

De Keizer; de grootste full service NVM makelaar in de regio met vestigingen in Nieuwegein, Houten, Vleuten, Utrecht, Maarssen en Vianen.



Vraagprijs € 450.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label C

Meidoornlaan 3
Ameide



Goed resultaat begint met een persoonlijk plan

— De Keizer —



Wij weten als geen ander hoe belangrijk het is dat een woning als thuis voelt. Waar jij je prettig en op je gemak voelt. Een (t)huis waar je vrienden en familie uitnodigt of even ontspannen terug kan trekken met een kopje thee en een goed boek op de bank.

Jij bent op dit moment op zoek naar dat perfecte plekje. Wij zijn blij dat wij jou hiermee kunnen helpen. Een nieuwe woning kopen is namelijk een intensieve spannende periode. Een periode van verandering en wellicht onzekerheid wat veel vragen met zich mee kan brengen.

De woning waarvan jij nu de brochure in handen hebt, is een woning die wij goed kennen. Wij kennen de huidige eigenaar(s), de woning, de buurt, de omgeving en de gemeente. Kortom, de vragen die jij hebt daar hebben wij antwoord op.

Ook kunnen wij jou helpen bij het verstandig financieren van je woning, je verzekeringen en nog veel meer. Onze erkende financiële adviseurs van GeldXpert helpen je aan een hypotheek die bij je past én die je begrijpt. Wonen zonder zorgen!





KENMERKEN

Bouwjaar	1956
Woonoppervlakte	99 m ²
Perceeloppervlakte	204 m ²
Inhoud	442 m ³
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3
Energie label	C



OMSCHRIJVING

Woning

Deze verzorgde 2/1 kap woning biedt drie slaapkamers en een ruime bergzolder, een lichte woonkamer, serre, kelder en een diepe achtertuin met vrijstaande berging.

Meidoornlaan 3 is een woning met verrassend veel praktische ruimte. Op de begane grond vormt de woonkamer van circa 32 m² het centrale leefgedeelte, met grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Hierdoor valt er prettig veel daglicht binnen en kunnen het zit- en eetgedeelte ieder een eigen plek krijgen. De huidige afwerking is rustig en eigentijds, met onder meer een laminaatvloer in visgraatmotief (2025). In 2016 is de woning gemoderniseerd.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken. De keuken is uitgevoerd met witte fronten, een donker werkblad en diverse inbouwapparatuur. Aansluitend zorgt de glazen serre van circa 8 m² voor een mooie overgang naar de tuin. Een lichte extra ruimte die bijvoorbeeld als zitplek of verlengstuk van de keuken kan worden gebruikt.

Op de eerste verdieping zijn drie volwaardige slaapkamers aanwezig. Daarmee leent de woning zich goed voor een gezin, maar ook voor wie een aparte werk- of hobbykamer zoekt. De badkamer is ook uit 2016 en voorzien van een douche, wastafelmeubel en toilet. Extra bergruimte is er volop dankzij de kelder, de ruime bergzolder en de vrijstaande berging in de achtertuin.

Ameide is gunstig gesitueerd direct aan de rivier de Lek. Het is een gezellig, sfeervol dorp met ook een nieuwer gedeelte en het biedt vele voorzieningen binnen het dorp zelf. Alle nodige voorzieningen bevinden zich in de nabijheid zoals diverse winkels o.a. supermarkt, bakker, slager, sportverenigingen en diverse recreatiemogelijkheden bij de rivier de Lek. Ook uitvalswegen zijn op korte afstand bereikbaar (A27 en A2). Daarnaast zijn de iets grotere steden als Vianen, Gorinchem, Nieuwegein en Utrecht goed bereikbaar.



“
Geniet van de ruime
woonkamer (circa 32 m²)
met grote raampartijen aan
zowel de voor- als
achterzijde



OMSCHRIJVING

Indeling:

Begane grond:

Entree aan de voorzijde in de hal met vernieuwde meterkast, trapopgang en toiletruimte. De hal is ruim opgezet en loopt door richting de keuken aan de achterzijde.

De woonkamer bestaat de volledige rechterzijde van de woning. De grote raampartij aan de voorzijde en het raam richting de achtertuin zorgen voor veel natuurlijk licht. Er is voldoende ruimte voor zowel een royale zithoek als een eettafel. De aanwezige houtkachel vormt daarbij een sfeervol element in het zitgedeelte.

De keuken van circa 7 m² bevindt zich aan de tuinzijde en is voorzien van een rechte keukenopstelling met onder- en bovenkasten, kookplaat, afzuigkap, combi-oven/ combimagnetron, koel-vriescombinatie en vaatwasser.

Vanuit de keuken is de serre van circa 8 m² bereikbaar. Door het vele glas en het glazen dak is dit een lichte ruimte met direct zicht op de achtertuin. Vanuit de serre stap je vervolgens zo de tuin in.

Daarnaast beschikt de woning over een kelder van circa 9 m², praktisch voor voorraad en aanvullende opslag.



Deze brochure is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld en uitsluitend informatief van aard. Verkoper en verkopend makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden in deze brochure, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Voor de afmetingen en indeling zie de gedetailleerde plattegrond. Verkoper behoudt zich het recht voor om in de koopovereenkomst aanvullende bepalingen op te nemen, waaronder gebruikelijke of object-specifieke clausules, zoals een ouderdomsclausule, asbestclausule, niet-zelfbewoningsclausule en overige relevante bepalingen.



“
Vanuit de keuken is de
serre van circa 8 m²
bereikbaar

OMSCHRIJVING

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De slaapkamers zijn circa 12 m², 12 m² en 9 m² groot. Dankzij deze verdeling zijn de kamers goed bruikbaar als slaap-, kinder-, werk- of hobbykamer.

De badkamer uit 2016 is ingericht met een douche, wastafel met meubel en toilet. Aan de achterzijde beschikt de verdieping bovendien over een klein balkon van circa 3 m².

Tweede verdieping:

Via een vlizotrap is de ruime bergzolder bereikbaar. De zolder heeft circa 18 m² gebruiksoppervlakte (overige inpandige ruimte) en biedt, naast de gedeelten met beperkte stahoogte, veel praktische opslagmogelijkheden. Het plaatsen van een vaste trap is mogelijk zodat je met gemak nog een extra slaapkamer kan realiseren.

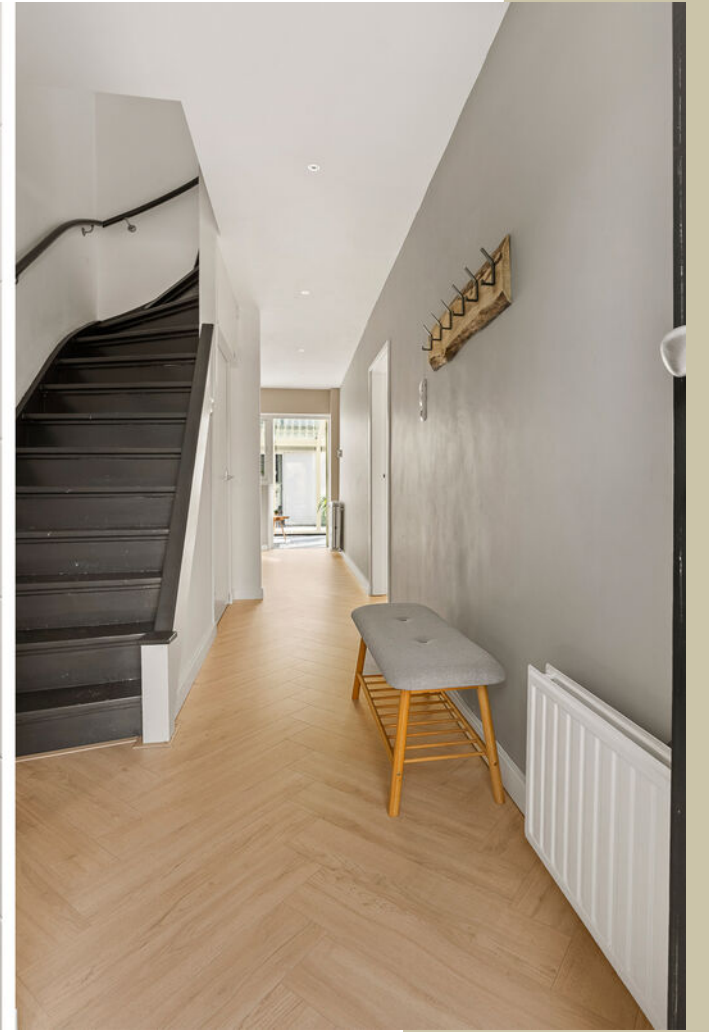


Deze brochure is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld en uitsluitend informatief van aard. Verkoper en verkopend makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden in deze brochure, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Voor de afmetingen en indeling zie de gedetailleerde plattegrond. Verkoper behoudt zich het recht voor om in de koopovereenkomst aanvullende bepalingen op te nemen, waaronder gebruikelijke of object-specifieke clausules, zoals een ouderdomsclausule, asbestclausule, niet-zelfbewoningsclausule en overige relevante bepalingen.



“

Achter in de tuin staat een vrijstaande berging (circa 9 m²) en biedt volop plaats voor fietsen, tuingereedschap en overige opslag





OMSCHRIJVING

Tuin:

De buitenruimte is een duidelijk pluspunt van de woning. De achtertuin is verzorgd aangelegd met bestrating, grind, staptetegels, siergrassen en groene erfafscheidingen. Direct achter de woning is voldoende ruimte voor verschillende zitplekken. De hoge groene afscheiding zorgt daarbij voor een prettige beschutting.

Achter in de tuin staat een vrijstaande berging van circa 9 m². Deze biedt volop plaats voor fietsen, tuingereedschap en overige opslag.



Deze brochure is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld en uitsluitend informatief van aard. Verkoper en verkopend makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden in deze brochure, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Voor de afmetingen en indeling zie de gedetailleerde plattegrond. Verkoper behoudt zich het recht voor om in de koopovereenkomst aanvullende bepalingen op te nemen, waaronder gebruikelijke of object-specifieke clausules, zoals een ouderdomsclausule, asbestclausule, niet-zelfbewoningsclausule en overige relevante bepalingen.



“

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De slaapkamers zijn circa 12 m², 12 m² en 9 m² groot

BIJZONDERHEDEN

Bijzonderheden:

- In 2016 gemoderniseerde 2/1 kap woning;
- Gevels zijn nageïsoleerd;
- Mogelijkheid om een vaste trap te realiseren naar de zolderverdieping;
- Plafond tweede verdieping is geïsoleerd;
- Houten buitenkozijnen, ramen en deuren met dubbel glas;
- Buitenschilderwerk is recent gedaan;
- Glasvezelaansluiting aanwezig;
- De woning wordt verwarmd door een Intergas cv-ketel, geplaatst in september 2016;
- Meterkast, elektraleidingen, schakelaars en stopcontacten vernieuwd in 2016;

Aanvaarding: In overleg
Energie label: C

In de koopovereenkomst worden de navolgende artikelen opgenomen:

- *ouderdomsclausule, vanwege het bouwjaar;
- *asbestclausule, vanwege het bouwjaar.

Interesse in dit huis? Schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in.

Je NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Ameide vind je op Funda.



Deze brochure is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld en uitsluitend informatief van aard. Verkoper en verkopend makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden in deze brochure, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Voor de afmetingen en indeling zie de gedetailleerde plattegrond. Verkoper behoudt zich het recht voor om in de koopovereenkomst aanvullende bepalingen op te nemen, waaronder gebruikelijke of object-specifieke clausules, zoals een ouderdomsclausule, asbestclausule, niet-zelfbewoningsclausule en overige relevante bepalingen.



“

De badkamer (2016) is ingericht met een douche, wastafel met meubel en toilet



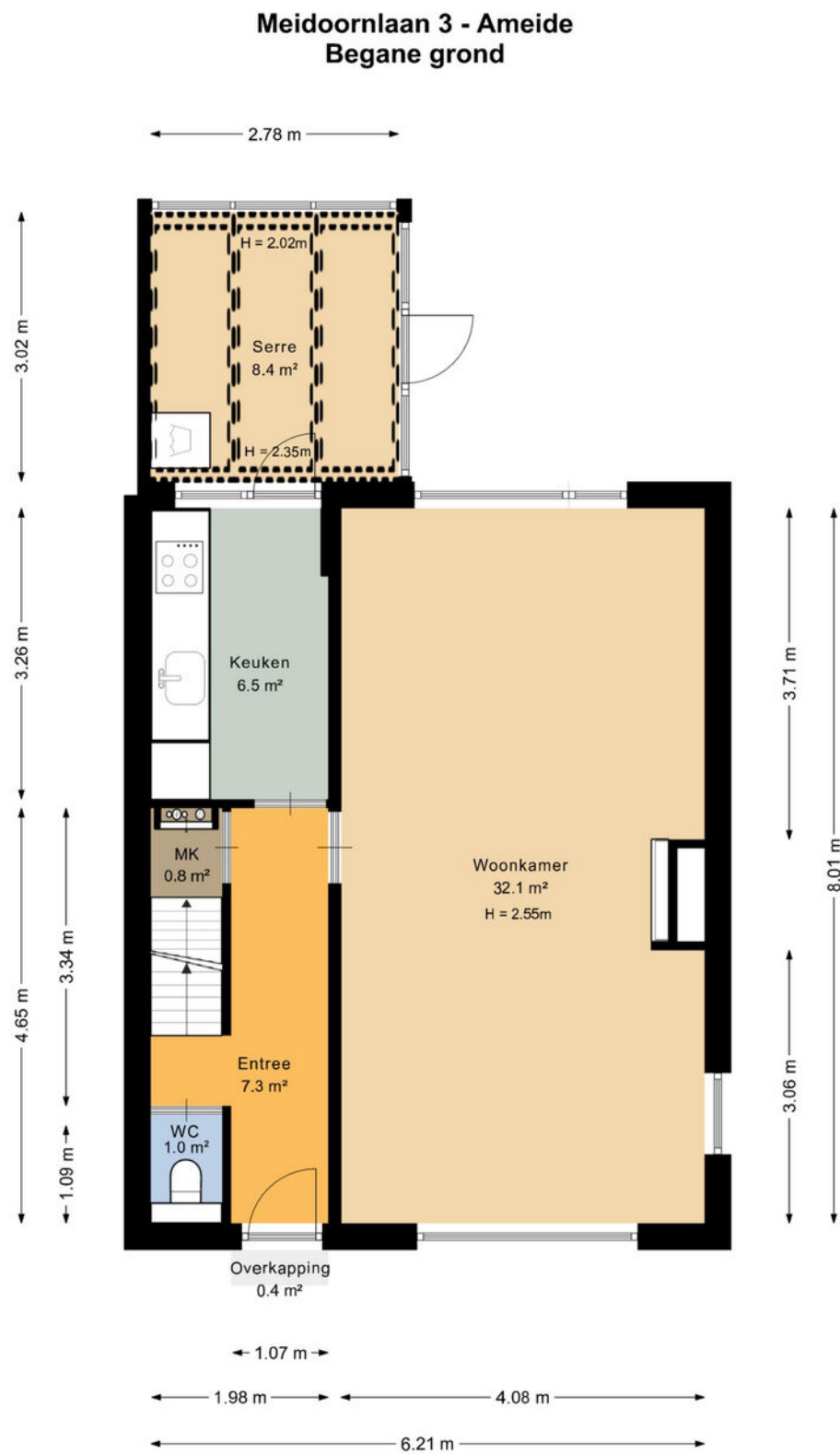
KENMERKEN

Ligging	in woonwijk
Schuur/berging	vrijstaand steen
Isolatie	muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel, open haard
Warmwater	c.v.-ketel



PLATTEGROND

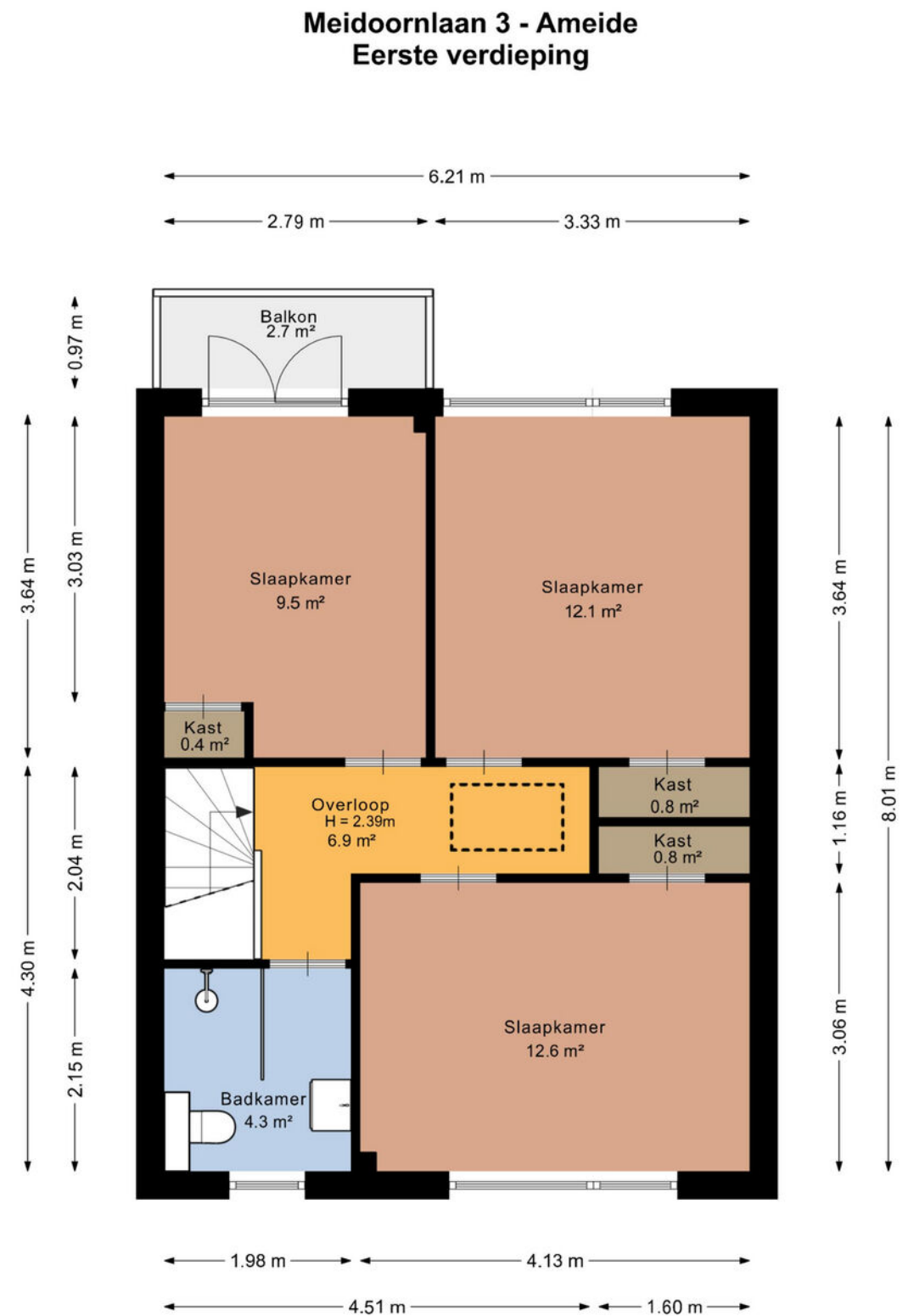
Woning



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

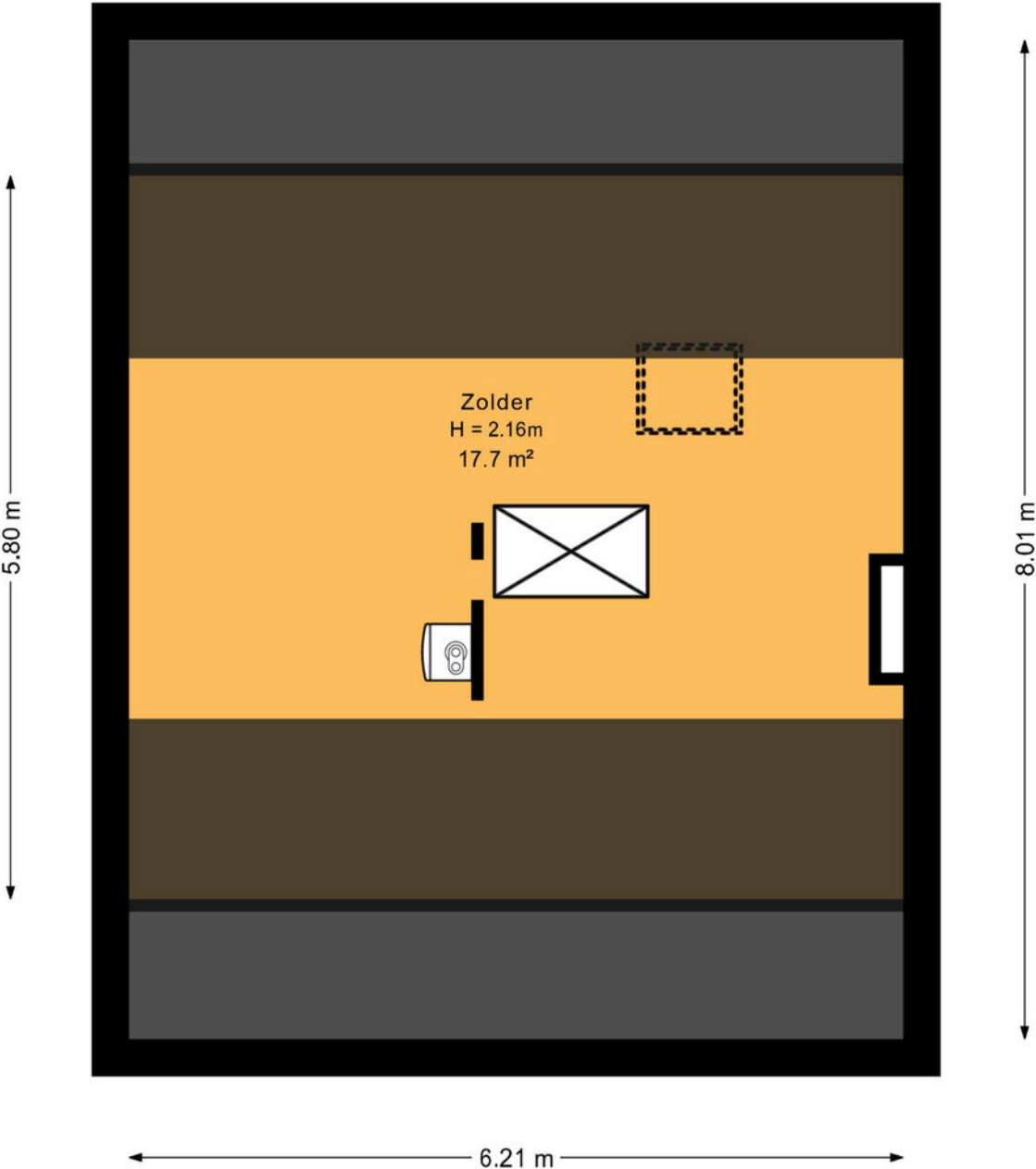


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Meidoornlaan 3 - Ameide
Zolder

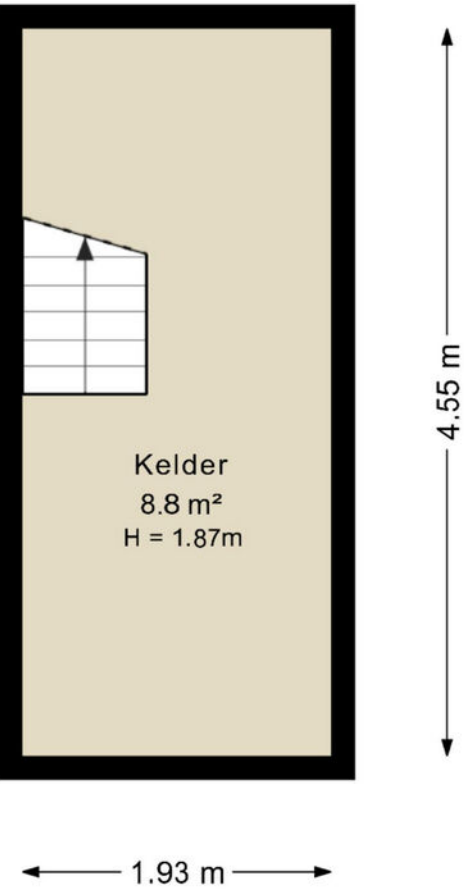


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

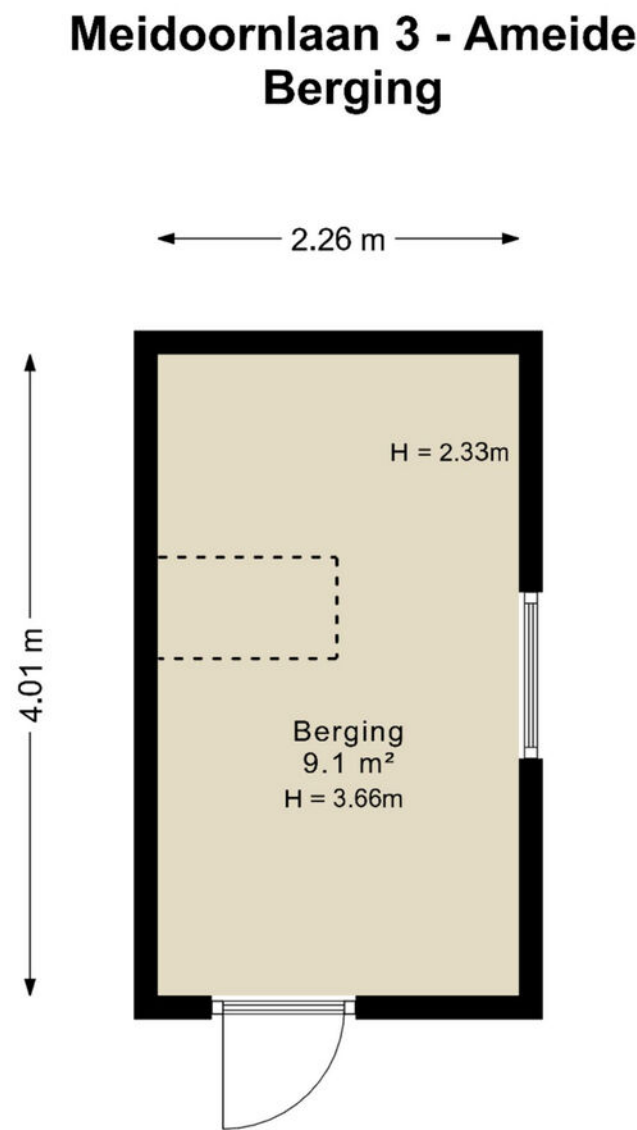
Meidoornlaan 3 - Ameide
Kelder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

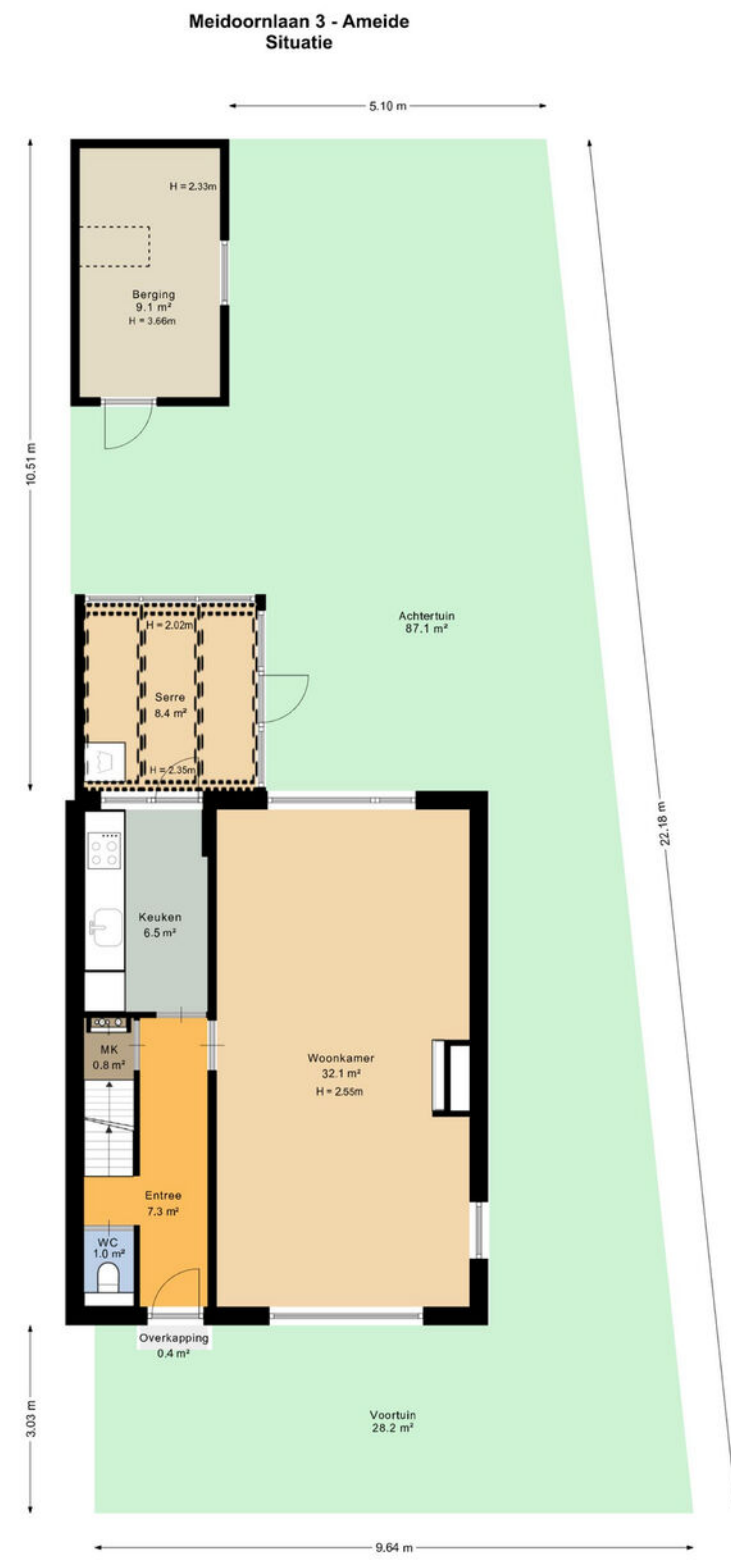
Woning



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

KADASTER

Woning



Gemeente
Sectie | Perceel
Eigendom

Ameide
A | 393, 1451
Volle eigendom



AANVULLENDE

Informatie

Onderzoeksplicht koper

De informatie die is vermeld in deze brochure is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft de bedoeling om jou als (mogelijke) koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust op de koper van de woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit die voldoen aan de bestemming die de koper ervoor heeft. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake deskundige in te schakelen zoals een aankopend makelaar.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen zijn verbonden. Deze worden aan elk opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs.

Procedure bij biedingen

Heb je interesse in de woning dan kan je een bod uitbrengen via move.nl op de pagina van de desbetreffende woning. Een bod bestaat uit een prijs in euro's, een gewenste opleverdatum en eventuele voorwaarden zoals een voorbehoud van financiering en/of bouwkundige keuring.

Rechtsgeldige koopovereenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. De koop kan nog ontbonden worden door zowel de verkopende als kopende partij. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per email of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Bedenktijd

De 3 dagen bedenktijd gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper is overgedragen. Dit betekent dat op dat moment de koopovereenkomst dus door zowel koper als verkoper is ondertekend. Na deze 3 dagen is de koop definitief, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn. Maak je als koper dus geen gebruik van de wettelijke bedenktijd of ben je te laat met het invoeren van de bedenktijd, dan ben je verplicht om de woning te kopen en ben je de verkoper de aankoop prijs verschuldigd. Behalve als je een beroep kan doen op één van de ontbindende voorwaarden, mits deze zijn afgesproken in de koopovereenkomst.

Voorbehoud financiering

Door een voorbehoud op je financiering op te nemen geef je aan dat je de woning koopt mits je een financiering bij een hypotheekverstrekkende instelling kunt verkrijgen. In de koopovereenkomst wordt hier vaak een periode van 5 weken voor opgenomen na overeenstemming. Indien je kan aantonen dat je geen passende financiering kan krijgen, heb je de mogelijkheid om binnen de vastgestelde periode de koop te ontbinden.

Voorbehoud Bouwkundige keuring

Neem je dit voorbehoud op dan geef je aan dat je de woning wil laten keuren door een professionele partij. Deze keuring zal binnen een bepaalde termijn moeten plaatsvinden. Deze datum wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kan je ook een maximaal bedrag opnemen voor directe herstelkosten (zoals lekkages, rotte kozijnen etc.). Mocht blijken dat de herstelkosten hoger uitvallen dan kan je binnen de afgesproken tijd afzien van de koop. Mocht je de woning wel bouwkundig willen keuren maar neem je dit niet op als voorbehoud dan mag de keuring na de drie dagen bedenktijd worden uitgevoerd.

Waarborgsom | Bankgarantie

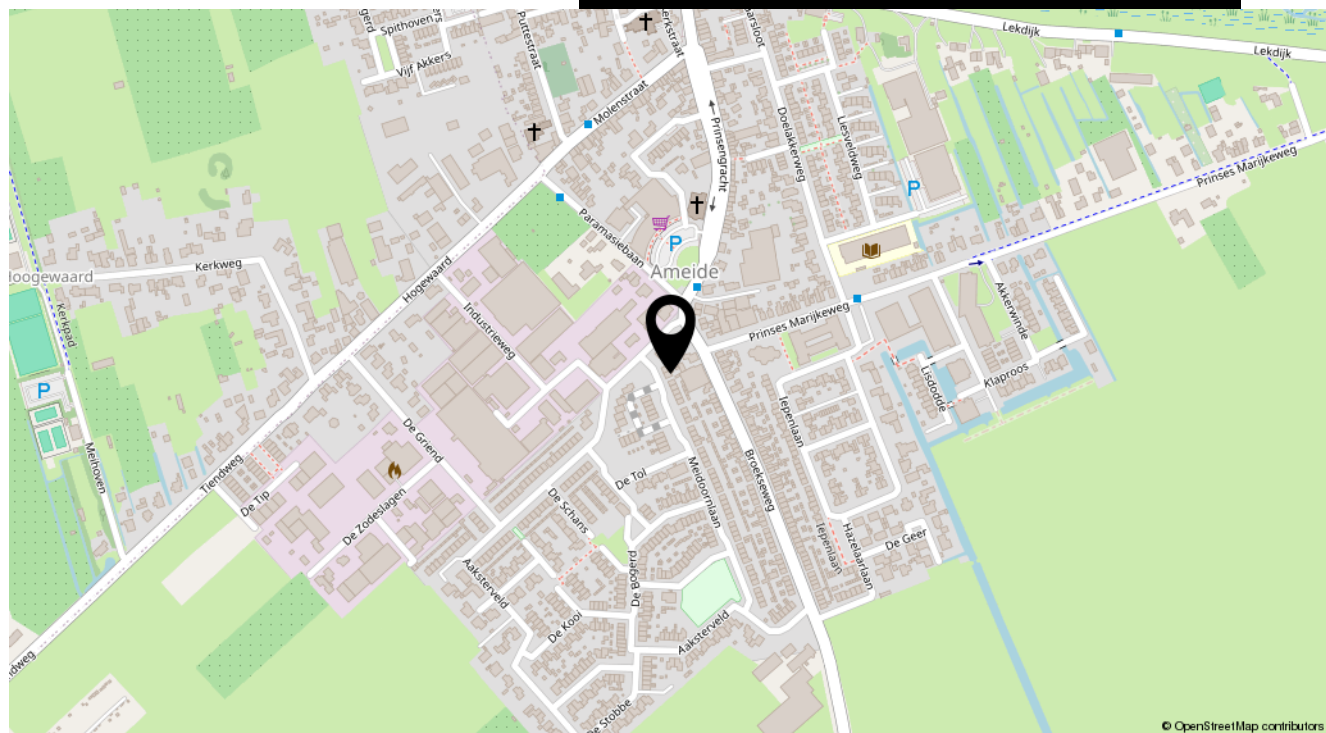
Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van kopende partij wordt door kopende partij binnen 6 weken na overeenstemming, een waarborgsom groot 10% van de koopsom geldig tot een maand na de overeengekomen transportdatum in handen van de notaris gestort dan wel gesteld. In plaats van een waarborgsom kan kopende partij ook een schriftelijke bankgarantie stellen mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is en is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling. Het bedrag wordt door de notaris bij de overdracht van de woning verrekend op de nota van afrekening.

Nog vragen?
Scan de QR code voor onze FAQ



LOCATIE

Woning



Over de buurt!

Ameide is een klein dorp, gelegen in de regio Alblasserwaard, in de provincie Utrecht. Het telt ongeveer 3500 inwoners en bevindt zich te midden van een landelijk landschap tussen de steden Utrecht en Gorinchem. Wonen in Ameide betekent genieten van een serene omgeving met weidse uitzichten. Voor uitgebreidere winkelmogelijkheden en andere faciliteiten kunnen bewoners uitwijken naar nabijgelegen steden en dorpen. Ameide wordt omringd door groene weilanden, historische boerderijen en karakteristieke dijken, waardoor het een geliefde bestemming is voor wandelaars en fietsers. Het dorp is gunstig gelegen nabij de snelwegen A2 en A27, wat zorgt voor een goede bereikbaarheid per auto.

LEER DE KEIZER KENNEN

Alles onder een dak

De Keizer makelaarsgroep heeft 7 vestigingen in de regio Utrecht. Je kunt ons vinden in Nieuwegein, Houten, Vleuten-De Meern, Utrecht, Maarssen en op twee locaties in Vianen. Vanuit deze kantoren bedienen we de lokale markt. Het goed bereikbare kantoor in Nieuwegein is al ruim 50 jaar ons hoofdkantoor.

De regio Utrecht is een van de meest dynamische plekken om als makelaar te werken. Sinds 1973 hebben wij onze professionele roots in dit gebied. Voor ons hebben de plaatsen daaromheen geen geheimen. We kennen de gehele markt en hebben een prachtig netwerk opgebouwd met vastgoedexperts, particuliere klanten en zakelijke partners.

*De Keizer is groots
door lokaal klein te blijven*

De Keizer makelaarsgroep heeft een vast professioneel en gecertificeerd team. Onze makelaars, marketingspecialisten en backofficemedewerkers werken vaak al jaren bij ons. En nog belangrijker, ze kennen de regio Utrecht op hun duimpje en die kennis zetten ze graag voor je in.

Door ons complete pakket aan diensten kunnen we je van A tot Z helpen. Van een gratis waardebepaling tot een taxatie en van de aankoop van een droomhuis tot de verkoop van je oude thuis. Ook voor een gedegen financieel advies en hypotheekaanvraag bij onze erkende adviseurs van GeldXpert kun je bij ons kantoor terecht.

**Gratis waardebepaling?
Neem vrijblijvend contact op**

Scan de QR code





WIJ | DE KEIZER

50 Jaar

In 10 stappen naar je droomhuis



Leuk!

Je overweegt een bestaand huis te kopen. Dat betekent dat je een bijzondere tijd tegemoet gaat waarin je huizen bekijkt, onderzoek doet, keuzes maakt, een financiering regelt en ga zo maar door.

Wij zijn ervaren in het kopen van huizen. Laat ons je begeleiden met tips en informatie. Maak het jezelf makkelijk en vertrouw op onze expertise.

Samen!

Heb je al een koopwoning? Laat dan bepalen wat je bestaande huis waard is. Dat kan eventueel met een gratis en geheel vrijblijvende waardebeoordeling door ons kantoor. Vervolgens kun je met een financieel adviseur in gesprek om te achterhalen hoeveel hypotheek je kunt krijgen.

Met deze informatie start je heel gericht je zoektocht. Plaats een gratis zoekopdracht voor het vinden van je droomhuis bij ons of laat een aankoopmakelaar je begeleiden naar jouw ideale huis.

Handig!

Onze erkende adviseurs van GeldXpert zorgen voor een zorgeloze woonsituatie. Nemen de tijd voor een hypotheek die bij je past en die je begrijpt.

Ook je verzekeringen worden besproken zodat je zeker weet dat alles goed geregeld is en jou de ruimte geeft om je te focussen op het aankopen van je droomwoning.

030 600 82 33 | klanten@geldxpert.nl

Interesse?
Neem vrijblijvend contact op
Scan de QR code



Hartelijk dank voor de getoonde interesse in deze woning! Heb je na het bekijken van de woningpresentatie of bezichtiging nog vragen? Bel ons gerust, ons team staat graag voor je klaar

Groet,

Mirjam Groen



De Keizer; altijd een
vestiging bij jou in de buurt

De Keizer; marktleider én
de meeste volgers op social
media regio Utrecht

De Keizer; al ruim 50 jaar
een begrip in de regio
Utrecht



Voorstraat 54, 4132 AS Vianen
vianen@dekeizersmit.nl | 0347 751 170 | dekeizersmit.nl

Volg jij ons al?



Maak kennis met ons team

Scan de QR code



aankoop | verkoop | taxaties | nieuwbouw | transformaties | hypotheek | verhuur