

van Ekeren
Kuiper



BUITEN
STATE

MAKELAARS

Binnendamseweg 21

Giessenburg

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

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



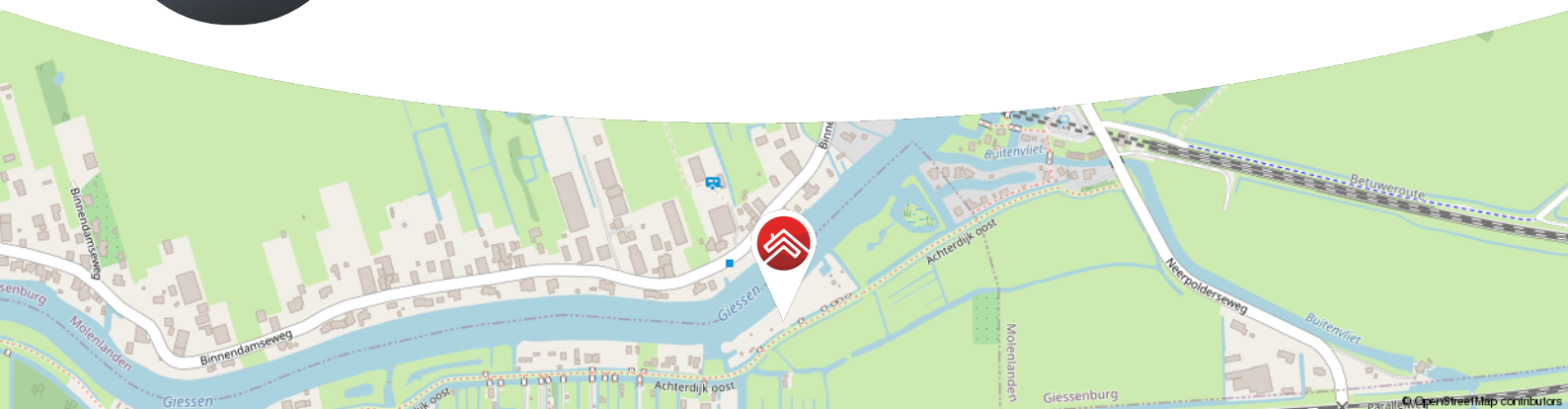
Flexibel en goed bereikbaar!

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

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 725.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	8
Inhoud	756 m ³
Perceeloppervlakte	580 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	216 m ²
Bouwjaar	1911
Ligging	aan water, vrij uitzicht, open ligging, aan vaarwater, landelijk gelegen
Tuin	9,78 m x 23,44 m
Positie hoofdtuin	zuidoost



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Een stukje nostalgie aan de Giessen!

- Vrijstaande woning met authentieke details en karakter
- Ruim wonen met volop ruimte op de eerste verdieping en een royale garage
- Uniek uitzicht over de schilderachtige rivier de Giessen

Een woning die je meeneemt terug in de tijd. Deze vrijstaande woning met royale garage ligt pal aan de Giessen en ademt historie. Denk aan een bedstede, een grote schouw als middelpunt van de woonkamer en een ruime kelder, waar vroeger nog kaas werd gemaakt. Niet voor niets is dit pand bestempeld tot gemeentelijk monument! Er is ruimte in overvloed: met zes slaapkamers, een fraaie voor- en achterkamer met schouw en twee badkamers heeft iedereen zijn eigen plek. De woning heeft karakter en zeeën vol mogelijkheden, maar vraagt ook om een opknapbeurt: modernisering is aan de orde.

De begane grond is verrassend compleet, met onder andere een slaapkamer en twee badkamers. Op de eerste verdieping bevinden zich nog eens vijf slaapkamers, allemaal voorzien van bergruimte achter de knieschotten, waarvan één zelfs met een nostalgische bedstee. Het ouderwetse ophaalluik maakt het plaatje compleet. Buiten tref je een royale vrijstaande garage met openslaande deuren én vliering – perfect als werkruimte of hobbyplek.

Globale indeling woning:



Begane grond: hal met meterkast; voorkamer; tweede hal met trapopgang; achterkamer met schouw; keuken aan de achterzijde; hal met toegang tot toilet, kelder, witgoedaansluitingen, badkamer met ligbad, douche en wastafel; slaapkamer.

Eerste verdieping: ruime overloop met CV-opstelling; vier slaapkamers waarvan één met inloopkast en een ander met bedstede; opbergkasten in meerdere kamers; alle slaapkamers voorzien van dakkapel.

Kelder: ruime kelder met pekelbak.

Garage: vrijstaande garage met openslaande deuren, zijdeur en vliering.

Goed om te weten:

- Betreft een gemeentelijk monument
- Fantastisch uitzicht over het water
- Garage met vliering voor extra opslag
- Vaste trap naar de verdieping
- Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein beschikbaar

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.















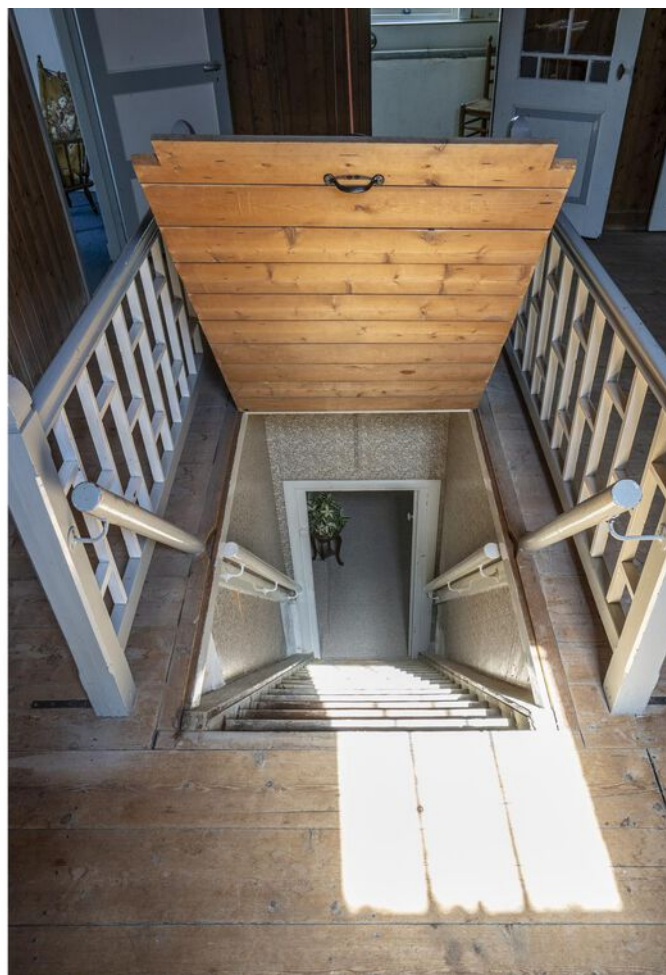






































**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond

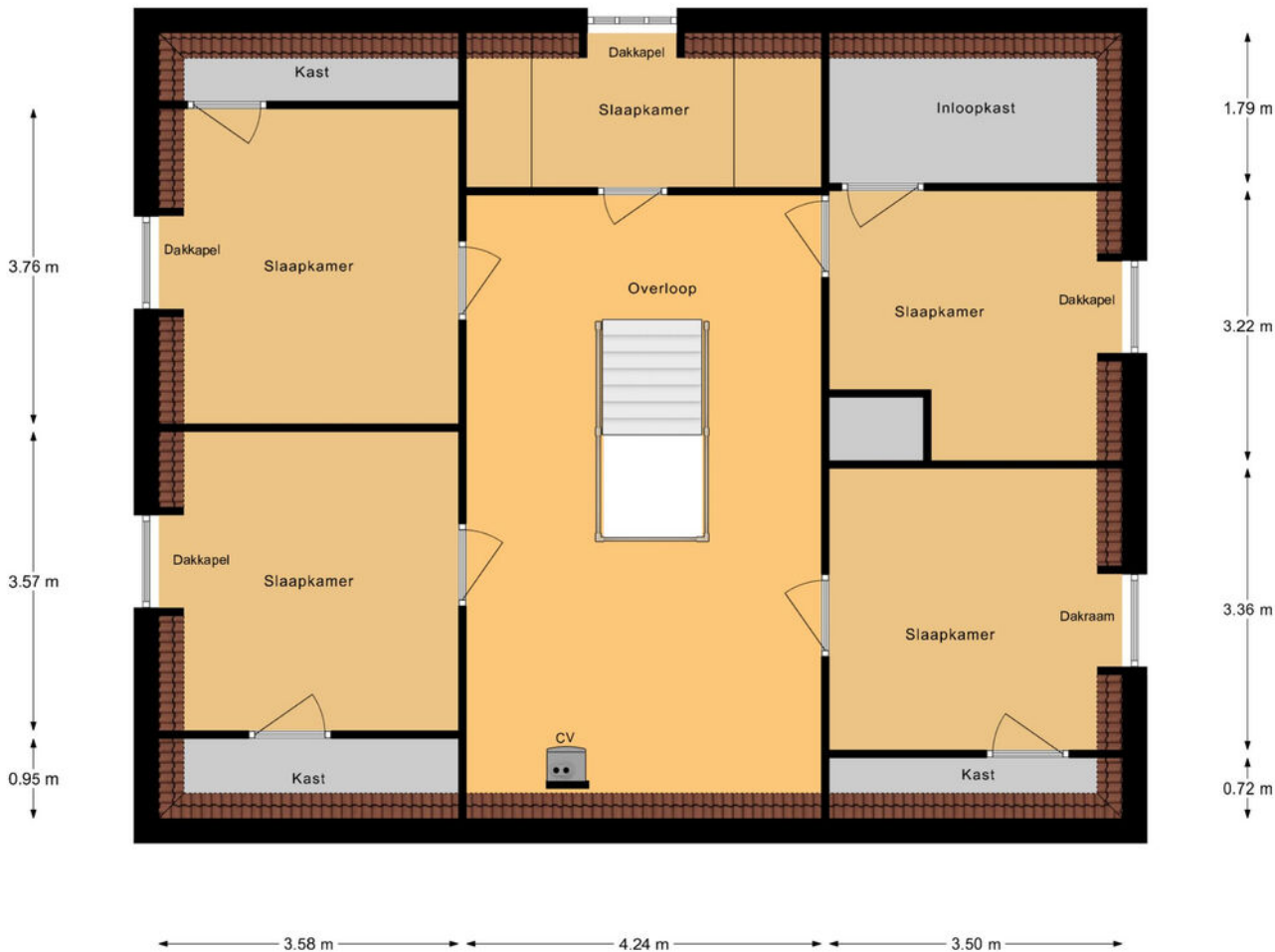


Begane Grond



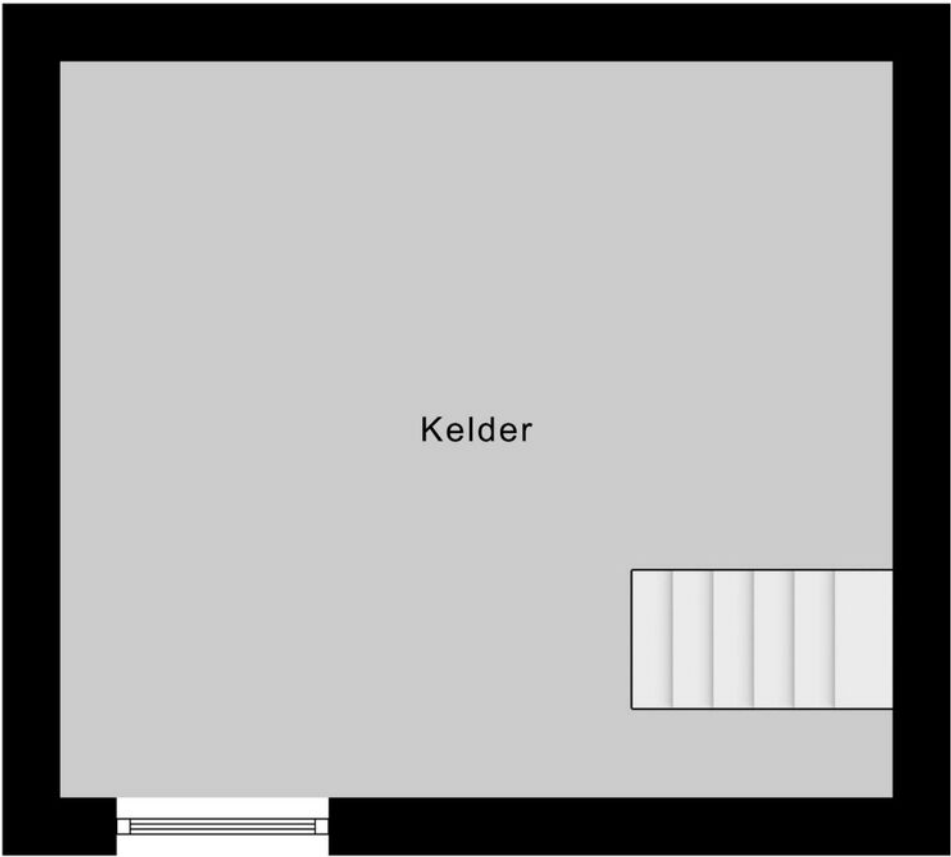
Plattegrond

1e Verdieping



Plattegrond

4.32 m



3.82 m

Kelder



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Giessenburg

Sectie H

Perceel 564

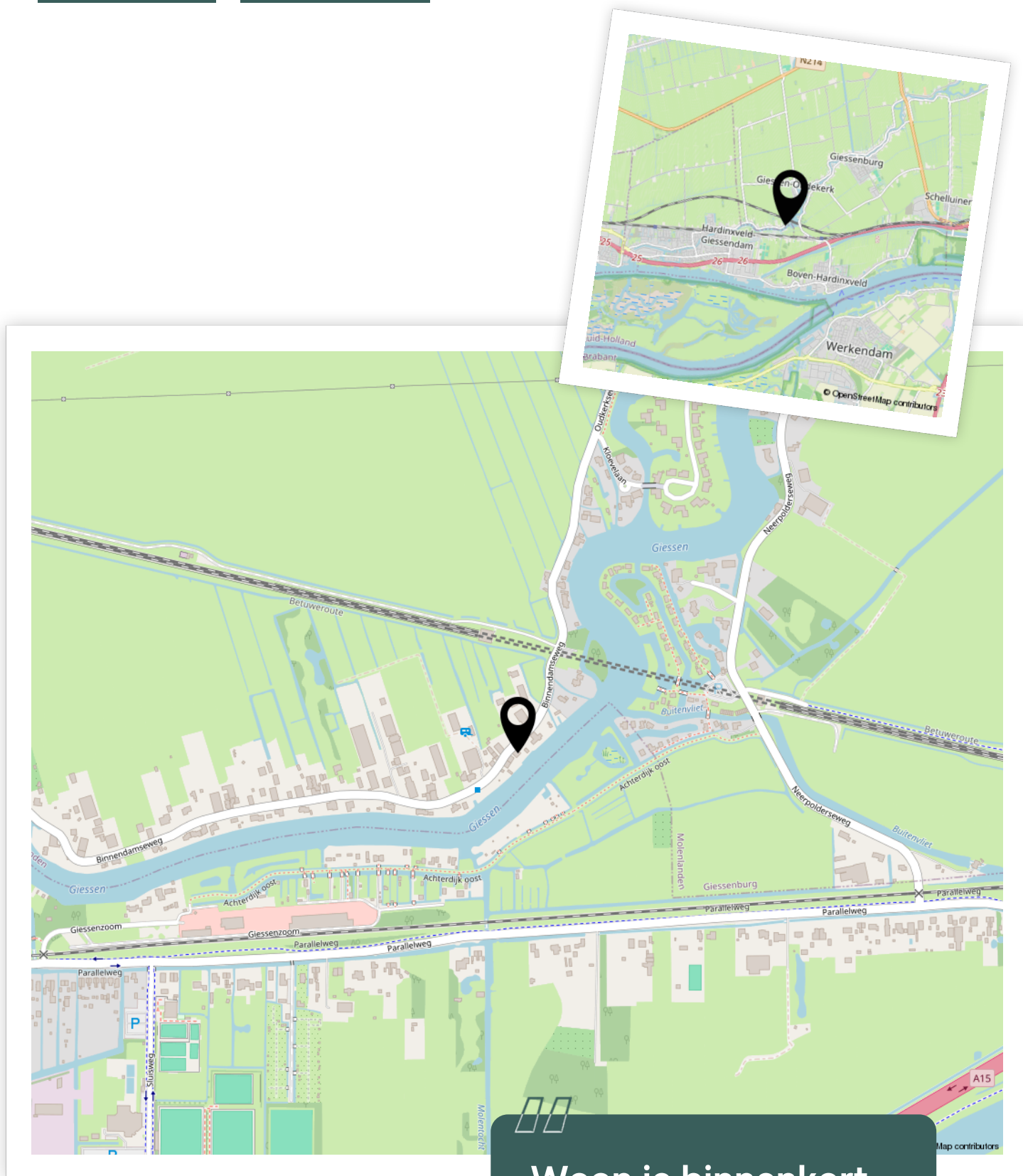
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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



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



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