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

DE KEIZER SMIT
makelaarshuys



Vraagprijs	€ 395.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg
Energielabel	B

Doelakkerweg 33
AMEIDE

aankoop | verkoop | taxaties | nieuwbouw | transformaties | hypotheken | verhuur

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 *Woning*

Bouwjaar	1968
Woonoppervlakte	104 m²
Perceeloppervlakte	157 m²
Inhoud	358 m³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energielabel	B

OMSCHRIJVING *Woning*





> Aan de voorzijde is ruimte voor een zithoek rond de houtkachel met gemetselde schouw



Aan de Doelakkerweg 33 in Ameide woon je in een tussenwoning met vier slaapkamers, een woonkamer met houtkachel en een groene achtertuin op het oosten.

De woning heeft een woonoppervlakte van 104 m² en staat op een perceel van 157 m² eigen grond. Grote ramen aan de voor- en achterzijde brengen licht in de woonkamer, waar het zitgedeelte en de eethoek in open verbinding staan. Vanuit de aangrenzende keuken loop je de tuin in.

Met drie slaapkamers op de eerste verdieping en een vierde slaapkamer met dakkapel erboven kun je wonen, slapen en thuiswerken goed combineren. Daarnaast is de woning op verschillende punten verduurzaamd: er zijn tien zonnepanelen, nageïsoleerde spouwmuren en vloer- en bodemisolatie. Het energielabel is B.

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.

Indeling:
Begane grond
De hal biedt toegang tot het toilet met fonteintje, de trap naar boven en de woonkamer. Ook de meterkast en praktische trapkast zijn hier ondergebracht.

De woonkamer van circa 24 m² strekt zich uit van de voor- tot de achtergevel. Aan de voorzijde is ruimte voor een zithoek rond de houtkachel met gemetselde schouw. De eettafel staat aan de tuinzijde, bij het grote achterraam. Zo heb je vanuit de eethoek zicht op het groen en zit je dicht bij de keuken. De plavuizenvloer loopt door naar de keuken; in de woonkamer zijn vloerverwarming en airconditioning aanwezig.

De keuken heeft een lichte hoekopstelling met bovenkasten en werkruimte onder het raam. De aanwezige apparatuur bestaat uit een gaskookplaat, afzuigkap, oven en koelkast. De oven is in 2018 vervangen. Via de buitendeur bereik je direct het terras.













OMSCHRIJVING *Woning*

Eerste verdieping
Op deze verdieping zijn drie slaapkamers. De twee grootste kamers zijn beide circa 11 m² en hebben vaste kastruimte. De derde kamer wordt momenteel gebruikt als werkkamer en is ook geschikt als slaapkamer.
De badkamer beschikt over een inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet. De inloopdouche is in 2016 geplaatst.

Tweede verdieping
Via een vaste trap bereik je de voorzolder en de vierde slaapkamer. Deze kamer van circa 12 m² heeft een dakkapel en vaste bergruimte onder de schuine kap. Op de voorzolder bevinden zich de cv-ketel (2013) en de wasmachineaansluiting. Achter de knieschotten kun je aanvullende spullen opbergen.

Tuin:
De achtertuin ligt op het oosten en combineert een bestraat terras met volwassen beplanting. De groene borders en struiken geven de buitenruimte een verzorgde, besloten uitstraling. Direct achter de woning is plek voor een tuinset, met de keuken binnen handbereik.

De twee afzonderlijk toegankelijke bergingen bieden samen ca. 17 m² bergruimte voor fietsen, gereedschap en tuinspullen. Ook de houtopslag blijft achter.







> “
> Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers

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.













BIJZONDERHEDEN

Woning

Bijzonderheden:
- Tussenwoning uit 1968;
- 4 Slaapkamers;
- Achtertuin op het oosten;
- 2 Grote bergingen in totaal ca. 17m²
- Houtkachel, vloerverwarming en airconditioning in de woonkamer.
- 10 Zonnepanelen in eigendom, geplaatst in 2016.
- Spouwmuurisolatie en Tonzon vloer- en bodemisolatie aangebracht in 2018.
- Meterkast vernieuwd in september 2026.

Aanvaarding: In overleg
Energielabel: B

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.



***D**eze 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.*





"

Deze kamer van circa 12 m² heeft een dakkapel en vaste bergruimte onder de schuine kap





















KENMERKEN
Woning

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



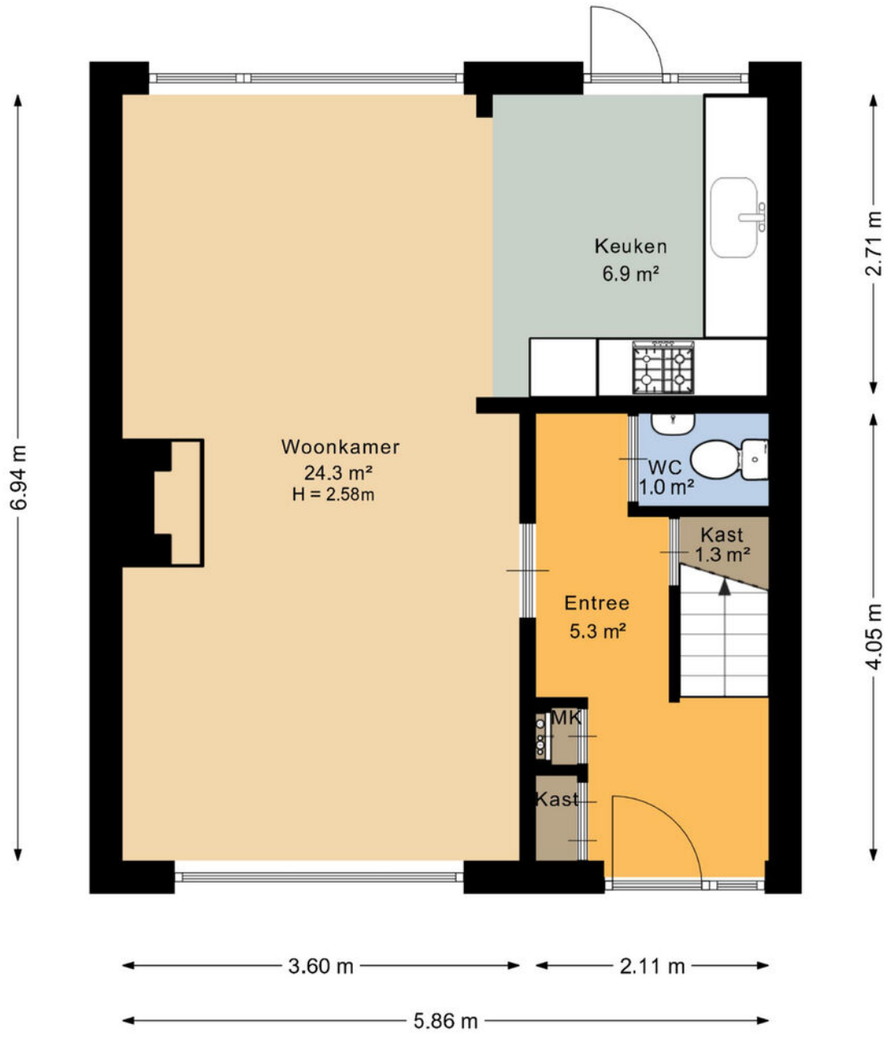




PLATTEGROND

Woning

Doelakkerweg 33, Ameide
Begane grond



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

PLATTEGROND

Woning

Doelakkerweg 33, Ameide
Eerste verdieping

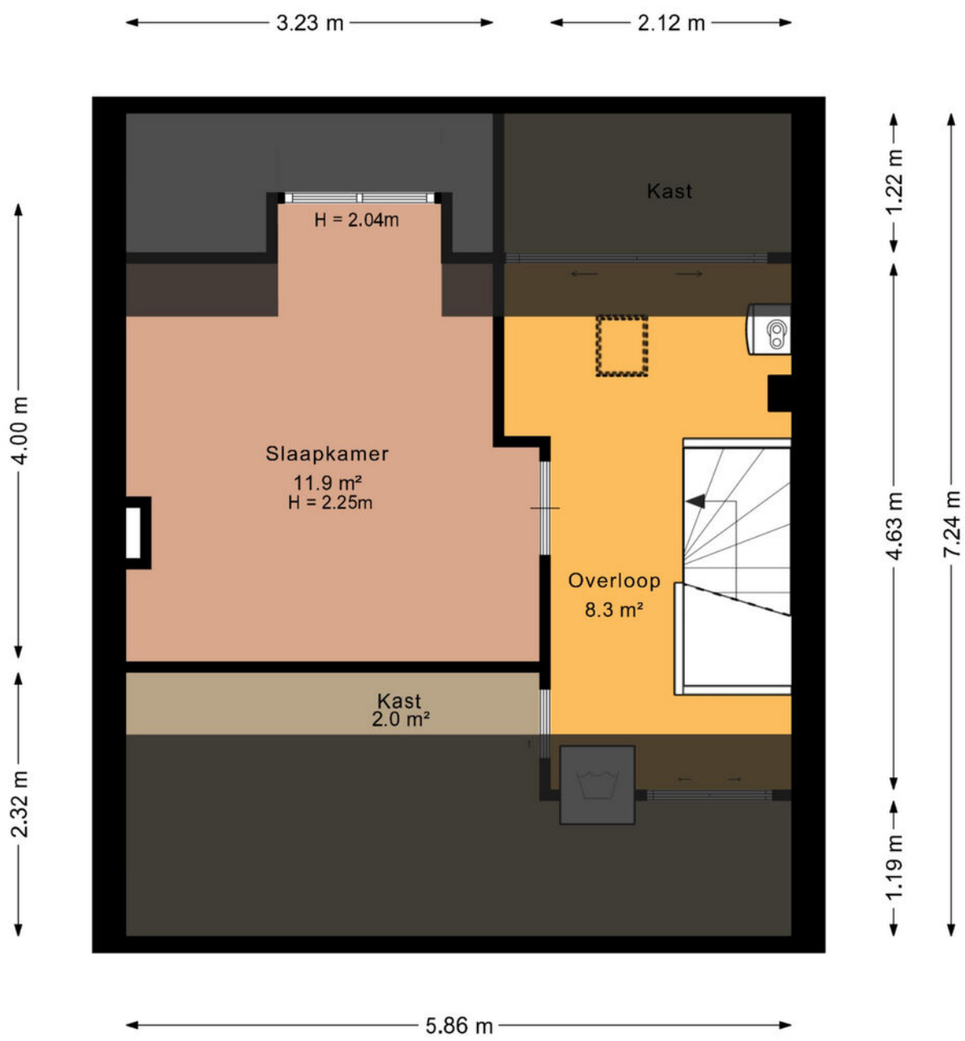


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Doelakkerweg 33, Ameide
Tweede verdieping

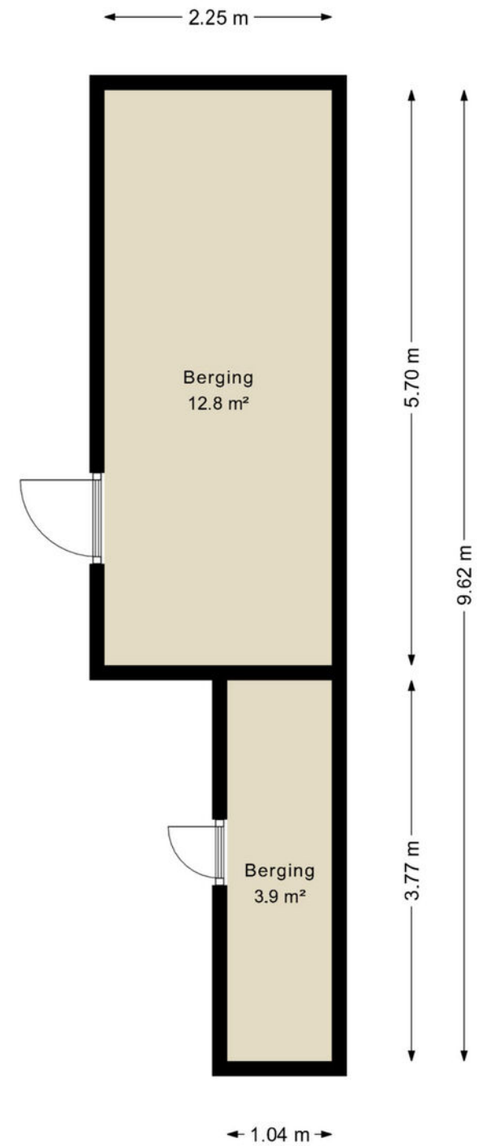


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

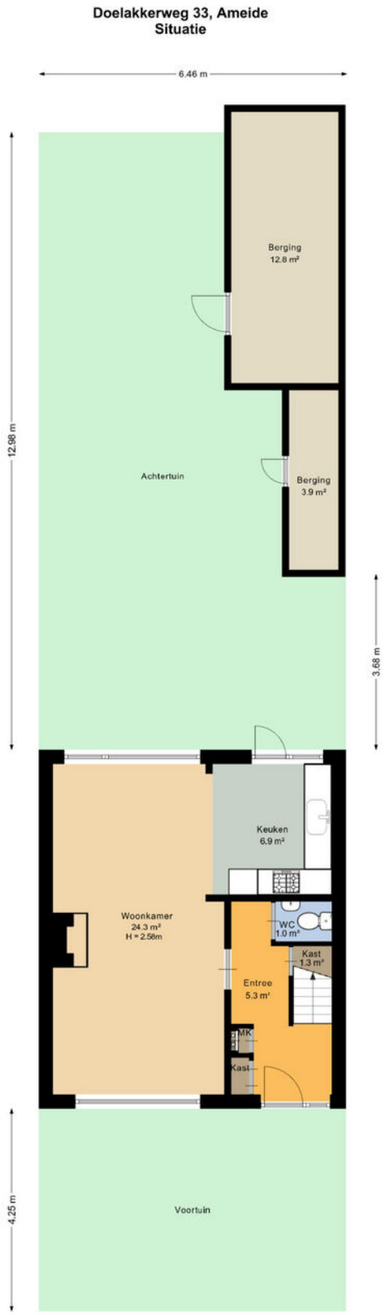
Doelakkerweg 33, Ameide
Berging



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



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 oktober 2026
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.

Gemeente	Ameide
Sectie | Perceel	B | 2579
Eigendom	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 inroepen van de bedenktijd, dan ben je verplicht om de woning te kopen en ben je de verkoper de aankoopprijs 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.

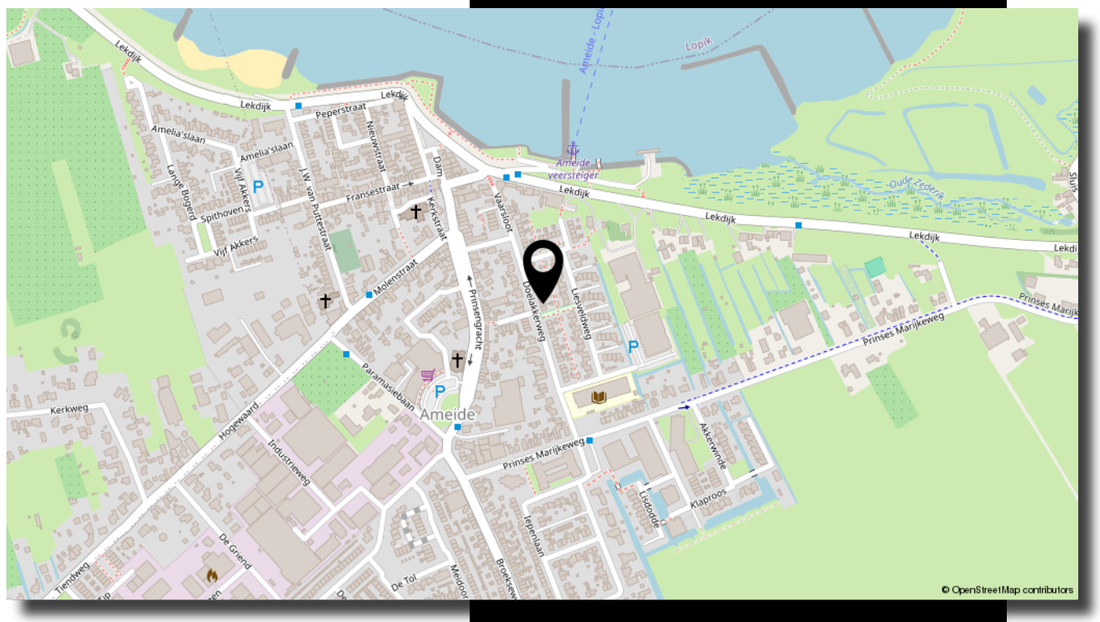
Voorbehoud Bouwkundige keuring
Neem je dit voorbehoud op dan geef je aan dat je de woning wil laten keuren door een professionele partij. Deze keuring zal binnen een bepaalde termijn moeten plaatsvinden. Deze datum wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kan je ook een maximaal bedrag opnemen 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*

[redacted]



[redacted]

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

In 10 stappen naar je droomhuis

STAP 1  Onderzoek wat jouw budget is

Zoek in het aanbod  **STAP 2**

STAP 3  Plan een bezichtiging in

Onderzoek de buurt en de straat van het huis  **STAP 4**

STAP 5  Doe een bod en onderhandel

Check het koopcontract en teken  **STAP 6**

STAP 7  Kies een notaris voor transport

Laat een taxatierapport opmaken voor de hypotheekverstrekker  **STAP 8**

STAP 9  Maak je hypotheek in orde

Eindinspectie op de dag van levering  **STAP 10**

WIJ | DE KEIZER

50 Jaar

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 waardebepaling 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.

Interesse?
Neem vrijblijvend contact op
Scan de QR code

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



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



NVM

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

DE KEIZER SMIT
makelaarshuys

aankoop | verkoop | taxaties | nieuwbouw | transformaties | hypotheken | verhuur