

De Griend 1

4233 GE Ameide

Vraagprijs € 735.000 k.k.





Kenmerken van de woning

Soort	bungalow
Type	vrijstaande woning
Kamers	4
Woonoppervlakte	134 m²
Perceeloppervlakte	625 m²
Inhoud	740 m³
Bouwjaar	1977
Tuin	tuin rondom
Garage	geen garage, omgebouwd naar wasruimte en kantoor
Verwarming	c.v.-ketel, merk; Vaillant uit 2021
Isolatie	muurisolatie, plafond, hr++ glas

Gelijkvloers wonen in stijl, in deze vrijstaande bungalow die compleet is verbouwd en hoogwaardig is afgewerkt.

Deze royale bungalow staat op een prachtig vrij gelegen perceel van 625 m² aan de entree van Ameide. Met drie slaapkamers, een luxe badkamer, een royale woonkamer met open woonkeuken, wasruimte en kantoor op de begane grond is de woning bijzonder praktisch ingedeeld.

De woning is de afgelopen jaren grondig verbouwd en gemoderniseerd en beschikt over circa 134 m² woonoppervlakte en circa 65 m² overige inpancige ruimte. Hoogwaardige materialen, een eigentijdse afwerking en veel aandacht voor detail zorgen voor een luxe en verzorgd geheel. Spullen erin en wonen!

De huidige eigenaren hebben vanaf 2021 de woning flink aangepakt. Zo zijn onder meer het leidingwerk, de elektra en de energievoorzieningen vernieuwd. Ook de badkamer en het toilet zijn gemoderniseerd en in 2026 is een prachtige, hoogwaardige designkeuken geplaatst. De woning is voorzien van nieuwe kozijnen met HR++ beglazing en beschikt over een energielabel A.

En wat een keuken! De luxe keuken uit 2026 vormt een echte blikvanger. De keuken is ontworpen als een sfeervol en praktisch geheel en bestaat uit een fraai kook- en spoeleiland met hoogwaardige Taj Mahal natuurstenen werkbladen en een strak uitgevoerde kastenwand. Uiteraard ontbreekt het hier niet aan comfort.

De royale woonkamer staat in directe verbinding met de woonkeuken en profiteert dankzij de grote raampartijen rondom van een heerlijke lichtinval. Een fijne plek om te wonen, te koken, te tafelen en samen te zijn.

Ook de slaapkamers zijn praktisch en royaal. Alle drie de slaapkamers beschikken over een vaste kastenwand. De derde slaapkamer staat bovendien in directe verbinding met de wasruimte, waardoor deze indeling ook zeer geschikt is voor bijvoorbeeld een gezin, thuiswerkers of bewoners die alle belangrijke vertrekken graag op één woonlaag hebben.

De badkamer is in 2025 volledig vernieuwd en luxe uitgevoerd. Ook het toilet in de hal is in 2025 vernieuwd en sluit met zijn neutrale en eigentijdse afwerking mooi aan bij de rest van de woning.

De voormalige garage is op een slimme manier bij de woning betrokken. De ruimte is verdeeld in een praktische wasruimte en kantoor/werkkamer. De wasruimte beschikt over aansluitingen voor de was- en droogmachine, veel bergruimte en een deur naar de tuin. Vanuit het kantoor heb je een prachtig zicht op de tuin. Een ideale plek om thuis te werken, een hobby uit te oefenen of simpelweg rustig te zitten.

Buiten is het minstens zo prettig wonen. De tuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van gazon, bestrating en groen. Er is een groot terras, waardoor er volop mogelijkheden zijn om zowel in de ochtend- als avondzon een fijne plek te vinden. Aan de voorzijde is momenteel een leuke speelplek voor kinderen ingericht. Als fijne bijkomstigheid zijn er twee ruime parkeerplaatsen op eigen terrein.

Daarnaast is er nog een mooie extra mogelijkheid: in de hoek van de tuin bestaat ruimte om een ruim bijgebouw/schuur van circa 57 m² te realiseren. Hierdoor biedt het perceel niet alleen nu, maar ook in de toekomst volop mogelijkheden.

Een luxe, gelijkvloerse woning met verrassend veel ruimte, een geweldige ligging en een afwerkingsniveau waar je zo in kunt.

Wonen in Ameide

Ameide is een gezellig en levendig dorp aan de Lek, met een karakteristiek en historisch centrum en een prettige dorpsfeer. Voor de dagelijkse boodschappen, scholen, sportverenigingen en andere voorzieningen hoef je het dorp niet uit. De omgeving is groen en waterrijk en leent zich uitstekend voor wandelen, fietsen en recreëren.

Dankzij de centrale ligging zijn onder andere Gorinchem, Utrecht en Rotterdam goed bereikbaar. Daarmee combineert Ameide de rust en gemoedelijkheid van het dorpsleven met een goede bereikbaarheid richting de grotere steden.

Benieuwd naar deze bijzondere vrijstaande bungalow? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging. We laten je deze prachtige woning graag zelf ervaren!

BEGANE GROND

Entree/hal

- Ruime entree/hal met toegang tot de woonkamer, drie slaapkamers, badkamer en toilet
- Meterkast en garderoberuimte
- Praktische provisiekast
- Vlizotrap naar de verdieping/bergzolder

Woonkamer

- Royale doorzonwoonkamer met veel natuurlijke lichtinval
- Grote raampartijen rondom
- Sfeervolle en ruime leefruimte
- Directe verbinding met de open woonkeuken

Woonkeuken

- Luxe designkeuken, vernieuwd in 2026
- Fraaie opstelling met kook- en spoeliland en hoge kastenwand
- Hoogwaardige Taj Mahal natuurstenen werkbladen
- Composiet spoelbak in het eiland met Quooker en vaatwasser
- Inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem
- Oven en combi-magnetron
- Koelkast en vrieskast
- Met wijnklimaatkast als echte eyecatcher
- Loopdeur naar het terras

Slaapkamer I

- Royale slaapkamer aan de voorzijde van de woning
- Vaste kastenwand
- Fijne lichtinval

Slaapkamer II

- Tweede slaapkamer aan de voorzijde
- Eveneens voorzien van een vaste kastenwand
- Praktisch in te richten als slaap-, kinder- of hobbykamer

Slaapkamer III

- Ruime slaapkamer aan de achterzijde
- Vaste kastenwand
- Directe toegang tot de wasruimte

Badkamer

- Luxe en eigentijdse badkamer, vernieuwd in 2025
- Geheel betegeld
- Ligbad / ruime douchehoek met hand- en regendouche / toilet
- Wastafelmeubel met dubbele wastafel en kranen
- Wandspiegels met geïntegreerde verlichting

Toilet

- Separaat toilet in de hal, vernieuwd in 2025
- Geheel betegeld in een neutrale, eigentijdse kleurstelling
- Zwevend toilet en handwasfontein in fraai meubel

Wasruimte

- Praktische wasruimte met aansluitingen voor was- en droogmachine
- Ruime opbergkast en uitstortgootsteen met opvallende tegelafwerking
- Toegang tot de tuin en in verbinding met de werkkamer/kantoor
- Vlizotrap naar de bergzolder met opstelling cv-ketel (Vaillant, 2021)

Kantoor/werkkamer

- Praktische en multifunctionele ruimte
- Fraai uitzicht over de tuin
- Ideaal voor thuiswerken, hobby of praktijk aan huis

1E VERDIEPING

Ruime bergzolder

- Via de vlizotrap bereikbaar
- Royale hoeveelheid bergruimte
- Mogelijkheid om de verdieping in de toekomst verder te benutten/uit te breiden

TUIN

- Royale kavel van circa 625 m² (ca 35 m breed x 18 m diep)
- Verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd
- Diverse mogelijkheden om zowel voor als achter van de zon te genieten
- Leuke speelplek voor kinderen aan de voorzijde
- Veel privacy
- Tuinverlichting op diverse plaatsen
- Beregeningssysteem aanwezig
- Ruimte voor het realiseren van een grote schuur/bijgebouw van circa 57 m²
- Twee ruime parkeerplaatsen op eigen terrein

KENMERKEN / EXTRA'S

- Bouwjaar 1977, waarbij de woning door de huidige eigenaar in de afgelopen jaren (2021-2026) geheel is verbouwd, waaronder de verbouwing van de voormalige garage tot woonruimte (2023)
- Er is mogelijkheid voor uitbreiding van de verdieping
- De woning is oorspronkelijk traditioneel gebouwd, met spouwmuren (voorzien van isolatie) en een houten dakconstructie, gedekt met dakpannen
- Vernieuwde hardhouten kozijnen, ramen en deuren met HR++ glas
- Meterkast en elektra vernieuwd in 2022, met voldoende extra groepen
- Begane grondvloer van beton en houten verdiepingsvloeren
- Vloerverwarming aanwezig in het kantoor en de wasruimte (water) en in de badkamer (elektrisch)
- Voorbereiding voor de aanleg van vloerverwarming in de woonkamer is aanwezig
- Energielabel A
- Het houtwerk aan de buitenzijde is in 2026 geschilderd
- Eigentijdse woning op een aantrekkelijke locatie, met royale parkeergelegenheid op eigen terrein
- Oplevering in overleg



"Een royale entree die direct laat zien wat deze woning te bieden heeft."











*"Een royale woonkamer
met volop licht,
verbonden met de
stijlvolle woonkeuken."*





*"Een luxe keuken waar
koken, genieten en
design samenkomen."*



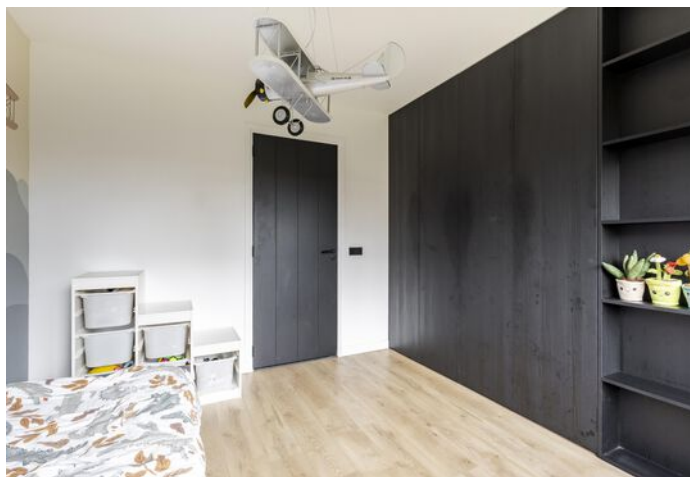




*"Een comfortabele
slaapzone op één
woonlaag, met drie
slaapkamers en de
stijlvolle badkamer."*







"Drie slaapkamers, elk voorzien van een royale vaste kastenwand."



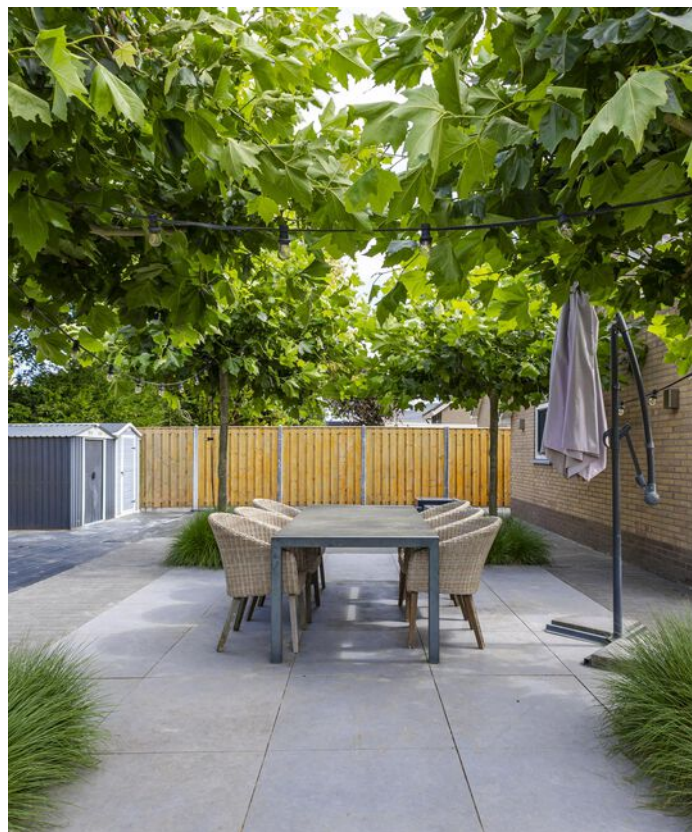


"Vanuit de slaapkamer is er toegang naar de wasruimte en de werkkamer, met openslaande deuren naar het terras."





*"Een royale tuin
rondom, met volop
privacy, meerdere
zonnige plekken en
ruimte om heerlijk
buiten te leven."*





"Rondom de woning is er ruimte voor buitenleven, parkeren op eigen terrein én de mogelijkheid voor een royaal bijgebouw."







Kadastrale kaart



Plattegrond

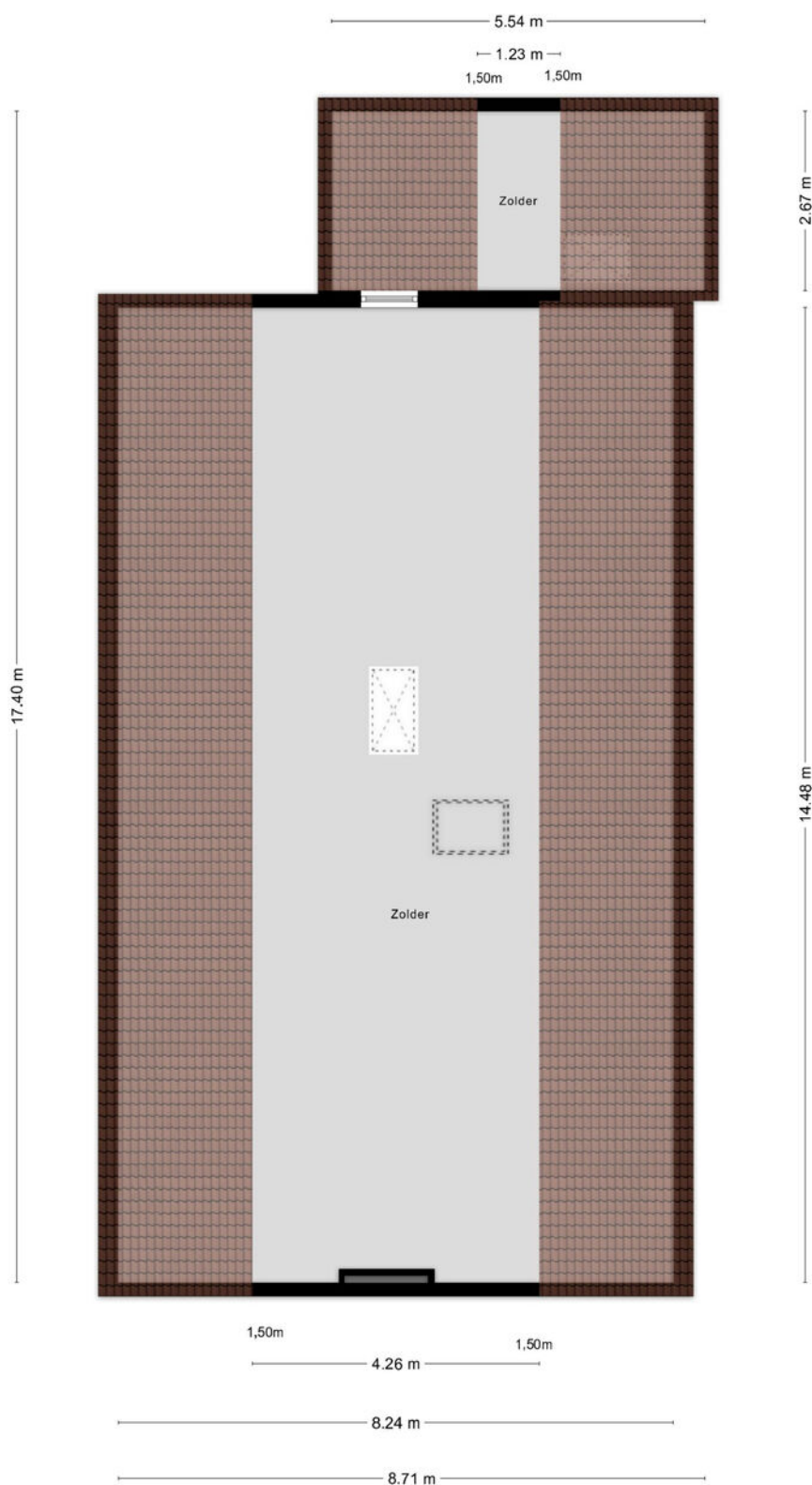
Begane grond



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

Plattegrond

1e Verdieping / zolder



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

Plattegrond

Inrichting van het perceel



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