

# Te koop



## Ammerse Kade 5 Groot-Ammers

Vraagprijs: € 650.000,- k.k.



Hof  stede  
makelaardij

Oog voor jouw woonwensen





## Omschrijving

[Bekijk de virtuele tour](#)

Prachtig gelegen vrijstaande woning aan "de Boezem" nabij het uitgestrekte polderlandschap! Uitzicht om bij weg te dromen.

Deze jonge vrijstaande woning (2000) staat op een perceel van 500m<sup>2</sup> en is met recht energiezuinig te noemen. De woning is volledig geïsoleerd, heeft vloerverwarming op de begane grond, airco en 14 zonnepanelen. De woning heeft dan ook met recht energielabel A.

Naast drie ruime slaapkamers op de verdieping is er op de begane grond de badkamer en een vierde slaapkamer. De woning is dus óók geschikt om gelijkvloers te wonen. De woonkamer is ruim en geeft een warm thuisgevoel voor heerlijke momenten met vrienden en/of familie. Vanuit de eethoek en de keuken is er prachtig zicht op de Boezem. Dit geeft de mogelijkheid om bijvoorbeeld te zwemmen, te varen, te kanoën of te schaatsen. Volop mogelijkheden om er een heerlijk (t)huis van te maken!



Op zoek naar ruimte voor werk, hobby of opslag? Achter de woning bevindt zich (eventueel demontabele) schuur (2019) van circa 84m<sup>2</sup>. Doordat de schuur demontabel is, kunt zelf kiezen tussen uitzicht of opslagruimte. Achter de schuur kunt u genieten van het uitzicht van alle rust in de fraaie overkapping.

Kortom, een huis met alle mogelijkheden om te genieten: rust, ruimte en omgeven door natuur. Bovendien is de woning uitermate geschikt voor het combineren van wonen en werken.



## Kenmerken

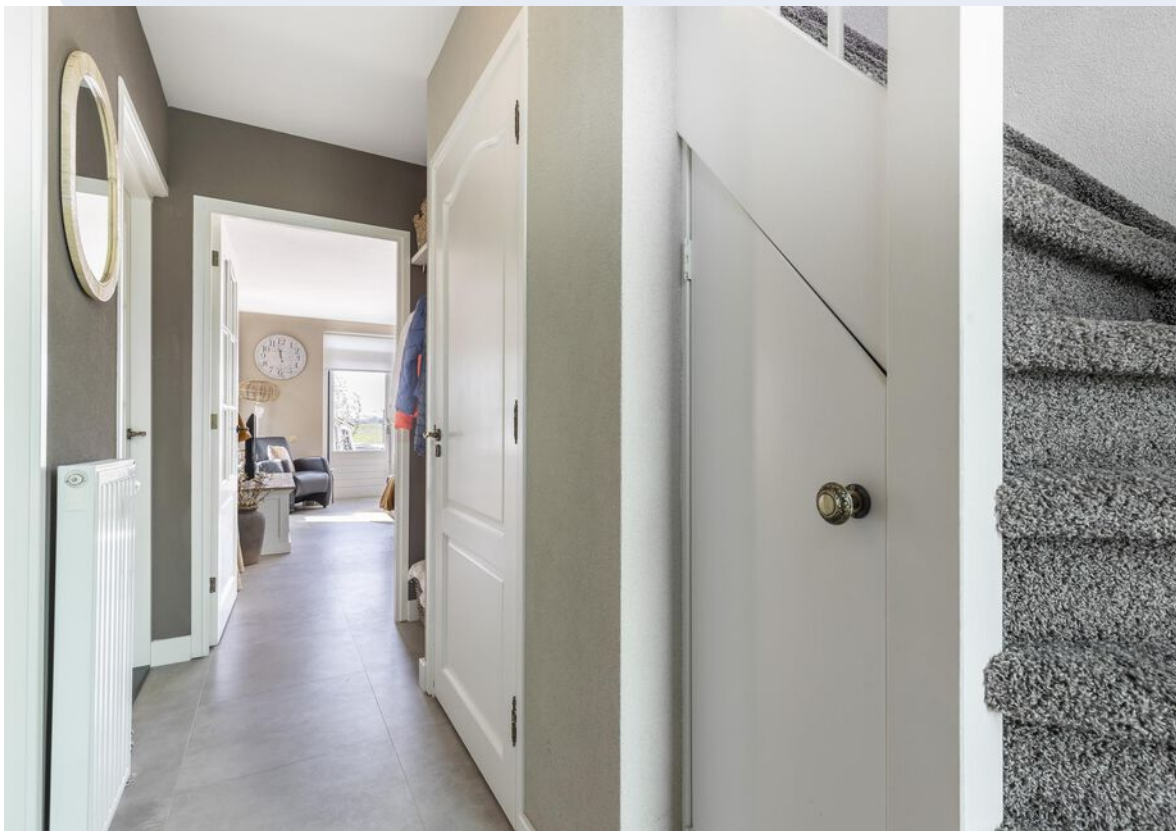
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	5
Perceeloppervlakte	500 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	125 m <sup>2</sup>
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	2000
Ligging	vrij uitzicht, open ligging, landelijke ligging, rustige weg
Voorzieningen	buitenzonwering, dakraam, airconditioning
Energielabel	A

## Indeling

**Begane grond:** entree/hal met meterkast en trapopgang naar de verdieping; ruim toilet (voorzien van closet en handwasfontein); toegang tot de slaapkamer op de begane grond. De ruime badkamer met inloopdouche is via de 2de hal bereikbaar. Ook bevindt zich hier een ruimte voor bijvoorbeeld de jassen en schoenen, waarbij ook de wasmachineaansluiting is. Vanuit de 1ste hal kom je in de riante woonkamer. De bijna gehele benedenverdieping is voorzien van een PVC vloer (2021). Via de achterzijde is de doorgang naar het zonnige terras. De keuken (2021) is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een Bora inductiekookplaat met afzuigstelsel, combi-magnetron, vaatwasser en koel-vriescombinatie. Door de grote inbouwkast er is er ook genoeg opbergruimte. Het barretje heeft een gezellige sfeer en extra zitmogelijkheden!

**Eerste verdieping:** via de trap kom je uit op de ruime overloop met grote dakkapel. Ook bevindt zich hier een wasruimte met een wastafel, de aansluiting voor de wasapparatuur, de CV-opstelling, de mechanische ventilatie en het stofzuigstelsel geïnstalleerd; drie slaapkamers waarvan 1 slaapkamer voorzien van airco en een schuifdeurkast stelsel en een apart toilet.

**Tweede verdieping:** bergzolder middels vlizotrap bereikbaar. Deze ruimte is goed geïsoleerd, netjes afgewerkt en over de hele breedte van de woning. Maximale nokhoogte van 1 meter.



























Het terras met zonnesherm, grenzend aan de woonkamer, ligt op het zonnige zuiden en heeft een berging onder het terras. Aan de zijkant van de woning is een oprit om de achtertuin en tevens de schuur te bereiken, waarbij meerdere auto's geparkeerd kunnen worden. Aan de achterzijde van de tuin is een grote schuur van circa 84m<sup>2</sup> welke volledig is geïsoleerd, onderheid en van alle gemakken voorzien. Achter deze schuur, kijkend op het polderlandschap is een overkapping gemaakt. Wat een fijne plek om te genieten van het uitzicht en de rust. Aan de zijkant (oostzijde van het perceel) bevindt zich nog een berging met zolder.

De landelijke ligging net buiten het dorp, waar diverse voorzieningen zijn, biedt daarnaast ook tal aan mogelijkheden om prachtig te wandelen en/of te fietsen.

#### **GOED OM TE WETEN:**

Recht van overpad: via het hek aan de achterzijde van het perceel is er eventueel een mogelijkheid om te komen en gaan naar de openbare weg. Dit voor maximaal zes keer per jaar. (Volledige beschrijving in eigendomsakte).



























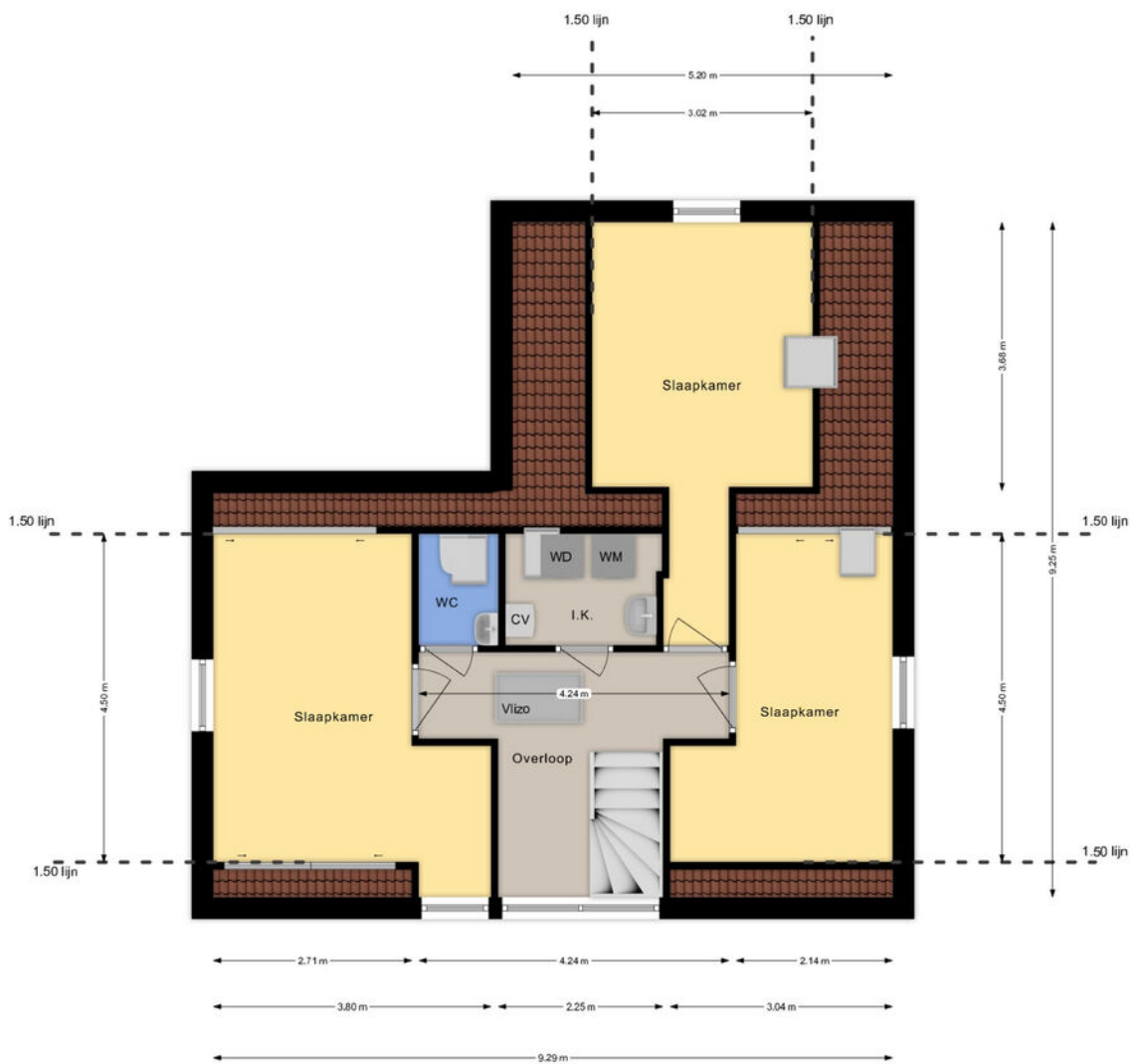
# Indeling

Ammerse Kade 5 Groot-Ammers  
Begane grond



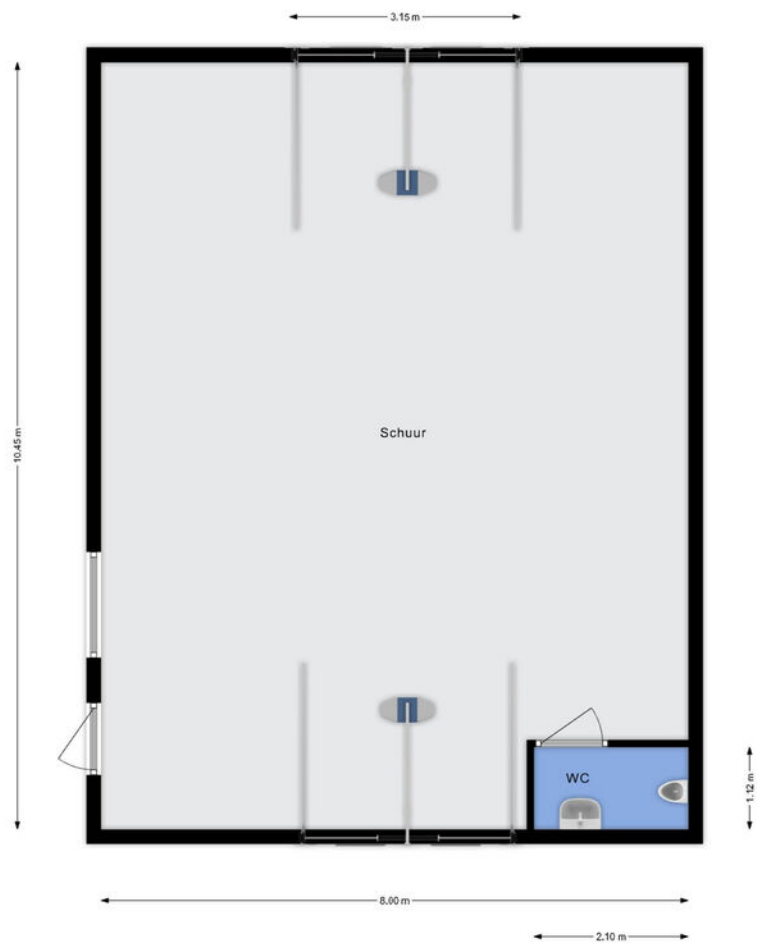


## Indeling

Ammerse Kade 5 Groot-Ammers  
Eerste verdieping

# Indeling

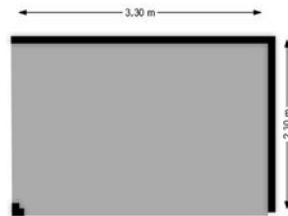
Ammerse Kade 5 Groot-Ammers  
Schoor / loods





## Indeling

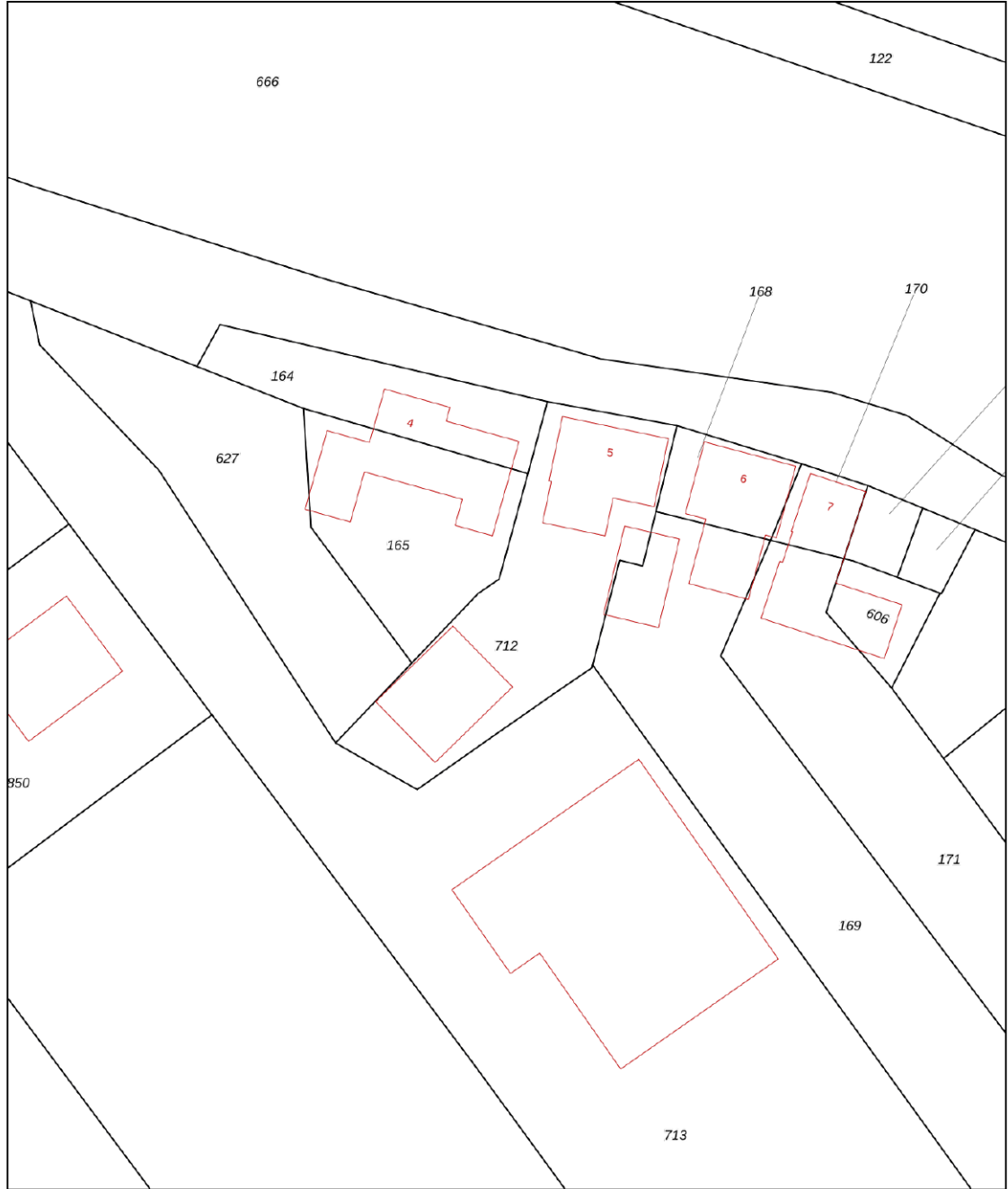
Ammerse Kade 5 Groot-Ammers  
Overkapping



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p> <p>Streefkerk F 712</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>	
---	--	--

\*Deze kaart is niet op schaal



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 2 stalen schuifdeurkasten in fietsen schuur		X	
- Kasten grote schuur en werkbank		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- PVC	X		
- Zeil	X		
Overig, te weten			
- Badkamer kast	X		
- Kapstok haken in schoenenkast	X		
- 2 grote opbergkasten in slaapkamer begane grond		X	
- Barkrukken		X	
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Vriezer fietsenschuur		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Badkamer kast	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
wind rolscherm	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse plantenbakken		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
overkapping achter de schuur	X		
Louche-set achter de overkapping		X	
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
-(sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- 2x parasol met voet en 4 tegels		X	



## Beschrijving

## Blijft achter

## Gaat mee

## Ter overname

- Tuinset 4 stoelen + tafel en 2 zonnenstoelen

X

## Voor alle duidelijkheid

### Baten en lasten:

De notaris zal zorgdragen voor de verrekening van alle zakelijke baten en lasten van het gekochte. De lopende baten en lasten worden, op de datum van het notarieel transport, naar rato verrekend voor het resterende deel van het lopende jaar, met uitzondering van de onroerendezaakbelasting wegens feitelijk gebruik.

### Bedenktijd:

Wanneer u als consument een woning of appartement koopt, heeft u drie dagen bedenktijd om te beslissen of u de koop door wilt laten gaan. Deze bedenktijd vloeit bijna in alle gevallen voort uit de wet, deze mag niet worden ingekort. Wel mogen partijen een langere bedenktijd afspreken. Deze periode van bezinning geldt uitsluitend voor de koper. Uiteraard kunnen partijen onderling overeenkomen dat ook de verkoper bedenktijd krijgt. De bedenktijd gaat in om 00.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de koper een kopie van de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Hiervoor zal een gedateerd ontvangstbewijs worden gevraagd, welke de koper moet ondertekenen, zodat duidelijk is dat deze een kopie van de akte heeft ontvangen.

Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

### Betaling koopsom:

De betaling van de koopsom zal plaatsvinden bij de notariële overdracht.

### Bieding:

Een bedrag dat door een koopkandidaat wordt geboden met daarbij behorende ontbindende voorwaarden, roerende zaken en datum van eigendomsoverdracht c.q. oplevering.

### Documentatie:

Deze documentatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens en schaal

kunnen geen rechten worden ontleend.

De door Hofstede Makelaardij o.g. verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of het uitbrengen van een bod. Wijzigingen in prijs en uitvoering voorbehouden.

### Financiering:

De ontbindende voorwaarde voor financiering is geldig voor een periode van ca. 6 weken na datum van aangaan van de overeenkomst. Wij gaan er van uit dat de koopkandidaat zich vooraf heeft laten informeren omtrent zijn financiële kosten vermeerderd met de financieringskosten (afsluitprovisie bij de bank, taxatiekosten en notariskosten voor de hypotheekakte), deze financieringskosten zijn fiscaal aftrekbaar.

### Koopakte:

Tenzij anders vermeld zal de koopakte worden opgemaakt door Hofstede Makelaardij o.g. conform de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

### Kosten koper:

De kosten die een koper krijgt bij de aankoop, te weten: Overdrachtsbelasting (voor zelf-bewoning: 2%, hierbij geldt een vrijstelling tot een koopsom van € 510.000,- met een leeftijdsgrens tot 35 jaar. Voor niet-woningen en objecten die geen hoofdverblijf zijn: 10,4%), kadastrale kosten, kosten voor registratie van de koopakte en notariskosten voor de akte van levering. In geval van een benodigde hypotheek worden vernoemde kosten vermeerderd met de financieringskosten (afsluitprovisie bij de bank, taxatiekosten en notariskosten voor de hypotheekakte), deze financieringskosten zijn fiscaal aftrekbaar.

### Lijst van (on)roerende zaken:

Bij aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van (on)roerende zaken behorende bij de koopakte. Voor zover aan deze documentatie een lijst van (on)roerende zaken is toegevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

### Notaris:

Volgens keuze van de koper (tenzij anders vermeld).



**Onderzoeksplicht koper:**

Ondanks het feit dat de eigenaar/verkoper van de woning een meldingsplicht heeft, vermeldt het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper! Dit houdt in dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft voor onder andere datgene, wat voor hem of haar belangrijk is bij de aankoop.

**Oplevering:**

In de staat waarin de onroerende zaak zich tijdens het tot stand komen van de overeenkomst bevindt met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend) heersende/lijdende erfdiensbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheeken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

**Optie:**

Een toezegging die een verkopend makelaar in overleg met de verkoper kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd niet met een andere partij in onderhandeling gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

**Ouderdomsclausule:**

indien het een oudere woning betreft, betekent dit dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor gebreken aan vloeren, leidingen van elektriciteit, water, gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Wij nodigen de koopkandidaat uit ook zelf onderzoek naar de staat van onderhoud van het gehele object te (laten) doen.

**Overeenkomst:**

Er is sprake van overeenkomst wanneer de schriftelijk koopovereenkomst door koper en verkoper is ondertekend, waarvan een afschrift aan de koper wordt overhandigd en gedurende de wettelijke bedenktijd door koper niet wordt opgezegd. Alvorens er een schriftelijke koopovereenkomst wordt opgesteld, zijn koper en verkoper het mondeling eens geworden over de belangrijkste zaken; dit zijn de koopprijs, de datum van eigendomsoverdracht c.q. oplevering, ontbindende voorwaarden en roerende zaken.

**Reactie:**

De verkoper en wij waarderen het zeer wanneer u binnen enkele dagen uw reactie over de woning die u bezichtigd heeft aan ons doorgeeft. Ook wanneer u verder geen interesse heeft.

**Tekeningen:**

Eventuele bijgevoegde plattegronden/tekeningen zijn indicatief.

**Vraagprijs:**

Een vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod.

**Waarborgsom:**

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij dient de koper binnen 7 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten bij de betrokken notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. De uiterlijke datum hiervoor wordt vastgesteld in de koopakte. Hierachter zit de gedachte: boter bij de vis, ofwel de zekerheid dat de koper aan zijn verplichtingen zal voldoen. Deze waarborgsom wordt tijdens de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie stellen, die binnen de vermelde termijn moet zijn gesteld in handen van de notaris, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is.



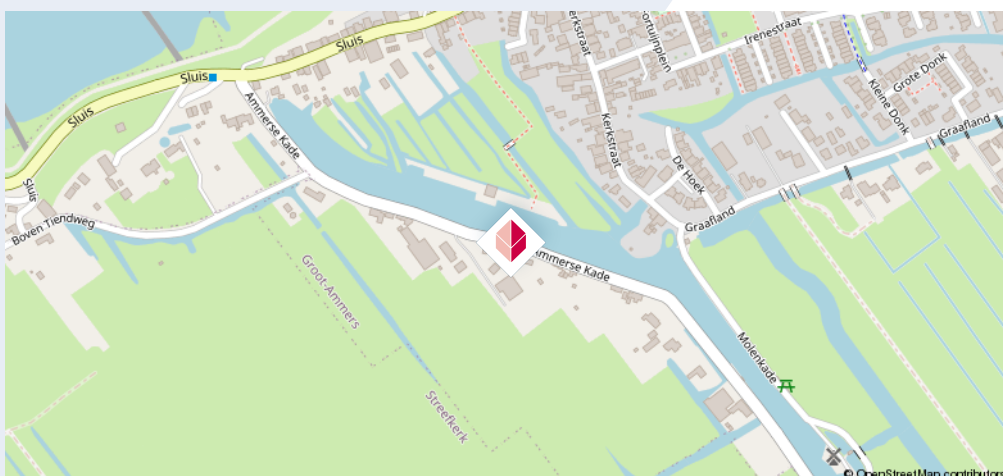


## Wonen in Groot-Ammers

Groot-Ammers typeert zich door zijn prachtige uitgestrekte polders met boezems en authentieke windmolens én door zijn ligging aan rivier de Lek.

In het dorpscentrum zijn de meeste dagelijkse voorzieningen van het dorp aanwezig. Daarnaast is er ook een medisch centrum, zijn er drie basisscholen, een peuterspeelzaal en een buitenschoolse opvang. Naast de diverse sport-/ en hobbyverenigingen is er ook een jachthaven aanwezig. Zilverstad Schoonhoven ligt aan de overzijde van de rivier en is via de pont te bereiken.

In het buitengebied van Groot-Ammers ligt avonturenboerderij Molenwaard, een landelijk bekend speelpark! Het park is georiënteerd op (jonge) kinderen met shows en entertainment door dé gezichten van het park: Fien en Teun.







### Wie is Financieel Fit | Hardinxveld-Giessendam:

Financieel Fit | Hardinxveld-Giessendam is een allround financieel dienstverlener. We werken samen met een groot aantal banken en verzekeringsmaatschappijen.

Financieel Fit | Hardinxveld-Giessendam is een onafhankelijk tussenpersoon. Dit houdt in dat wij niet gelieerd zijn aan een bank of maatschappij maar vrij zijn in de keuze voor een bank of maatschappij. Als onze adviseurs zijn Erkend Financieel Adviseur en zijn Erkend Hypothecair Planner.

### Waarin adviseert en bemiddelt Financieel Fit | Hardinxveld-Giessendam:

- Hypotheken
- Verzekeringen
- Financieringen
- Sparen
- Beleggen

### Wat kan Financieel Fit | Hardinxveld-Giessendam: voor u betekenen:

Bij Financieel Fit | Hardinxveld-Giessendam kunt u terecht voor een persoonlijk advies op maat. Dit kan bij ons op kantoor maar ook bij u thuis, overdag of in de avonduren!

Na een uitgebreide inventarisatie van uw gegevens, wensen, doelstellingen en risicoprofiel brengen wij een passend advies uit welke is gebaseerd op deze inventarisatie.

U en uw wensen staan centraal bij ons!

### Financieel Fit | Hardinxveld-Giessendam

KADE 58  
3371 EP HARDINXVELD-GIESSENDAM  
0184-430720  
[www.financieelfit.nl](http://www.financieelfit.nl)  
[hg@financieelfit.nl](mailto:hg@financieelfit.nl)

#### Reviews



[Bekijk alle 251 reviews >](#)

Hypothek	: 234
Lenen	: 1
Verzekering	: 46



## Enthousiast geworden?

Neem contact met ons op.

### Hofstede Makelaardij Meerkerk

Raadhuisplein 1

4231 BZ Meerkerk

☎ 0183-359940

✉ [meerkerk@hofstedemakelaardij.nl](mailto:meerkerk@hofstedemakelaardij.nl)

[hofstedemakelaardij.nl](https://hofstedemakelaardij.nl)