

LIJSTERSTRAAT 69, GROOT-AMMERS

Keurige woning met garage en zonnige tuin!



voor 't
Leven

2M

van Ekeren
Kuiper



De makelaar van deze woning

Onze makelaars helpen je graag met al jouw vragen over de woning.



Flexibel en goed bereikbaar!

Onze makelaars zijn flexibel en goed bereikbaar, waardoor je altijd snel terecht kunt, ook 's avonds en in het weekend.



Alle kennis in huis!

De kennis van een groot, hoogopgeleid team, waarbinnen iedere makelaar zijn eigen specialisme heeft. Ook kun je voor je hypotheek en verzekeringen bij Van Ekeren terecht.



Mark Bikker

mark@vanekerenkuiper.nl
0183-672992



Midden in het werkgebied!

Je bent van harte welkom voor een kop koffie in onze 4 moderne kantoren op goed bereikbare locaties in Leerdam, Dalem-Gorinchem, Culemborg-Geldermalsen & Papendrecht



Vrijblijvende waardecheck

Heb je een eigen woning en ben je benieuwd naar de waarde? Wij komen kosteloos bij je langs.



Jimmy Hammer

jimmy@vanekerenkuiper.nl
0345 63 21 00



Lees deze brochure voor de ins en outs van de woning.



Meer weten over Van Ekeren Kuiper?

Bekijk onze website vanekerenkuiper.nl/overons

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 449.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	525 m ³
Perceeloppervlakte	271 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	133 m ²
Bouwjaar	1970
Ligging	in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	1145 cm x 920 cm
Positie hoofdtuin	zuid



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Keurig onderhouden en fraai gelegen hoekwoning met garage!

- Door de uitbouw op de begane grond is een ruime eetkamer en open keuken ontstaan.
- Geniet van een besloten en zonnige achtertuin, voorzien van een houten tuinhuis!
- De garage is van binnenuit bereikbaar, parkeren kan op eigen terrein.
- Lijsterstraat 69 is gelegen op een rustige woonlocatie.

Op zoek naar een woning voor de toekomst? Dan is deze ruime hoekwoning op een heerlijke woonlocatie iets voor jou! De woning is werkelijk keurig onderhouden, biedt 4 slaapkamers, een complete badkamer, een sfeervolle en ruime woonkamer met vrij uitzicht, een nette keuken én een praktische garage. De zonnige en besloten achtertuin is voorzien van een tuinhuis met overkapping. Nog een fijne bijkomstigheid is dat Winkelcentrum Oranjeplein eenvoudig te voet bereikbaar is! Nieuwsgierig geworden na het zien van de foto's? Bel direct voor een bezichtiging!

Globale indeling:

Begane grond: je komt de woning binnen in de hal. De hal biedt toegang tot de woonkamer, de toiletruimte, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.



Welkom in de royale doorzon woonkamer! De kamer, voorzien van hoogwaardige vloerbedekking, is uitgevoerd met een gezellige zithoek. Door de uitbouw aan de achterzijde van de woning is de ruimte die voorheen werd gebruikt als keuken nu ingericht als eethoek. Vanuit de ruime eethoek bereik je de open keuken. De hal, de eetkamer en de keuken zijn voorzien van vloerverwarming.

De keuken heeft een landelijk karakter, is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt veel opberg- en werkruimte. Vanuit de keuken bereik je de bijkeuken. Vanuit de bijkeuken zijn zowel de tuin als garage bereikbaar.

De keurige garage, voorzien van een onderhoudsvriendelijke gietvloer, meet ca. 622 x 302 cm. en is uitgevoerd met een elektrisch bedienbare sectionaaldeur.

Eerste verdieping: de overloop op de eerste verdieping biedt toegang tot 3 slaapkamers en de complete badkamer. 2 Slaapkamers zijn voorzien van praktische vaste kasten, een andere vaste kast is bereikbaar vanaf de overloop.

De nette badkamer is voorzien van een ligbad met douchefunctie, een tweede toilet en een wastafelmeubel. Tevens is er vloerverwarming aanwezig in de badkamer.

Tweede verdieping: de tweede verdieping biedt een ruime voorzolder en een riante vierde slaapkamer. Op de voorzolder tref je ook de wasmachineaansluiting.

Tuin: geniet op dit adres van een besloten achtertuin, gelegen op het zonnige zuiden. De achtertuin is keurig onderhouden, voorzien van kunstgras, een terras van sierbestrating en een houten tuinhuis. Goed om te weten: het tuinhuis staat stevig gefundeerd op een onderheide betonplaat. De tuin is achterom te bereiken via het pad gelegen langs de garage/woning. Aan de voorzijde is een eigen oprit gecreëerd om de auto te parkeren.

Algemeen:

- De woning is voorzien van grotendeels dubbel glas, deels muurisolatie en dakisolatie.
- De woning is voorzien van een garage (ca. 622 x 302 cm.) met een elektrisch bedienbare sectionaaldeur.
- In de garage is ook een wasmachineaansluiting aanwezig.
- Aanvaarding: in overleg, voorkeur begin 2025.































**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



Aan de maatvoering en schaalverdeling in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk.

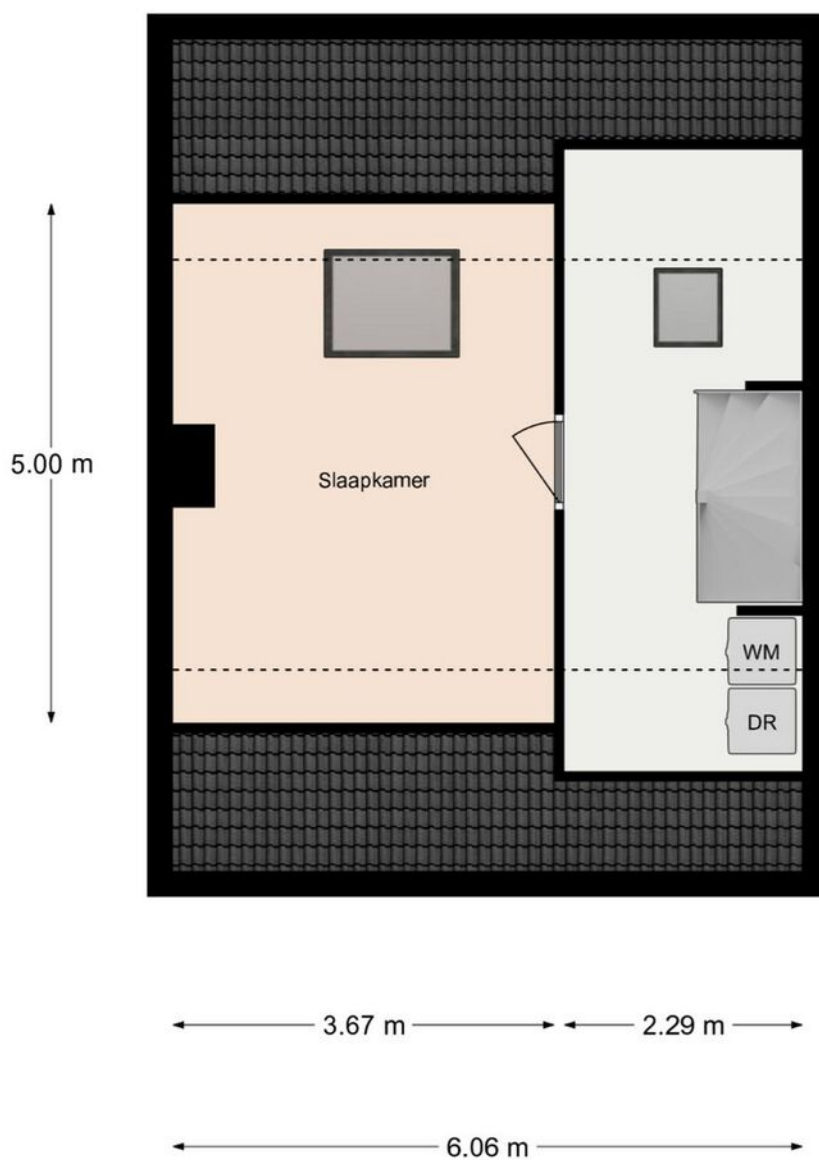


Plattegrond



Aan de maatvoering en schaalverdeling in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk.

Plattegrond

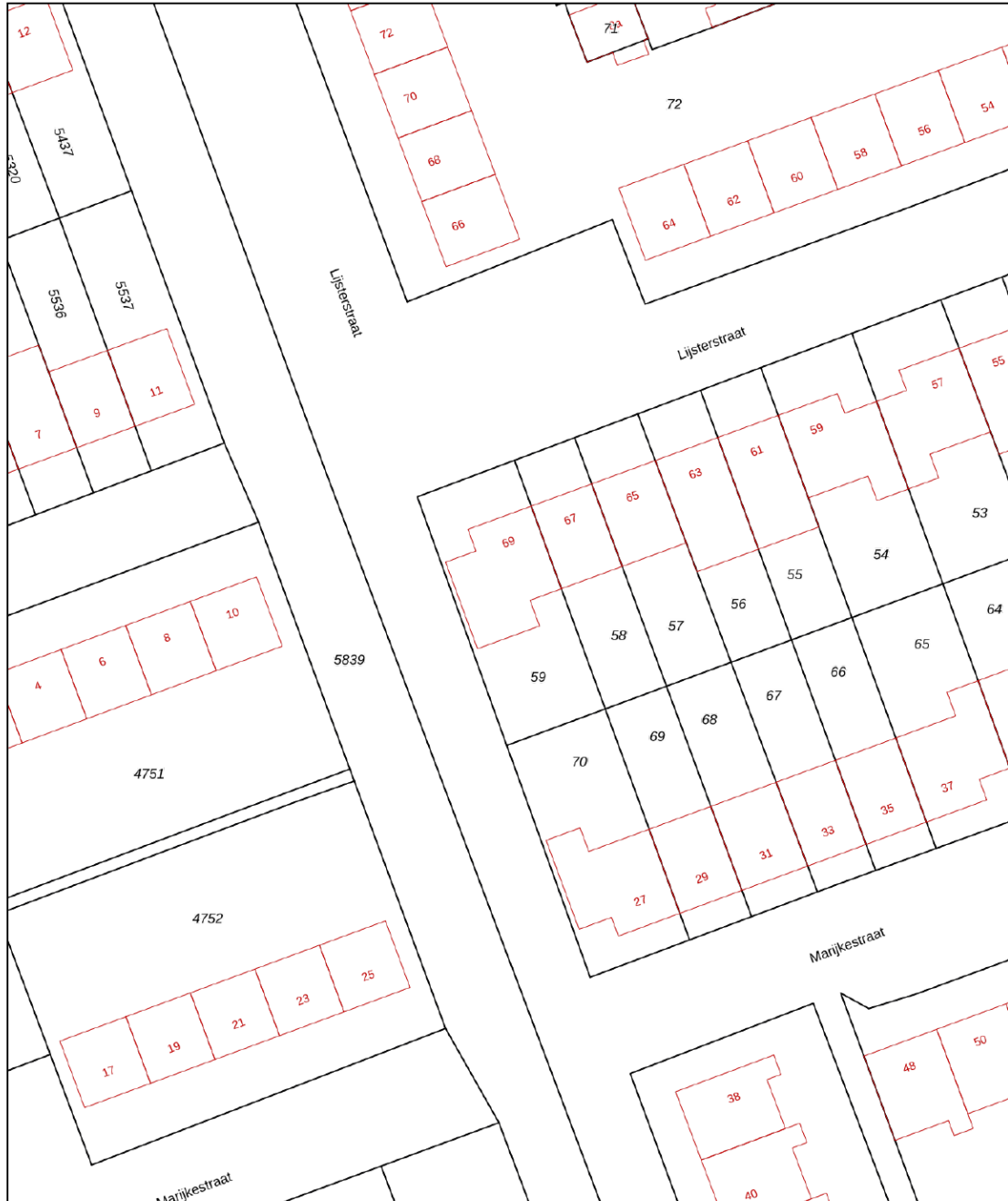



Aan de maatvoering en schaalverdeling in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



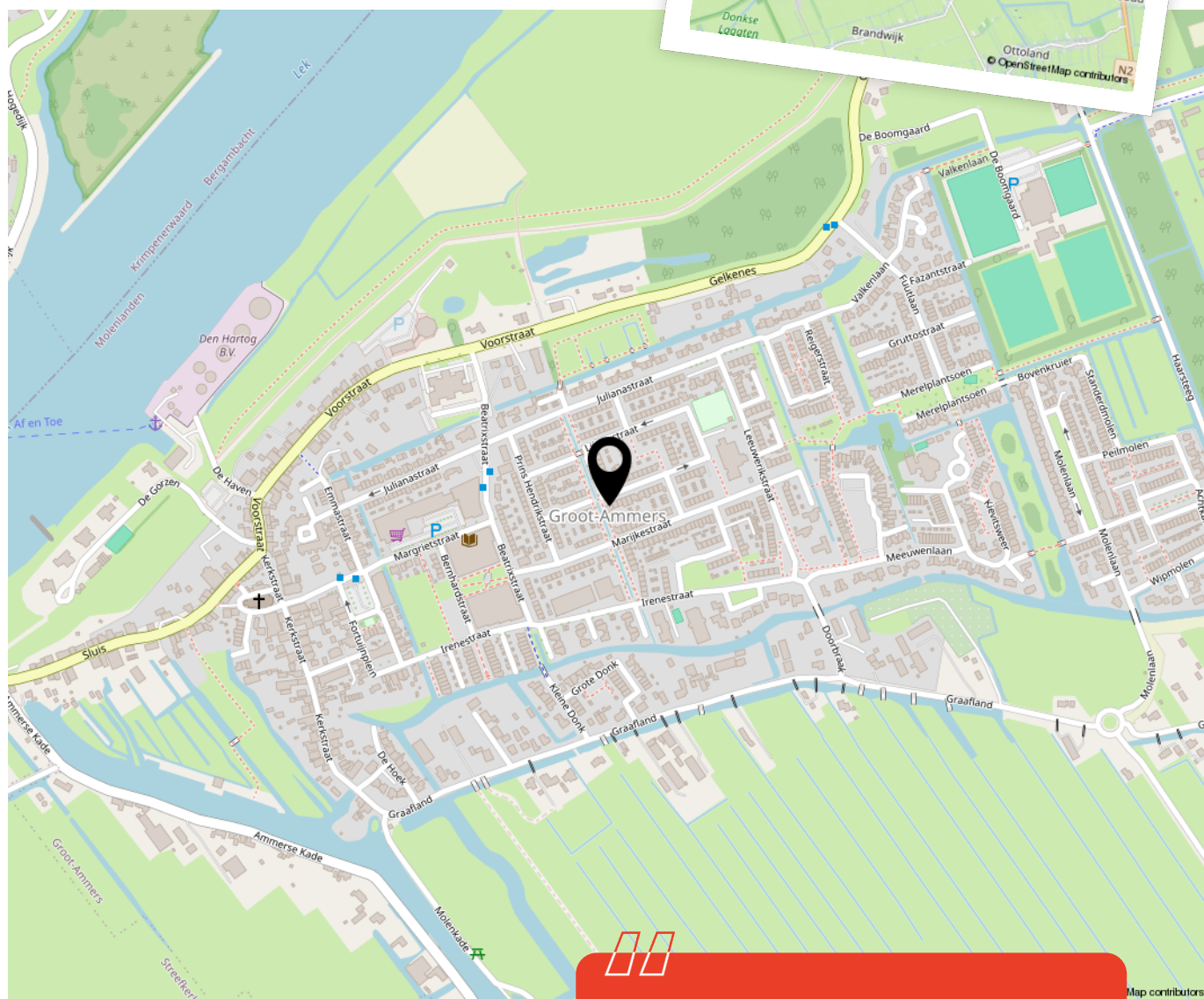
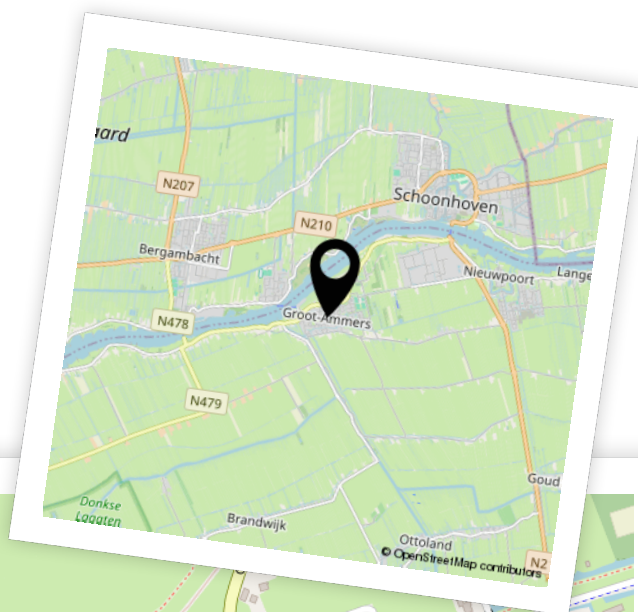
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Groot-Ammers	
	Huisnummer	Secctie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 59	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Locatie op de kaart



Woon je binnenkort op deze locatie?"



Aantekeningen





Enthousiast geworden? Dan is het tijd om door te pakken!

Een woning kopen doe je niet zomaar. Tenminste, niet iedereen. Welke stappen moeten er nu worden doorlopen? **Wij vertellen jou de 5 stappen naar jouw droomwoning.**

1

Stap 1 - It's all about the money

De hamvraag: kun je het betalen? Maak hiervoor een afspraak met onze collega's van Van Ekeren Hypotheken en Verzekeringen. Zo weet je wat je maximale hypotheek is en welke maandlasten hierbij horen.

2

Stap 2 - Laat ons je interesse weten

Of je stap 1 al wel of niet scherp hebt: maak je interesse kenbaar! Laat ons weten dat dit jouw droomwoning is en doe een bod.

3

Stap 3 - Ben jij de gelukkige?

Gefeliciteerd! We maken snel een afspraak om de koopakte te ondertekenen. Hierin spreken we onder andere af wanneer je de sleutels krijgt van jouw droomhuis.

4

Stap 4 - Een hypotheek

In de meeste gevallen koop je de woning 'onder voorbehoud van financiering'. Nu gaan we echt aan de slag met het sluiten van hypotheek met passende voorwaarden en een gunstige rente.

5

Stap 5 - De sleutels van jouw droomhuis

Voor het ondertekenen van de leveringsakte en ontvangst van de sleutels maken we een afspraak bij de notaris. Voorafgaand plannen we een inspectie in bij de woning.

Het geld regelen voor jouw **droomhuis** doe je niet alleen.

Maak nu een afspraak voor een gratis
1e hypotheek-gesprek. Bel ons op **0183 67 29 99**,
of mail naar hypotheken@vanekeren.nl



**Interesse in de woning?
Neem contact op met
één van onze kantoren.**

van **Ekeren
Kuiper** 

Voorwaartsveld 5a
Leerdam
0345 632 100

Beatrixlaan 2a
Dalem
0183 672 992

Het Hof 1
Culemborg
0345 22 93 00

De Wederik 2
Papendrecht
078 615 99 60

vanekerenkuiper.nl