

BUITEN
STATE

makelaars

Kom binnen

Sluis 3, Ameide

**"Wordt deze woning in Ameide
jouw nieuwe plek?"**

van **Ekeren
Kuiper**



voor 't
Leven



**Wonen op een
prachtige gelegen
plek met vrij
uitzicht!**

Vraagprijs

€ 1.235.000,- k.k.



Type woning

Vrijstaande woning



Woonoppervlakte

307 m²



Slaapkamers

6



Energielabel

A

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

Riante wellnessruimte met
zwembad, sauna en bar

Energiezuinig dankzij warmtepomp,
HR++ glas en 30 zonnepanelen

Ruime woonkeuken en slaap- én
badkamer op de begane grond



Mark Bikker

NVM Makelaar - Taxateur en Buitenstate Makelaar

✉ mark@vanekerenkuiper.nl

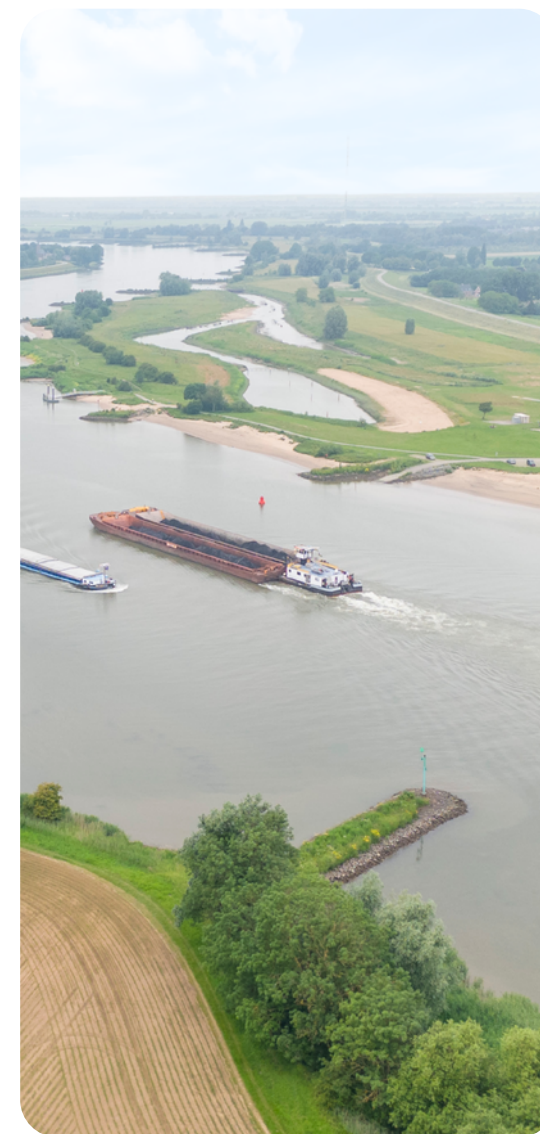
☎ 0183 672 999

Ik vertel je er graag meer over!

Ontdek in deze brochure de sfeer, ruimte
en mogelijkheden van deze woning.

Voor al je vragen sta ik graag voor je klaar!

Je hebt ons **Voor 't Leven**



Kom binnen...

Stap binnen in een wereld waar comfort en rust samenkomen. Hier woon je letterlijk aan de rand van het natuurgebied én aan de rivier de Lek. Deze verrassend ruime woning biedt niet alleen een schitterend vrij uitzicht over natuurgebied, maar ook alle luxe die je je kunt wensen. Van een eigen zwembad met sauna en relaxruimte in het souterrain, tot een woonkeuken waar iedere kookliefhebber zijn hart ophaalt. Alles is tot in de puntjes verzorgd, met oog voor duurzaamheid. Denk aan een warmtepomp voor het zwembad, HR++ beglazing, 30 zonnepanelen dankzij een renovatie in 2020 gericht op energiebesparing.





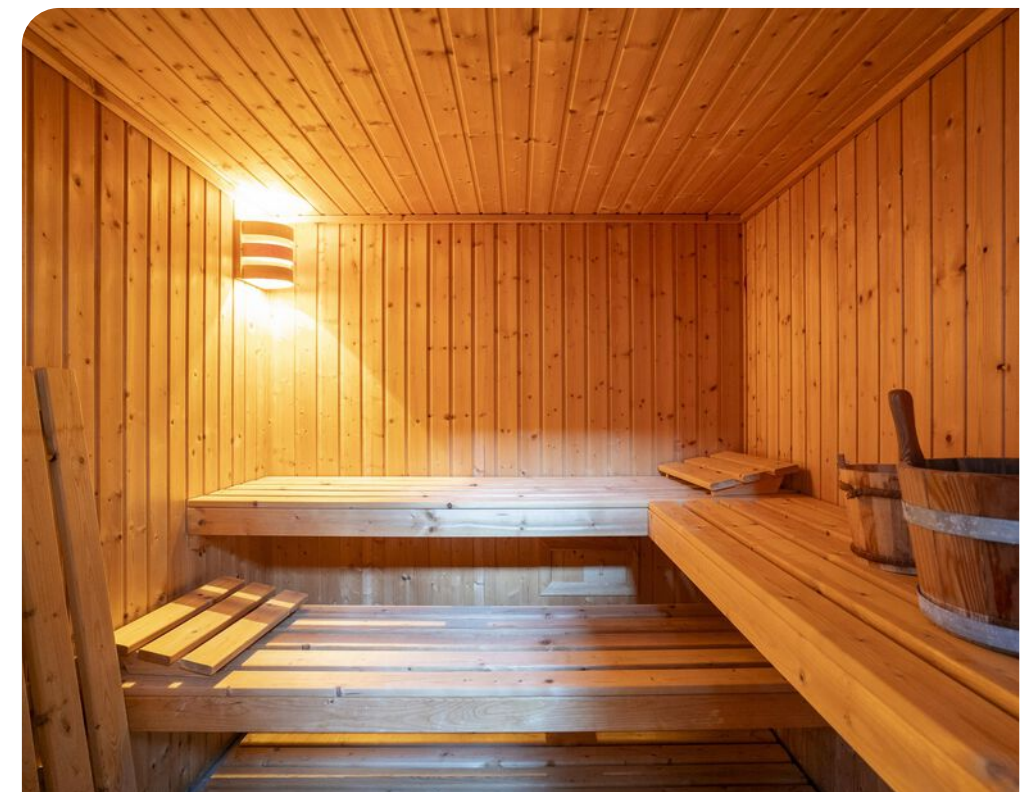
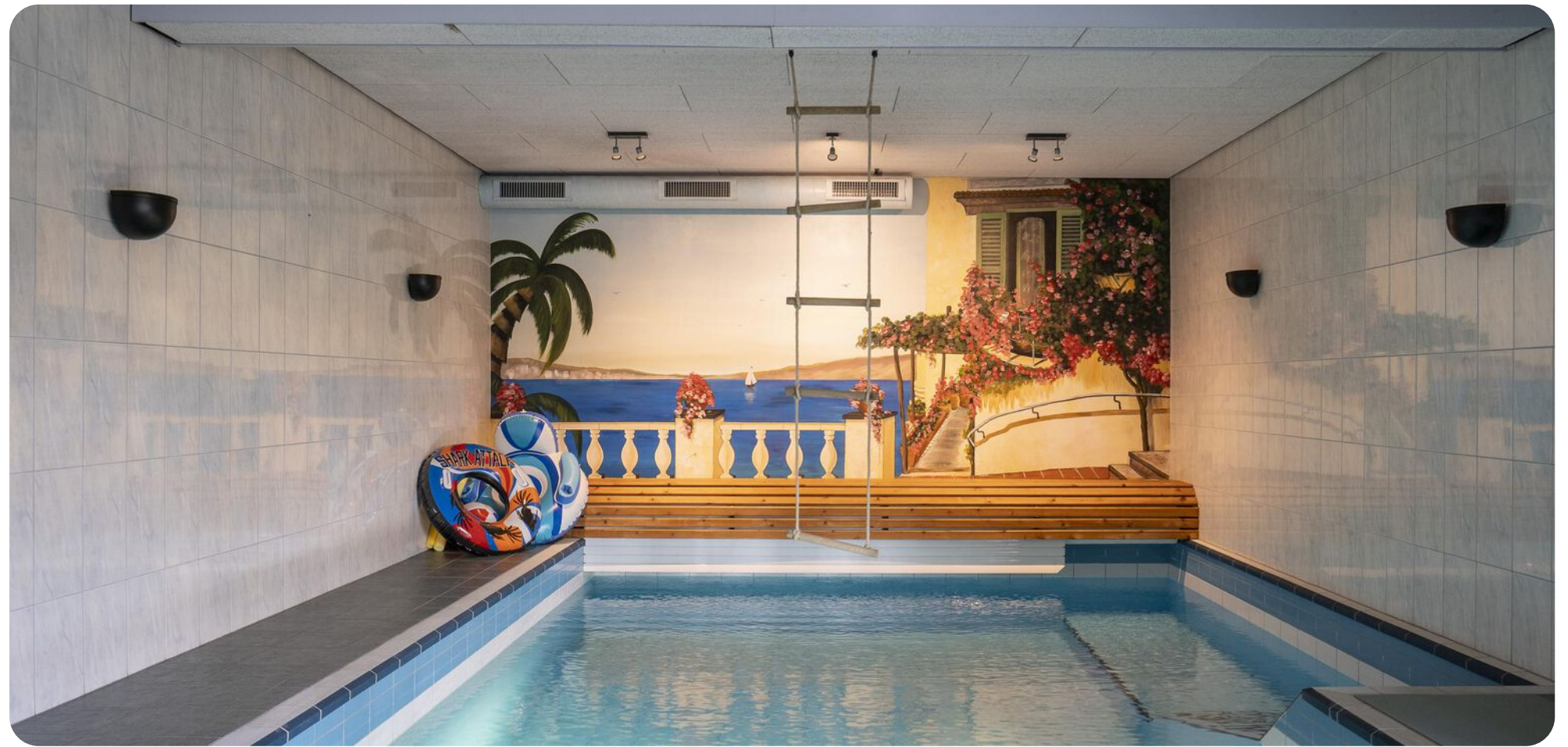
Ruimte voor 't (dagelijks) leven

Begane grond; entree; hal met trap naar souterrain, trapopgang, toilet met fonteintje, meterkast met waterontharder; toegang tot inbandige garage; bijkeuken met keukenblok, spoelbak en witgoedaansluitingen; woonkamer met open haard en karakteristieke deuren naar de eetkamer; woonkeuken met kookeiland; slaapkamer met uitzicht op het achtergelegen natuurgebied en badkamer en suite met dubbele wastafel en sunshower; serre met toegang tot het naastgelegen terras.



Hier kan je ontspannen en opladen

Souterrain: wellnessruimte met zwembad, relaxgedeelte, schuifdeuren naar terras; bar met spoelbak en biertap; aparte douche en toilet; technische ruimte met sauna en installaties; berging.



Een fijne plek om tot rust te komen



Rust, ruimte en uitzicht over de Lek

Eerste verdieping: overloop; slaapkamer achterzijde met frans balkon, vaste kast en eigen badkamer voorzien van dubbele wastafel, douche en ligbad; twee slaapkamers aan de voorzijde met inbouwkasten en toegang tot het inpandig balkon met panoramisch uitzicht over de rivier de Lek.



Een verdieping vol mogelijkheden

Tweede verdieping: overloop met cv-ketel en dakramen; twee ruime slaapkamers beide voorzien bergruimte achter de knieschotten.

**Buiten
in de tuin**

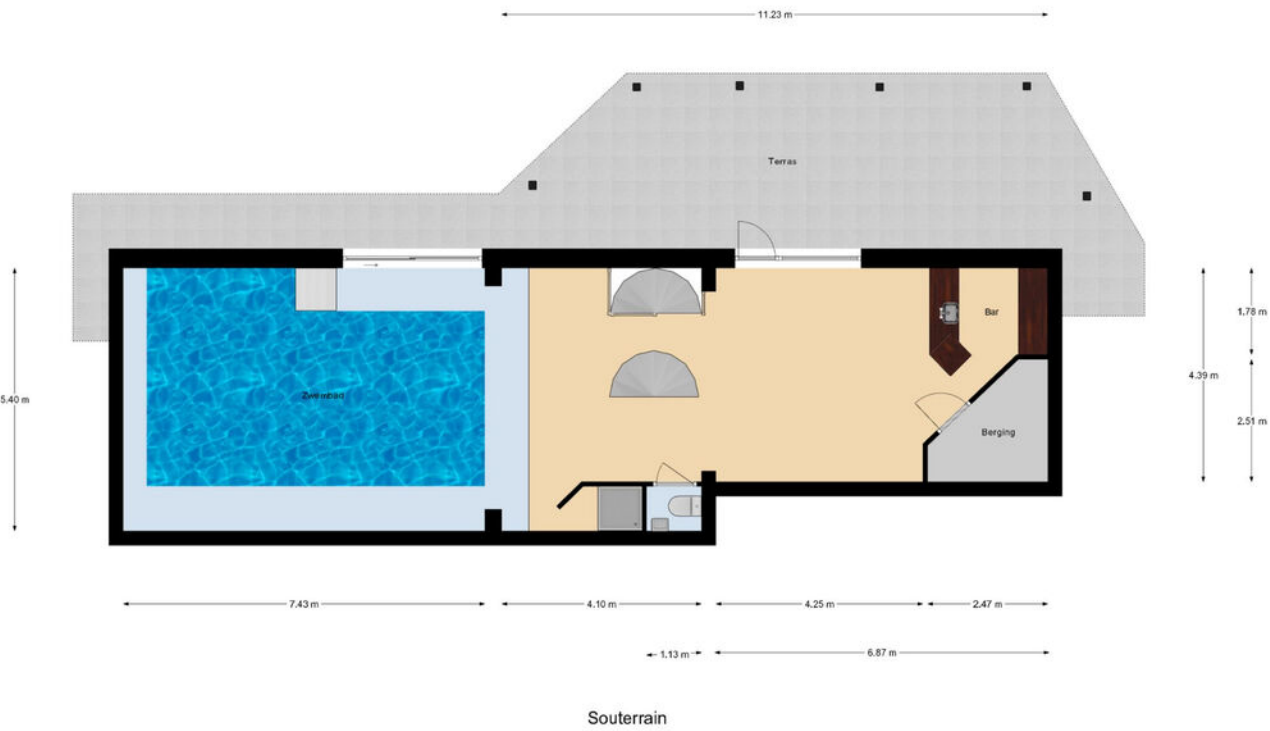
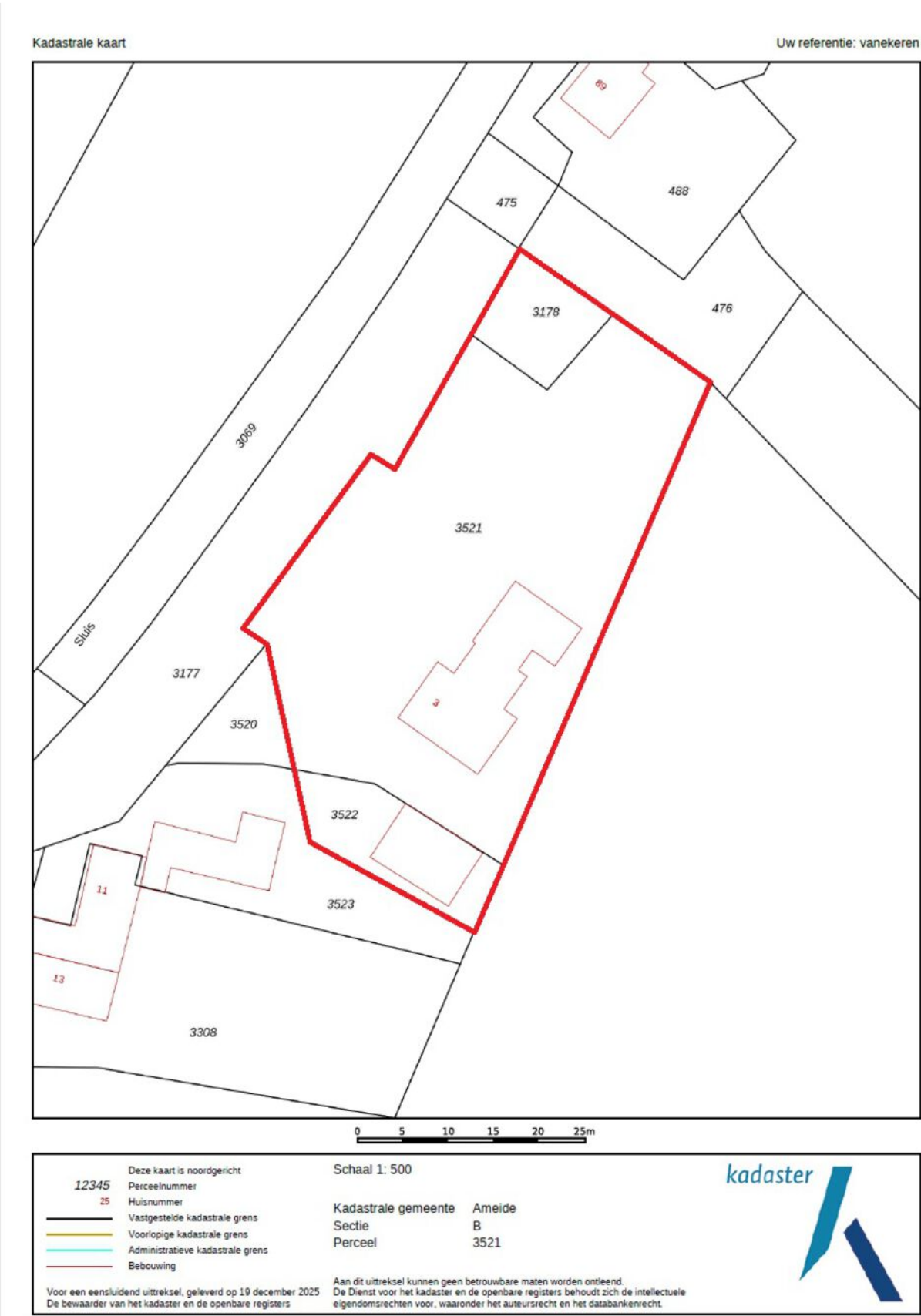


Goed om te weten:

- ✓ Energielabel: A
- ✓ Woonoppervlakte: ca. 307 m²
- ✓ Perceeloppervlakte: ca. 1.942 m²
- ✓ Oprit met meerdere parkeerplekken op eigen terrein
- ✓ Inpandige geïsoleerde garage
- ✓ Mogelijkheid om aan te meren met een bootje

Plattegronden

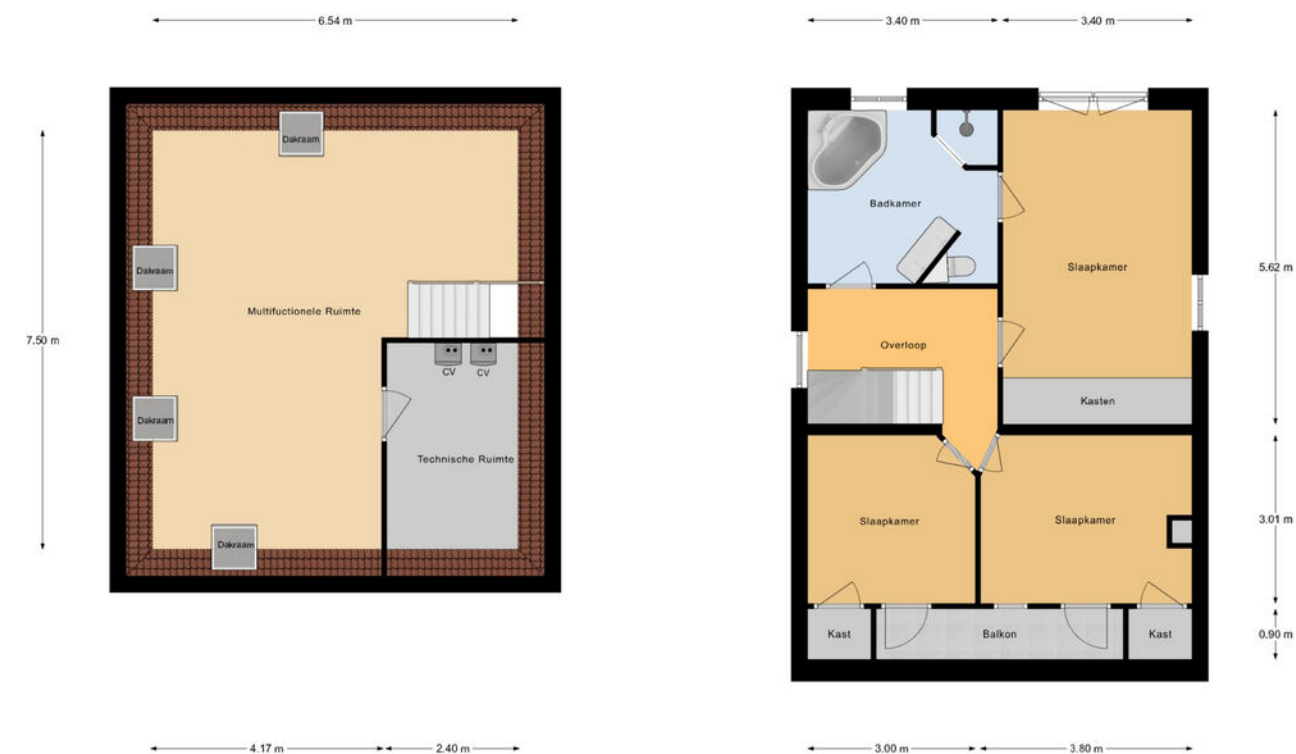
Plattegronden



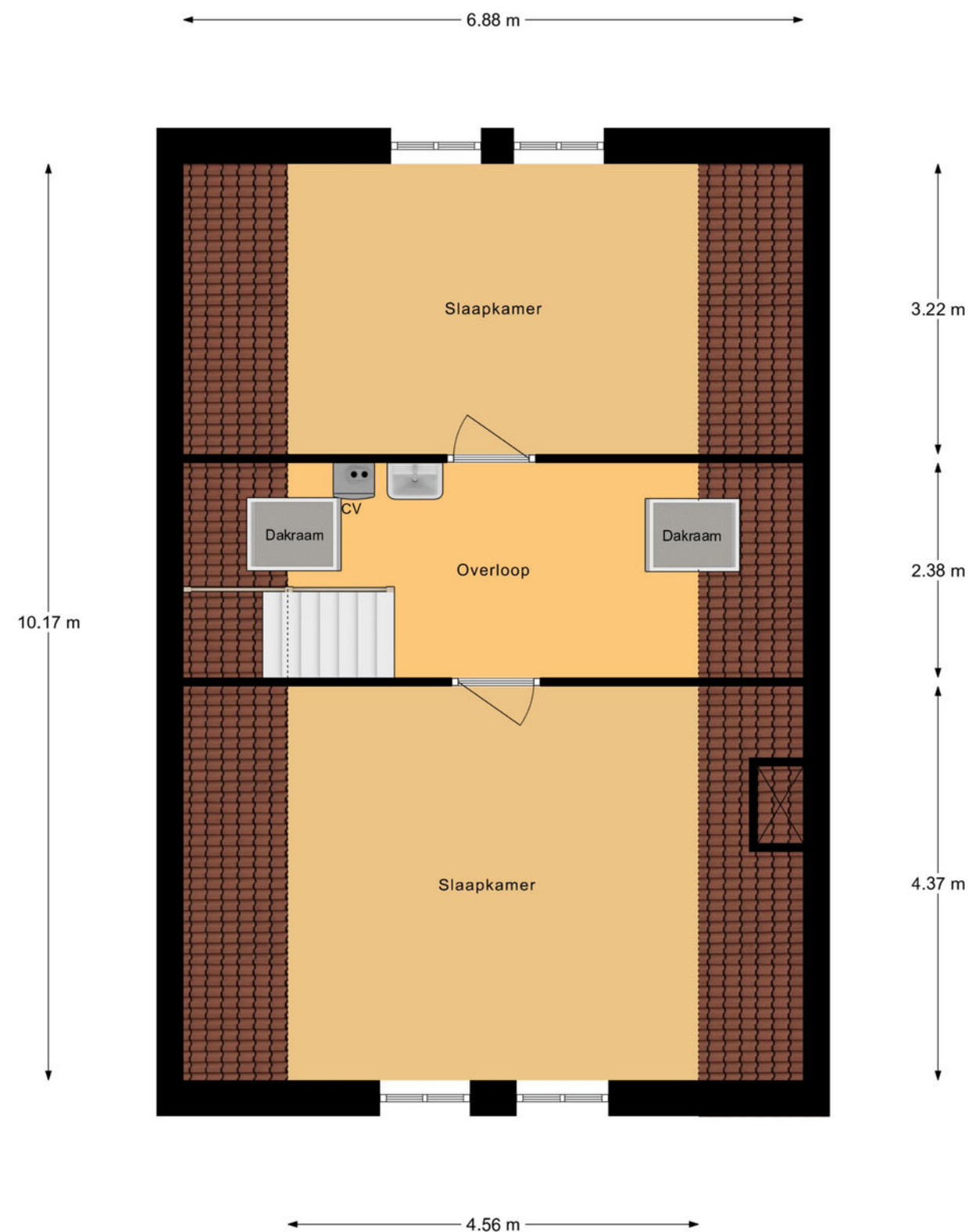
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Tweede Verdieping



Wonen in Alblasser- waard

Een fijne plek met volop ruimte
om te wandelen, te fietsen en te
genieten van de natuur, en tóch
steden als Gorinchem, Dordrecht
en Rotterdam in de buurt!



Hotspots



Restaurant

Le Barrage, Alblasserdam



Cultuur

Oer-Hollands



Lunch

Maria Johanna Hoeve,
Noordeloos



Sport

Voetbal, watersport, golf



Supermarkt

Diverse Dorpsvoorzieningen



Scholen

Basis- en middelbare scholen



Winkeltjes

De GraanBuurt, Giessenburg



Natuur

rondom riviertjes: de Giessen,
de Alblas, de Lek etc.



**Voel je
thuis in de
omgeving**



Retro & nostalgie met een moderne twist

Retro stijlen uit de jaren '60/'70 maken een comeback, maar dan slim vertaald naar nu: moderne materialen, combinatie oud + nieuw, warme retrokeuren zoals mosterdgeel.

Woon trends 2026

In 2026 draait wonen om warmte, karakter en bewust leven. Duurzame materialen, organische vormen en natuurlijke tinten brengen rust en harmonie in huis. Handgemaakte meubels, retro-accenten en slimme technologie zorgen voor een interieur dat niet alleen mooi is, maar ook echt bij je past.



Fest Amsterdam Alp fauteuil

Slimme integratie van technologie & multifunctionele ruimtes

In een veranderende woonwereld (meer thuiswerken, kleinere woonruimtes) krijgt meubelontwerp en technologie een subtielere rol: meubels passen zich aan, techniek integreert zich onopvallend, ruimtes vervagen.

*GOOGLE NEST Hub Max
Chalk Slimme speaker Beige*



Vloeiende vormen & organisch design

In plaats van strakke hoeken, hoekige meubels en rechte lijnen, zien we dat ronde vormen en organisch design de boventoon krijgen: ovale tafels, banken met afgeronde rugleuningen, spiegels met zachte contouren.



Natuur & groen in huis

Het natuurgevoel komt binnen: grote planten, rotan, linnen, hout, botanische prints, groentinten. Niet alleen als decoratie, maar ook om rust te brengen, luchtkwaliteit te verbeteren, sfeer te geven.

Cozy minimalisme

Minimalisme blijft, maar dan met warmte: minder spullen, maar wel betekenisvolle objecten. Strak ja, maar met zachte materialen, vloeiende lijnen en persoonlijkheid.



Kleurtrends 2026

In 2026 draait alles om gevoel, rust en verbinding met de natuur. Zachte aardetinten, natuurlijke groenen en warme neutrals blijven populair, maar krijgen een frisse tegenhanger: diepe blauwtinten.



Aardse warmte

Terracotta, klei en zandkleuren zorgen voor een gevoel van geborgenheid. Deze tinten halen de natuur naar binnen en creëren een tijdloze, warme basis die perfect combineert met natuurlijke materialen als hout en linnen.



Expressieve accenten

Fuchsia, mosterdgeel en diep bordeaux zorgen voor energie en persoonlijkheid. Een enkele muur, stoel of lamp in zo'n kleur maakt van je interieur een echte blikvanger.



Koele pastels

Zachte pastellen als lavendel, poederroze en lichtblauw brengen luchtigheid in huis. Ze voegen kleur toe op een subtiele manier en laten ruimtes ruimtelijker aanvoelen.

Flexa's kleur van het jaar: The Rhythm of Blues

Een kalme, eigentijdse blauwtint die balans brengt tussen warmte en frisheid. Deze kleur ademt sereniteit en sluit perfect aan bij de behoefte aan rust in huis. Ze combineert moeiteloos met zand-, klei- en terracottatinten, maar ook met zachte pastels of donkere



Groen in balans

Van zacht saliegroen tot diep mosgroen: groentinten staan symbool voor groei, rust en evenwicht. Ze brengen leven in huis en combineren prachtig met natuurlijke texturen en houtsoorten.



Neo-Neutrals

De traditionele witte en grijze tinten maken plaats voor greige, beige en taupe. Deze zachte neutralen vormen een serene achtergrond die warmte toevoegt zonder te overheersen.





Voor nu en later

Investerings in comfort en duurzaamheid dragen bij aan een goede waarde, voor nu en voor later.



Lagere energiekosten

Kleine aanpassingen maken al verschil. Denk aan een waterbesparende douchekop, ledverlichting of het beperken van sliepverbruik.



Subsidies

Ga je verduurzamen? Dan zijn er vaak subsidies die helpen. Kijk bijvoorbeeld naar de landelijke ISDE-subsidie of wat de gemeente te bieden heeft.



Gunstiger energielabel

Met eenvoudige of grotere verbeteringen kan het energielabel gunstiger worden. Denk aan vloerisolatie, HR++-glas of zonnepanelen, passend bij de huidige situatie.



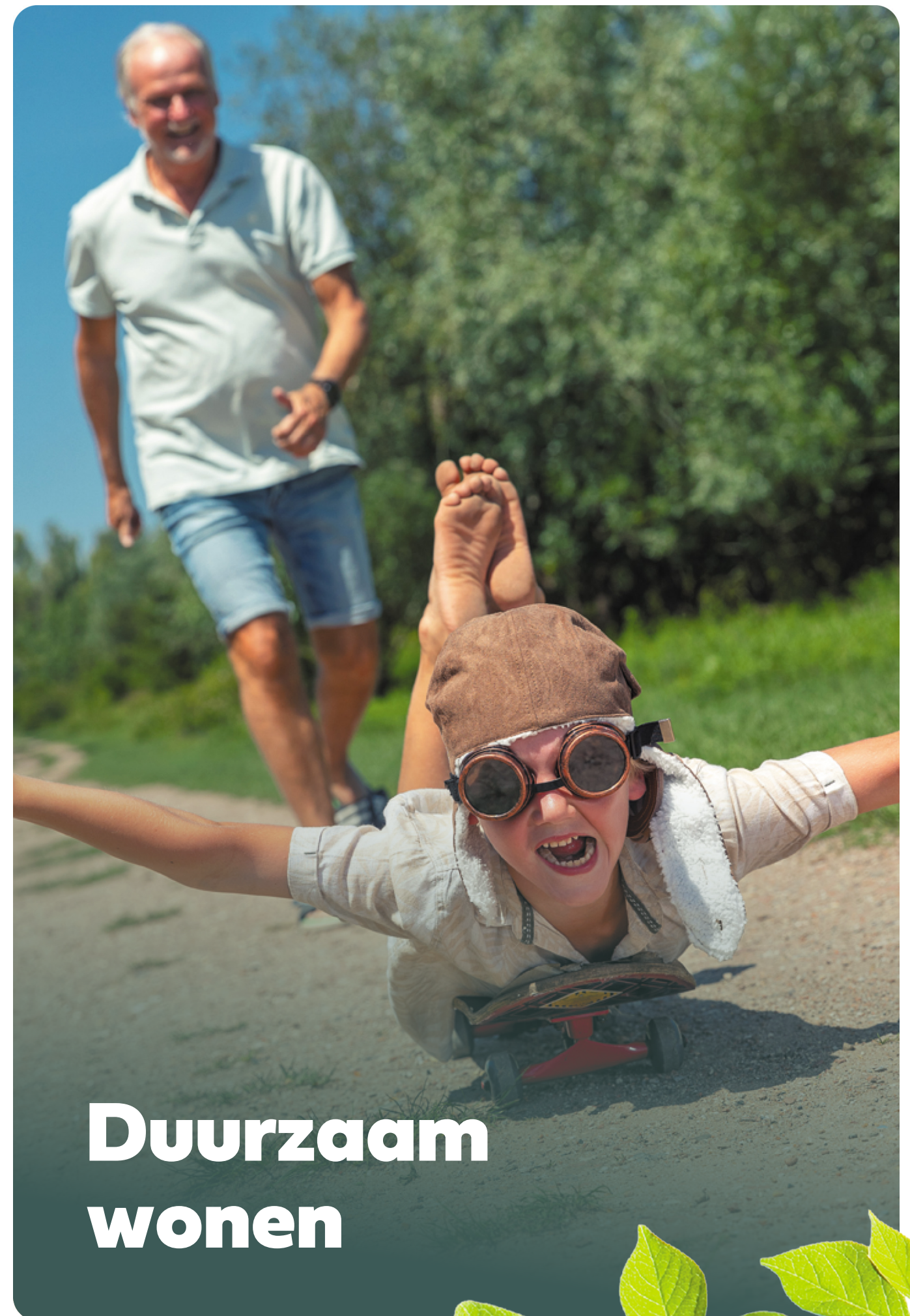
Mogelijkheid voor groene hypotheek

Bij een energiezuinige woning of geplande verduurzaming heeft een hypotheek vaak gunstigere voorwaarden en rentes.



Groene vingers

Vervang een paar tegels door groen voor een koelere tuin of hang bloembakken neer. Met een regenton gebruik je regenwater om planten water te geven.



Duurzaam wonen

Enthousiast geworden? Dit is de reis naar jouw **(droom)woning!**



Je hypotheek & verzekeringen regel je niet alleen!

Onze vestigingen

Gorinchem

Beatrixlaan 2a
4213 CJ Dalem

☎ 0183 672 999

Leerdam

Voorwaartsveld 5a
4142 DA Leerdam

☎ 0345 632 100

Papendrecht

De Wederik 2
3355 SK Papendrecht

☎ 078 615 99 60

Culemborg

Het Hof 1
4101 BT Culemborg

☎ 0345 229 300

vanekeren.nl

voor 't *Leven*

Woning- en Bedrijfsmakelaars • Hypotheken • Verzekeringen
vanekerenkuiper.nl