

LEKDIJK 8, AMEIDE

Rustig wonen nabij de Lek!



voor 't
Leven

**BUITEN
STATE**
MAKELAARS



De makelaars van uw Buitenstate

Onze makelaars helpen u graag met al uw vragen over de woning.

Bel 0183 67 29 92 of mail naar mark@vanekerenkuiper.nl

Wat is een Buitenstate?

Als het aankomt op verkoop van woonboerderijen, monumentale objecten, landhuizen en andere bijzondere panden, wordt er meer specialisme verwacht van de makelaar. Dat beseffen wij ons ook. Buitenstate is een landelijk samenwerkingsverband tussen makelaars die gespecialiseerd zijn in de begeleiding van aankoop en verkoop van onder andere vrijstaande woningen in het buitengebied.



Midden in het werkgebied!

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



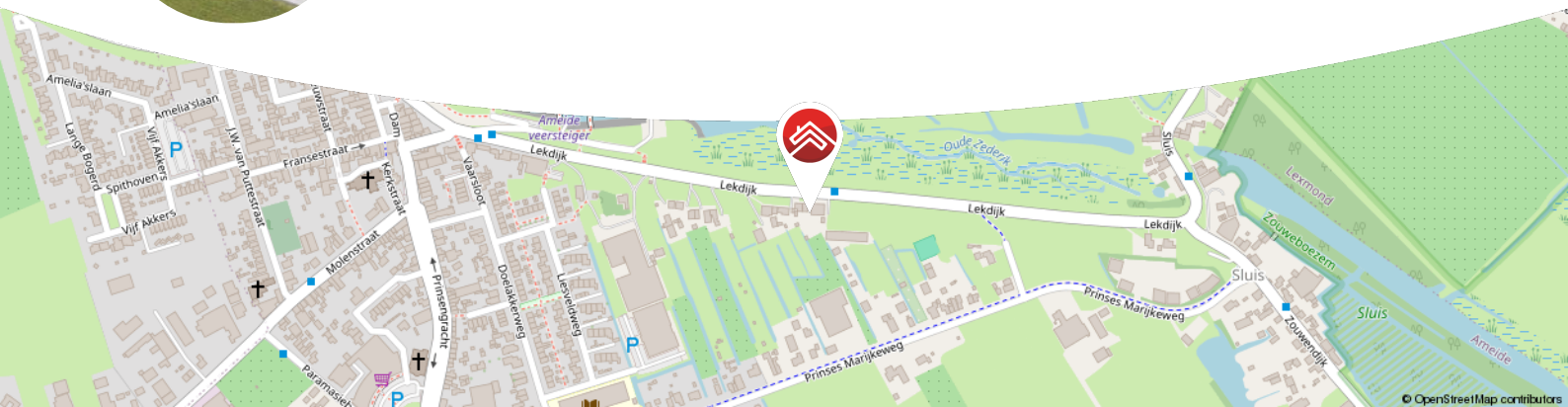
Flexibel en goed bereikbaar!

Onze makelaars zijn flexibel en goed bereikbaar, waardoor u altijd snel terecht kunt, ook 's avonds en in het weekend. Ook een vrijblijvende waardebeoordeling van uw woning.

[Lees meer over Buitenstate >](#)



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



Meer weten over Buitenstate? Bekijk onze website vanekerenkuiper.nl/buitenstate

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram





Kenmerken

Objectgegevens

| | |
|---------------------------------|---|
| Vraagprijs | € 495.000 k.k. |
| Aanvaarding | in overleg |
| Soort | eengezinswoning |
| Type woning | Vrijstaande woning |
| Aantal kamers | 4 |
| Inhoud | 354 m ³ |
| Perceeloppervlakte | 1.483 m ² |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 118 m ² |
| Bouwjaar | 1898 |
| Ligging | beschutte ligging, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen |
| Tuin | 80 m x 16 m |
| Positie hoofdtuin | zuidoost |



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Rustig wonen op bijna 1.500 m² grond met een tal aan mogelijkheden! Sta jij hiervoor open, pak dan deze kans met twee (rechter)handen aan!

- Gelegen op een bijzonder mooie plek bij de Lek!
- Royale tuin op het zuiden met diverse fruitbomen.
- Circa 118 m² woonoppervlakte, twee slaapkamers & een woon- en werkkamer.

Deze woning biedt een unieke combinatie van rust, buitenruimte en knusheid; perfect voor iedereen die droomt van een leven dichtbij het water en de natuur. Een woning, welke geheel geschikt gemaakt kan worden naar eigen wens en idee. Met op de begane grond de woonkamer, keuken en een atelier kun je hier vele kanten op. Boven tref je aan de overloop twee slaapkamers beide met een dakkapel welke uitzicht bieden over de achterliggende landerijen, dat is nog eens lekker wakker worden. Kom gerust eens kijken en ervaar het zelf!



De globale indeling:

Begane grond: entree in de hal met meterkast, trapopgang, toegang tot de woonkamer links en het atelier rechts. Verder bevindt zich in de hal de badkamer met douche & wastafel, een separaat toilet, de witgoed aansluitingen, cv-ketel en een toegangsdeur naar de achtertuin. De woonkamer is opgedeeld met een niveauverschil naar de lager gelegen keuken. Deze is voorzien van een oven, 4-pits gasfornuis, koelkast, spoelbak en een vaatwasser. Ook vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar.

Eerste verdieping: via de trapopgang kom je op de overloop met toegang tot de twee slaapkamers; beide slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel.

Goed om te weten:

- De woning is voorzien van 10 zonnepanelen & energielabel C.
- In de tuin tref je een vrijstaande houten schuur van ongeveer 9 m².
- Het woonhuis wordt aangeboden met een ouderdomsclausule en een asbestclausule.
- Op 1 minuut loopafstand is er een bushalte met directe verbindingen naar Vianen en Utrecht.

Ligging: Ameide, een charmant dorp aan de Lek met ongeveer 3.500 inwoners, biedt een unieke combinatie van landelijke rust, historische tradities en moderne voorzieningen. Het dorp heeft een supermarkt, winkels, een basisschool en sportverenigingen zoals voetbal, tennis en volleybal. Jaarlijks wordt hier sinds 1657 de bekende paardenmarkt gehouden, een evenement dat bezoekers van heinde en verre trekt.

De nabijgelegen Zouweboezem is een prachtig moerassig natuurgebied, geliefd bij vogelaars en wandelaars vanwege de rijke flora en fauna. In de winter fungeert de Zederik, die door dit gebied stroomt, als ijsbaan en trekt schaatsliefhebbers uit de hele regio. Via de N214 en A27 bereik je steden als Utrecht, Gorinchem en Rotterdam snel, terwijl goede busverbindingen zorgen voor een uitstekende bereikbaarheid. Ameide biedt een rustige en rijke woonomgeving met natuur en traditie binnen handbereik!

































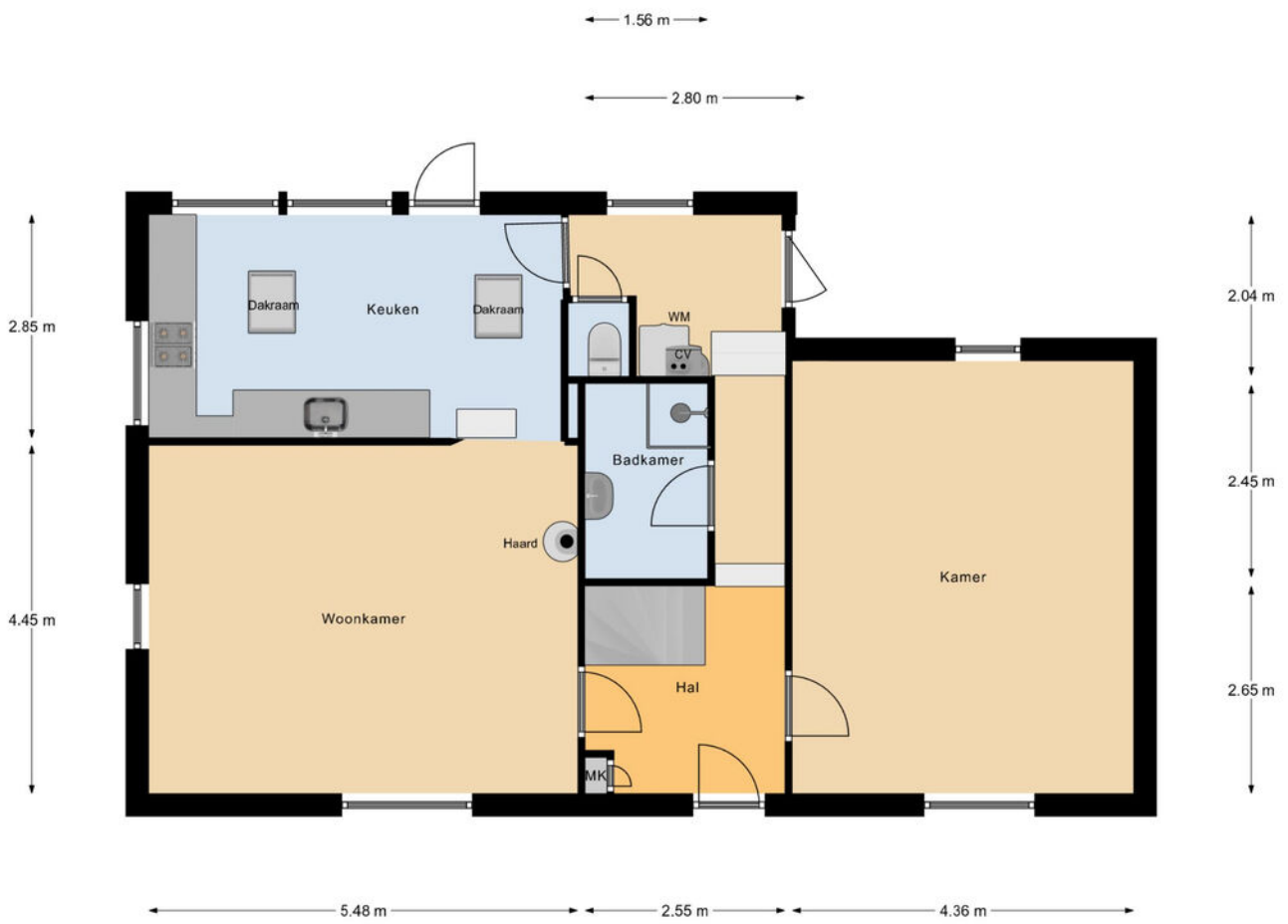


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)

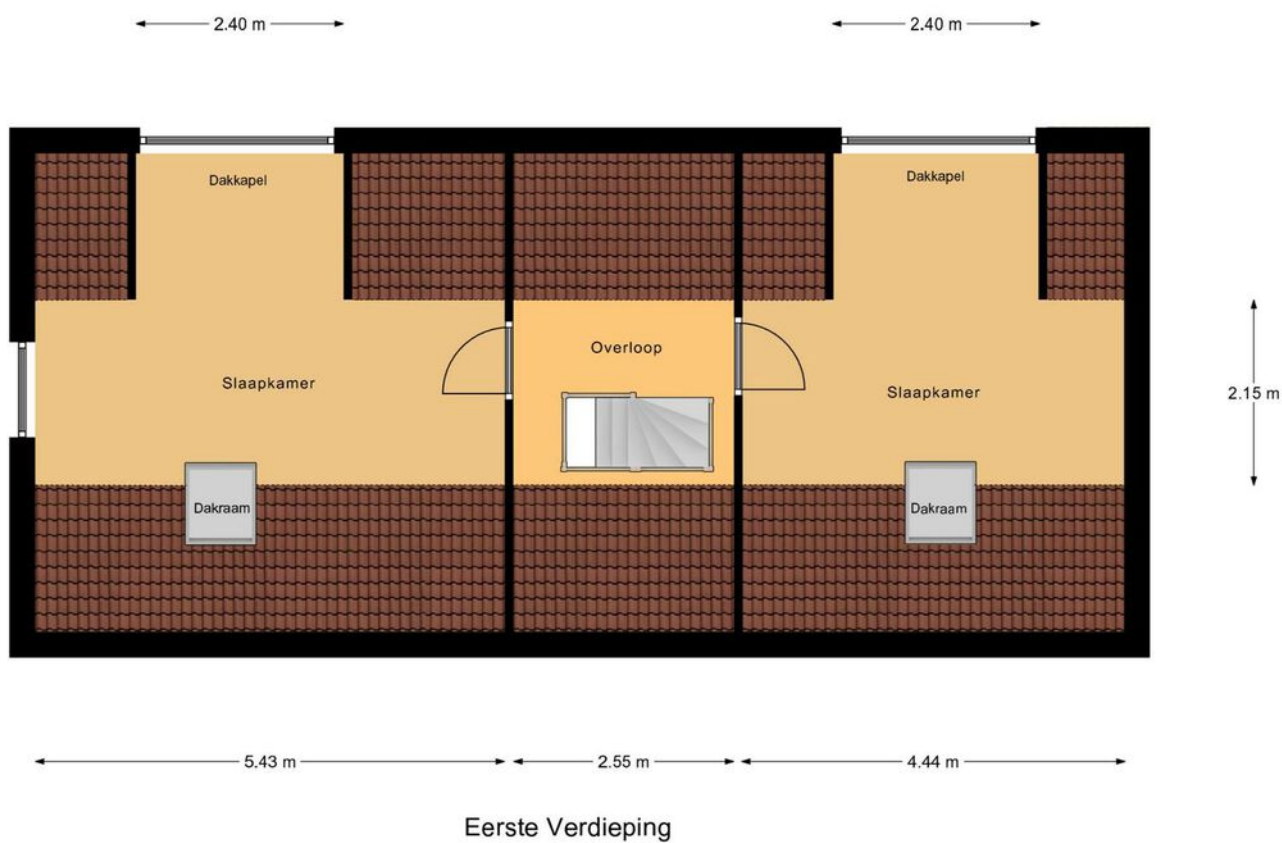


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

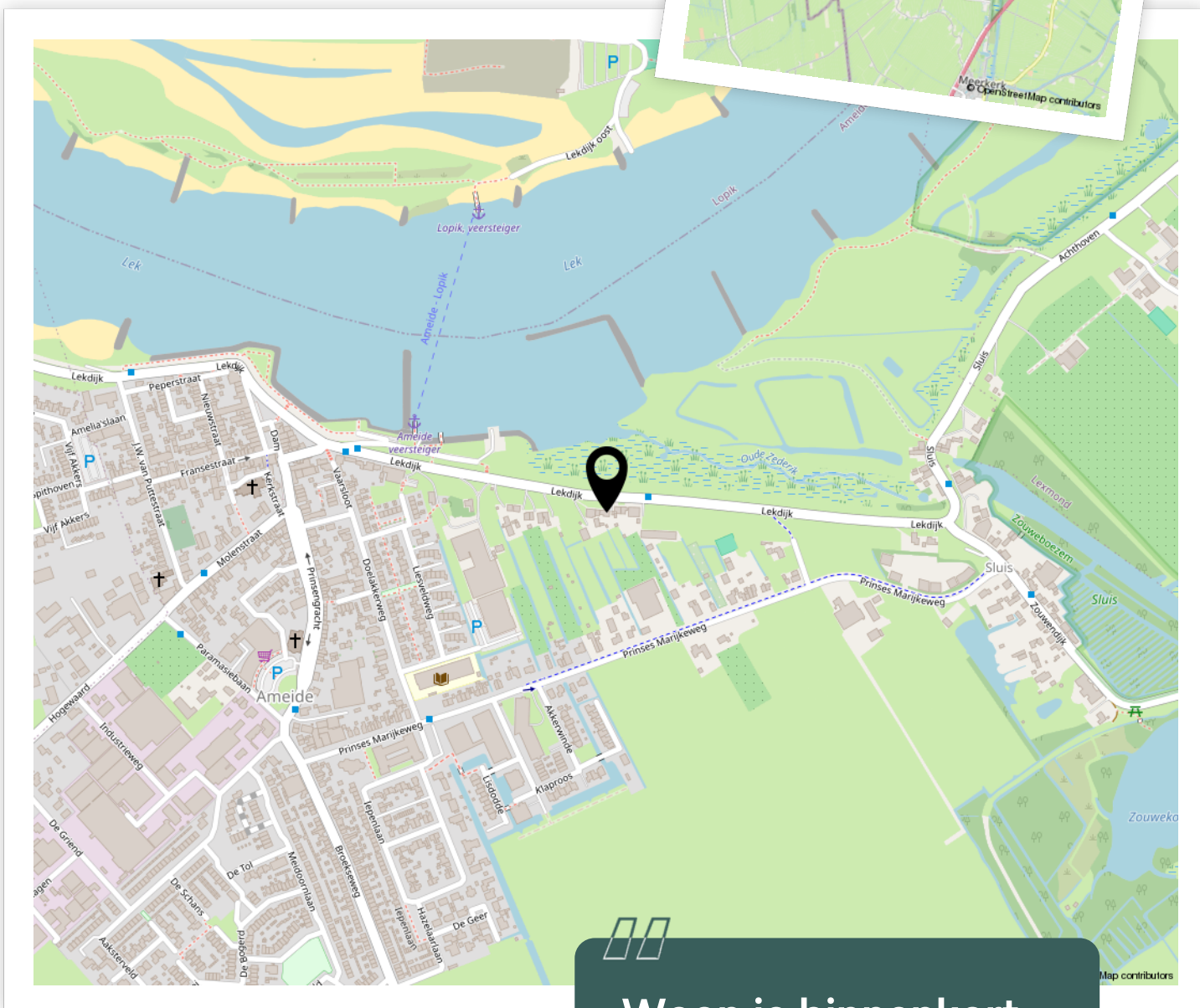
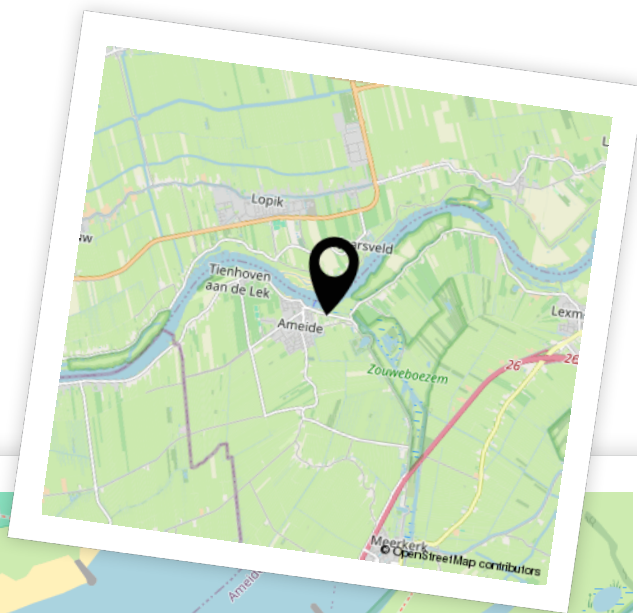


0 10 20 30 40 50m

| | | |
|--|--|---|
| <p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Ameide Sectie C Perceel 484</p> <p>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.</p> |  |
|--|--|---|



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.**

**BUITEN
STATE**
MAKELAARS

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