

AMMERSTOL | Aan de Botersloot 12

vraagprijs € 315.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte: 71 m²
Perceeloppervlakte: 105 m²
Energie label: A
Bouwjaar: 2011

- ✓ Jonge tussenwoning in landelijk gelegen dorp;
- ✓ Uitstekend geïsoleerd en voorzien van zonnepanelen;
- ✓ Een rustig hofje aan de voorzijde en brede sloot aan de achterzijde;
- ✓ Achtertuin gunstig gelegen op het westen;
- ✓ Tuingerichte woonkamer en moderne open keuken;
- ✓ Twee slaapkamers over de volle breedte en daartussen de moderne badkamer.



Omschrijving

Geniet van de rustige omgeving van Ammerstol, waar de rivier de Lek en uitgestrekte polderlandschappen samenkomen. Aan de rand van dit landelijk gelegen dorp, vind je deze jonge en nette tussenwoning. Met bouwjaar 2011 biedt deze woning modern comfort en uitstekende isolatie, met de zonnepanelen op het dak is het energieverbruik minimaal. Je woont hier heerlijk rustig in een hofje met aan de achterzijde een brede sloot. De gunstig gelegen achtertuin op het westen biedt de ideale plek om te ontspannen in de zon, met uitzicht op het water. Via de schuifpui betreed je de lichte woonkamer met moderne open keuken, waar alles netjes en verzorgd is. Op de eerste verdieping vind je twee slaapkamers over de volle breedte van de woning, evenals een moderne badkamer. Een handige bergvliering biedt extra opslagruimte voor al je spullen. Deze woning is klaar om betrokken te worden en biedt een comfortabel en verzorgd thuis. Het enige wat je hoeft te doen is je verhuisdozen uitpakken en genieten van het rustige leven in Ammerstol.

Begane grond

De woonkamer van 21 m² is tuingericht en met de schuifpui heb je een brede toegang tot de buitenruimte, in de trapkast heb je veel opslagmogelijkheden. De open keuken (7 m²) is aan de voorzijde van de woning en heeft een U-opgesteld keukenblok met inbouwapparatuur. Dankzij deze opstelling heb je veel kastruimte en een groot werkblad. In de hal is plek voor de trapopgang, de meterkast (8 groepen en 2 aardlekschakelaars) en het toilet met staand closet en fontein.

Eerste verdieping

Deze verdieping is ingedeeld met twee slaapkamers over de breedte van de woning met daar tussenin de badkamer. De achterslaapkamer is 14,5 m² groot, de schuifkast in de kamer blijft achter zodat je gelijk een plek hebt om je kleding op te bergen. De badkamer is voorzien van een wasmachineaansluiting, een wastafelmeubel, een inloopdouche met thermostaatkraan, een hand- en regendouche en glazen

douchewanden een staand closet. De badkamer is betegeld in een neutrale grijs-witte betegeling. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een oppervlakte van 10,5 m².

Vliering

Met een hoogte van 2,20 meter heeft de vliering veel bergruimte, met het plaatsen van een vaste trap zou hier zelfs een extra kamer gecreëerd kunnen worden. Aan beide zijden zijn luiken onder de schuine kap geplaatst met daarachter opslagruimte. Op de vliering is tevens plek voor de C.V-ketel (Intergas, 2011) en de mechanische ventilatiebox.

Buitenruimte

De achtertuin is gelegen op het Westen, met het elektrisch bedienbare zonnescerm hou je de woning op warme dagen lekker koel. De tuin is gemakkelijk in het onderhoud en met een ligging aan het water kun je na je werk lekker genieten van je buitenruimte.

Bijzonderheden

- Inbouwapparatuur: koel-vriescombi, oven, magnetron, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap en een vaatwasser;
- Op zowel de begane grond als de eerste verdieping is een laminaatvloer aangebracht;

- Op het dak zijn in 2023 12 zonnepanelen gelegd (6 voorzijde, 6 achterzijde), deze hebben een capaciteit van 4800 Wp;
- Uiteraard is de isolatie van de woning goed met dak-, muur- en vloerisolatie en dubbele beglazing;
- De woning is gelegen aan een rustig en autovrij hofje, een hofje verder is een parkeerterrein gelegen;

Afmetingen

Woonkamer: 4,70 x 4,51

Keuken: 3,13 x 2,31

Achterslaapkamer: 4,51 x 3,18

Badkamer: 2,31 x 2,01

Voorslaapkamer: 4,51 x 2,52/1,44

Bovenstaande afmetingen zijn circa maten, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Er is gemeten conform de Branchebrede Meetinstructie. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.







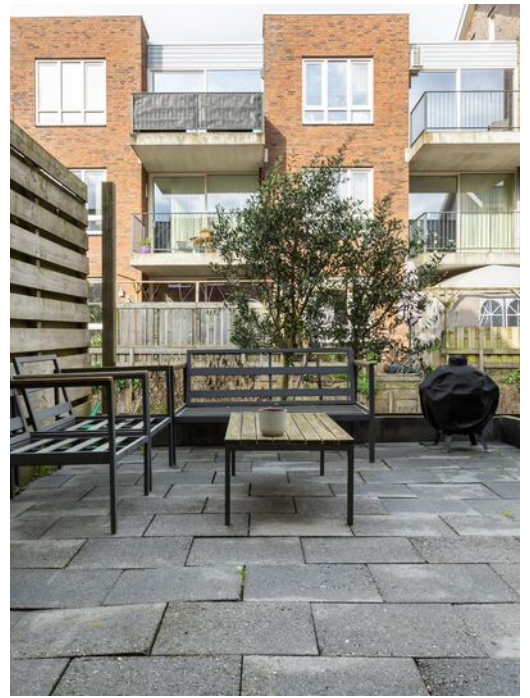








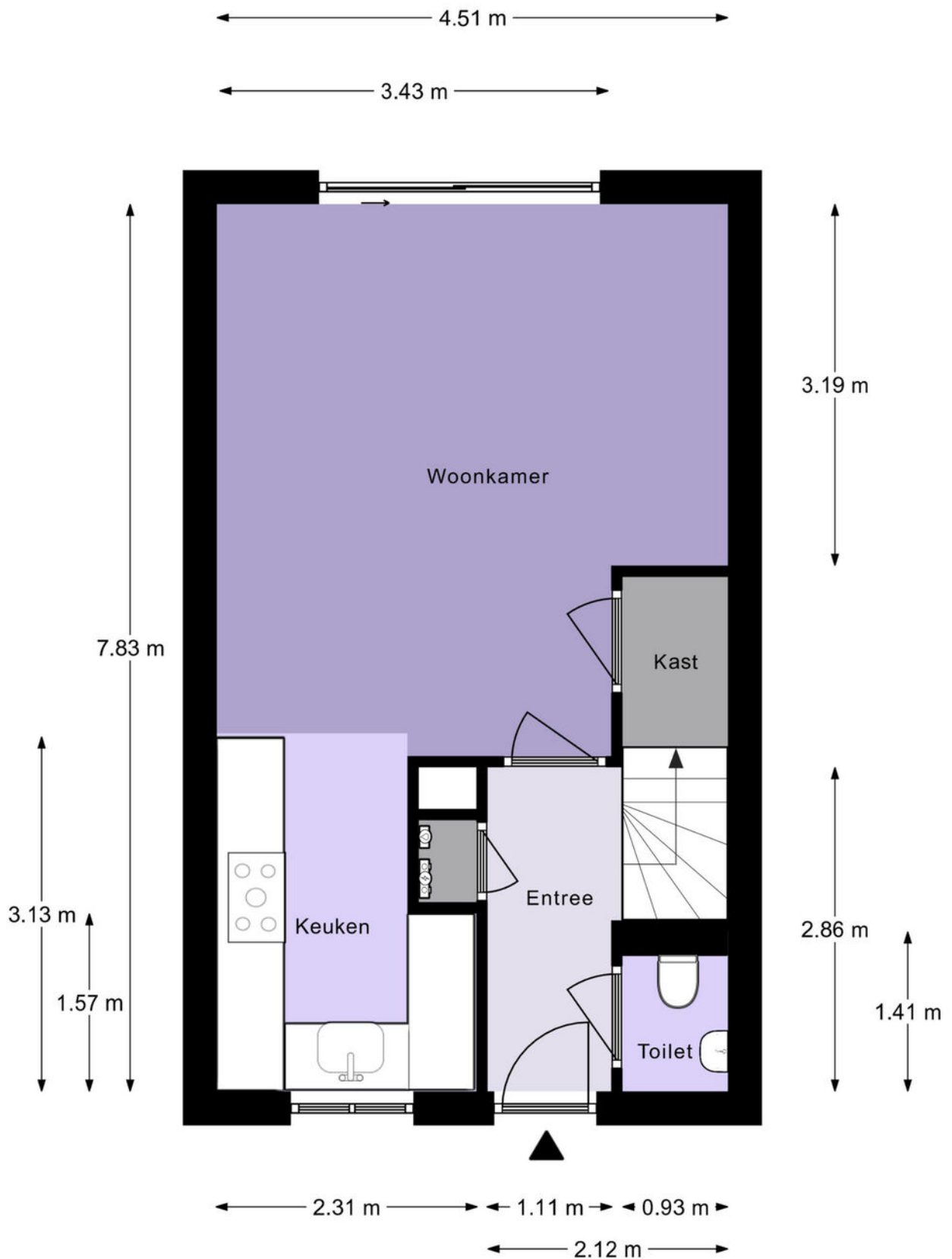






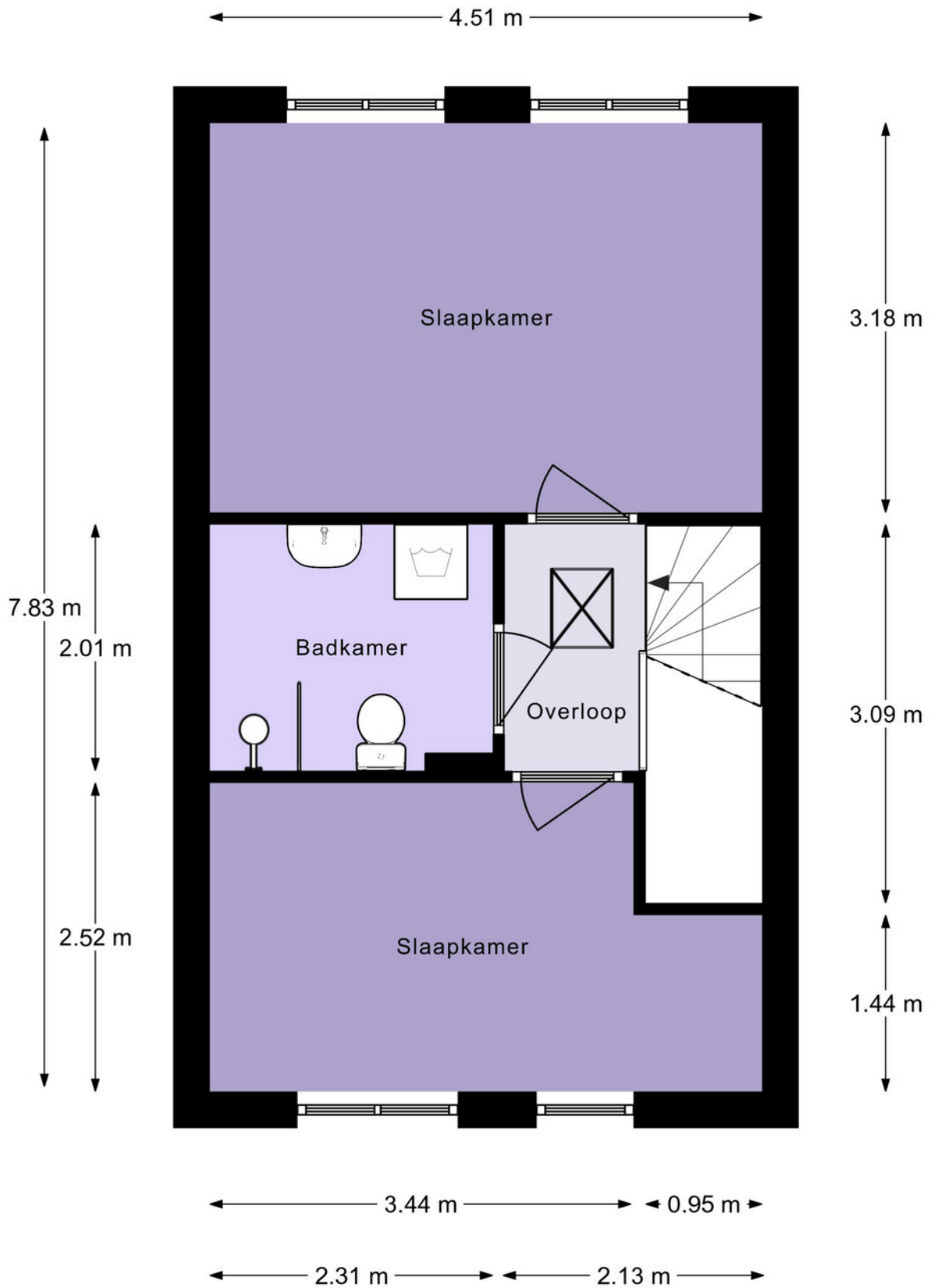


Plattegrond



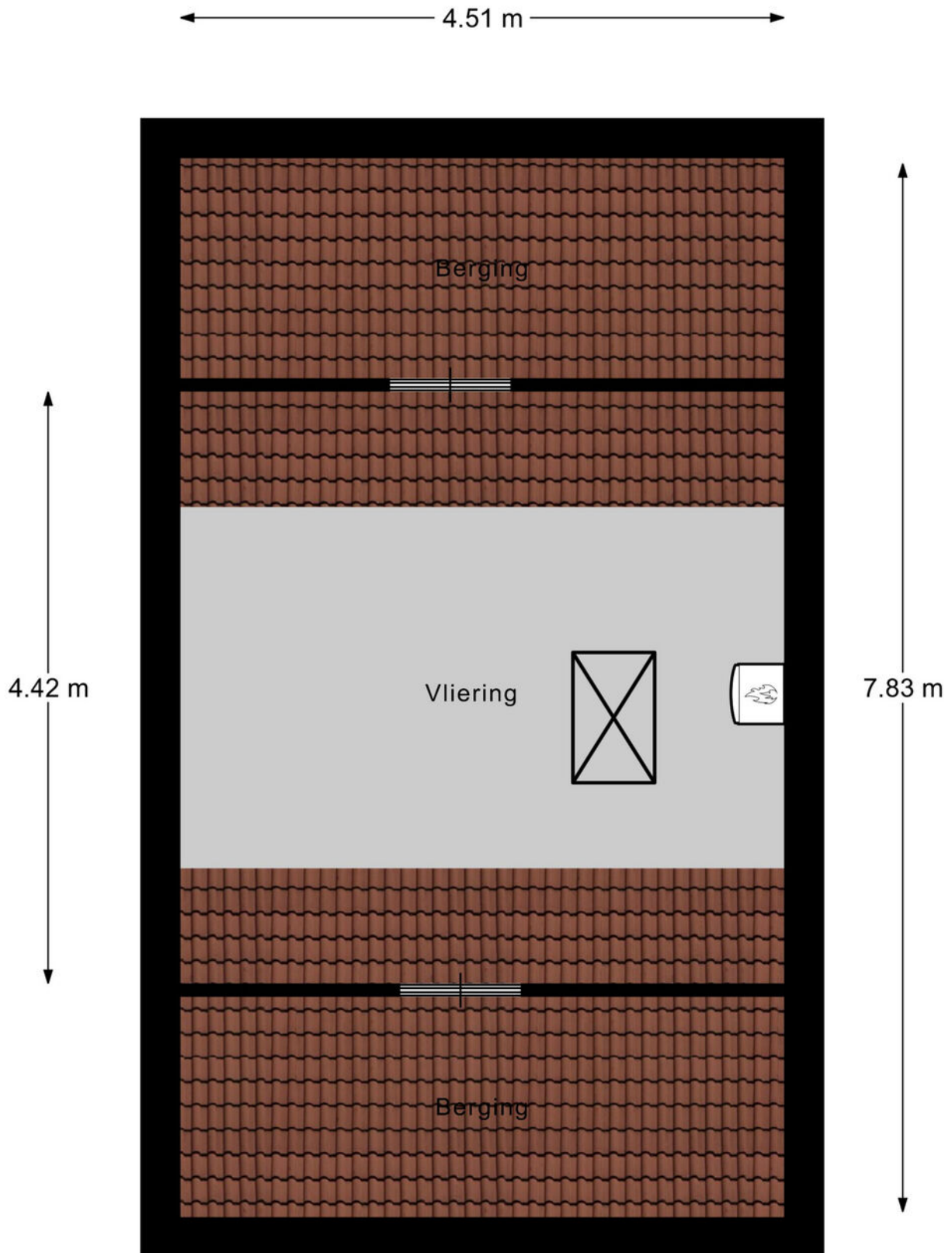
Begane Grond

Plattegrond



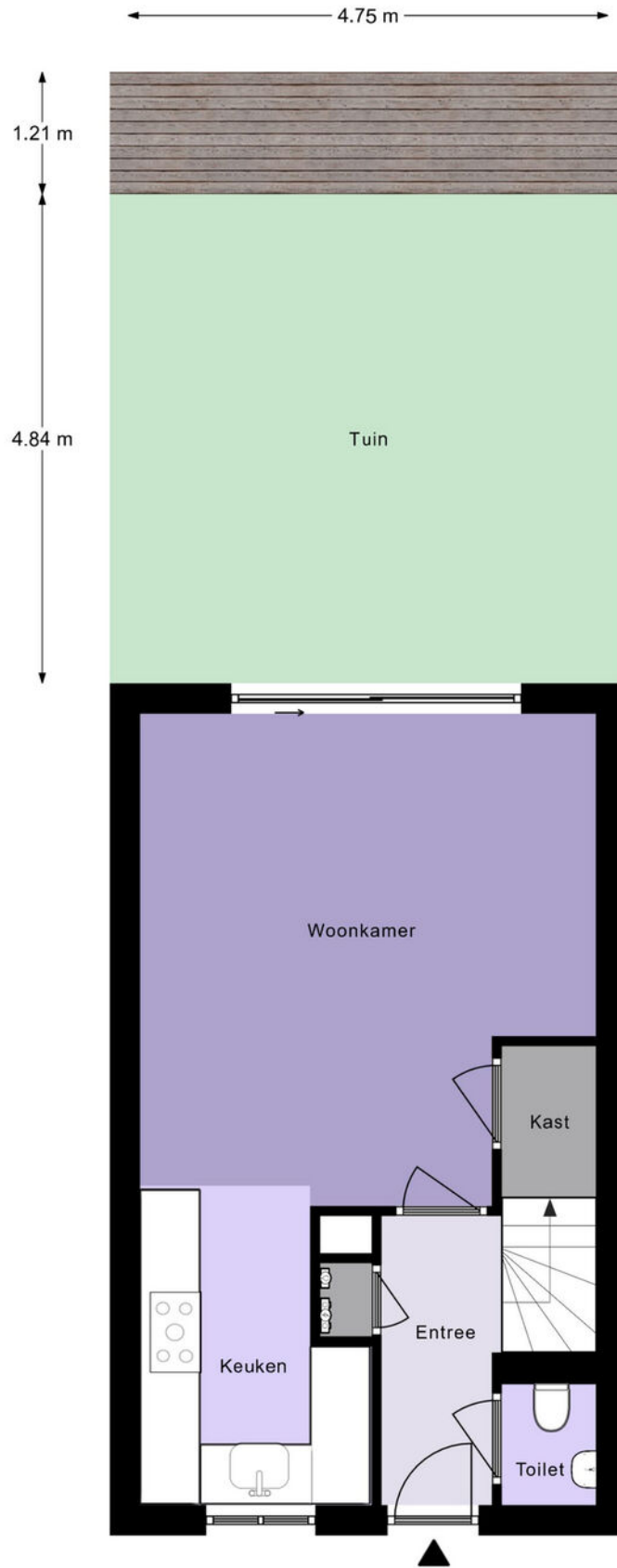
1e Verdieping

Plattegrond



Vliering

Plattegrond



Situatie

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- Eettafel-, Keuken, Voorkamer, douche, overloop, gang en zolder lampen	X		
- Slaapkamerlamp, staande lampen en nachtkastjeslampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast, Douchemebels	X		
- Muurplanken, losse kasten, nachtkastjes		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

Lijst van zaken


	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Steiger	X		
- Stopcontacten en tegels	X		

Kadastrale kaart

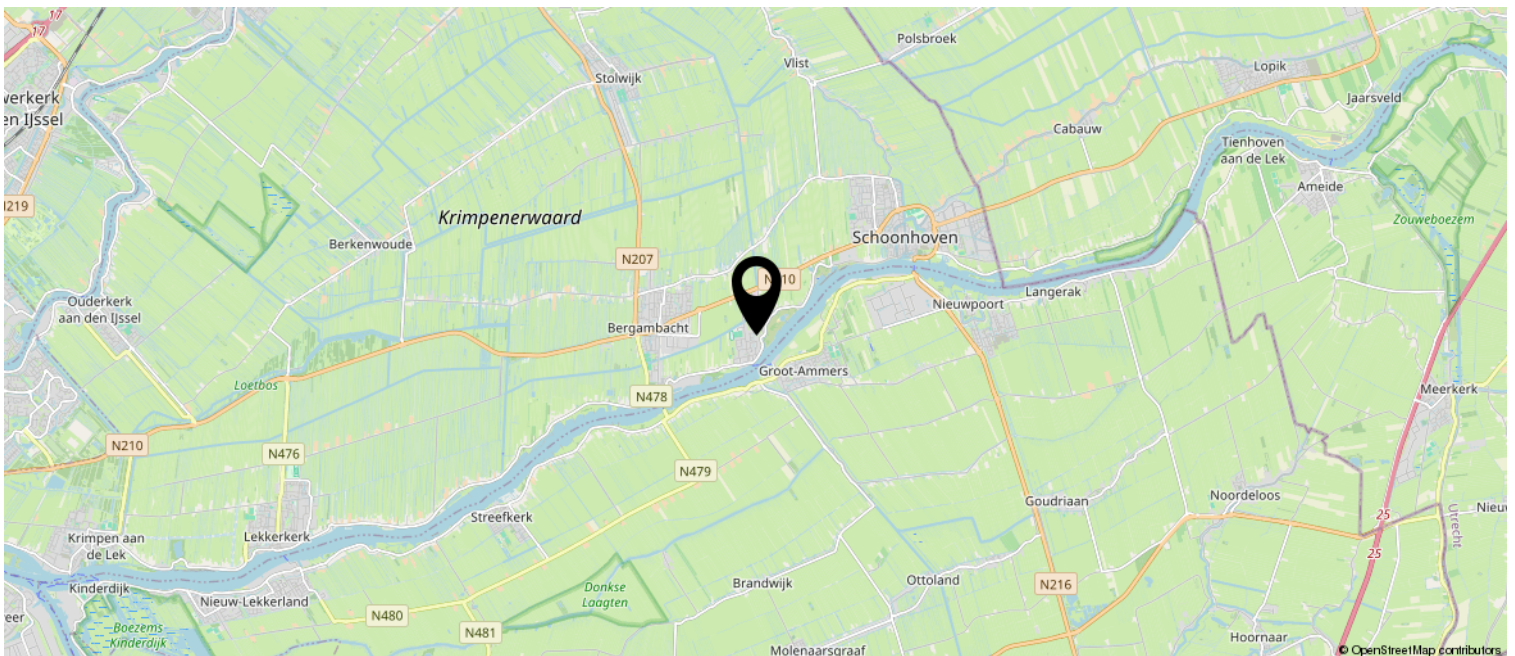
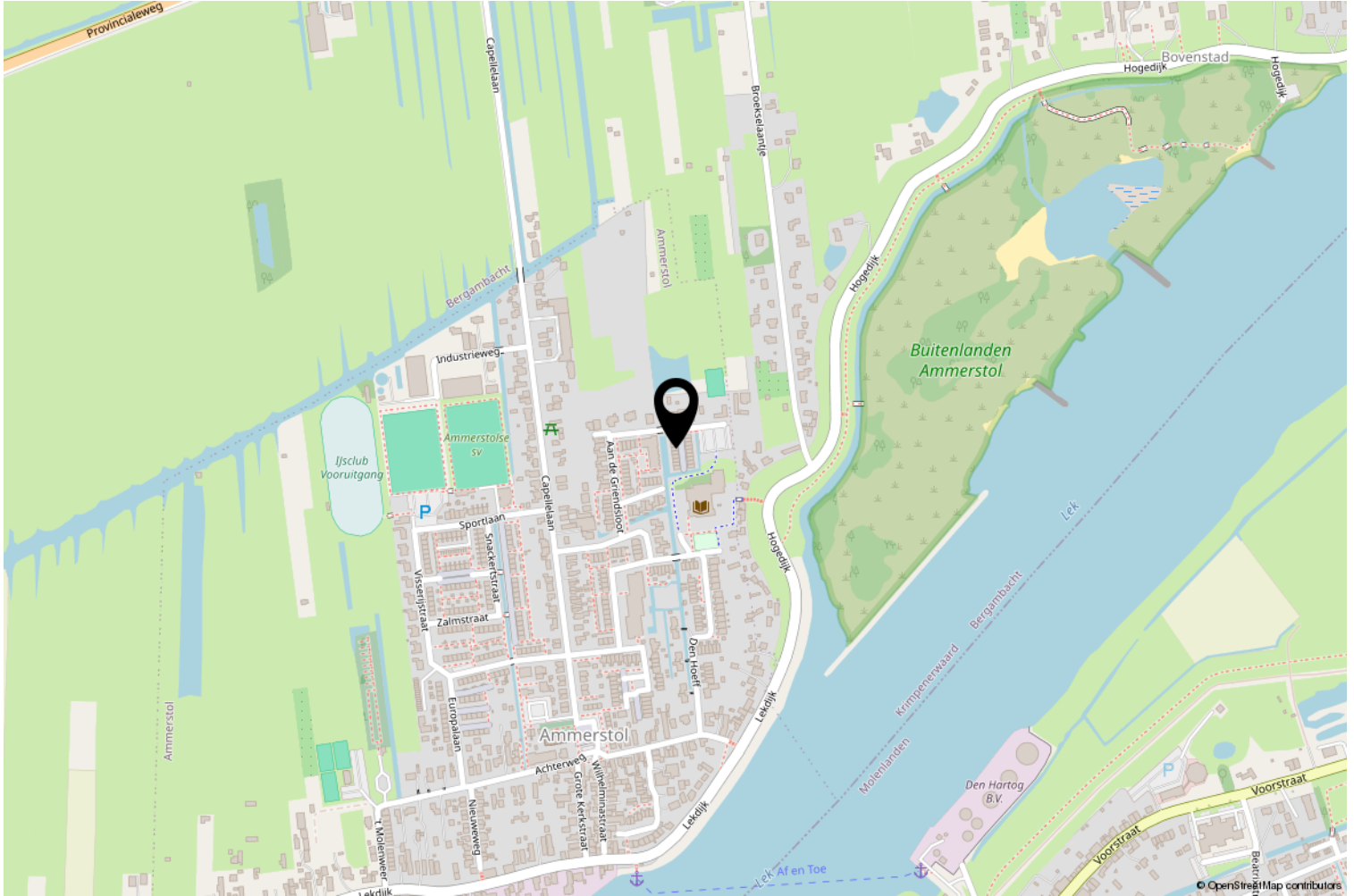
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>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 14 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ammerstol</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 1040</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



Interesse? Bel ons!



Peltenburg Makelaardij & Taxaties

Koestraat 144

2871 DT Schoonhoven

0182-326936 | info@peltenburgmakelaardij.nl

www.peltenburgmakelaardij.nl

