



Wetering 29

Giessenburg

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.



Mark Bikker

mark@vaneerkenkuiper.nl
0183 672992



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

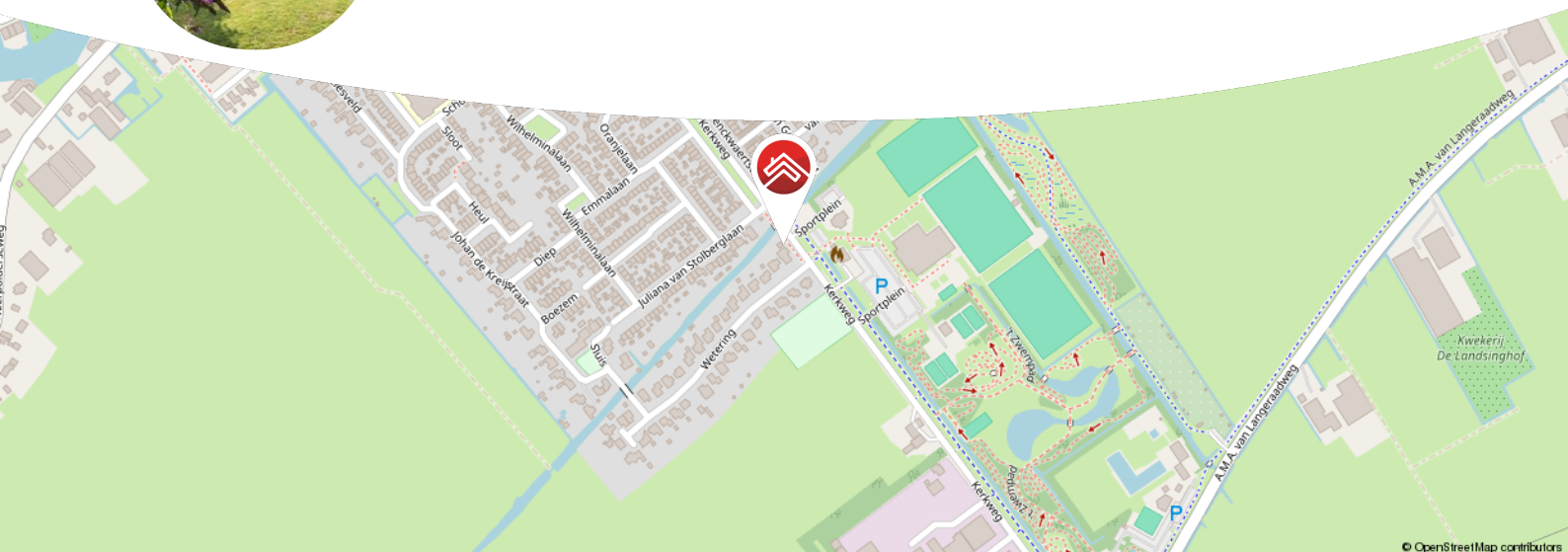


Alle kennis in huis!

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 vaneerkenkuiper.nl/over-ons

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 998.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	8
Inhoud	1.112 m ³
Perceeloppervlakte	636 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	271 m ²
Bouwjaar	1997
Ligging	in woonwijk
Tuin	tuin rondom
Positie hoofdtuin	achtertuin noord-west



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Royale vrijstaande woning met kantoorruimte aan huis in Giessenburg!

- Maar liefst 271 m² woonoppervlakte én een inpandige garage
- Praktijk/kantoor aan huis met eigen entree
- Sfeervolle tuin aan het water met verlaagde zitkuil

Een woning als deze komt zelden voorbij. Met z'n riante maatvoering, slimme indeling en verrassend veel mogelijkheden is dit echt zo'n huis waar je vele kanten mee op kunt. De begane grond is royaal opgezet met twee leefgedeeltes, een gezellige keuken in het midden én een zitkamer met grote schuifpui naar de groene tuin. De houtkachel in de zitkamer, mooie lichtinval en het uitzicht op het groen zorgen voor een warme, rustige sfeer. De woning is netjes onderhouden, goed geïsoleerd en voorzien van HR-beglazing. En dan hebben we het nog niet eens gehad over de extra ruimte: een eigen kantoor of praktijkruimte met aparte ingang. Op dit moment ideaal voor werk aan huis of een hobbyruimte maar het biedt ook de mogelijkheid tot het creëren van een slaapkamer en daarmee levensloop bestendig wonen.



Indeling:

Begane grond; hal met meterkast en toilet; ruime woonkamer aan de voorzijde; centrale keuken met inbouwapparatuur; tweede zitkamer met houtkachel en schuifpui naar de tuin; toegang tot praktijkruimte met eigen voordeur; bijkeuken met witgoedaansluitingen en toegang tot kelder; inpandig bereikbare garage met elektrische deur en loopdeur naar achtertuin.

Eerste verdieping; overloop; drie ruime slaapkamers, waarvan twee met spoelbak en één met dubbele deuren boven de aanbouw; extra kamer als inloopkast/technische ruimte met cv-installatie; apart toilet; badkamer met ligbad, douche en dubbel wastafelmeubel.

Tweede verdieping; royale open zolder over de volle breedte van de woning met vliering over vrijwel de gehele verdieping. De verdieping is zeer geschikt voor het creëren voor extra slaapkamers indien gewenst.

Goed om te weten:

- Bouwjaar 1997
- Volledig geïsoleerd, voorzien van HR-glas & energielabel A
- Vloerverwarming op de begane grond
- Onder de vloer in de kantoorkamer is reeds een voorziening voor aansluiting op het riool en waterleiding voorzien
- Handmatige zonneschermen en horren aanwezig bij slaapkamers
- Parkeren op eigen terrein onder de carport
- Achtertuin grenst aan water en beschikt over een houten tuinhuis

Ligging: Giessenburg is een landelijk gelegen dorp in de gemeente Molenlanden met ruim 5.000 inwoners. Het dorp biedt volop voorzieningen zoals een supermarkt, basisscholen, diverse sportverenigingen en een dorps huis. Daarnaast vind je hier een zwembad, een gezondheidscentrum en een actief verenigingsleven. Giessenburg ligt prachtig in de Alblasserwaard en is omringd door weilanden, water en natuur. Dankzij de centrale ligging zijn steden als Gorinchem, Dordrecht en Utrecht goed bereikbaar via de N216 en A27. In Giessenburg geniet je van rust, ruimte en een hechte dorpsgemeenschap met alle gemakken binnen handbereik.





































































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

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



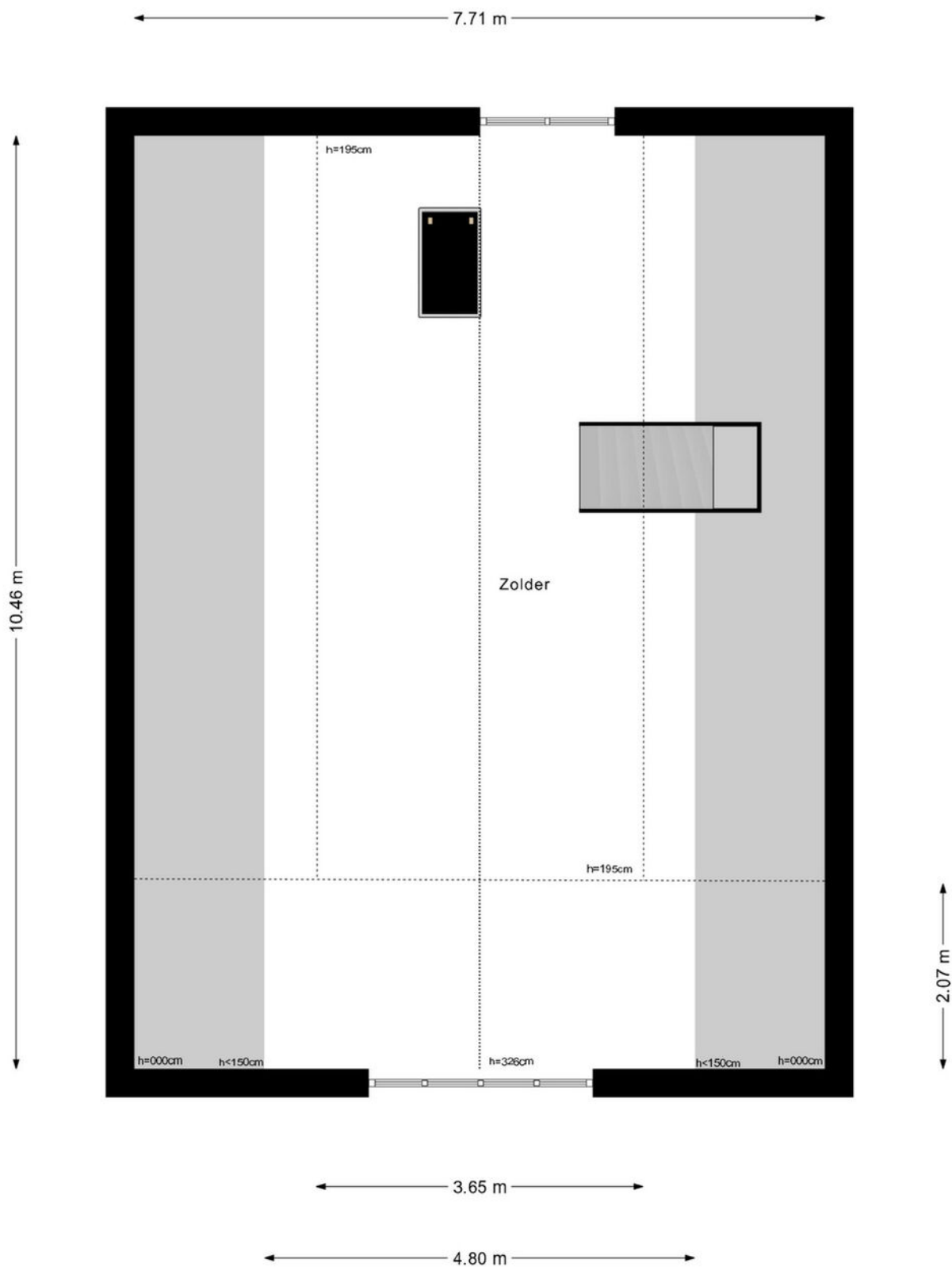
Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
 Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
 Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Plattegrond

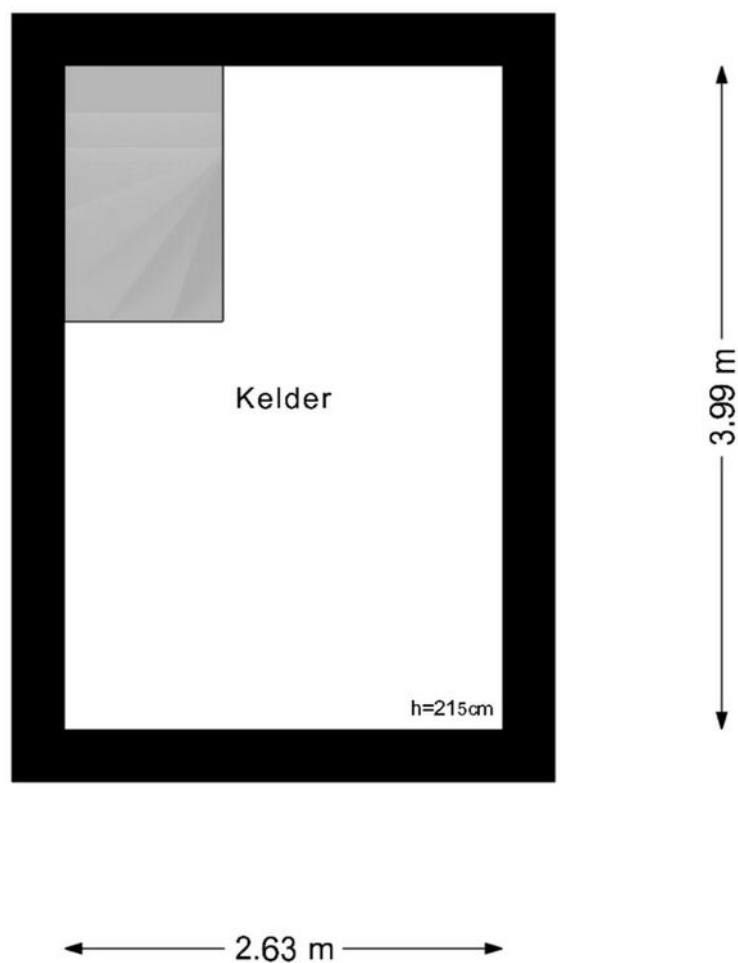


Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Plattegrond

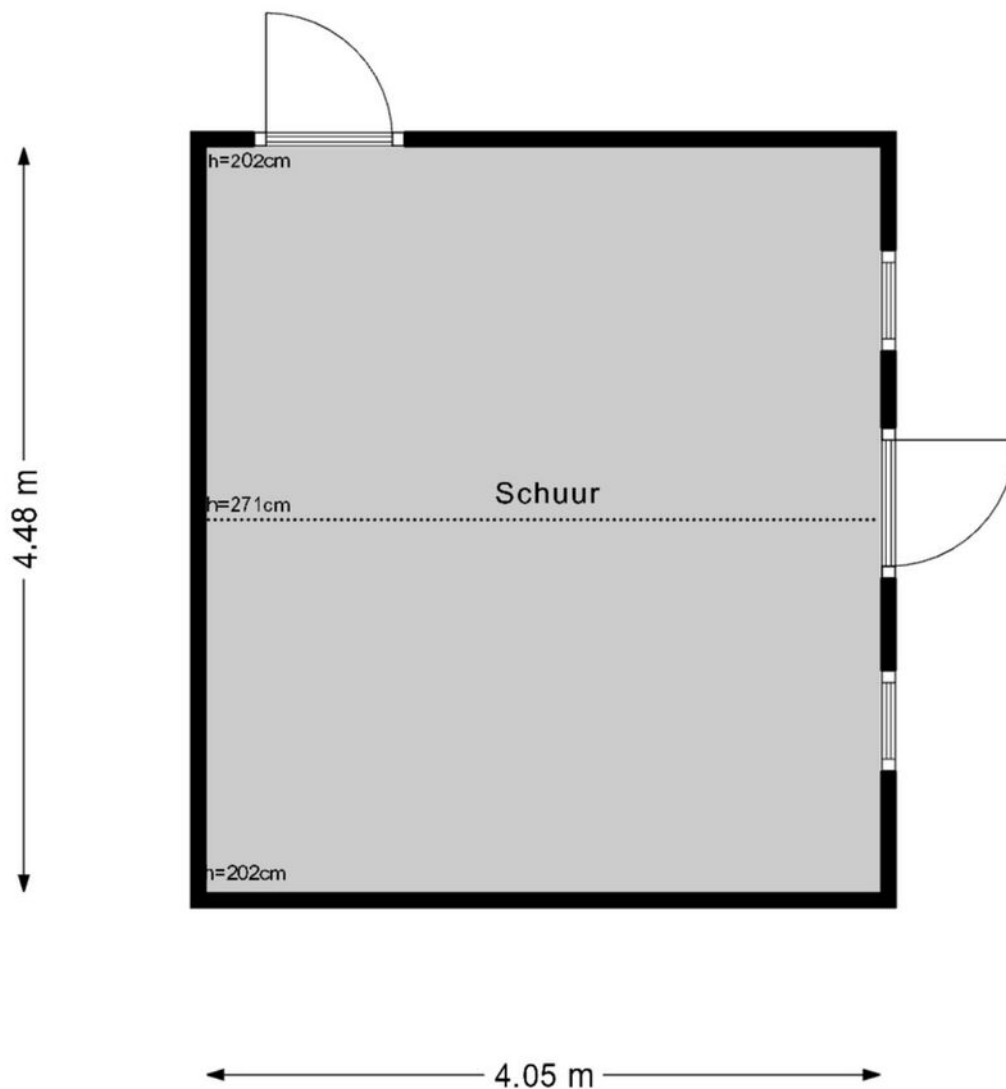


Plattegrond



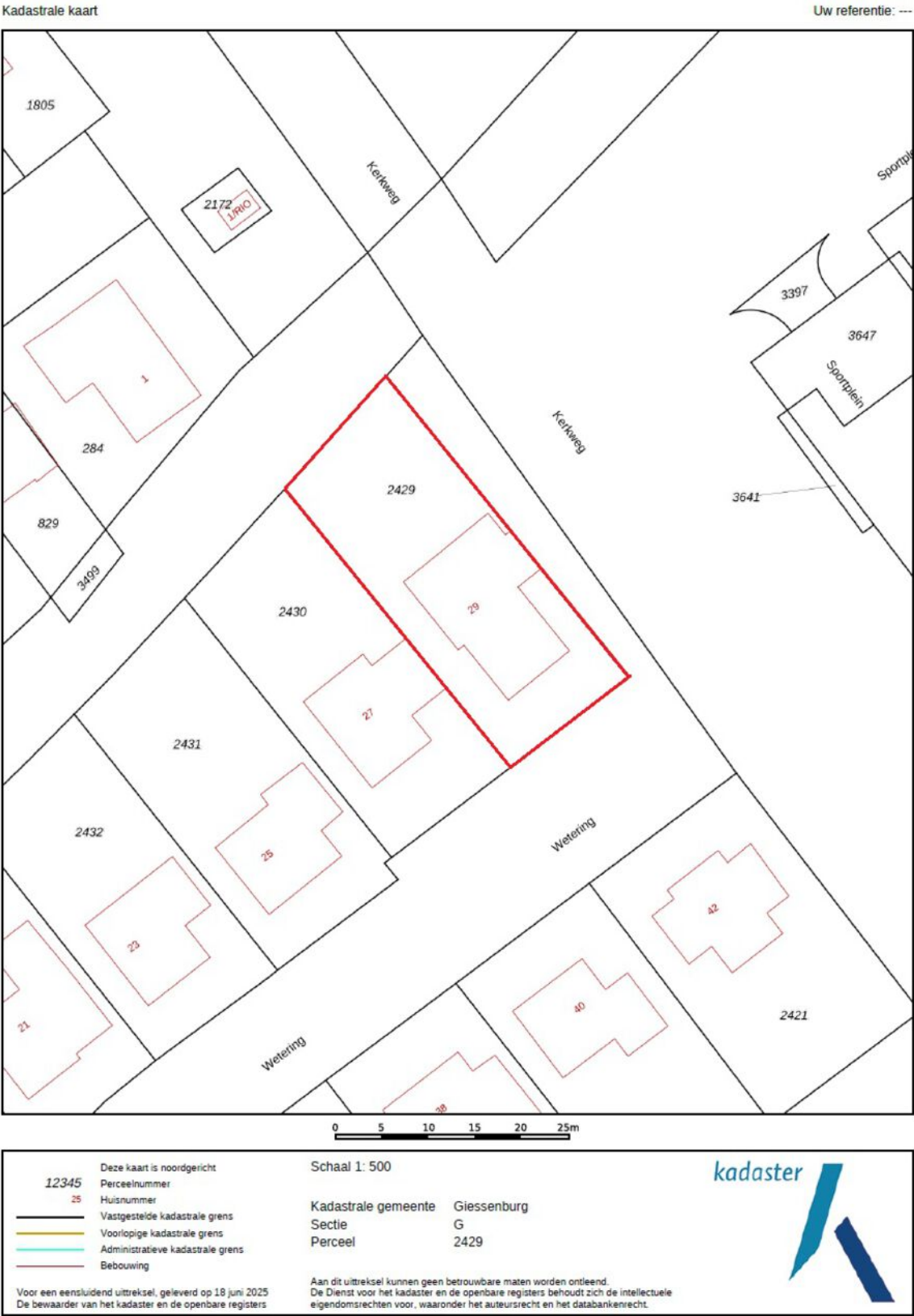
Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Plattegrond

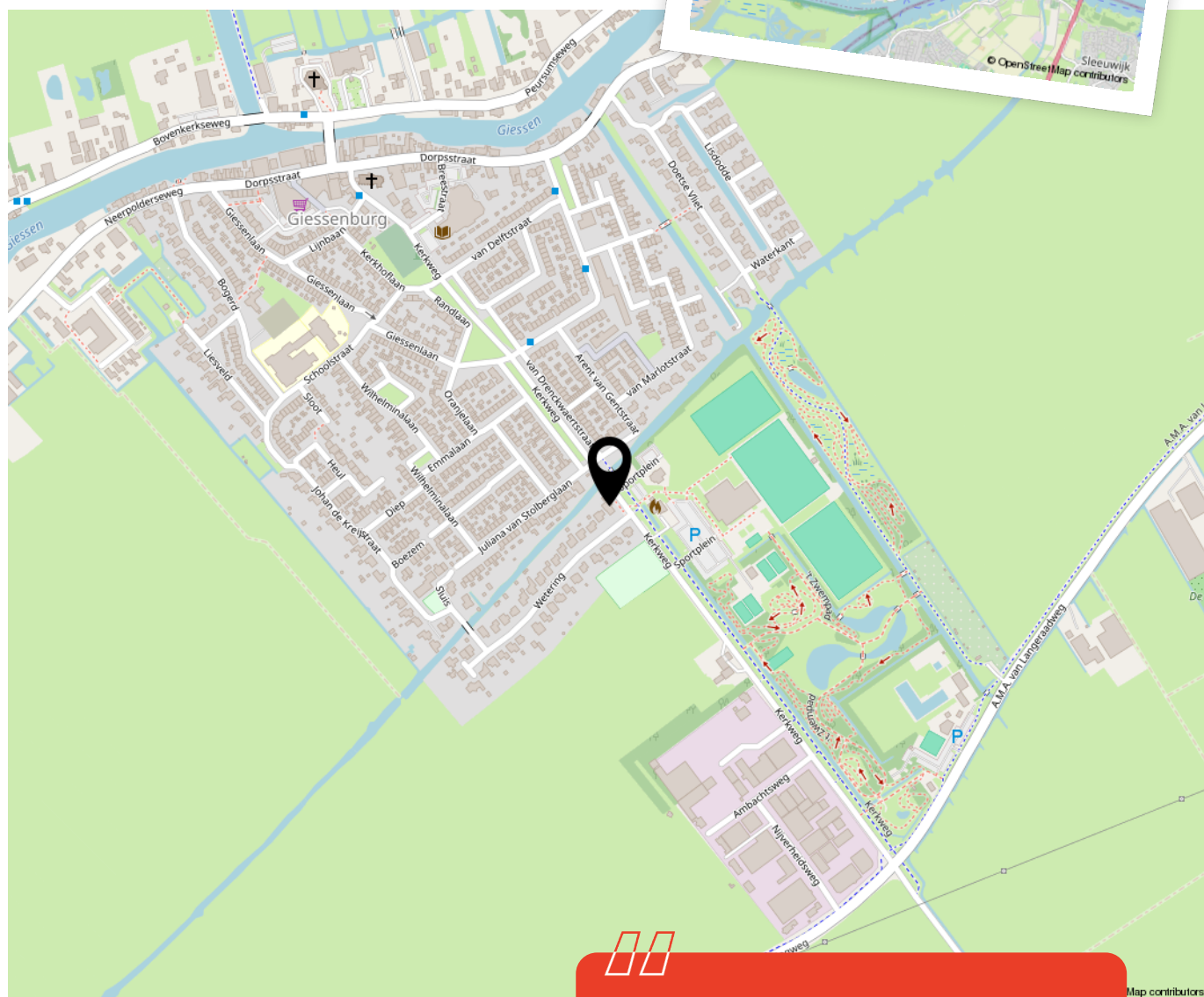
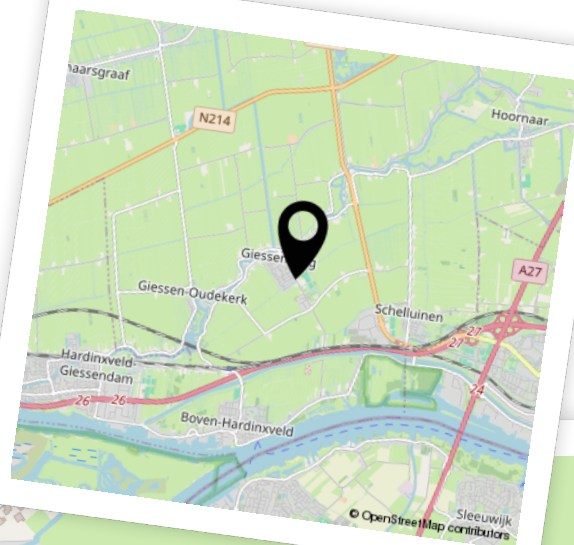


Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart



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

3

Bent u de gelukkige?

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

4

Een hypotheek

In de meeste gevallen koopt u 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.**