

TE KOOP
€ 355.000 K.K.

De Vastgoed Experts B.V.

Raadhuisplein 4
2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel
088-1669500
kantoor@devastgoedexperts.nl



Fuutlaan 19

2964 DB Groot-Ambers



Fuutlaan 19 2964 DB Groot-Ammers

Inleiding

In een rustige, kindvriendelijke woonomgeving bevindt zich deze perfect onderhouden, instapklare tussenwoning op een flink perceel van 138 m² eigen grond.

Met een royale woonkamer met uitbouw, 3 slaapkamers, een moderne badkamer en op de 2e verdieping de zolder met slaapkamer is dit echt een heerlijke gezinswoning met een goed verzorgde achtertuin gericht op het zuidoosten.

De woning is centraal gelegen in het charmante dorpje Groot-Ammers, omgeven door prachtige natuur en diverse voorzieningen op korte afstand.

Onder andere bevinden zich in het gezellige dorp een winkelcentrum met diverse winkels zoals een supermarkt, bakker, kapper, drogist, ledingwinkels etc.

Tevens zijn er diverse sportgelegenheden, basisscholen, kinderopvang en een openlucht zwembad te vinden.

Uitvalswegen zijn er via de N-wegen naar de A15 en A27. Openbaar vervoer is in het dorp beschikbaar per bus en/ of veerpont.



Ligging en indeling

Entree, hal, meterkast en toiletruimte met staand closet en fonteintje.

De woonkamer met fraaie plavuizen met vloerverwarming is aan de achterzijde voorzien van een lichtkoepel voor extra lichtinval; er is volop ruimte voor een grote zithoek en een flinke eettafel om met familie en vrienden lekker lang te tafelen.



Ligging en indeling

Aan voorzijde van de woning bevindt zich de keuken met o.a. inductie kookplaat, combi-oven, koel/vries-combinatie en vaatwasser

Via de achterdeur is de tuin bereikbaar, hier vind je tevens de ruime houten berging voorzien van elektra, met aan de achterzijde een handige schuifdeur.

Sfeer impressies





Ligging en indeling

Eerste verdieping

1 slaapkamer aan voorzijde en 2 slaapkamers aan de achterzijde.

De moderne badkamer is voorzien van inloopdouche, zwevend closet en wastafelmeubel.

Foto's



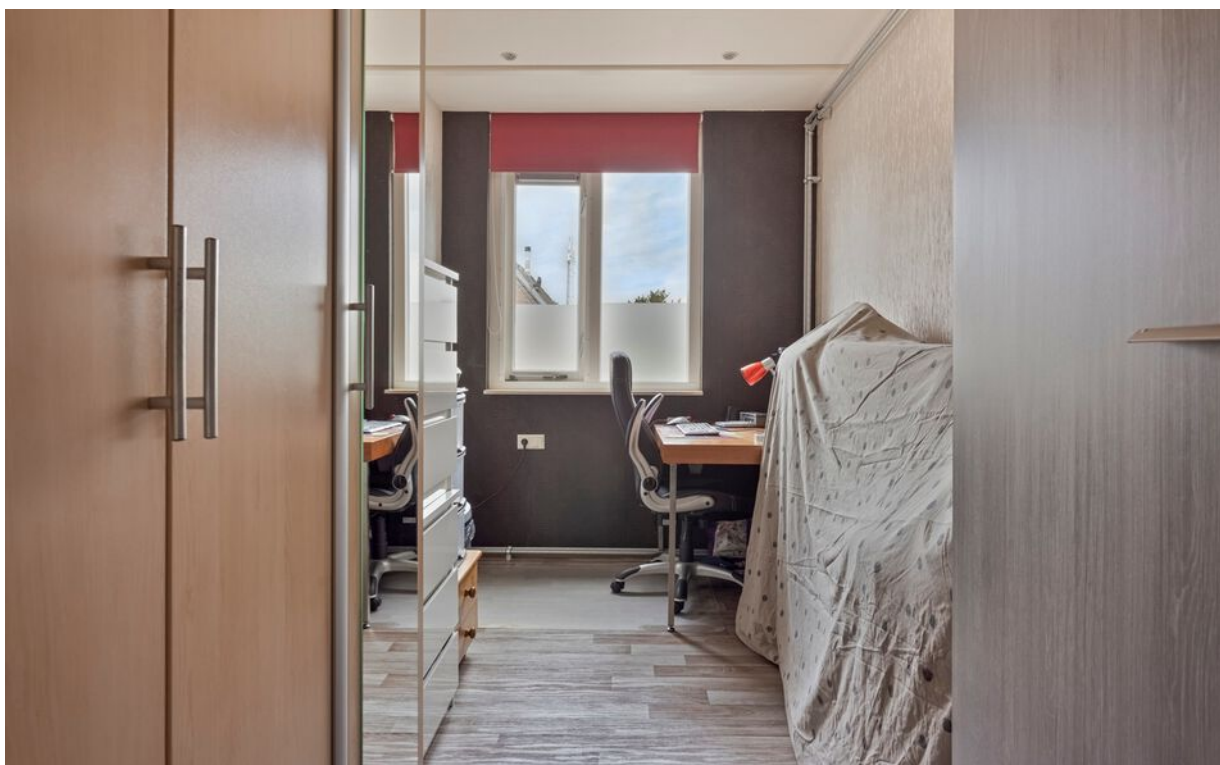


Ligging en indeling

Tweede verdieping

Zolder met dakkapel en slaapkamer, tevens bevindt zich hier de CV opstelling.

Foto's



Foto's



Foto's



Sfeer impressies



Tekeningen



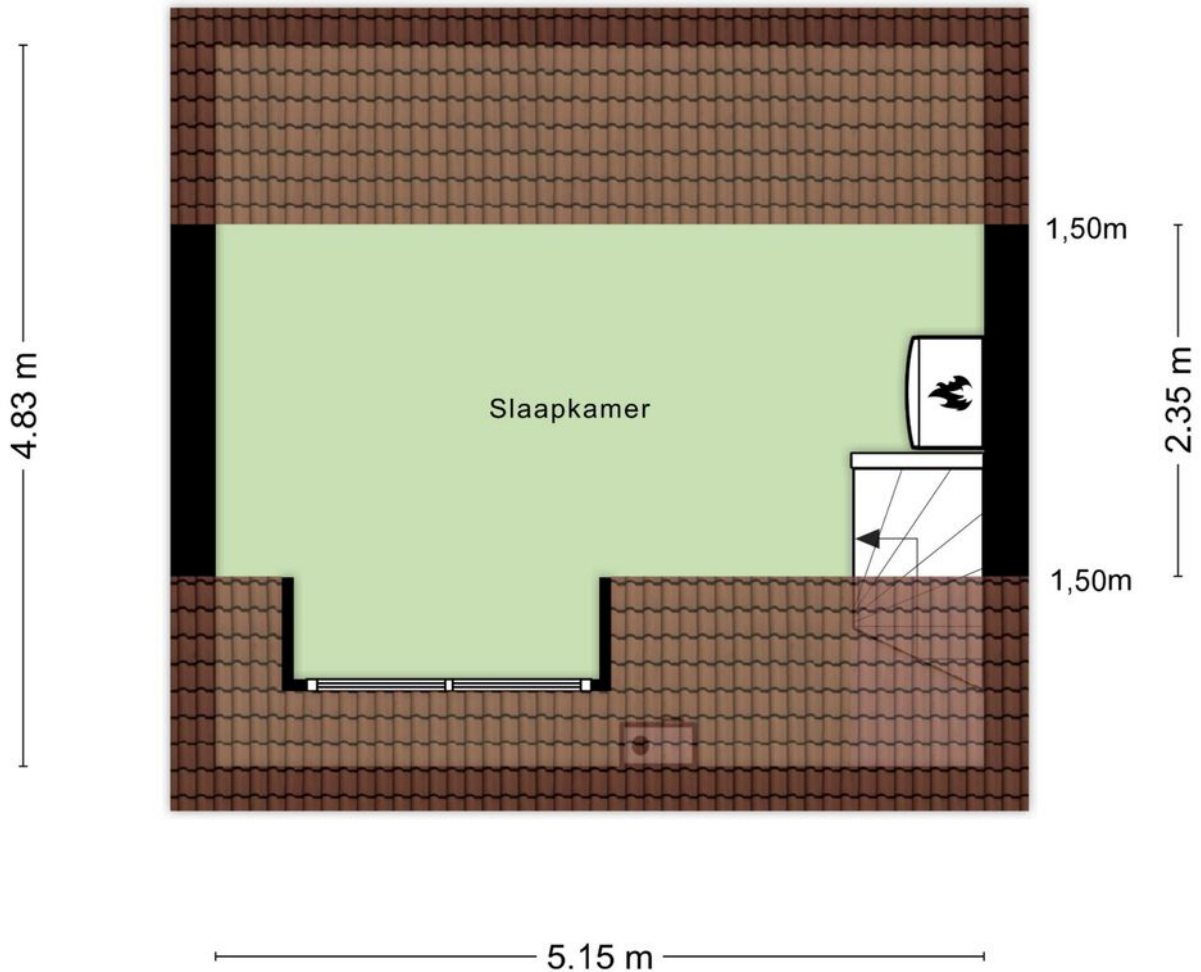
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



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

Tekeningen



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

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 355.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1989
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	138 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	120 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	15 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	5
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2014

Kenmerken

Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Gebruik en bewoning
----------	---------------------

Google maps



Bijzonderheden

Bouwjaar 1989

Dakopbouw en uitbouw achterzijde (2014)

Vloerverwarming begane grond, (2014)

Meterkast (2021)

Houten berging met uitbouwmogelijkheid; gelegen op betonplaat (5 x 4)

Fraai afgewerkte wanden

Moderne badkamer

Oplevering in overleg

Gebruiksoppervlak Wonen:

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze is gebaseerd op de NEN 2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen en het geven van een indicatie van de gebruiks - oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper kan geen rechten ontlenen aan de opgegeven maatvoering/meetrapport. Koper wordt voor het tot stand komen van een overeenkomst in de gelegenheid gesteld de woning op te (laten) meten. Internet-/Brochure-informatie.

De brochure alsmede de middels internet verstrekte informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld en geeft een zo duidelijk mogelijk beeld van de woning die wordt aangeboden. Verkoper en/of verkopend makelaar geven geen garantie op volledige juistheid van deze informatie. Koper wordt nadrukkelijk in de gelegenheid gesteld de woning en apparatuur voor het tot stand komen van een overeenkomst te inspecteren op merk, type en werking.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. 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 e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

De Vastgoed Experts B.V.

Raadhuisplein 4
2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel
088-1669500
kantoor@devastgoedexperts.nl