



Muisbroekseweg 9
Giessenburg





Welkom

5

Highlights

7

Tuin

8

Leefruimte

20

Keuken

22

Hal en toilet

24

Badkamer | begane grond

25

Overloop eerste verdieping

27

Eerste verdieping - 5 slaapkamers

28

Plattegronden

36

Kadastrale kaart

43

Van der Brugge Makelaardij

45

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.





Wonen in alle rust aan de Giessen

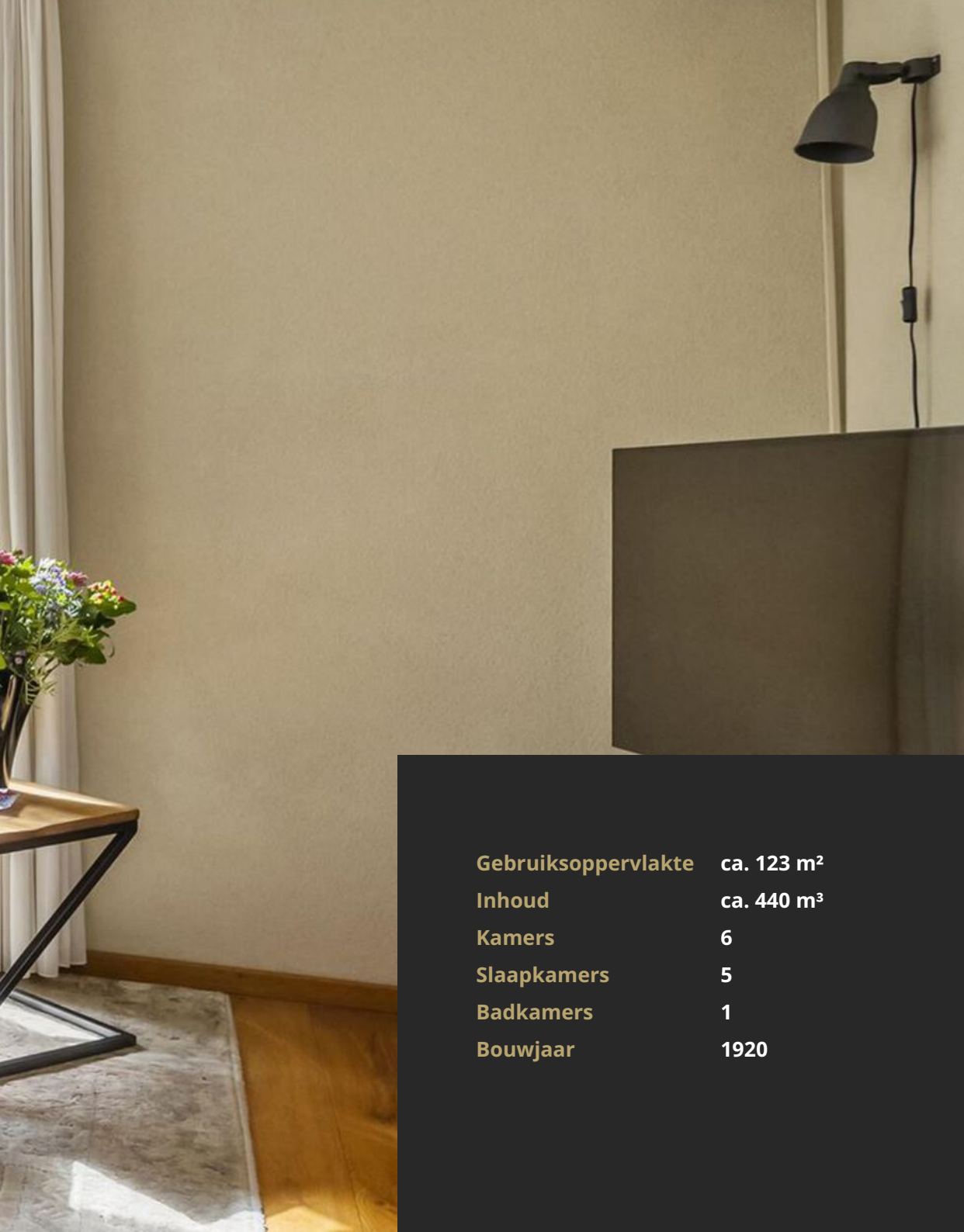
Wonen in alle rust aan de Giessen – landelijk gelegen, omringd door natuur in stijl en comfort.

Aan de rand van het charmante Giessenburg, verscholen achter het groen en direct aan het water van de Giessen, ligt deze unieke vrijstaande woning uit 1920. Een plek waar rust, ruimte en karaktervolle architectuur samenkomen. De authentieke details dienen als eyecatchers en de woning biedt op een royaal perceel van maar liefst 3.400 m² een ongekend gevoel van vrijheid en privacy.

Vanaf de weg leidt een eigen oprijlaan je naar het hart van het perceel, waar de woning zich ontvouwt. Dankzij de beschutte ligging geniet je hier van optimale privacy, zonder concessies te doen aan uitzicht of licht. De woning wordt omringd door de tuin met begroeiing, diverse zitplekken en grenst direct aan het water. Vanuit de achtertuin stap je zó in je boot om op ontspannen wijze het water op te gaan. Varen over de Giessen is een beleving op zich.

De woning is goed onderhouden, waarbij het authentieke karakter behouden is gebleven maar het comfort van nu is toegevoegd. Binnen vind je een warme en huiselijke sfeer, met onder andere een gezellige woonkamer van 31 m², een moderne badkamer op de begane grond, vijf slaapkamers en volop bergruimte.





Highlights

- Vrijstaande, karakteristieke woning uit 1920
- Stijlvol gerenoveerd met behoud van originele details
- Direct aan de Giessen – vaar vanuit je eigen tuin
- Perceel van maar liefst 3.400 m², beschermt en met optimale privacy
- 5 slaapkamers en een badkamer op de begane grond
- Gezellige woonkamer van 31 m² met uitzicht op groen
- Vrijstaande stenen schuur van 29 m² voor hobby's of opslag

Gebruiksoppervlakte	ca. 123 m ²
Inhoud	ca. 440 m ³
Kamers	6
Slaapkamers	5
Badkamers	1
Bouwjaar	1920



Perceel van maar liefst 3.400 m², beschut en met optimale privacy

Rondom de woning kun je meerdere terrassen en zithoeken creëren, waar je elk moment van de dag kunt kiezen voor zon of schaduw. Of je nu 's ochtends in alle rust een kop koffie drinkt aan het water, of 's avonds met vrienden een goed glas wijn deelt. De vrijstaande stenen schuur van 29 m² is een waardevolle toevoeging: een geweldige plek voor hobbyisten of het opbergen van tuinmateriaal

Dankzij het grote perceel, de ligging langs het water en het landelijke karakter is dit ook een uitgelezen plek voor natuurliefhebbers of mensen die dromen van een eigen moestuin, kippenren of een paar schapen of geiten. Hier is het mogelijk.







Deze woning biedt niet alleen onderdak, maar ook een prettige woonomgeving waarin comfort en kwaliteit samenkomen. Het is een plek waar je de ruimte hebt om te leven zoals jij dat wilt – in alle rust, met privacy en omringd door groen en water. Dankzij de ligging aan de Giessen en het royale perceel ervaar je hier het buitenleven in alle seizoenen op z'n best.

Kom het ervaren en laat je betoveren door het leven aan het water.



















De gezellige woonkamer van 31m2 groot





De karakteristieke keuken















Eerste verdieping

5 slaapkamers









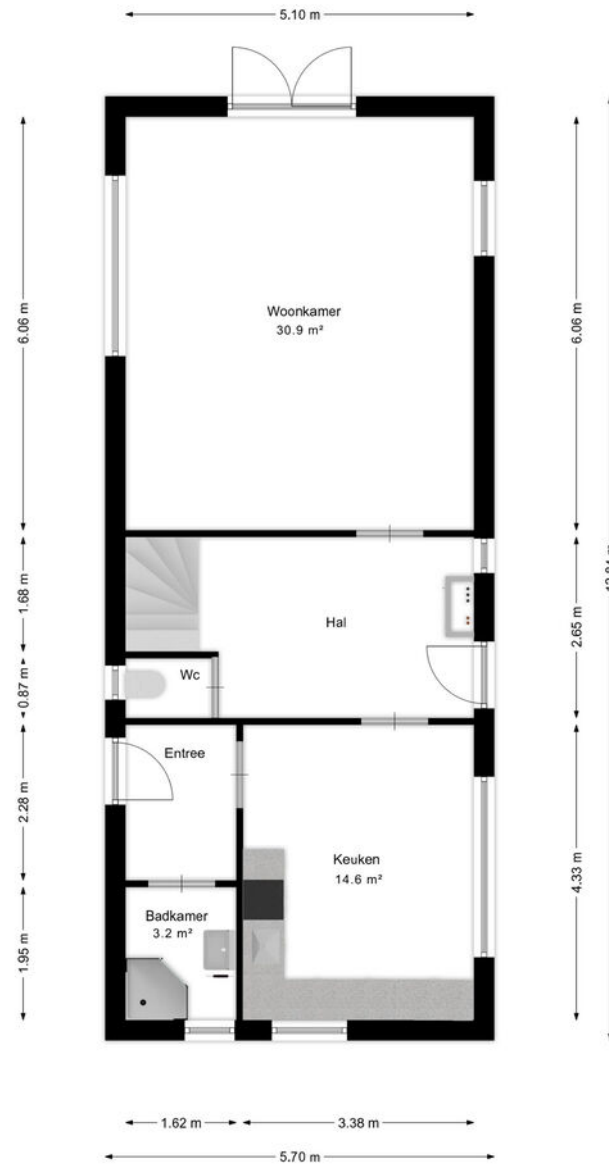




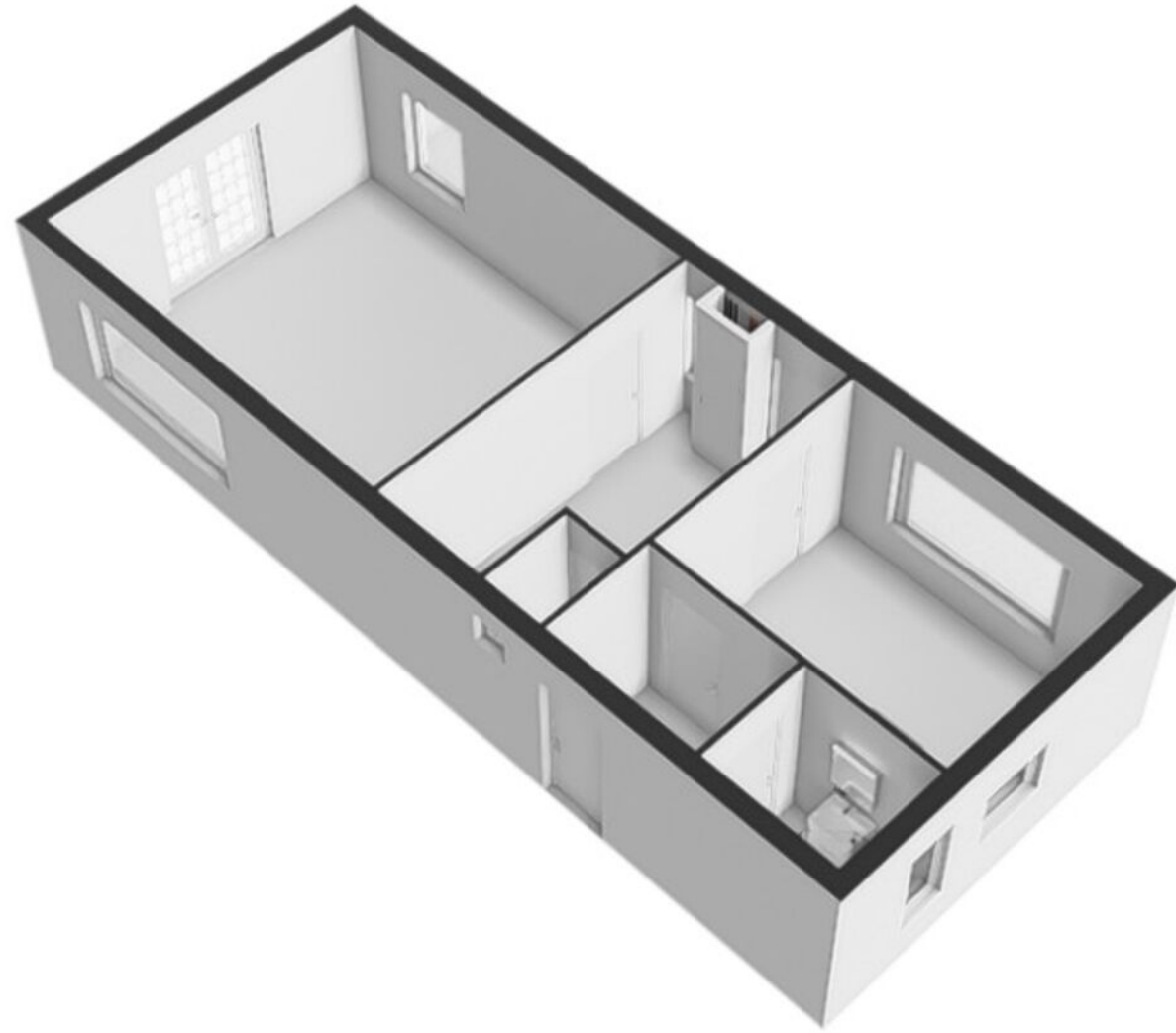


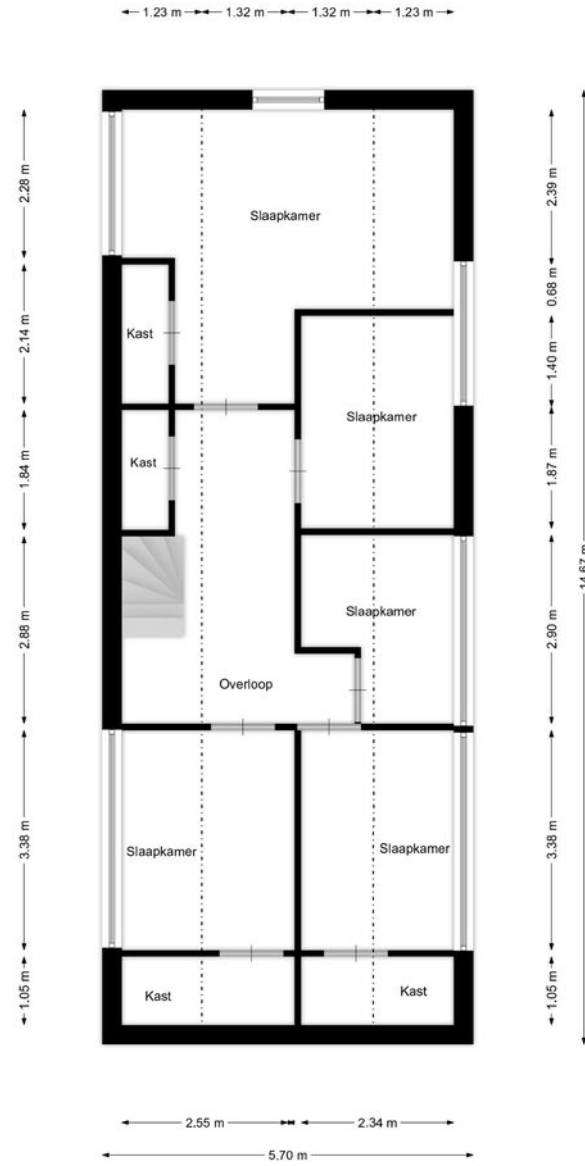




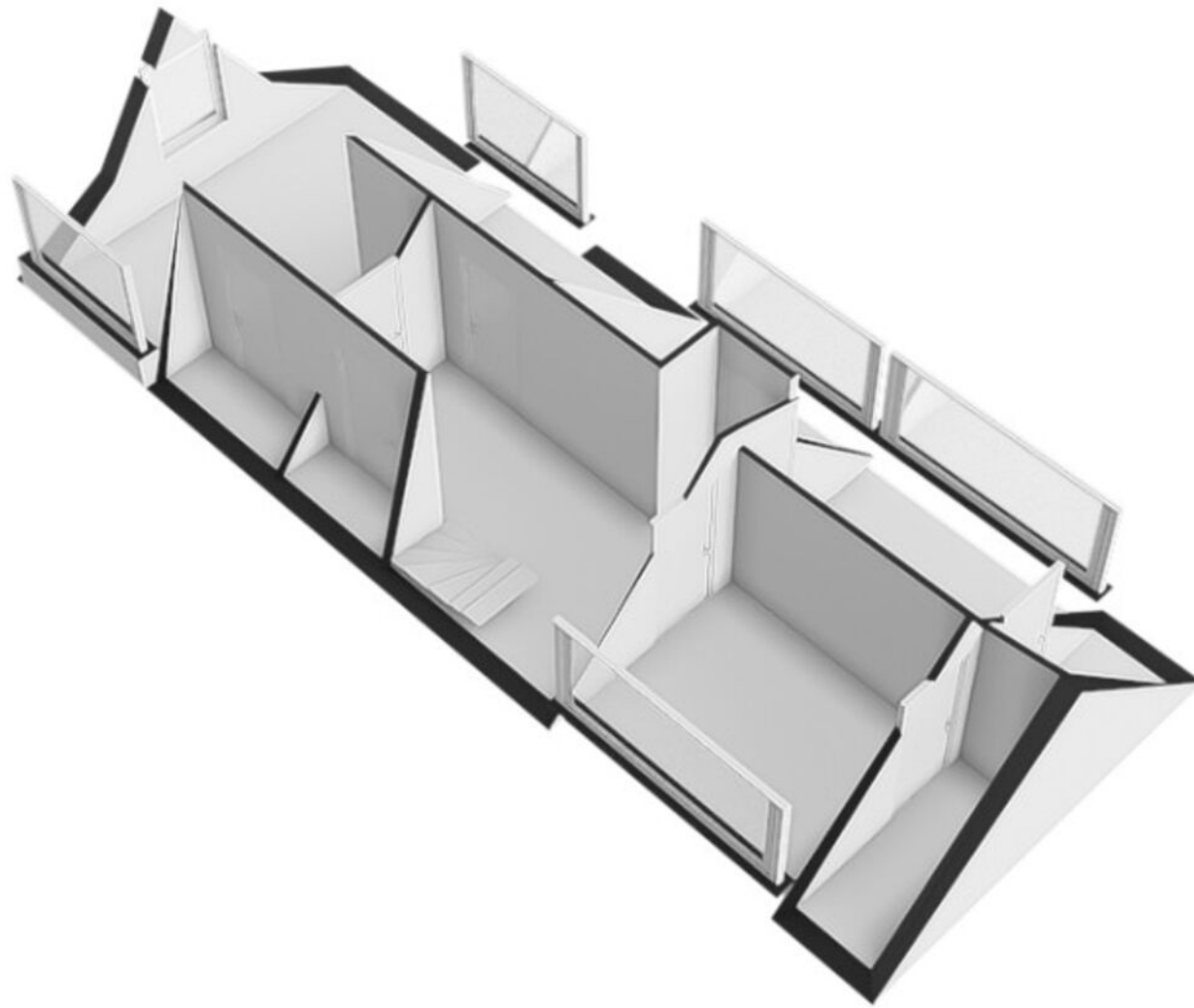


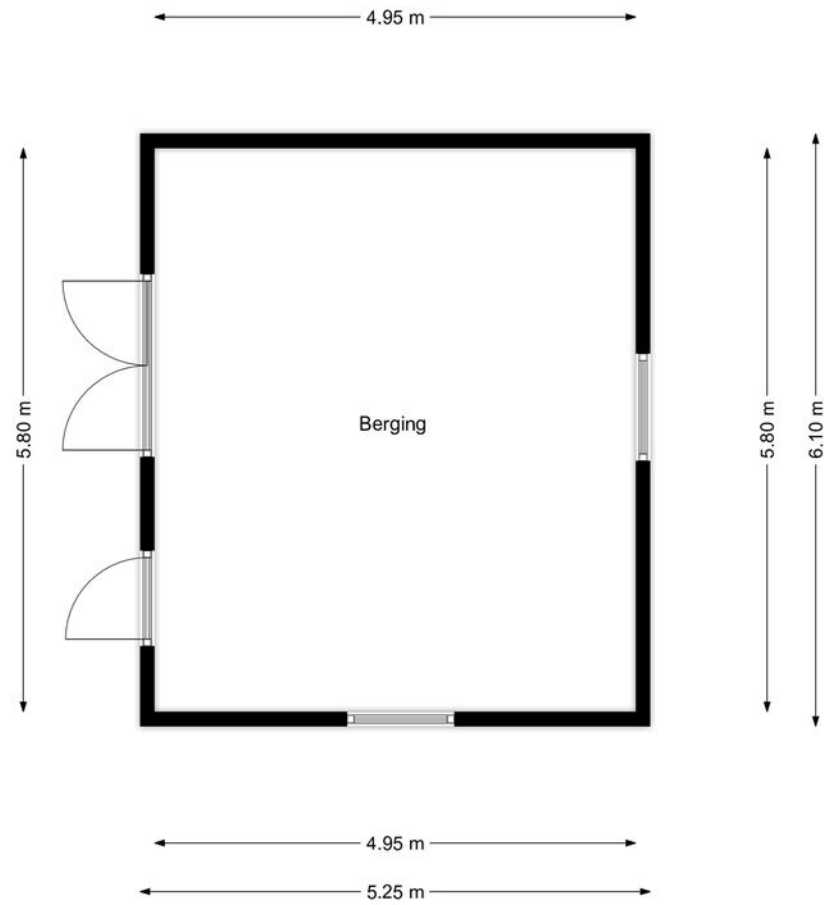
Begane grond



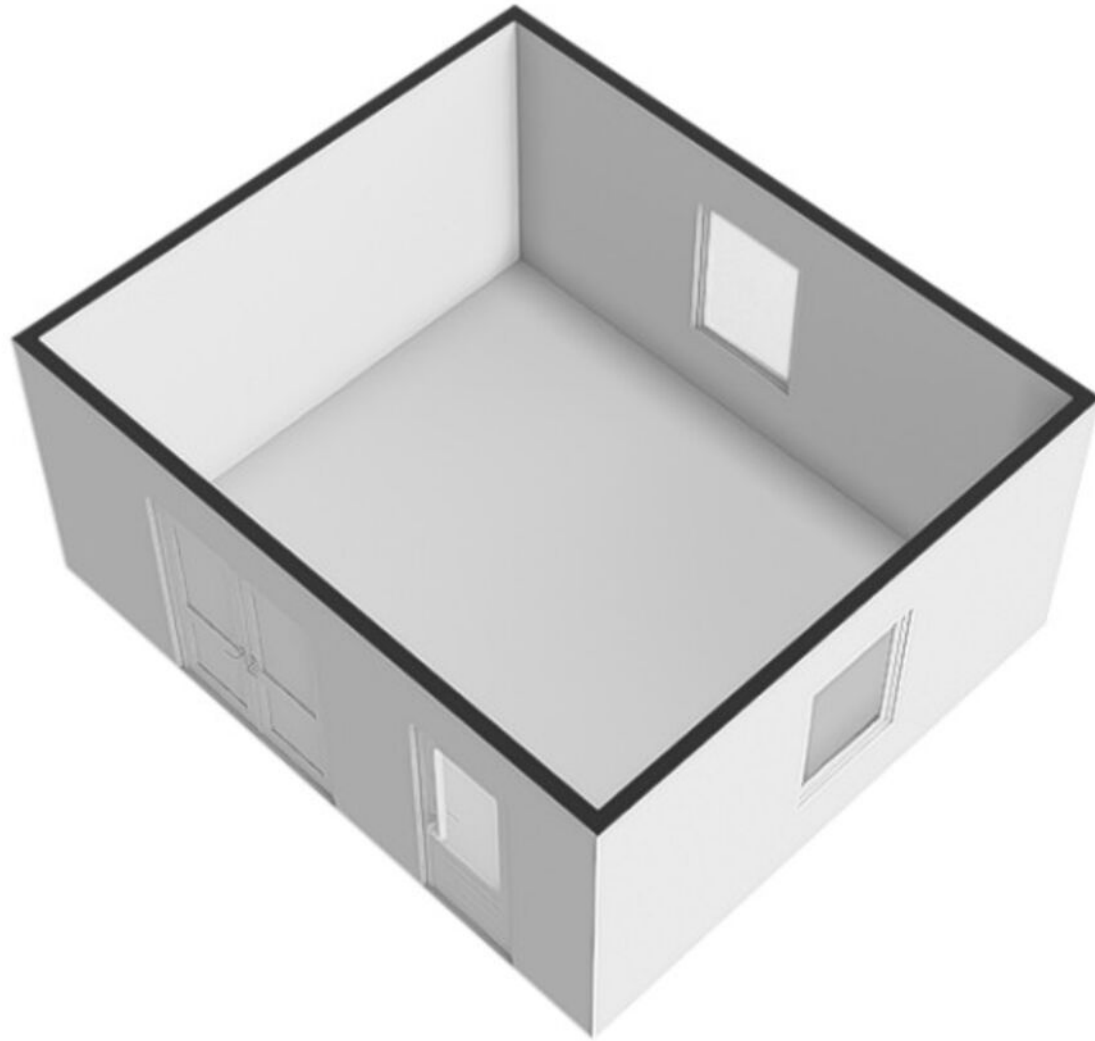


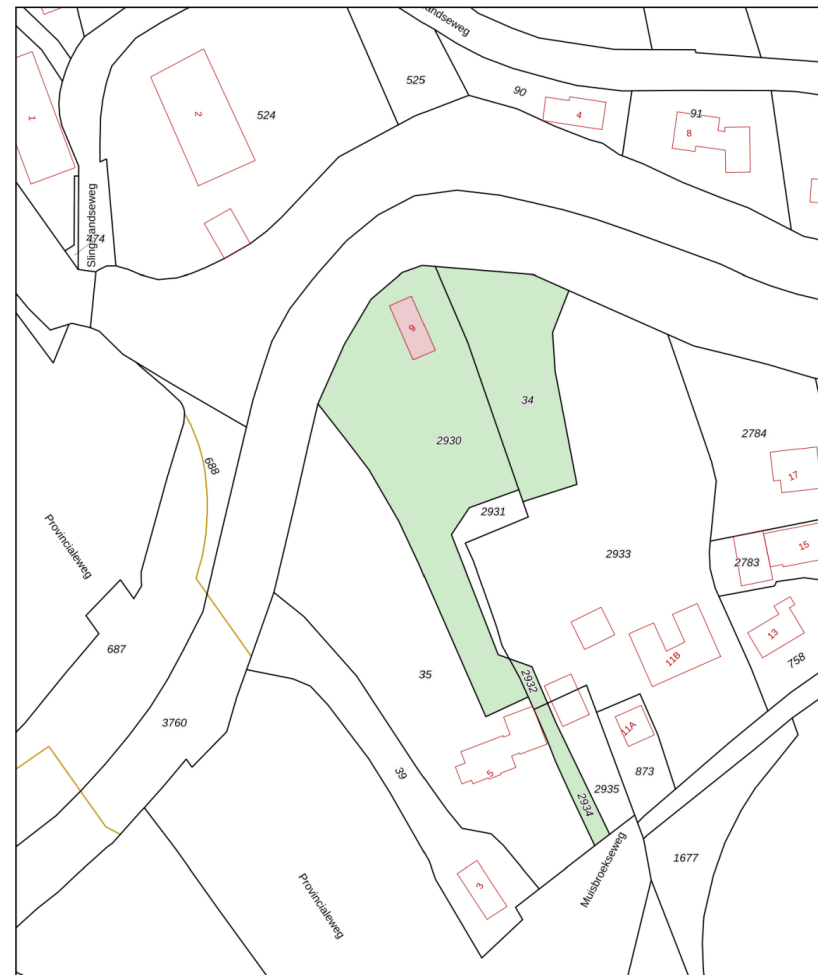
Eerste verdieping






Berging





<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Betouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Giessenburg</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 2930</p>	
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juni 2025
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers
 Aan dit 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 databankrecht.

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 vier vestigingen in Gorinchem, Leerdam, Sleeuwijk en Hardinxveld-Giessendam. 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

sociale media. Omdat we het grootste netwerk in de regio zichtbaarheid en zijn daarom de actiefste makelaar op 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.

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.

Van der Brugge Makelaardij

[vanderbrugge.nl](https://www.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](https://www.witemakelaars.nl)

Veemarkt 4
4001 AE **Tiel**
☎ **0344 - 619 344**



Van der Brugge

Makelaardij ▾ Verzekeringen ▾ Hypotheken

Vastgoed
Ned.

