



Van der Brugge

Makelaardij ► Verzekeringen ► Hypotheken

Binnendamseweg 70

Giessenburg





Welkom

5

Highlights

7

Woonkamer & open keuken

10

Tuin & overkapping

16

Eerste verdieping - slaapkamers

22

Badkamer

29

Garage & vliering

30

Wonen in Giessenburg

36

Plattegronden

38

Kadastrale kaart

43

Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten worden ontleend aan de verstrekte informatie. Van der Brugge Makelaardij en de verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden of verouderde informatie in deze brochure.





Ruimte, comfort & buitenleven in Giessenburg

Welkom aan de Binnendamsesweg 70 in Giessenburg: een vrijstaande woning waar ruimte, comfort en buitenleven op een prachtige manier samenkomen. Vanaf het moment dat je binnenstapt, ervaar je een prettige sfeer en het lichte, royale karakter van deze woning. Een huis waar binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen en waar je elke dag met plezier thuiskomt.

De royale woonkamer vormt samen met de open keuken het hart van de woning. Grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en een fijne verbinding met de tuin. Er is volop ruimte voor een fijne zithoek en een grote eettafel, ideaal voor gezellige momenten met vrienden en familie.

De houtkachel voegt extra warmte en sfeer toe en maakt de leefruimte compleet. De moderne open keuken met kookeiland is praktisch ingericht en nodigt uit tot samen koken, eten en genieten.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier volwaardige slaapkamers, flexibel in te richten naar eigen wens. De luxe badkamer is ruim en stijlvol uitgevoerd met alle gemakken die bijdragen aan een fijn wooncomfort. Daarnaast beschikt de woning over een praktische vliering wat voldoende opbergruimte biedt.

Ook buiten is het hier heerlijk wonen. De ruime tuin rondom de woning biedt rust en privacy, met een overkapping en lounge waarin je het hele jaar door kunt genieten. De grote stenen garage met dubbele deuren en een bovenverdieping maken het geheel compleet en zorgt voor volop extra opslag- en gebruiksruimte.

Kortom: een vrijstaande, complete woning met veel licht en een fijne balans tussen luxe en comfort. Een huis dat aanvoelt als een warm en prettig thuis.





Gebruiksoppervlakte	ca. 122 m²
Inhoud	ca. 468 m³
Energielabel	A+
Kamers	6
Slaapkamers	4
Bouwjaar	1996

Highlights

- Vrijstaande woning met veel ruimte en privacy
- Woonoppervlakte van ca. 122 m²
- Energielabel A+
- Bouwjaar 1996
- Volledig geïsoleerd
- Dubbel glas
- Ruime en lichte woonkamer met grote raampartijen
- Open keuken met modern kookeiland en inbouwapparatuur
- Gezellige houtkachel als sfeervol middelpunt van de leefruimte
- Mogelijkheid voor een royale zit- en eethoek
- Vier volwaardige slaapkamers op de eerste verdieping
- Luxe, ruime badkamer met inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel en toilet
- Praktische vloering
- Royale, goed onderhouden tuin
- Overkapping met lounge voor optimaal buitenleven
- Grote stenen garage met dubbele deuren
- Garage voorzien van bovenverdieping voor extra opslag
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- 63 zonnepanelen
- Smarthome-systeem aanwezig
- Ideale woning voor gezinnen, thuiswerken en liefhebbers van vrijstaand wonen





Woonkamer & open keuken

Via de entree betreed je de woning en ervaar je direct het ruimtelijke en lichte karakter. Vanuit de hal is er toegang tot de royale woonkamer met open keuken. De woonkamer biedt meer dan voldoende plek voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel, perfect voor gezellige avonden met vrienden en familie. De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en een prettige verbinding met de tuin.

De open keuken is modern en praktisch ingericht en vormt het hart van de woning. Het kookeiland nodigt uit tot samen koken en borrelen, terwijl er volop werk- en opbergruimte aanwezig is. Als sfeervol middelpunt is er een gezellige houtkachel, die niet alleen warmte maar ook extra karakter toevoegt aan de leefruimte.

De grote ramen en deuren naar de tuin zorgen ervoor dat er een open verbinding is en de tuin aanvoelt als verlenging van de woonkamer en keuken.















Tuin & overkapping

Rondom de woning ligt een ruime tuin waar je volop kunt genieten van rust en privacy. De overkapping met lounge maakt het buitenleven hier compleet en biedt een heerlijke plek om het hele jaar door te ontspannen. De tuin is netjes afgewerkt en goed te onderhouden.















Eerste verdieping - slaapkamers

Op de eerste verdieping bevinden zich vier goed bemeten slaapkamers, stuk voor stuk veelzijdig in te richten als slaap-, hobby-, werk- of logeerkamer.

De hoofdslaapkamer is voorzien van airconditioning wat, zowel in de zomer als in de winter, zorgt voor een prettig wooncomfort.

Alle kamers zijn voorzien van grote raampartijen wat een ruimtelijk effect geeft.

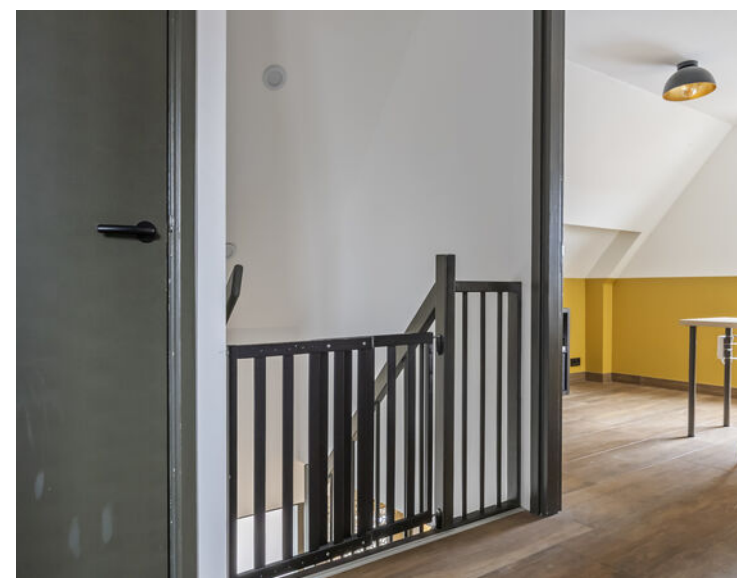












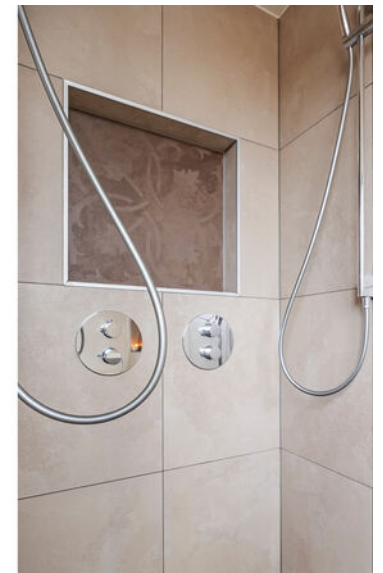
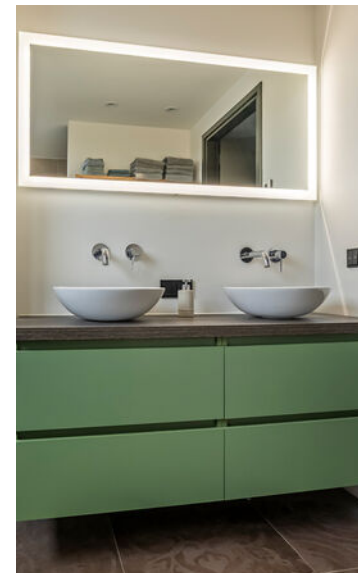




Badkamer

De luxe badkamer is ruim opgezet en compleet uitgevoerd met een dubbele inloofdouche, ligbad, dubbele wastafel en toilet. Een comfortabele en stijlvolle ruimte waar ontspanning en rust centraal staat.

De badkamervloer is voorzien van vloerverwarming wat bijdraagt aan een fijn wooncomfort.



Garage met vliering

Achterin de tuin staat de ruime, stenen garage. De garage heeft dubbele deuren, ideaal voor het stallen van auto's, fietsen of gereedschap. Daarnaast beschikt de garage over een vliering wat zorgt voor extra opslagruimte, dit maakt deze ruimte bijzonder functioneel.













Wonen in Giessenburg

Giessenburg is een charmant en gemoedelijk dorp in de Alblasserwaard. Hier gaan rust, ruimte en dorpsgevoel hand in hand, omringd met polderlandschappen en groen is dit een perfecte uitvalsbasis voor wie ruimtelijk wilt wonen.

Je vindt hier een fijne balans tussen landelijk wonen en praktische voorzieningen. Voor de dagelijkse boodschappen, scholen, sportverenigingen en horeca hoef je het dorp niet uit. Tegelijkertijd liggen steden als Gorinchem en Dordrecht binnen handbereik, waardoor Giessenburg ook voor forenzen een aantrekkelijke woonplek is.

De omgeving nodigt uit om te genieten van het buitenleven. Fiets- of wandelroutes langs de Giessen, door de polders en langs karakteristieke dorpen zorgen ervoor dat je elke keer verrast wordt.

Kortom: wonen in Giessenburg betekent ruimte om te leven, aandacht voor elkaar en een groene en rustige omgeving. Een plek waar jong en oud met plezier wonen.



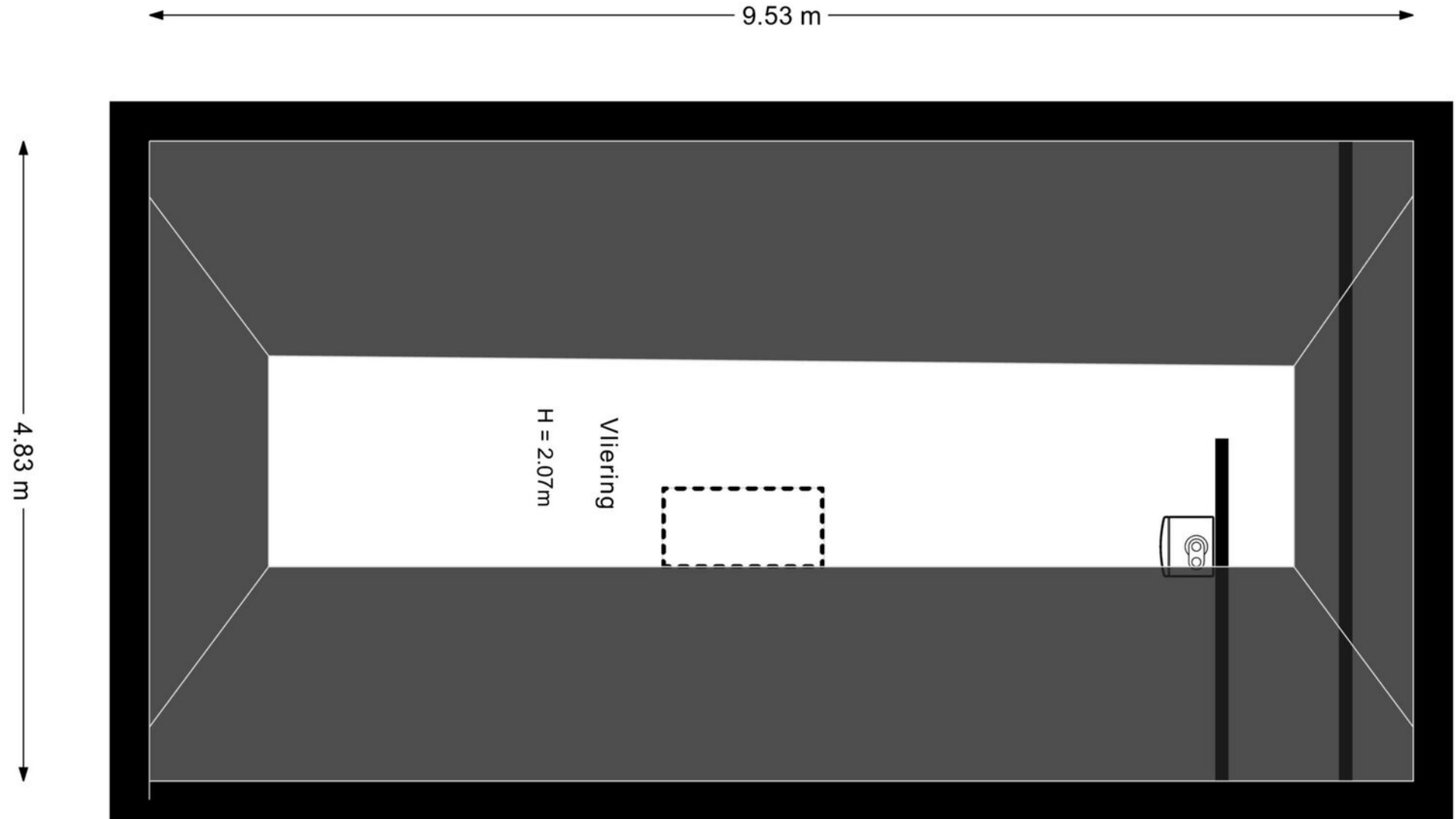




Begane grond

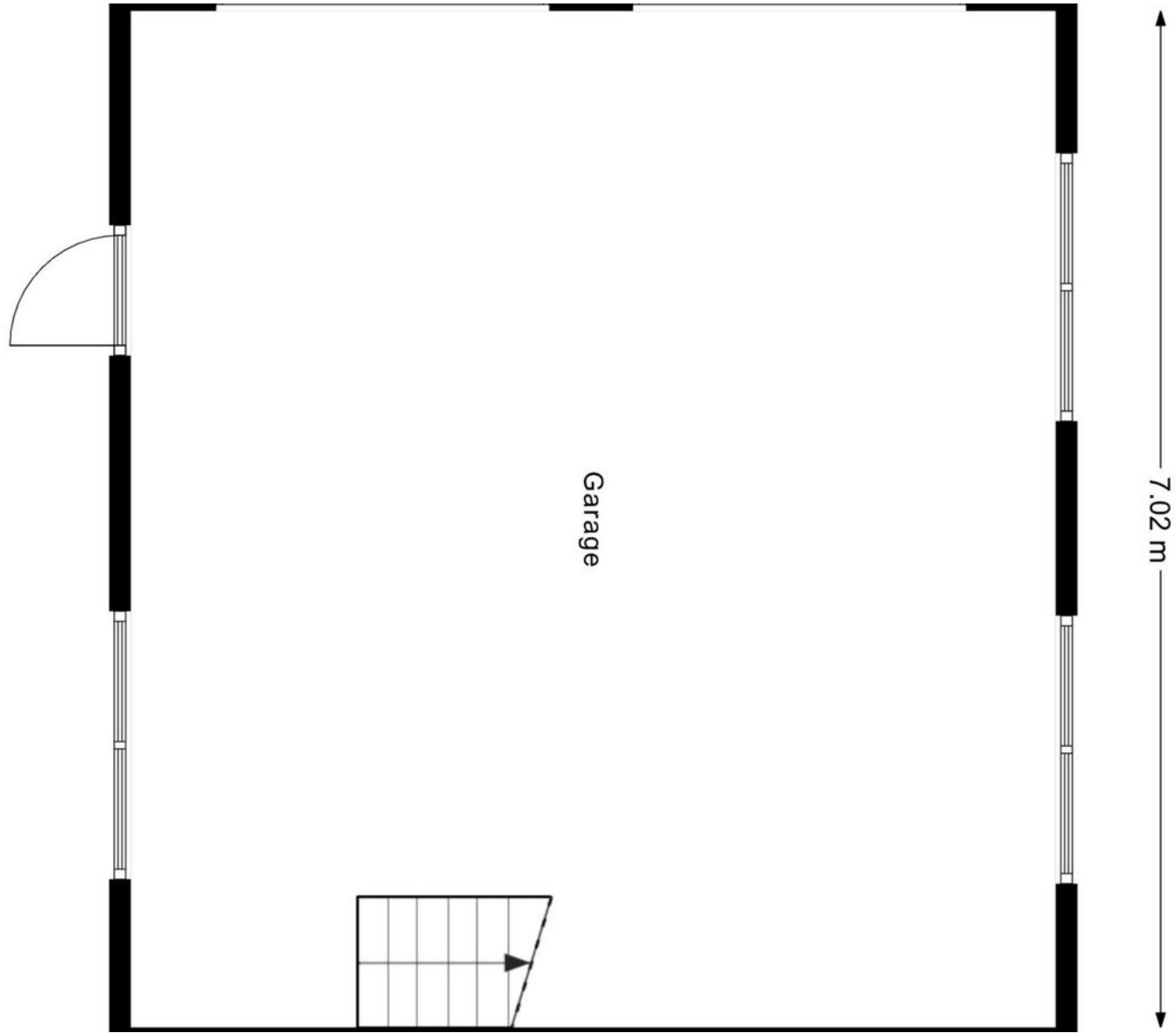


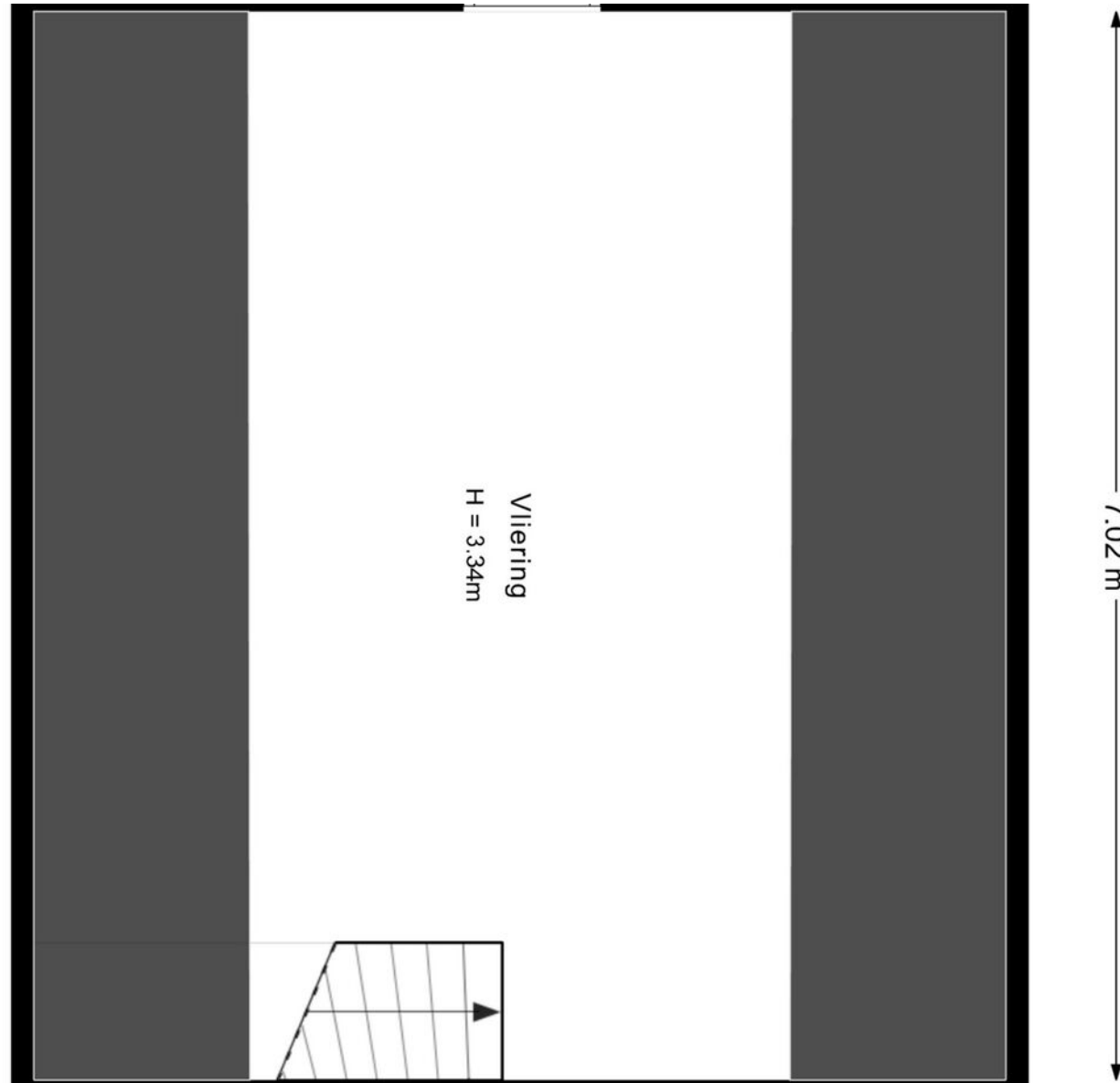
Eerste verdieping



Vliering

Garage





Vliering garage

Kadastrale kaart

Uw referentie: binnendamsweg



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Giessenburg
	Huisnummer	Sectie	H
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	83
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

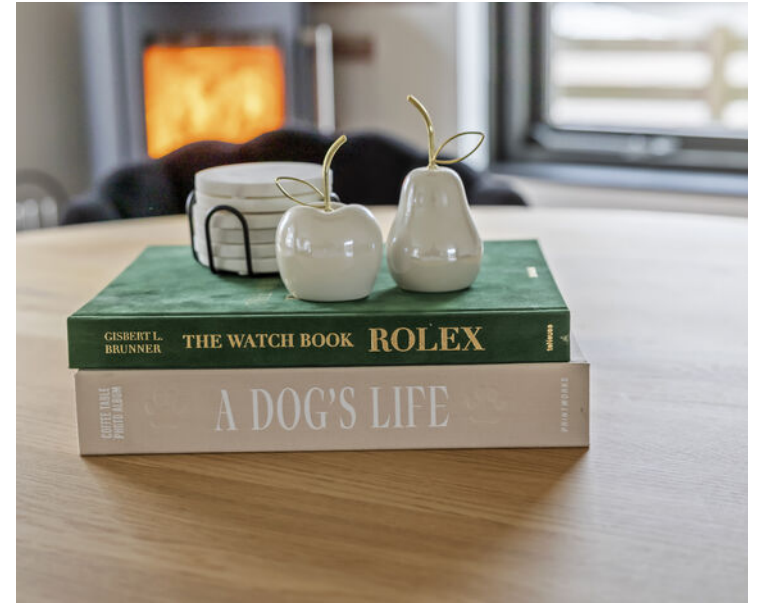
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan de 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.



Kadastrale kaart









Van der Brugge

Sinds 1973 is Van der Brugge de actiefste makelaar in de regio, die zich uitstrekt van Sliedrecht tot Geldermalsen: de Alblasserwaard, de Vijfheerenlanden, de West-Betuwe en het land van Heusden en Altena. Ons team van vijf makelaars is dynamisch, enthousiast en altijd bereikbaar, met vijf vestigingen in Gorinchem, Leerdam, Sleeuwijk, Hardinxveld-Giessendam en Tiel. Wij onderscheiden ons door nét een stap extra te zetten. Dat betekent dat we continu innoveren en maatwerk leveren. Onze makelaars houden de lijnen graag kort, dus u kunt ons ook op zaterdag of in de avonden bereiken. Zo kunnen we snel schakelen. Uw huis de volgende dag online? Bij ons kan het.

Kracht van zichtbaarheid

Van der Brugge heeft het grootste aanbod in zowel nieuwbouw als bestaande woningen. Daarnaast beschikken wij over een uitgebreid netwerk van woningzoekenden en hun wensen, aan wie onze woonmatchmakelaars huizen gericht kunnen aanbieden. Wij geloven in de kracht van

zichtbaarheid en zijn daarom de actiefste makelaar op sociale media. Omdat we het grootste netwerk in de regio hebben, wordt bijna de helft van alle woningen binnen twee weken verkocht, nog vóór ze de woningmarkt op gaan. Maar uw huis kan ook in verschillende fases te koop worden aangeboden, waardoor we uw woning op meerdere momenten in de markt kunnen zetten om verkoopkansen te creëren. Net wat u wilt.

Meer dan een makelaar

Van der Brugge is méér dan een makelaar. Door bijvoorbeeld nauw samen te werken met Van der Brugge Verzekeringen en de HypotheekWeter hebben we alles in huis om de aan- en verkoop van uw huis van begin tot eind te begeleiden. Van energielabel, bouwkundige keuring tot de offerte van de schilder, wij regelen het.

Wij willen iedere dag opnieuw de beste zijn, om uw droomwoning een stap dichterbij te brengen.

Van der Brugge Makelaardij

vanderbrugge.nl

Vijfzinnenstraat 6a
4201 JD **Gorinchem**

☎ **0183 - 635 011**

Fonteinstraat 2
4141 CG **Leerdam**

☎ **0345 - 613 949**

Nieuwe Es 11
4254 AW **Sleeuwijk**

☎ **0183 - 678 300**

Peulenstraat 208
3371 AS **Hardinxveld-Giessendam**

☎ **0184 - 230 080**

Witte makelaars

witemakelaars.nl

Veemarkt 4
4001 AE **Tiel**

☎ **0344 - 619 344**



Van der Brugge

Makelaardij ▴ Verzekeringen ▴ Hypotheken

Vastgoed
Ned.

