

Akkerwinde 21

4233 JD Ameide

Vraagprijs € 649.000 k.k.





Kenmerken van de woning

Soort	eengezinswoning
Type	geschakelde woning
Kamers	6
Woonoppervlakte	138 m ²
Perceeloppervlakte	210 m ²
Inhoud	562 m ³
Bouwjaar	2013
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	aangebouwd steen
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, warmte terugwininstallatie
Isolatie	volledig geïsoleerd, HR ++ beglazing

Ruimte én comfort in één! Instapklare gezinswoning aan de rand van het dorp met royale uitbouw, woonkeuken, garage en zonnige tuin aan het water.

Verlang je naar veel leefruimte, een fijne tuin en een plek waar bijna alles klopt? Dan is dit jouw kans. Deze ruime, uitstekend onderhouden woning combineert wat bijna iedereen wel wil: comfort en sfeer, rust en bereikbaarheid, ruimte binnen én buiten.

De woning, gebouwd in 2013 en volledig instapklaar, biedt verrassend veel ruimte. De uitgebouwde woonkeuken vormt het hart van het huis – een plek waar je samenkomt, eet en geniet. De royale woonkamer met vloerverwarming is heerlijk licht en sfeervol, en dankzij vijf slaapkamers is er plek voor elk gezinslid én voor thuiswerken of hobby's.

Buiten wacht een zonnige tuin aan het water, met meerdere zitplekken en een vlonder aan het water. Hier geniet je van lange zomeravonden.

De woning ligt aan een rustig, doodlopend straatje met alleen bestemmingsverkeer, aan de rand van het charmante dorp Ameide. Voorzieningen als winkels, scholen en sportverenigingen bevinden zich op loopafstand.

Begane grond

Bij binnenkomst tref je een ruime hal met moderne toiletruimte en de meterkast. Een hippe staal-look deur geeft toegang tot de lichte woonkamer, voorzien van een comfortabele PVC-vloer met vloerverwarming. De open trap creëert een speelse indeling.

De aan de achterzijde gesitueerde woonkeuken is uitgevoerd in een neutrale stijl en compleet uitgerust met inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits inductiekookplaat, combimagnetron, vaatwasser, Quooker (ter overname), koel-/vriescombinatie en afzuigkap. Er is volop ruimte voor een grote eettafel en via openslaande deuren sta je zó in de tuin.

Vanuit de keuken is er toegang tot de garage/bijkeuken. Deze ruimte is volledig geïsoleerd en voorzien van water en elektra – ideaal als bijkeuken, werkkamer of praktijkruimte aan huis.

Eerste verdieping

De ruime overloop geeft toegang tot drie fijne slaapkamers en een complete badkamer. De slaapkamers zijn stuk voor stuk licht en praktisch ingedeeld. De moderne badkamer is voorzien van een ligbad, aparte douchehoek, tweede toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met overloop, bergruimte en nog twee slaapkamers.

Buitenruimte

Wat een heerlijke tuin! Het perceel van 210 m² is fraai aangelegd en de achtertuin grenst aan het water – een unieke plek om te ontspannen, dobberen of vissen vanuit je eigen tuin. De tuin ligt op het zuid-westen en biedt meerdere zonnige zitplekken, een royaal terras en een vlonder aan het water.

Ameide is een sfeervol dorp aan de Lek met een rijke geschiedenis, karaktervolle straatjes én alle moderne voorzieningen. Denk aan een supermarkt, (Brede) basisschool, winkels, sportverenigingen en horecagelegenheden – allemaal op korte afstand. Jaarlijks trekt de beroemde paardenmarkt (sinds 1657) veel bezoekers.

Voor natuurliefhebbers is de nabijgelegen Zouweboezem een waar paradijs: een prachtig moerassig natuurgebied met bijzondere flora en fauna – en in de winter geliefd om te schaatsen.

Kortom: een heerlijke gezinswoning die je zó kunt betrekken. Energiezuinig met een A-label, modern ingericht, zeer compleet afgewerkt én perfect onderhouden. Kom kijken en ervaar zelf hoe fijn je hier kunt wonen.

INDELING: BEGANE GROND

Entree/hal

- Entree/hal met toegang tot toilet, meterkast en woonkamer
- Voorzien van garderobe

Toilet

- Ruim toilet, ingericht met zwevend toilet en handwasfontein
- Geheel betegeld
- Voorzien van mechanische ventilatie

Woonkamer – ca. 55,5 m² inclusief woonkeuken

- Ruime woonkamer, met gezellige loungehoek en openslaande deuren aan de voorzijde
- Voorzien van PVC-vloer met daaronder vloerverwarming
- De woonkamer staat in open verbinding met de woonkeuken

(Woon)keuken

- De woonkeuken heeft een zeer ruime hoekopstelling met veel kastruimte
- Neutrale stijl kastfronten met hardsteenlook werkblad en achterwand, en rvs spoelbak
- Voorzien van de volgende inbouwapparatuur: 5-pits inductiekookplaat / afzuigschouw / Quooker (ter overname) / combimagnetron / vaatwasser en koel-/vriescombinatie
- Ruimte voor een royale eethoek, met openslaande deuren naar de tuin en toegang tot de garage

Garage - circa 20,5 m²

- Aangebouwd in steen, tevens uitgebouwd voor extra ruimte
- Dubbele openslaande deuren aan de voorzijde en loopdeur naar de tuin
- Volledig geïsoleerd, met water- en elektra-aansluitingen en handige uitstortgootsteen
- Voorzien van wasmachine-/drogeraansluiting en afgewerkt met gecoate vloer

1E VERDIEPING

Via de vaste trapopgang is de royale eerste verdieping bereikbaar.

Overloop

- De ruime overloop verleent toegang aan de slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping

Slaapkamer 1 – circa 9,8 m²

- Gesitueerd aan de voorzijde; een mooie, ruime kamer met raam in de voorgevel met ruim uitzicht

Slaapkamer 2 – circa 9,3 m²

- De kleinste van de drie op deze verdieping, nu in gebruik als werkkamer ook met ruim uitzicht

Slaapkamer 3 – circa 13,2 m²

- Ouderslaapkamer
- Gesitueerd aan de achterzijde; eveneens een mooie, ruime kamer met raam in de achtergevel

Badkamer – circa 5,9 m²

- Nette en moderne badkamer met veel comfort
- Grijs/witte kleurstelling tegelwerk en wit sanitair; vrijwel geheel betegeld
- Voorzien van mechanische ventilatie
- Ligbad met thermostaatkraan / wastafelmeubel met spiegel
- Tweede zwevend toilet / douchehoek met thermostaatkraan

2E VERDIEPING

Via de vaste trapopgang is de royale tweede verdieping bereikbaar.

Overloop

- Met berging en opstelplaats van de cv-ketel en warmteterugwinunit

Slaapkamer 4 – circa 15,4 m²

- Leuke vierde slaapkamer aan de voorzijde, met raam in de voorgevel en groot dakraam

Slaapkamer 5 – circa 9,9 m²

- In gebruik als hobbykamer, gesitueerd aan de achterzijde met gevelraam

TUIN

- De woning ligt op een perceel van totaal 210 m², zeer verzorgd aangelegd
- Afmeting achtertuin: circa 9,40 m breed x 7,95 m diep (indicatief)
- De tuin heeft een fijne ligging op het zuid-westen en grenst leuk aan het water
- Verzorgd aangelegd met terras, gazon en vlonder aan het water
- Voorzien van buitenkraan

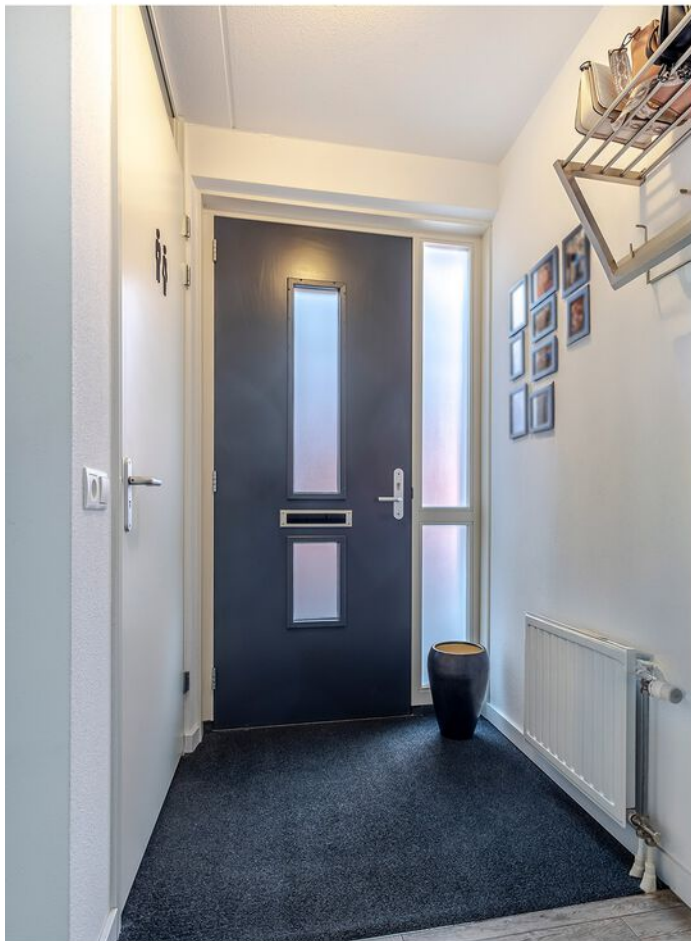
Bouwaard & installaties

- Bouwjaar: 2013
- Vloeren: betonvloeren
- Kozijnen: volledig hout met HR++ beglazing
- Isolatie: volledig geïsoleerd
- Dak: mansardedak met pannen; aanbouw en garage hebben een betonnen plat dak met bitumen
- Voorzien van 12 zonnepanelen (250 Wp/stuk), aangebracht in 2016
- Verwarming: cv-combiketel Nefit + WTW, en vloerverwarming op de begane grond
- Energielabel: A

Oplevering in overleg; indicatie is voorjaar 2026

*"Een woning zo fraai
afgewerkt en volledig
geïsoleerd – met
royale woonkeuken
door de uitbouw. Zo
compleet zie je ze
zelden! Welkom!"*









"De woning heeft veel sfeer en fijne lichtinval door de royale raampartijen aan de voor- en achterzijde."









"De woning is in zijn geheel uitgebouwd aan de achterzijde waardoor er een ruime woonkeuken is ontstaan."









*"Op de eerste verdieping
zijn er 3 slaapkamers en
de complete badkamer."*





"De badkamer is modern afgewerkt en zeer compleet ingericht. Op de tweede verdieping zijn er nog twee ruime slaapkamers".



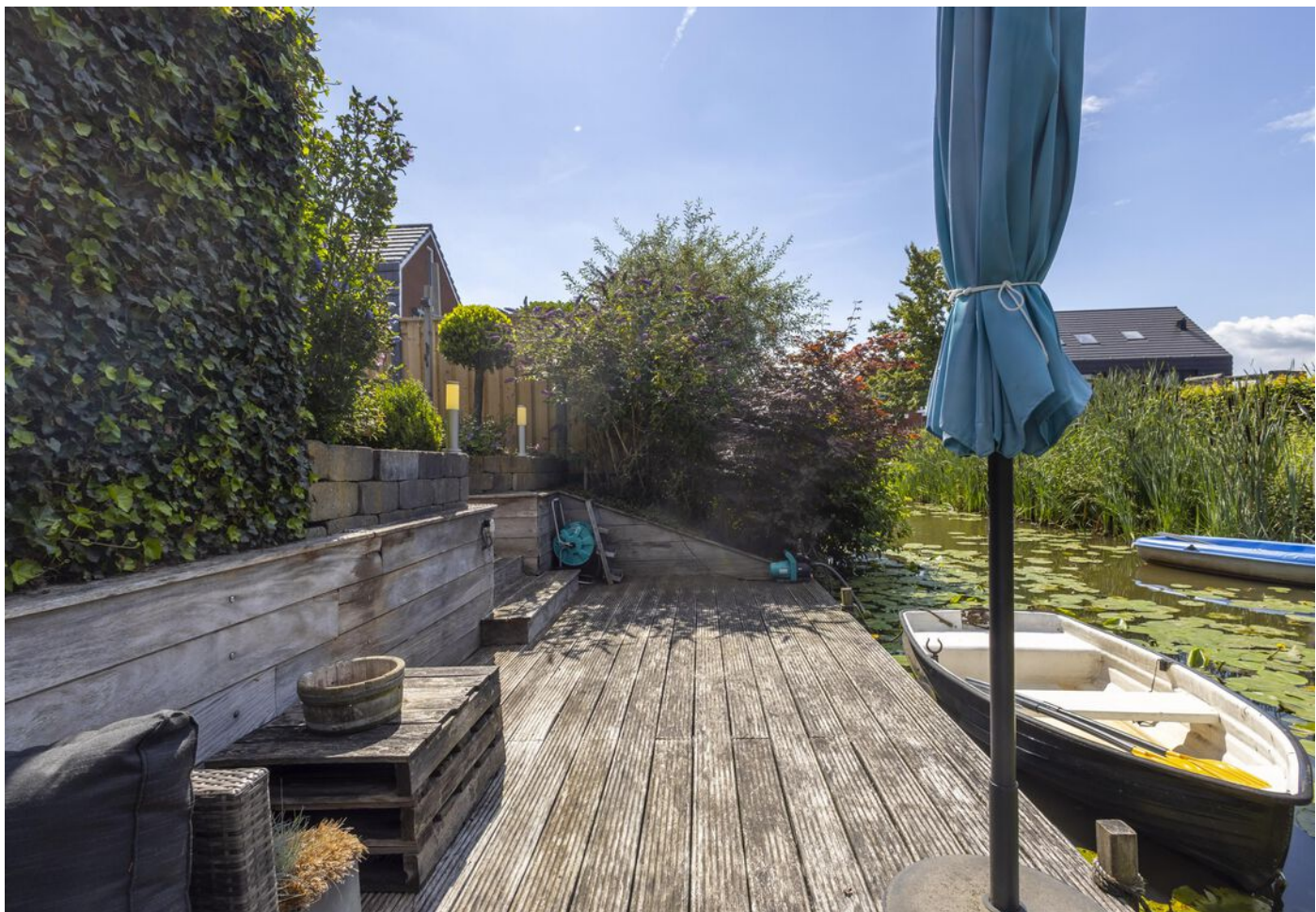






"De achtertuin grenst aan het water – een unieke plek om te ontspannen, dobberen of vissen vanuit je eigen tuin."







"De ligging, met veel groen rondom de woning en toch nabij alle voorzieningen zoals de brede school, is ideaal."





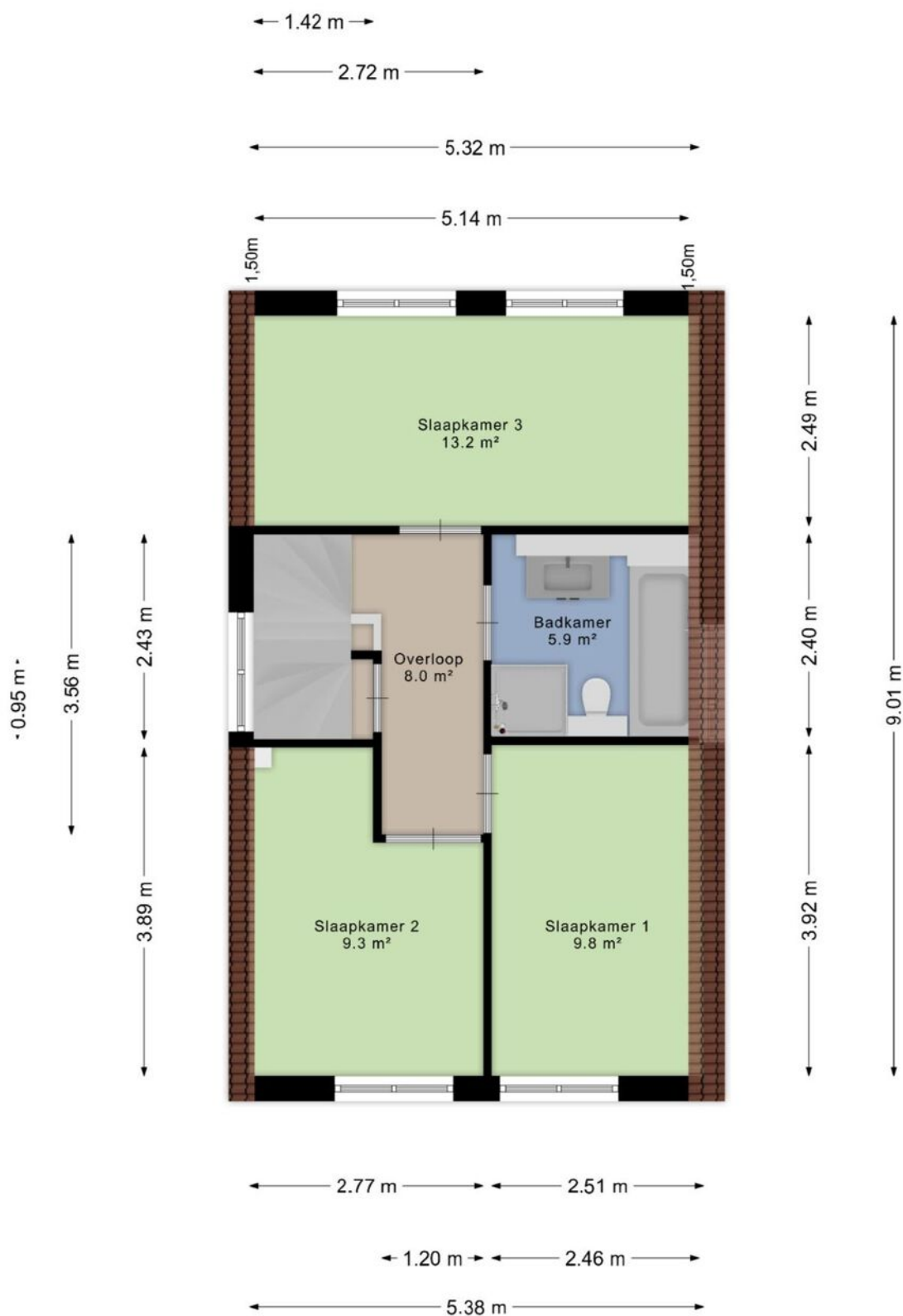
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

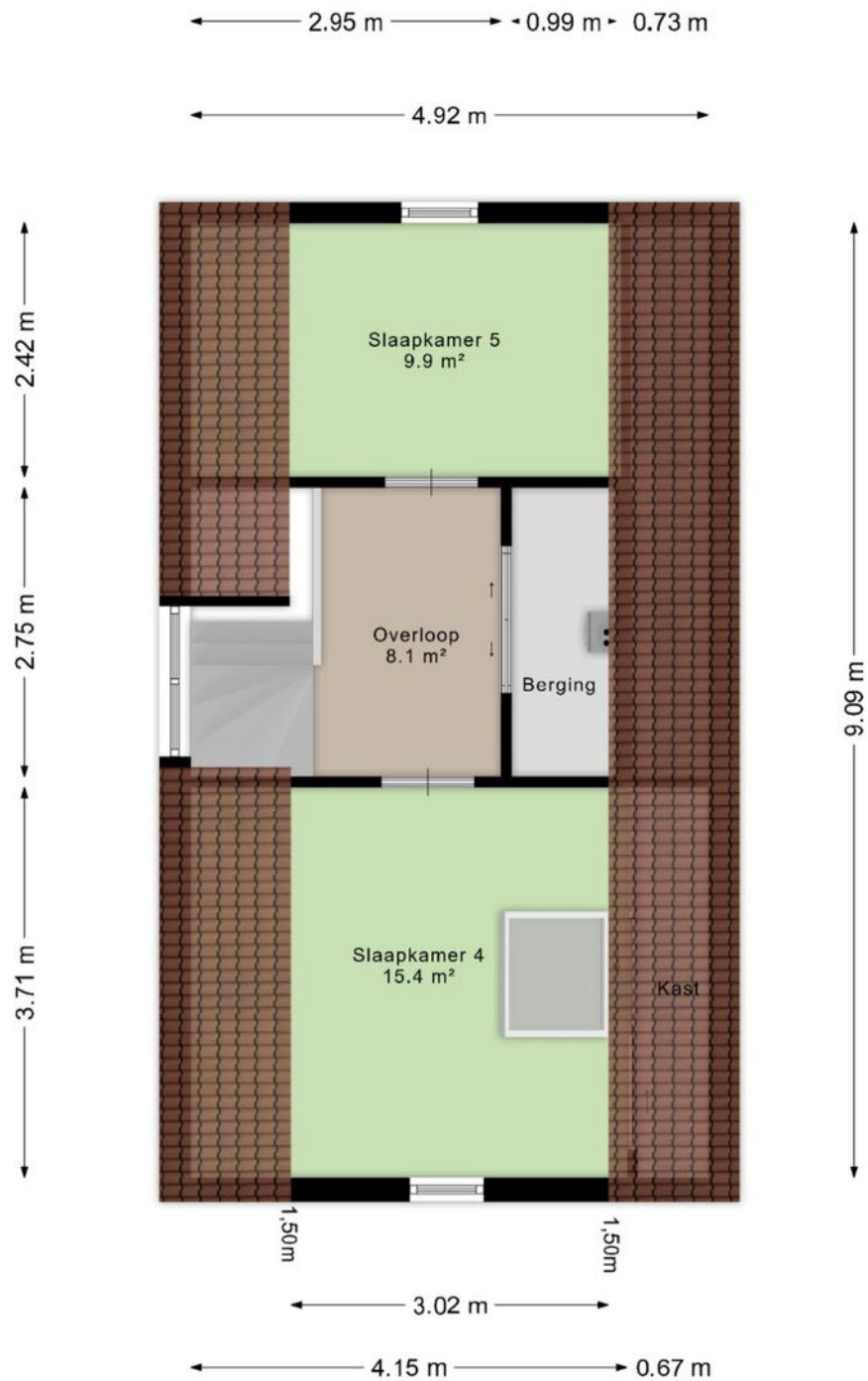
1e Verdieping



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

Plattegrond

2e Verdieping



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

Kadaster



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
Prijis & 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