEUWSTRAAT 35

4233 EE AMEIDE

VRAAGPRIJS: € 259.000,-- k.k.

- ☐ MAKELAARDIJ O.Z.
- ☐ ONTEIGENINGSADVIEZEN
- ☐ TAXATIES

- ☐ LAND-HUIS BV
- ☐ KANAALDIJK 12
- ☐ 4245 TX LEERBROEK
- ☐ TEL. 0183-353699
- ☐ INFO@LAND-HUIS.NL
- ☐ WWW.LAND-HUIS.NL



- ☐ IBAN
NL26 RABO 0358 4096 40
NL55 INGB 0009 5195 80
- ☐ K.v.K.
11043239

erkend lid van

Vastgoed
Ned.



Omschrijving

Wonen in het hart van Ameide, nabij de Lek

Pittoreske stadswoning met stadstuin en stenen berging – een woning met karakter én mogelijkheden

Midden in het historische en charmante Ameide staat deze karakteristieke stadswoning uit 1923. Een woning met een authentieke uitstraling, een praktische stadstuin en een bijzonder centrale ligging.

De woning is gedateerd en behoeft modernisering en opfrissing. Juist voor een handige starter, klusser of koper die graag een woning naar eigen smaak wil aanpassen, biedt dit huis volop mogelijkheden. Met een woonoppervlakte van circa 79 m², twee slaapkamers (3 slaapkamers mogelijk) en diverse authentieke elementen is hier een mooie basis aanwezig om er weer een eigentijdse woning van te maken.

En de locatie? Die is bijzonder aantrekkelijk. De Lek, het strandje en het voetveer 'De Overkant' bevinden zich praktisch om de hoek. Ook winkels, scholen en andere dagelijkse voorzieningen zijn op loopafstand bereikbaar.

Een woning om naar eigen hand te zetten

Bij binnenkomst wordt direct duidelijk dat de woning een nieuwe impuls kan gebruiken. De afwerking is eenvoudig en gedateerd, maar de indeling biedt een praktische basis.

Op de begane grond bevinden zich een hal met meterkast, een woonkamer en een separate eetkamer. De woonkamer staat via een toog in verbinding met de eetkamer. In de eetkamer zijn onder meer een inbouwkast, gashaard/moederhaard en schouw aanwezig.

De keuken is eenvoudig uitgevoerd en beschikt over twee buitendeuren. Vanuit de keuken is er toegang tot de tuin en tot de brandgang.

De badkamer is eveneens eenvoudig uitgevoerd en voorzien van een douche, wastafel, toilet, wasmachineaansluiting en geiser.

Op de verdieping bevinden zich een overloop en twee slaapkamers. Eén slaapkamer beschikt over een inbouwkast en de andere slaapkamer heeft maar liefst twee inbouwkasten.

Vanaf de overloop is er toegang tot het platte dak. Tevens is hier een nis aanwezig voor de opstelling van de droger.

De huidige vloerafwerking bestaat onder andere uit laminaat in de woonkamer en op de overloop, waaronder in de woonkamer boerenplavuizen aanwezig zijn. De slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking.

Stadstuin en stenen berging

Aan de achterzijde beschikt de woning over een onderhoudsvriendelijke stadstuin met bestrating. Hier bevinden zich tevens een buitenkraan en een stenen berging van circa 7 m².

De naastgelegen steeg behoort niet tot het perceel. Wel is er sprake van een recht van overpad (lopend of met een tweewieler).

Wonen in historisch Ameide

De woning ligt midden in de kern van Ameide, gemeente Vijfheerenlanden, provincie Utrecht, een historisch stadje aan de Lek met circa 4.000 inwoners. De woning valt binnen het beschermd stadsgezicht van Ameide, wat bijdraagt aan de karakteristieke sfeer van de omgeving.

Voor de dagelijkse boodschappen is het winkelcentrum aan de Prinsengracht op loopafstand gelegen. Daarnaast beschikt Ameide over onder meer basisscholen, een brede school, gezondheidscentrum, verzorgingstehuis, winkels, eetgelegenheden, kerken en een multifunctioneel centrum.

Wie van buitenleven en natuur houdt, zit hier eveneens goed. De Lek ligt vlakbij, met een strandje en het voetveer 'De Overkant' op steenworp afstand. Ook de nabijgelegen Zouweboezem is een prachtige plek voor wandelaars, vogelaars en natuurliefhebbers.

Belangrijk om te weten

Deze woning is met name interessant voor kopers die niet op zoek zijn naar een instapklare woning, maar juist de handen uit de mouwen willen steken. De woning is gedateerd en zal op verschillende onderdelen gemoderniseerd en opgefrist moeten worden. Dat biedt tegelijkertijd de mogelijkheid om de woning geheel naar eigen inzicht en woonwensen aan te pakken.

Verder beschikt de woning over:

- Een gehuurde Nefit-geiser, bouwjaar 2013;
- Gedeeltelijk dubbele beglazing;
- Energielabel G;
- Diverse raamhorren en een deurhor;
- Een onderhoudsvriendelijke achtertuin;
- Een stenen berging van circa 7 m²;
- Een recht van overpad/brandgang naast de woning;
- Ligging binnen het beschermd stadsgezicht;
- Parkeermogelijkheden nabij de woning

Kenmerken

Bouwjaar: 1923

Woonoppervlakte: ca. 79 m²

Externe bergruimte: ca. 7 m²

Inhoud: ca. 308 m³

Zie jij de mogelijkheden?

Deze stadswoning is geen woning voor wie zonder klussen de sleutel wil omdraaien en direct wil wonen. Het is wél een woning voor wie kansen ziet.

Een karakteristiek huis op een aantrekkelijke plek, met de Lek om de hoek en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Met de juiste aandacht, een frisse blik en een flinke dosis enthousiasme kan deze gedateerde stadswoning worden omgetoverd tot een sfeervol en eigentijds thuis.

Benieuwd? Neem contact met ons op voor meer informatie of plan direct een bezichtiging. Wij laten u deze woning graag zien.

DEZE BROCHURE GEEFT SLECHTS EEN GLOBALE INDRUK.

WIJ NODIGEN U UIT OM TER PLAATSE ÉÉN EN ANDER TE KOMEN BEZICHTIGEN.

Deze brochure (zowel teksten als tekeningen), alsmede eventuele verdere verstrekte informatie is indicatief van aard. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



Woonkamer met toogverbinding naar de eetkamer





Eetkamer met inbouwkast en schouw met moederhaard



Eenvoudige keuken



Badkamer met douche, wastafel, toilet, wasmachineaansluiting en geiser



Overloop met toegang naar plat dak



Slaapkamers



Achtergevel, berging en onderhoudsvriendelijke stadstuin



Voorzijde



Brandgang naast de woning

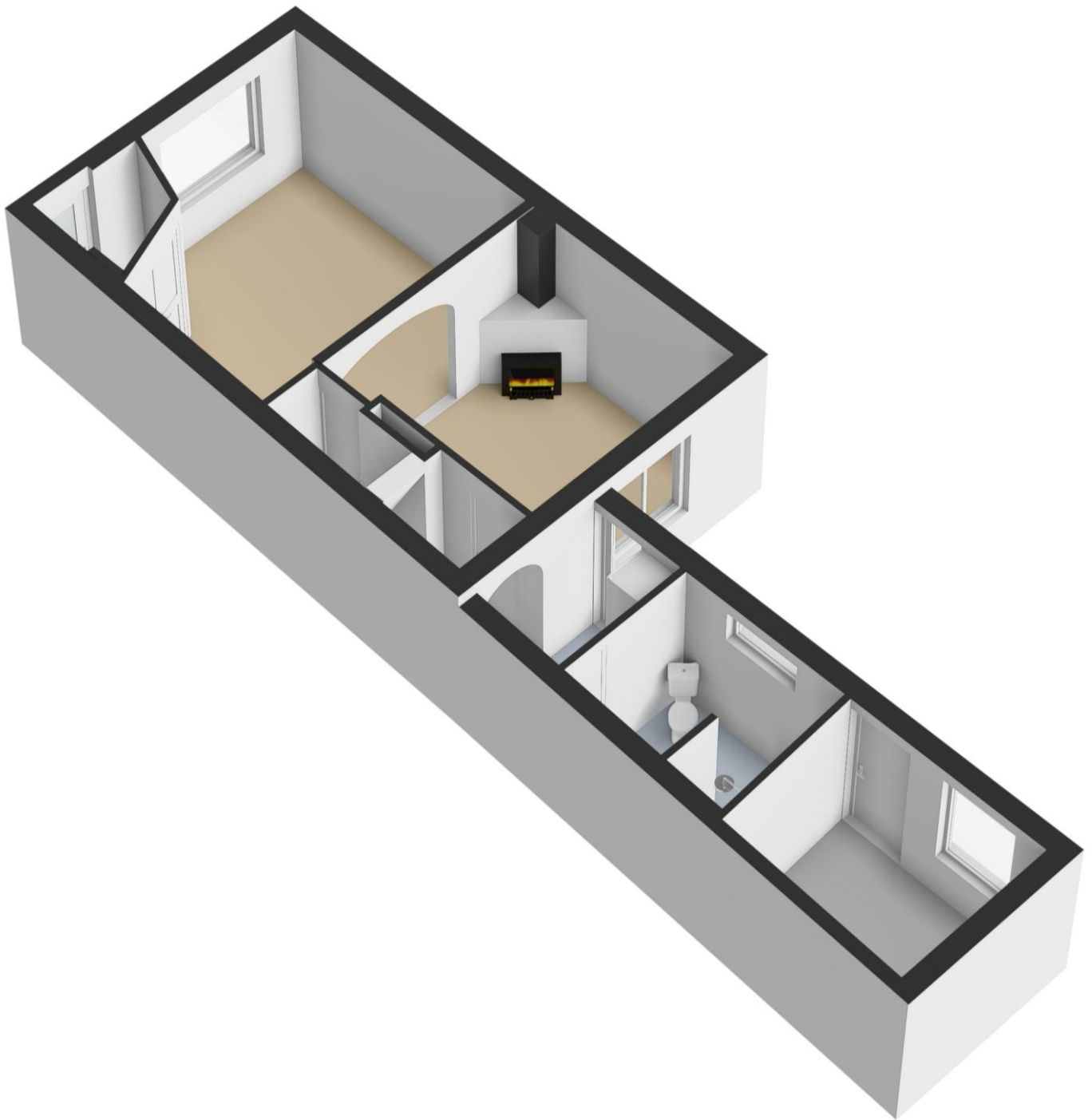


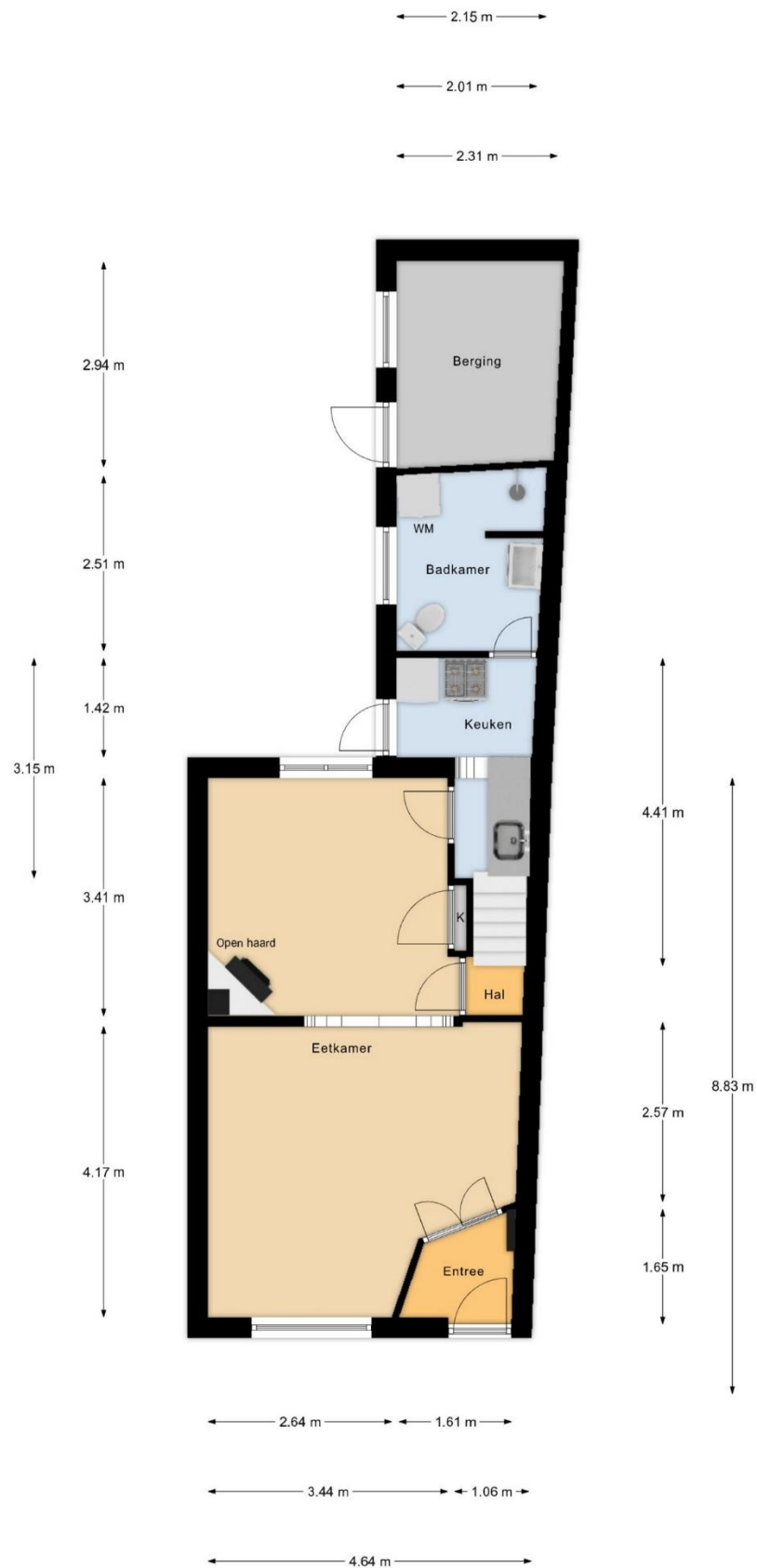
Straatbeeld



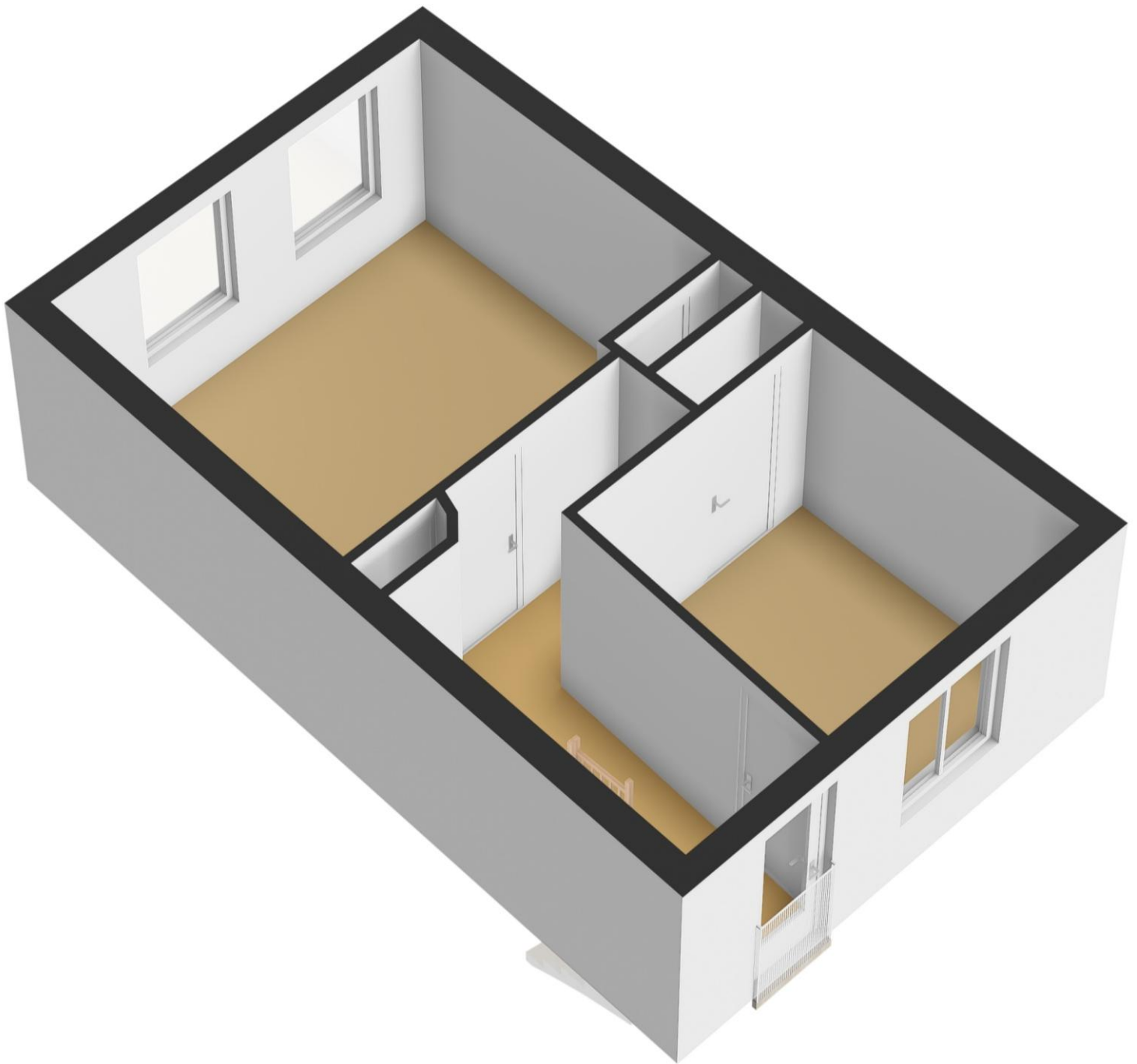
Hoogtefoto's

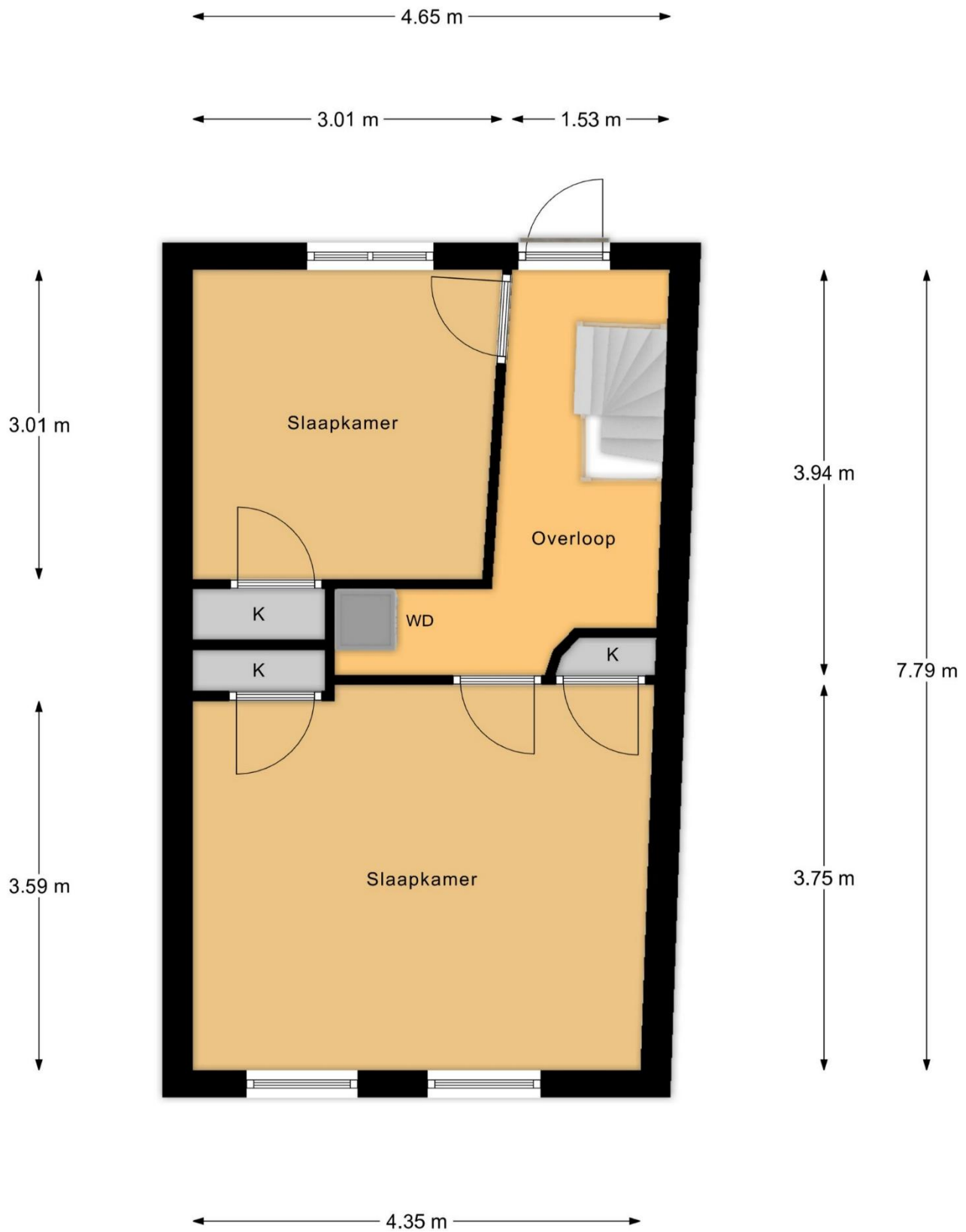




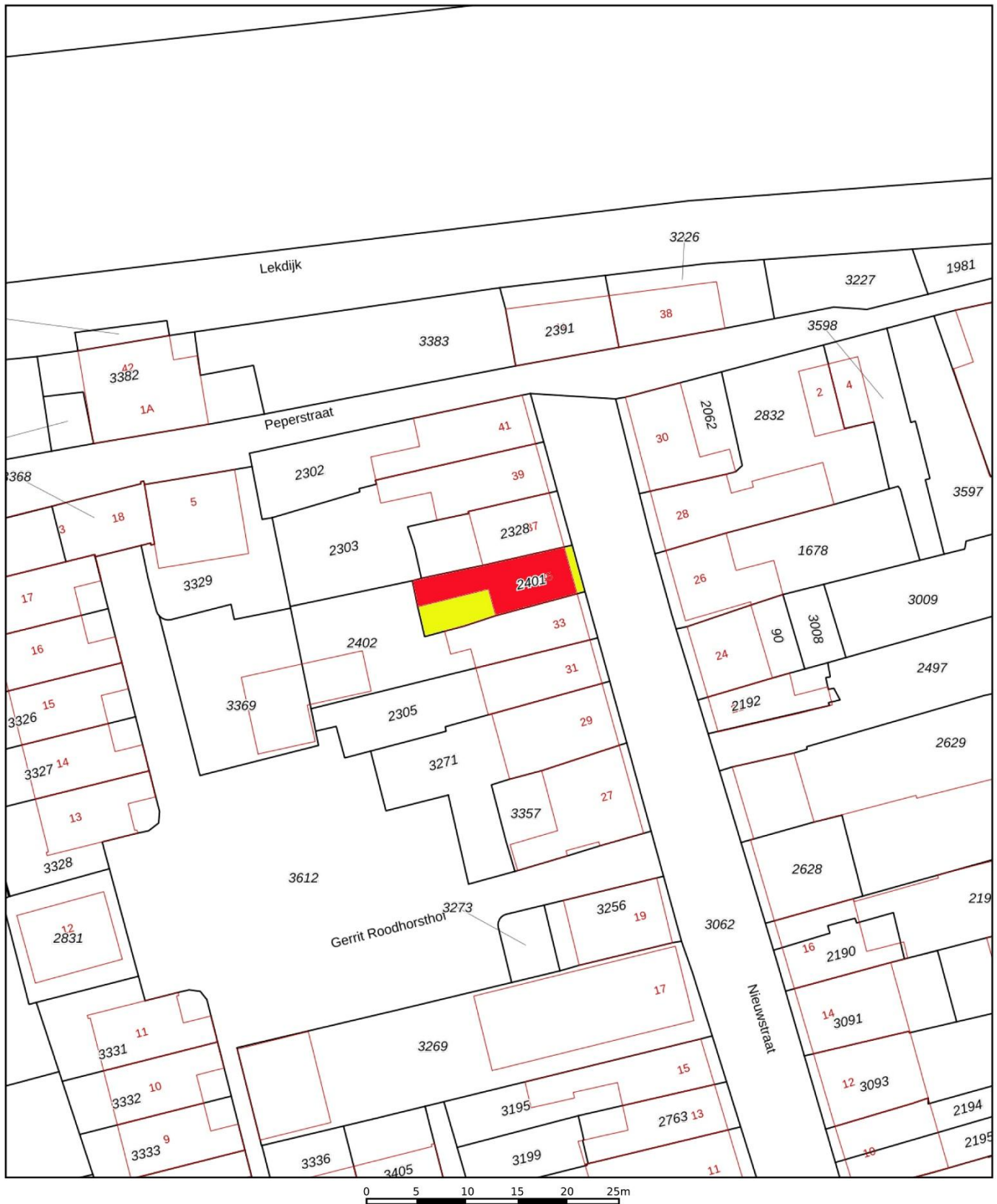


Begane Grond





1e Verdieping



12345 Deze kaart is noordgericht 25 Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Ameide Sectie B Perceel 2401	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.
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

