

De Bogerd 18

4233 GN Ameide

Vraagprijs € 379.000 k.k.





Kenmerken van de woning

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	4
Woonoppervlakte	77 m ²
Perceeloppervlakte	96 m ²
Inhoud	271 m ³
Bouwjaar	1985
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage, stenen berging
Verwarming	c.v.-ketel, Vaillant uit 2025
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, grotendeels dubbel glas

In rustige en kindvriendelijke woonwijk gelegen nette eengezinswoning met 3 slaapkamers en achtertuin op het westen met berging

Aantrekkelijke starterswoning in Ameide! Deze hippe en goed onderhouden woning heeft een eigentijdse inrichting en een fijne, lichte sfeer. De woning ligt in een rustige straat met uitsluitend bestemmingsverkeer en beschikt over ruime parkeergelegenheid nabij de woning.

De pluspunten van de woning zijn de moderne keuken uit 2012, het vernieuwde CV-systeem (Vaillant, 2025), het moderne toilet en de volwaardige tweede verdieping met ruime zolderkamer voorzien van dakkapel.

De keuken aan de achterzijde is uitgevoerd in wit hoogglans met hardstenen werkblad en diverse inbouwapparatuur. Op de eerste verdieping zijn twee ruime slaapkamers aanwezig, waarvan de hoofdslaapkamer beschikt over een royale inloopkast. De complete badkamer is volledig betegeld en voorzien van douchecabine, wastafel, tweede toilet en designradiator. De tweede verdieping is volwaardig door de ruime nokhoogte en biedt een derde slaapkamer met brede dakkapel aan de voorzijde. Achter de kastdeuren bevindt zich de CV-opstelling en er is ruimte voor de wasmachine/droger.

De tuin is onderhoudsvriendelijk en gunstig gelegen op het westen. Er is een stenen berging aanwezig met elektra en vernieuwde dakbedekking. Aan de achtergevel hangt een uitvalzonnesherm.

Het dorp Ameide ligt vlakbij de A2 (Utrecht / Amsterdam), A27 (Utrecht / Breda) en A15 (Rotterdam). Met een directe busverbinding sta je binnen 35 min op Utrecht Centraal.

Enthousiast geworden? Wij nodigen je graag uit om dit aantrekkelijke huis op afspraak te bezichtigen!

BEGANE GROND

Entree / hal

- Entree met toegang tot meterkast en woonkamer
- Voorzien van garderobe

Woonkamer – circa 28 m² incl. keuken

- Gezellige woonkamer met moderne kleurstelling en inrichting
- Zithoek gesitueerd aan de voorzijde
- Laminaatvloer en granol wandafwerking
- Open verbinding met de keuken
- Open trapopgang naar de eerste verdieping, met provisiekast

Keuken

- Woonkeuken aan de achterzijde met ruimte voor eethoek
- Tijdloos uitgevoerde keukeninrichting (2013)
- Wit hoogglans afwerking / hardstenen werkblad / spoelbak
- 4-pits gaskookplaat met wokbrander / RVS-afzuigkap
- Combi-magnetron /oven / koelkast (2023) / vaatwasser (2018)
- Brede lades voor veel bergruimte

Gang

- Aan de achterzijde bereikbaar vanuit de woonkamer met deur naar tuin
- Toegang tot modern toilet / garderobe

Toilet

- Modern uitgevoerd in antraciet met wit sanitair
- Hardstenen fonteintje / afzuiging

1E VERDIEPING

Slaapkamer I – 4,25 x 3,1 m

- Gelegen aan de achterzijde
- Laminaatvloer / dakraam
- Royale inloopkast

Slaapkamer II – 4,16 x 2,08 m

- Gelegen aan de voorzijde
- Laminaatvloer / dakraam
- Berging achter knieschotten

Badkamer – 2,36 x 2,07 m

- Ruim en volledig betegeld
- Douchebaine / wastafel / tweede toilet
- Verwarming d.m.v. designradiator / ventilatie
- Dakraam
- Aansluiting voor wasmachine/droger

2E VERDIEPING

Slaapkamer III – circa 3,25 x 2,41 m (binnen 1,5 m lijn)

- Volwaardige slaapkamer met royale nokhoogte
- Brede dakkapel aan de voorzijde
- Met aan de voor- en achterzijde schuifkasten
- Vaste kastruimte met CV-opstelling (Vaillant, 2025)
- Mogelijkheid voor wasmachine/droger

TUIN

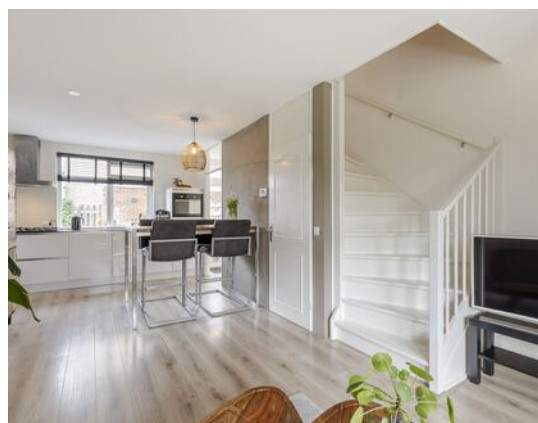
- Perceel 96 m²
- Achtertuin onderhoudsvrij en gunstig gelegen op het westen
- Vrijstaande stenen berging (2,05 x 2,55 m) met elektra en vernieuwde dakbedekking
- Achtergevel voorzien van uitvalzonnenscherm
- Nette erfafscheiding, vernieuwd
- Praktische buitenkraan

ALGEMEEN

- CV-ketel (Vaillant) vernieuwd in 2025
- Modern toilet vernieuwd
- Eigentijdse en hippe inrichting
- Energielabel B
- Rustige ligging nabij speeltuin en voorzieningen
- Ideale starters- of gezinswoning
- Oplevering in overleg

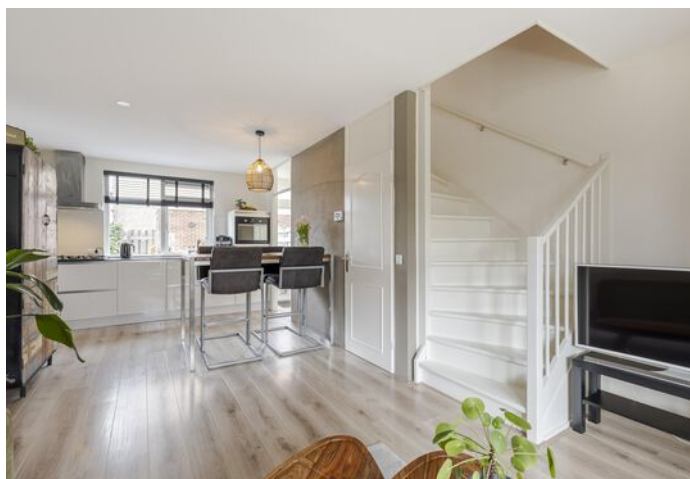


"Welkom bij de Bogerd 18, een fijne woning met gezellige sfeer waar je ook nog eens zo in kunt!"





"de woonkamer is verdeeld in een zithoek aan de voorzijde en de keuken aan de achterzijde."









*"De keuken is modern
en tijdloos ingericht en
je kijkt vanaf het
aanrecht leuk de
achtertuin in."*





"Er is een achterportaal met toegang tot het vernieuwde toilet en de achterdeur naar de nette, zonnige achtertuin."





"De woning heeft 2 slaapkamers op eerste verdieping en daarnaast een leuke 3e kamer op de tweede verdieping."





"De badkamer heeft een douche, wastafel en 2e toilet. Er is een groot dakraam en aansluiting voor de wasmachine."





*"Buitenom is alles
vrijwel onderhoudsvrij
aangelegd, de zithoek
in de achtertuin is een
fijne plek met bijna
altijd zon."*





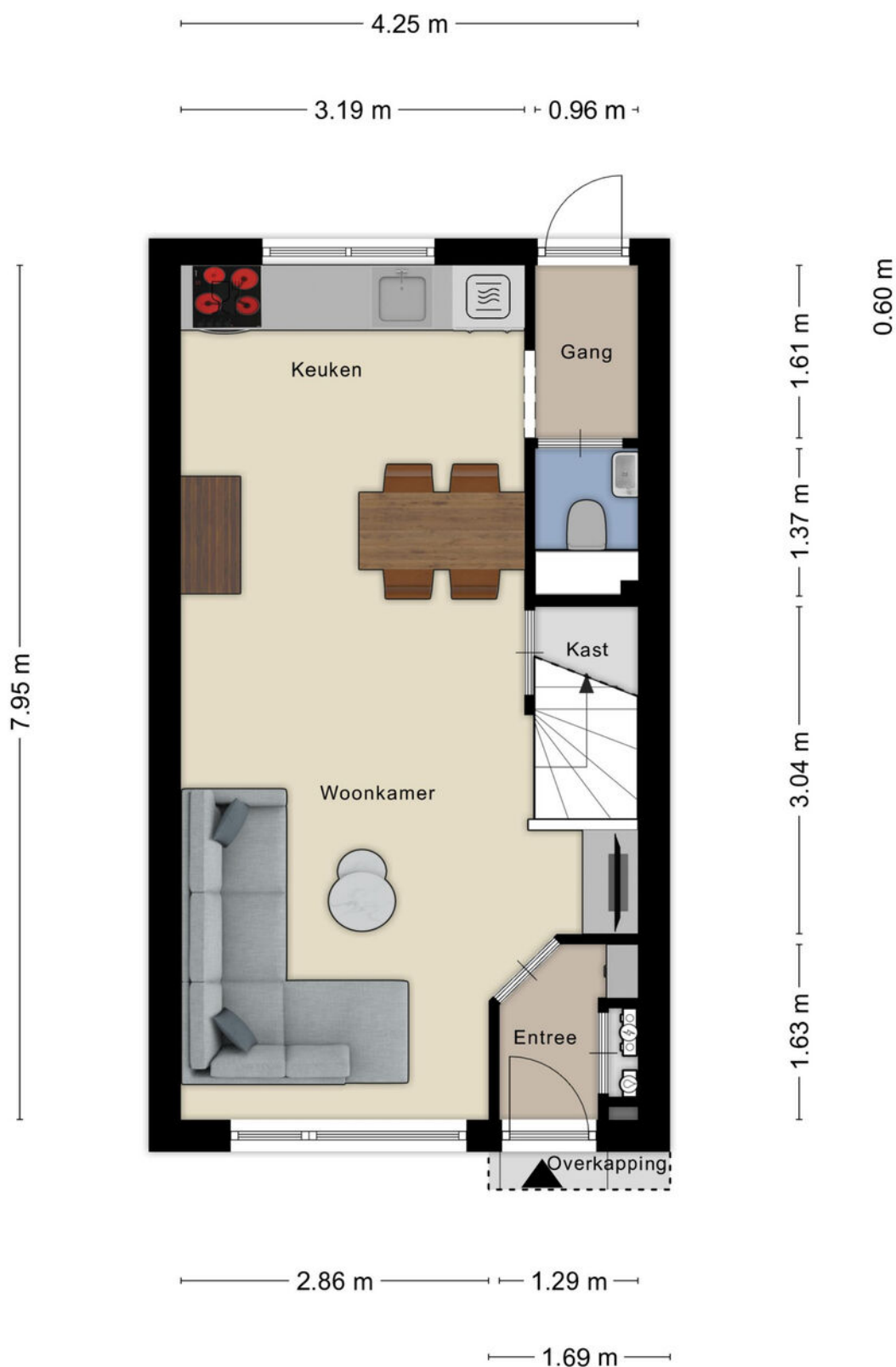


Kadastrale kaart



Plattegrond

Begane grond



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

Plattegrond

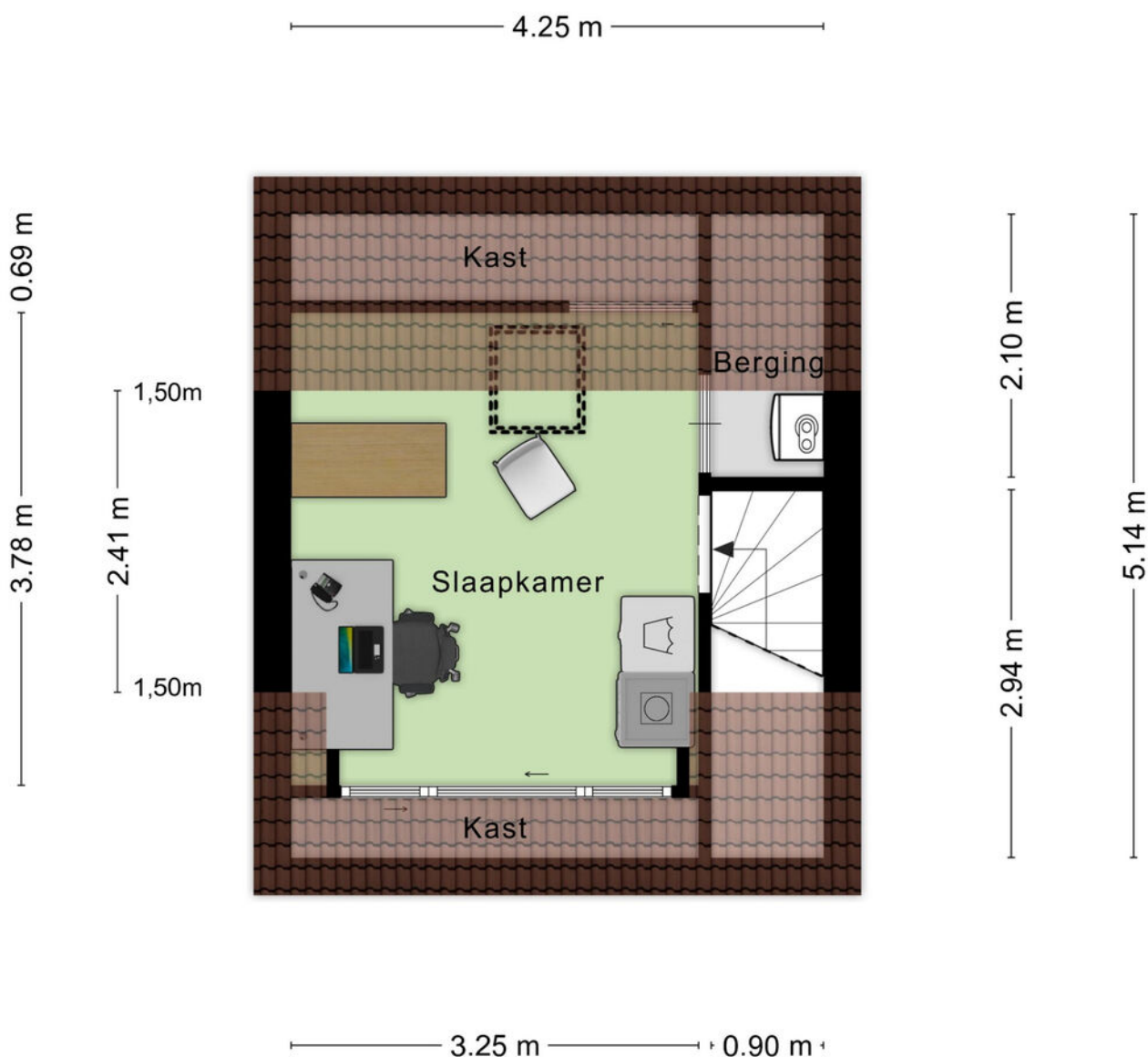
1e verdieping



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

Plattegrond

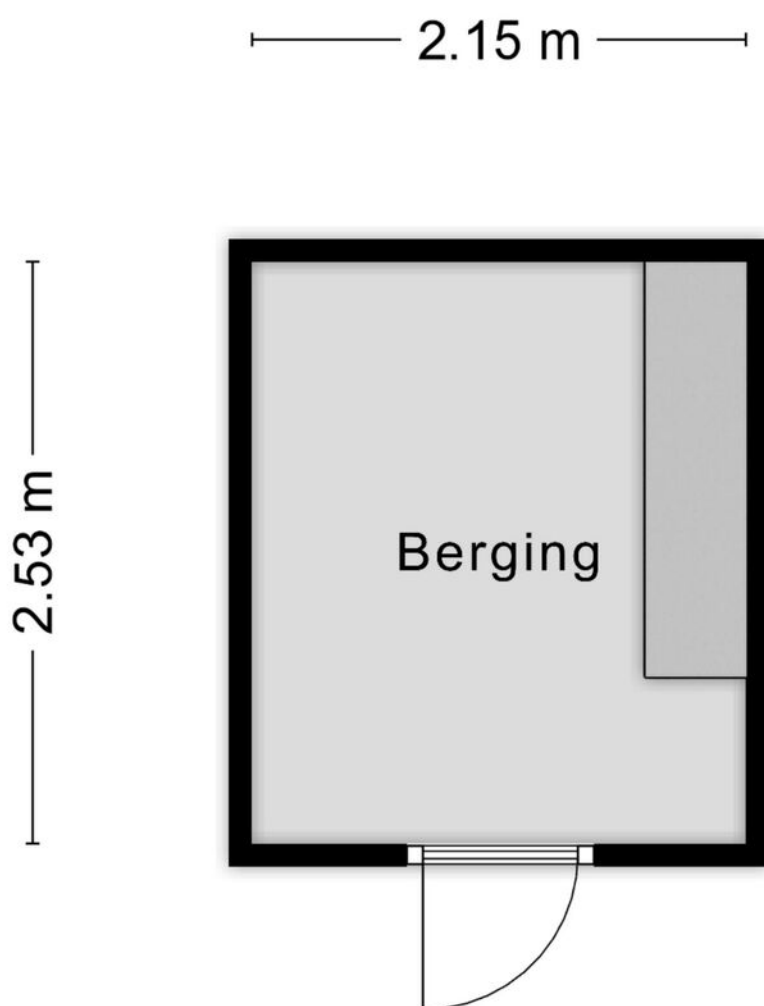
2e verdieping



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

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