

2M

van Ekeren  
Kuiper



# Vaarsloot 7 Ameide

voor 't  
Leven

# De makelaar van deze woning

Onze makelaars helpen je graag met al jouw vragen over de woning.



## Flexibel en goed bereikbaar!

Onze makelaars zijn flexibel en goed bereikbaar, waardoor je altijd snel terecht kunt, ook 's avonds en in het weekend.



## Vrijblijvende waardecheck

Heb je een eigen woning en ben je benieuwd naar de waarde? Wij komen kosteloos bij je langs.



**Christiaan Wisse**

christiaan@2mvanekerenkuiper.nl  
0183-672992



## Midden in het werkgebied!

Je bent van harte welkom voor een kop koffie in onze 4 moderne kantoren op goed bereikbare locaties in Leerdam, Gorinchem, Culemborg & Papendrecht



## Alle kennis in huis!

De kennis van een groot, hoogopgeleid team, waarbinnen iedere makelaar zijn eigen specialisme heeft. Ook kun je voor je hypotheek en verzekeringen bij Van Ekeren terecht.

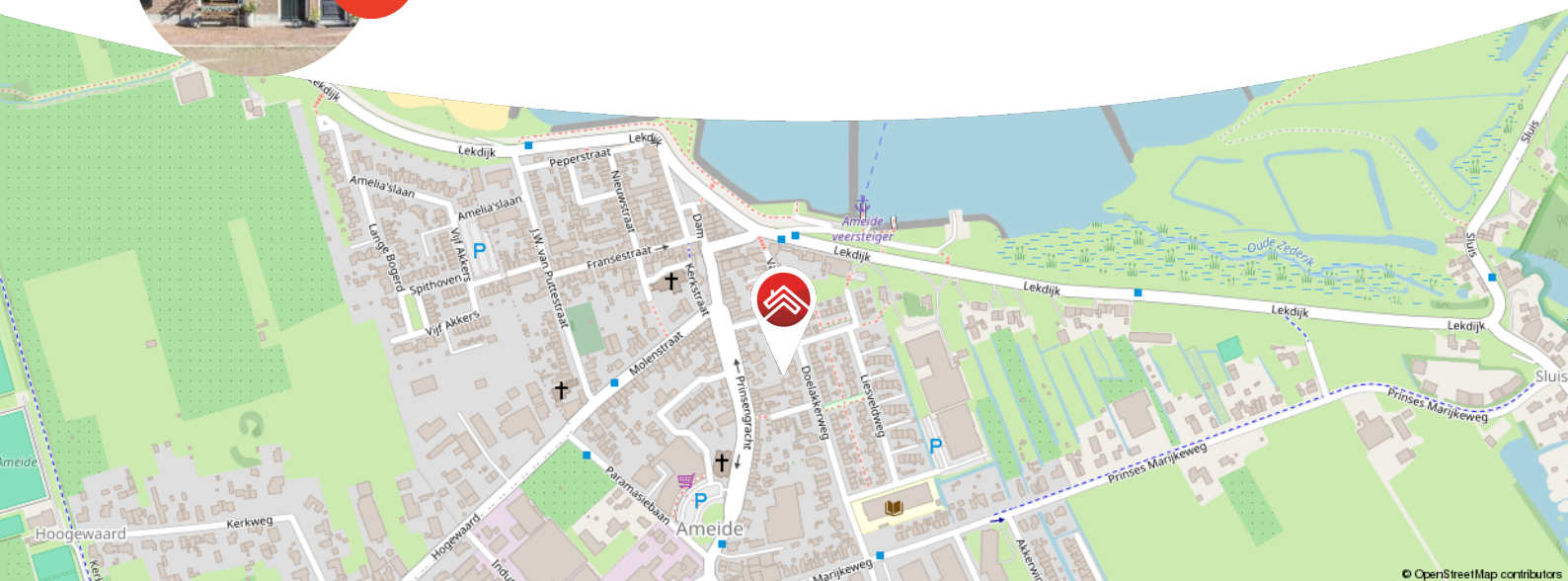


**Jimmy Hammer**

jimmy@vanekerenkuiper.nl  
0345 63 21 00



Lees deze brochure voor de ins en outs van de woning.



Meer weten over Van Ekeren Kuiper?

Bekijk onze website [vanekerenkuiper.nl/over-ons](https://vanekerenkuiper.nl/over-ons)

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't  
**Leven**



## Kenmerken

### Objectgegevens

Vraagprijs	€ 280.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	4
Inhoud	240 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	74 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	70 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1912
Ligging	in woonwijk
Tuin	730 cm x 220 cm
Positie hoofdtuin	oost



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Karakteristieke gezinswoning met 3 slaapkamers en een aluminium overkapping in de tuin!

- Gelegen in een fraaie, autoluwe straat op steenworpafstand van de rivier de Lek.
- Eveneens gelegen op korte afstand van winkels, een gezellig café en een bushalte.
- De fijne achtertuin biedt een aluminium overkapping én toegang tot een houten schuur.

Globale indeling:

Begane grond: je komt de woning binnen in de hal met meterkast. De hal biedt toegang tot de sfeervolle woonkamer met laminaatvloer, trapopgang en schuifpui. De schuifpuit biedt toegang tot de achtertuin met aluminium overkapping.

De keuken, o.a. voorzien van een inductie kookplaat met afzuigkap, grenst aan de badkamer. De moderne badkamer biedt een inloopdouche; een wastafel en praktische ruimte voor de wasmachine.



Eerste verdieping: vanaf de overloop heb je toegang tot 3 slaapkamers en de bergzolder middels vliering. De master bedroom is uitgevoerd met een kastenwand en opbergruimte achter de knieschotten. Zowel aan de voor- als de achterzijde is een dakkapel geplaatst, waardoor alle slaapkamers vergroot zijn.

Algemeen:

- De woning is aan een autoluwe straat gelegen, ideaal met spelende kinderen.
- Middels een recht van overpad, ten laste van Vaarsloot 5, is er een achterom gerealiseerd.
- De bushalte en de dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand van de woning.
- Er zijn handmatig bedienbare screens aanwezig.
- Je kunt openbaar parkeren voor de deur.

Ligging: Ameide is een plaats aan "de Lek", stroomafwaarts ten opzichte van Vianen, gelegen in de Alblasserwaard, nabij de grens met de Vijfheerenlanden. Als herinnering aan het rijke verleden van Ameide, prijken langs de Voorstraat en de Dam de fraaie Patriciërshuizen, met midden op de Dam het Stadhuis. De middenstand is rijk vertegenwoordigd waardoor men voor veel dagelijkse boodschappen in de eigen plaats terecht kan, daarnaast zijn er ook verschillende evenementen, denk aan de jaarlijkse Paardenmarkt, waardoor het dorp een levendig karakter heeft. Ameide is centraal in het land gelegen dichtbij de snelwegen A2 en A27, tevens zijn er openbaar vervoer voorzieningen aanwezig naar Utrecht en Rotterdam.



















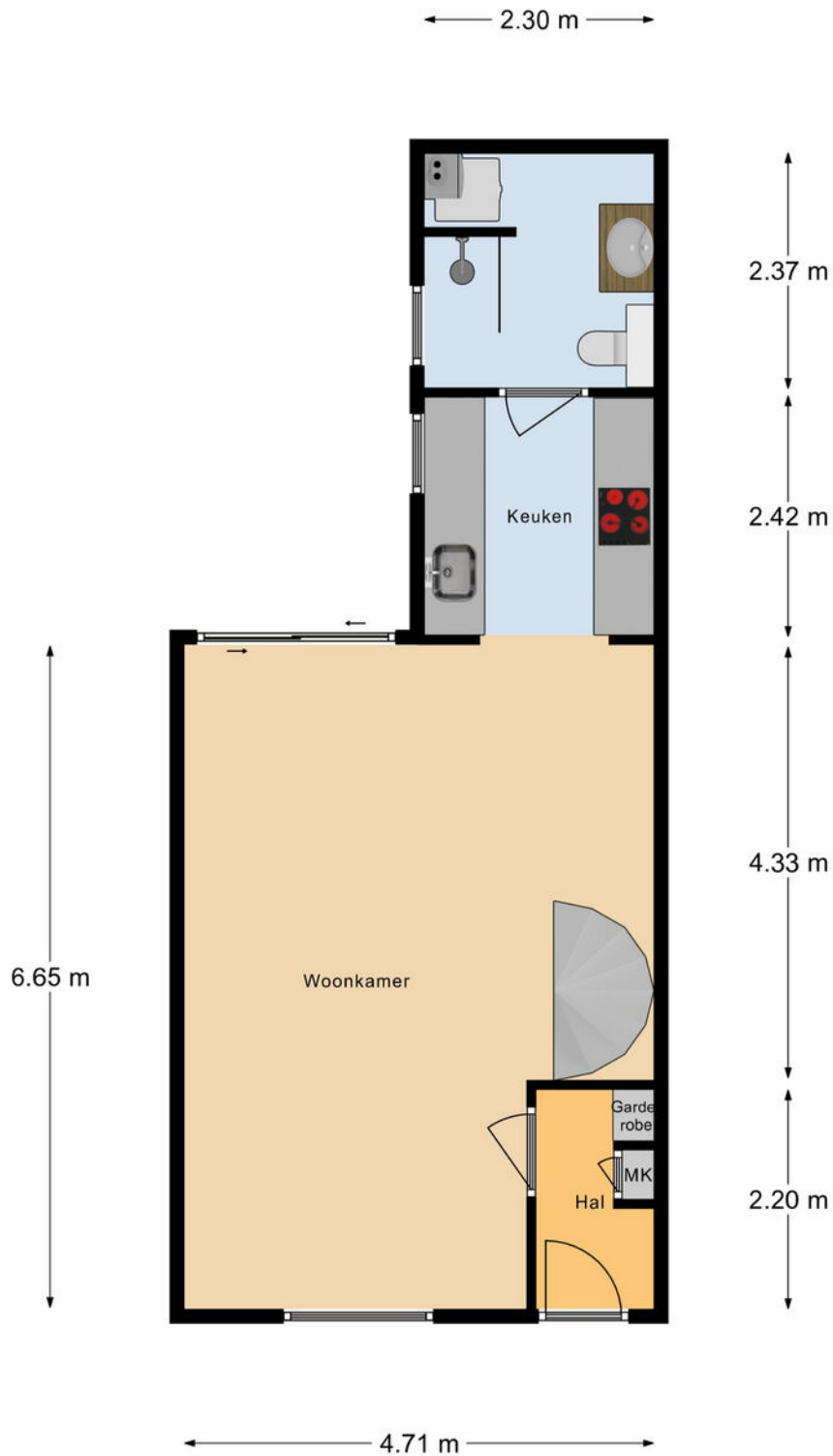


**Bekijk jouw  
nieuwe  
droomwoning  
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



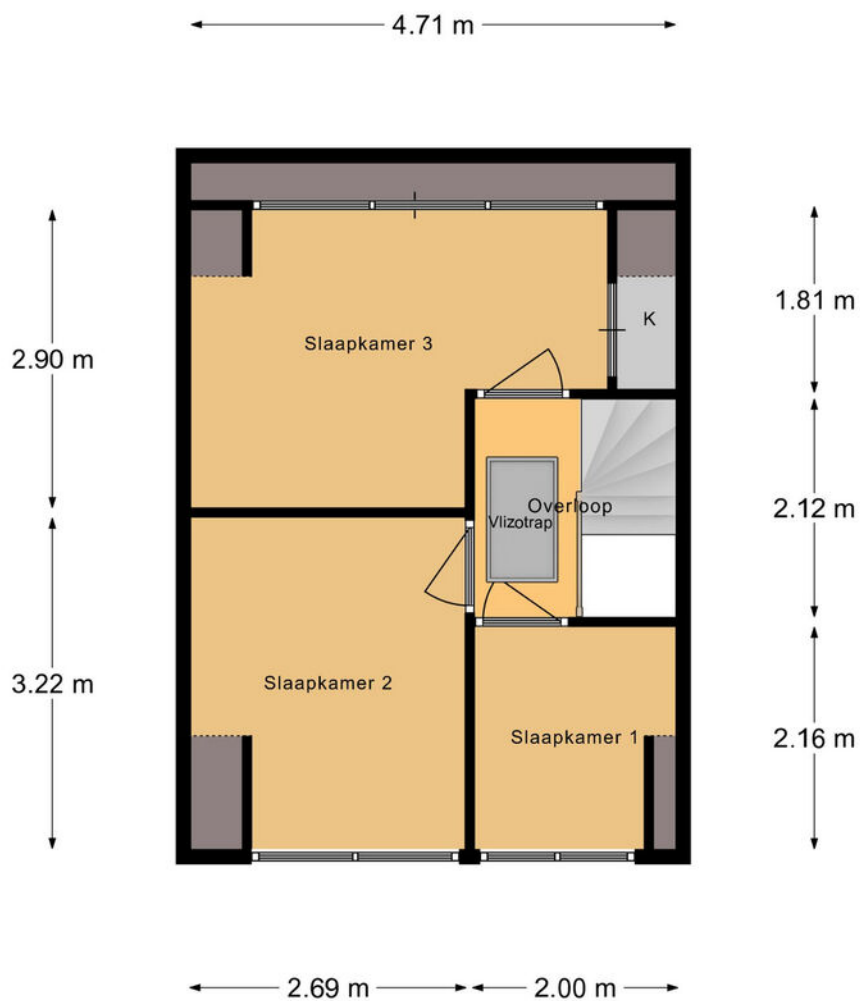
# Plattegrond



Aan de maatvoering en schaalverdeling in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk.



# Plattegrond



Aan de maatvoering en schaalverdeling in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.  
Te allen tijde de maten nameten in het werk.


# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



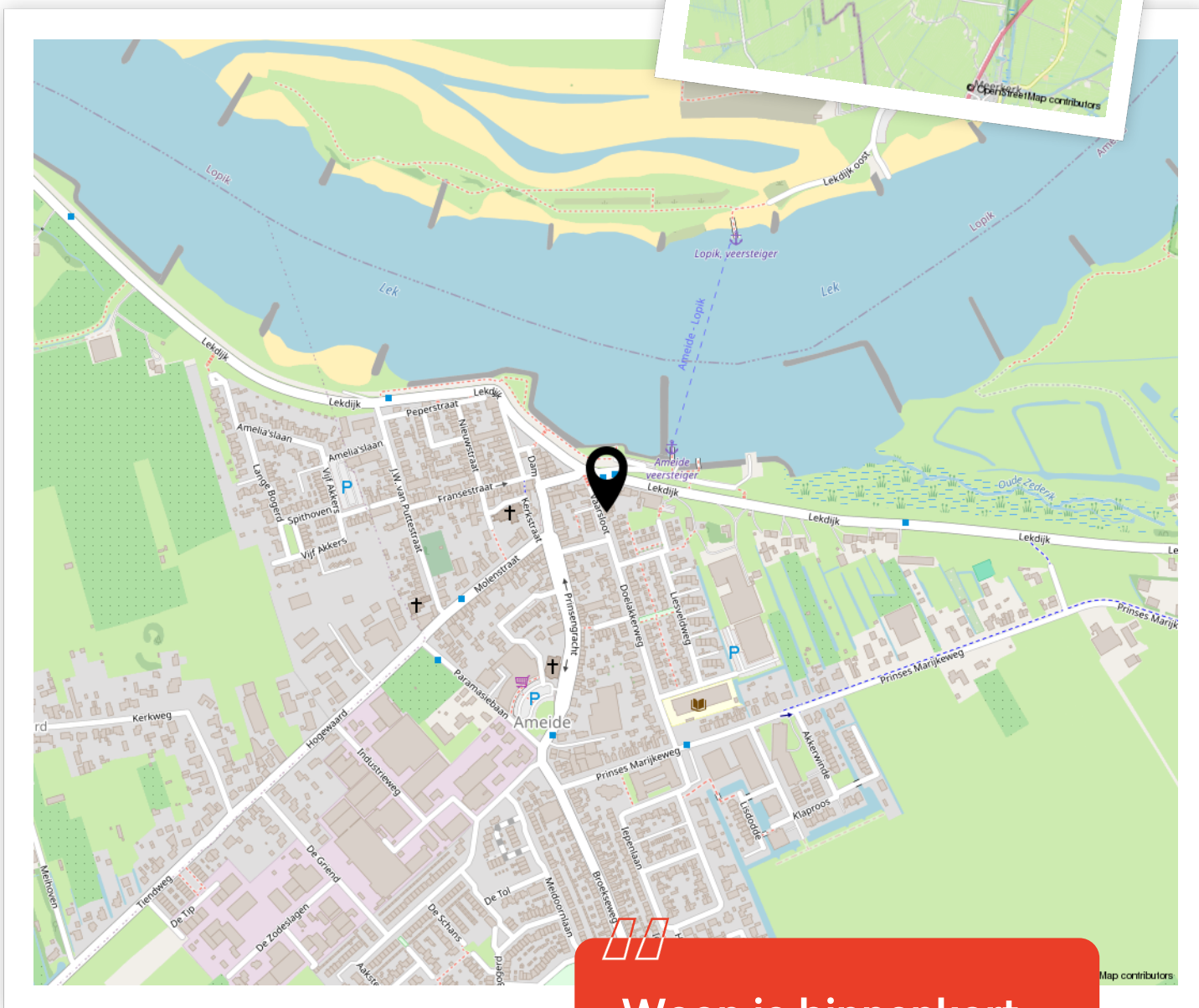
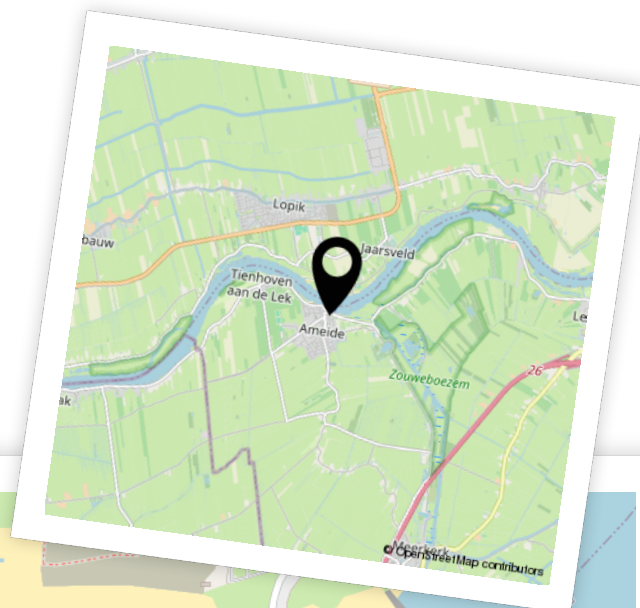
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Ameide	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3135	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 september 2024                  De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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.</p>	





# Locatie op de kaart



Woon je binnenkort op deze locatie?"





# Enthousiast geworden? Dan is het tijd om door te pakken!

Een woning kopen doe je niet zomaar. Tenminste, niet iedereen. Welke stappen moeten er nu worden doorlopen? **Wij vertellen jou de 5 stappen naar jouw droomwoning.**

1

### **It's all about the money**

De hamvraag: kun je het betalen? Maak hiervoor een afspraak met onze collega's van Van Ekeren Hypotheken en Verzekeringen. Zo weet je wat je maximale hypotheek is en welke maandlasten hierbij horen.

2

### **Laat ons je interesse weten**

Of je stap 1 al wel of niet scherp hebt: maak je interesse kenbaar! Laat ons weten dat dit jouw droomwoning is en doe een bod.

3

### **Ben jij de gelukkige?**

Gefeliciteerd! We mwaken snel een afspraak om de koopakte te ondertekenen. Hierin spreken we onder andere af wanneer je de sleutels krijgt van jouw droomhuis.

4

### **Een hypotheek**

In de meeste gevallen koop je de woning 'onder voorbehoud van financiering'. Nu gaan we echt aan de slag met het sluiten van hypotheek met passende voorwaarden en een gunstige rente.

5

### **De sleutels van jouw droomhuis**

Voor het ondertekenen van de leveringsakte en ontvangst van de sleutels maken we een afspraak bij de notaris. Voorafgaand plannen we een inspectie in bij de woning.

# Het geld regelen voor jouw **droomhuis** doe je niet alleen.

Maak nu een afspraak voor een gratis  
1e hypotheek-gesprek. Bel ons op **0183 67 29 99**,  
of mail naar [hypotheken@vanekeren.nl](mailto:hypotheken@vanekeren.nl)



**Interesse in de woning?  
Neem contact op met  
één van onze kantoren.**