

BINNENDAMSEWEG 64 A, GIESSENBURG

# Familiehuis nabij de Giessen



voor 't  
*Leven*



# De makelaars van uw Buitenstate

Onze makelaars helpen u graag met al uw vragen over de woning.

Bel 0183 67 29 92 of mail naar [mark@vanekerenkuiper.nl](mailto:mark@vanekerenkuiper.nl)

## Wat is een Buitenstate?

Als het aankomt op verkoop van woonboerderijen, monumentale objecten, landhuizen en andere bijzondere panden, wordt er meer specialisme verwacht van de makelaar. Dat beseffen wij ons ook. Buitenstate is een landelijk samenwerkingsverband tussen makelaars die gespecialiseerd zijn in de begeleiding van aankoop en verkoop van onder andere vrijstaande woningen in het buitengebied.



## Midden in het werkgebied!

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



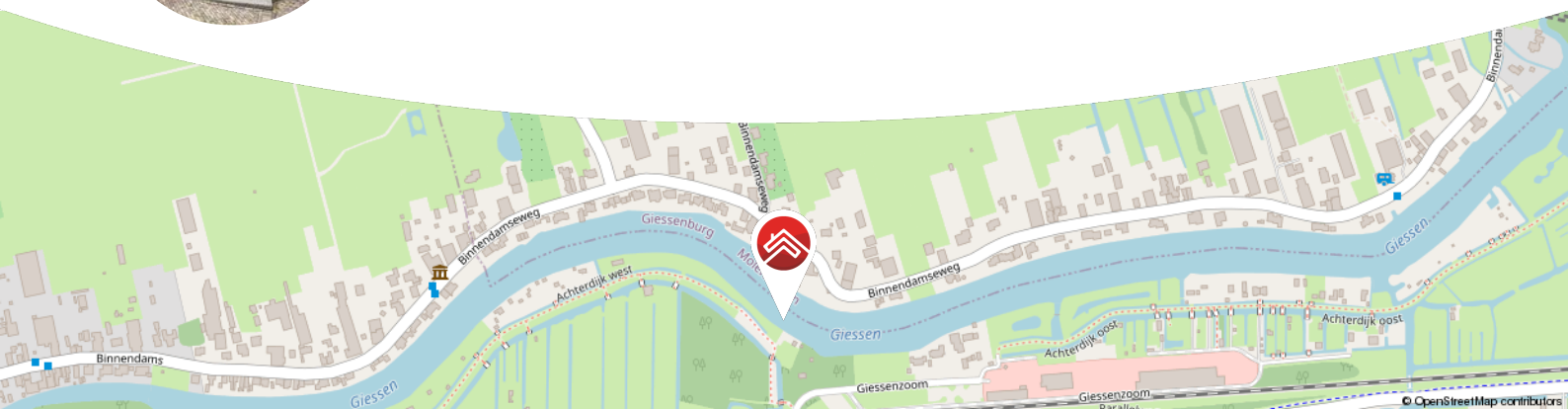
## Flexibel en goed bereikbaar!

Onze makelaars zijn flexibel en goed bereikbaar, waardoor u altijd snel terecht kunt, ook 's avonds en in het weekend. Ook een vrijblijvende waardebepaling van uw woning.

[Lees meer over Buitenstate >](#)



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



Meer weten over Buitenstate? Bekijk onze website  
[vanekerenkuiper.nl/buitenstate](https://vanekerenkuiper.nl/buitenstate)

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't  
**Leven**





## Kenmerken

### Objectgegevens

<b>Vraagprijs</b>	€ 915.000 k.k.
<b>Aanvaarding</b>	in overleg
<b>Soort</b>	villa
<b>Type woning</b>	vrijstaande woning
<b>Aantal kamers</b>	5
<b>Inhoud</b>	627 m <sup>3</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	1.610 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	159 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1972
<b>Ligging</b>	aan rustige weg, landelijk gelegen
<b>Tuin</b>	tuin rondom
<b>Positie hoofdtuin</b>	terras op het noorden



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Ruim en licht familiehuis nabij de Giessen

- 4 Slaapkamers met 159 m2 woonoppervlakte.
- Helder verlichte leefruimte met panoramisch uitzicht op de tuin en natuur.
- Flexibel woonconcept geschikt voor zowel een gezinsleven als thuiswerk.

Verstopt in het groen, met de achtertuin grenzend aan de polder, ligt deze vrijstaande woning hoog en trots in het landschap. Hier woon je vrij maar ben je ook in no time op de A15 of bij lokale voorzieningen. De centrale ligging zorgt voor een vrij uitzicht rondom, waarbij de verhoogde positie van het huis een uniek perspectief biedt op de omgeving. Vind je eigen favoriete plek in de tuin, waar altijd wel een straaltje zon of een stukje schaduw te vinden is. Een locatie die het hart van de buitenmens sneller doet kloppen. Deze ruim opgezette familiewoning biedt een combinatie van licht, ruimte en een natuurlijke omgeving. De leefruimtes zijn royaal en open, met mogelijkheden voor aanpassing naar persoonlijke behoeften.

Globale indeling:

Begane grond: Een uitnodigende entree leidt naar de riante woonkamer met openslaande deuren naar de tuin, houthaard en eikenhouten vloer; een half-open keuken voorzien van erker, 4-pits inductie kookplaat met grill functie, afzuigkap, dubbele spoelbak, vaatwasser, combi-oven en toegang tot de bijkeuken welke beschikt over witgoedaansluitingen, cv-ketel en toegang tot het terras; vanuit de hal treft u de gemoderniseerde toilet, extra slaapkamer met openslaande deuren



welke eventueel als werkkamer gebruik kan worden en gemoderniseerde en-suite badkamer voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

Eerste Verdieping: Hier bevindt zich een overloop met toegang tot de drie slaapkamers waarvan twee met toegang tot het balkon, vanuit het balkon kijkt u uit op de groene tuin; derde slaapkamer voorzien van bergruimte achter de knieschotten en uitzicht op de weiden en achtertuin; vanuit de overloop heeft u toegang tot de badkamer welke over een douche, wastafelmeubel en toilet beschikt eventueel uit te bereiden met een dakkapel.

Buiten: Verlichte oprijlaan met plaats voor genoeg auto's; ruime garage met roldeur en loopdeur voorzien van elektra, inbouwkasten, vliering en spoelbak. Deze ruimte kan eventueel gebruikt worden als werkruimte; achter de garage treft u een houten overkapping waar de verkoeling opgezocht kan worden in de warme zomermaanden; de woning beschikt over een groene tuin rondom en een prachtige vijver in de voortuin. Verder beschikt de woning over een grote bergruimte onder het achterste gedeelte.

Goed om te weten:

- De woning is voorbereid op verschillende levensfasen met een slaap- en badkamer op de begane grond.
- De grote schuur is om te toveren in een werkruimte, al voorzien van water, elektra en verwarming.
- Efficiënte oprijlaan en een tuin die 's avonds sfeervol verlicht wordt, waarbij de vijver het middelpunt vormt.
- Energielabel C.
- De oorspronkelijke woning betreft houtskeletbouw.

Ligging: Aan de zuidkant van de Alblasserwaard kronkelt het oude riviertje "De Giessen" door het landschap. Het landweggetje naar Hardinxveld Giessendam, ten noorden van de Giessen heet Binnendamseweg en daar treft u deze woning aan. Hoewel het perceel officieel is gelegen in het buitengebied van de gemeente Molenlanden, treft u veel voorzieningen dichtbij aan in Giessenburg of Hardinxveld-Giessendam (beide ca. 3 a 4 km). Gorinchem is ook slechts 10 km. U vindt in deze plaatsen kerken, winkels, basis- en middelbaar onderwijs, verenigingsleven en uitgebreide openbaar vervoer voorzieningen incl. een NS-station. Wandelen, fietsen en varen: het is allemaal dichtbij mogelijk. En, via Rijkswegen A15 en A27, bent u met de auto snel in diverse grote steden zoals Dordrecht, Rotterdam, Breda, Utrecht etc.























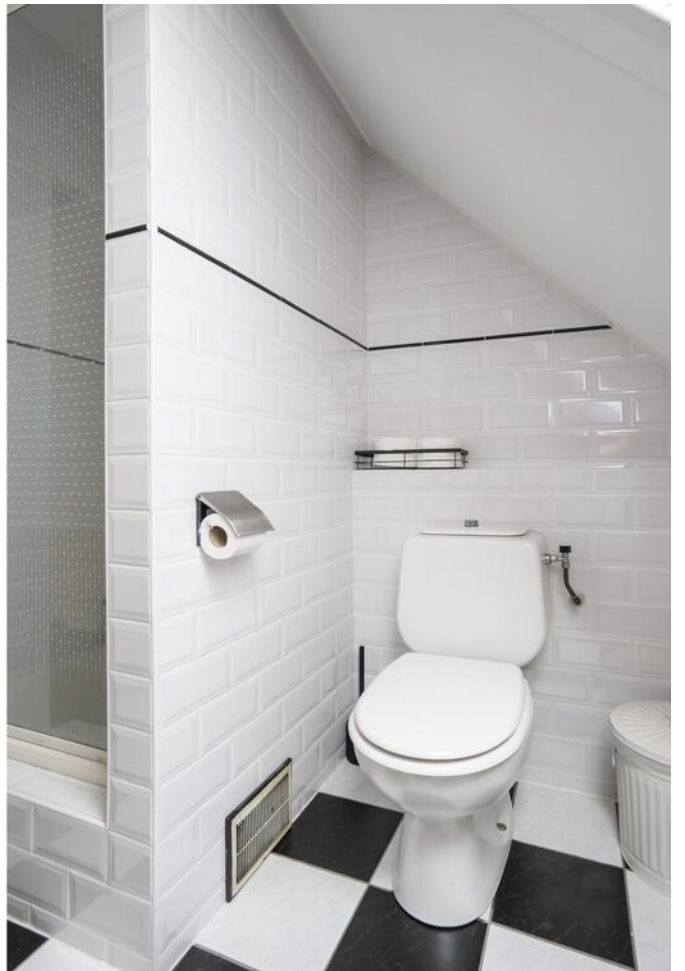
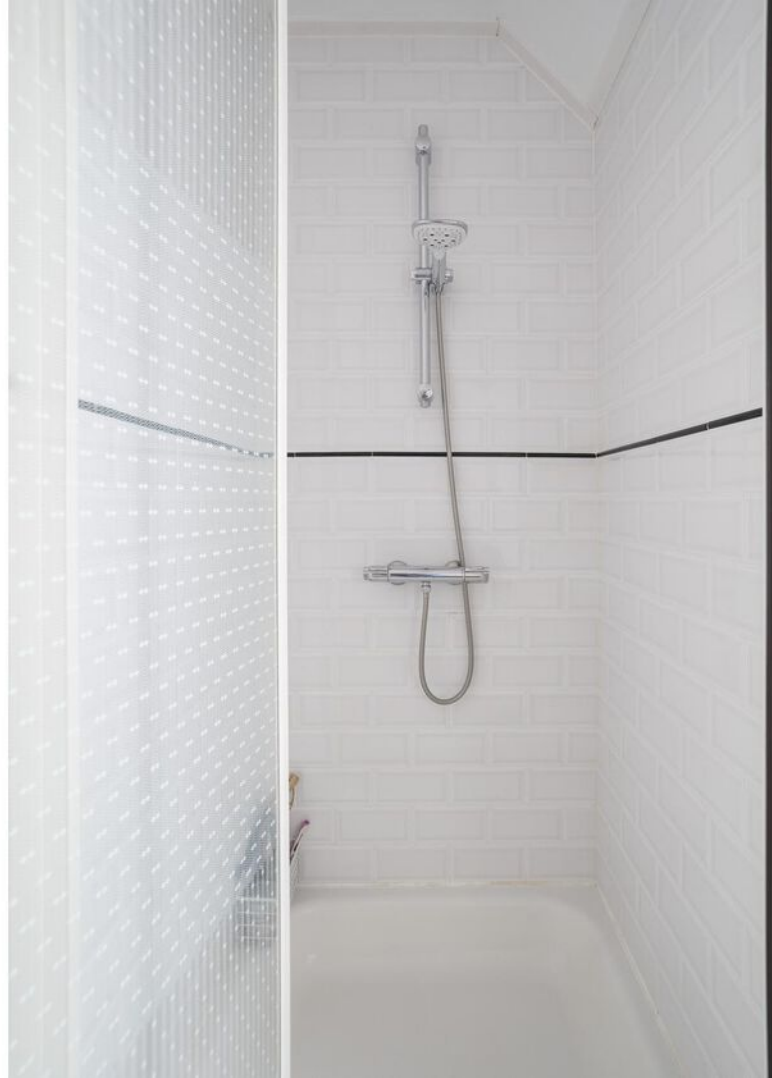




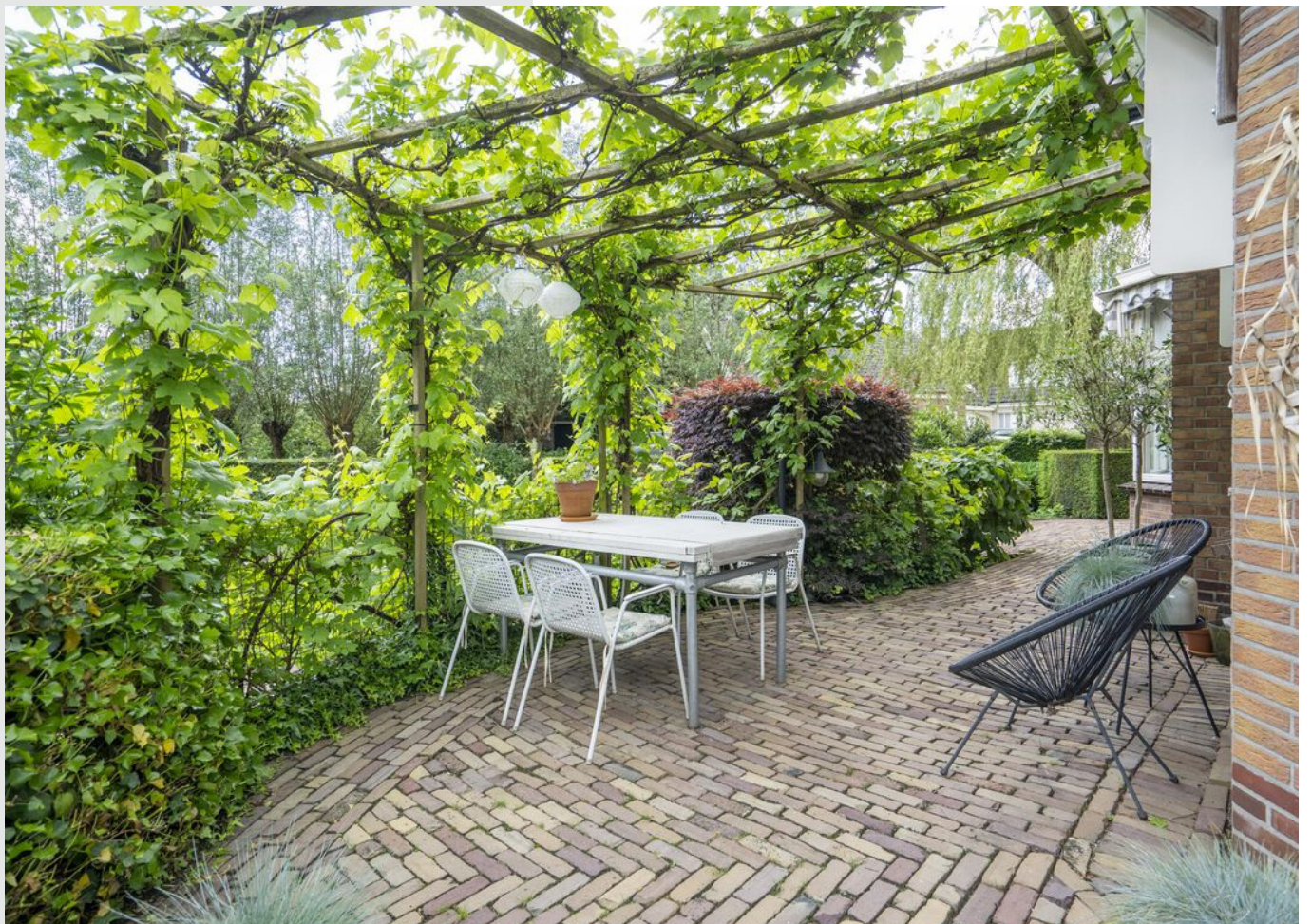
























**Bekijk jouw  
nieuwe  
droomwoning  
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



# Plattegrond



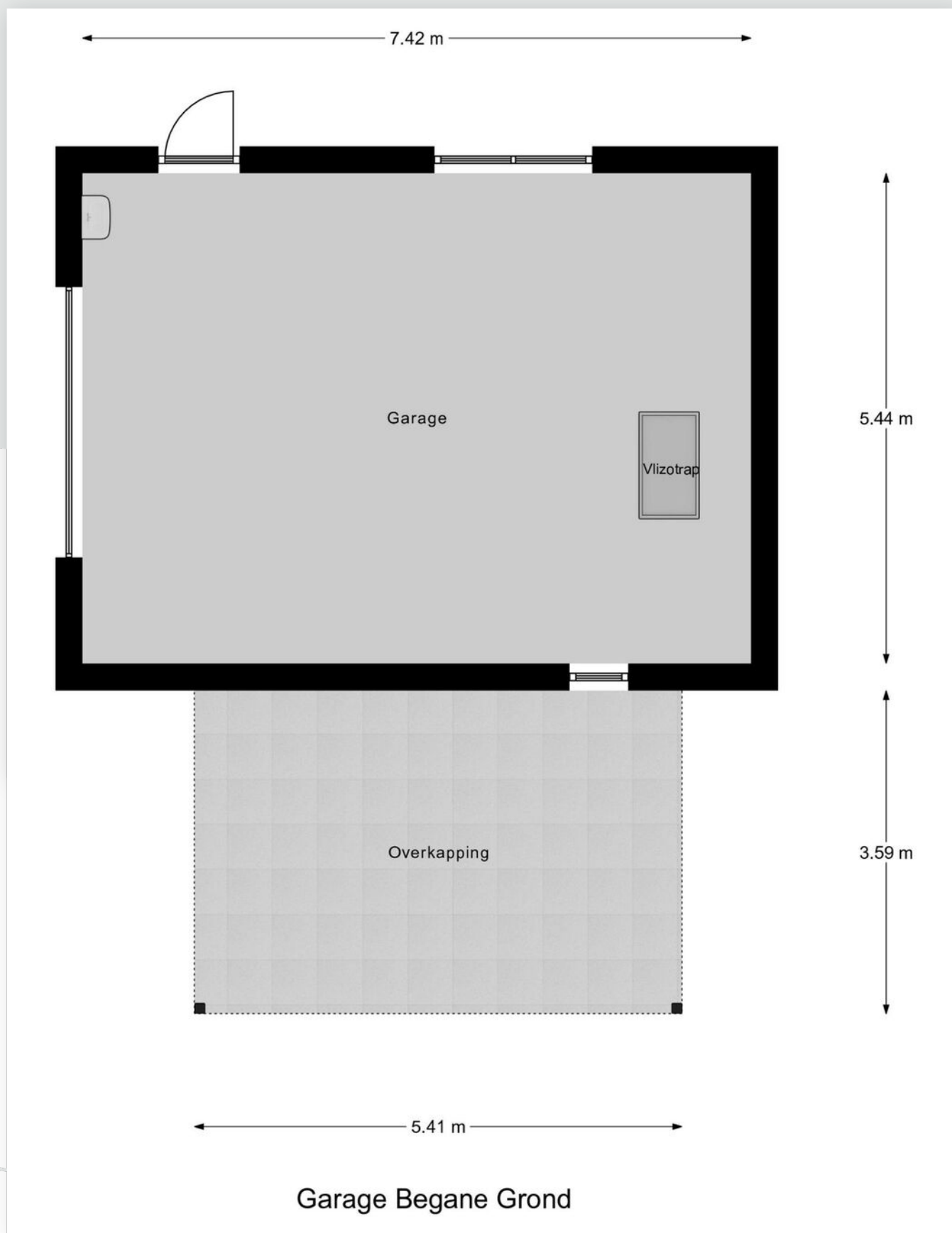
Begane Grond



# Plattegrond



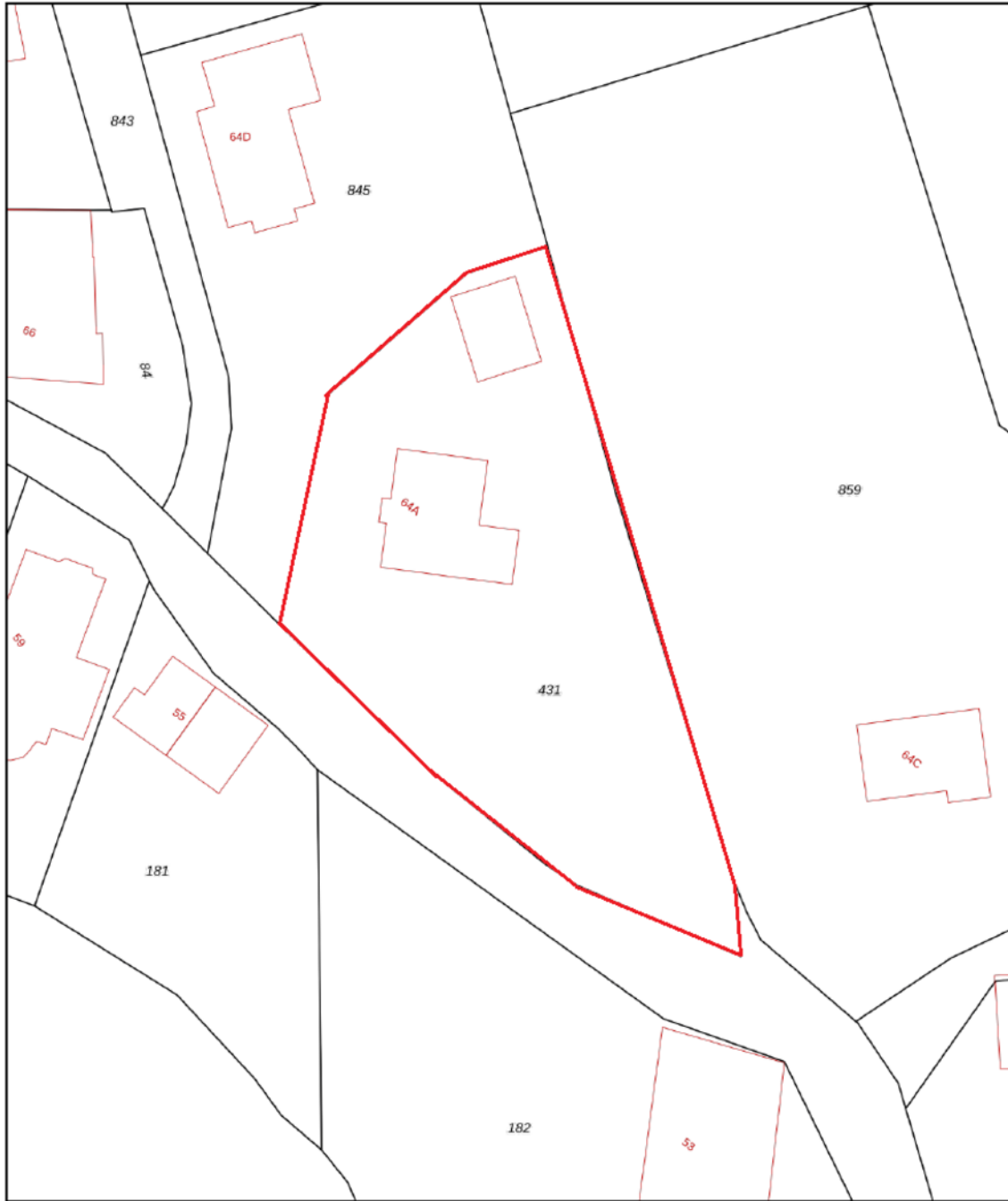
# Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



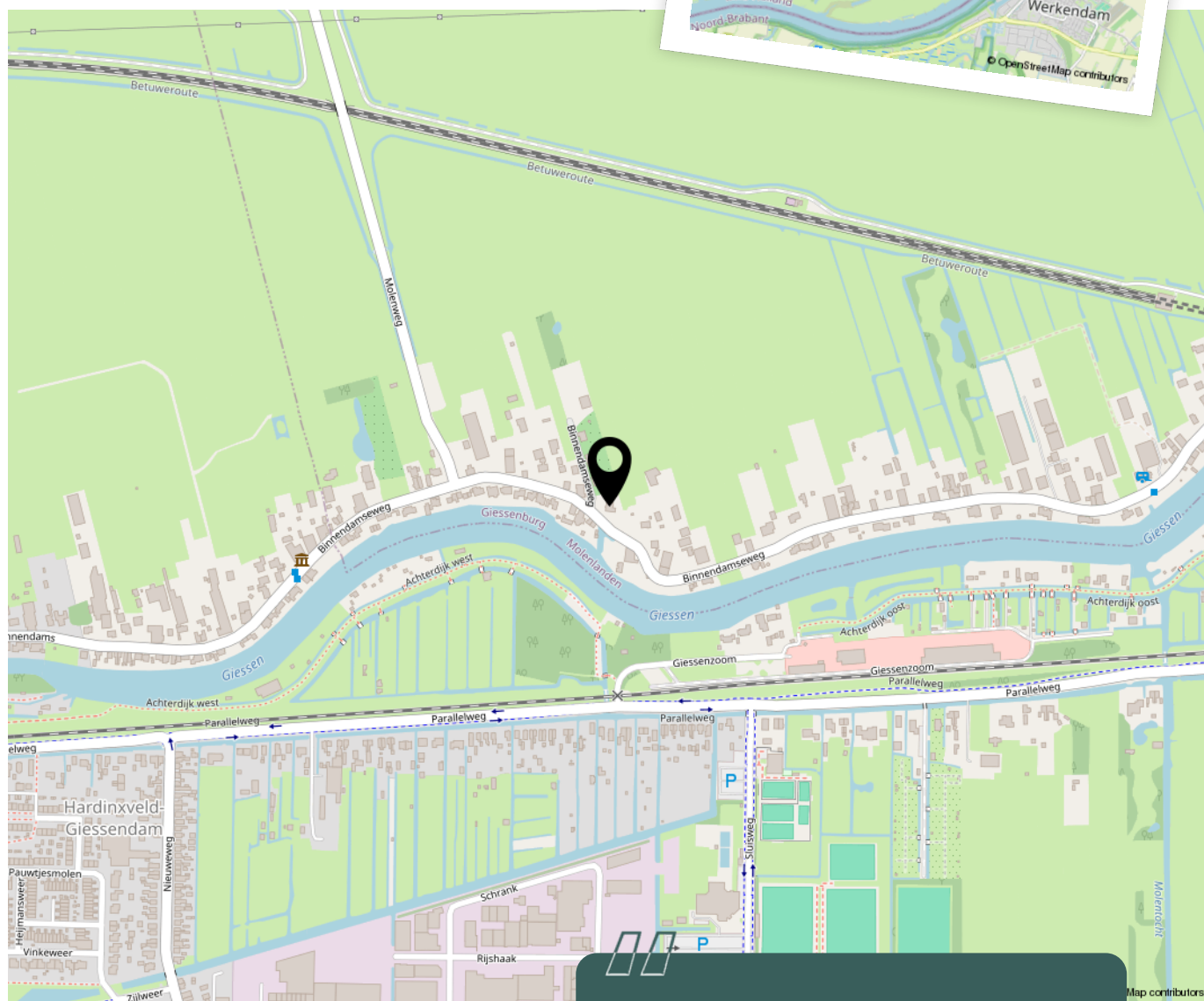
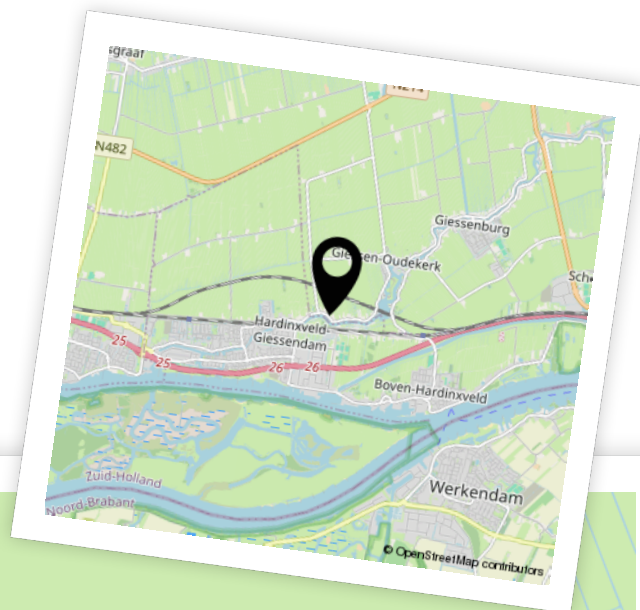
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Giessenburg	
	Huisnummer	Sectie H	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 431	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 augustus 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 databankenrecht.



# Locatie op de kaart



Woon je binnenkort op deze locatie?"



# Aantekeningen







# 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](mailto:hypotheken@vanekeren.nl)



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

**BUITEN  
STATE**  
MAKELAARS

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**