

# Kom binnen

*Oudkerkse Bos 49, Giessenburg*

**"Word jij ook verliefd op dit  
Finnhouse aan de Giessen?"**

van **Ekeren  
Kuiper**



voor't  
**Leven**



**Vrijstaande woning  
gelegen op een  
perceel van ruim  
1.390 m<sup>2</sup> direct aan  
de Giessen!**

**Vraagprijs**

**€ 895.000,- k.k.**



Type woning

**Vrijstaande woning**



Woonoppervlakte

**85 m<sup>2</sup>**



Slaapkamers

**2**



Energie label

**A**

# Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

- Wonen in een uitstekend onderhouden en geïsoleerde Finnhouse (Energie label A)
- Een schitterend gelegen tuin met veel privacy en bijzondere zichtlijnen
- Een eigen brug voor de woning met volop parkeermogelijkheid
- Brede kade met een jonge beschoeiing van ruim 30 meter



**Mark Bikker**

**NVM Makelaar - Taxateur en Buitenstate Makelaar**

✉ [mark@vanekerenkuiper.nl](mailto:mark@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...

Aan de Oudkerkse Bos 49 woon je op een plek waar je vanzelf een tandje terugschakelt. Deze vrijstaande Finnhouse is zeer gedegen gebouwd van massief hout en ligt prachtig aan de Giessen. De brede en diepe tuin zorgt voor volop privacy en de zichtlijnen zijn uniek. De tuin ligt net voor een fraaie bocht in de Giessen, waardoor de doorkijk over het water bijzonder te noemen is. Een adembenemend uitzicht met een opvallend vrij gevoel. Hier kijk je niet bij de burens naar binnen, maar juist uit over groen, water en lucht.

De woning voelt warm en eigen aan, met een fijne sfeer en indeling die helemaal draait om comfortabel wonen én het buitenleven. Binnen loopt de woonkamer met drie dubbele openslaande deuren haast vanzelf over in de veranda en de tuin. Dat vakantiegevoel? Dat voel je al bij aankomst over de statige laan die aan beide zijde is omringd door fraaie en hoge bomen. Ook de speelse en organische manier waar huis en tuin elkaar ontmoeten zorgt direct voor dat vrije gevoel.





## Ruimte voor 't (dagelijks) leven

Begane grond; entree; hal met meterkast; toilet met fonteintje; bergkast met opstelling van de cv-ketel (2025); sfeervolle woonkamer met houtkachel (dubbel rookkanaal) en open keuken; drie dubbele openslaande deuren naar de veranda waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen; open keuken voorzien van een 5-pits gasfornuis met dubbele oven, afzuigkap, spoelbak, vaatwasser en inbouw koelkast en vriezer.



## Hier kan je ontspannen en opladen

Eerste verdieping; overloop met vide; master bedroom met balkon en extra ruimte door twee dakkapellen; tweede slaapkamer met vaste kast en eveneens vergroot door twee dakkapellen; badkamer met verhoogde douche, toilet en wastafel en een fraai uitzicht over de Giessen.





## Een perceel vol mogelijkheden!

Buiten vind je een natuurlijke, organische tuin met verschillende terrassen, een vijver met eigen bruggetje, een pergola, veel groen en een heerlijke ligging direct aan de Giessen. Met je eigen, ruime kade zijn er volop mogelijkheden om per boot het water op te gaan en te genieten. En hoewel het uitzicht open en weids is, zit je hier tegelijk lekker beschermt met volop privacy. Een bijzonder fijne woonplek voor liefhebbers van rust, groen, water en het buitenleven. Ook het buurtschap en de woonwijk draagt daaraan bij: uniek gelegen op een landtong aan de Giessen.

## Buiten in de tuin

Ingredienten: royale veranda met open haard; twee schuren beide voorzien van elektra; tuin van ruim 1.300 m<sup>2</sup> direct aan de Giessen; meerdere terrassen om op elk moment van de dag een fijne plek in zon of schaduw te vinden; pergola met beplanting; natuurlijke tuin met veel groen; vijver met bruggetje en een heerlijke aanleg aan het water.



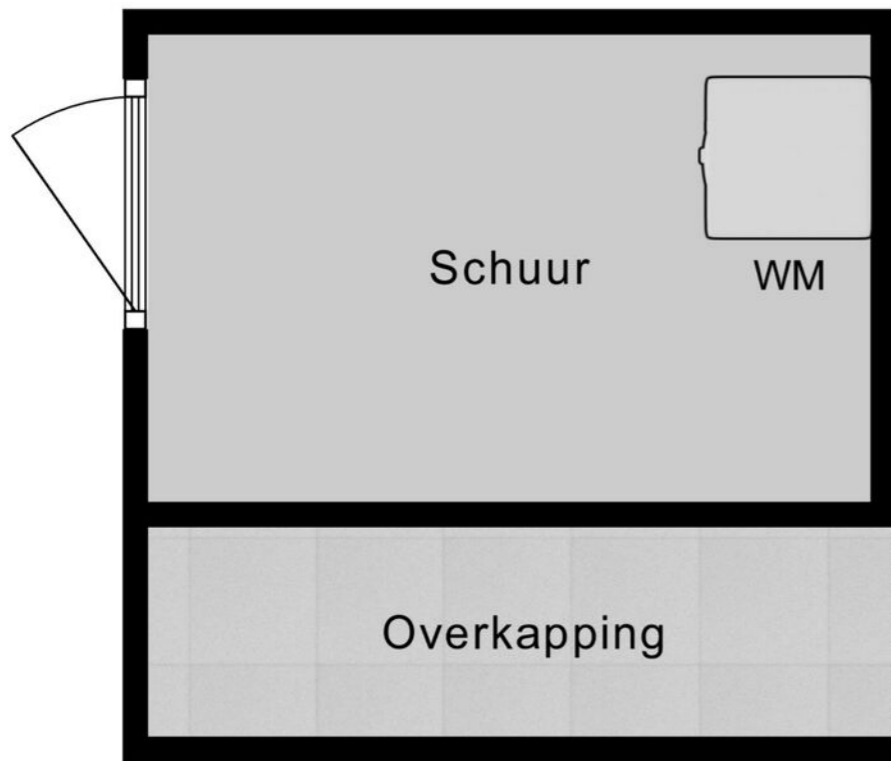
## Goed om te weten:

- ✓ - Het onderhoud van het buurtschap wordt gezamenlijk gefinancierd door een VVE, de jaarlijkse bijdrage hiervoor is € 668,- (contributie exploitatie)
- ✓ - Gelegen aan de Giessen met vrij uitzicht over een breed stuk water
- ✓ - Vrijstaande Finnhouse woning van massief hout. Woning en veranda zijn onderheid
- ✓ - 3 fase (3 x 25) elektra aanwezig
- ✓ - Eén schoorsteen met dubbel rookkanaal (één binnen en één buiten)
- ✓ - De rookkanalen worden jaarlijks schoongemaakt en gekeurd
- ✓ - Twee schuren aanwezig en beide voorzien van elektra. Voldoende parkeergelegenheid op en rond het perceel
- ✓ - Verkoop is inclusief maairobot, specifiek ingesteld voor het perceel



# Plattegronden

← 2.83 m →

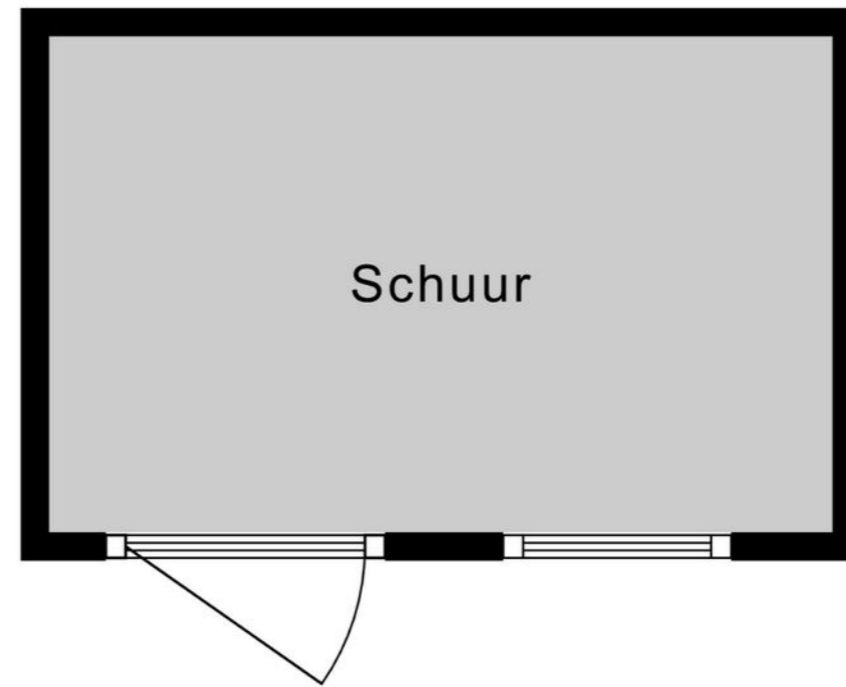


Schuur 1

↑ 1.83 m ↓  
↑ 0.82 m ↓

# Plattegronden

← 2.75 m →

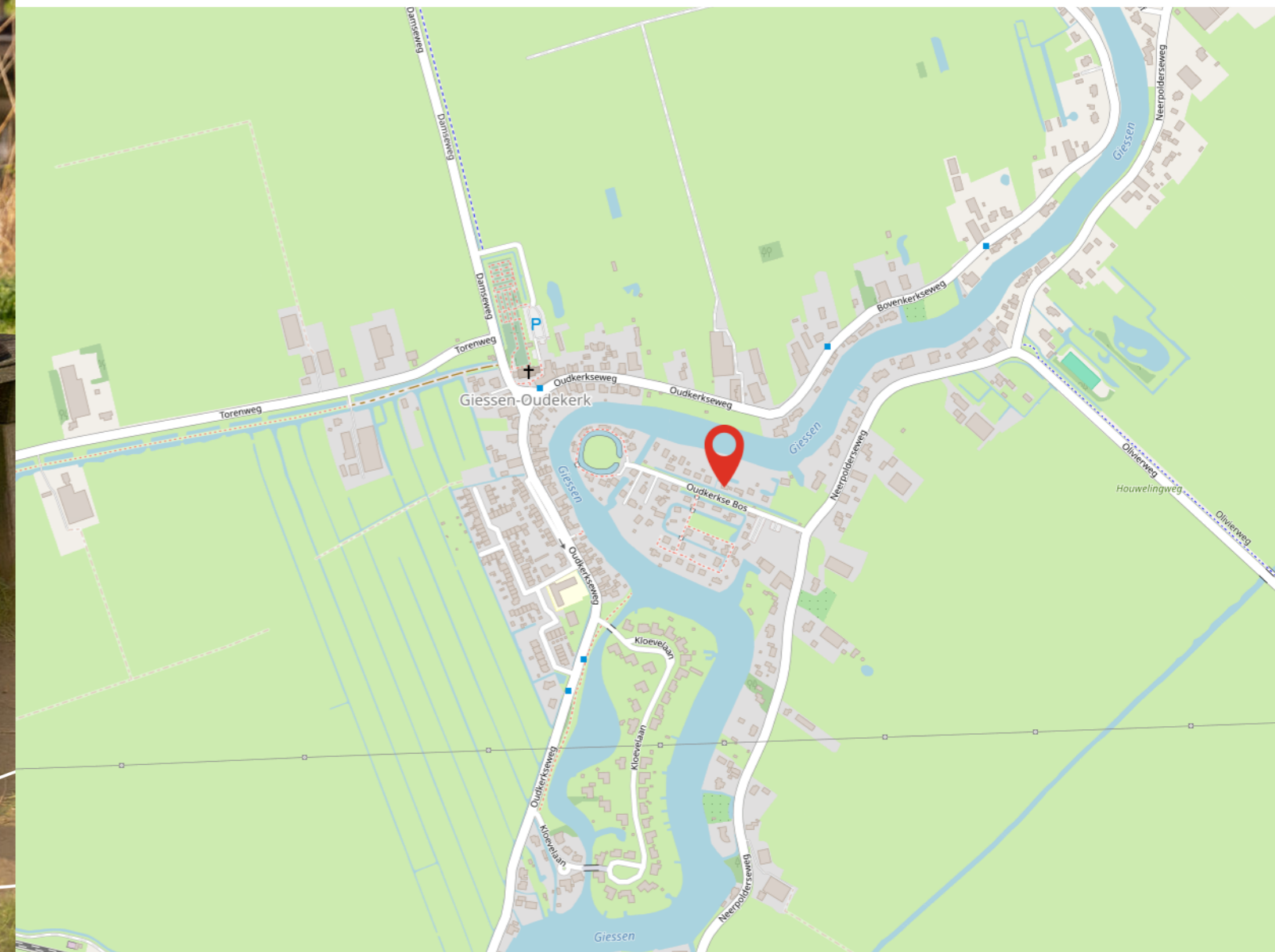


Schuur 2

↑ 1.74 m ↓

# Wonen in omgeving Gorinchem

Een levendige vestingstad en  
mooie omgeving met de  
omliggende dorpen, zoals  
Giessenburg. De omgeving nodigt  
uit met veel water en natuur.



## Hotspots



**Restauranttip**  
Fort Vurig, Vuren



**Cultuur en historie**  
Hollandse Waterlinie



**Lunchtip**  
De Gasterij, Gorinchem



**Sport**  
Voetbal, tennis enz.



**Supermarkt**  
In dorp en nabije stad



**Scholen in omgeving**  
Basis, middelbaar en mbo



**Winkels aanrader**  
De Graanbuurt



**Natuur**  
Langs de Giessen



**Voel je  
thuis in de  
omgeving**

# 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



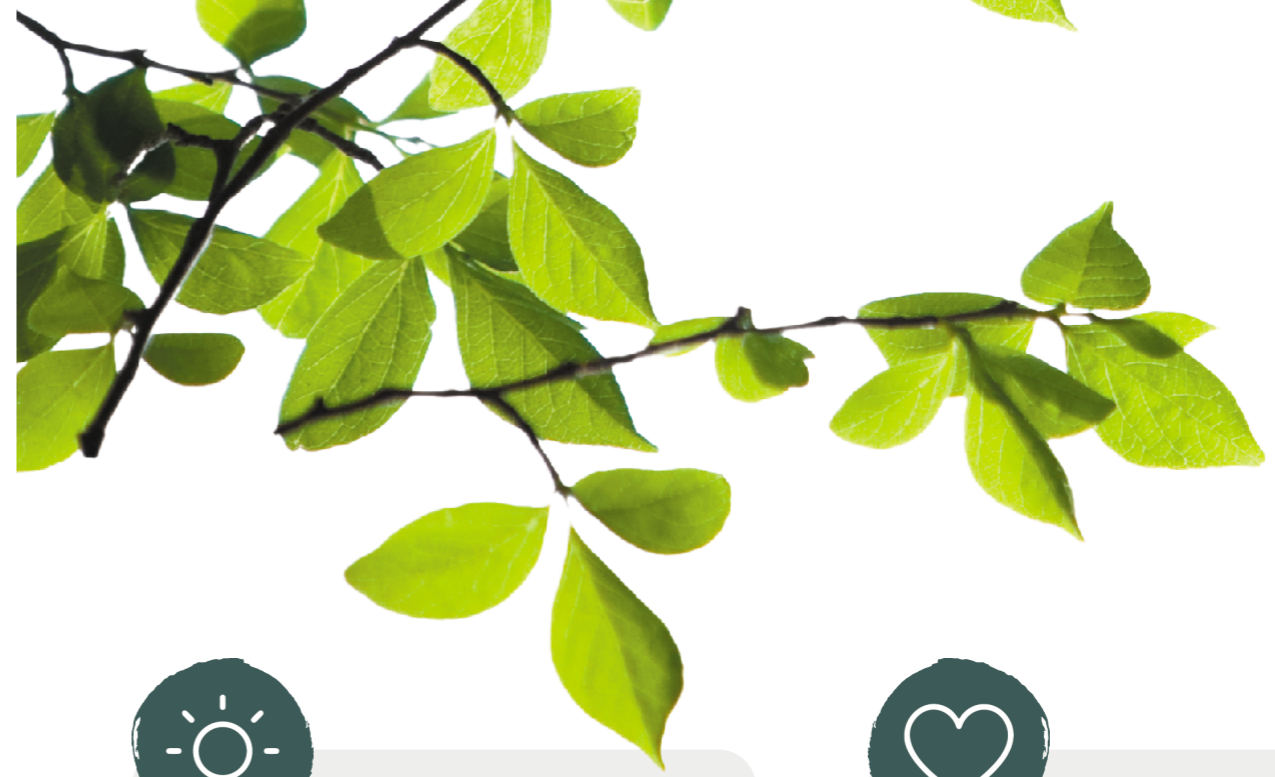
### Groen in balans

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

Investeren 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](https://www.vanekeren.nl)

# voor 't Leven

Woning- en Bedrijfsmakelaars • Hypotheken • Verzekeringen  
[vanekerenkuiper.nl](https://www.vanekerenkuiper.nl)