

GRONINGER KROON 21 • HARDINXVELD-GIESSENDAM

Keurige woning in een gewilde  
woonwijk!



voor 't  
*Leven*

2M

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.



## Vrijblijvende waardecheck

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



**Jeroen Posthumus**

jeroen@vanekerenkuiper.nl  
0345 - 632100



## Midden in het werkgebied!

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

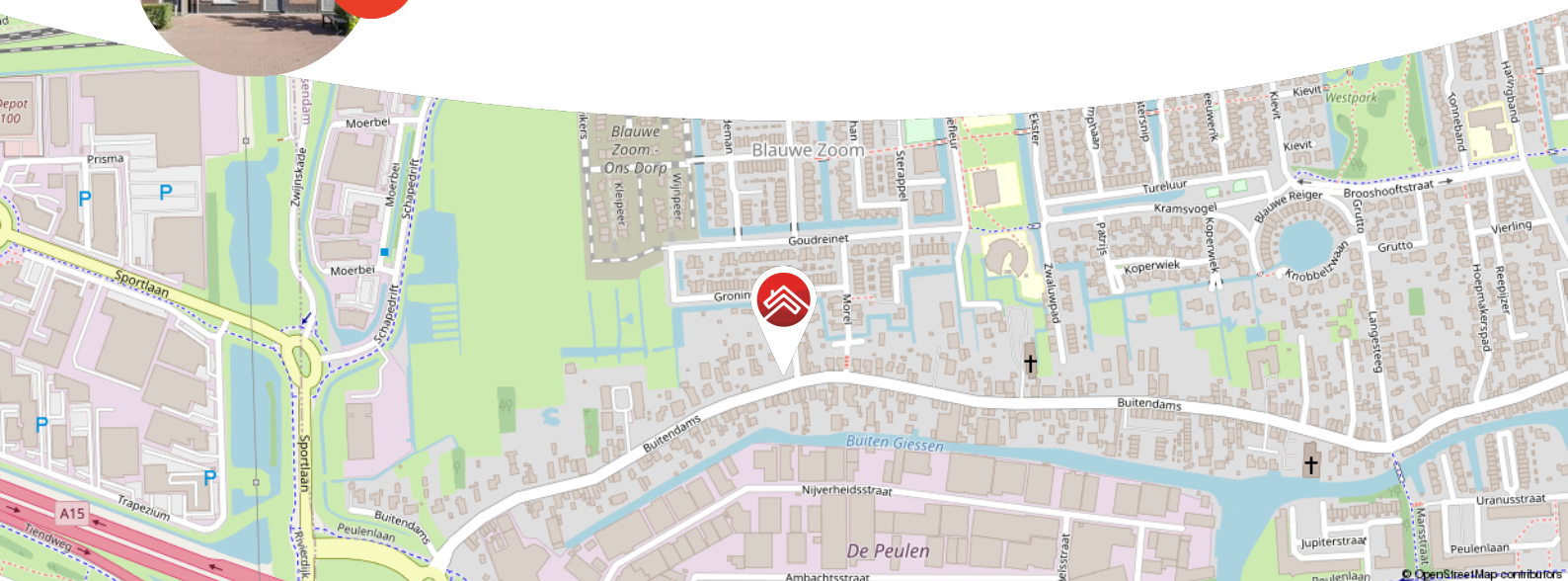


## Alle kennis in huis!

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.



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



Meer weten over Van Ekeren Kuiper?  
Bekijk onze website [vanekerenkuiper.nl/overons](https://vanekerenkuiper.nl/overons)

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't  
**Leven**



## Kenmerken

### Objectgegevens

Vraagprijs	€ 475.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	435 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	115 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	127 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	2019
Ligging	in woonwijk
Tuin	9,2 m x 5,4 m
Positie hoofdtuin	noord



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Prachtige woning: instapklaar, stijlvol ingericht en energiezuinig!

- Geniet van een mooie en onderhoudsvriendelijke tuin, voorzien van een praktische berging.
- De woning is gebouwd in 2019, voorzien van zonnepanelen en energielabel A!
- 4 (slaap)kamers met de mogelijkheid tot 5 (slaap)kamers!

Globale indeling:

Begane grond: entree; hal; toilet met fonteintje; trapopgang; ruime woonkamer voorzien van een trapkast en geeft middels openslaande deuren toegang tot de achtertuin.

Open keuken welke is voorzien van een inductiekookplaat (Zanussi) met afzuigkap (AEG), koelkast met vriesvak, combi-oven (Zanussi), spoelbak en vaatwasser.

Eerste verdieping: overloop met trapopgang naar de tweede verdieping; twee ruime slaapkamers, waarvan 1 voorzien van een riante walk-in-closet. De moderne badkamer biedt een douche, wastafelmeubel en een tweede toilet.



thuiswerkruimte.

Tuin:

- Onderhoudsvriendelijke achtertuin voorzien van een berging en een achterom.
- Uitgevoerd met sierbestrating en kunstgras.

Goed om te weten:

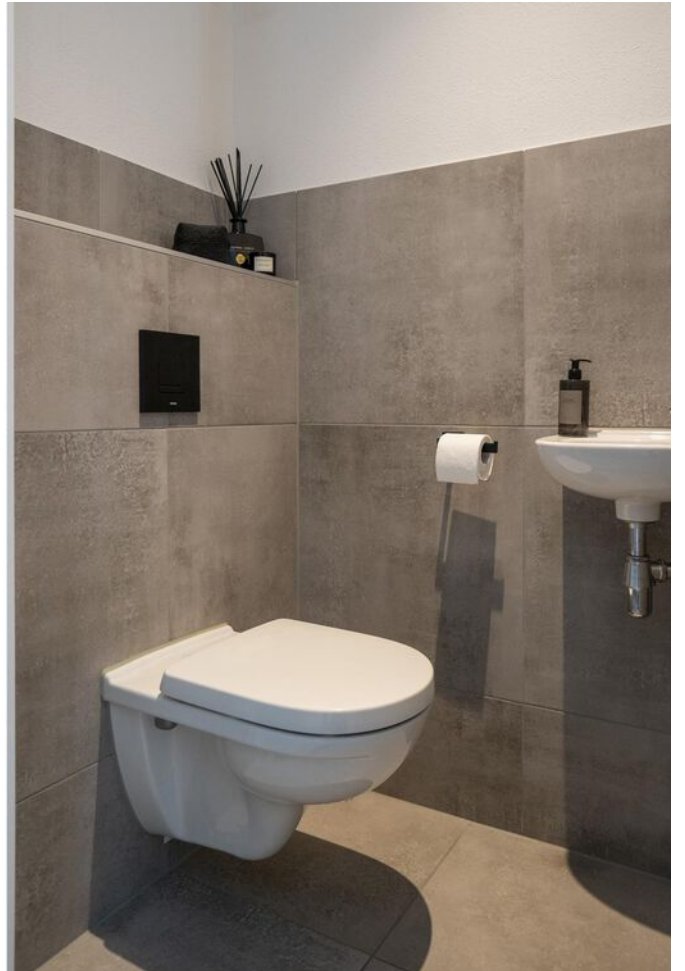
- Het woonhuis is volledig geïsoleerd, beschikt over 2 zonnepanelen en heeft energielabel A.
- Houten kozijnen met HR beglazing.
- De begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Ligging:

Hardinxveld-Giessendam heeft een gunstige geografische ligging, op de grens van het stedelijk gebied (Drechtsteden / Randstad) en het zogenaamde Groene Hart. De gemeente telt ruim 18.000 inwoners.

De prachtige binnenweggetjes door de Alblasserwaardse polders, alsmede de karakteristieke rivierdijk, zijn natuurlijk het voornaamst. Wie wil opschieten, kiest voor de rijksweg (A15), die de gemeente - juist ten westen van het knooppunt Gorinchem - doorsnijdt. Maar er is ook een NS-station aan de spoorlijn Dordrecht - Geldermalsen en er kan voor lijndiensten gekozen worden.





















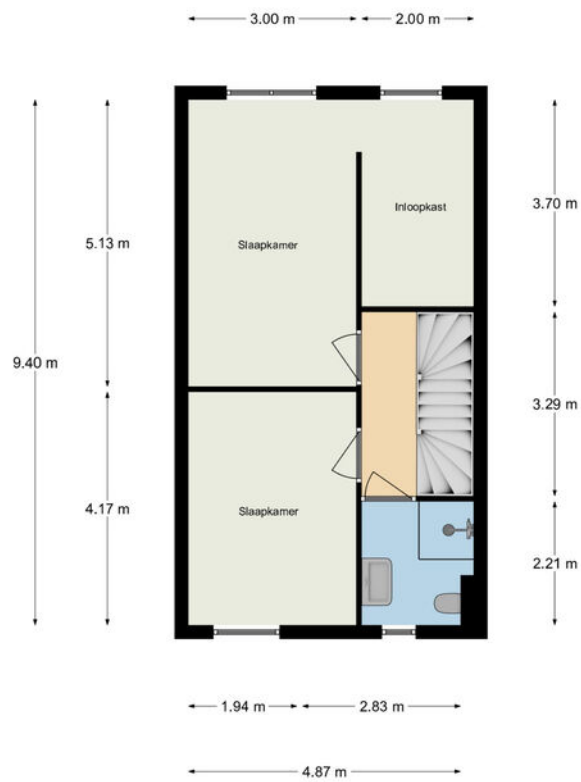


**Bekijk jouw  
nieuwe  
droomwoning  
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)

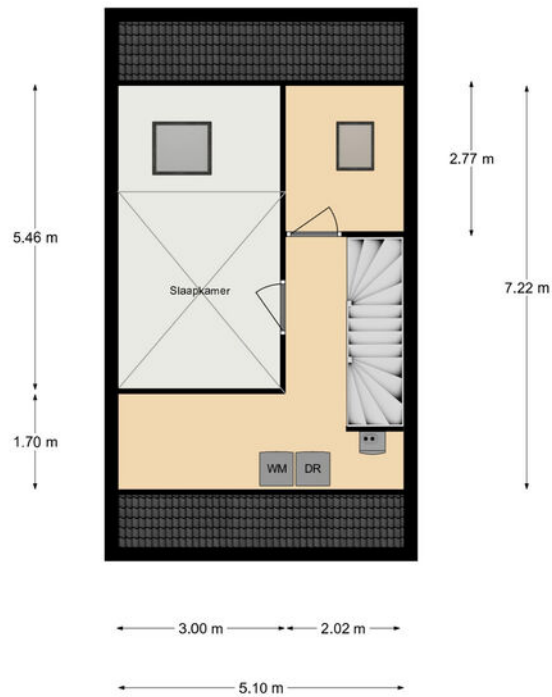


# Plattegrond



Aan de maatvoering en schaalverdeling in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk.

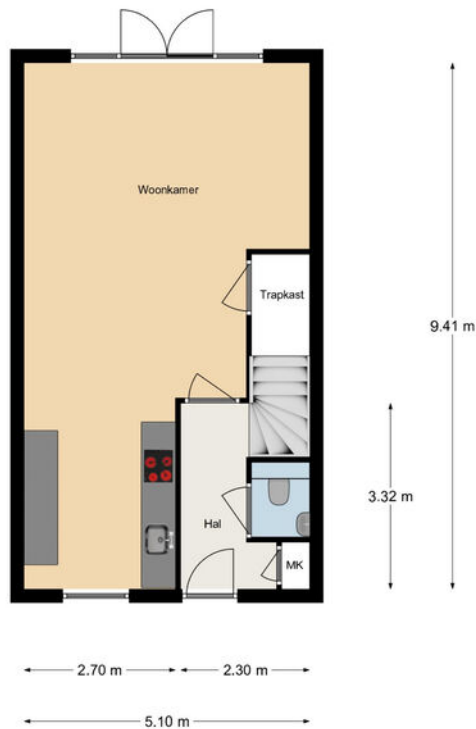
# Plattegrond



Aan de maatvoering en schaalverdeling in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk.



# Plattegrond



Aan de maatvoering en schaalverdeling in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

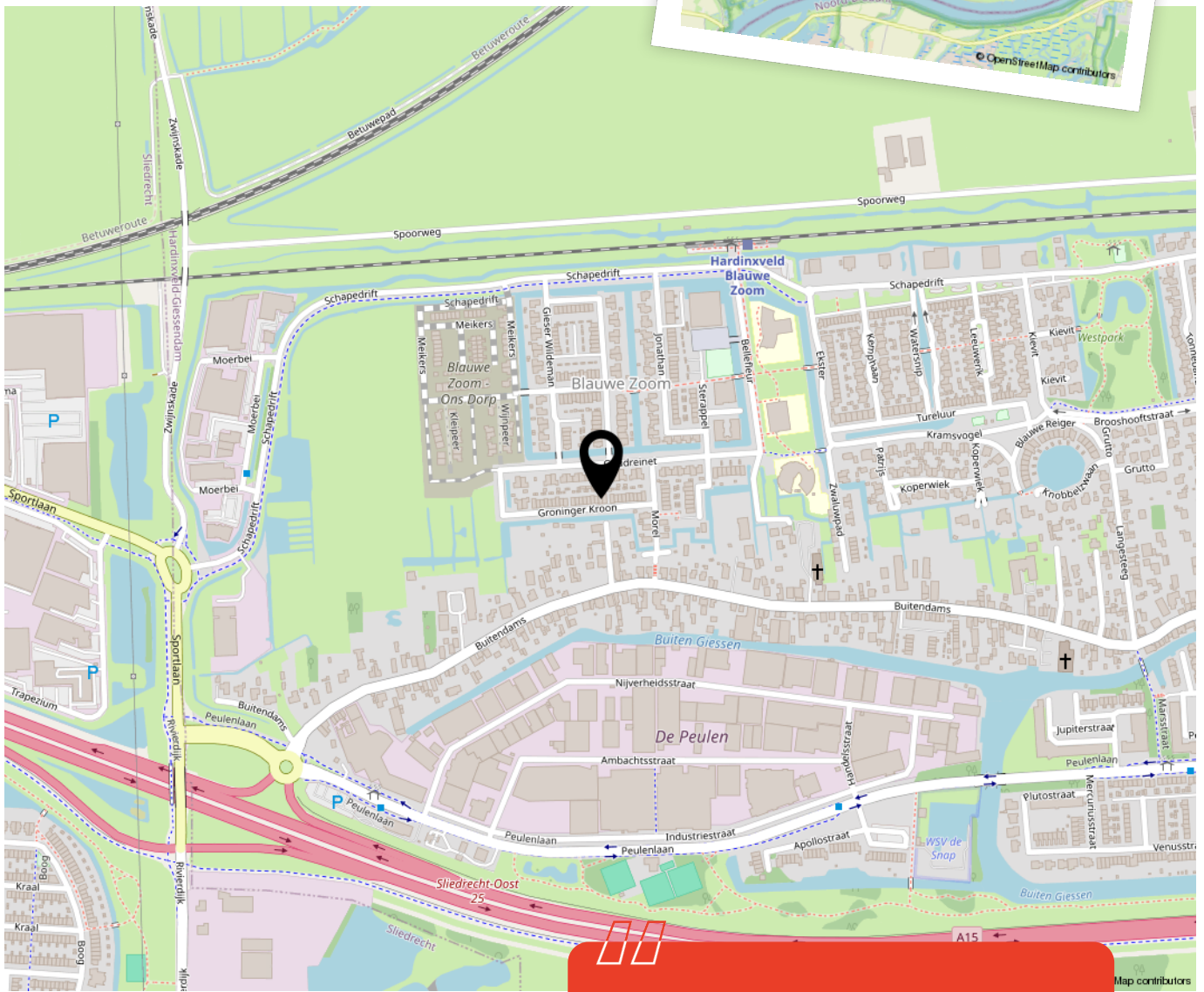
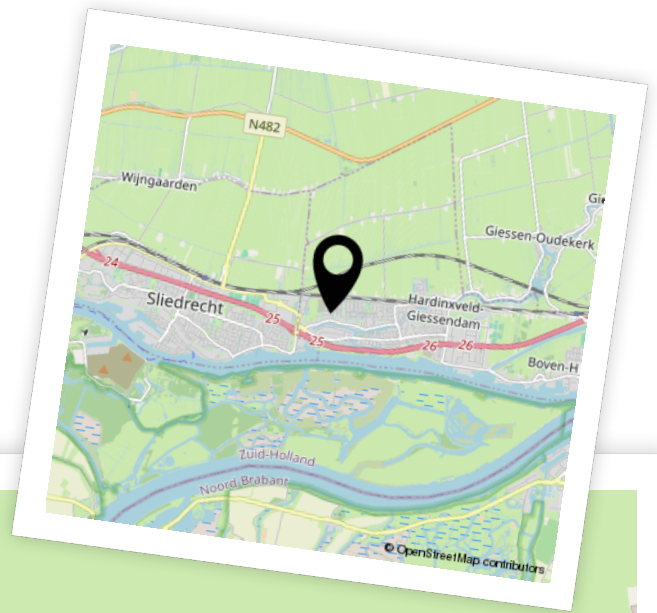
Uw referentie: Msom



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam</p> <p>Secctie K</p> <p>Perceel 1723</p> <p>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.</p>	
--	---	---



# Locatie op de kaart



Woon je binnenkort op deze locatie?"



# 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

### **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

### **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

### **Ben jij de gelukkige?**

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

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

### **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.**