

WATERVIOLIER 7, GIESSENBURG

Een fantastisch uitzicht en royale leefruimte.



voor 't
Leven

van **Ekeren
Kuiper**



De makelaar van deze woning

Onze makelaars helpen je graag met al jouw vragen over de woning.



Flexibel en goed bereikbaar!

Onze makelaars zijn flexibel en goed bereikbaar, waardoor je altijd snel terecht kunt, ook 's avonds en in het weekend.



Alle kennis in huis!

De kennis van een groot, hoogopgeleid team, waarbinnen iedere makelaar zijn eigen specialisme heeft. Ook kun je voor je hypotheek en verzekeringen bij Van Ekeren terecht.



Kim Smit

kim@vanekerenkuiper.nl
0183 67 29 92



Midden in het werkgebied!

Je bent van harte welkom voor een kop koffie in onze 4 moderne kantoren op goed bereikbare locaties in Leerdam, Dalem-Gorinchem, Culemborg-Geldermalsen & Papendrecht

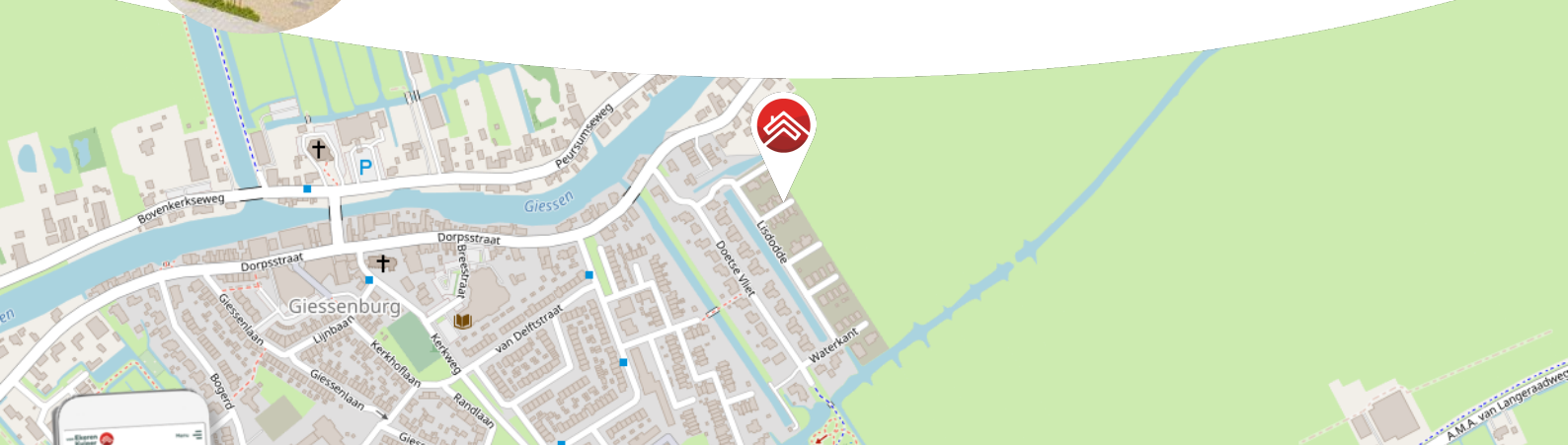


Vrijblijvende waardecheck

Heb je een eigen woning en ben je benieuwd naar de waarde? Wij komen kosteloos bij je langs.



Lees deze brochure voor de ins en outs van de woning.



Meer weten over Van Ekeren Kuiper?
Bekijk onze website vanekerenkuiper.nl/overons

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram 

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

| | |
|---------------------------------|---|
| Vraagprijs | € 700.000 k.k. |
| Aanvaarding | in overleg |
| Soort | eengezinswoning |
| Type woning | 2-onder-1-kapwoning |
| Aantal kamers | 4 |
| Inhoud | circa 658 m ³ |
| Perceeloppervlakte | 400 m ² |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | circa 163 m ² |
| Bouwjaar | 2022 |
| Ligging | aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht |
| Achtertuint | circa 11 m. x 13 m. |
| Positie hoofdtuin | noordwest |



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Lekker leven, werken & ontspannen onder één dak. Deze moderne nieuwbouwwoning is van alle gemakken voorzien!

- Instapklare royale 2-onder-1 kap woning.
- Ruime garage en eigen oprit.
- Zonnige, vrij gelegen tuin met fantastisch uitzicht!
- Gasloos, zonnepanelen en voorzien van energielabel A+++.
- 3 slaapkamers (4 tot 5 mogelijk) & circa 163 m² woonoppervlak.

Altijd al zelf je droomhuis willen bouwen? Dan weet je vast dat dit een ongelooflijke klus is. Een zoektocht naar het juiste perceel grond, het vinden van een geschikte architect en aannemer, het verkrijgen van de omgevingsvergunning en ga zo maar door. Voor je er daadwerkelijk kunt wonen ben je veel tijd en energie verder. Dit huis is het ultieme alternatief! Deze woning ligt aan de rand van het gezellige dorp Giessenburg met uitzicht over de landerijen.

Deze fraaie woning is opgeleverd in 2022, gasloos en voorzien van een warmtepomp dus onderhoudsarm en zeer energiezuinig! De luxe keuken met kook- en spoeliland, de stalen look woonkamerdeur, de fraaie badkamer en de strakke vloer- en wandafwerking maken de woning erg stijlvol. Het gebruik van moderne materialen zorgt voor een warme uitstraling en prettige sfeer.



Het geheel is thans voorzien van 3 mooie slaapkamers, maar biedt de mogelijkheid tot het creëren van extra slaapkamers op de tweede verdieping. De ruime en praktische garage is ideaal voor het stallen van de auto of ander voertuig, maar ook als opslagruimte heel fijn. Parkeren op eigen terrein is mogelijk middels de eigen oprit. De achtertuin van de woning is van mooi formaat en biedt veel privacy. Het zonnetje is er op meerdere momenten van de dag te vinden en het uitzicht is adembenemend!

Kom je een kijkje nemen?

De globale indeling:

Begane grond: zij-entree; hal met meterkast, modern toilet met fonteintje, toegang tot de woonkamer en keuken, trapopgang met daaronder functionele kastruimte; zitgedeelte aan de voorzijde en fijne woonkeuken aan de achterzijde; schuifpui naar de tuin en inpandig toegang tot de garage; luxe keuken met een kook- en spoeliland, composiet keukenblad, voorzien van onder andere een inductie kookplaat met ingebouwde afzuiging (Bora), 2 ovens waarvan één met magnetron functie, een vaatwasser, een grote koelkast en diepvries, een spoelbak met kokend water kraan (Quooker) en veel opbergruimte; garage met openslaande deuren aan de voorzijde en deur naar de tuin aan de achterzijde.

Eerste verdieping: overloop met vaste trap naar de tweede verdieping; moderne badkamer met een inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel met meubel, een toilet en radiator; 3 mooie slaapkamers waarvan 2 met inbouwkasten.

Tweede verdieping: royale tweede verdieping met bergruimte achter de knieschotten en dakramen; separate ruimte met zonnepanelen omvormer (2x), de witgoedaansluitingen en opstelling van de warmtepomp, CV opstelling en mechanische ventilatie unit.



Tuin:

- De achtertuin heeft een open ligging, waardoor de zon zich op verschillende momenten van de dag laat zien.
- De achtertuin is ingericht met een terras, een gazon, diverse beplanting, siergrind met staptetegels en zitje met uitzicht over de weilanden. Tevens is er een achterom aanwezig.
- De voortuin is voorzien van een oprit met siergrind, staptetegels en beplanting.

Goed om te weten:

- Zowel de woning als de garage zijn ten tijde van de bouw direct uitgebouwd.
- Het woonhuis is zeer energiezuinig en heeft een energielabel A+++.
- Mechanische ventilatie is aanwezig.
- Alle etages zijn voorzien van vloerverwarming- en koeling.
- De woning is voorzien van 9 zonnepanelen.

Ligging:

Het dorp Giessenburg valt uiteen in Giessen-Oudekerk en Giessen-Nieuwkerk en maakt deel uit van de gemeente Molenlanden. Het is een dorp gelegen langs het veenriviertje "de Giessen" en vervult van oudsher een centrumfunctie in dit weidse melkveehouderijgebied.

Het dorp beschikt over diverse winkels en openbare gelegenheden en is gelegen op een steenworp afstand van Gorinchem, Hardinxveld-Giessendam en Sliedrecht. Het dorp maakt deel uit van het gebied "de Alblasserwaard", een veenweidegebied welke van oudsher wordt opgesierd door slootjes met knotwilgen, weilanden met zwartbonte koeien en langs de riviertjes en stroompjes gelegen boerderijen. Het gebied wordt rondom begrensd door verschillende plaatsen zoals Gorinchem, Vianen, Sliedrecht en Alblasserdam.



















































**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



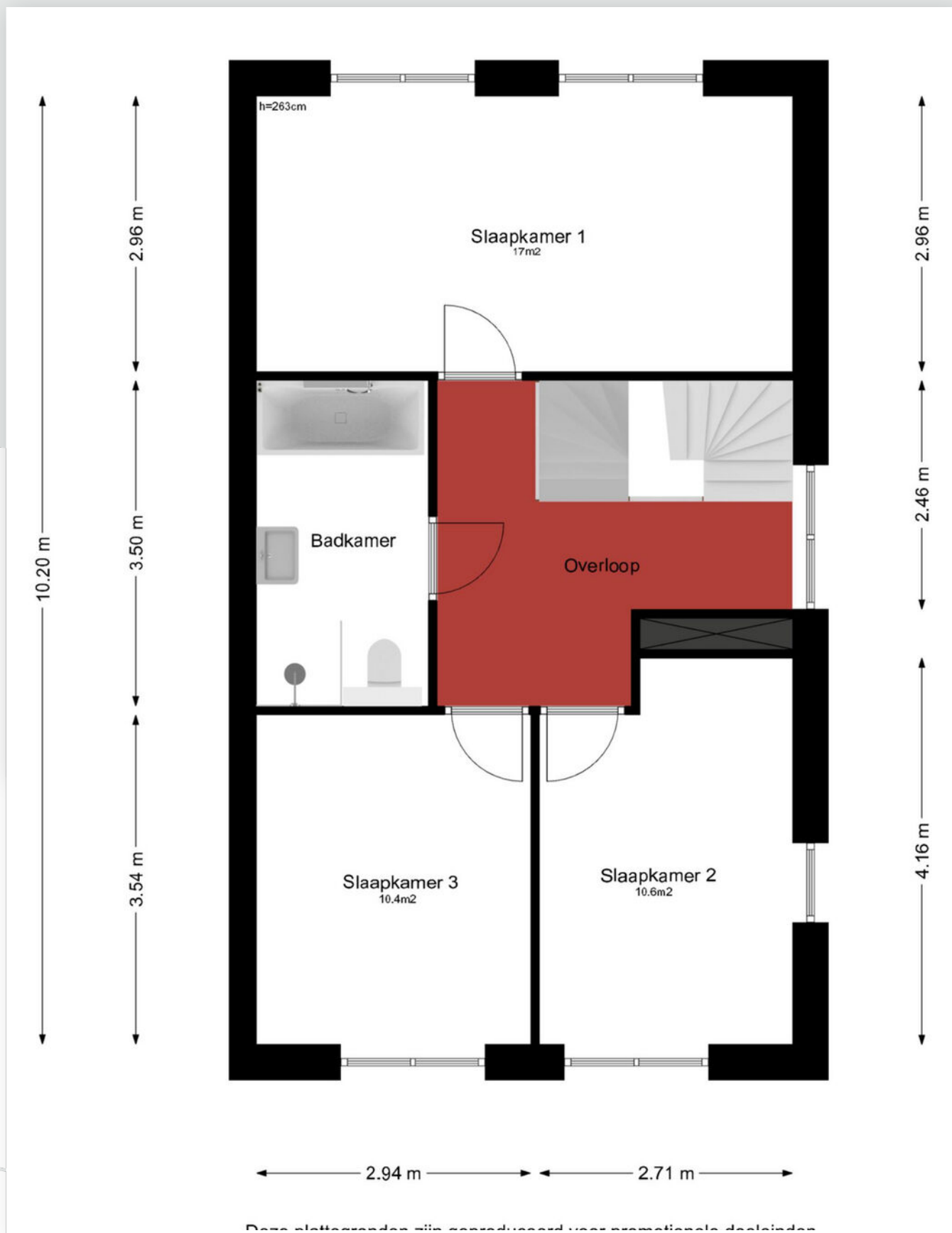
Plattegrond



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.



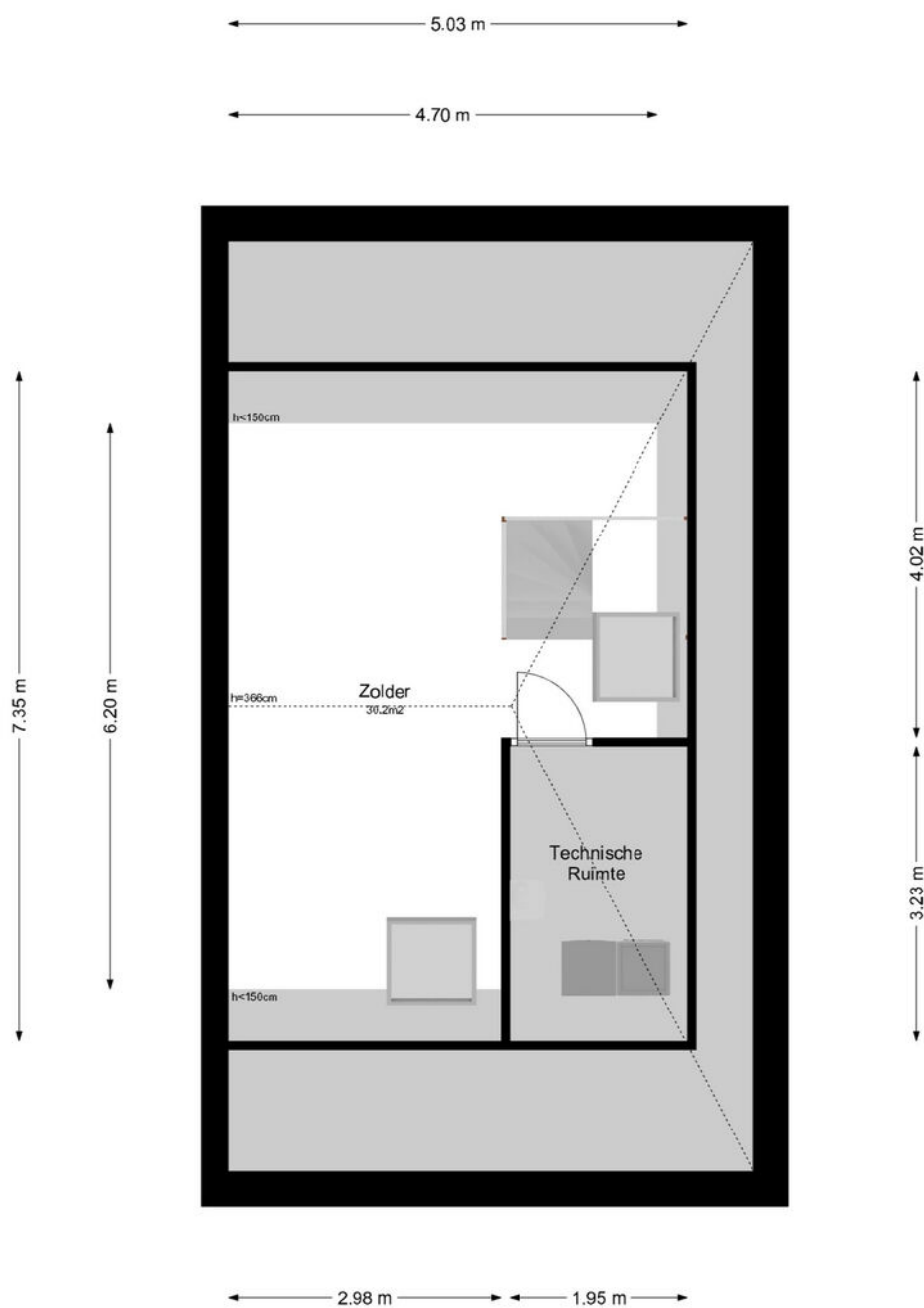
Plattegrond



Deze plattegronden zijn vervaardigd voor promotionele doeleinden



Plattegrond




Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



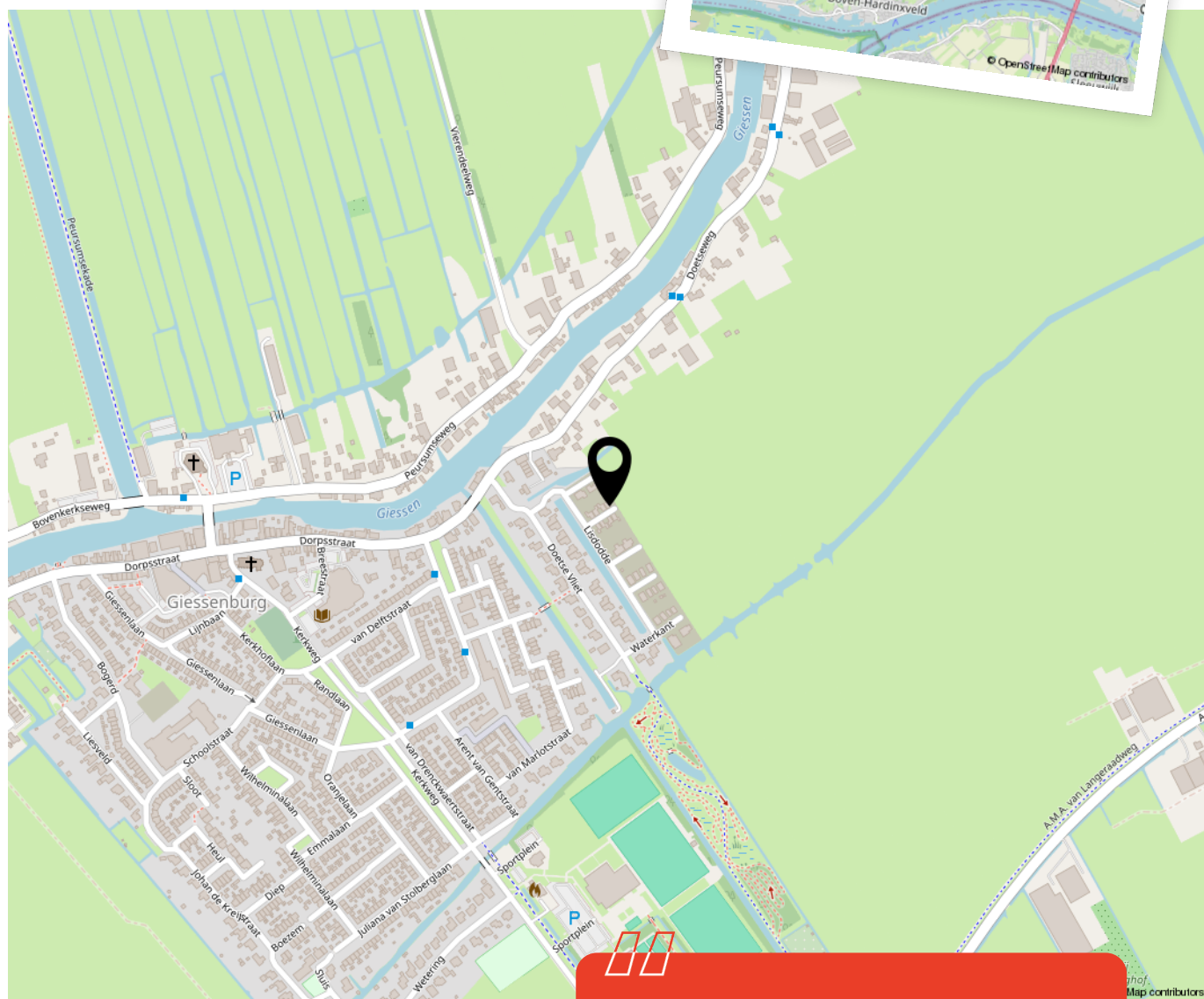
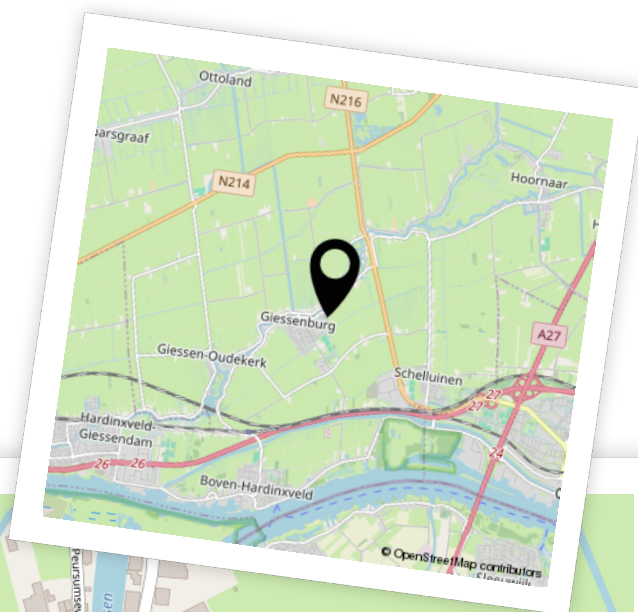
| | | | |
|-------|----------------------------------|---------------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Giessenburg | |
| | Huisnummer | Secctie G | |
| | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 3744 | |
| | Voorlopige kadastrale grens | | |
| | Administratieve kadastrale grens | | |
| | Bebouwing | | |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 april 2024
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 databankenrecht.



Locatie op de kaart




**Woon je binnenkort
op deze locatie?"**

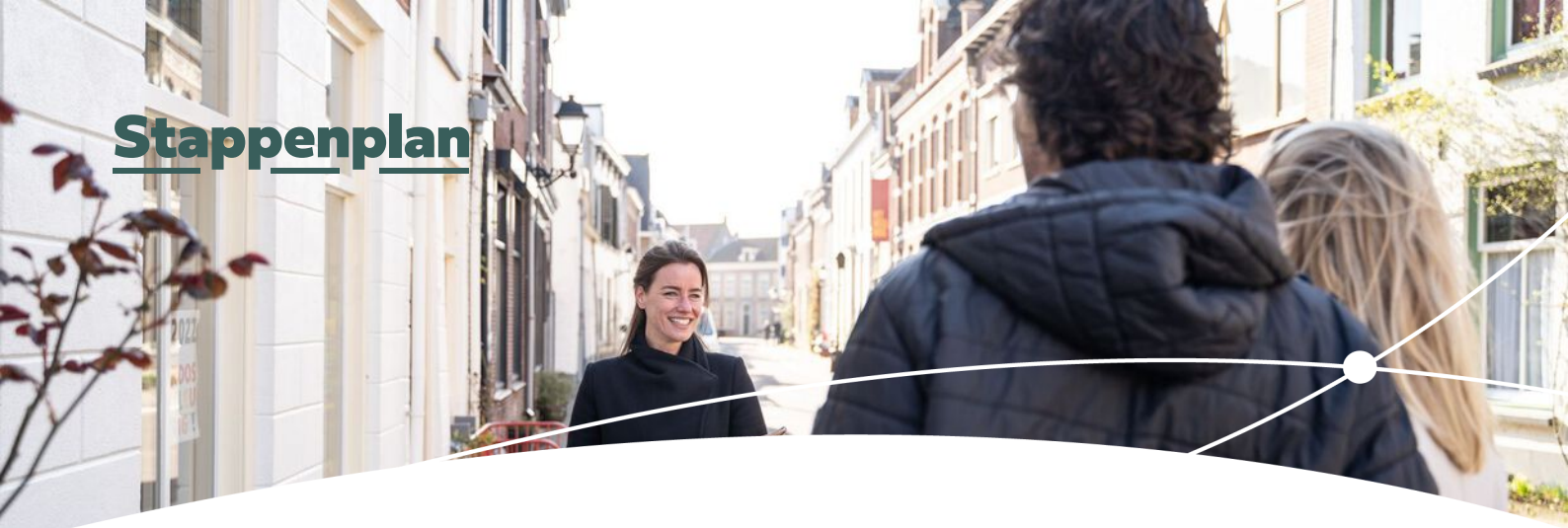


Aantekeningen



A large sheet of white paper with horizontal lines, intended for taking notes.





Enthousiast geworden? Dan is het tijd om door te pakken!

Een woning kopen doe je niet zomaar. Tenminste, niet iedereen. Welke stappen moeten er nu worden doorlopen? **Wij vertellen jou de 5 stappen naar jouw droomwoning.**

1

Stap 1 - It's all about the money

De hamvraag: kun je het betalen? Maak hiervoor een afspraak met onze collega's van Van Ekeren Hypotheken en Verzekeringen. Zo weet je wat je maximale hypotheek is en welke maandlasten hierbij horen.

2

Stap 2 - Laat ons je interesse weten

Of je stap 1 al wel of niet scherp hebt: maak je interesse kenbaar! Laat ons weten dat dit jouw droomwoning is en doe een bod.

3

Stap 3 - Ben jij de gelukkige?

Gefeliciteerd! We maken snel een afspraak om de koopakte te ondertekenen. Hierin spreken we onder andere af wanneer je de sleutels krijgt van jouw droomhuis.

4

Stap 4 - Een hypotheek

In de meeste gevallen koop je de woning 'onder voorbehoud van financiering'. Nu gaan we echt aan de slag met het sluiten van hypotheek met passende voorwaarden en een gunstige rente.

5

Stap 5 - De sleutels van jouw droomhuis

Voor het ondertekenen van de leveringsakte en ontvangst van de sleutels maken we een afspraak bij de notaris. Voorafgaand plannen we een inspectie in bij de woning.

Het geld regelen voor jouw **droomhuis** doe je niet alleen.

Maak nu een afspraak voor een gratis
1e hypotheek-gesprek. Bel ons op **0183 67 29 99**,
of mail naar hypotheken@vanekeren.nl



**Interesse in de woning?
Neem contact op met
één van onze kantoren.**

van **Ekeren
Kuiper** 

Voorwaartsveld 5a
Leerdam
0345 632 100

Beatrixlaan 2a
Dalem
0183 672 992

Het Hof 1
Culemborg
0345 22 93 00

De Wederik 2
Papendrecht
078 615 99 60

vanekerenkuiper.nl