

Molenlaan 15

2964 HJ Groot-Ammers

Vraagprijs € 409.000 k.k.





Kenmerken van de woning

Type	Tussenwoning
Woonoppervlakte	111 m²
Perceeloppervlakte	124 m²
Inhoud	365 m³
Bouwjaar	1996
Tuin	Achtertuint op het zonnige zuiden, kindvriendelijke ligging
Berging	Stenen berging van 8 m²
Verwarming	CV-combiketel Remeha HR 2009, vloerverwarming beg grond en badkamer
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
	Energie label B (nog voordat de zonnepanelen geplaatst werden)
	8 zonnepanelen (2023)

Keurige eengezinswoning (bouwjaar 1996), gelegen aan de gewilde en kindvriendelijke Molenlaan, volledig geïsoleerd vanuit de bouw, betonvloeren en 8 zonnepanelen (2023), energielabel B, met woningbrede woonkamer en open keuken, 4 slaapkamers, nette badkamer met douche, toilet en wastafel, met de achtertuin op het zonnige zuiden en voorzien van stenen berging

Gewild aanbod! De Molenlaan 15 in Groot-Ammers is gelegen aan de kindvriendelijke Molenlaan, met speeltuintje aan de voorzijde van de woning. Tevens staat de nieuw te bouwen basisschool op loopafstand gepland aan de rand van de wijk, bij de straat Standerdmolen.

Al met al een geweldige kans, dus neem contact met ons op voor een bezichtiging!

- Bouwjaar 1996
- Volledig geïsoleerd
- 8 zonnepanelen op het zuiden
- Energietabel B (nog voordat de zonnepanelen geplaatst werden)
- Alle verdiepingen betonvloeren
- Vloerverwarming begane grond en badkamer
- Kindvriendelijke ligging aan een plantsoen met speeltuintje
- 4 slaapkamers
- Grote zolder
- Nette keuken (diverse apparatuur vernieuwd)
- Luxe badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel met spiegelkast
- Achtertuin op het zonnige zuiden
- Schilderwerk buitenzijde 2025

BEGANE GROND

Entree / hal

- Hal
- Garderobe
- Trapopgang

Toilet

- Wandcloset (hangend toilet)
- Fonteinje

Woonkamer

- Lichte, woningbrede woonkamer
- Achtertuin gericht
- Ruim plaats voor grote zithoek en eettafel
- PVC vloer met vloerverwarming (gehele begane grond)
- Trapkast
- Deur naar achtertuin

BEGANE GROND

Keuken

- Hoekopstelling
- Diverse apparatuur vernieuwd
- Vaatwasser
- Koel-/vriescombinatie
- Oven
- Magnetron
- 5-pitsgaskooktoestel met RVS afzuigschouw
- Inbouwspots in koof
- Hardstenen aanrechtblad
- Diverse onder- en bovenkastjes
- Vrij uitzicht de straat in en op het plantsoen met speeltuintje

1E VERDIEPING

Slaapkamer I – circa 12 m²

- Achterzijde

Slaapkamer II – circa 10 m²

- Voorzijde

Slaapkamer III – circa 8 m²

- Achterzijde

Badkamer

- Keurige badkamer
- Douchecabine met thermostaatkraan
- Wandcloset (hangend toilet)
- Wastafelmeubel
- Spiegelkast
- Opbergmeubel met fraaie houten afwerking
- Vloerverwarming
- Raam voor ventilatie alsmede natuurlijke ventilatie via raam

ZOLDER

Voorzolder

- Vaste trap naar zolder
- Ruime zolder met een nokhoogte van maar liefst 4,00 m¹
- Opstelplaats wasmachine / droger
- CV-ketel
- Mechanische ventilatie
- Dakraam achterzijde
- Veel bergruimte

Slaapkamer IV

- Dakraam
- Boven de slaapkamer nog een grote vliering / bergzolder

TUIN

- Kavel van 124 m² / kadaster E 887
- Kindvriendelijke ligging
- Plantsoen aan de voorzijde met speeltuintje
- Vrije en open ligging aan de voorzijde
- Veel groen en water in de omgeving
- Verzorgde voor- en achtertuin
- Achtertuin gelegen op het zonnige zuiden
- Stenen berging van 2,89 x 2,61 m = 8 m²
- Voorzien van achterom
- Nieuw te bouwen basisschool op loopafstand gepland aan de rand van de wijk, bij de straat
- Standerdmolen
- Buitenkraan
- Zonneschermbesluiting achtertuin
- Laadpaal voortuin

BOUWAARD / KENMERKEN

- Bouwjaar 1996
- Traditioneel gebouwd
- Betonvloeren
- Gemetselde spouwmuurconstructie
- Hardhouten kozijnen met dubbel glas
- Schilderwerk buitenzijde 2025
- Houten kapconstructie met pannen gedekt
- Verwarming en warm water: CV-combiketel Remeha HR 2009, vloerverwarming begane grond en badkamer
- Mechanische ventilatie
- Isolatie: vloeren, gevels, dak en dubbel glas = volledig
- 8 zonnepanelen op het zuiden (2023)
- Energie label B (nog voordat de zonnepanelen geplaatst werden)
- Goed onderhouden en keurig verzorgde woning
- Woonoppervlakte circa 111 m²
- Externe berging circa 8 m²
- Inhoud circa 365 m³



*"Ruime, lichte
woningbrede woonkamer
vloerverwarming begane
grond, open keuken
voorzijde"*









"Hoekkeuken met vrij uitzicht aan de voorzijde, diverse inbouw-apparatuur vernieuwd, toilet en slaapkamer I"







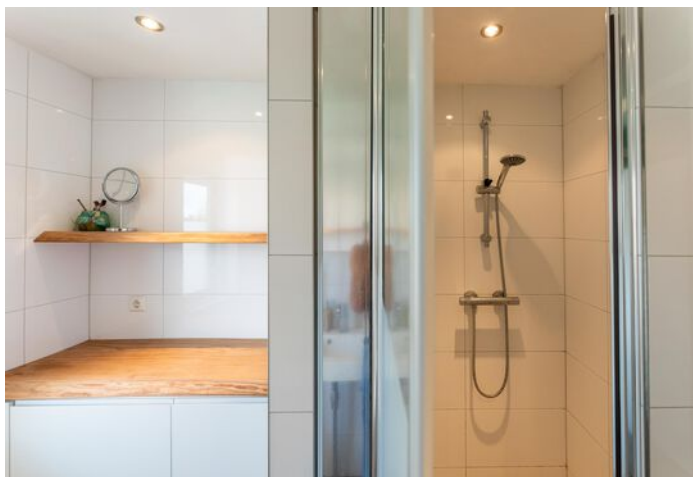


"Op de 1e verdieping 3 slaapkamers en een keurige badkamer met douchecabine, toilet, wastafel en spiegelkast"

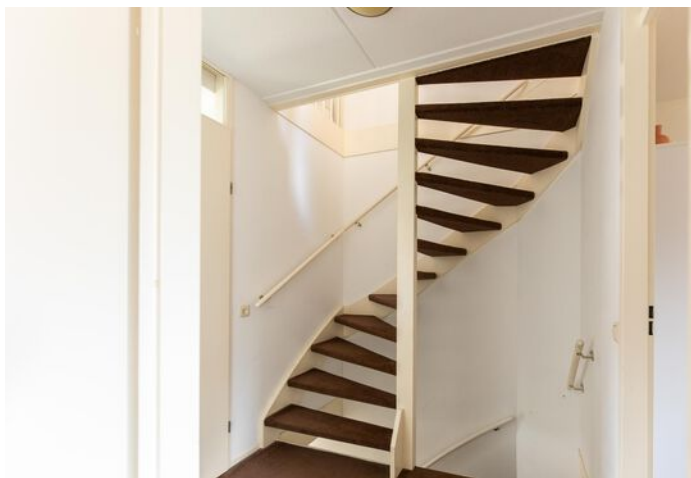








*"Vaste trap naar zolder,
grote voorzolder met
wasmachine / droger en
dakraam, slaapkamer IV
en vliering / bergzolder"*









*"Slaapkamer IV met
dakraam, overzicht van
de zonnige achtertuin,
voorzien van stenen
berging"*



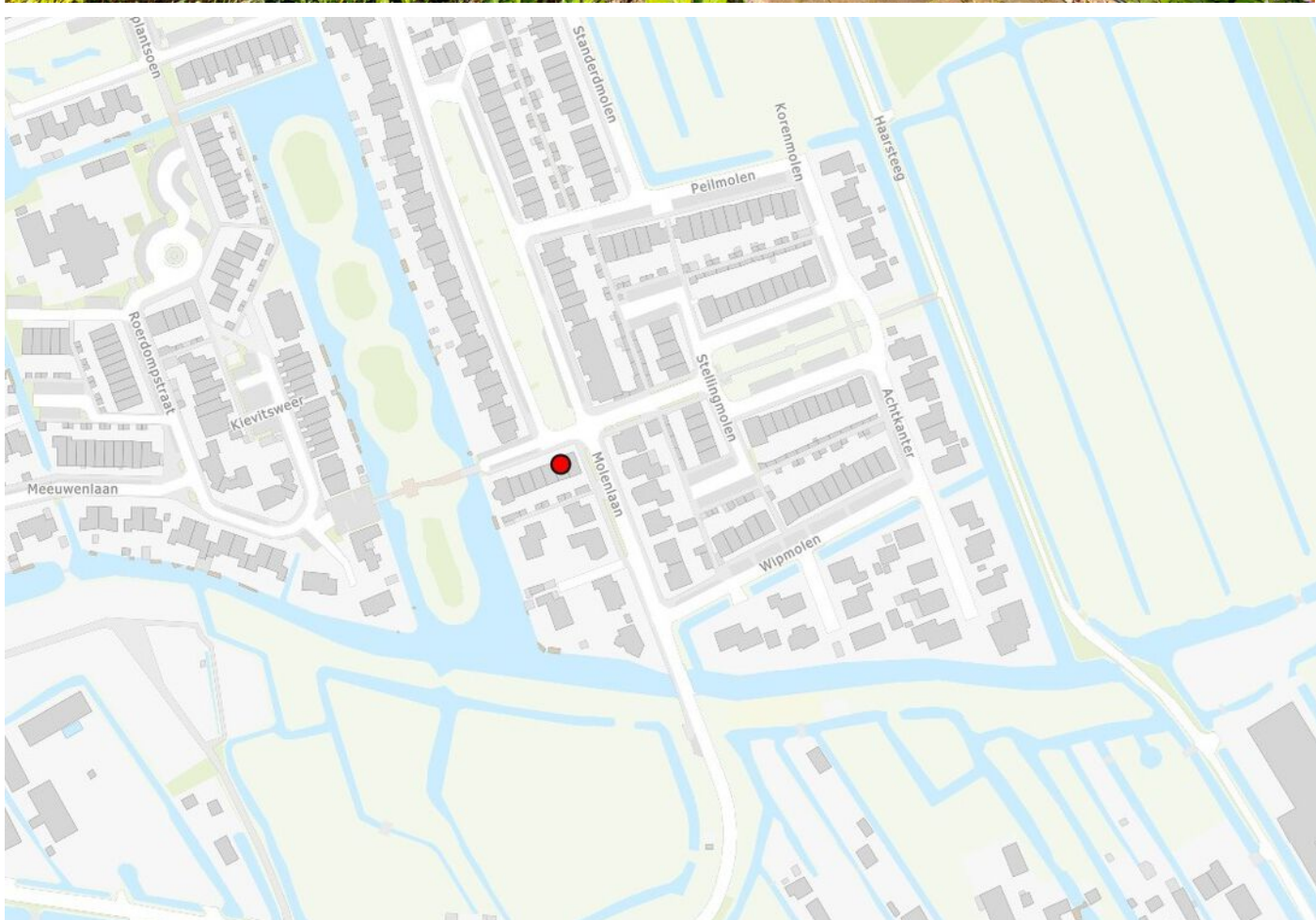






*"Vrij gelegen aan de
voorzijde met plantsoen
en speeltuintje, veel
groen en water in de
omgeving"*





Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Molenlaan 15



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 E

Perceel 887

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Plattegrond

Begane grond

Molenlaan 15 te Groot-Ammers
Begane grond

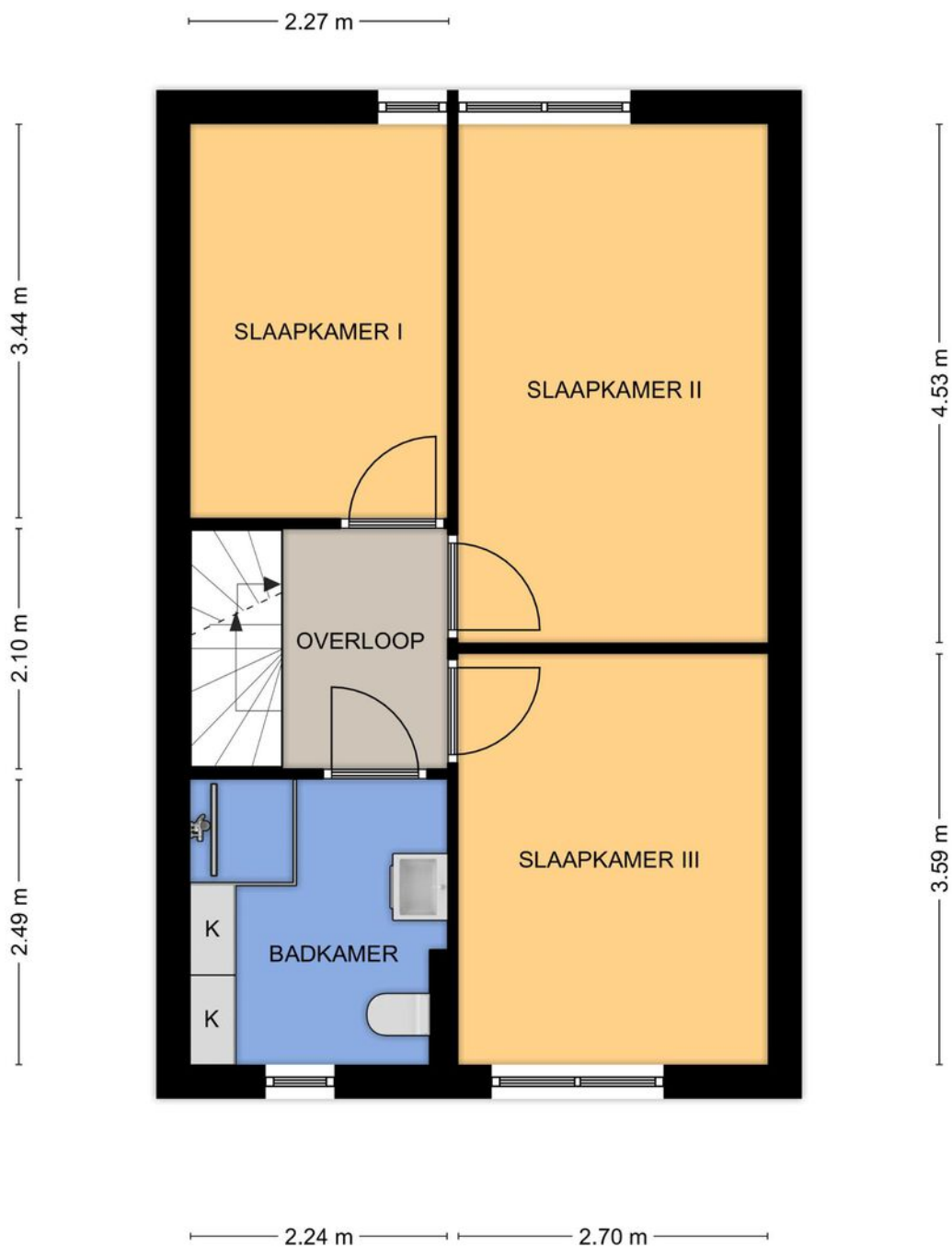


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekening Vastgoedpresentatie

Plattegrond

1e verdieping

Molenlaan 15 te Groot-Ammers
Eerste Verdieping

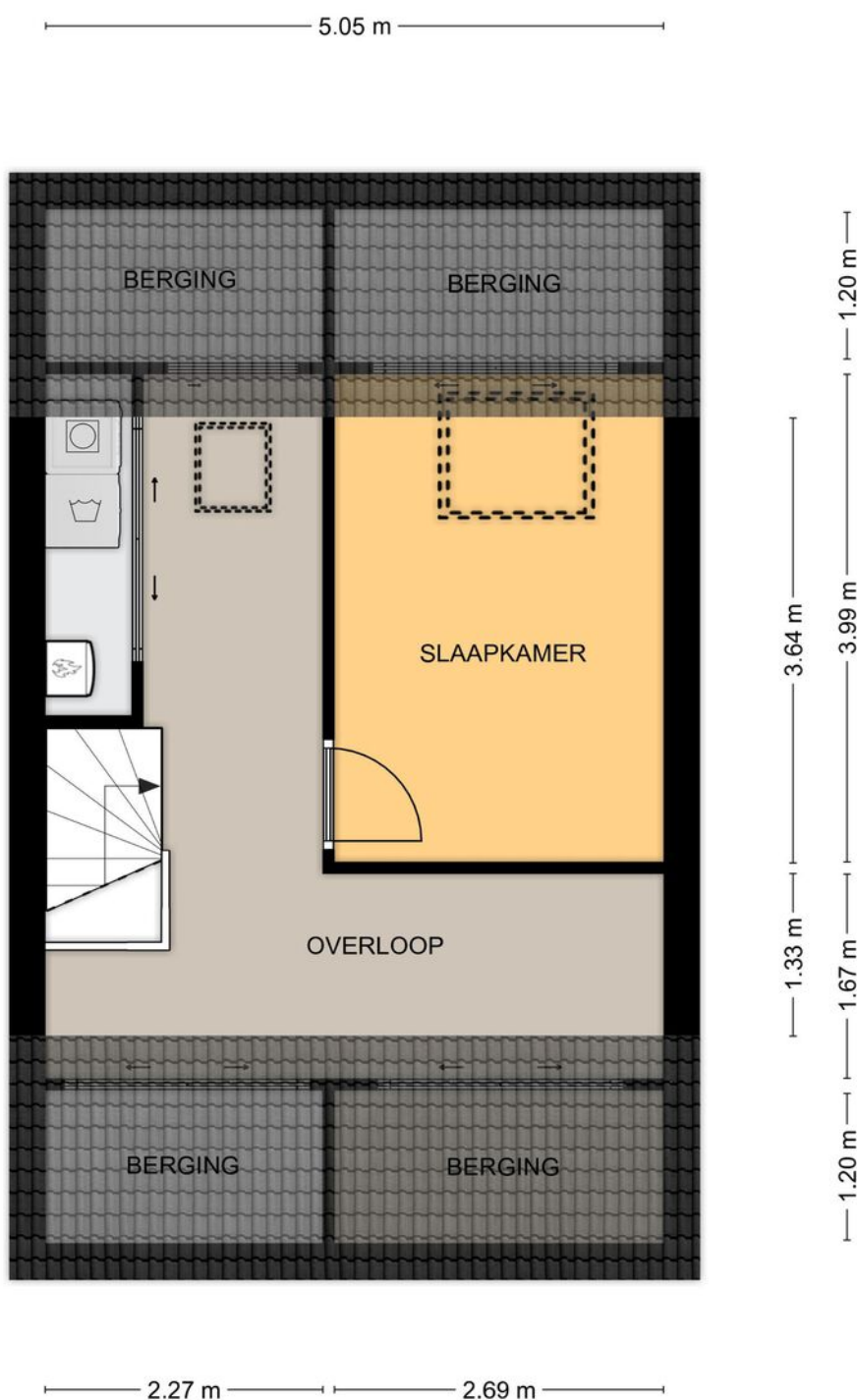


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie

Plattegrond

Zolder

Molenlaan 15 te Groot-Ammers
Tweede Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie

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