

Kom binnen

Wilgenhof 43, Giessen

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

van **Ekeren
Kuiper**



voor 't
Leven



Vrij wonen met de natuur letterlijk in je achtertuin



Type woning

Vrijstaande woning



Woonoppervlakte

160 m²



Slaapkamers

4



Energie label

A ++

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

- Circa 160 m² woonoppervlak op een perceel van 527 m²

- Energielabel A++ met warmtepomp uit 2024 en 18 zonnepanelen

- Drie slaapkamers boven én een extra slaap- of werkkamer beneden



Mark Bikker

NVM Makelaar - Taxateur en Buitenstate Makelaar

✉ mark@vanekerenkuiper.nl

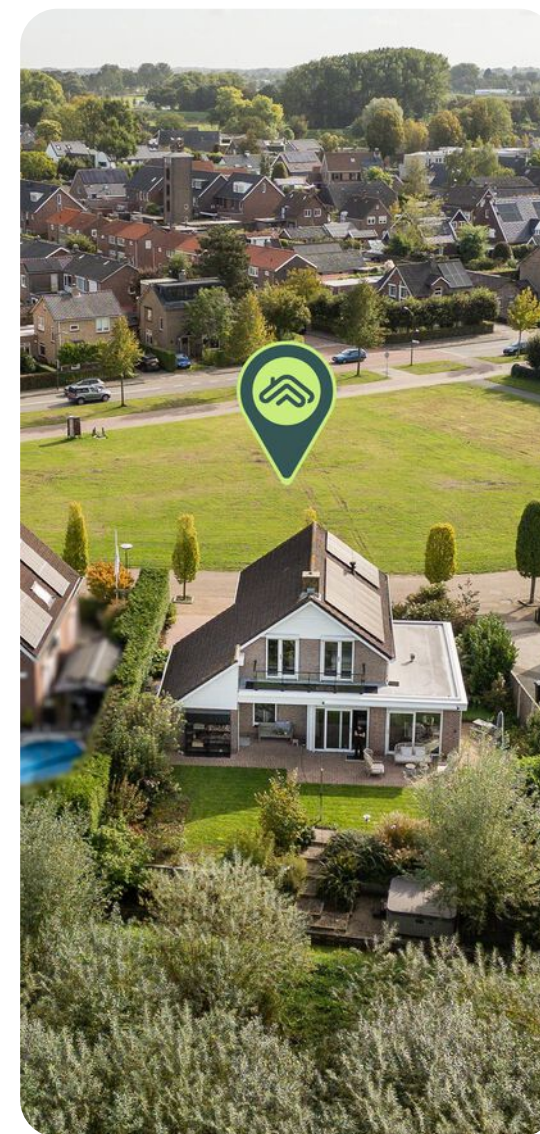
☎ 0183 672 999

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...

Ruimte, licht en groen komen hier mooi samen. Deze vrijstaande woning ligt op een bijzondere plek, met een achtertuin die direct grenst aan het Almbos. Binnen geniet je van een royale woonkamer, ruime woonkeuken en een extra slaap- of werkkamer op de begane grond. Grote raampartijen en schuifpuien halen het buitengevoel naar binnen. De leistenen vloer, vloerverwarming en houthaard zorgen voor sfeer en comfort. De woonkeuken is een heerlijke plek om samen te komen, met uitzicht op de tuin. Ook praktisch zit het goed, met een bijkeuken en berging in de voormalige garage. Boven vind je drie slaapkamers, veel kastruimte, een vernieuwde badkamer en een ruime bergzolder. De woning is de afgelopen twee jaar op diverse punten gemoderniseerd en met een warmtepomp uit 2024, 18 zonnepanelen en energielabel A++ ook nog eens energiezuinig. Buiten beschik je over een eigen oprit, een speelveld aan de voorzijde en een zonnige achtertuin met terrassen, gazon en groene borders. En dat direct aan het Almbos, een ligging die je niet iedere dag tegenkomt!





Ruimte voor 't (dagelijks) leven

Begane grond; entree aan de voorzijde in de ruime hal; toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping; toegang tot de royale woonkamer met leistenen vloer, grote raampartijen, uitzicht op de tuin en houthaard; doorloop naar de ruime woonkeuken met veel lichtinval, drie schuifpuien, vaste kastenwand en kook-/spoeleiland met zitplaatsen; portaal met garderobekast; extra slaap-/werkkamer; voormalige garage met bergzolder aan de voorzijde en bijkeuken aan de achterzijde.

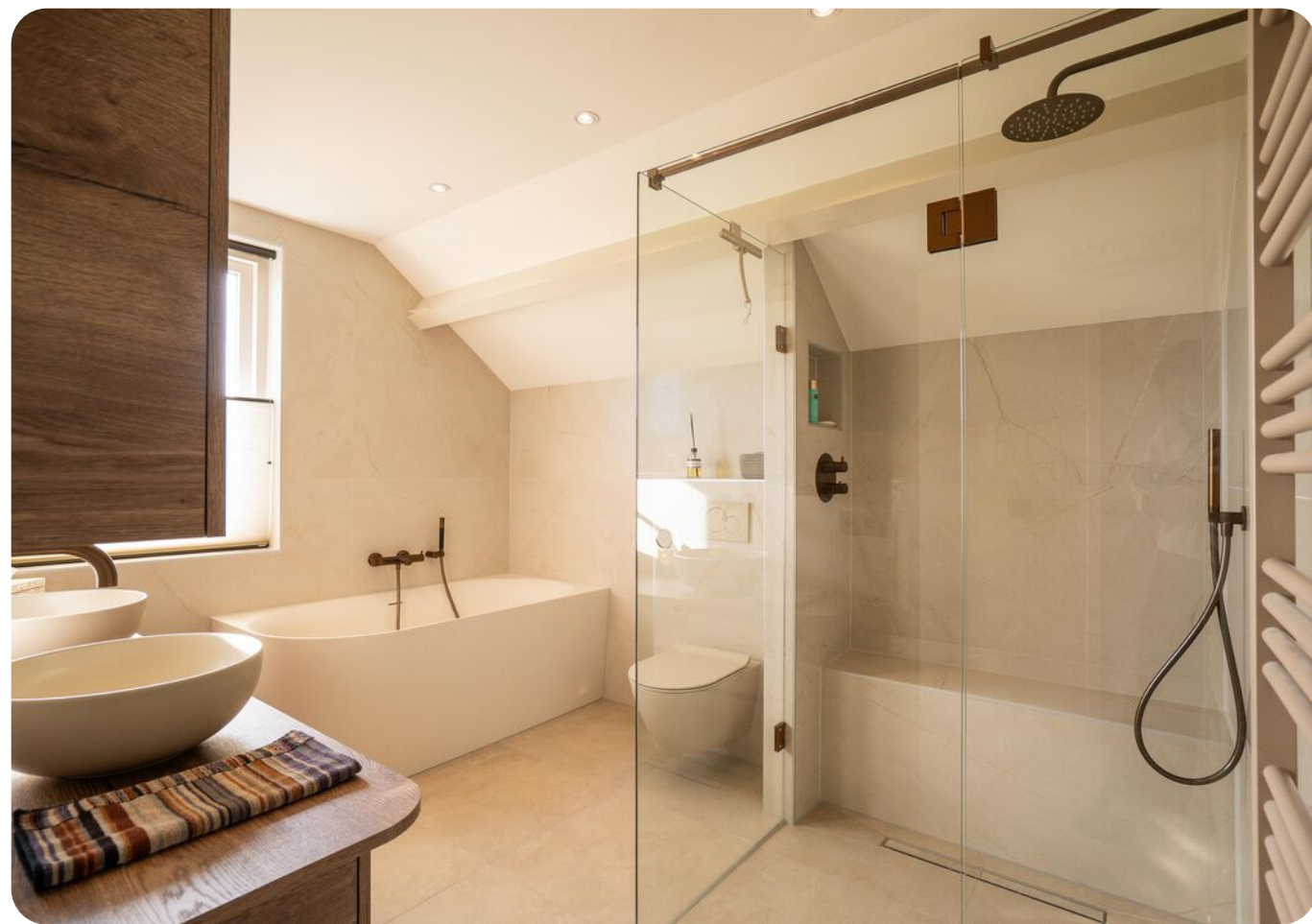




Hier kan je ontspannen en opladen

Eerste verdieping; overloop met vaste kastruimte; drie slaapkamers, waarvan twee met toegang tot het balkon aan de achterzijde; hoofdslaapkamer met eigen inloopkast; vernieuwde badkamer met ligbad, inloofdouche, dubbele wastafel, vaste kast en tweede toilet; via een vlizotrap toegang tot de ruime bergzolder.





Buiten in de tuin

Buiten; ruime oprit aan de voorzijde met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein; zonnige achtertuin met verschillende terrassen, gazon en groene borders; direct zicht op het Almbos.



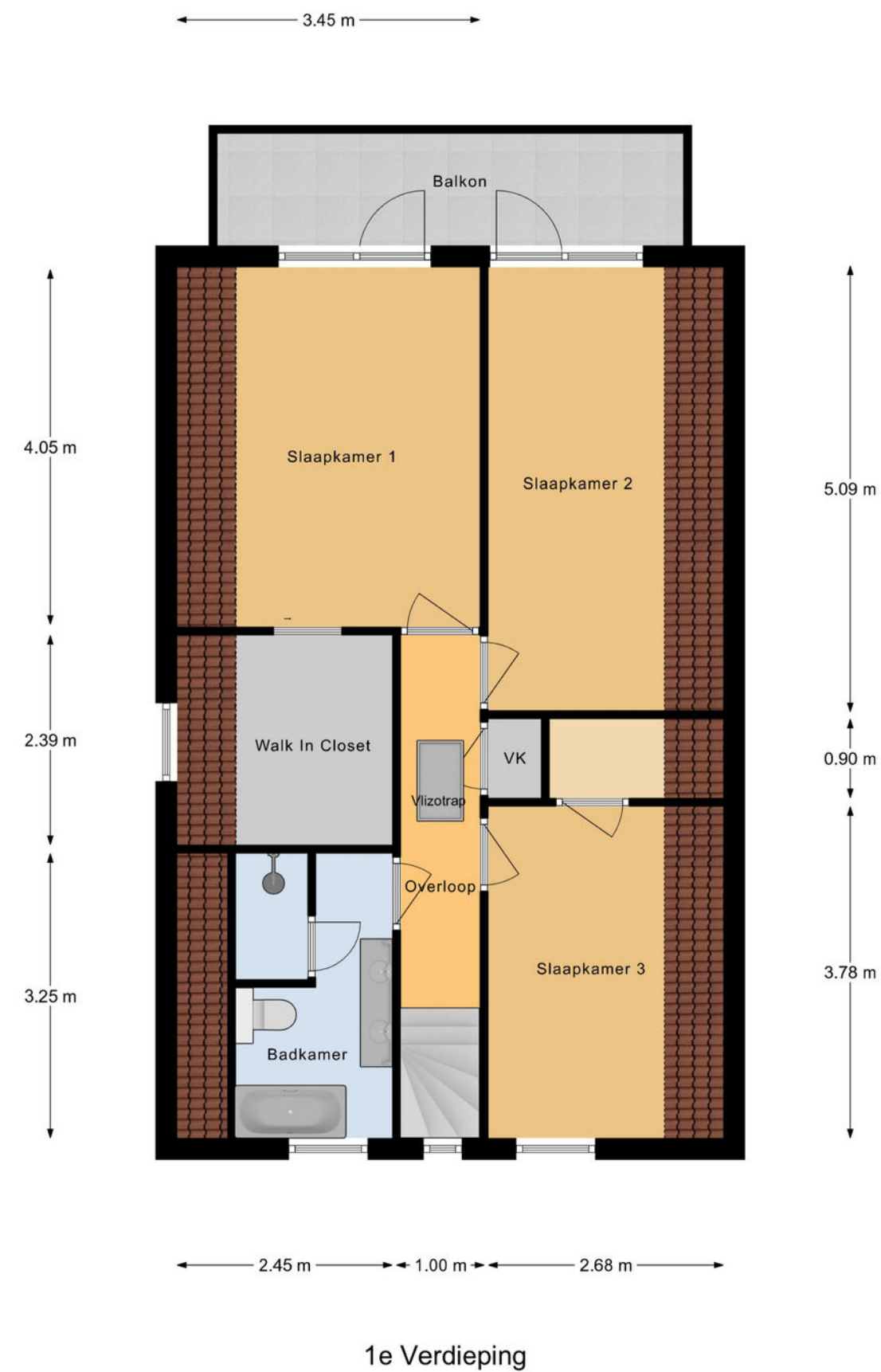
Goed om te weten:

- ✓ De woning is gasloos, verwarming middels een warmtepomp en warm water middels boilers. In de keuken is een close-in boiler aanwezig.
- ✓ Vloerverwarming op de begane grond (behalve de garage) en in de badkamer.
- ✓ Op diverse plekken in de afgelopen twee jaar gemoderniseerd, destijds zijn ook alle binnendeuren, het deurbeslag en het elektrisch schakelmateriaal volledig vernieuwd.
- ✓ Parkeren met meerdere auto's op eigen terrein, de aanwezige laadpaal blijft achter.
- ✓ De buitenzonwering is ter overname, de veelal elektrische rolluiken blijven achter.

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



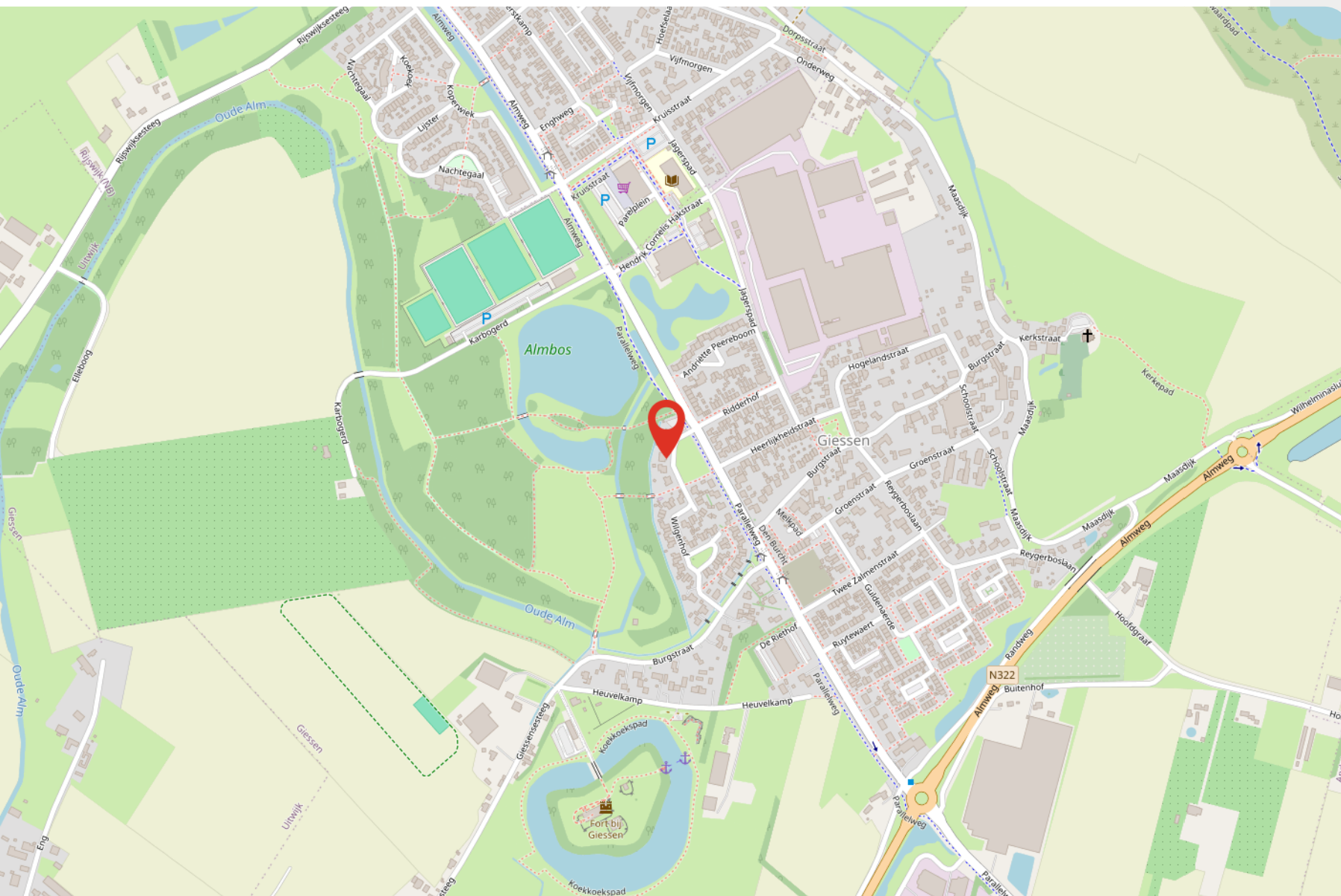
Winkeltjes

De GraanBuurt, Giessenburg



Natuur

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



**Voel je
thuis in de
omgeving**



Woon trends 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.



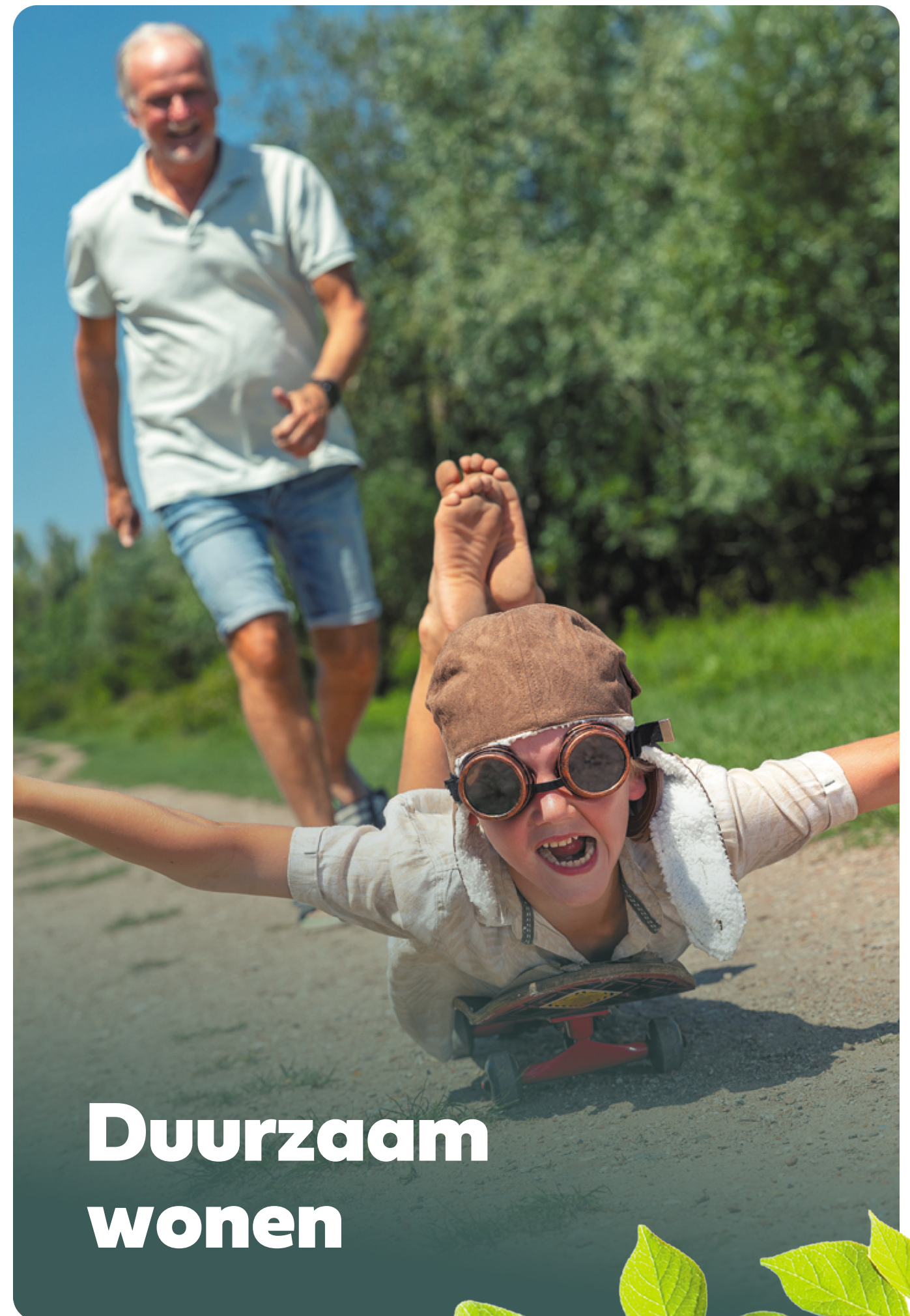
Mogelijkheid voor groene hypotheek

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