

Kom binnen

Wetering 29, Giessenburg

**"Wordt deze woning in
Giessenburg jouw nieuwe plek?"**

van **Ekeren
Kuiper**



voor 't
Leven



Royale en unieke vrijstaande woning aan het water!

Vraagprijs

€ 945.000,- k.k.



Type woning

Vrijstaande woning



Woonoppervlakte

271 m²



Slaapkamers

4



Energielabel

A

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

Met maar liefst circa 271 m² woonoppervlakte, een inpandige garage, kantoor- of praktijkruimte met eigen entree én een groen aangelegde tuin aan het water biedt deze woning tal aan mogelijkheden.

Wonen, werken en genieten hebben hier een prachtig samenspel.

Kim Smit
Adviseur Wonen

✉ kim@vanekerenkuiper.nl

☎ 0183 672 999



Ik vertel je er graag meer over!

Ontdek in deze brochure de sfeer, ruimte en mogelijkheden van deze woning.

Voor al je vragen sta ik graag voor je klaar!

Je hebt ons **Voor 't Leven**



Kom binnen...

Bij binnenkomst wordt direct duidelijk dat dit een woning van formaat is. De royale begane grond biedt een aangename combinatie van ruimte, licht en sfeer. Twee praktische leefruimtes worden middels dubbele schuifdeuren verbonden door de centraal gelegen keuken, het kloppende hart van het huis.

De zitkamer aan de tuinzijde, welke is aangebouwd, vormt een heerlijke plek om samen te komen en te ontspannen. De houtkachel zorgt voor extra warmte en gezelligheid, terwijl de grote schuifpui een prachtig zicht biedt op de groene tuin en het water. Hierdoor ontstaat een fraaie verbinding tussen binnen en buiten en is het het hele jaar door genieten van het buitenleven.





Ruimte die met je meebeweegt

Een van de grote pluspunten van deze woning is de zelfstandige kantoor- of praktijkruimte met eigen entree. Een ideale voorziening voor ondernemers en thuiswerkers die werk en privé willen combineren. Maar denkbaar is ook om deze ruimte in te richten als slaapkamer. Dankzij de aanwezige voorbereidingen voor water en riolering is het realiseren van een extra badkamer mogelijk en daarmee levensloopbestendig wonen optioneel.



Hier kan je ontspannen en opladen

Ook op de etages is de ruimte opzet terug te vinden; zo zijn er meerdere slaapvertrekken aanwezig, is er een goede sanitaire ruimte aanwezig en leent de zolder zich perfect voor een vrije indeling.





Gegenereerd met AI



Gegenereerd met AI



Een verdieping vol mogelijkheden

Royale open zolderruimte welke zich leent voor diverse gebruiksdoeleinden. Het realiseren van extra kamers is mogelijk. Tevens bevindt zich hier over de volledige lengte van de woning een bergvlisering.

Een huis dat je moet ervaren om de ruimte, sfeer en veelzijdigheid volledig te kunnen waarderen; maak dan ook snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen!

Buiten in de tuin

De zeer groen aangelegde achtertuin vormt een prachtig verlengstuk van de woning. De ligging aan het water zorgt voor een gevoel van rust en privacy. De verlaagde zitkuil en sfeervolle overkapping bieden de ruimte om te kunnen ontspannen, uitgebreid te tafelen of te genieten van lange, zonnige zomeravonden. In de tuin is een houten berging aanwezig, een dubbele achterom en is er aan de zijkant toegang tot de praktijkruimte. Aan de voorzijde is een oprit aanwezig met carport voor het parkeren van meerdere auto's op eigen erf en is er toegang tot de garage.



Goed om te weten:

- ✓ Energielabel A. Volledig geïsoleerd; HR+ en HR++ beglazing
- ✓ 30 zonnepanelen (in 2025 ge-update)
- ✓ Vloerverwarming op de gehele begane grond
- ✓ Aangebouwde stenen garage met elektrische deur
- ✓ Zelfstandige kantoor- of praktijkruimte met eigen entree
- ✓ Voorbereid voor water- en rioolaansluiting ten behoeve van levensloopbestendig wonen en/of inwoning

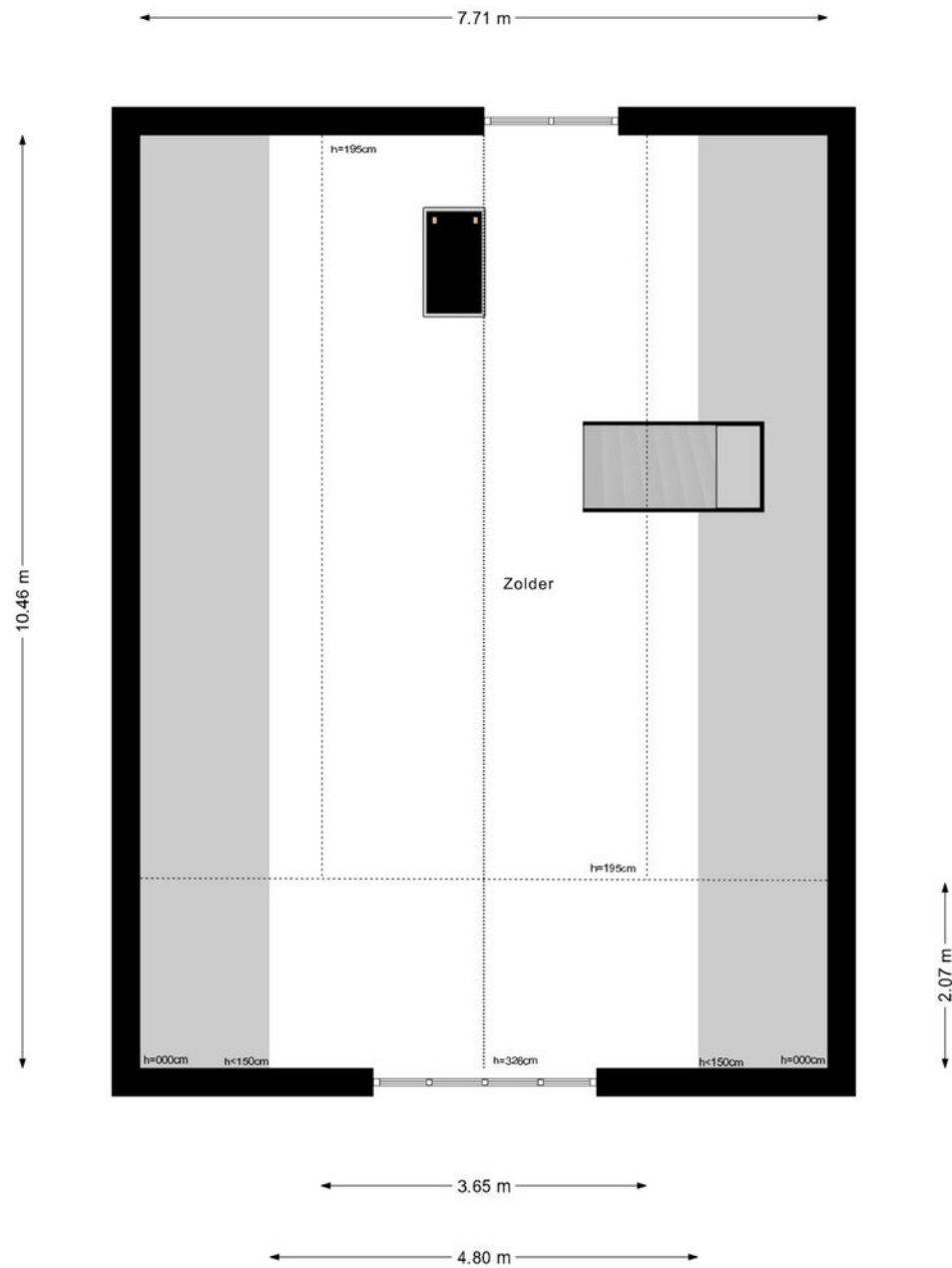
Plattegronden



Plattegronden

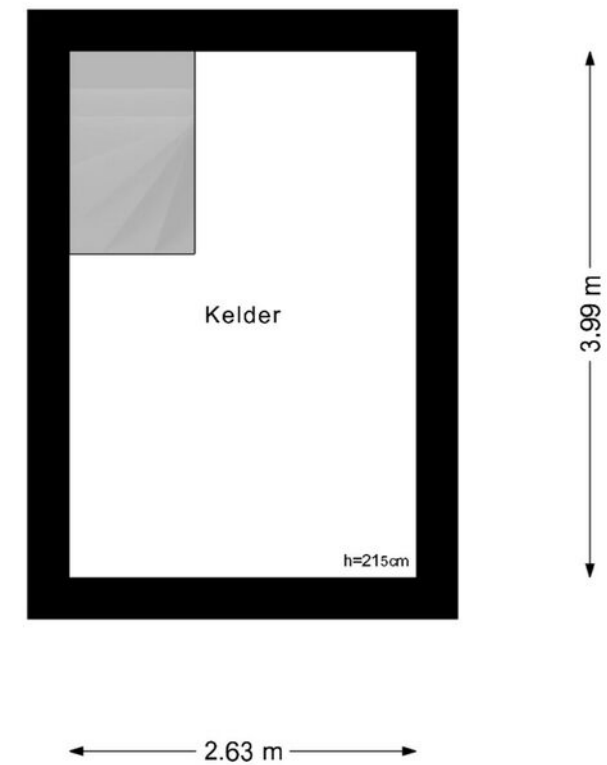


Plattegronden



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.

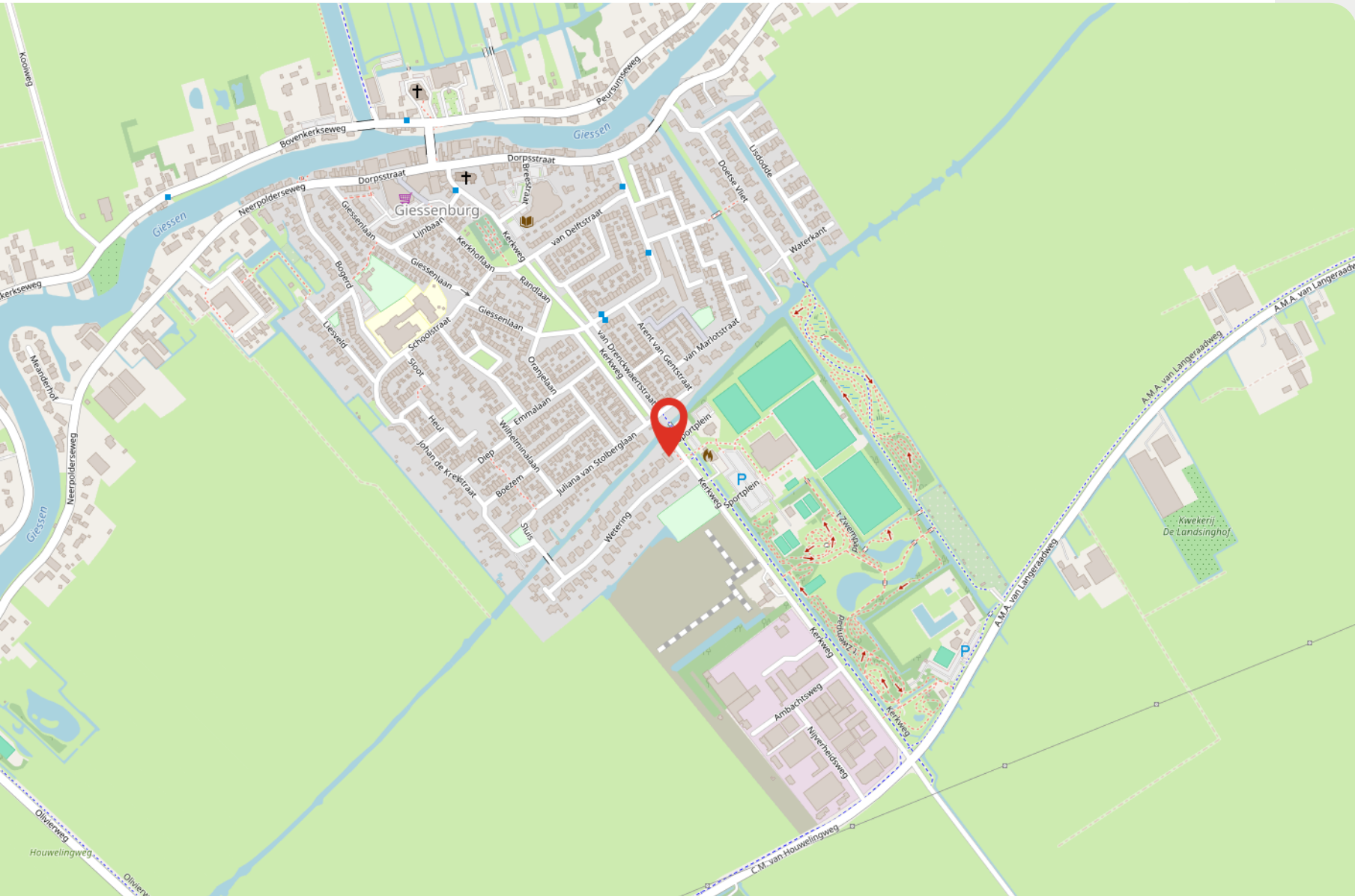
Plattegronden



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.

Wonen in Alblasser-Waard

Een fijne plek met volop ruimte om te wandelen, te fietsen en te genieten van de natuur, en tóch steden als Gorinchem, Dordrecht en Rotterdam in de buurt!



Hotspots



Restaurant
Le Barrage, Alblasserdam



Cultuur
Oer-Hollands



Lunch
Maria Johanna Hoeve,
Noordeloos



Sport
Voetbal, watersport, golf



Supermarkt
Diverse Dorpsvoorzieningen



Scholen
Basis- en middelbare scholen



Winkeltjes
De GraanBuurt, Giessenburg



Natuur
rondom riviertjes: de Giessen,
de Alblas, de Lek etc.



**Voel je
thuis in de
omgeving**



Retro & nostalgie met een moderne twist

Retro stijlen uit de jaren '60/'70 maken een comeback, maar dan slim vertaald naar nu: moderne materialen, combinatie oud + nieuw, warme retrokeuren zoals mosterdgeel.

Woon trends 2026

In 2026 draait wonen om warmte, karakter en bewust leven. Duurzame materialen, organische vormen en natuurlijke tinten brengen rust en harmonie in huis. Handgemaakte meubels, retro-accenten en slimme technologie zorgen voor een interieur dat niet alleen mooi is, maar ook echt bij je past.



Fest Amsterdam Alp fauteuil

Slimme integratie van technologie & multifunctionele ruimtes

In een veranderende woonwereld (meer thuiswerken, kleinere woonruimtes) krijgt meubelontwerp en technologie een subtielere rol: meubels passen zich aan, techniek integreert zich onopvallend, ruimtes vervagen.

*GOOGLE NEST Hub Max
Chalk Slimme speaker Beige*



Vloeiende vormen & organisch design

In plaats van strakke hoeken, hoekige meubels en rechte lijnen, zien we dat ronde vormen en organisch design de boventoon krijgen: ovale tafels, banken met afgeronde rugleuningen, spiegels met zachte contouren.

Natuur & groen in huis

Het natuurgevoel komt binnen: grote planten, rotan, linnen, hout, botanische prints, groentinten. Niet alleen als decoratie, maar ook om rust te brengen, luchtkwaliteit te verbeteren, sfeer te geven.

Cozy minimalisme

Minimalisme blijft, maar dan met warmte: minder spullen, maar wel betekenisvolle objecten. Strak ja, maar met zachte materialen, vloeiende lijnen en persoonlijkheid.



Kleurtrends 2026

In 2026 draait alles om gevoel, rust en verbinding met de natuur. Zachte aardetinten, natuurlijke groenen en warme neutrals blijven populair, maar krijgen een frisse tegenhanger: diepe blauwtinten.



Aardse warmte

Terracotta, klei en zandkleuren zorgen voor een gevoel van geborgenheid. Deze tinten halen de natuur naar binnen en creëren een tijdloze, warme basis die perfect combineert met natuurlijke materialen als hout en linnen.



Expressieve accenten

Fuchsia, mosterdgeel en diep bordeaux zorgen voor energie en persoonlijkheid. Een enkele muur, stoel of lamp in zo'n kleur maakt van je interieur een echte blikvanger.



Koele pastels

Zachte pastellen als lavendel, poederroze en lichtblauw brengen luchtigheid in huis. Ze voegen kleur toe op een subtiele manier en laten ruimtes ruimtelijker aanvoelen.

Flexa's kleur van het jaar: The Rhythm of Blues

Een kalme, eigentijdse blauwtint die balans brengt tussen warmte en frisheid. Deze kleur ademt sereniteit en sluit perfect aan bij de behoefte aan rust in huis. Ze combineert moeiteloos met zand-, klei- en terracottatinten, maar ook met zachte pastels of donkere



Groen in balans

Van zacht saliegroen tot diep mosgroen: groentinten staan symbool voor groei, rust en evenwicht. Ze brengen leven in huis en combineren prachtig met natuurlijke texturen en houtsoorten.



Neo-Neutrals

De traditionele witte en grijze tinten maken plaats voor greige, beige en taupe. Deze zachte neutralen vormen een serene achtergrond die warmte toevoegt zonder te overheersen.





Voor nu en later

Investerings in comfort en duurzaamheid dragen bij aan een goede waarde, voor nu en voor later.



Lagere energiekosten

Kleine aanpassingen maken al verschil. Denk aan een waterbesparende douchekop, ledverlichting of het beperken van sliepverbruik.



Subsidies

Ga je verduurzamen? Dan zijn er vaak subsidies die helpen. Kijk bijvoorbeeld naar de landelijke ISDE-subsidie of wat de gemeente te bieden heeft.



Gunstiger energielabel

Met eenvoudige of grotere verbeteringen kan het energielabel gunstiger worden. Denk aan vloerisolatie, HR++-glas of zonnepanelen, passend bij de huidige situatie.



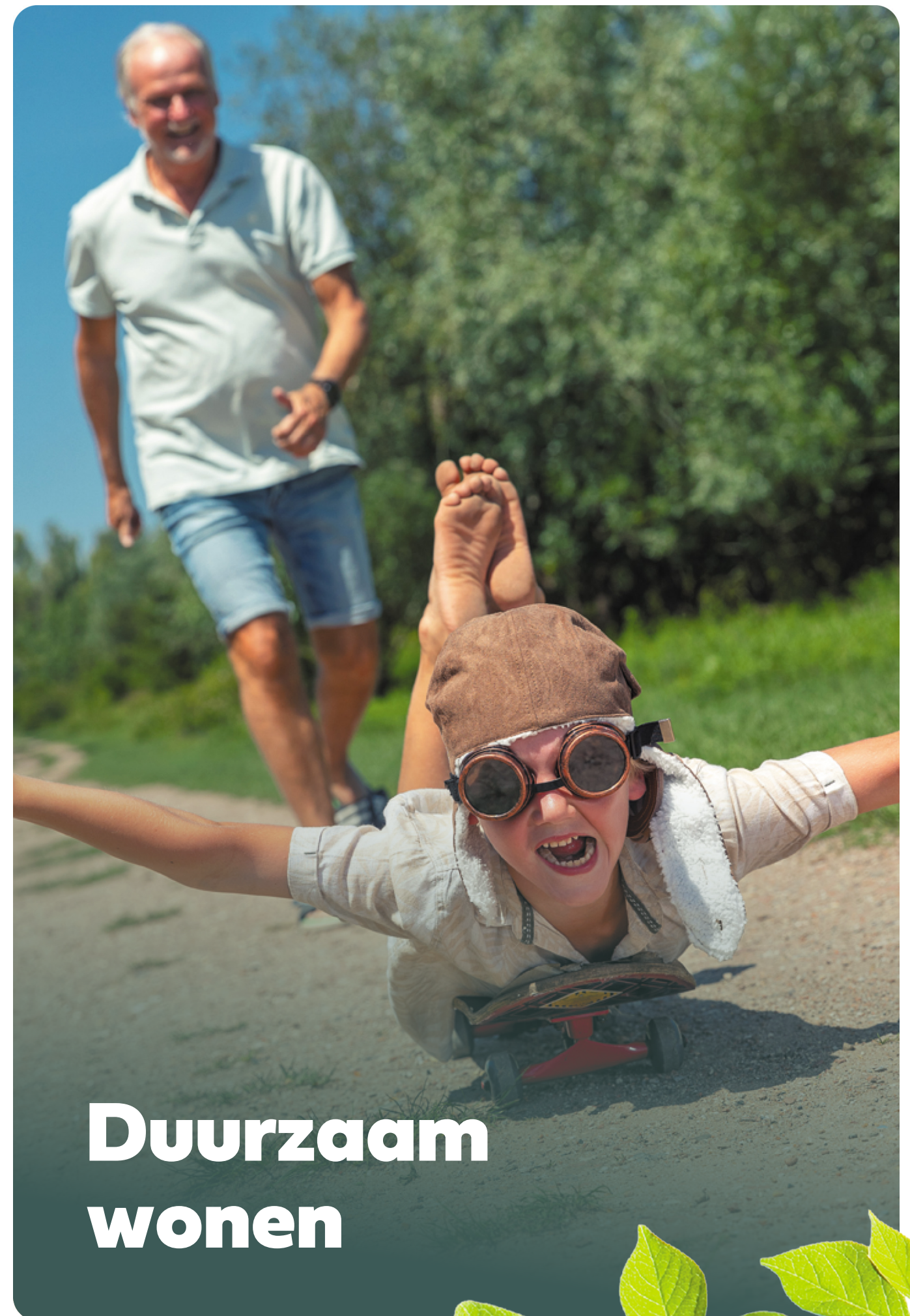
Mogelijkheid voor groene hypotheek

Bij een energiezuinige woning of geplande verduurzaming heeft een hypotheek vaak gunstigere voorwaarden en rentes.



Groene vingers

Vervang een paar tegels door groen voor een koelere tuin of hang bloembakken neer. Met een regenton gebruik je regenwater om planten water te geven.



Duurzaam wonen

Enthousiast geworden? Dit is de reis naar jouw **(droom)woning!**



Je hypotheek & verzekeringen regel je niet alleen!

Onze vestigingen

Gorinchem

Beatrixlaan 2a
4213 CJ Dalem

☎ 0183 672 999

Leerdam

Voorwaartsveld 5a
4142 DA Leerdam

☎ 0345 632 100

Papendrecht

De Wederik 2
3355 SK Papendrecht

☎ 078 615 99 60

Culemborg

Het Hof 1
4101 BT Culemborg

☎ 0345 229 300

vanekeren.nl

voor 't *Leven*

Woning- en Bedrijfsmakelaars • Hypotheken • Verzekeringen
vanekerenkuiper.nl