

Molenstraat 10 B

4233 ES Ameide

Vraagprijs € 239.000 k.k.





Kenmerken van de woning

Soort	benedenwoning
Type	appartement
Kamers	2
Woonoppervlakte	48 m ²
Perceeloppervlakte	appartementencomplex
Inhoud	158 m ³
Bouwjaar	1959
Tuin	geen tuin
Garage	geen garage, inpandige berging van ca 5 m ²
Verwarming	c.v.-ketel, Intergas uit 2014
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Kans voor starters: je eigen plek in Ameide!

Op zoek naar je eerste eigen woning? Deze leuke benedenwoning in een kleinschalig complex aan de Molenstraat 10-B heeft een verrassend ruime woonkamer, open keuken, slaapkamer en een nette badkamer. De woning is verzorgd afgewerkt met een mooie laminaatvloer en een eigentijdse kleurstelling. Dankzij de ligging op de begane grond zijn alle vertrekken eenvoudig bereikbaar. Daarbij is de woning voorzien van energielabel A en op korte termijn beschikbaar. Zo kun je hier binnenkort al je eigen comfortabele woonplek van maken.

En misschien wel het grootste pluspunt: je woont hier midden in Ameide, met winkels, horeca en andere voorzieningen op loopafstand.

Bij binnenkomst valt direct de lichte en prettige sfeer op. De woonkamer biedt alle ruimte voor een comfortabele zithoek en een eettafel. Grote ramen aan de voorzijde zorgen voor veel daglicht en een levendig uitzicht op de straat. De mooie laminaatvloer en frisse kleurstelling maken de ruimte helemaal van deze tijd.

De open keuken sluit aan op de woonkamer en is praktisch ingericht met een rechte keukenopstelling, kookplaat, afzuigkap en oven. Alles binnen handbereik en dankzij de open indeling gezellig verbonden met de woonkamer.

Aan de achterzijde ligt de slaapkamer, voorzien van een lichttube. De badkamer is netjes en compleet uitgevoerd met een douchecabine, wastafelmeubel, toilet en aansluiting voor de wasapparatuur. Ook is er een handige berging/cv-kast voor bijvoorbeeld je stofzuiger, voorraad en andere spullen.

Een eigen buitenruimte heeft de woning niet, maar daarvoor krijg je wel een centrale ligging midden in het dorp terug. Een boodschap doen, ergens een hapje eten of even het centrum in: je loopt zo de deur uit. En voor een wandeling of ontspannen op een zonnige middag aan het water ligt het strandje aan de Lek op korte afstand.

Wonen in Ameide

Ameide is een gezellig en levendig dorp aan de Lek met een historisch centrum en een fijne dorps sfeer. Je vindt hier alle dagelijkse voorzieningen, diverse sportverenigingen en scholen. De omgeving is groen en waterrijk, ideaal voor wandelen en fietsen. Dankzij de centrale ligging zijn plaatsen als Gorinchem, Utrecht en Rotterdam goed bereikbaar. Een prettige woonomgeving voor wie rustig wil wonen met alles binnen handbereik.

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

GLOBALE INDELING

Entree / hal

- Eigen entree op de begane grond, welke je deelt gezamenlijk met bovengelegen appartement 10D
- Hal met toegang tot je eigen appartement en de berging

Berging - ca. 4,5 m²

- Ruime berging gelijk bij de entree, met vaste stellingkast

Woonkamer / open keuken en gang – ca. 29 m²

- Ruime woonkamer met veel daglicht
- Grote raampartijen aan de voorzijde
- Moderne kleurstelling en strakke wanden en plafond afwerking
- Mooie laminaatvloer
- Ruimte voor zithoek en eettafel
- Open verbinding met de keuken
- Uitzicht op de straat over ruim kruispunt met gezellige boomgaard en schapenweide
- Rechte, nette, keukenopstelling
- Voorzien van kookplaat (2024), afzuigkap en oven (2024)

Slaapkamer - ca. 9,3 m²

- Gelegen aan de achterzijde
- Voorzien van een lichttube

Badkamer - ca. 3,8 m²

- Ruime badkamer met nette afwerking
- Voorzien van douchecabine, wastafelmeubel en toilet
- Aansluiting voor de wasapparatuur

Berging / cv-kast - ca. 3,2 m²

- Praktische in pandige bergruimte
- Ruimte voor voorraad en huishoudelijke spullen
- Opstelling cv-ketel (merk: Intergas, bouwjaar 2014)

ALGEMEEN

- Verzorgde benedenwoning in een kleinschalig complex
- Gelegen in het centrum van Ameide
- Energielabel A
- Ruime berging in de centrale entree en ruime voorraadkast met cv opstelling in de woning
- Parkeergelegenheid voor de deur
- Bijdrage VvE € 50,- per maand
- Géén eigen buitenruimte
- Oplevering in overleg, kan op korte termijn



*"Deze beneden woning
biedt een verzorgde
woonomgeving, een
royale leefruimte en
een centrale ligging"*





*"Welkom in dit nette
appartement met
ruime berging nabij de
entree en in pandige
berging in de woning."*

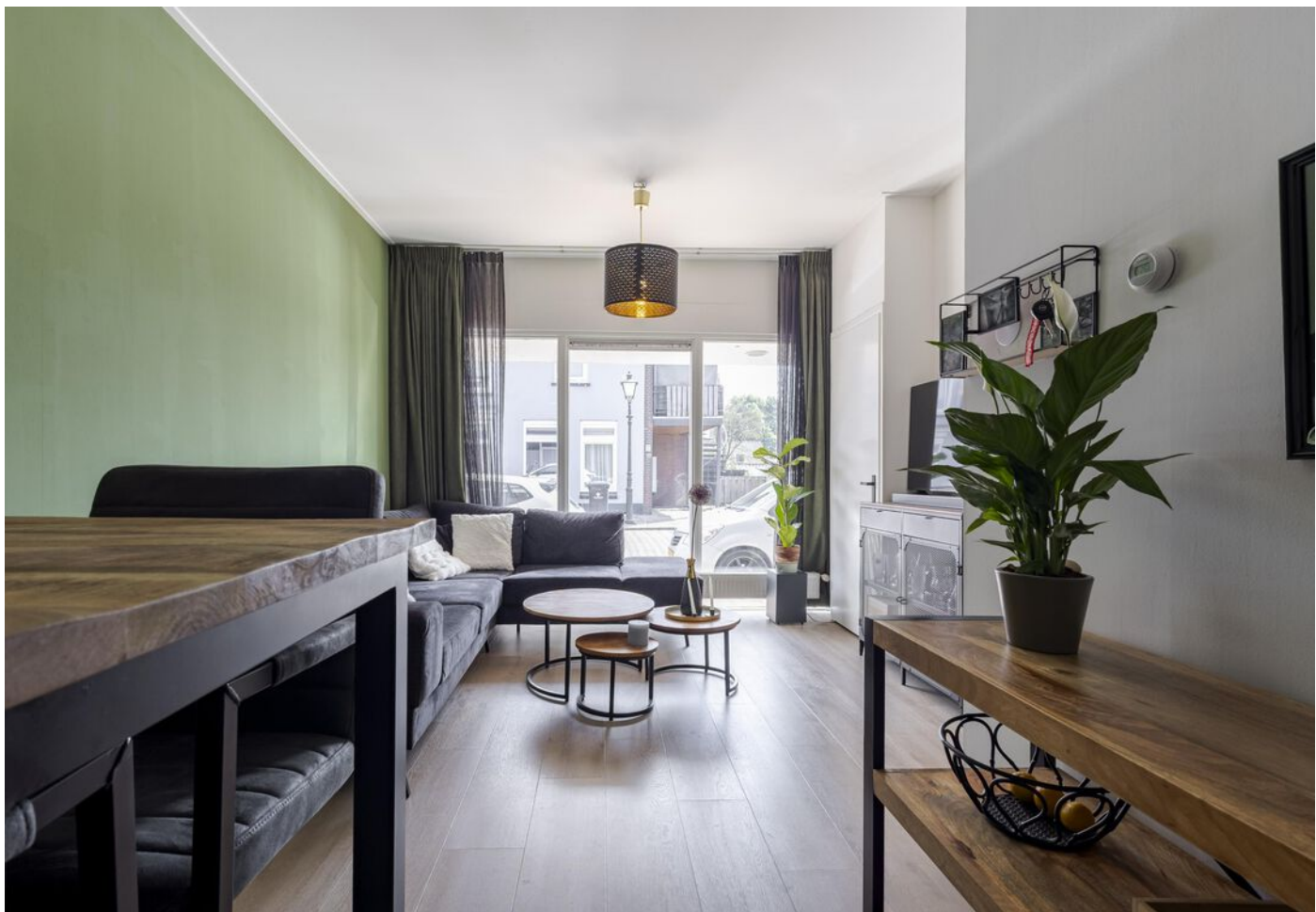






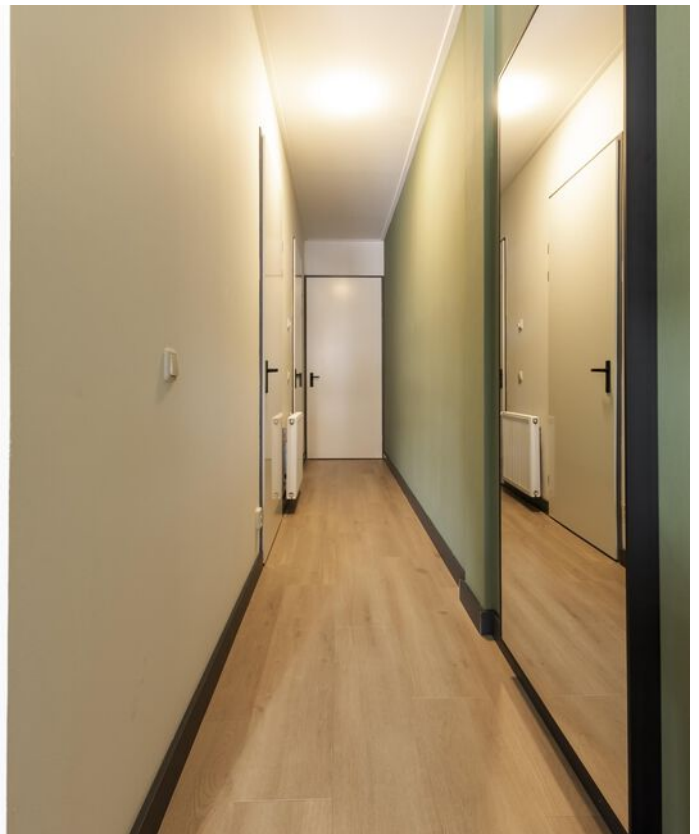
"De woning is verzorgd afgewerkt met een mooie pvc-vloer en een eigentijdse kleurstelling."







*"Via de gang is er
toegang tot de
slaapkamer, badkamer
en achtergelegen
bergruimte."*







"Een eigen buitenruimte heeft de woning niet, maar daarvoor krijg je wel een centrale ligging midden in het dorp terug"



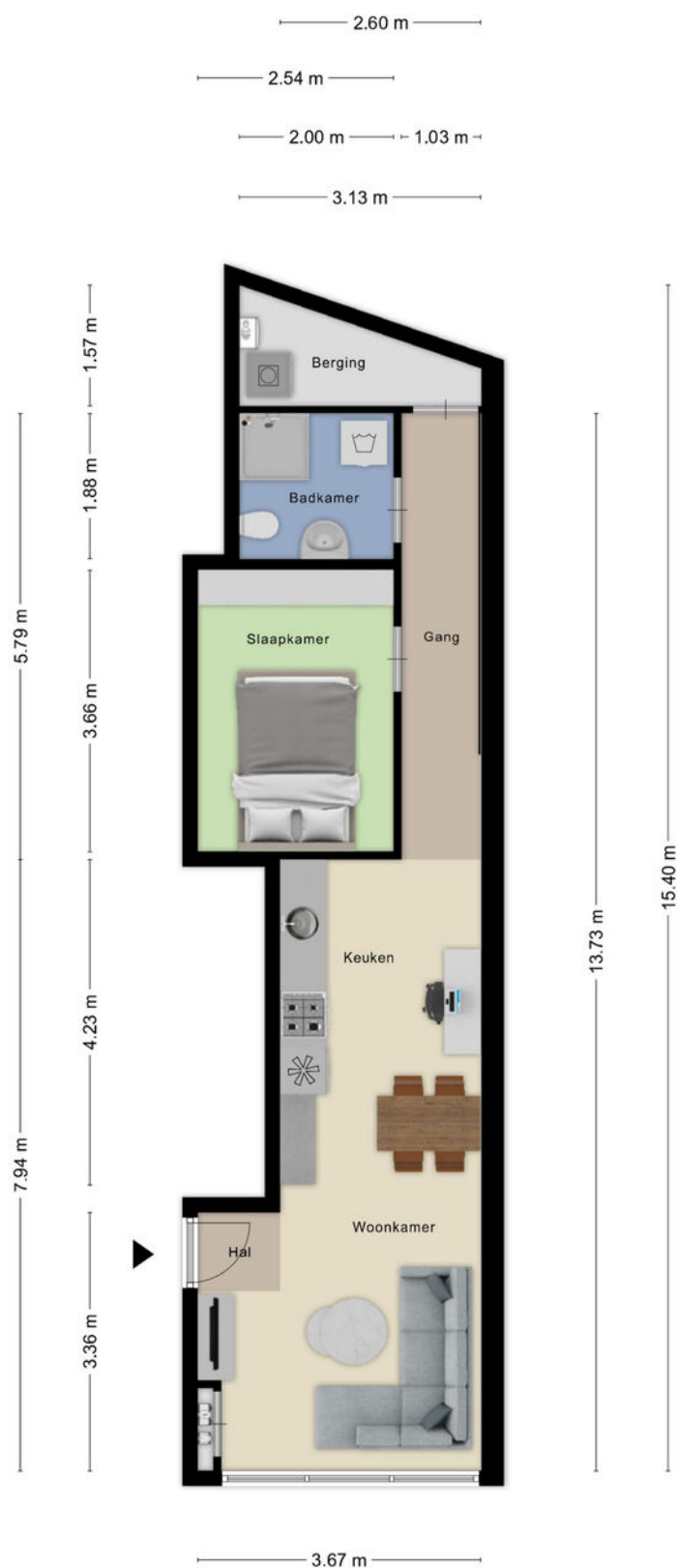


Kadaster



Plattegrond

Appartement (bg)



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
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