

Hazelaarlaan 66

4233 HR Ameide

Vraagprijs € 415.000 k.k.





Kenmerken van de woning

Soort	eengezinswoning
Type	hoekwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	93 m²
Perceeloppervlakte	147 m²
Inhoud	355 m³
Bouwjaar	1965
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage	geen garage, berging in de achtertuin
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	HR++ glas in kunststof kozijnen, deels muur- en deels vloerisolatie

Uitgebouwde hoekwoning met luxe keuken, kunststof kozijnen en vrij uitzicht over het polderlandschap

Welkom aan de Hazelaarlaan 66 in Ameide!

Deze verrassend ruime, uitgebouwde hoekwoning ligt op een bijzondere locatie aan de rand van het dorp, met prachtig wijds uitzicht over het polderlandschap. Een unieke plek waar je dagelijks geniet van rust, ruimte en een vrij gevoel. De woning is recent (2025) volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas, beschikt over 8 zonnepanelen (geplaatst in 2023), PVC vloerafwerking in de woonkamer, een luxe moderne keuken (2019) en een onderhoudsvriendelijke tuin. Door de royale uitbouw aan zowel de zij- als achterkant is er extra veel leefruimte ontstaan.

Binnen tref je onder meer een ruime, lichte woonkamer met eethoek, vanwaar je prachtig uitkijkt over het polderlandschap aan de voorzijde. Een fijne plek om samen te eten, te ontspannen of juist rustig thuis te werken met uitzicht op het groen. Aan de achterzijde is een knusse zithoek gecreëerd en dit is een gezellige en beschutte plek in het huis.

Daarachter bevindt zich de moderne, luxueuze keuken, vernieuwd in 2019 en uitgevoerd in een hoekopstelling met alle gemakken. De huidige eigenaren hebben deze keuken zelf laten plaatsen en ervaren het dagelijks als een heerlijke plek om te koken en te zijn. Dankzij een fraaie lichtkoepel is de ruimte extra licht en sfeervol. De keuken is niet alleen stijlvol, maar ook voorzien van een extra werkblad met aansluitingen voor wasmachine en droger, én een deur naar de achtertuin.

Buiten geniet je van een onderhoudsvrije achtertuin op het zuidoosten, volledig betegeld en dus ideaal voor wie gemak zoekt. De tuin is praktisch ingericht, voorzien van een poort naar de zijkant en biedt toegang tot de ruime berging. Dankzij de hoekligging profiteer je van extra privacy en buitenruimte.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een ruime, eveneens onderhoudsvrije voortuin. Hier kun je optimaal genieten van het prachtige, vrije uitzicht over het polderlandschap.

Een aantrekkelijke woning met een buitengewone ligging zo vrij aan de rand van Ameide. Een mooie kans voor starters, gezinnen of iedereen die op zoek is naar comfort én vrijheid en dat zo dichtbij de voorzieningen van het dorp.

Neem contact met ons op voor een bezichtiging, we laten je deze fijne woning graag zien!

BEGANE GROND

Entree/hal

- Binnenkomst via de hal met meterkast en trapopgang
- Bergkast onder de trap
- Toegang tot de toiletruimte

Toilet

- Net afgewerkte toiletruimte
- Voorzien van toilet en fonteintje

Woonkamer – circa 34,1 m²

- Zeer royale, uitgebouwde woonkamer(aan de achter- én zijkant) met veel lichtinval
- Strak afgewerkt met moderne PVC-vloer
- Voldoende ruimte voor grote eettafel en comfortabele zithoek

Keuken – circa 10,8 m²

- Luxe hoekopstelling keuken (2019) in landelijke stijl met hardstenen werkblad
- Rijk uitgerust met: inductiekookplaat, afzuigschouw, oven, combi-oven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser
- Extra werkblad met aansluitpunten voor wasmachine en droger
- Met lichtkoepel, waardoor een fijne lichte ruimte
- Directe toegang tot de achtertuin

1E VERDIEPING

Overloop

- Toegang tot drie slaapkamers en de badkamer
- Vaste trap naar de tweede verdieping

Slaapkamer 1 – circa 11,7 m²

- Ruime (ouder)slaapkamer aan de achterzijde
- Voorzien van airconditioning
- Rustig gelegen, met uitzicht op de achtertuin

Slaapkamer 2 – circa 9,8 m²

- Slaapkamer aan de voorzijde van de woning
- Prettige lichtinval en vrij uitzicht over het polderlandschap

Slaapkamer 3 – circa 6,1 m²

- Kleinste kamer, eveneens aan de achterzijde
- Geschikt als kinderkamer, werkplek of kastenkamer

Badkamer – circa 3,4 m²

- Compacte badkamer met alle gemakken
- Voorzien van douchecabine, dubbel wastafelmeubel, tweede toilet en handdoekradiator

2E VERDIEPING

Zolderruimte / mogelijkheid 4e slaapkamer

- Open zolder met groot Velux-dakraam
- Cv-opstelling (Nefit, bouwjaar 2011)
- Bergruimte achter de knieschotten
- Mogelijkheid tot het creëren van een extra (slaap)kamer of werkplek, waardoor ook meer m² woonoppervlak ontstaat

TUIN

- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met voldoende ruimte voor terras en speelplek
- Dankzij de hoekligging extra zijruimte en privacy
- Voorzien van buitenkraan
- Voortuin met fraai uitzicht wijds over het polderlandschap

BERGING

- Vrijstaande stenen berging, deels bekleed met gepotdekseld hout
- Grootte circa 7,9 m²
- Voorzien van elektra

ALGEMEEN

- De woning is gebouwd in 1965
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas (geplaatst in 2025)
- 8 zonnepanelen (geplaatst in 2023, 420 Wp per stuk)
- Keuken vernieuwd in 2019, zeer compleet en luxe uitgevoerd
- De woning is in 2006 uitgebreid
- Grotendeels voorzien van elektrische rolluiken / screens
- Dakgoten vernieuwd in 2018
- Verwarming en warm water via cv-ketel (Nefit 2011)
- Energielabel C
- Openbaar parkeren direct nabij de woning
- Rustige woonomgeving met winkels, scholen en voorzieningen in de buurt
- De woning ligt op een bijzonder fraaie locatie met vrij uitzicht aan de voorzijde, een zeldzame combinatie van privacy, ruimte en landelijke sfeer
- Oplevering: in overleg, indicatie is zomer 2026



*"Welkom bij
Hazelaarlaan 66, een
fijne woning met
prachtig uitzicht over
de weilanden aan de
rand van Ameide."*





*"Door de royale
uitbouw aan zowel de
zij- als achterkant is er
extra veel leefruimte
ontstaan."*





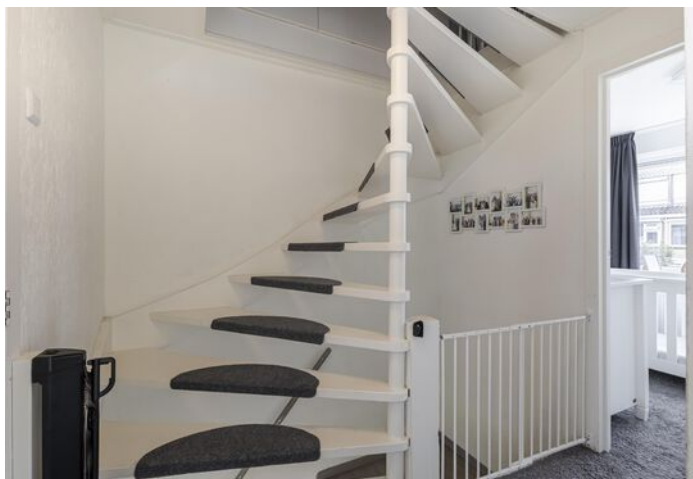
*"De keuken heeft een
luxe hoekopstelling
keuken (2019) in
landelijke stijl met
hardstenen werkblad."*







*" Op de eerste verdieping
zijn drie slaapkamers en
de badkamer aanwezig,
de vaste trap geeft
toegang tot de zolder "*







"De achtertuin is praktisch ingericht, voorzien van een poort naar de zijkant en biedt toegang tot de ruime berging."





Plattegrond

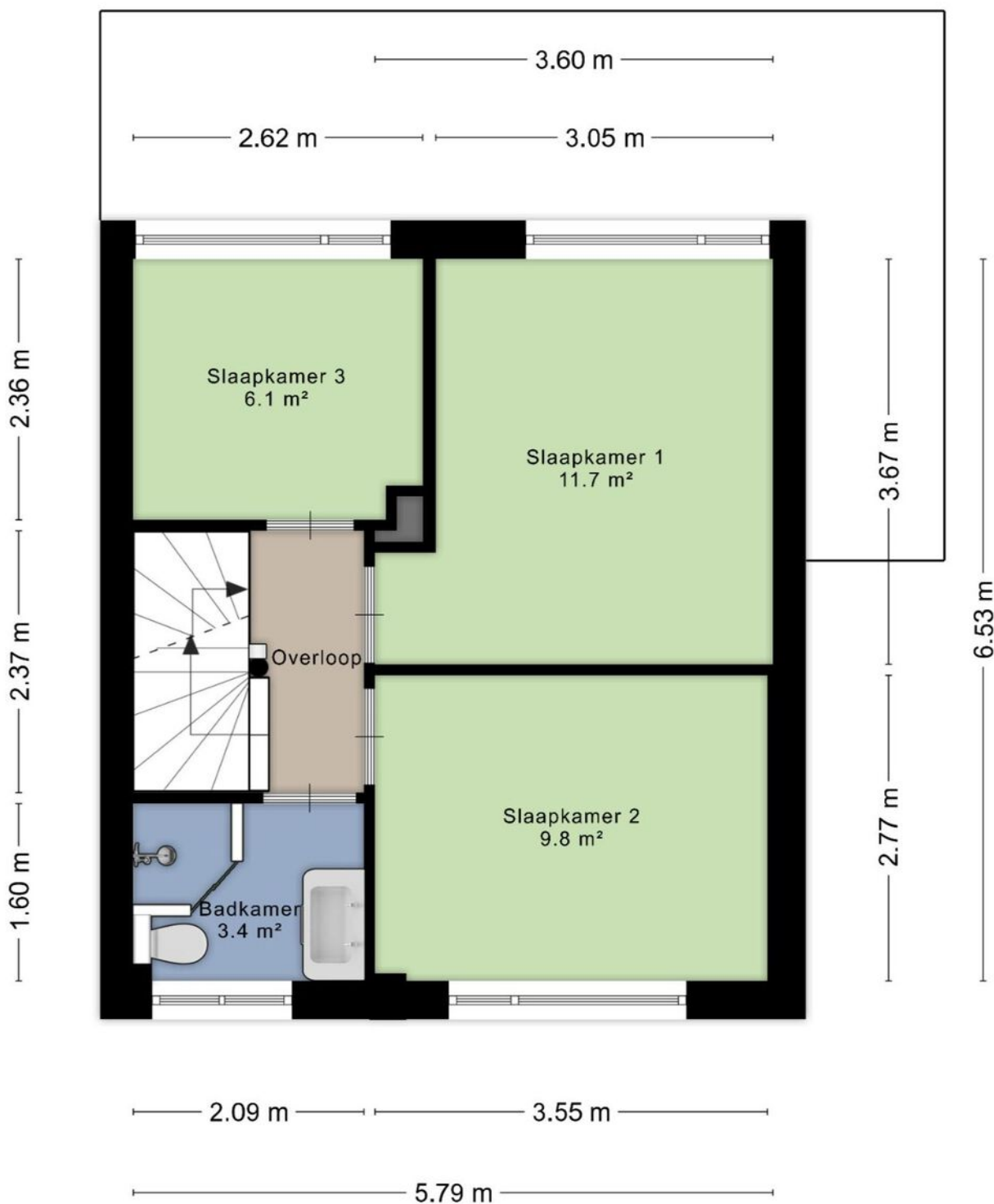
Begane grond



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

Plattegrond

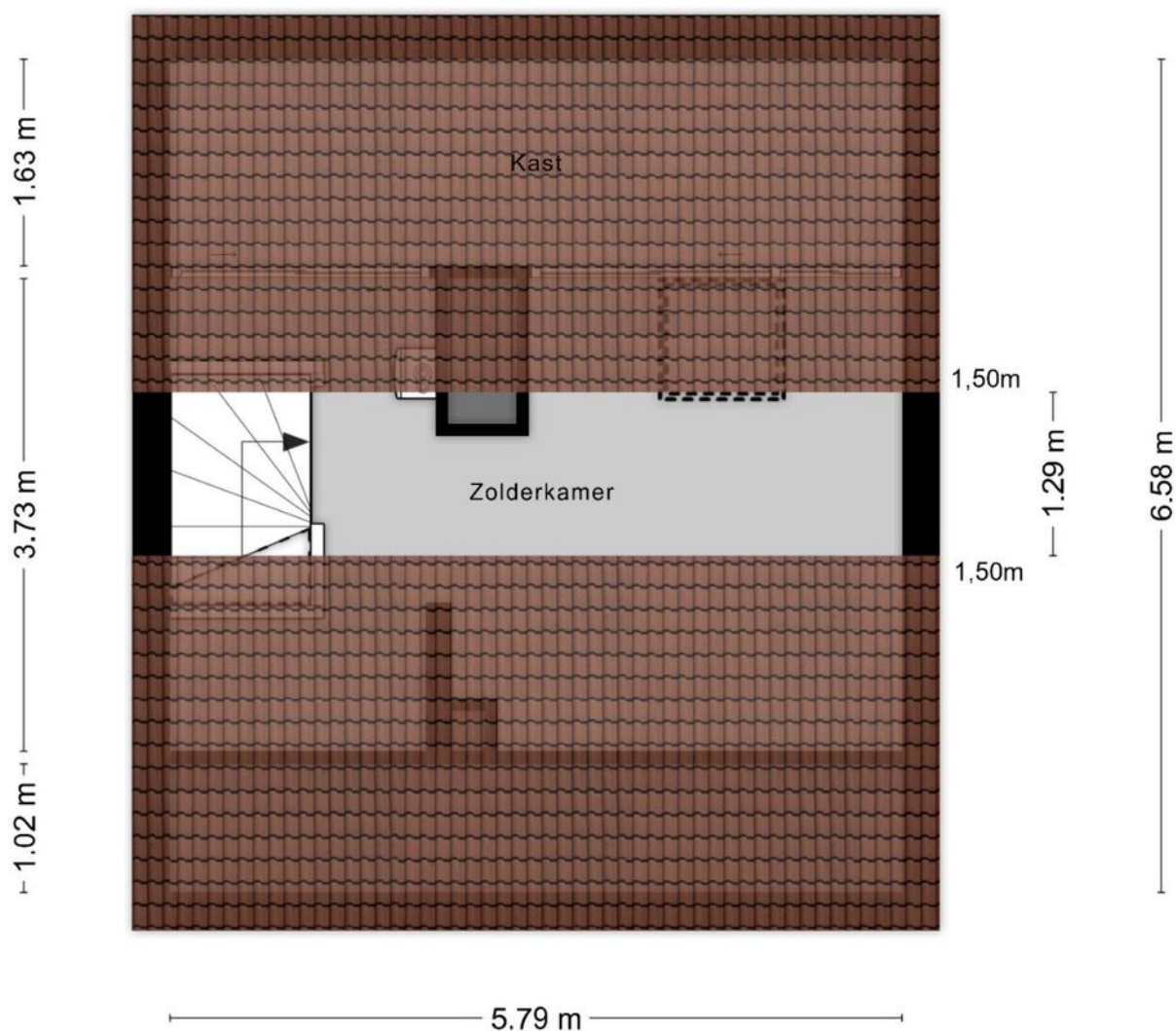
1e verdieping



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

Plattegrond

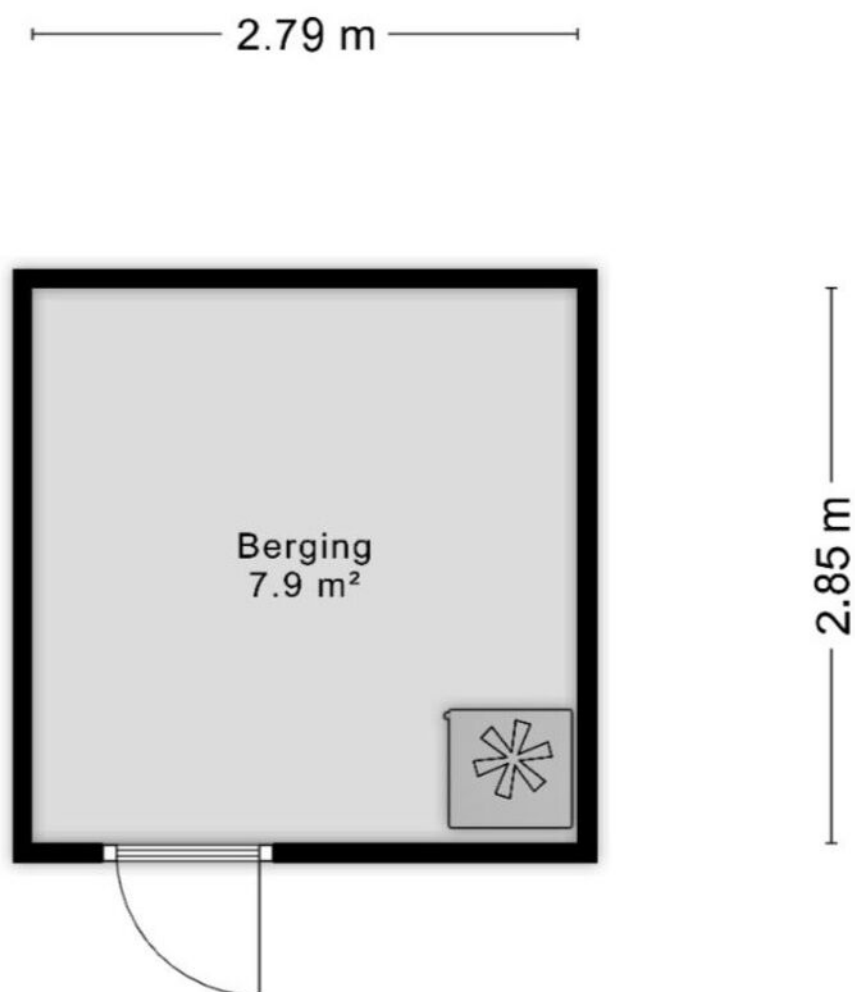
2e verdieping



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

Plattegrond

Berging



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

Kadastrale kaart



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