

Irenestraat 142

2964 BL Groot-Ammers

Vraagprijs € 750.000 k.k.





Kenmerken van de woning

Type	Vrijstaande woning
Woonoppervlakte	163 m²
Perceeloppervlakte	677 m²
Inhoud	600 m³
Bouwjaar	1980
Tuin	Heerlijk ruime tuin, rondom vrij gelegen op de kavel
Garage	Vrijstaande houten garage / schuur van 28 m², met wasruimte
Verwarming	CV-combiketel Remeha CW5 2021, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Spouwmuurisolatie, deels dakisolatie, HR++ glas / grotendeels dubbel glas
	Energie label C

Vrijstaande woning met maar liefst 7 slaapkamers en houten garage met wasruimte, gelegen op een royale kavel van 677 m²

De Irenestraat 142 in Groot-Ammers, wat heeft deze woning veel te bieden! De woning is degelijk gebouwd omstreeks 1980. Vanuit de bouw voorzien van een inpandige garage en een grote loggia op de 1e verdieping. De huidige bewoners hebben deze ruimtes aangepast naar extra slaapkamers.

In 2025 is het gehele hoofdgebouw op de begane grond nog voorzien van kunststof kozijnen met HR ++ glas.

De woning is op de begane grond grotendeels voorzien van comfortabele vloerverwarming, met uitzondering van toilet en grote slaapkamer in voormalig garage. Op de 1e verdieping beschikken een aantal kamers over elektrische vloerverwarming alsmede de wasruimte in de garage.

Gunstige indeling met woonkamer met grote raampartijen, aansluitend woonkeuken met kookeiland, ruime hal, 2 slaapkamers en badkamer op de begane grond. Op de 1e verdieping grote overloop, 5 slaapkamers en 2e badkamer. Vlizotrap naar bergzolder bij slaapkamer IV.

Een hele mooie kans om vrijstaand te wonen, met legio gebruiksmogelijkheden, geschikt voor meerdere doelgroepen. Vrijstaand wonen middenin het dorp dichtbij alle voorzieningen en direct naast een basisschool. De 3 basisscholen in Groot-Ammers willen op termijn overigens overgaan in één brede school in de Molenbuurt.

Neem contact met ons op om deze woning te bezichtigen!

- Woonoppervlakte circa 163 m²
- Garage met wasruimte circa 28 m²
- Perceel van 677 m²
- Inhoud circa 600 m³
- Degelijk gebouwde vrijstaande woning
- Betonvloeren
- Vloerverwarming begane grond
- Kunststof kozijnen met HR++ glas en houten kozijnen met dubbel glas
- Parkeren eigen terrein voor meerdere auto's
- Woning staat rondom vrij op de kavel
- Moestuin
- Elektrisch zonnescherm
- Gelegen middenin het dorp nabij alle voorzieningen
- Gelegen direct naast basisschool

BEGANE GROND

Entree / hal

- Ruime hal
- Trapopgang
- Meterkast (vernieuwd in 2019)

Woonkamer – circa 27 m²

- Lichte woonkamer met grote raampartijen
- Tegelvloer met comfortabele vloerverwarming
- Spachtelputz wanden
- Balkenplafond (sier)
- Gashaard (daarvoor open haard / houtkachel)

BEGANE GROND

Woonkeuken – circa 23 m²

- Royale woonkeuken met ruim plaats voor grote eetkamertafel
- Grote openslaande tuindeuren
- Keuken in U-indeling met kookeiland
- Keuken zelf deels vernieuwd in 2025 (geverfd en nieuwe greepjes), inbouwapparatuur is ouder
- Vaatwasser
- Koelkast
- Hardstenen aanrechtblad
- 1,5 spoelbak
- 5-pits gasfornuis met kookeiland
- Oven
- Magnetron
- Brede laden
- Tegelvloer met comfortabele vloerverwarming

Slaapkamer I – circa 12 m²

- Slaapkamer in voormalig garage

Slaapkamer II – circa 9 m²

Badkamer I – circa 5 m²

- Toilet
- Inloopdouche niet meer in gebruik (douchekop is deels verwijderd)
- Wastafelmeubel
- Designradiator
- Betegeld tot het plafond

1E VERDIEPING

Overloop – circa 13 m²

- Grote overloop

Slaapkamer III – circa 14 m²

- Hoofdslaapkamer

Slaapkamer IV – circa 14 m²

- Vlizotrap naar bergzolder, nokhoogte circa 1,52 m¹

Slaapkamer V – circa 12 m²

- Wastafel
- Vaste kast

Slaapkamer VI – circa 6 m²

- Dakkapel
- Elektrische vloerverwarming
- Op positie voormalig loggia

Slaapkamer VII – circa 5 m²

- Dakkapel
- Elektrische vloerverwarming
- Op positie voormalig loggia

1E VERDIEPING

Badkamer II – circa 6 m²

- Ligbad
- Wastafelmeubel
- Toilet
- Designradiator
- Dakkapel
- Inbouwspots in plafond
- Betegeld tot het plafond

TUIN

- Kavel van 677 m² eigen grond / kadaster D 464
- Afmeting kavel circa 23 / 28 meter breed x 27 meter diep (circa maten, gemeten vanaf de kadastrale kaart)
- Parkeren op eigen terrein voor meerdere auto's
- Gelegen middenin het dorp met alle voorzieningen in de nabijheid
- Direct gelegen naast een basisschool. De 3 basisscholen in Groot-Ammers willen op termijn overgaan in één brede school in de Molenbuurt
- Rondom vrij gelegen op de kavel
- De perceelgrens aan de zuidzijde tussen nr 142 en 144 is nu niet goed zichtbaar (er staat deels géén erfafscheiding waardoor het gebruik afwijkt van de kadastrale eigendomssituatie), het is nu namelijk niet goed zichtbaar dat de buurman van nr 144 nog een strook grond heeft naast zijn bebouwing (zie situatietekening en kadastrale kaart)
- Tuin ingericht met moestuin, groot gazon, siertuin en houten berging met kippenhok
- Elektrisch zonnescherm

Garage / schuur – circa 28 m²

- Afmeting circa 4,79 x 5,94 meter
- Garage is van hout
- Dubbele deuren voorzijde
- Wasruimte van 5 m², betegeld met opstelplaats wasmachine, droger en vriezer en voorzien van elektrische vloerverwarming

BOUWAARD / KENMERKEN

- Bouwjaar omstreeks 1980
- Traditioneel gebouwd
- Betonvloeren, begane grond en 1e verdieping
- Gevels: gemetselde spouwmuur, houten delen
- Kozijnen: kunststof kozijnen met HR++ glas (begane grond hoofdgebouw in 2025), overige houten kozijnen met grotendeels dubbel glas
- Dak: houten kapconstructie met pannen gedekt
- Dakkapellen
- Isolatie: spouwmuurisolatie (vanuit de bouw 1980), deels dakisolatie, dubbel glas / HR ++ glas
- Verwarming en warm water: CV-combiketel, Remeha CW5 2021, vloerverwarming begane grond, met uitzondering van toilet en slaapkamer voormalig garage. Gashaard woonkamer (daarvoor open haard / houtkachel)
- Riolering buitenom vernieuwd naar het hoofdriool
- Extra groepen geplaatst in meterkast (vernieuwd in 2019)
- Energie label C
- Zinken goten met multiplex omtimmering
- Schoorsteen
- Object met legio indelings- en gebruiksmogelijkheden, geschikt voor meerdere doelgroepen!
- Woonoppervlakte circa 163 m²
- Externe bergruimte circa 28 m² (garage / schuur)
- Inhoud circa 600 m³



"Heerlijk ruime
woonkamer met
comfortabele
vloerverwarming en
gashaard"











"2 slaapkamers en
badkamer begane grond,
5 slaapkamers en 2e
badkamer op de 1e
verdieping"







"Aparte wasruimte in de garage / schuur, met elektrische vloerverwarming"









*"De woning is rondom vrij
gelegen op de ruime kavel
van maar liefst 677 m²"*











"Vrij wonen op een grote kavel en toch middenin het dorp met alle voorzieningen binnen handbereik"







Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Irenestraat 142



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Groot-Ammers

Sectie D

Perceel 464

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 juni 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Plattegrond

Begane grond



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

Plattegrond

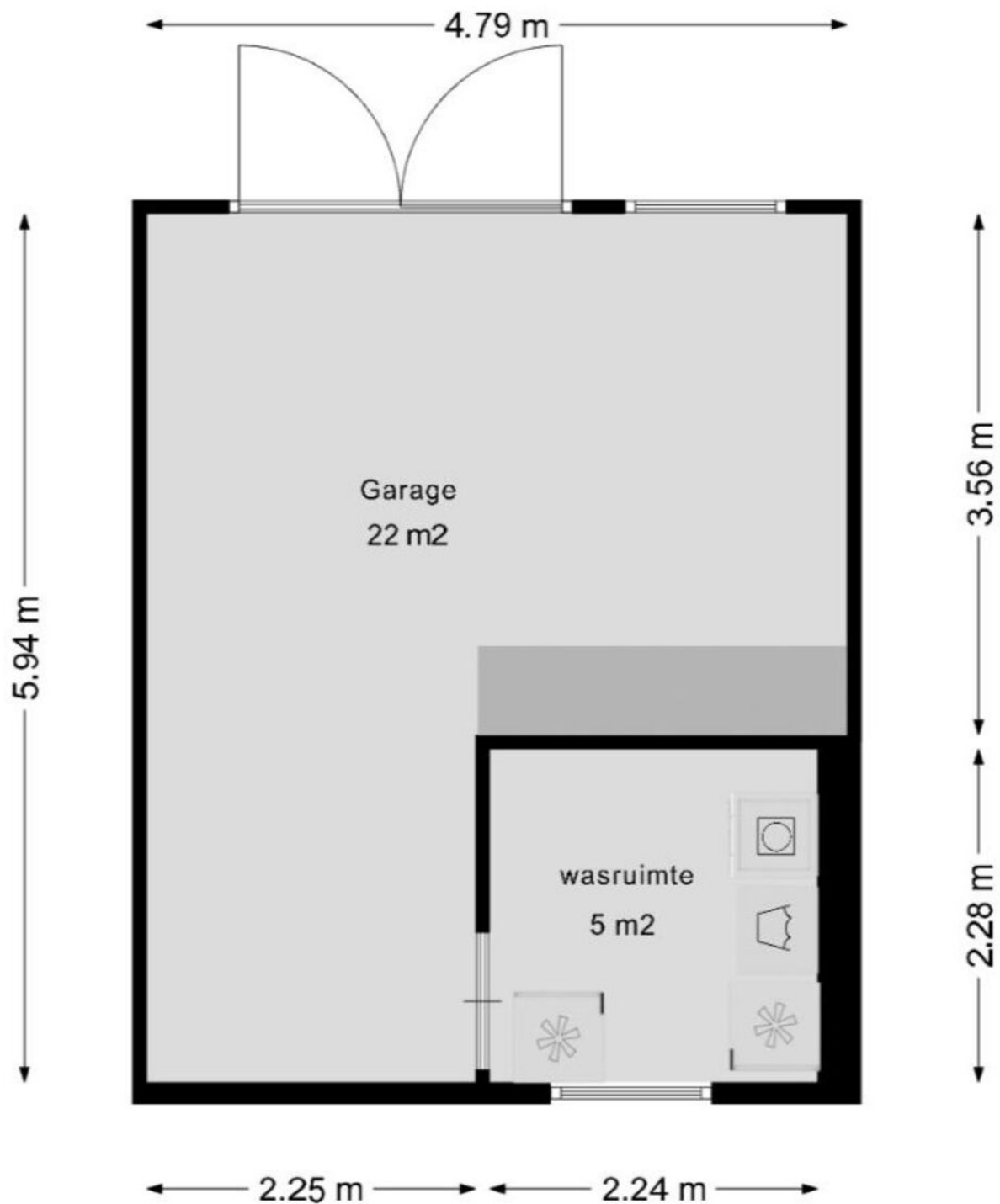
1e verdieping



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

Plattegrond

Garage



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

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