

BUITEN
STATE

makelaars

Kom binnen

Binnendamseweg 19, Giessenburg

**"Een huis om verliefd op
te worden in Giessenburg"**

van **Ekeren
Kuiper**



voor 't
Leven



**Een unieke plek
direct aan de
Giessen waar
binnen en buiten
samensmelten**

Vraagprijs

€ 2.600.000,- k.k.



Type woning

Vrijstaande woning



Woonoppervlakte

331 m²



Slaapkamers

4



Energielabel

A

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

Een royaal perceel van 1.500 m²
direct aan de Giessen

Verwarmd zwembad in het
souterrain

Voorzien van energielabel A en op
diverse plekken verduurzaamd



Mark Bikker

NVM Makelaar - Taxateur en Buitenstate Makelaar

✉ 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...

Vrij wonen aan de Giessen, met ruimte, comfort en het water letterlijk voor de deur. Deze vrijstaande villa ligt breed op het perceel en biedt vrij uitzicht aan de overzijde, meerdere terrassen en directe toegang tot het water. Binnen zorgen de oude kaasplanken vloerdelen, royale woonkeuken en twee houtkachels voor een warme sfeer. De lichte serre verbindt binnen en buiten, terwijl de begane grond met werk-/slaapkamer en badkamer ook gelijkvloers wonen mogelijk maakt. Via de extra hal bereik je de overkapping met buitenkeuken. Bijzonder is het souterrain onder de tuin, met verwarmd zwembad, badkamer en beschutte patio. Buiten vind je daarnaast een boothuis met zonnepanelen, carport met schuurgedeelte en een separaat bijgebouw met sfeervol kroegje en zelfstandig logeergedeelte. Een veelzijdige villa op een unieke plek, waar vrij wonen, water en buitenleven samenkomen.





Ruimte voor 't (dagelijks) leven

Begane grond; binnenkomst in de hal; royale woonkeuken met veel werkruimte, een Falcon 5-pits gasfornuis, houtkachel en toegang tot de bijkeuken; bijkeuken met verbinding met de kelder; woonkamer met houtkachel; lichte serre met rondom glas; separate werkkamer; extra hal met spoelbak en vaste kastruimte; badkamer met toilet, douchecabine en wastafelmeubel; doorgang naar de overkapping met buitenkeuken, houtkachel en kookvoorzieningen; glazen wand die vrijwel volledig kan worden opgevouwen;





Hier kan je ontspannen en opladen

1e verdieping; ruime overloop; twee slaapkamers aan de voorzijde; afzonderlijk toilet; royale master bedroom aan de achterzijde met toegang tot het balkon; grote inloopkast; technische ruimte achter de inloopkast; badkamer met toilet, inloopdouche en wastafelmeubel; vanuit één van de slaapkamers toegang tot de bergvliering; extra vaste kastruimte;

Berging zolder; praktische bergvliering met extra opslagruimte;







Een souterrain vol extra's

Kelder/souterrain; verrassend ruime ondergrondse leefruimte met een compleet verwarmd zwembad en jetstraal; aparte technische ruimte voor de zwembadinstallatie; badkamer met douche en toilet; directe verbinding met de beschutte buitenruimte waar je na het zwemmen heerlijk in alle privacy kunt ontspannen;





Buiten in de tuin

Buiten; breed en langgerekt perceel met de Giessen over de volle breedte aan de tuinzijde; vrij uitzicht doordat aan de overkant van het water geen woning staat; meerdere terrassen verspreid over de tuin en direct aan het water; sfeervolle vijver; ingebouwde jacuzzi; volop privacy en groen; de terrassen rondom de woning zijn bij de aanleg van het zwembad circa tien jaar geleden eveneens onderheid;



Goed om te weten:

- De thuisbatterij en extra vloerisolatie (parels en een foamlaag) zijn gerealiseerd na het opstellen van het energielabel
- Grotendeels voorzien van dubbele beglazing, de serre is voorzien van HR-glas
- Gedeeltelijk voorzien van vloerverwarming
- Zonnepanelen op het boothuis
- Airconditioning en eigen geiser in het bijgebouw
- De terrassen rondom de woning zijn bij de aanleg van het zwembad onderheidDe terrassen rondom de woning zijn bij de aanleg van het zwembad onderheid



Het extra buitenleven

Bijgebouw; eigen entree met hal; grote thuisbatterij en eigen geiser; sfeervol kroegje met airconditioning; apart logeergedeelte met eigen badkamer voorzien van toilet, wastafel en douche; ook het logeergedeelte beschikt over airconditioning;

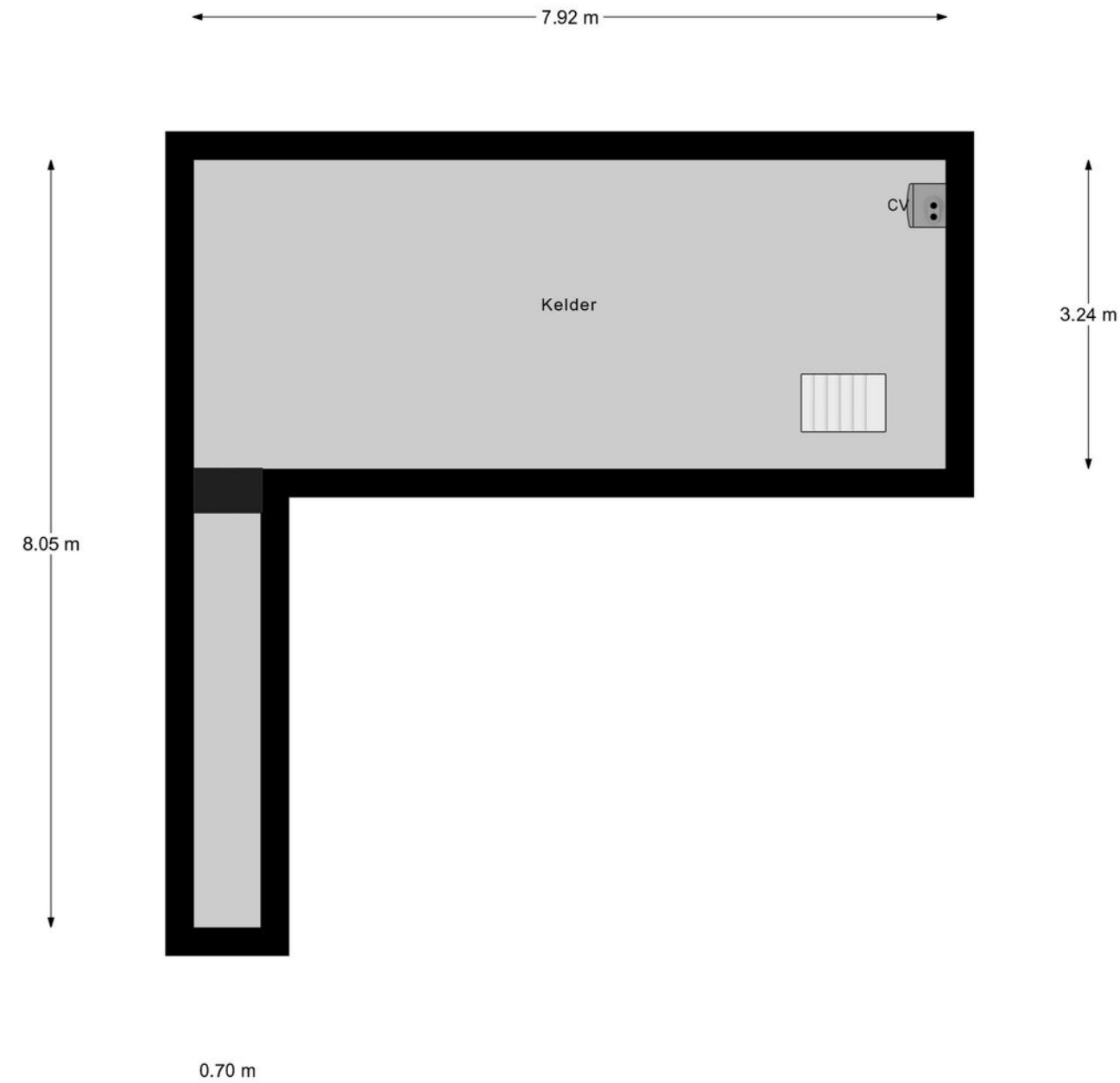


Schuur en boothuis; praktische schuurberging; carport geschikt voor grote auto's met aangrenzend schuurgedeelte; boothuis aan het water met een royaal oppervlak aan zonnepanelen;



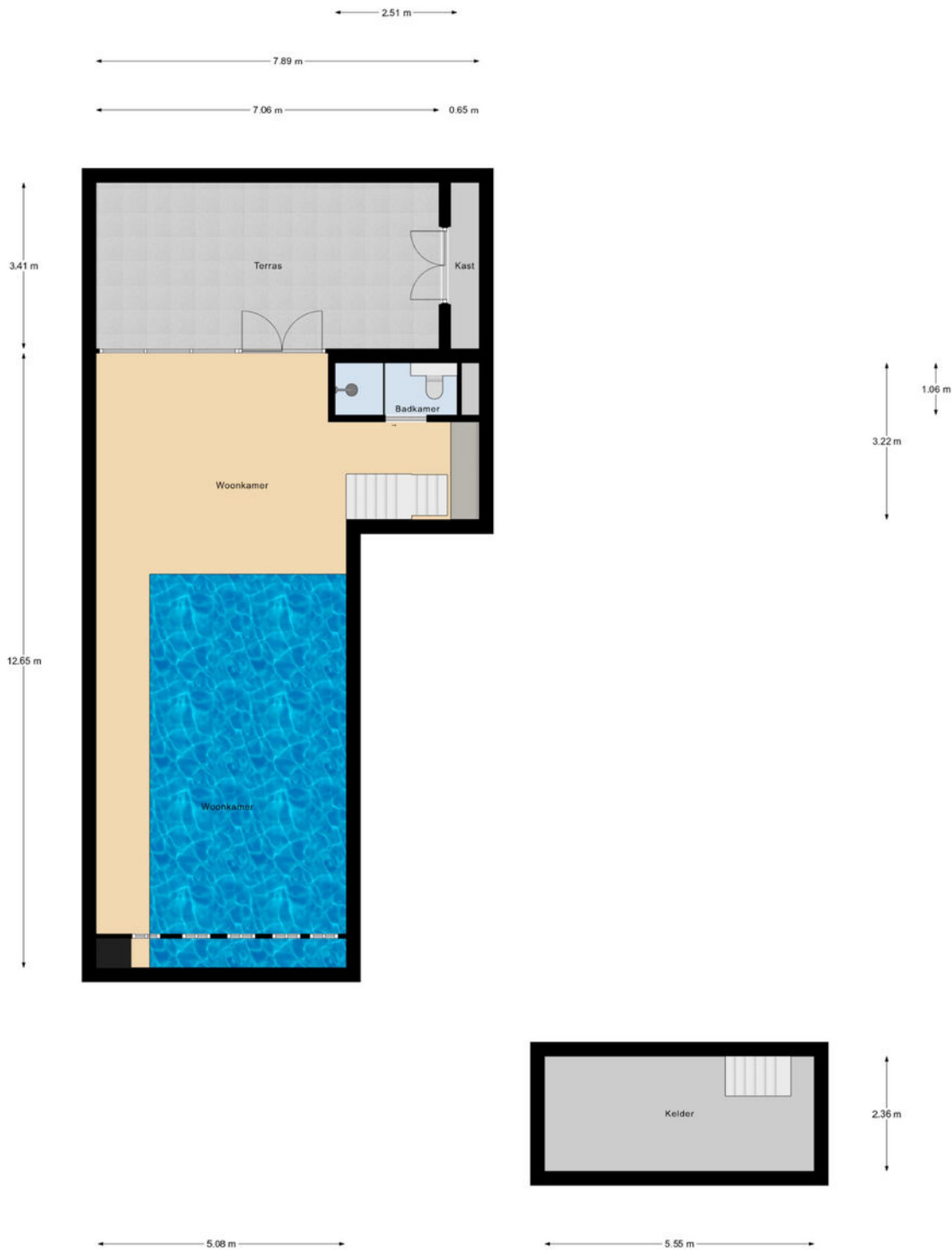


Plattegronden



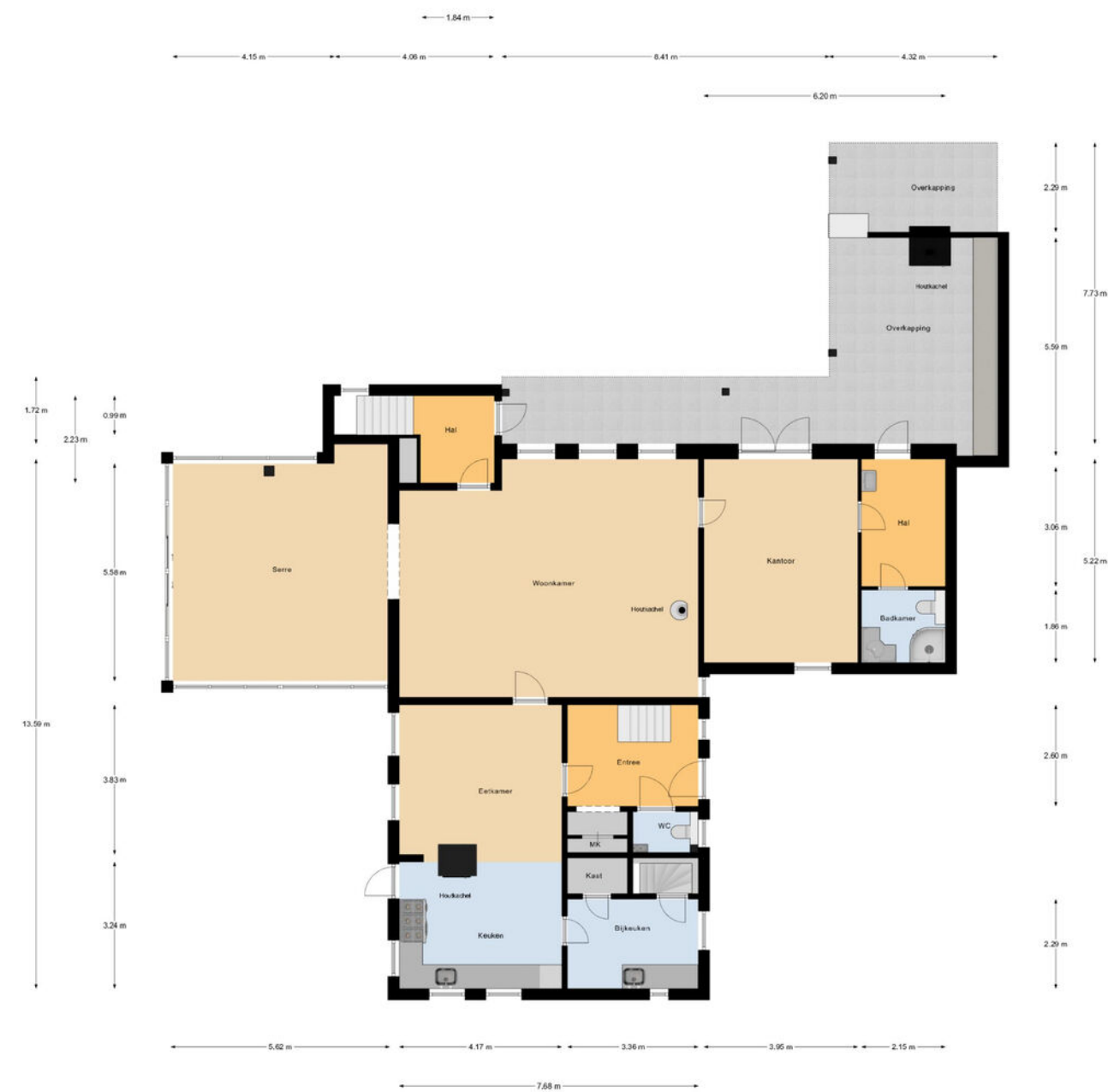
Kelder

Plattegronden



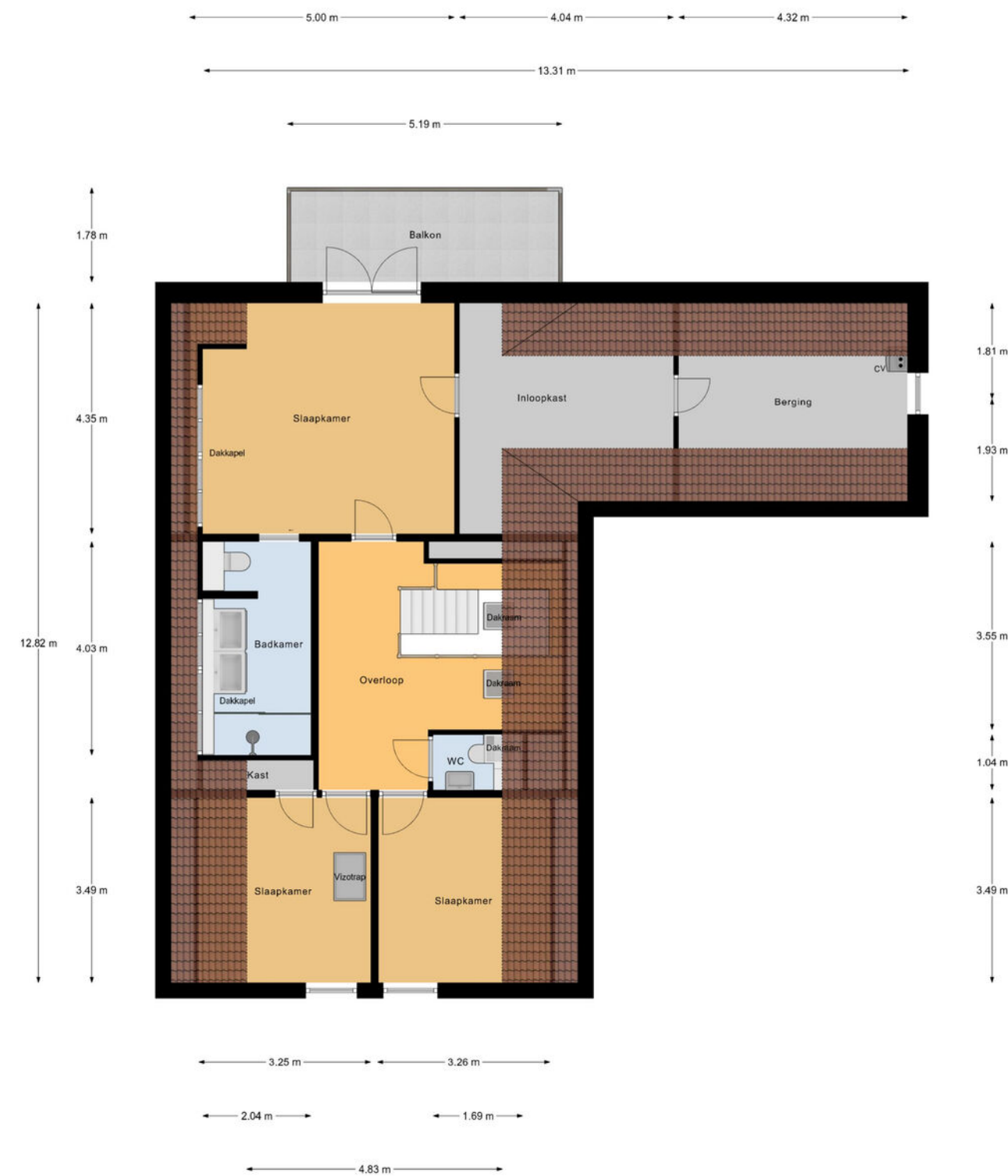
Souterrain

Plattegronden



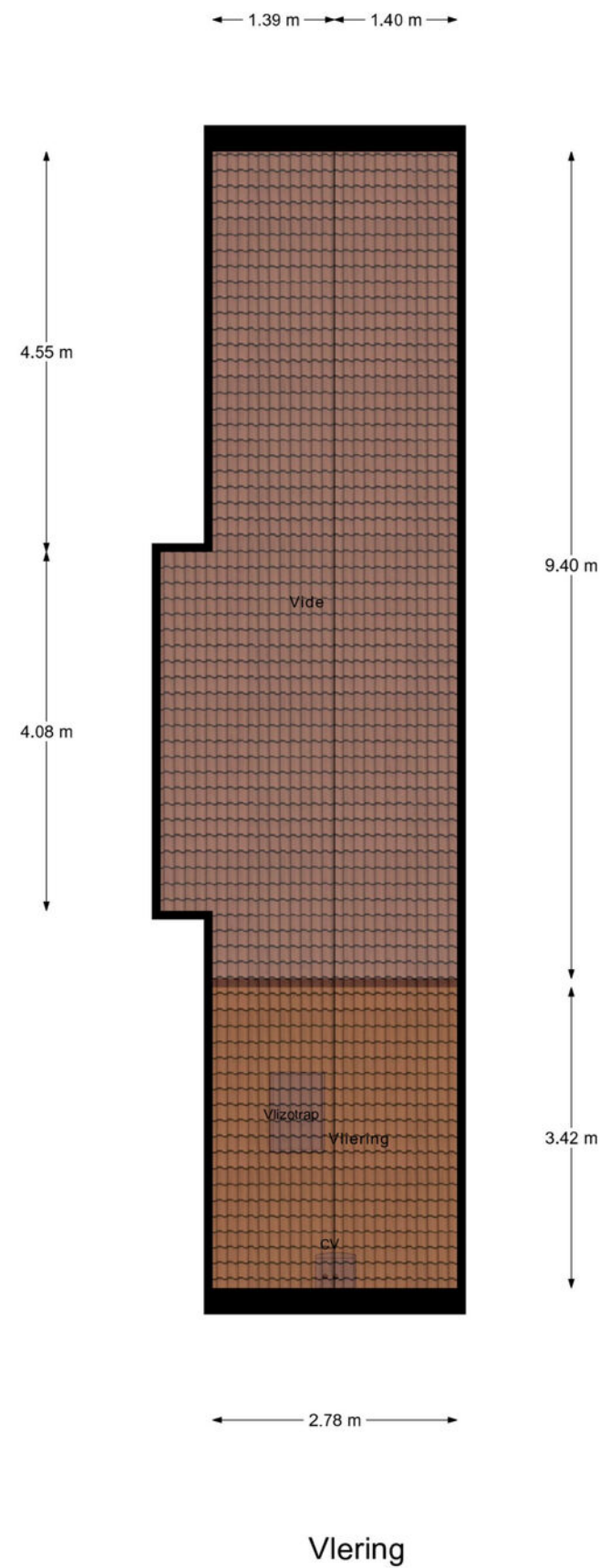
Begane Grond

Plattegronden

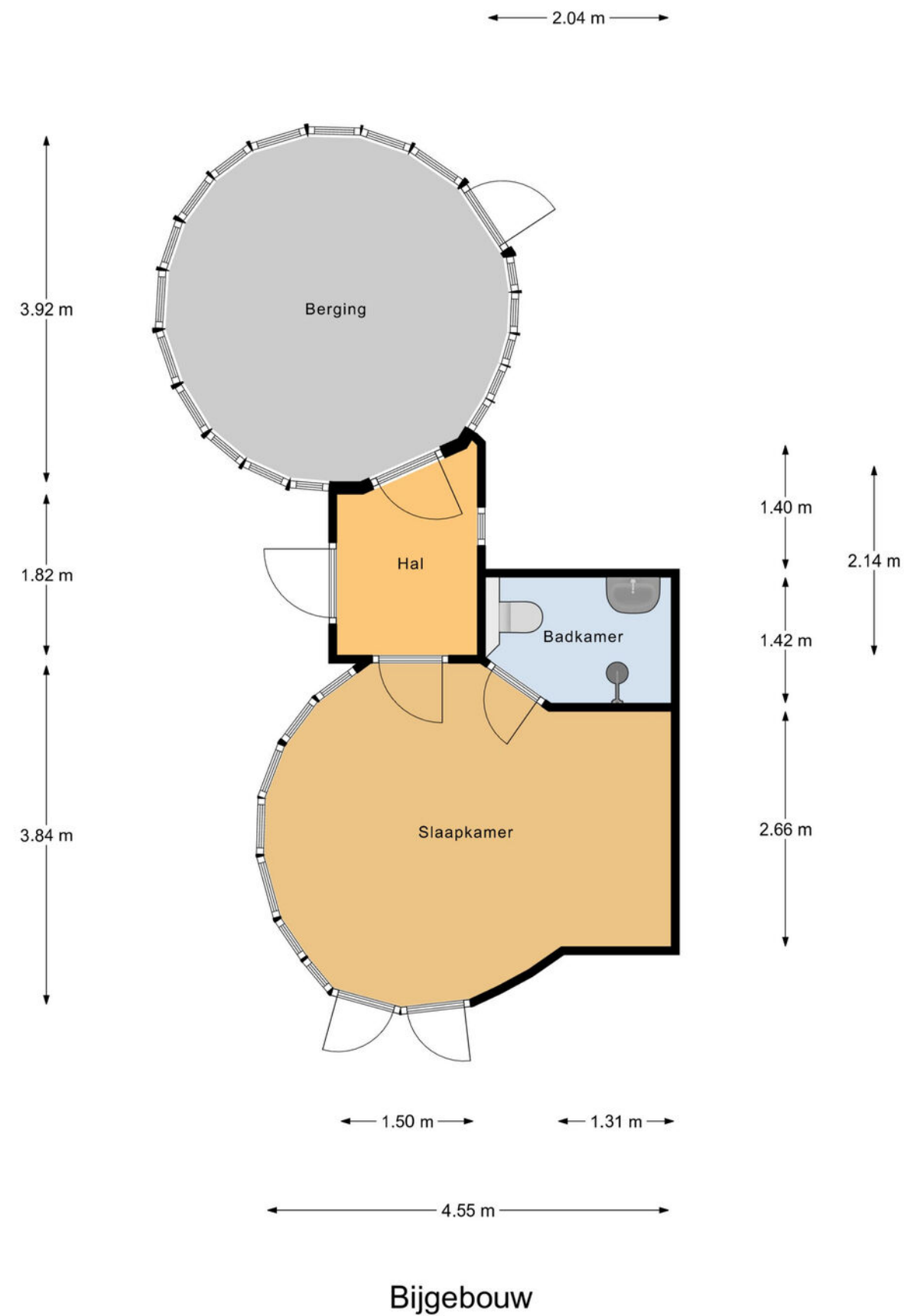


1e Verdieping

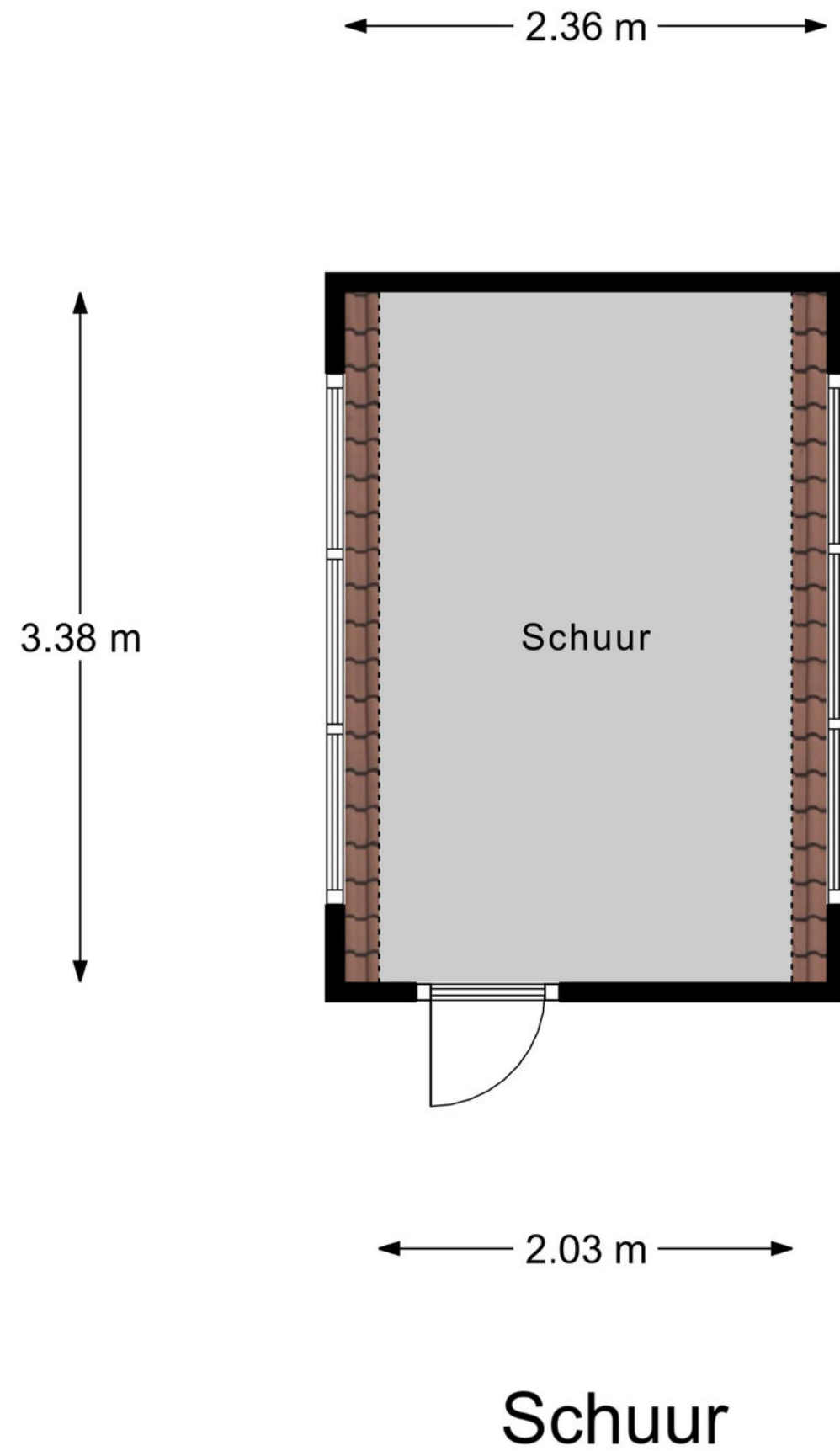
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



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



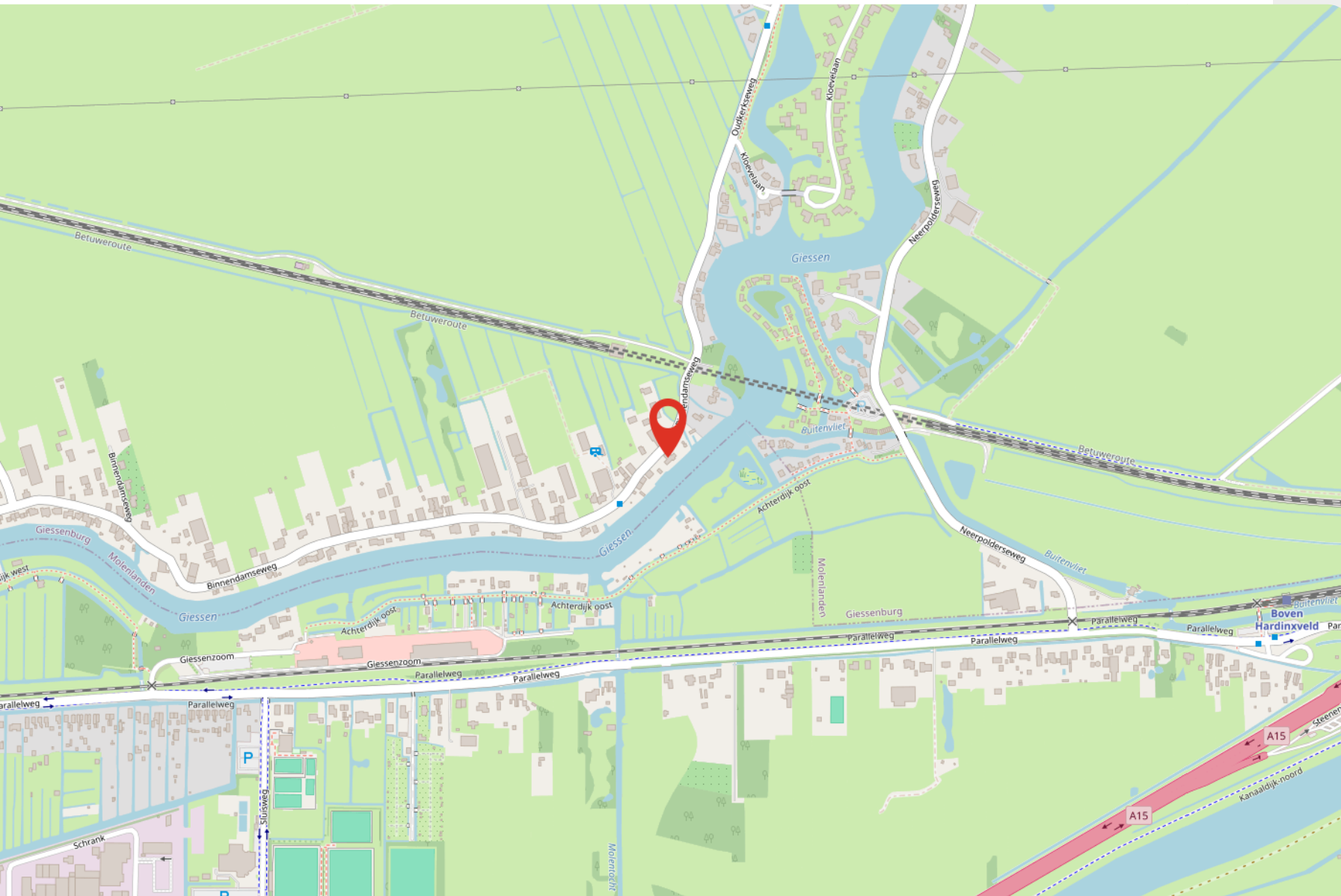
Winkeltjes

De GraanBuurt, Giessenburg



Natuur

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



**Voel je
thuis in de
omgeving**



Woonrends 2026

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.

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.



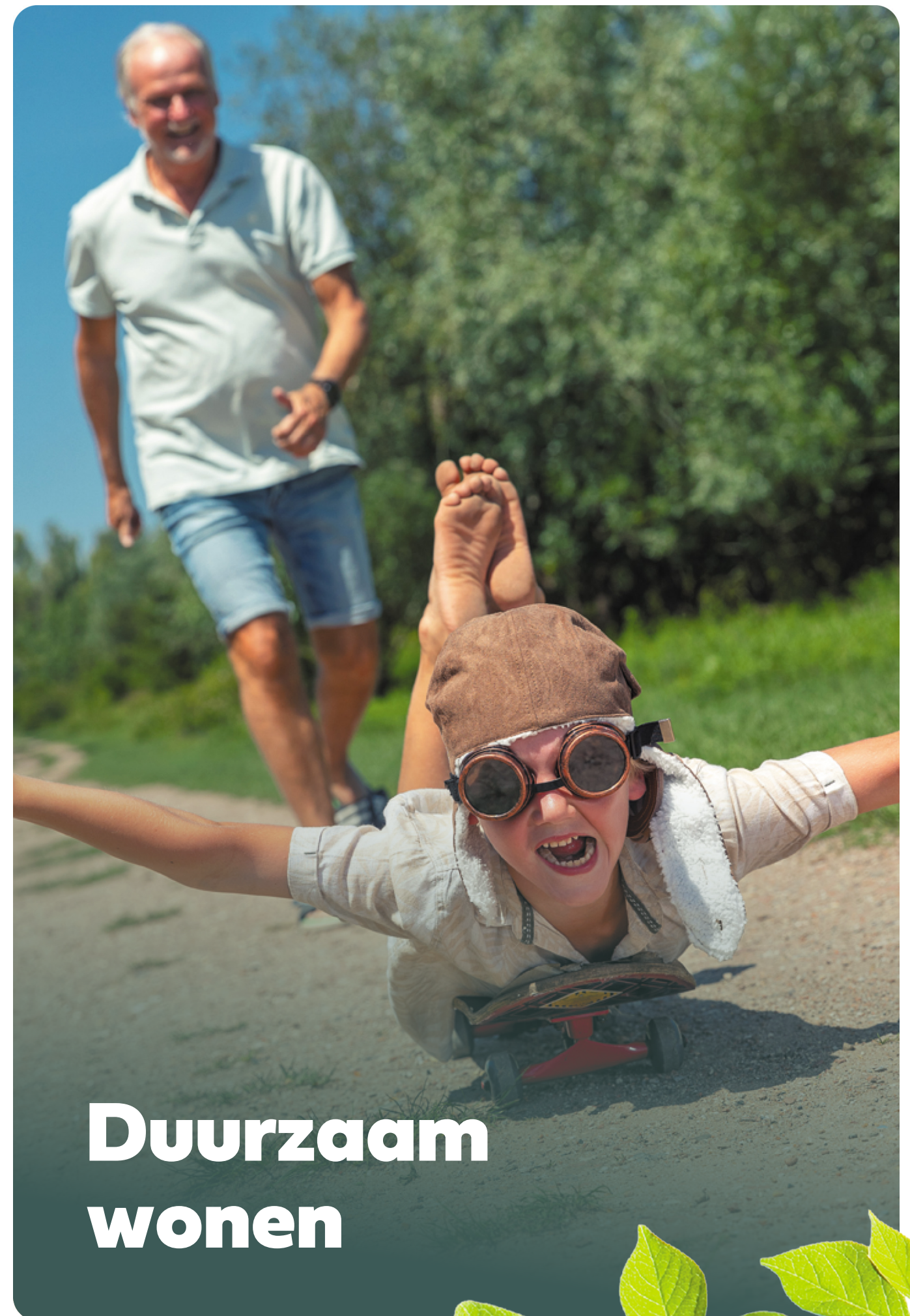
Mogelijkheid voor groene hypotheek

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



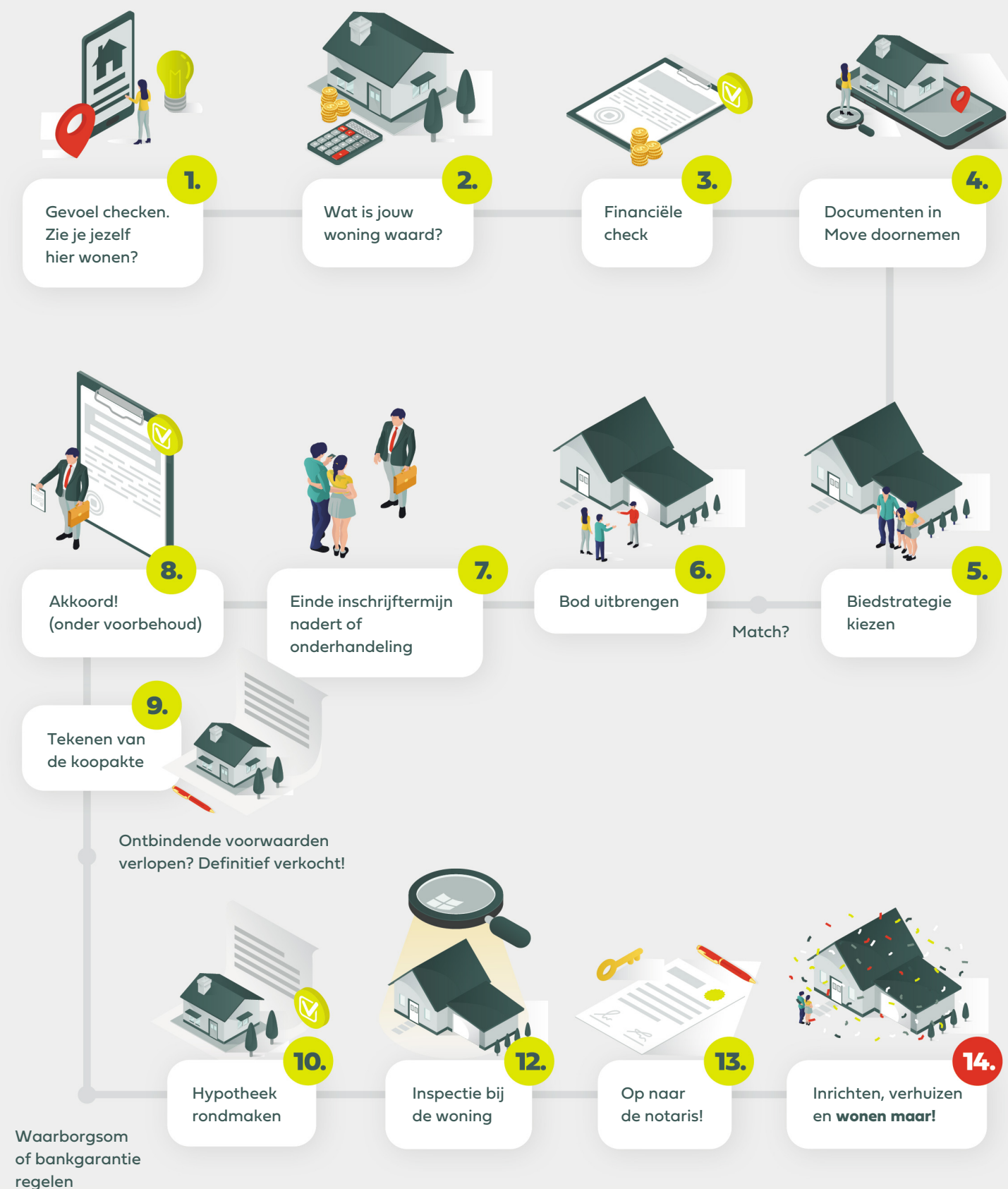
Groene vingers

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