

Kievitsweer 1

Groot-Ammers



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1989



Woonoppervlakte
90 m²



Inhoud
395 m³



Perceeloppervlakte
339 m²



Energie label
B



Woonlagen
2



Een woning met mogelijkheden!

Deze keurig onderhouden woning, gebouwd in 1989 en gelegen in een rustige woonomgeving, biedt verrassend veel mogelijkheden. De woning is destijds direct geïsoleerd en beschikt daarnaast over maar liefst 11 zonnepanelen. Op de begane grond bevinden zich momenteel een knusse woonkamer, ruime woonkeuken, praktische wasruimte, hal en toiletruimte, terwijl de eerste verdieping beschikt over twee slaapkamers en een badkamer. De woning biedt echter ook volop mogelijkheden om een levensloopbestendig indeling te creëren: met enkele aanpassingen kunnen de woonkeuken en garage worden getransformeerd tot een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Eveneens een absolute verrassing is bovendien de royale tuin, die zich grotendeels rondom de woning uitstrekt en beschikt over een grote overkapping, waardoor hier volop ruimte is om heerlijk buiten te wonen en te genieten.



Aantal slaapkamers
2



Type CV ketel
Remeha



Externe bergruimte
27 m²



Jaar CV ketel
2007



Entree

De woning bevindt zich aan een verkeersluwe straat waar enkel wat bestemmingsverkeer voorbij zal komen. De auto parkeert u op de oprit voor de garage en met de voordeur komt u in de hal. Liever achterom? Dat kan ook, aan de tuinzijde is een poort.

HAL

De hal is ruim van opzet en geeft u toegang tot alle vertrekken op de begane grond. Tevens is hier ook de meterkast gevestigd en de trap naar de eerste verdieping.

Maatvoering: Circa 7 m²

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Stucwerk

TOILET

Ruime toiletruimte met een vrijhangend closet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.71 x 1.22m

Vloerafwerking: Plavuizen

Wandafwerking: Betegeld / spachtelputz

Plafondafwerking: Stucwerk

WASRUIMTE

In het verleden vormden de wasruimte en toiletruimte samen de keuken. Deze is nu praktisch ingericht als wasruimte met handige opbergruimtes.

Maatvoering: Circa 1.69 x 1.39m

Vloerafwerking: Plavuizen

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Stucwerk



Keuken

De keuken is een fijne woonkeuken doordat deze heerlijk ruim is en zo voldoende plaats biedt om ook een eettafel te plaatsen. In 2023 is de keuken geplaatst en afgewerkt in warme kleurtinten. Aan inbouwapparatuur heeft u de beschikking over een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron en vaatwasser. Vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin.

Maatvoering: Circa 16 m²

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



Woonkamer



De woonkamer is tuingericht en geeft u gemakkelijk ook toegang tot de achtertuin middels de openslaande deuren. Onder de trap is een praktische kast waar een dubbele opbergkast in is verwerkt. Allerhande proviand kunt u hier volop opbergen!

Maatvoering: Circa 5.34 x 4.75m
Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Stucwerk / spachtelputz
Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop heeft u aan weerszijden toegang tot beide slaapkamers en de badkamer.

Maatvoering: Circa 5 m²

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER I

De (ouder) slaapkamer is aan de voorzijde gesitueerd. Deze is voorzien van een grote kastenwand van circa 2.52 x 0.83m.

Maatvoering: Circa 3.91/3.69 x 3.30m (excl. kast)

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER II

Aan de achterzijde is deze tweede slaapkamer gesitueerd en ook voorzien van een inbouwkast. In het plafond treft u een luik naar de bergzolder, waar ook de C.V.-ketel is.

Maatvoering: Circa 3.94 x 2.36m (excl. kast)

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Spuitwerk

BADKAMER

Ook in 2023 is de badkamer vernieuwd en deze staat er keurig, strak bij! Er is een ruime inloofdouche, wastafel en een sanibroyeur toilet. Daarbij is er ook vloerverwarming aanwezig.

Maatvoering: Circa 2.70 x 2.21m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Kunststof delen





Rondom de woning

Er ligt een heerlijke tuin die zich grotendeels rondom de woning uitstrekt. Vanuit de keuken stapt u zo het terras op, waar u beschut kunt genieten van het buitenleven. Hier bevindt zich tevens een praktische kast, waar voorheen een buitendeur naar de woonkamer was gesitueerd. Deze ruimte is nu ideaal als extra bergruimte.

Daarnaast bevindt zich hier een toegangsdeur naar de garage van circa 20 m². De garage is voorzien van elektra en beschikt over twee waterpunten, waarvan één is aangesloten op een close-in boiler. U beschikt hier dus ook over warm water, wat de ruimte extra praktisch maakt. Het dak en de garagedeur zijn in 2023 vervangen.

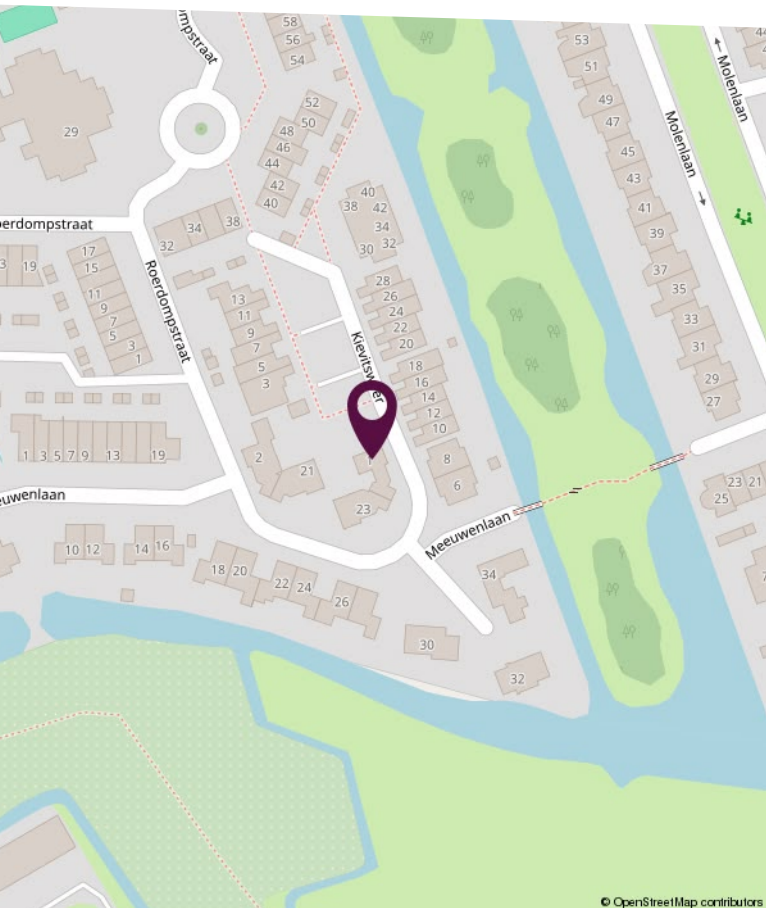
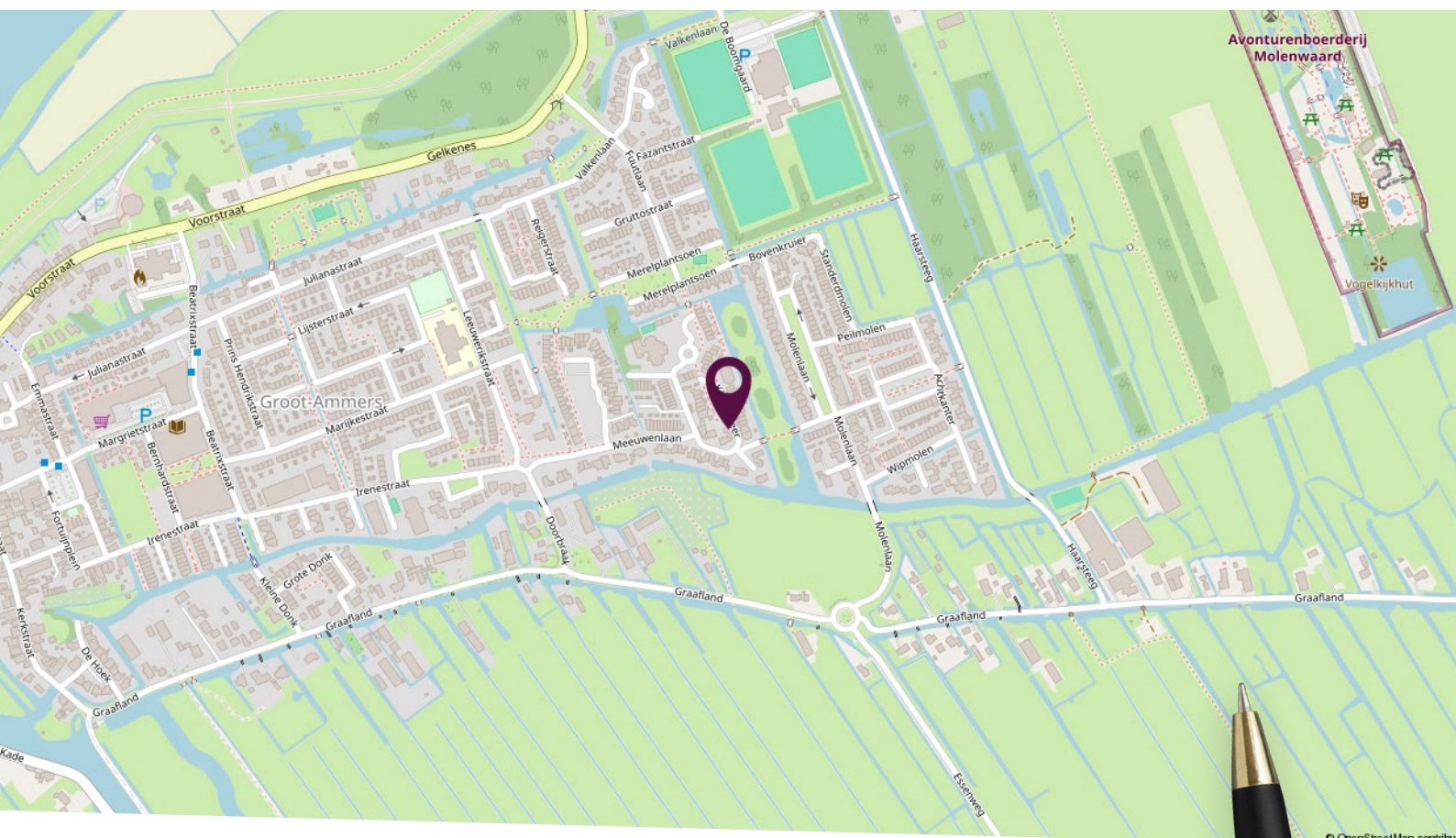
De tuin is gevarieerd aangelegd met bestrating, siergrind, diverse beplanting en kleurrijke bloemen. Wanneer u verder achterlangs loopt, komt u in de achtertuin.

De tuin is op het noorden gesitueerd, maar dankzij de ruime breedte en diepte en de lage bebouwing rondom de woning kunt u hier op verschillende momenten van de dag heerlijk genieten van de zon én van een schaduwrijk plekje.

De grote overkapping van circa 5.64 x 3.25 meter biedt een heerlijke plek om te zitten en maakt het buitenleven extra aangenaam. Er staat een houten berging van circa 2.90 x 2.60 meter, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen.

Zoals eerder genoemd is de woning gelegen in een rustige wijk, bijna aan het einde van een doodlopende straat. Een fijne en gemoedelijke omgeving waar kinderen alle ruimte hebben om buiten te spelen en waar een speeltuintje in de wijk voor extra speelplezier zorgt. Ook diverse dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand.





**Locatie
op de kaart**

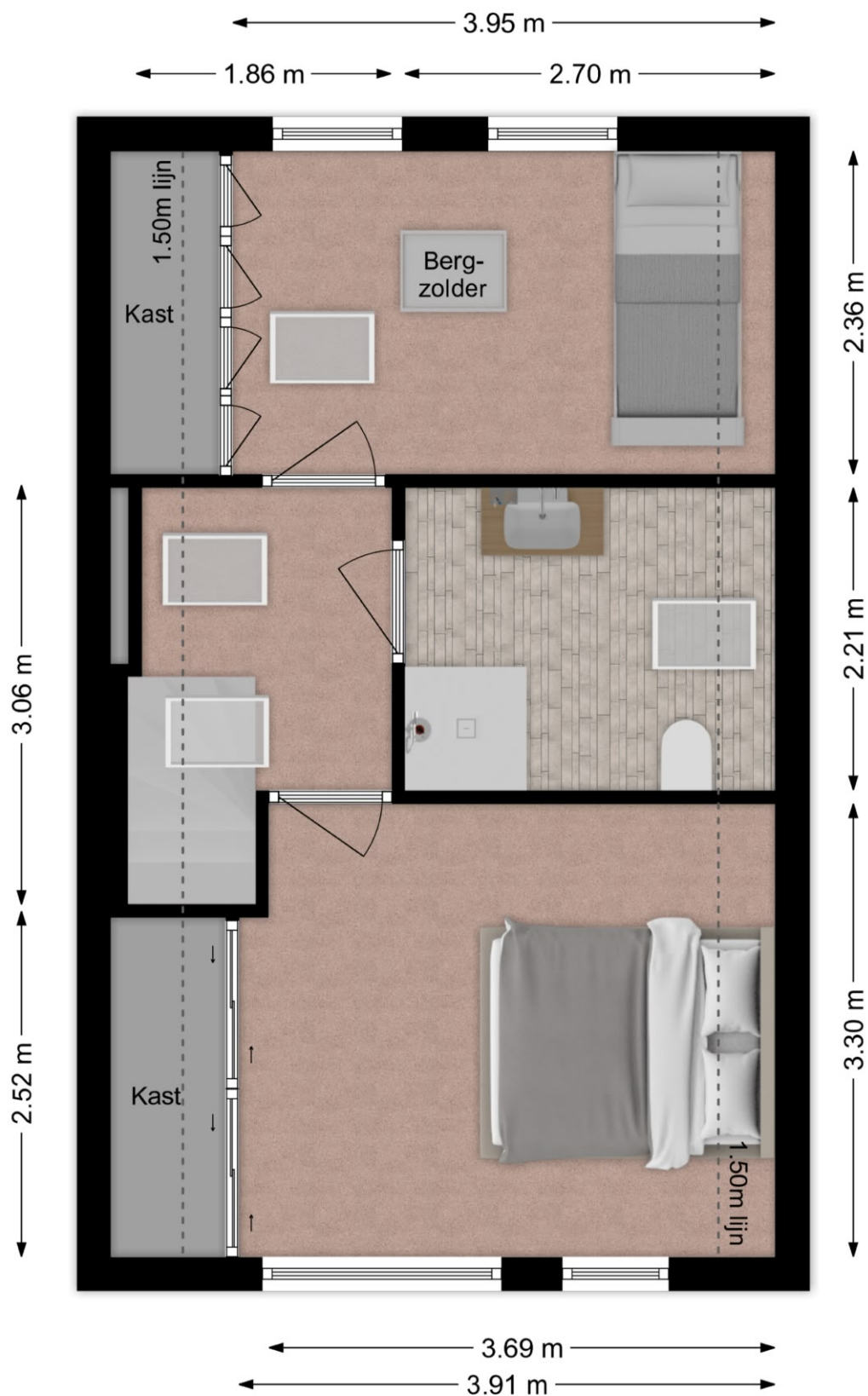
Rustige ligging

Plattegrond begane grond



Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond eerste verdieping



Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

LAMPER & VAN VLIET WONINGMAKELAARS

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kievitsweer



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Groot-Ambers
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	314
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 augustus 2026		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Planken en kast in de trapkast in de woonkamer.	X		
- Inbouwkasten in slaapkamers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Alle plisegordijnen in toilet, woonkamer, keuken en slaapkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder			X
- toiletborstel(houder)			X
- Alle beugels, handdoekrek, kledinghaken, glasplankjes en shamporek			X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Overkapping, 3 watertonnen, 2 vorstbestendige buitenkranen{voor en achter}	X		
Rek en open kast	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- 4 Cortonstalen plantenbakken, sierpotten, tuinmeubelset, tuinstoelen en bijzettafels, stalen plantenrek, steigerhouten kolommen, stalen kolom, melkbussen, tinnen ornamenten		X	
- Rek, wandkast en wandplanken garage	X		



Slimr® is dé onafhankelijke hypotheekadviseur van Nederland.

Wij vinden dat iedereen de beste hypotheek verdient. Dat lijkt ons niet meer dan logisch. Het gaat tenslotte om veel geld en ieder huis en situatie is anders. Met ons advies helpen we jou aan de beste hypotheek – dat is Slimr®.

Een hypotheek afsluiten kan Slimr®

Wij hebben geen dure kantoren, maar werken met adviseurs door heel Nederland. Dit scheelt jou direct in de kosten. We bieden jou altijd het beste (onafhankelijk) advies, een vaste lage prijs en persoonlijke begeleiding. Zo zorgen we ervoor dat jij een hypotheek afsluit die perfect bij jou past. En, uiteraard nemen we alle tijd om jou alles uit te leggen.

De voordelen van Slimr®:

- Altijd persoonlijk advies
- Slimme, gecertificeerde adviseurs
- 100% onafhankelijk
- Wij vergelijken alle aanbieders

Ook een goed en Slimr® hypotheekadvies aanvragen?

Meld je aan via onze website
slimrhypotheekadvies.nl



Persoonlijk in wonen



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS

Buitendams 40 - Hardinxveld Giessendam

Gieterijstraat 93 - Ridderkerk

Dam 79 - Alblasserdam (etalagepunt)

info@lvmakelaars.nl
088 - 618 00 00

De gegevens in deze brochure zijn bedoeld om u een algemene indruk te verschaffen van de woning. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving en/of tekeningen staan. Noch de verkoper, noch Lamper & Van Vliet Woningmakelaars aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid. Omdat veel gegevens vaak mondeling of via informatie van derden zijn verkregen, staat Lamper & Van Vliet Woningmakelaars niet in voor de juistheid en volledigheid van de door ons aangeboden informatie (maatvoering, jaartallen e.d.). Aan de informatie en de tekeningen in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.