



De Landerije[®]

makelaars en adviseurs

Slot Liesveld

Groot-Ammers
Liesveld 3

Specialisten in Landelijk en Bijzonder Wonen



Kennismaking



Groot-Ammers



Kenmerken



Indeling



Bouwkundige gegevens



Plattegronden





Groot-Ammers Liesveld 3

Vraagprijs € 2.400.000,- k.k.

Wonen in Hollandse historie

Sommige plekken vertellen hun geschiedenis. Andere laten haar voelen. Hier aan de rivier, verscholen in het landschap van de Alblasserwaard, ligt een zeldzaam restant van Slot Liesveld. Ooit een van de machtigste kastelen van Holland, in 1572 verwoest door de vlammen en ruim anderhalve eeuw later vrijwel volledig verdwenen. Alleen de voorburch bleef. Samen met het koetshuis vormt het vandaag de dag een uitzonderlijk ensemble, omgeven door water en groen. Dat dit deel van Liesveld de eeuwen heeft doorstaan, is op zichzelf al bijzonder. Dat het nu door u als landgoed kan worden bewoond, maakt deze plek uniek.

Achter de poort

Wie de oprijlaan volgt en de poort passeert, stapt een andere wereld binnen. Het landschap sluit zich om u heen en de oude slotgracht maakt het gevoel van onthaasting en privacy compleet. Binnen gaan de eeuwen ongemerkt met elkaar in gesprek. Zwart-wit marmer, imposante balken, een monumentale schouw en het vuur in de haard herinneren aan de oorsprong van de plek, terwijl het huis in de twintigste eeuw met grote zorg werd hersteld door Koninklijke Woudenberg. De woonkeuken, het terras en de tuin voegen zich vanzelf naar dit historische decor.

Een eigen eiland met slotgracht

Het is geen decor dat is nagebouwd, het is een werkelijkheid die is gebelevd. Het voelt hier als de Franse Dordogne of een vergeten plek op de Engelse countryside. Maar dit is de Alblasserwaard, centraal tussen Utrecht en Rotterdam.

Een nieuw hoofdstuk

Ruim 11.000 m² land, omsloten door de oude gracht, vormt een wereld op zichzelf. Tussen gazon, perenbomen en de laatste tastbare onderdelen van het kasteel ontstaat een uitzonderlijke rust. Het koetshuis voegt daar een tweede, zelfstandige dimensie aan toe. Een plek voor kantoor, gastenverblijf of uw eigen bestemming. Juist daarin schuilt de kracht van dit object. De geschiedenis ligt hier niet achter glas, maar vormt de basis van een nieuw hoofdstuk. Een zeldzame kans om geen huis te kopen, maar een werkelijk uniek thuis, waar u uw eigen verhaal kunt schrijven.





Groot-Ammers

Groot-Ammers is een dorp in de Alblasserwaard, gelegen in de provincie Zuid-Holland. Het dorp heeft een rijke geschiedenis en is ontstaan rondom de voormalige heerlijkheid Liesveld. Met ongeveer 6.000 inwoners biedt Groot-Ammers een rustige en landelijke woonomgeving. De Alblasserwaard staat bekend om zijn polderlandschap, molens en waterwegen. Het dorp heeft een karakteristieke uitstraling met diverse monumentale panden en een sterk gemeenschapsgevoel. De omgeving is ideaal voor liefhebbers van natuur en cultuur, met nabijgelegen natuurgebieden en historische bezienswaardigheden. Groot-Ammers is onderdeel van de gemeente Molenlanden en combineert landelijke rust met goede voorzieningen.

Voorzieningen, natuur en recreatie

In Groot-Ammers zijn diverse voorzieningen aanwezig, waaronder basisscholen, sportverenigingen en winkels voor dagelijkse boodschappen. Voor uitgebreidere winkelmogelijkheden en cultuur kunt u terecht in nabijgelegen plaatsen zoals Schoonhoven, Gouda, Gorinchem en Dordrecht. De omgeving biedt volop mogelijkheden voor recreatie, met wandel- en fietsroutes door het polderlandschap van de Alblasserwaard. Natuurgebieden zoals de Biesbosch liggen op korte afstand en bieden ruimte voor watersport, vogels spotten en natuurbeleving.

Landelijke charme en rijke historie

Het perceel van het landhuis zelf is omgeven door een oude slotgracht en kasteelmuur, met een gazon en perenbomen die bijdragen aan een groene en rustige sfeer. Het grote bijgebouw biedt multifunctionele mogelijkheden.

Goede bereikbaarheid en verbindingen

Groot-Ammers is gunstig gelegen ten opzichte van belangrijke verkeersaders. De A15 ligt op korte afstand, waardoor steden als Rotterdam, Utrecht en Den Haag goed bereikbaar zijn met de auto. Ook de A27 en A16 zijn binnen een half uur te bereiken. Het openbaar vervoer is beschikbaar via busverbindingen naar omliggende plaatsen. Het dichtstbijzijnde treinstation bevindt zich in Gorinchem, op ongeveer 15 minuten rijden. De ligging nabij het water en de polder maakt het gebied ook aantrekkelijk voor mensen die houden van een landelijke woonomgeving met goede verbindingen naar stedelijke centra. De nabijheid van de grote steden en de rustige ligging maken Groot-Ammers tot een ideale plek voor wie het beste van twee werelden zoekt.



Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Soort woonhuis	Landhuis
Bouwvorm	Bestaande bouw
Bouwjaar	13e eeuw
Ligging	Vlakbij de dorpskern van Groot-Ammers
Bereikbaarheid	Gorinchem en Sliedrecht zijn snel bereikbaar met auto (en fiets) op ongeveer 19 km. Utrecht en Rotterdam liggen op respectievelijk 36 en 46 km afstand (ruim een half uur met de auto).

Gebruiksoppervlakte	
- wonen	177 + 176 m ²
- overige inpandige ruimte	14 + 16 m ²
- gebouwgebonden buitenruimte	45 + 79 m ²

Inhoud	621 + 636 m ³
Perceeloppervlakte	11.050 m ²
Aantal kamers	3 kamers, waarvan 2 slaapkamers
Aantal badkamers	2
Aantal verdiepingen	2

Bijzonderheden	Rijksmonument (nummer 18767)
----------------	------------------------------

Unique buying reasons (UBR):	• Voorburcht van voormalig Slot Liesveld. • Vakkundig gerestaureerd en onderhouden. • Royaal koetshuis geschikt voor kantoor of gastenverblijf. • Fraai perceel omgeven door oude slotgracht. • La Douce France in de Alblasserwaard...
------------------------------	---

Globale gegevens

Begane grond voorburcht	Hal, toilet, woonkamer en woonkeuken.
Eerste verdieping voorburcht	Overloop, twee badkamers en twee slaapkamers.
Tweede verdieping voorburcht	Zolder.
Begane grond koetshuis	Woonkamer, woonkeuken en badkamer.
Verdieping koetshuis	Overloop en twee slaapkamers.
Tuin	Elektrische poort, oprit, gazonnen, perenbomen, carport en schuur.





Indeling Voorburcht

Begane grond

Hal

Achter de voordeur opent zich de hal. Een entree met allure, mede door de hardstenen deurposten. De trapkast biedt berguimte en herbergt de meterkast.

Toilet

Voorzien van staand closet en fonteintje. Afgewerkt met Oud-Hollandse witjes, die de ambachtelijke uitstraling verzorgen.





Woonkeuken

Ruime keuken met dubbele spoelbak, keramische kookplaat, oven, vaatwasser en natuurstenen werkblad. De Oud-Hollandse plavuizen geven de keuken een authentieke sfeer. Twee deuren geven toegang naar het terras.





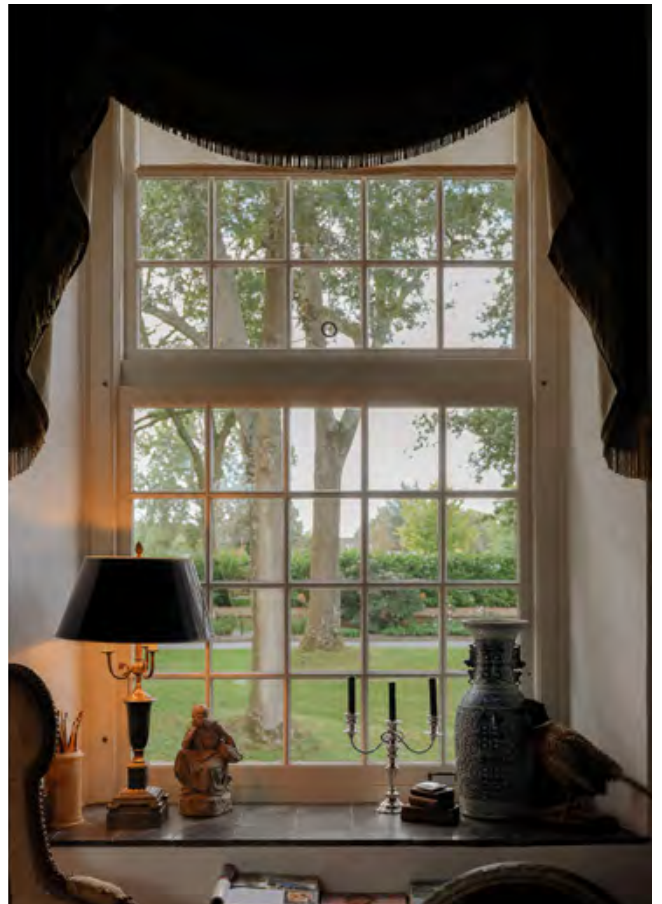


Woonkamer

Hier valt het licht door de openslaande deuren over de zwart-witte marmeren vloer. Boven u het imposante balkenplafond, en op koelere avonden brandt het haardvuur in de schouw. Sfeervol en warm, met de tuin altijd binnen bereik. U verwacht het niet, maar de gehele parterre is voorzien van vloerverwarming.







Verdieping

Overloop

Onder een balkenplafond brengt de overloop u naar de slaapkamers en badkamers. De vaste kasten zorgen hier voor extra opbergruimte.

Slaapkamers

Beide slaapkamers zijn riant van formaat en delen het karakteristieke balkenplafond dat zoveel ruimtes in dit huis sfeer geeft. De eerste slaapkamer biedt volop ruimte en karakter en wordt nu gebruikt als kleedkamer. De tweede slaapkamer is ruim en behaaglijk, met vaste kasten en airco voor een aangename temperatuur, ook op warme dagen.

Badkamers

De verdieping telt twee badkamers. De ruime badkamer is er een om in te vertoeven, met een ligbad, dubbele wastafels en een eigen toilet. De tweede, compactere badkamer is vooral praktisch: hier vindt u een douche en de aansluitingen voor het witgoed.

Zolder

Grote bergruimte met stahoogte, bereikbaar via vlizotrap.









Indeling koetshuis

Begane grond

Het koetshuis is een verhaal apart. Onder een met Oud-Hollandse pannen gedekt zadeldak en zinken goten gaat een ruimte schuil die zich naar uw wensen voegt: atelier, kantoor of gastenverblijf, of dat allemaal tegelijk. Het is namelijk groot genoeg om te splitsen, voor meervoudig of dubbel gebruik. Op de begane grond zorgt vloerverwarming voor een aangename basis, en buiten is aan alles gedacht met een overdekt terras en een carport met elektra en wateraansluiting. Een aangebouwde houten schuur biedt daarbovenop extra ruimte.

Woonkamer

Sfeervolle en ruime woonkamer met balkenplafond, openslaande deuren naar overdekt terras en schouw met open haard.









Woonkeuken

Ook het koetshuis heeft een eigen woonkeuken. Aan het hardstenen werkblad met dubbele spoelbak bereidt u met gemak een heerlijke maaltijd. Hier is ruimte voor een grote tafel, de plek waar een avond met vrienden vanzelf uitloopt om lang natafelen met het knappende haardvuur van de schouw op de achtergrond.

Badkamer

Een eigen badkamer met douche en toilet maakt het geheel compleet.



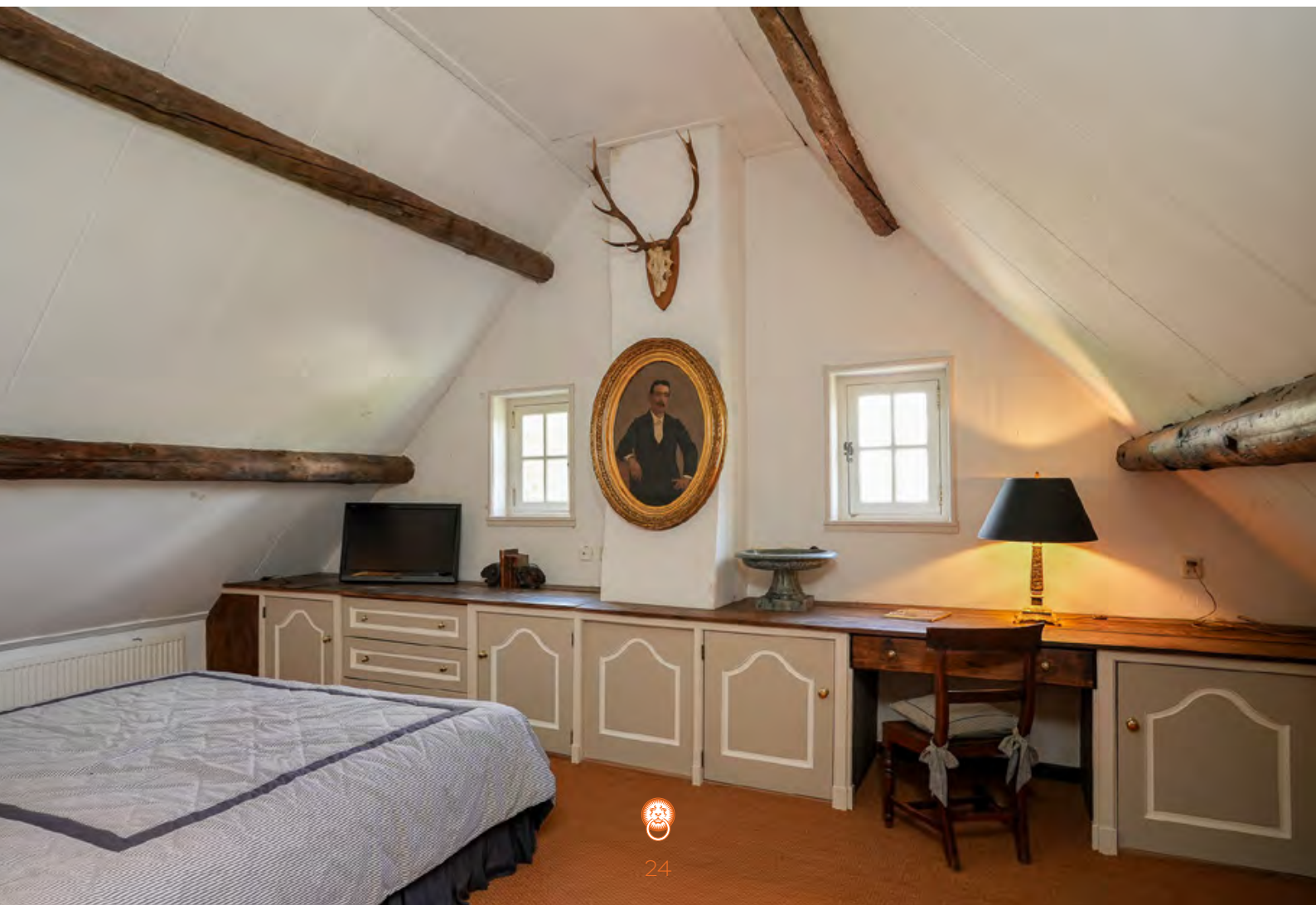


Verdieping

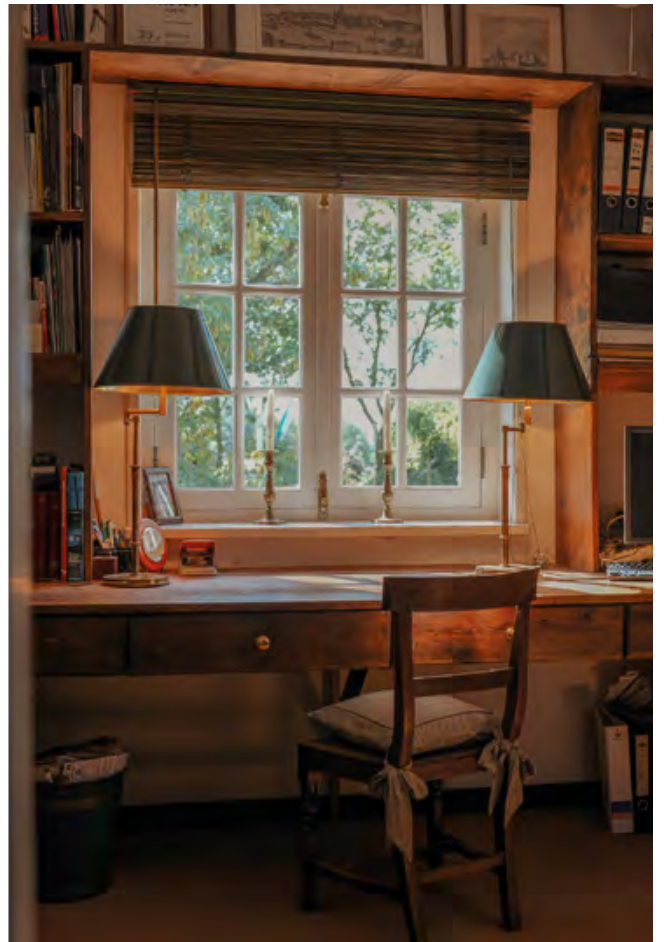
Slaapkamers

Twee, eigenlijk drie riante kamers bieden alle vrijheid. Aan de voorzijde twee kamers met dubbele deuren, ideaal als slaapkamer met kleedkamer/werkkamer/atelier. Aan de achterzijde een slaapkamer met kitchenette en vaste kasten. Een verdieping met volop mogelijkheden.









Buiten

Entree en oprit

Buiten begint de beleving al bij de entree. Een elektrische poort geeft toegang tot de ruime, verzorgde oprit, met plek voor de carport en meerdere auto's.

De bijzondere tuin

Achter het huis strekt zich de bijzondere tuin uit: een groen gazon met peren-, kastanje- en notenbomen, aan het oog onttrokken en volledig privé, omsloten door de oude slotgracht en de historische kasteelmuur. Tussen het groen staat de

schuur om gereedschap op te bergen. Zo geniet u van ruim buitenleven op een eigen, omgracht domein, waar verleden en toekomst samenkomen.

Terras en berging

Bij het koetshuis nodigt een overdekt terras uit tot buitenleven, of het nu regent of de zon schijnt. Voor opslag is er de houten schuur, aangebouwd aan het koetshuis.









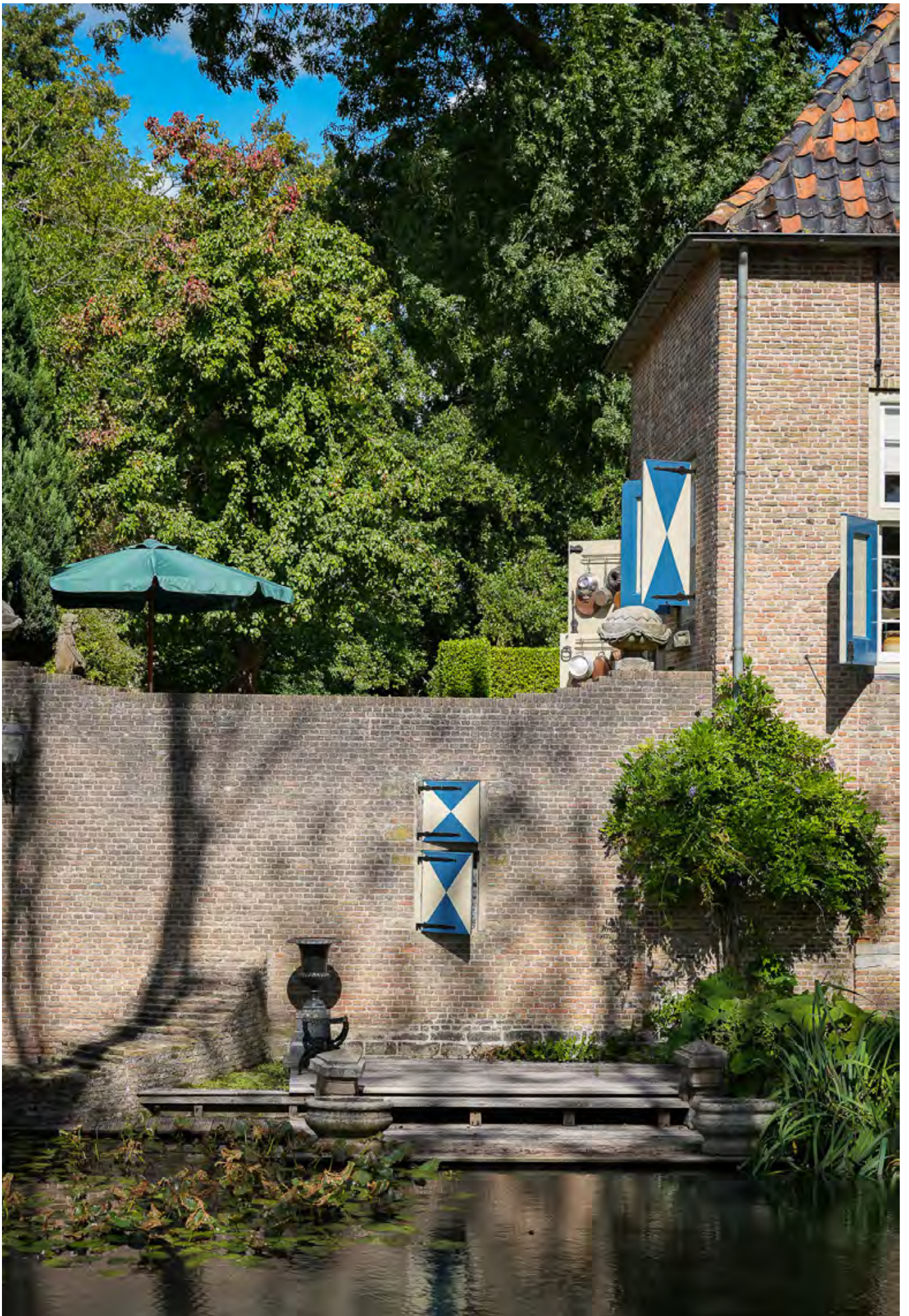






“Huizen met een uniek karakter, waarvan je als vanzelf onder de indruk raakt. Huizen die je niet bezit, maar tijdelijk mag bewonen. Panden die je moet koesteren, onderhouden, restaureren, behouden voor het nageslacht, en die je in ruil daarvoor een onnoemelijk rijk en dankbaar gevoel geven, omdat jij deel mag uitmaken van hun lange historie.” - De Landerije Monumentenmakelaars





Bewoner vertelt

Begin jaren '80 reden mijn ouders langs een mooi project. Het restant van de voorburcht van het ooit roemruchte Slot Liesveld. Op dat moment in restauratie bij Koninklijke Woudenberg uit Ameide. En... te koop! Zij zochten een huis, wilden vrijheid, geborgenheid, ruimte voor honden, jagen, tuinieren en rust, maar ook verbinding behouden met de rest van de wereld. Het leek een schier onmogelijke opgave. Totdat.....

De voorburcht was gerestaureerd, de binnenkant een onbeschreven blad. Hier kon mijn moeder haar ei kwijt. Samen met de vakmensen van Woudenberg voltooide zij de binnenkant en bracht eigentijds comfort aan, gebruikte materialen uit de juiste tijd om de binnenkant in harmonie te restaureren met de buitenkant. In de jaren die volgden werd de oude glorie verder in ere hersteld en ontstond een fantastische plek om te wonen en werken. Prachtige jaren volgden, van mooie feesten en partijen, wijnproeverijen, antiekverkopingen, het tableau na het jagen

werd er gelegd, ik trouwde er, vele mooie herinneringen werden gemaakt.

Op het Liesveld beleef je de charme van alle seizoenen. De uitbottende fruitbomen met het tere groen in het voorjaar beloven een rijke oogst in de herfst. De zomerse ochtenden op Liesveld kenmerken zich door prachtige vogelconcerten en kwakende kikkers voor in de gracht. Bij de ondergaande zon komen de fazanten en de konijntjes kijken of er nog iets lekkers te vinden is. De prachtige verkleuringen in de herfst kondigen aan dat het leven zich weer naar binnen richt om voor het haardvuur te kruipen.

Als kind van mijn moeder kochten wij zelf ook een rijksmonument dat wij restaureerden, daar schrijven wij verder aan onze geschiedenis. Nu mijn beide ouders er niet meer zijn, is het tijd voor een nieuwe bewoner voor het Liesveld. Het Liesveld is klaar voor een nieuw hoofdstuk, schrijft u het?



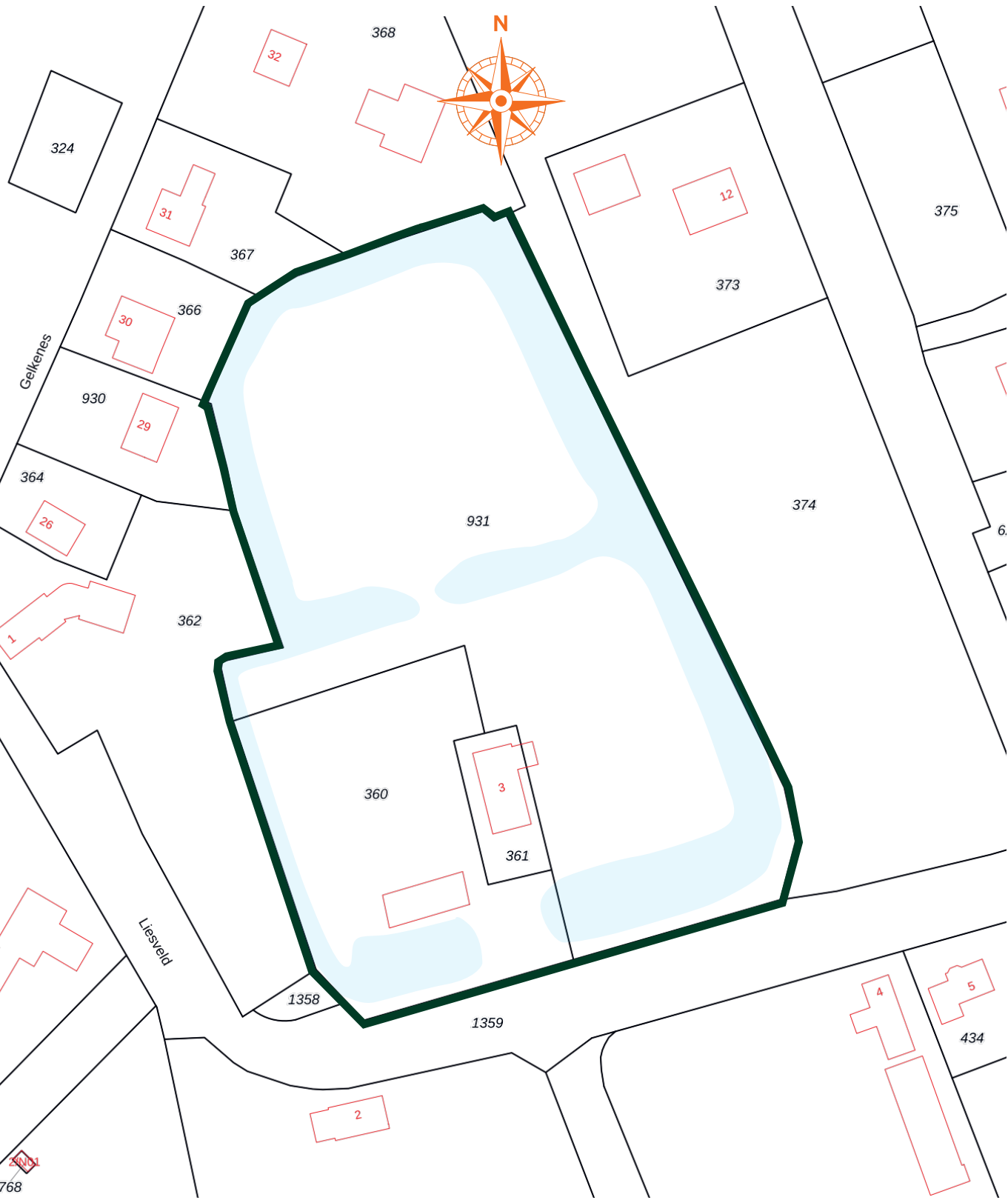
Bouwkundige gegevens

Structuur	Het landhuis bestaat uit een rechthoekige hoofdmassa met twee woonlagen onder een zadeldak.
Fundering	Het huis is gefundeerd 'op staal'.
Vloeren	De vloeren op de begane grond zijn van beton de verdiepingsvloeren zijn van hout.
Gevels en binnenmuren	De gevels zijn opgetrokken in imposant gemetselde kasteelmuren.
Kap	Het zadeldak is gedekt met rode Oud-Hollandse pannen.
Ramen, deuren en kozijnen	De houten kozijnen en ramen zijn bezet met enkele beglazing. De kozijnen zijn voorzien van hardstenen neuten en houten buitenluiken. In 2025 zijn beide gebouwen volledig geschilderd door Schildersbedrijf De Jongh uit Waardenburg.
Installaties en voorzieningen	De verwarming en warmwatervoorziening geschieden middels een cv-ketel (Nefit). De begane grond is voorzien van vloerverwarming. Tevens is er een alarminstallatie aanwezig.
Isolatie	Het woonhuis is deels geïsoleerd.
Bouwkundige staat en staat van onderhoud	Slot Liesveld dateert uit de 13e eeuw, het koetshuis werd gebouwd omstreeks 1890, beiden 1983 gerenoveerd door Koninklijke Woudenberg volgens de toenmalige, geldende bouwregelgeving en verkeren in een goede bouwkundige staat en goede staat van onderhoud. De beoordeling van de bouwkundige staat en staat van onderhoud geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van kandidaat-kopers. Indien u een bouwkundige inspectie wilt laten uitvoeren, kunt u hiervoor met De Landerij een afzonderlijke afspraak maken.
Nutsvoorzieningen	De woning is aangesloten op gas, water, elektra, riolering en telefoon.



Kadaster

Kadastraal bekend gemeente Groot-Ammers, sectie E, nummer 360, groot 2.620 m², nummer 361, groot 310 m², nummer 931, groot 8.120 m² (gezaamenlijk groot 11.050 m²).



Plattegronden

Begane grond Voorburcht



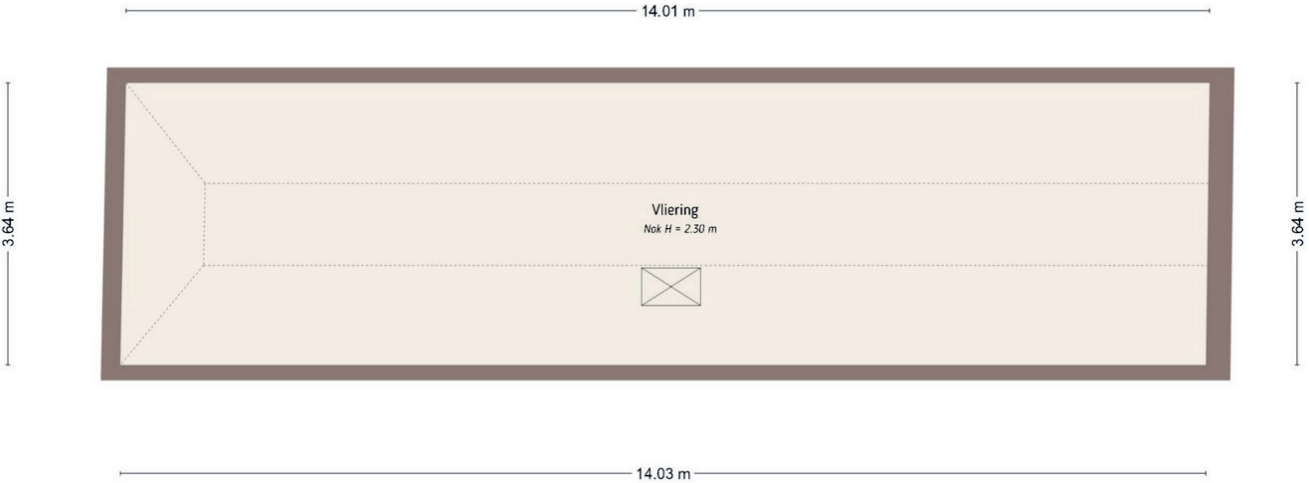
Plattegronden

Eerste verdieping Voorburcht



Plattegronden

Vliering Voorburcht



Plattegronden

Begane grond koetshuis



Plattegronden

Verdieping koetshuis



Interesse? Neem contact op met:

Gernant Temminck
NVM Register Makelaar

088 - 00 44 2 44

g.temminck@landerije.nl



Algemeen

Bestemming

Het object valt als onderdeel van de gebouwde omgeving onder het vigerende bestemmingsplan. Het is raadzaam om bij de desbetreffende gemeente informatie in te winnen over eventuele door u voorgenomen (ver)bouwplannen en eventueel geplande ontwikkelingen op het gebied van de ruimtelijke ordening: gemeente Molenlanden, tel. 088 75 15 000, www.molenlanden.nl.

Bezichtiging

Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats in overleg met De Landerije. Na de bezichtiging stellen wij het op prijs binnen enkele dagen de reactie van u of uw NVM-aankoopmakelaar te mogen vernemen, zodat wij de eigenaar over de uitkomst kunnen informeren.

Bankgarantie of waarborgsom

Zodra er sprake is van een definitieve koopovereenkomst (de vervaldatum van de ontbindende voorwaarde(n)), wordt van de koper een bankgarantie c.q. waarborgsom verlangd ad 10% van de koopsom.

Disclaimer

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Desondanks kunnen geen garanties gegeven worden met betrekking tot de volledigheid, juistheid of actualiteit van de informatie in deze brochure. De Landerije en diens opdrachtgever kunnen niet aansprakelijk worden gesteld voor de inhoud van deze informatie of voor de gevolgen van het gebruik daarvan. Aan de gegevens, zoals die in deze brochure worden weergegeven, kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

© De Landerije.





De Landerije[®]

makelaars en adviseurs



Specialisten in Landelijk en Bijzonder Wonen



Postbus 218
4140 AE Leerdam

088 - 00 44 2 44
info@landerije.nl

www.landerije.nl
KvK 51653427

IBAN NL48RABO0140249648
BTW 8501.13.131B01