Te koop



Liesveld 1 a

Groot-Ammers



Vraagprijs: € 1.795.000,-- k.k.

Hofstede makelaardij

Oog voor jouw woonwensen



Omschrijving

Tiempo Nuevo: een villa waar binnen en buiten samensmelten en elk seizoen aanvoelt als een nieuw hoofdstuk.

In het landelijke buitengebied van Groot-Ammers ligt deze vrijstaande villa op een riant perceel van maar liefst 3.263 m². Hier gaan rust, ruimte en comfort moeiteloos samen. De fraai aangelegde en met zorg onderhouden siertuin vormt het groene decor rondom de woning, met onder meer een boomgaard met appel- en perenbomen en een charmante dierenweide met enkele schaapjes en kippen.

De villa biedt alles voor een ontspannen en luxe leefstijl. Denk aan een aangebouwde serre die het buitengevoel naar binnen haalt en een verwarmd zwembad + een Finse sauna die samen zorgen voor een hoogwaardige wellness beleving in eigen tuin. Lange zomerdagen en sfeervolle avonden krijgen hier vanzelfsprekend een bijzonder karakter. Ook praktisch en representatief is aan alles gedacht: de indrukwekkende oprit biedt volop ruimte voor een luxe wagenpark en onderstreept het statige karakter van het geheel.





Daarnaast is de woning modern gebouwd, uitstekend geïsoleerd en voorzien van hoogwaardige installaties, waaronder een warmtepomp, heatpipes, airconditioning, accu's en maar liefst 36 zonnepanelen. Dit resulteert in comfortabel én toekomstbestendig wonen.

Voor de dagelijkse voorzieningen kunt u terecht in Groot-Ammers zelf. Voor een breder aanbod aan winkels, cultuur en gastronomie zijn Gorinchem en Schoonhoven snel bereikbaar. Op circa 20 autominuten ligt bovendien de exclusieve golfbaan The Dutch, bekend als voormalig decor van het prestigieuze KLM Open. Voor een verfijnde culinaire ervaring bevindt zich op korte afstand het sterrenrestaurant De Gieser Wildeman. Ook de grote steden, zoals Utrecht en Rotterdam, zijn binnen circa 30 autominuten bereikbaar.

Een unieke plek voor wie vrijstaand en stijlvol wil wonen, omringd door natuur en ruimte, zonder concessies te doen aan luxe, bereikbaarheid en duurzaamheid.









Kenmerken

Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	4
Perceeloppervlakte	3.263 m²
Woonoppervlakte	217 m²
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	2007
Ligging	open ligging, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Voorzieningen	buitenzonwering, mechanische ventilatie, alarminstallatie, rookkanaal, airconditioning, sauna
Energielabel	A

Indeling

Begane grond

Via de statige entree aan de voorzijde, komt u uit in de imposante hal. Hier bevindt zich de uitgebreide meterkast, de toiletruimte, de garderobehoek en de open, donkerhouten trap met vide naar de verdieping.

De living is heerlijk ruim en verdeeld over een sfeervol zitgedeelte met serre, een tv-kamer met op maat gemaakt tv-meubel en een fijne werkkamer met op maat gemaakte bureaus en prachtige inbouwkasten. In het zitgedeelte is een stijlvolle hoek openhaard aanwezig. Daarnaast is het zitgedeelte voorzien van grote ramen, waardoor het een prachtige, lichte ruimte is met mooi zicht op de tuin. De vloer is voorzien van prachtige, grijsgroen natuursteen, uitgerust met comfortabele vloerverwarming.

Aansluitend op de living is de keuken gesitueerd. De woonkeuken is voorzien van een handgemaakte hoekopstelling + een eiland en uitgevoerd met massieve houten kastfronten en een robuust composiet werkblad. De keuken is uitgerust met complete, hoogwaardige Siemens apparatuur. Aansluitend op de keuken is een ruim eetkamergedeelte met voldoende ruimte voor een grote eettafel om avondenlang met familie en vrienden te kunnen tafelen.

Maar er is meer: de woning beschikt over een tweede keuken, uitgerust met een professionele inrichting die elke kookliefhebber zal aanspreken. Zo vindt u hier onder andere een groot Boretti fornuis met inductieplaat en geïntegreerde oven, een Amerikaanse koelkast en een kokendwaterkraan. Alles wat nodig is om op hoog niveau te koken en te ontvangen. Vanuit deze tweede keuken heeft u via een loopdeur directe toegang tot een grote serre, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Dit maakt de ruimte bij uitstek geschikt voor het organiseren van stijlvolle tuinfeesten en lange zomeravonden.

Op de begane grond is tevens de masterbedroom gesitueerd, inclusief een luxe badkamer ensuite. De slaapkamer is uitgerust met airconditioning. De badkamer is voorzien van een complete, luxe inrichting met een whirlpool, douche met hand- en regendouche, een meubel met dubbele wastafel en een toilet. De directe toegang tot de tuin (met de Finse sauna en het verwarmde zwembad) maakt deze ruimte bijzonder geschikt voor liefhebbers van wellness. Na een ontspannen saunamoment of een verfrissende duik loopt u zo naar binnen, waar comfort en rust naadloos op elkaar aansluiten.

Tot slot is er een aparte wasruimte, toegang tot de kelder en toegang tot de inpandige garage. De gehele begane grondvloer is uitgerust met comfortabele vloerverwarming.



Eerste verdieping

Vanuit de hal geeft de open houten trap toegang tot de verdieping. Vanaf de overloop met vide zijn de twee slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De slaapkamers zijn zeer ruim van opzet en beide kamers zijn uitgerust met airconditioning. De slaapkamer aan de rechterzijde is daarnaast voorzien van een groot dakkapel en een luik naar de bergzolder, de andere slaapkamer beschikt over openslaande deuren naar het dakterras.

De badkamer is bijzonder ruim en compleet en luxe ingericht met een vrijstaand ligbad, een douche, breed wastafelmeubel en een zwevend toilet. De badkamer is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Vliering

Via een vlizotrap is de vliering bereikbaar. Ideaal als extra opbergruimte onder het schuine dak.




TIEMPO NUEVO










































14:22














TIEMPO NUEVO



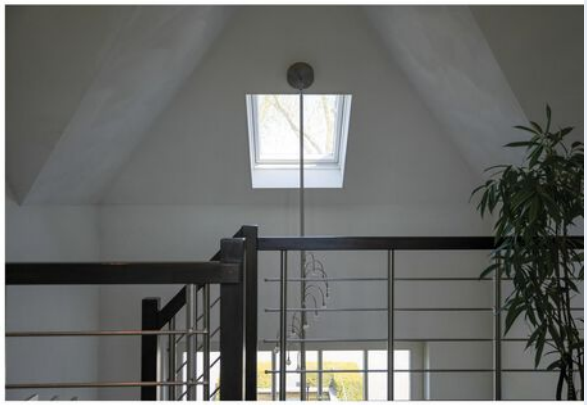
















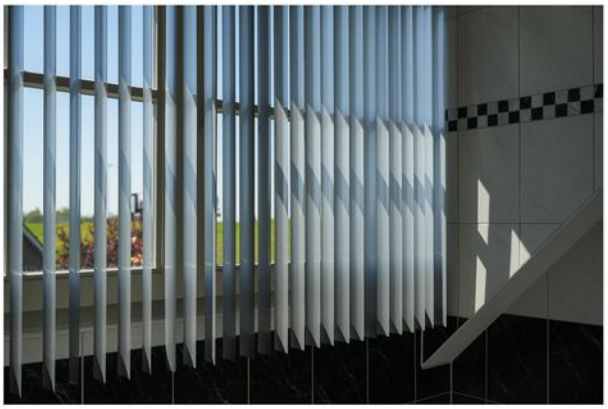



















Paint it..
Paint it..
Paint it..

De buitenruimte van deze villa is met uitzonderlijke zorg en oog voor detail ingericht. De fraai aangelegde siertuin omringt de woning als een groen decor, met strakke gazons, volwassen beplanting, een gedeelte met diverse fruitbomen (appel, peer en pruim) en zelfs een moestuin met onder andere aardbeiplantjes die het geheel een charmant en landelijk karakter geven. Aan de dijkzijde bevindt zich een idyllische dierenweide met enkele schaapjes en kippen, wat bijdraagt aan de rust en het buitenleven dat deze plek zo bijzonder maakt.

Aan de achterzijde van de woning, grenzend aan de serre, ligt het verwarmde zwembad, geflankeerd door een Finse sauna van het merk Knüllwald Helo. Direct naast het zwembad bevindt zich bovendien een pizza-oven, ideaal voor lange zomeravonden en heerlijk buiten eten. Wat een uitnodigende setting voor ontspanning in elk seizoen. De aangebouwde serre met glazen schuifwanden biedt een comfortabele overgang tussen binnen en buiten. De serre is voorzien van verwarming (elektrische heater) en een ingebouwde Sonos geluidsinstallatie, waardoor het hier het hele jaar door aangenaam verblijven is. Rondom de woning ligt een onderheid terras dat niet alleen praktisch en duurzaam is, maar ook volop ruimte biedt voor meerdere zit- en loungeplekken.



De indrukwekkende oprit met twee elektrisch bedienbare toegangspoorten biedt royale parkeergelegenheid voor een luxe wagenpark en versterkt de representatieve uitstraling van het geheel. Daarnaast beschikt het perceel over een dubbele carport met laadpunt voor een elektrische auto.

Er is een aangebouwde, geïsoleerde en verwarmde garage voorzien van een elektrische deur, elektra en water. Via een vaste trap (en een luik met lift) is de ruime zolder boven de zijvleugel bereikbaar, ideaal voor opslag of aanvullende gebruiksmogelijkheden.

Een buitenruimte die moeiteloos luxe, functionaliteit en landelijke charme samenbrengt.



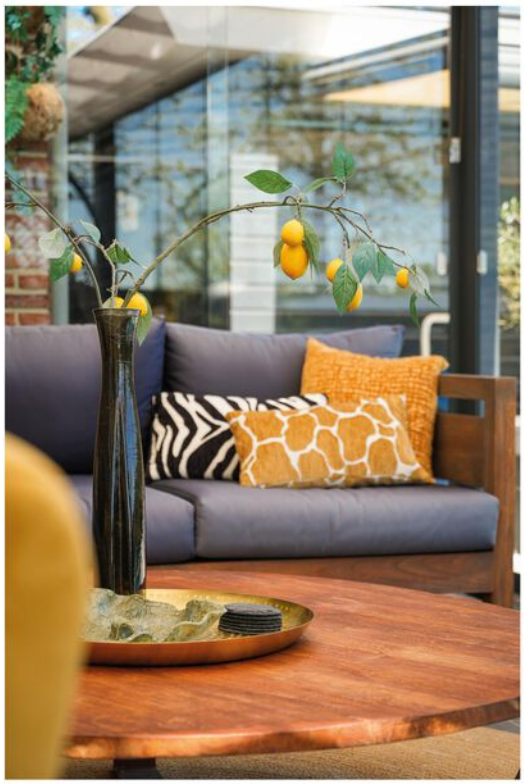


























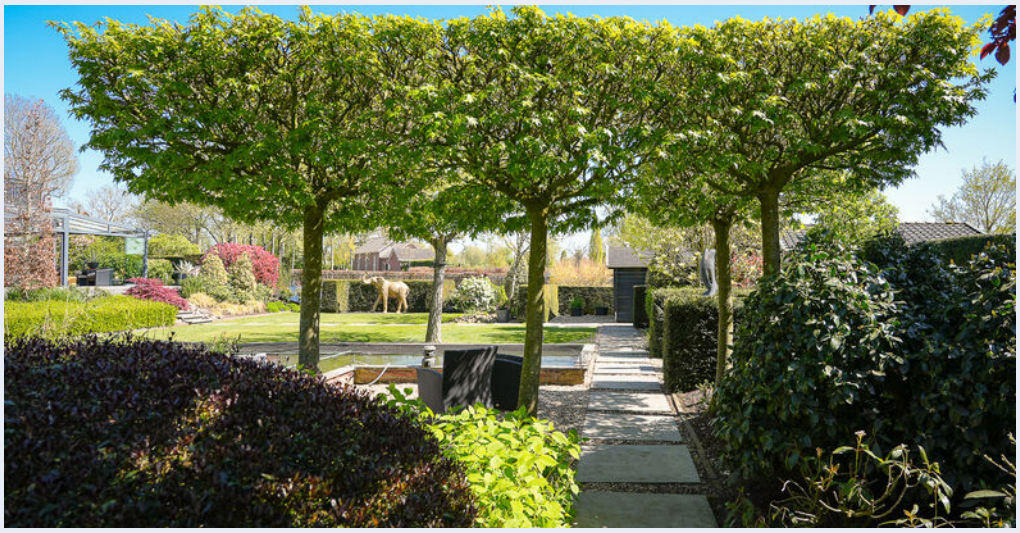

























TIEMPO NUEVO



























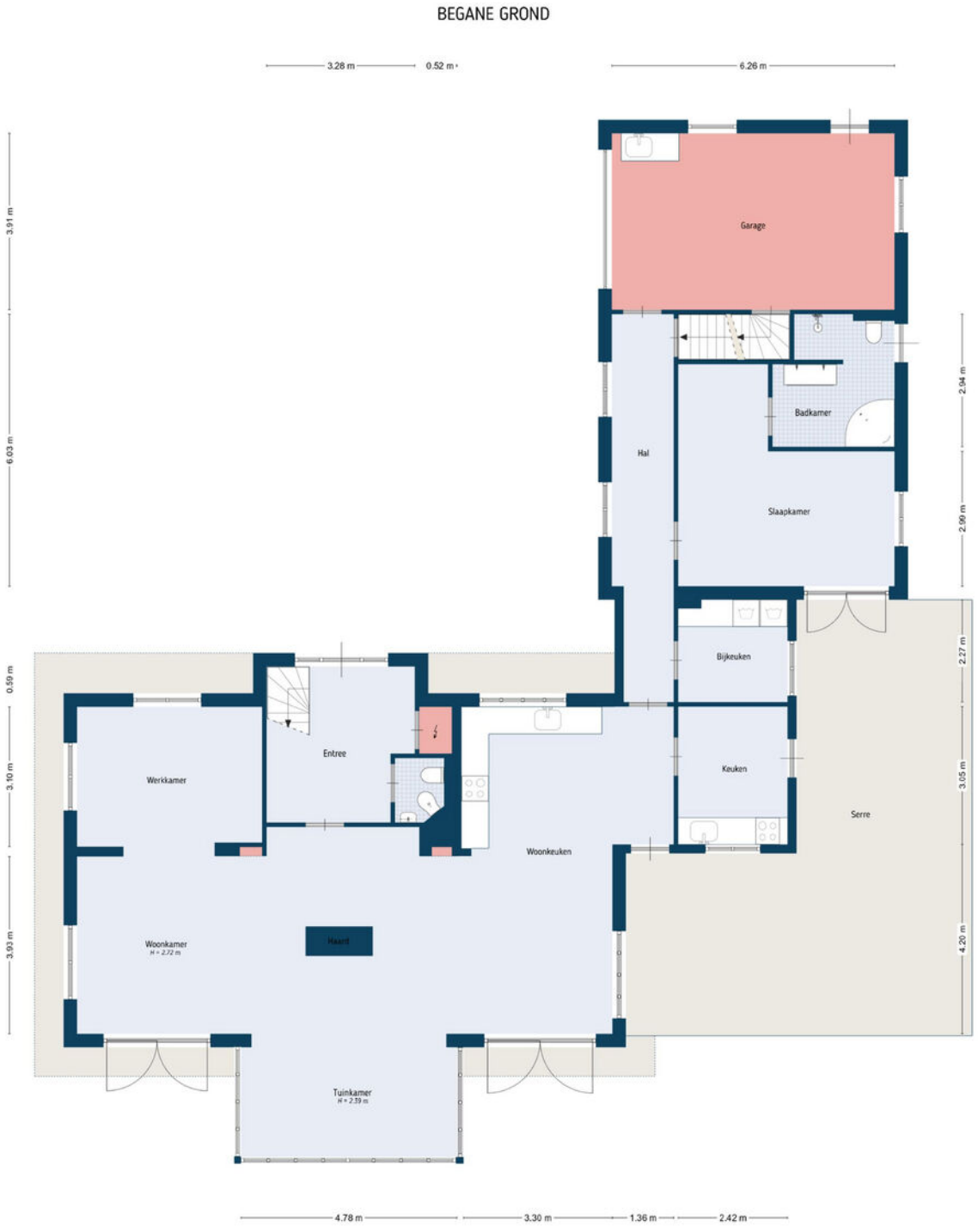








Indeling



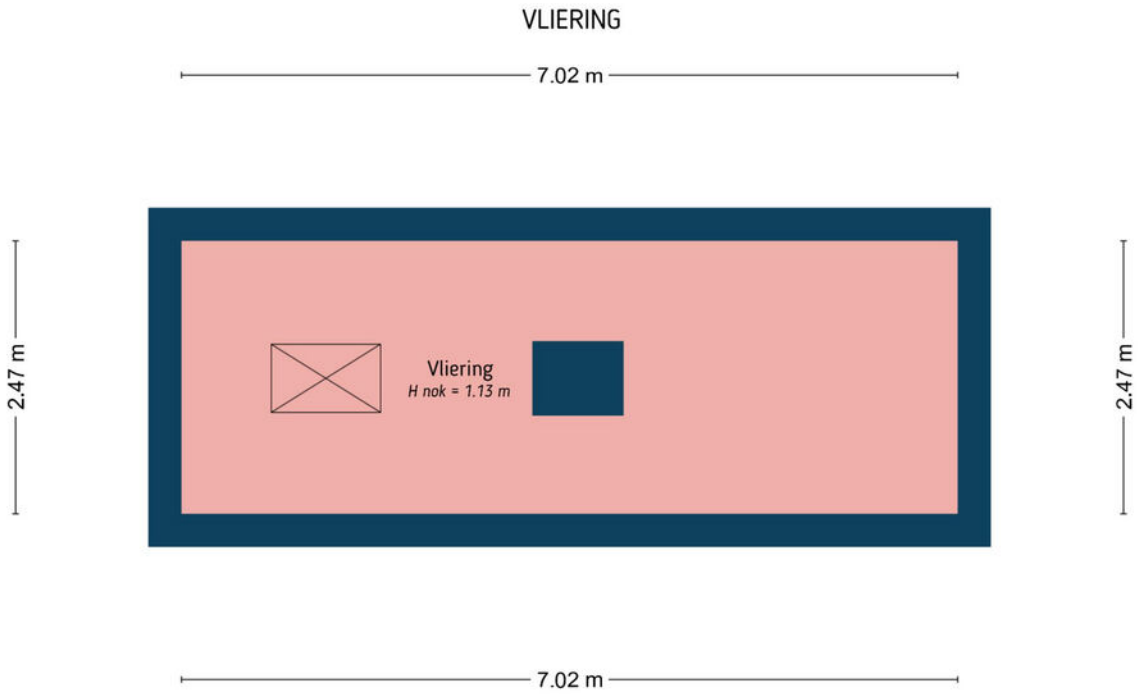
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Indeling



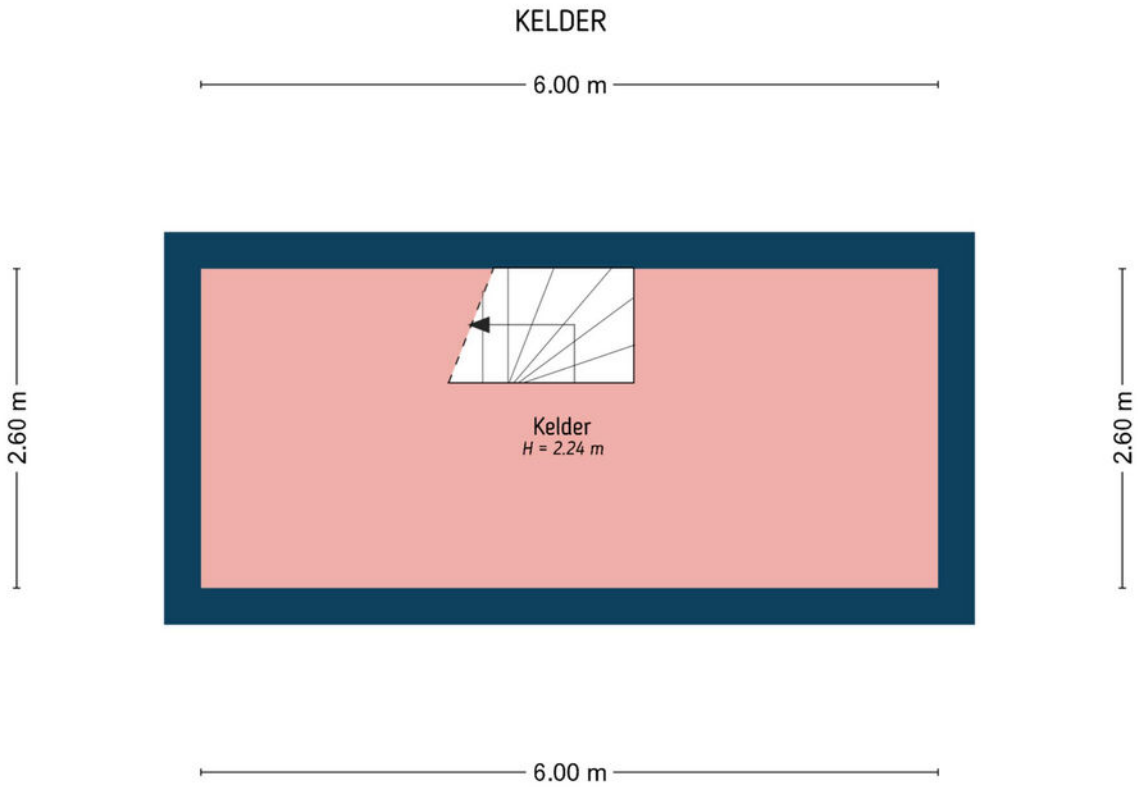
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Indeling



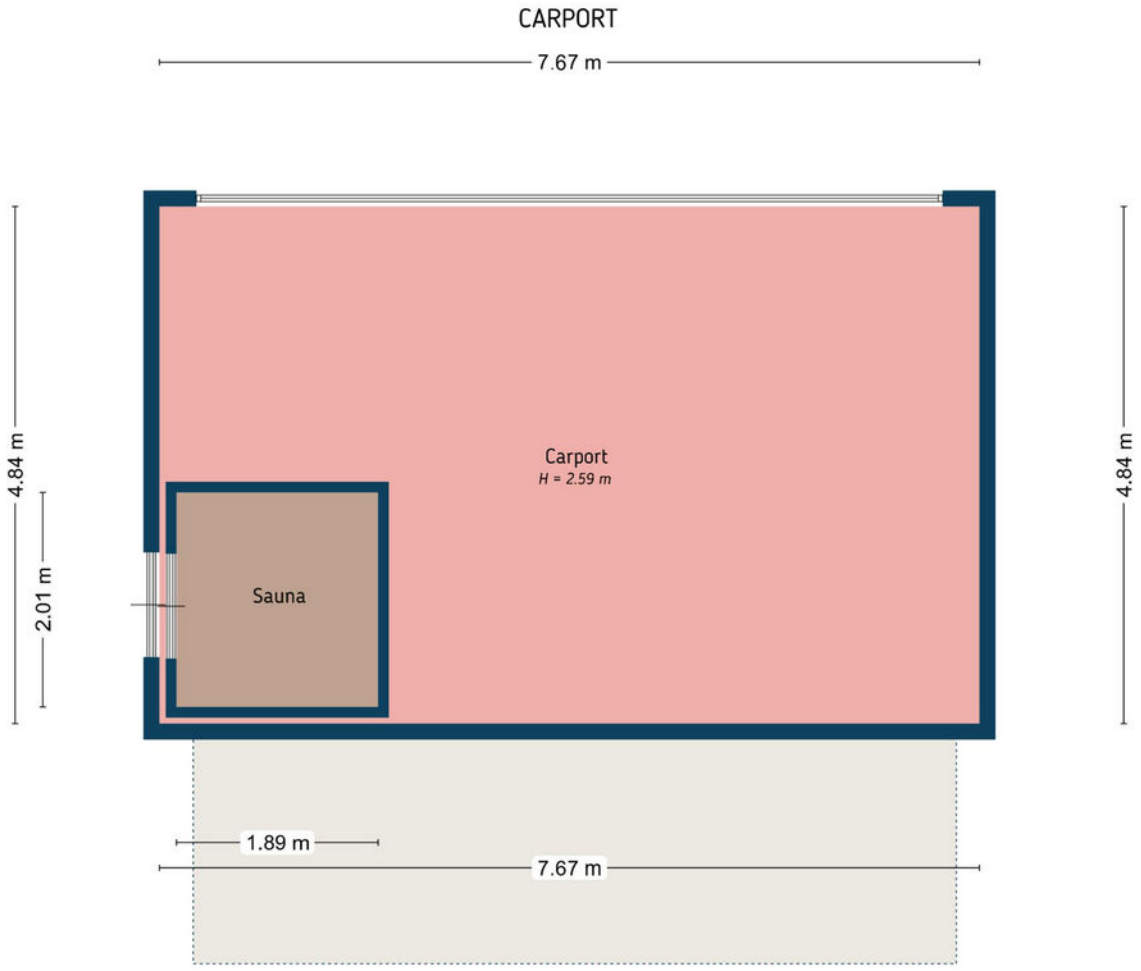
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Indeling



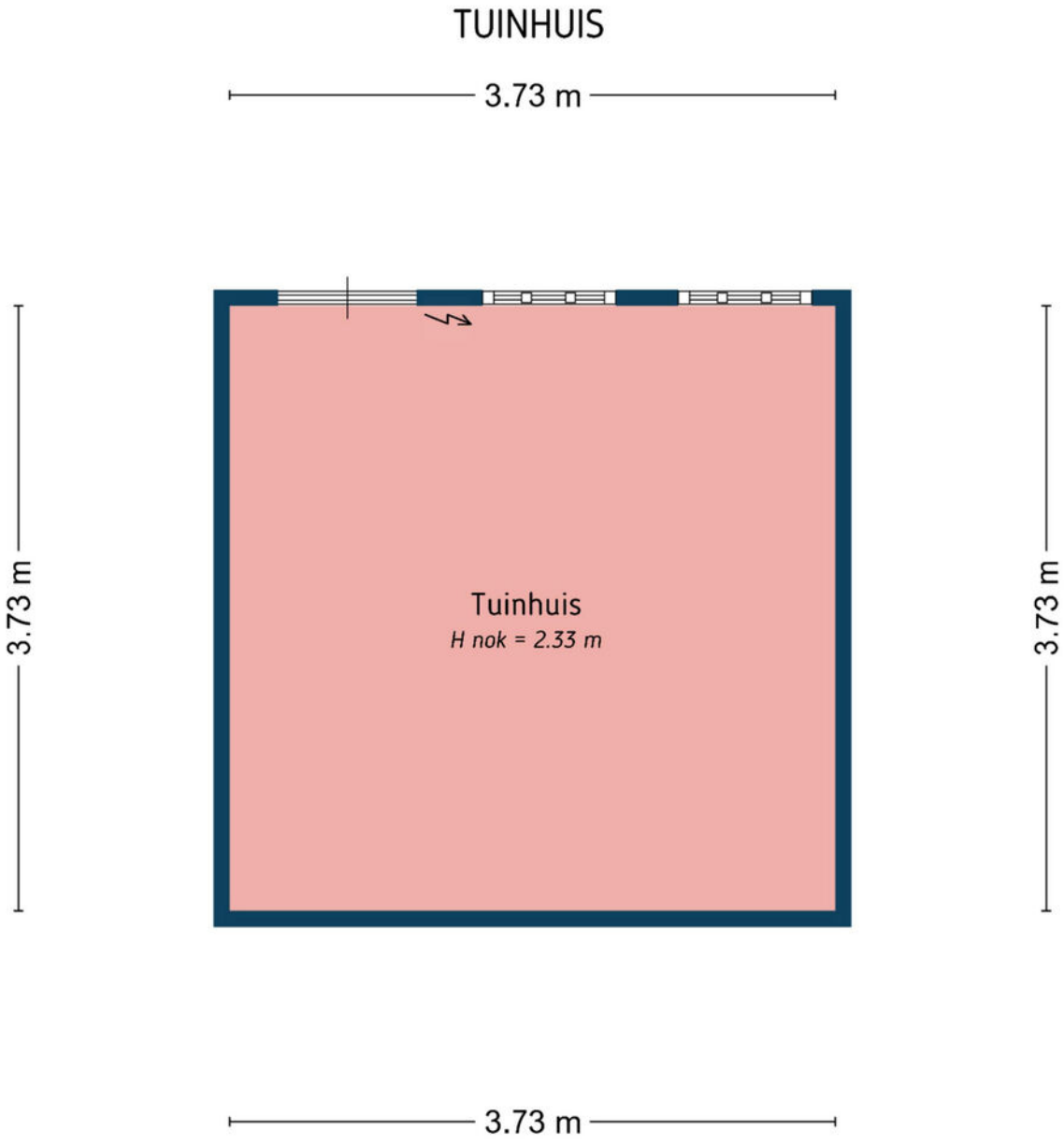
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Indeling



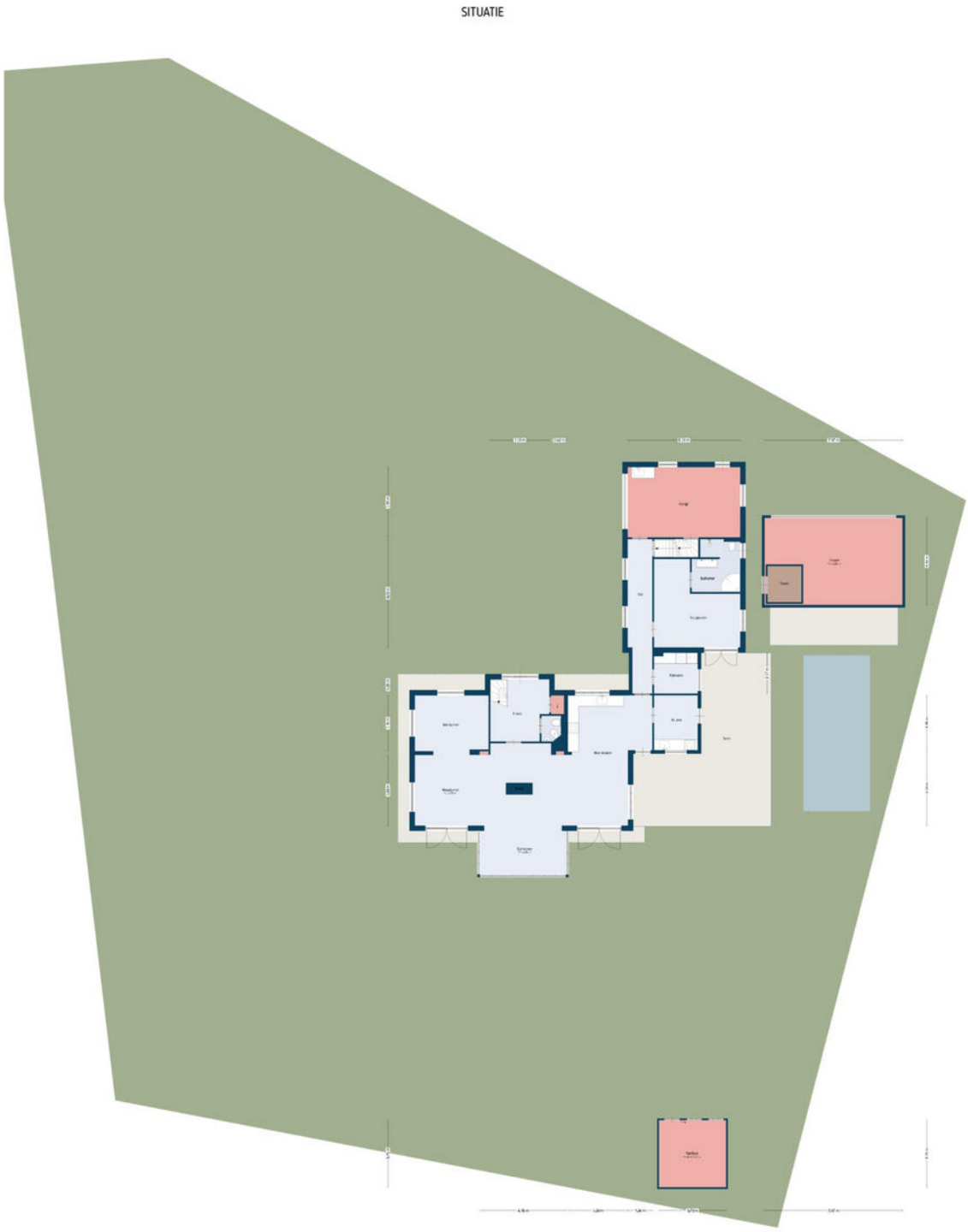
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

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

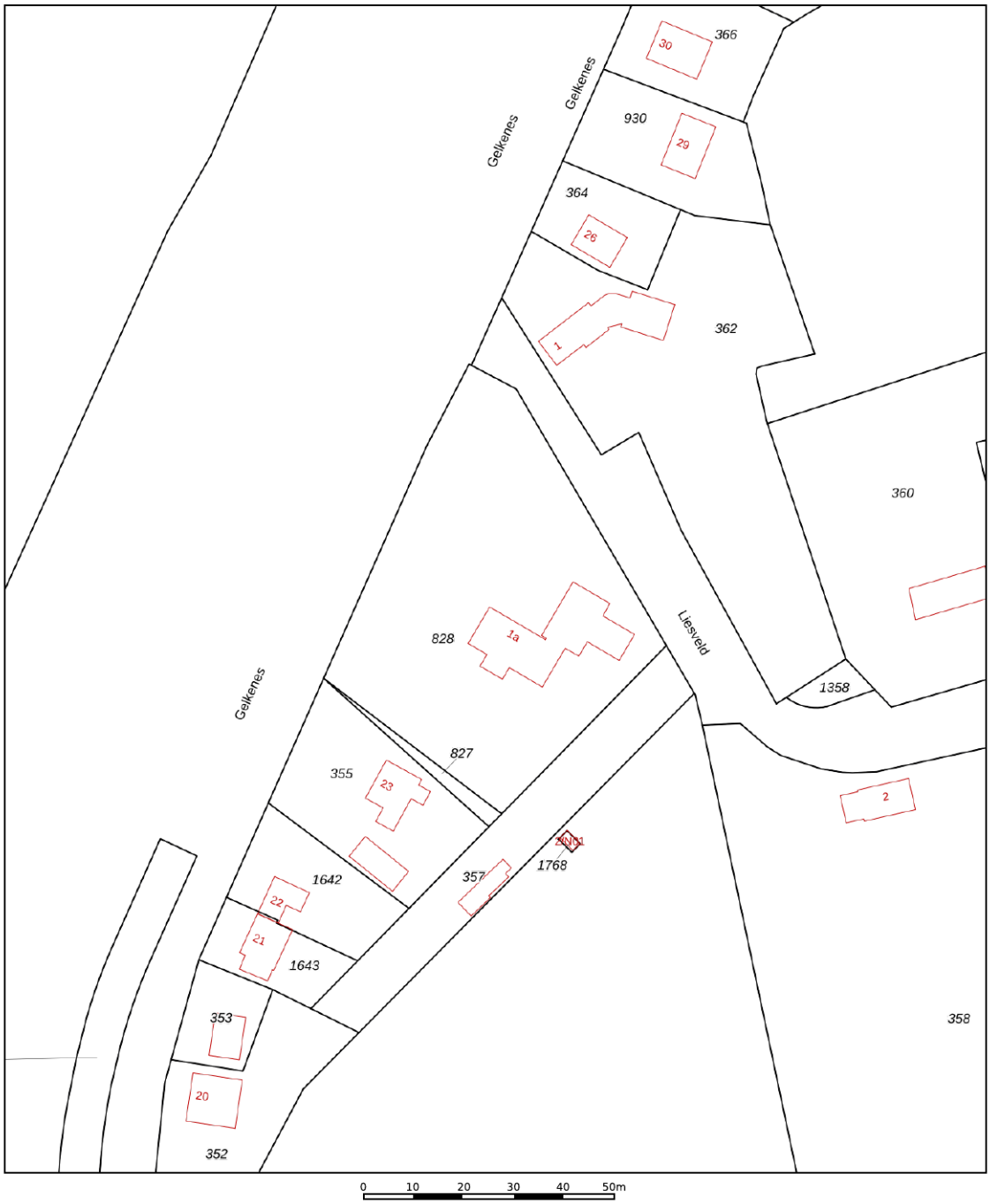


De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

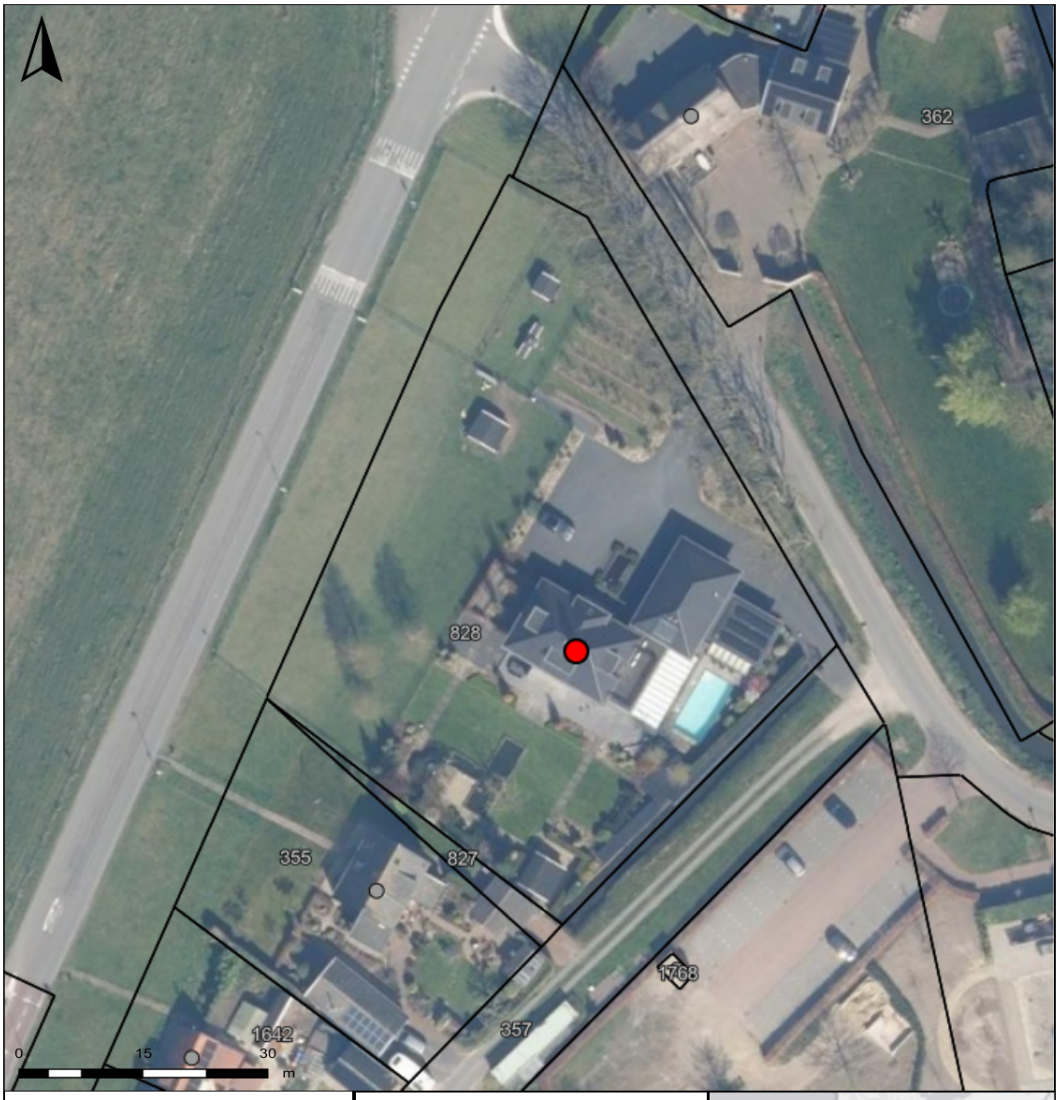
Kadastrale gemeente	Groot-Ammers
Sectie	E
Perceel	828

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

*Deze kaart is niet op schaal

Luchtfoto



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 1-5-2026

Schaal: 1: 660

Copyright © 2024 ESRI Nederland B.V., Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



*Deze kaart is niet op schaal

Lijst van Zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
- Tuinverlichting	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen			X
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Kantoorinrichting	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		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast			X
- vriezer			X
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- 2 e Keuken inventaris			X
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Zonnewering serre	X		
Waterontharder	X		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Zwembad robot			X
- Robot grasmaaier 3x , Zitmaaier, handmaaier, Regentonnen , Alle tuinbenodigd heden in de ruimste zin van het woord wat past bij 3500M2			X

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 opgemaakt 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 hypotheken, 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 bouwkwaliteit 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.

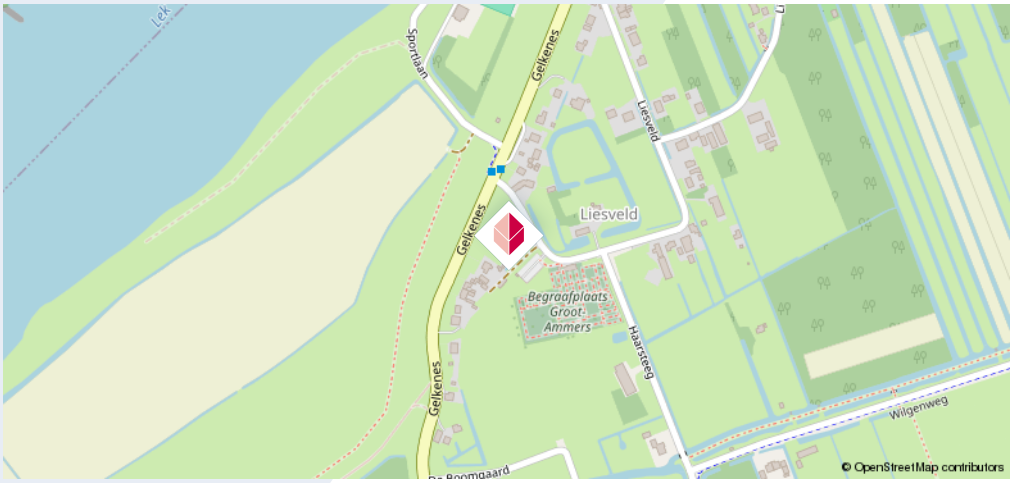


Wonen in Groot-Ammers

Groot-Ammers typeert zich door zijn prachtige uitgestrekte polders met boezems en authentieke windmolens én door zijn ligging aan rivier de Lek.

In het dorpscentrum zijn de meeste dagelijkse voorzieningen van het dorp aanwezig. Daarnaast is er ook een medisch centrum, zijn er drie basisscholen, een peuterspeelzaal en een buitenschoolse opvang. Naast de diverse sport-/ en hobbyverenigingen is er ook een jachthaven aanwezig. Zilverstad Schoonhoven ligt aan de overzijde van de rivier en is via de pont te bereiken.

In het buitengebied van Groot-Ammers ligt avonturenboerderij Molenwaard, een landelijk bekend speelpark! Het park is georiënteerd op (jonge) kinderen met shows en entertainment door dé gezichten van het park: Fien en Teun.





Enthousiast geworden?

Neem contact met ons op.

Hofstede Makelaardij Meerkerk

Tolstraat 28 A

4231 BC Meerkerk

0183-359940

meerkerk@hofstedemakelaardij.nl

hofstedemakelaardij.nl

Hofstede makelaardij

NVM

Nederlands Register Vastgoed Taxateurs

NWWI Nederlands Woning Waarde Instituut