

Standerdmolen 4

2964 HM Groot-Ammers

Vraagprijs € 399.000 k.k.





Kenmerken van de woning

Type	Tussenwoning met aanbouw en dakkapel
Woonoppervlakte	120 m ²
Perceeloppervlakte	140 m ²
Inhoud	428 m ³
Bouwjaar	2003
Tuin	Achtertuint op het zonnige zuidwesten, met stenen berging en veranda
Berging	Stenen berging van 9 m ²
Verwarming	CV-combiketel Intergas HR 2011
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR++ glas, volledig geïsoleerd Energie label A

Ruime tussenwoning (bouwjaar 2003) met aanbouw van 2 meter en heerlijk ruime woonkamer van 37 m² met openslaande tuindeuren, open keuken, dakkapel en 3 dakramen op zolder, totaal maar liefst 5 slaapkamers en aparte wasruimte, bergzolder met vlizotrap, goed en keurig onderhouden woning, volledig geïsoleerd met 9 zonnepanelen (2011) met energielabel A, met zonnige achtertuin op het zuidwesten voorzien van stenen berging, veranda en houten vlonder, kindvriendelijke ligging

- Bouwjaar 2003
- Aanbouw van 2 meter diep, met 2 solar tubes in platte dak (2008)
- Ruime woningbrede woonkamer van maar liefst 37 m²
- Volledig geïsoleerd vanuit de bouw
- Energietabel A
- 9 zonnepanelen (2011)
- Alle verdiepingen betonvloeren
- Hardhouten kozijnen met HR++ glas, dakkapel kunststof kozijn
- Voorzien van rolluik, screens en horren en zonnescerm
- Schilderwerk 2024
- Dakkapel, 3 dakramen zolder en vlizotrap (2012)
- 5 slaapkamers
- Badkamer met ligbad incl douchehoek, toilet en wastafelmeubel
- Voorzolder met aparte wasruimte, spoelbak en CV-ketel
- Voortuin nieuw aangelegd in 2022
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten met stenen berging, veranda met houten vlonder
- Kindvriendelijke ligging
- Goed onderhouden en keurig verzorgde woning
- Op het perceel aan de overzijde van de woning staat hoogstwaarschijnlijk de nieuwbouw van de Brede School en kinderopvang gepland

BEGANE GROND

Entree / hal

- Hal
- Meterkast
- Trapopgang
- Trendy zwarte deur met glas tussen hal en woonkamer

Toilet

- Duoblok
- Fonteinje
- Betegeld tot het plafond
- Mechanische ventilatie

Woonkamer – circa 37 m²

- Ruime, woningbrede woonkamer
- Aanbouw van 2 meter diep, met 2 solar tubes in platte dak (2008)
- Openslaande tuindeuren
- Trapkast
- Laminaatvloer / renovlies wanden / spuitwerk plafond

BEGANE GROND

Keuken – circa 6 m²

- Hoekkeuken (2003)
- Voorzien van diverse inbouwapparatuur
- Koel-/vriescombinatie
- 4-pitsgaskooktoestel met afzuiger
- Vaatwasser
- Hetelucht / stoomoven
- Diverse onder- en bovenkastjes
- Op dit moment nog vrij uitzicht aan de voorzijde

1E VERDIEPING

Slaapkamer I – circa 12 m²

- Achterzijde
- Screen

Slaapkamer II – circa 9 m²

- Voorzijde
- Rolluik

Slaapkamer III – circa 8 m²

- Achterzijde
- Screen

Badkamer – circa 5 m²

- Badkamer uit 2003
- Ligbad met douchemogelijkheid
- Toilet
- Wastafelmeubel
- Spiegelkast
- Mechanische ventilatie alsmede natuurlijke ventilatie via raam
- Groot formaat tegelwerk, betegeld tot het plafond

ZOLDER

Voorzolder

- Vaste trap naar zolder (standaard vanuit de bouw)
- Zolder opnieuw ingedeeld en verbouwd met dakkapellen en dakramen in 2012
- Opstelplaats wasmachine en droger
- Spoelbak
- CV-ketel
- Dakraam achterzijde
- Vlizotrap naar bergzolder (nokhoogte 1,52 m¹)
- Screen

Slaapkamer IV – circa 10 m²

- Dakkapel
- Vaste kast
- Mechanische ventilatie unit
- Bergruimte onder de schuine kap
- Voorzijde
- Screen

ZOLDER

- Slaapkamer V – circa 9 m²
- 2 dakramen
- Bergruimte onder de schuine kap
- Achterzijde
- Screen

TUIN

- Kavel van 140 m² / kadaster E 1014
- Achtertuint afmeting 5,55 x 10,76 m (breedte x diepte), circa maten, gemeten vanaf de kadastrale kaart
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten
- Zonnescherm elektrisch achtergevel aanbouw
- Stenen berging 2,29 x 3,83 = 9 m², met bergzolder
- Houten vlonder met veranda
- Buitenkraan achterzijde
- Vijver
- Keurig verzorgd en strak aangelegde voor- en achtertuin
- Voortuin nieuw aangelegd in 2022
- Voorzien van achterom via afsluitbare poort
- Kindvriendelijke ligging nabij speeltuintje
- Op het perceel aan de overzijde van de woning staat hoogstwaarschijnlijk de nieuwbouw van de Brede School en kinderopvang gepland. Kijk voor meer informatie daarover op projectenmolenlanden.nl

BOUWAARD / KENMERKEN

- Bouwjaar 2003
- Aanbouw achterzijde 2008
- Traditioneel gebouwd
- Woning is onderheid, betonpalen
- Vloeren: betonvloeren
- Gevels: gemetselde spouwmuurconstructie
- Dak: geïsoleerde dakplaten, met pannen gedekt. Plat dak aanbouw: bitumineuze dakbedekking
- Dakkapel voorzijde 2012
- Kozijnen: hardhouten kozijnen met HR++ glas (openslaande tuindeuren en dakramen HR glas). Dakkapel kunststof kozijnen met HR++ glas
- Schilderwerk 2024
- Isolatie: volledig geïsoleerd vanuit de bouw (vloer, gevels, dak en HR++ glas)
- Energie label A
- Warm water en verwarming: CV-combiketel Intergas 2011
- Zonnepanelen: 9 stuks, 200 Wp, geplaatst 2011
- Meterkast: glasvezel aanwezig, aardlekschakelaar, analoge elektra- en gasmeter (géén slimme meters)
- Door het gehele huis zitten horren
- Rolluik op de 1e verdieping slaapkamer voorzijde (slaapkamer II), screen op de 1e verdieping slaapkamers achterzijde (slaapkamers I en III). Screens voor- en achterzijde op zolder
- Goed onderhouden en keurig verzorgde woning!
- Woonoppervlakte circa 120 m²
- Externe bergruimte circa 9 m²
- Inhoud circa 428 m³



*"Heerlijk ruime woning-
brede woonkamer van
37 m2 met aanbouw van
2 meter en openslaande
tuindeuren"*

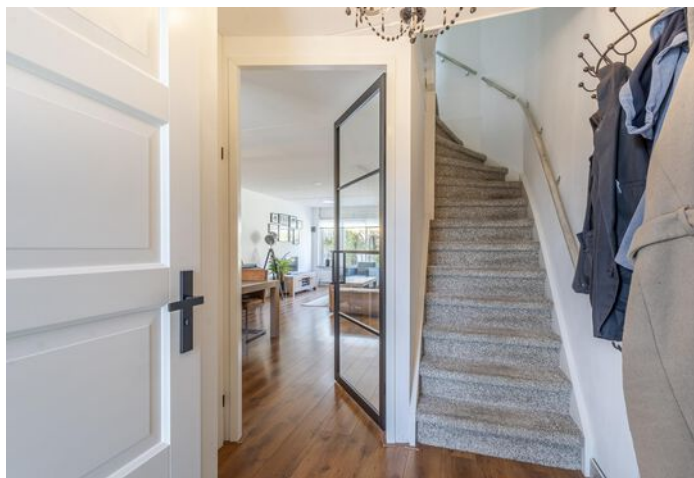
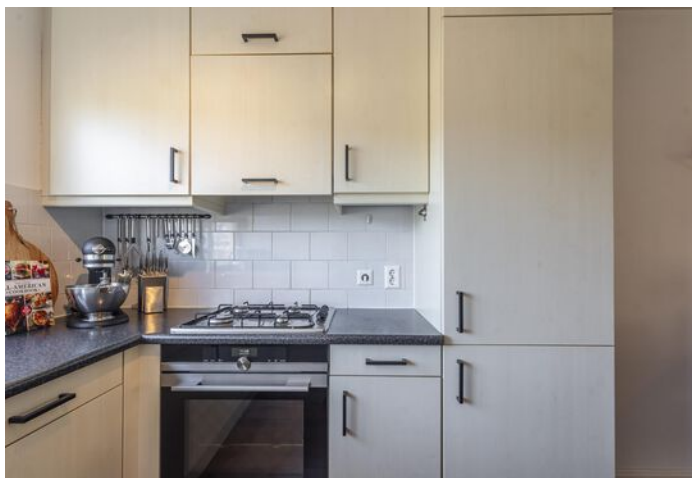








"Ruim plaats voor grote eetkamertafel, aansluitend de hoek-keuken aan de voorzijde van de woning"

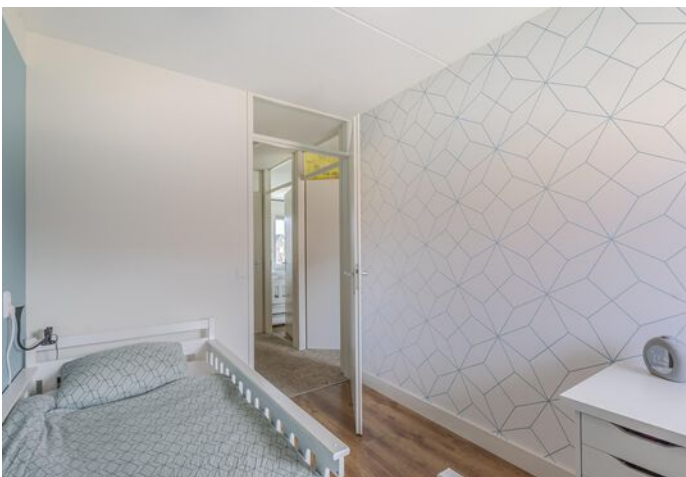








"Op de 1e verdieping 3 slaapkamers en badkamer met ligbad en douchemogelijkheid, toilet en wastafelmeubel"









"De zolder met was-
ruimte, 2 slaapkamers,
dakkapel voorzien, 3
dakramen achterzijde,
bergzolder met vlizotrap"

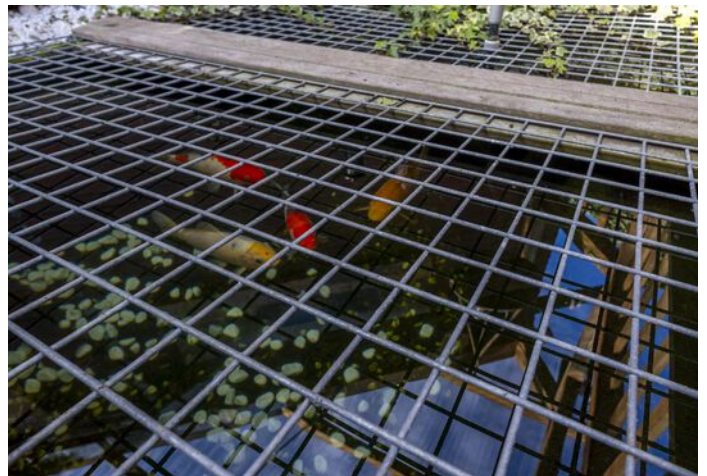








"Zonnige achtertuin op het zuidwesten met berging en veranda met vlonder, in zijn geheel keurig aangelegd"









"De woning is gelegen op een kindvriendelijke locatie, aan de rand van het dorp"







Kadaster

Kadastrale kaart

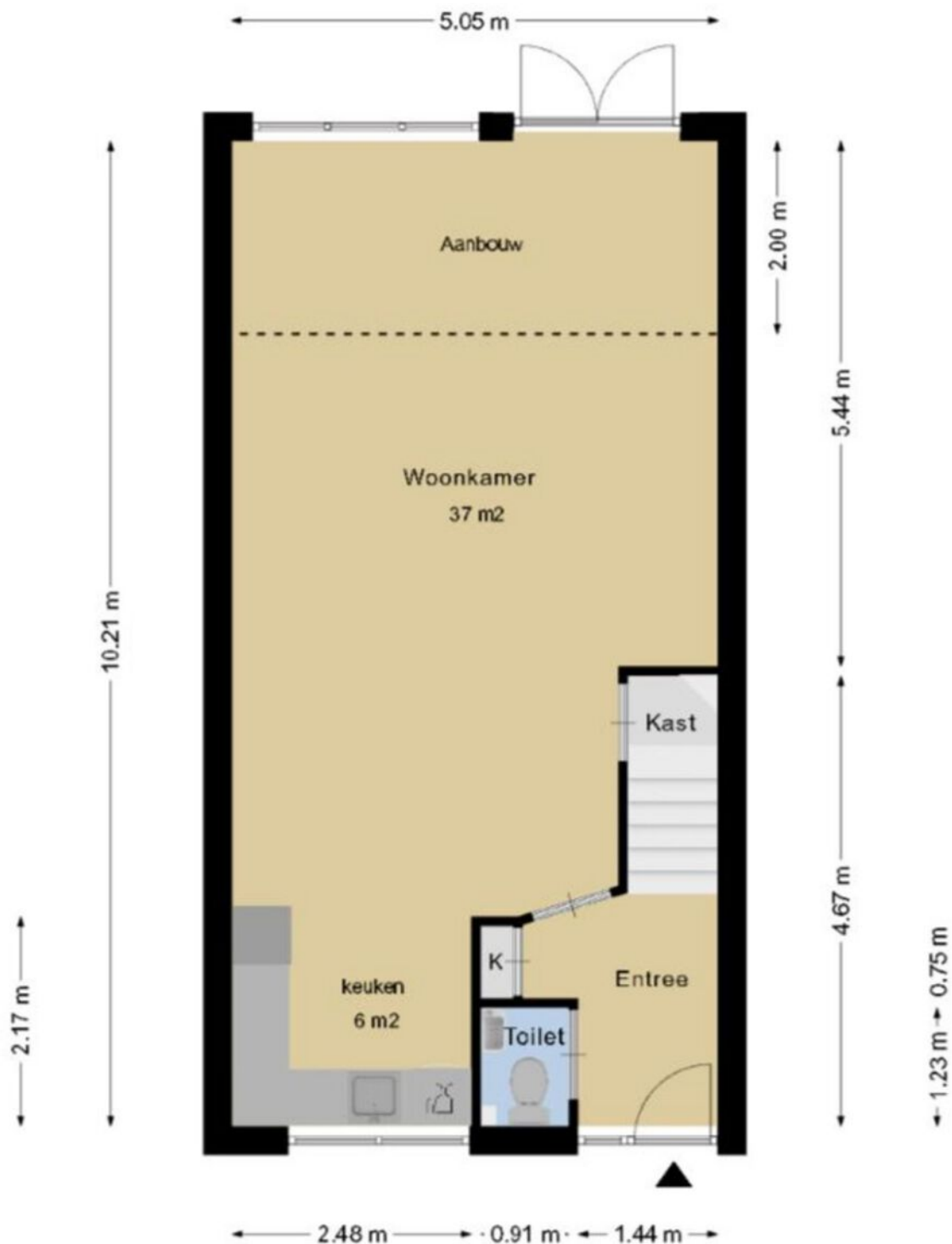
Uw referentie: Standerdmolen 4



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 maart 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Groot-Ammers Sectie E Perceel 1014</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>	
--	---	---

Plattegrond

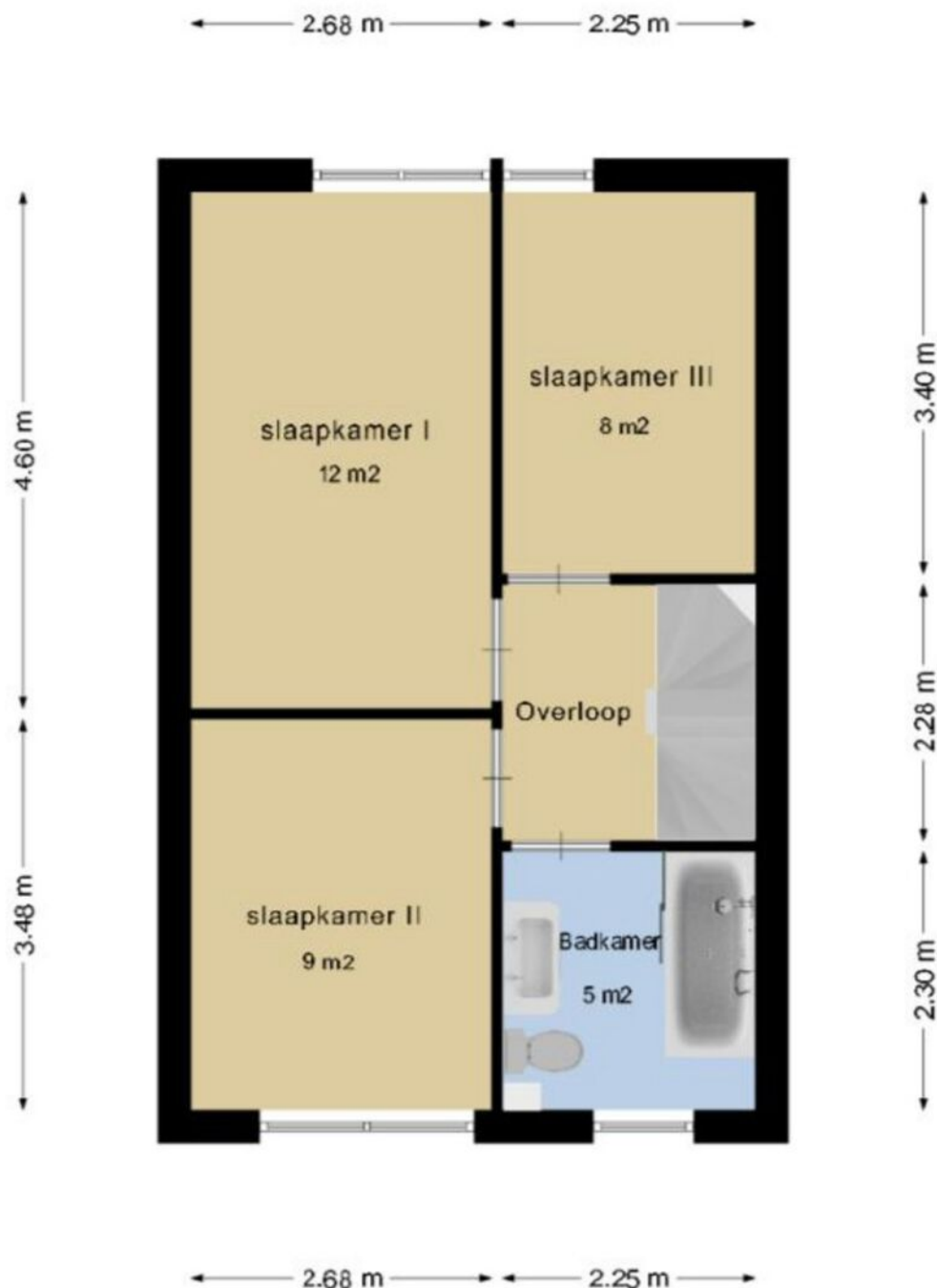
Begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

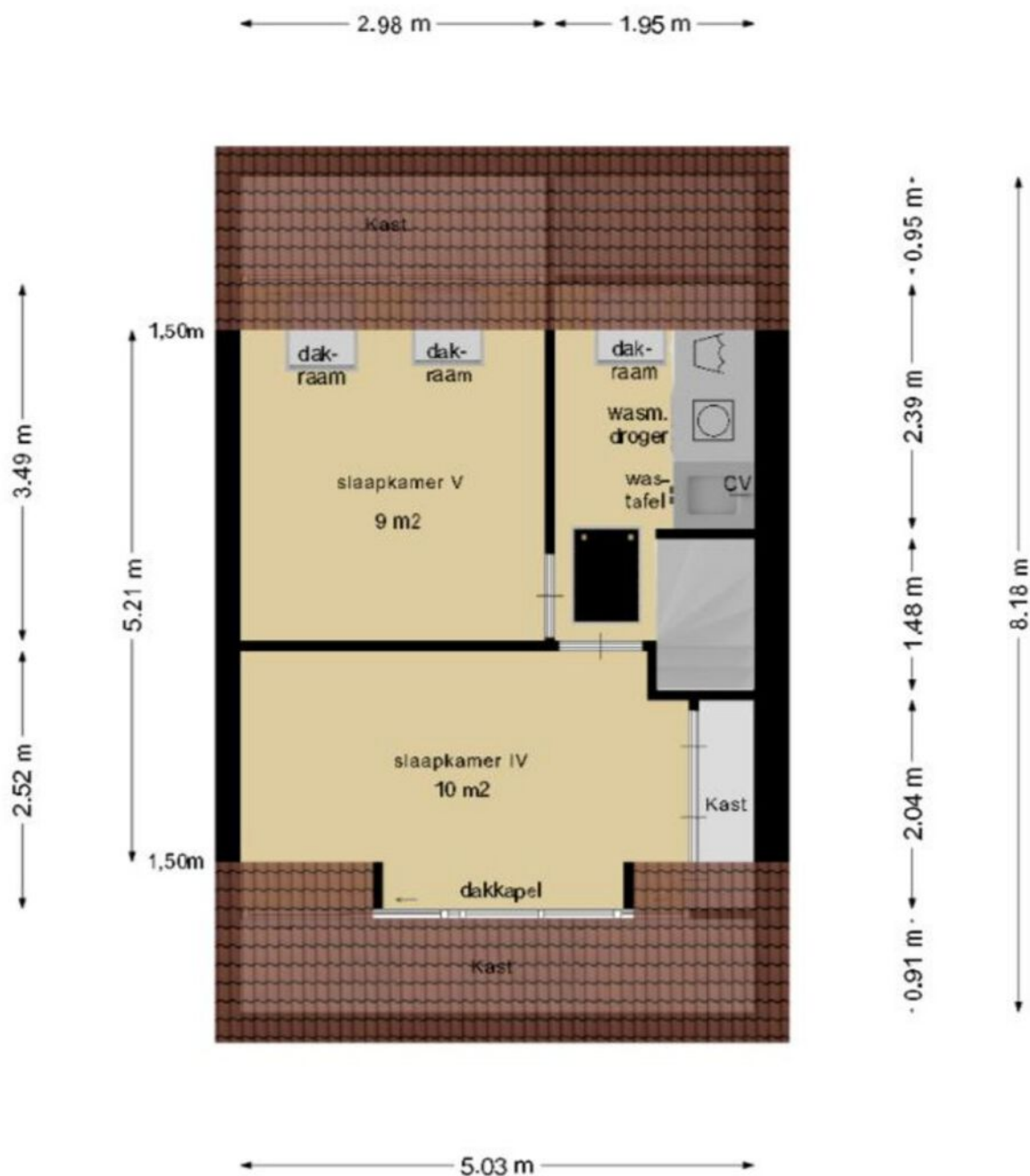
1e verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond

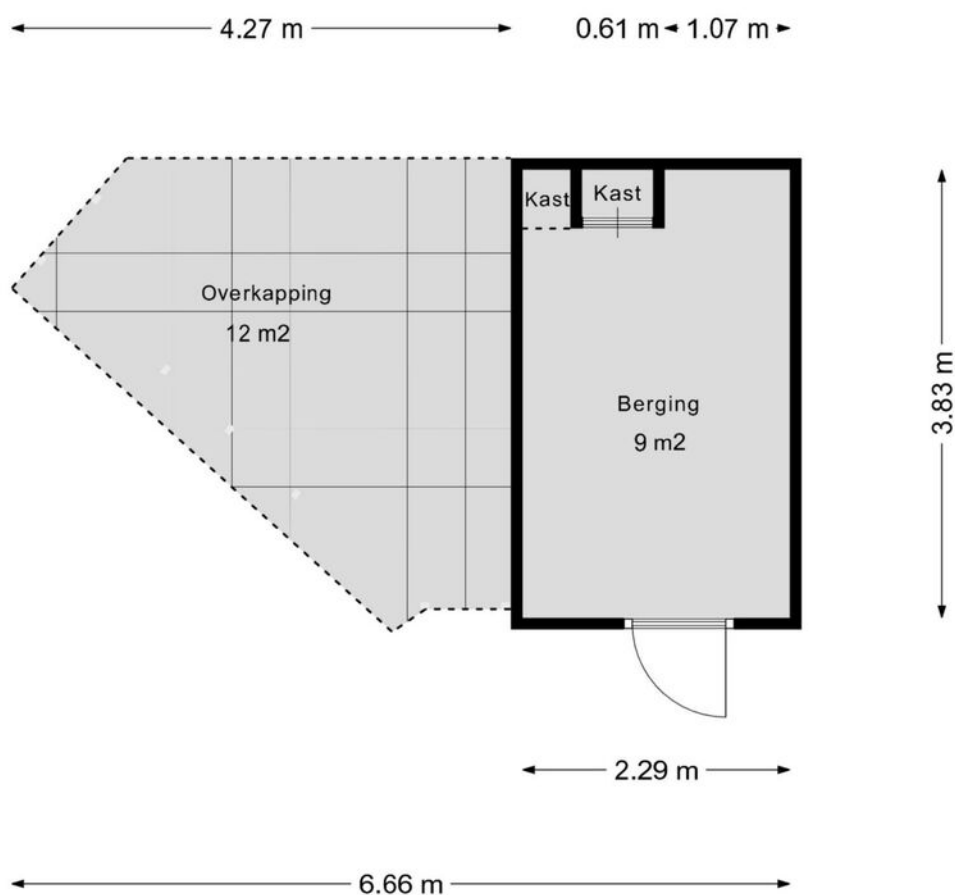
Zolder



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Berging met veranda



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond

Tuin



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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 waardebeoordeling 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
Ablasserwaard

T: 0184-654010

E: info@overduinmakelaardij.nl

I: www.overduinmakelaardij.nl

 **OVERDUIN**
MAKELAARDIJ