



leuk!
dat je
interesse
hebt in deze
woning



Welkom bij leuk! makelaars

Ben je je aan het oriënteren op de huizenmarkt? Dan willen we je heel graag inspireren. Of je nu een huis wilt kopen, verkopen, of misschien wel allebei. Bij leuk! makelaars willen we één ding: dat het kopen van een huis écht leuk is.

wel- kom!

dus dit is jouw droom- woning?

Molenlaan 40
2964 HG Groot-Ammers

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

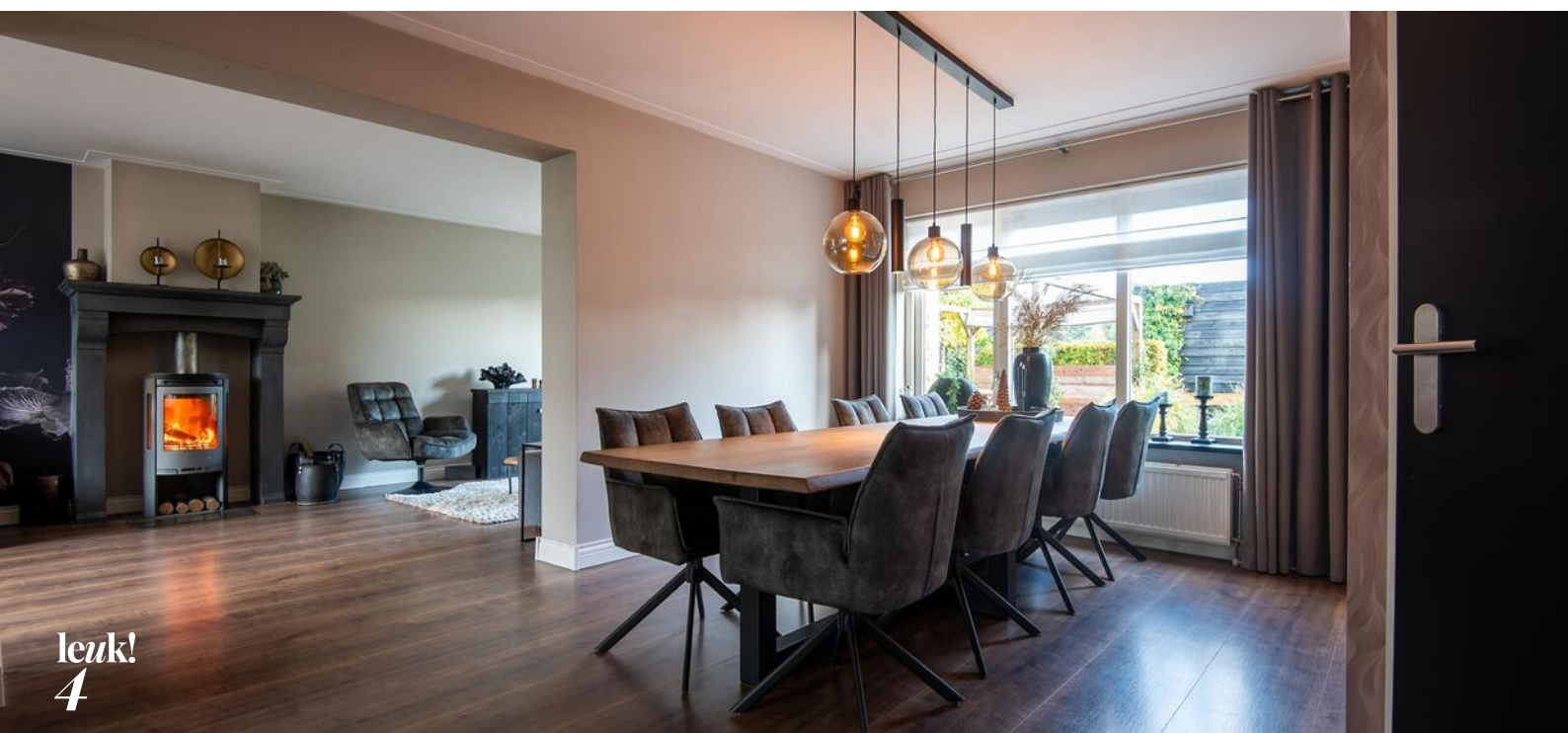


In een gezellige woonwijk vind je deze leuke hoekwoning die in 2015 is uitgebouwd aan de zijkant. Zo is er een riante begane grond ontstaan met een fijne leefkeuken en knus zitgedeelte. Er is bij de verbouwing zelfs gedacht aan de voorbereiding om een levensloopbestendige woning te kunnen creëren.

Op zoek naar een knusse hoekwoning met 5 slaapkamers in een kindvriendelijke wijk? Zoek niet verder... Bekijk de brochure en maak snel een afspraak!

Kenmerken

• Soort woning:	Eengezinswoning
• Bouwvorm:	Bestaande bouw
• Bouwjaar:	1996
• Woonoppervlakte:	ca. 138 m ²
• Inhoud:	ca. 497 m ³
• Perceeloppervlakte:	261 m ²
• Elektra:	8 groepen, 1 aardlekschakelaar
• Oplevering:	In overleg
• CV-ketel:	Remeha (2011)
• Energielabel:	B





sfeervol wonen

Via de voordeur kom je in de hal, waar het toilet en de trap naar de eerste verdieping zich bevinden. Via de hal stap de ruime keuken binnen. Hier is voldoende ruimte voor een grote eettafel. Gezellige avonden gegarandeerd!

Ook tref je hier de deur naar de bijkeuken met de witgoedaansluitingen en een handige wasbak, voor als de kinderen de vieze schoenen hebben van het buitenspelen.

In de aanbouw vind je de zithoek met een schuifpui.

De vloer is voorzien van een aangename vloerverwarming.

Molenlaan 40
2964 HG Groot-Ammers

Vraagprijs € 495.000,- k.k.



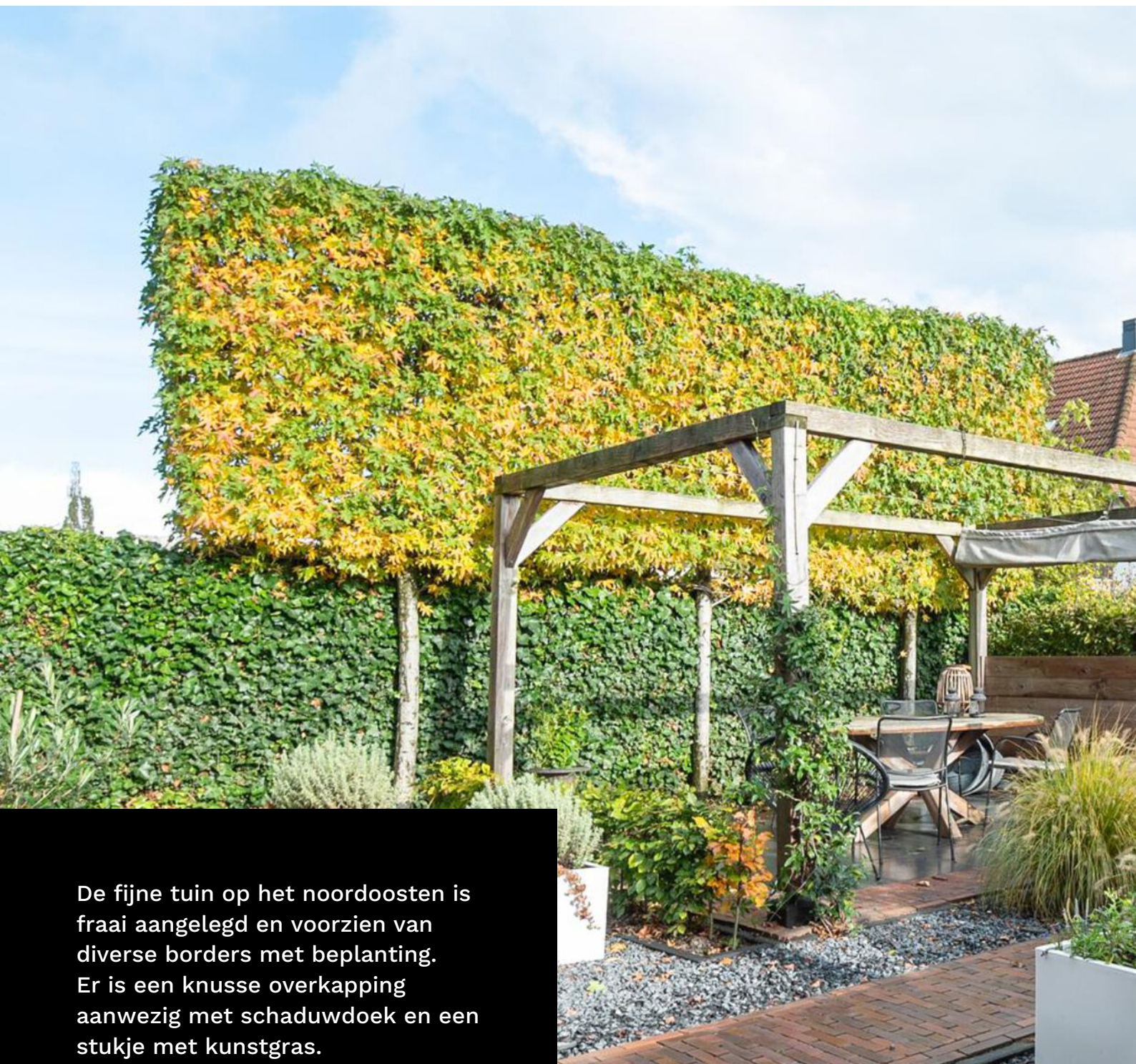




De keuken (2015) is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een vaatwasser en koelkast. Er staat een imposant gasfornuis met maar liefst 6 gaspitten en een ruime oven. Ideaal voor de master chef des huizes! Vanuit de keuken kun je de kinderen makkelijk in de gaten houden als ze in de speeltuin zijn.





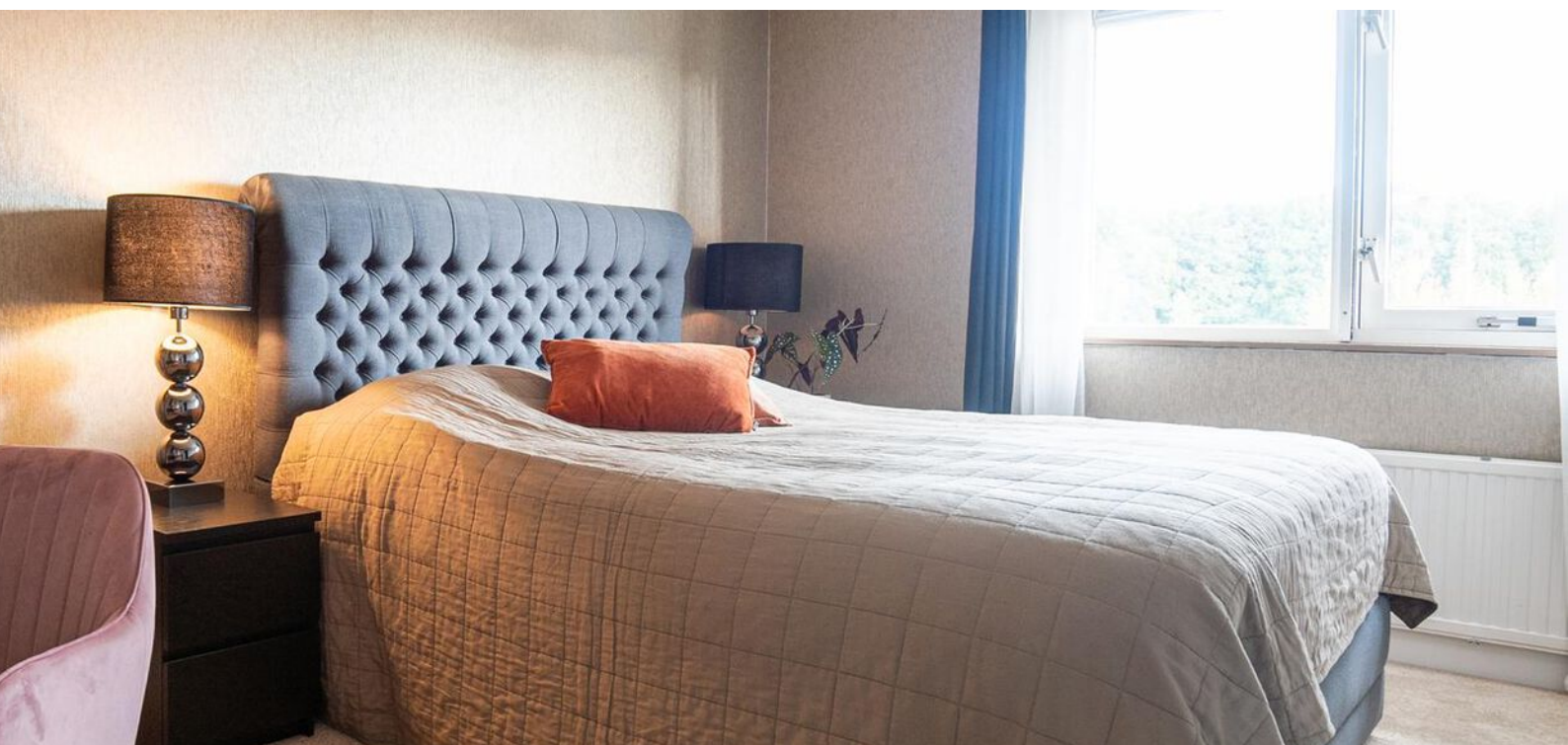


De fijne tuin op het noordoosten is fraai aangelegd en voorzien van diverse borders met beplanting. Er is een knusse overkapping aanwezig met schaduwdoek en een stukje met kunstgras. Via de achterom kom je bij de riante garage, die nu wordt gebruikt als berging. Er is een mogelijkheid om de garage via een eigen oprit te bereiken.





**“De walk-in closet
maakt de master
bedroom
compleet!”**





De eerste verdieping heeft twee slaapkamers, waarvan de master bedroom een walk-in closet heeft. Dankzij het luxe behang voelt het alsof je hier wakker wordt in een hotel.

Beide slaapkamers zijn voorzien van rolluiken. Op de vloer ligt laminaat en de kamers worden verwarmd door radiatoren.



De leukste
makelaar in
Gorinchem

als het niet groeit...

...dan kunnen
wij je zeker
helpen met je
geldzaken



Hoe minder woonlasten je hebt, hoe meer je overhoudt voor leuke dingen. En dat is leuk! Maar wát als je je huis verkocht hebt en blijft zitten met een restschuld? Of wil je verhuizen en heeft je huis juist veel overwaarde? En kun je nog een nieuwe hypotheek nemen als je bijna met pensioen gaat? Deze, en andere vragen kunnen wij voor je beantwoorden. Zo zorgen wij ervoor dat je geldzorgen niet boven je hoofd groeien.

LEUK! Geldzaken

da's pas
leuk!

alles wat je wilt weten over Geldzaken
vind je op leuk-makelaars.nl



De badkamer is in 2021 gerenoveerd en omgetoverd tot een ruimte waar je helemaal 'zen' van wordt.

Stap jij 's ochtends onder een verkwikkende douche of stap jij liever 's avonds na een lange werkdag in een warm bad? Hier kan het allebei!

De dubbele wastafel is ideaal en de elektrische kachel zorgt voor een aangename warmte.

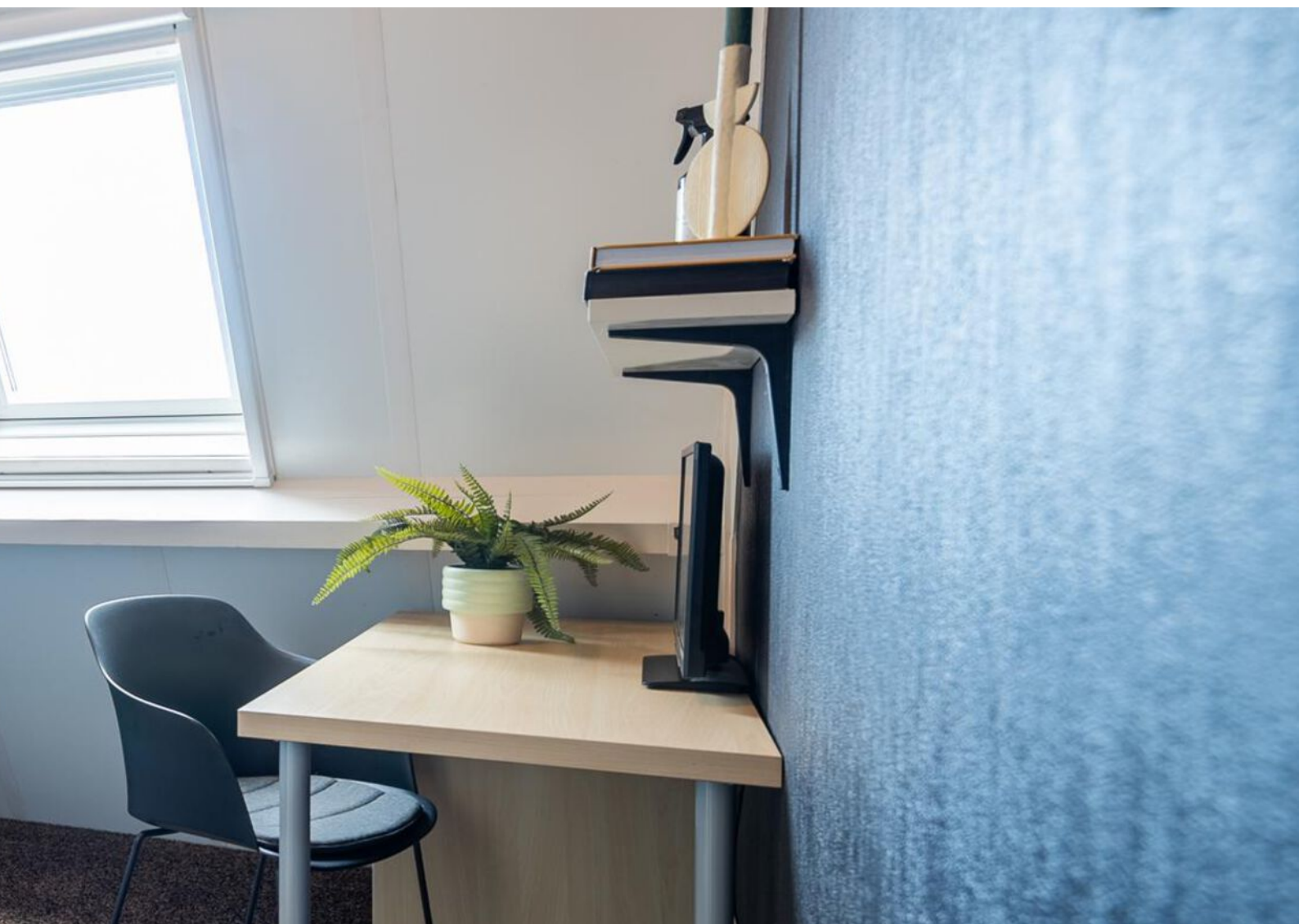
Ook is er aan hangend closet aanwezig.





Op tweede verdieping tref je drie fijne slaapkamers. Deze zijn allen voorzien van vloerbedekking en een Velux dakraam met hor.

Ook is er hier een wastafel aanwezig op de overloop en nog een extra berging. Via de vlizotrap bereik je een praktische bergzolder waar de CV-ketel zich bevindt.







Het beste
financieel
advies in
Gorinchem

2 dagen Barcelona...

**...van wat je
bespaart op je
hypotheek**



Als je hypotheeklast omlaag kan, is dat leuk. Het hoeft ook helemaal niet ingewikkeld te zijn, zelfs als je midden in de rentevastperiode zit. Laat het ons gewoon uitzoeken met je hypotheekverstrekker. Hoef jij alleen nog te bedenken wat je met het geld doet. En terwijl jij lekker aan de sangria zit, maken wij alles voor je in orde.

LEUK! Geldzaken

**da's pas
leuk!**

alles wat je wilt weten over Geldzaken vind je op

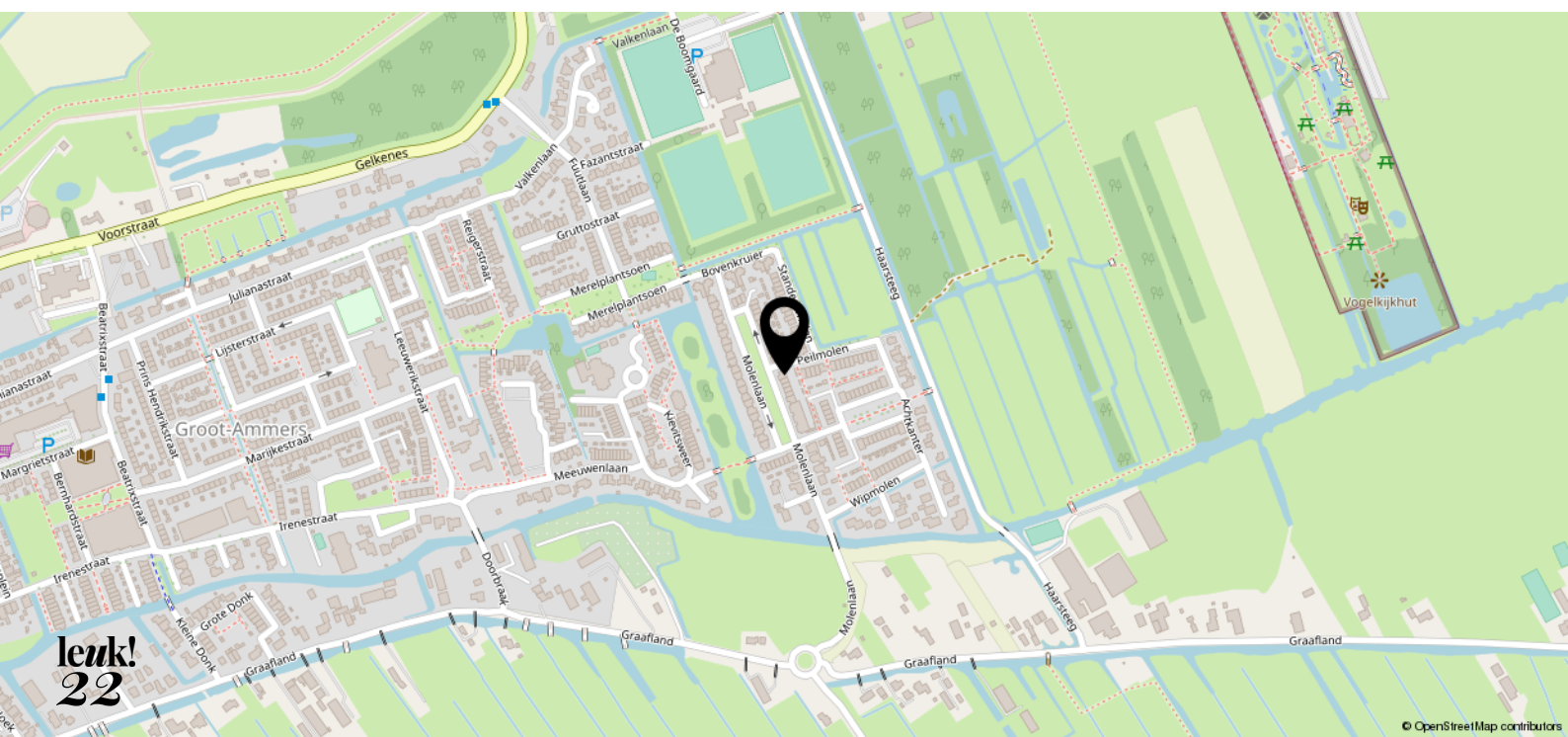
leuk-makelaars.nl

leuk! Wonen in Groot-Ammers

**“Groot-Ammers
is lekker centraal
gelegen met
voorzieningen
dichtbij!”**

Groot-Ammers is een dorp aan de Lek in de gemeente Molenlanden. Het is door velen bekend door het ooievaarsdorp "Het Liesvelt" en de avonturenboerderij Molenwaard, daarnaast is er een gezellig dorpscentrum.

De uitvalswegen A15 en A27 zijn met 10 autominuten bereikbaar waardoor je snel in de grotere plaatsen bent. Ook kun je gemakkelijk met de veerpont naar Schoonhoven.



begane grond

Molenlaan 40



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

eerste verdieping

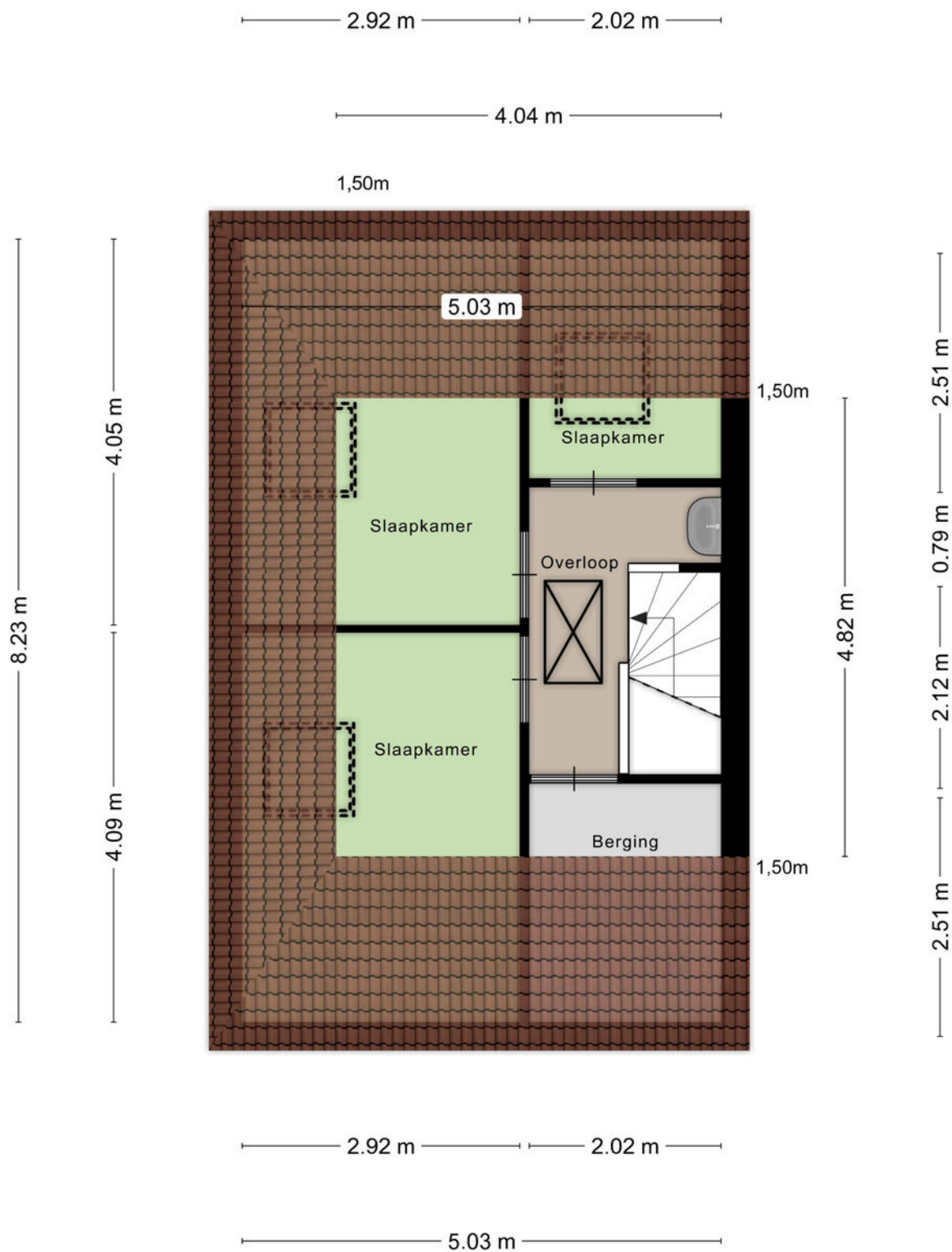
Alle plattegronden zijn ter indicatie.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
De makelaar en Zibber staan niet in
voor de juistheid van de plattegrond. ©



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

tweede verdieping

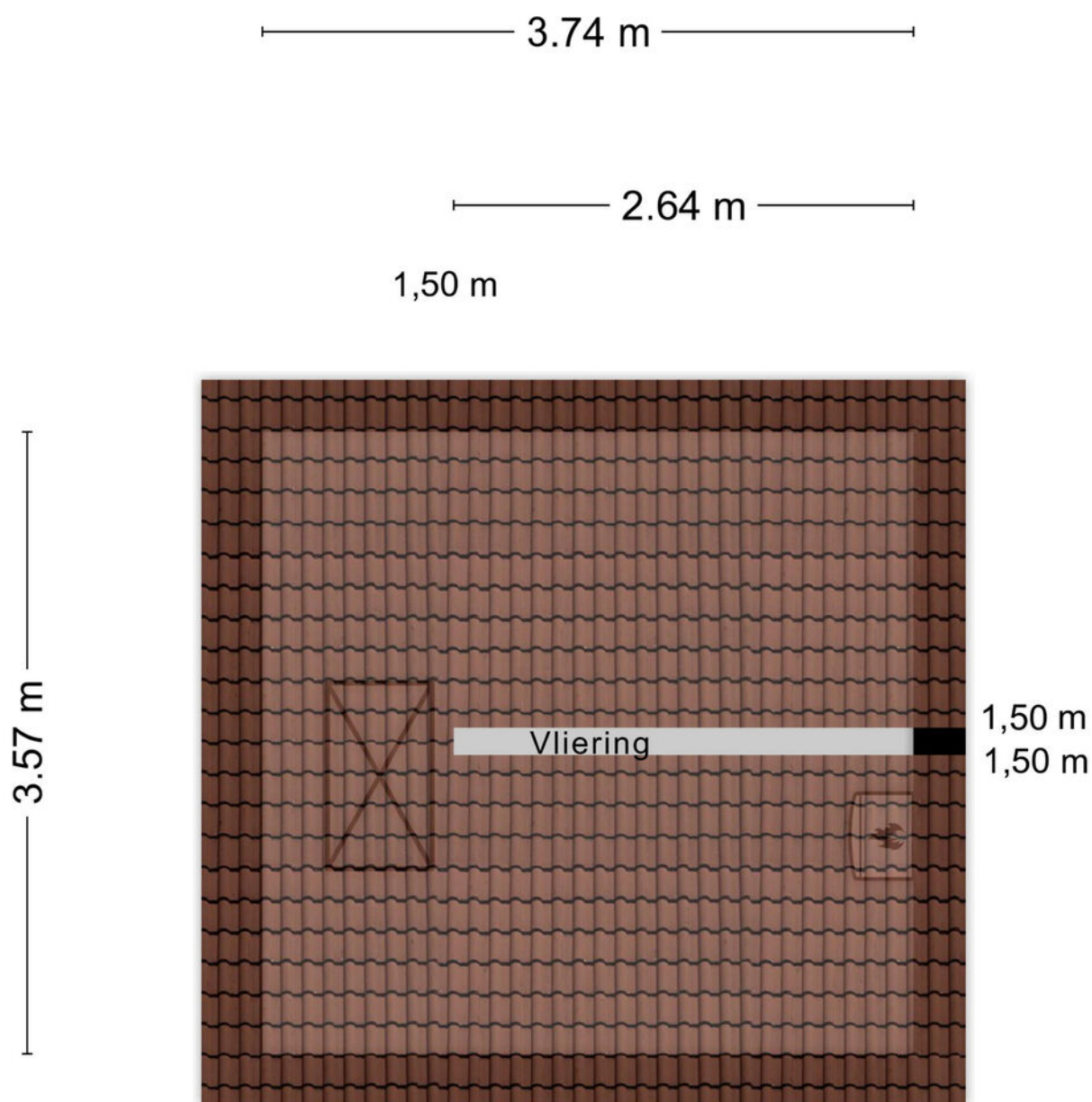
Alle plattegronden zijn ter indicatie.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
De makelaar en Zibber staan niet in
voor de juistheid van de plattegrond. ©



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

vliering

Alle plattegronden zijn ter indicatie.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
De makelaar en Zibber staan niet in
voor de juistheid van de plattegrond. ©





12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebauwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Groot-Ammer

E

876

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 oktober 2023
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 databankrecht.

leuk! dat je langskomt

**Wij helpen je graag verder.
Bel of mail voor een afspraak
of loop gewoon even binnen.
De koffie staat klaar!**



Krijtstraat 8
4201 GD Gorinchem
0183 - 66 88 11
info@leuk-makelaars.nl

Woonzaken
Geldzaken
VvE beheerders

leuk-makelaars.nl