



**leuk!**  
**dat je**  
**interesse**  
**hebt in deze**  
**woning**





**Welkom bij Leuk! Makelaars**

**Ben je je aan het oriënteren op de huizenmarkt? Dan willen we je heel graag inspireren. Of je nu een huis wilt kopen, verkopen, of misschien wel allebei. Bij Leuk! Makelaars willen we één ding: dat het kopen van een huis écht leuk is.**

**wel-  
kom!**

dus dit is jouw

# droom- woning?

**Neerpolderseweg 88  
3381 JV Giessenburg**

Vraagprijs € 880.000,- k.k.



Je komt terug van een middagje varen op de Giessen en meert aan bij je eigen perceel, een prachtige beschutte tuin met ligstoelen, een plek om te barbecueën en een heel gezellig tuinhuis. De rest gaat aan wal maar jij neemt nog een laatste verfrissende duik en spoelt je af onder de buitendouche. Dit kinkt als vakantie maar is toch echt jullie nieuwe thuis! Wanneer je aan komt rijden door de landerijen, met de kuddes paarden en koeien, ervaar je de rust, door het prachtige weidse uitzicht. Een verademing na een dag hard werken. Voor de deur is er voldoende parkeer gelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's, ideaal voor als er familie of vrienden op bezoek komen

## Kenmerken

- |                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| • Soort woning:       | Eengezinswoning     |
| • Bouwvorm:           | Bestaande bouw      |
| • Bouwjaar:           | 1938                |
| • Woonoppervlakte:    | 151 m <sup>2</sup>  |
| • Inhoud:             | 673 m <sup>3</sup>  |
| • Perceeloppervlakte: | 1515 m <sup>2</sup> |
| • Zonnepanelen        | 20 stuks            |
| • Oplevering:         | In overleg          |









# wonen met uitzicht

**Deze twee-onder-één kap woning ligt aan de rivier 'Giessen' en heeft 4 slaapkamers, een woonkeuken met bijkeuken, een woonkamer met openhaard en maar liefst 1360m<sup>2</sup> aan buitenruimte. Ook is er een grote schuur met veel opbergruimte en een extra toilet. De buitenruimte aan het water, waar je met je eigen boot kunt aanmeren, heeft een prachtige beschutte tuin met een gezellig tuinhuis. Er is een boomgaard met verschillende fruitbomen en een stal voor wat schaapjes, kippen of een pony. Direct naast de woning is er nog een fijn terras met een loungebank en een eettafel. Daarnaast beschik je over parkeerplek voor meerdere auto's plus een laadpaal voor de elektrische auto.**

**Neerpolderseweg 88  
3381 JV Giessenburg**

Vraagprijs € 880.000,- k.k.





Na het voeren van de pony, kom je via de achterdeur in het portaal, de hond glipt nog net achter je aan naar binnen. De laarzen gaan uit en je steekt je voeten in een paar comfortabele pantoffels. In de keuken zit de rest al klaar aan de eettafel. Iedereen heeft trek na zo'n dagje op het water. De keuken is voorzien van een inductie kookplaat met afzuigkap, oven, koelkast, een vaatwasser en een granieten aanrechtblad en wasbak.







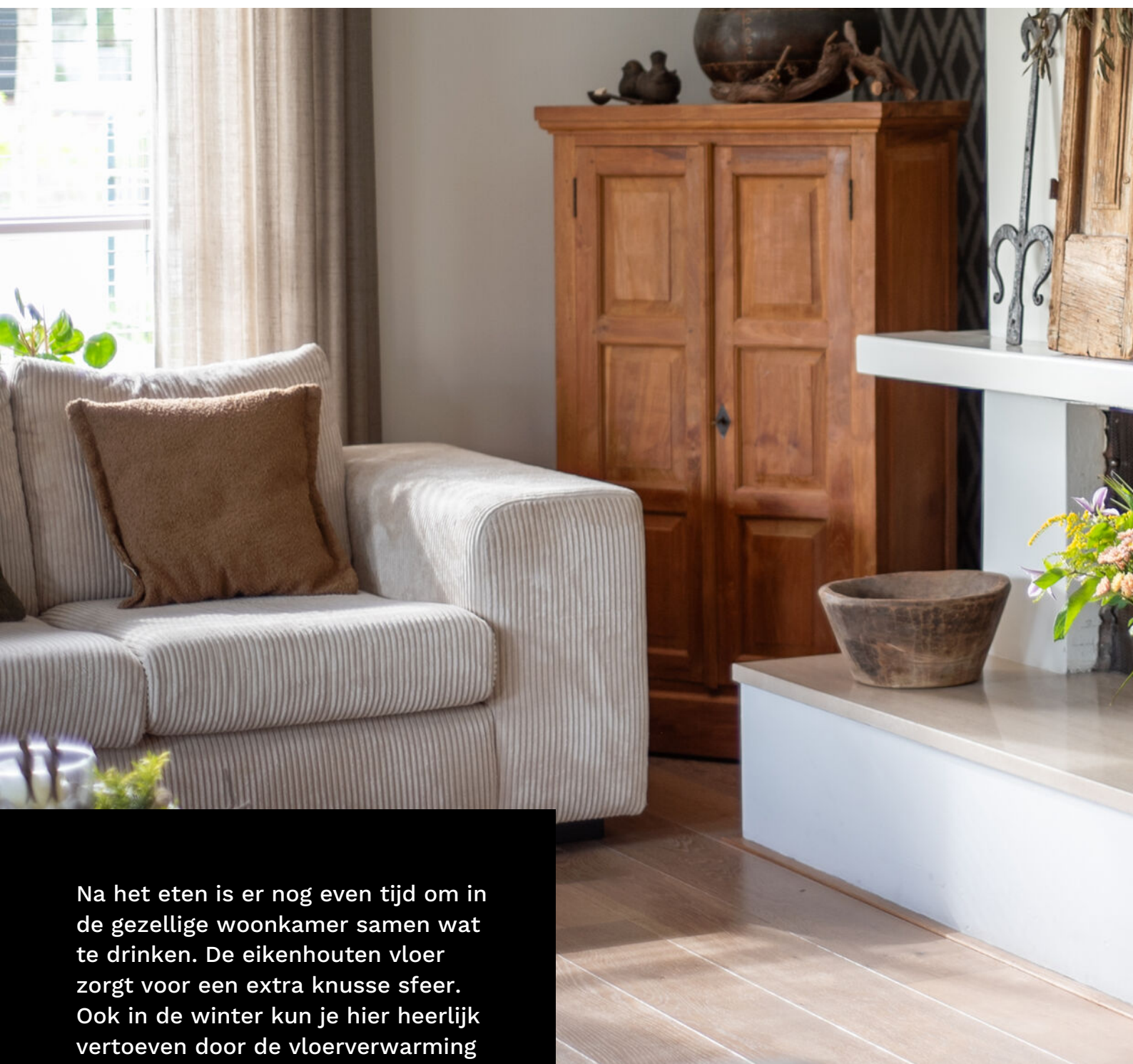




**“Een knusse  
woonkamer!”**



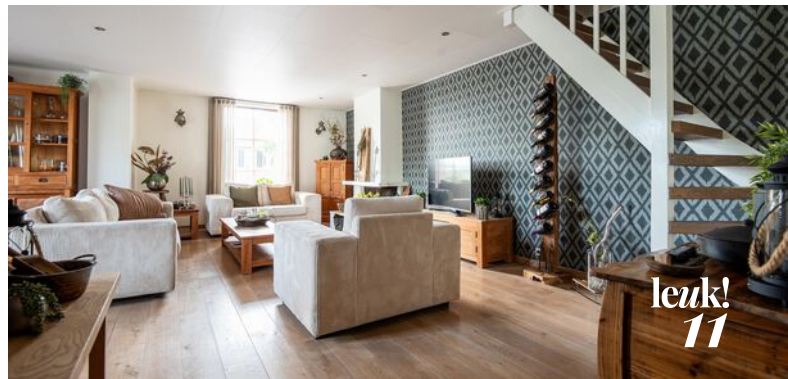




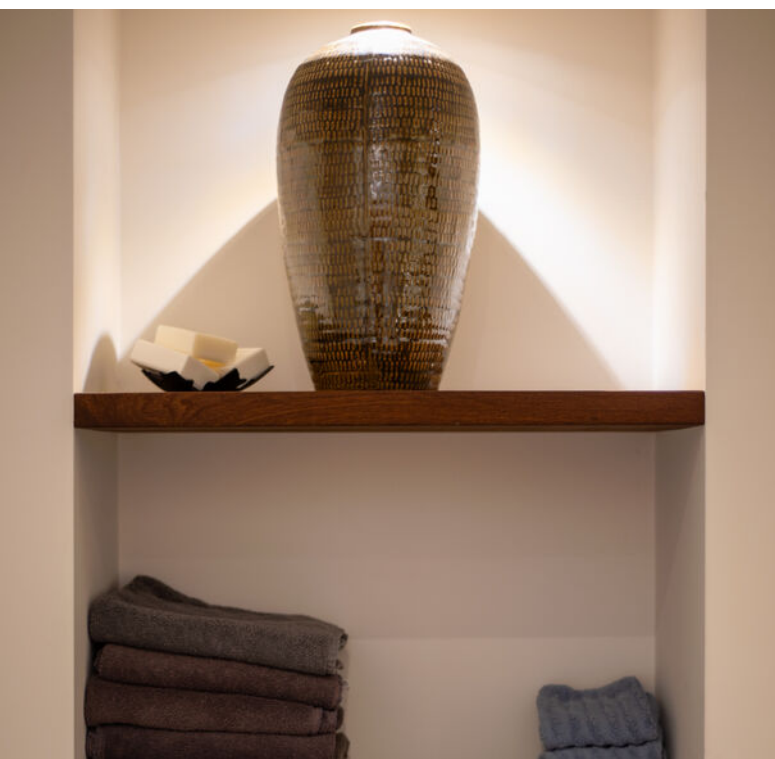
Na het eten is er nog even tijd om in de gezellige woonkamer samen wat te drinken. De eikenhouten vloer zorgt voor een extra knusse sfeer. Ook in de winter kun je hier heerlijk vertoeven door de vloerverwarming en de warmte van een knisperend haardvuurtje.

Daarna springen de kinderen één voor één onder de douche om heerlijk rozig van de zon, richting hun slaapkamers te gaan.









De luxe, sfeervolle badkamer heeft een dubbele wastafel met mooie witte waskommen en een spiegelkast, heel fijn om je kleinere spullen in op te bergen. Ook is er een inbouwkast voor de handdoeken. De inloopdouche is voorzien van een sunshower, het regenachtige gevoel van een regendouche en het ontspannende effect van zonlicht, pure ontspanning! Ook is er een handdoeche en de vloer heeft vloerverwarming.







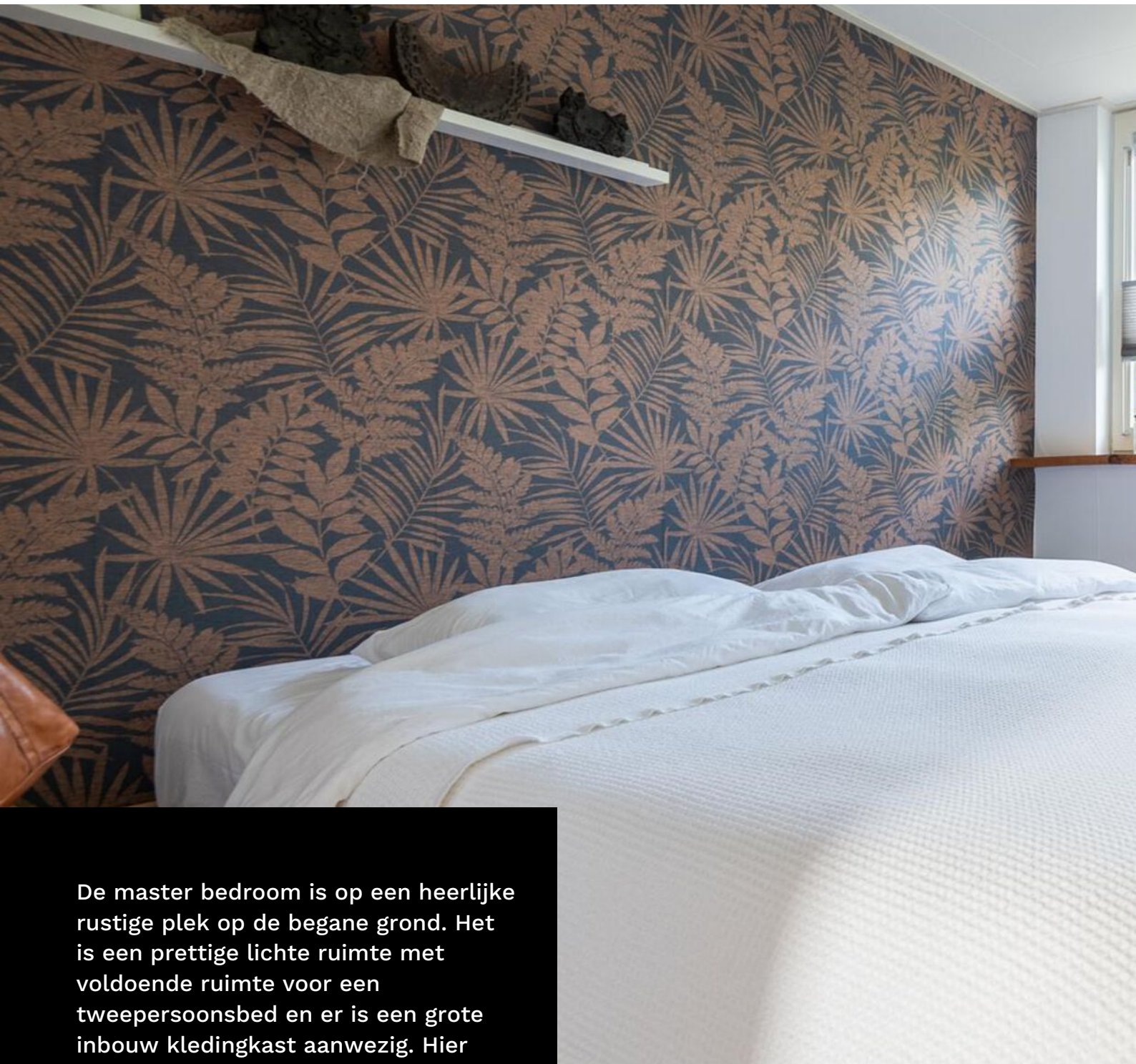


Op de 1e verdieping zijn 3 slaapkamers aanwezig met aan alle kanten vrij uitzicht over het groen, fijn om je extra te kunnen concentreren tijdens het maken van je huiswerk. De slaapkamers aan de voor- en achterzijde zijn voorzien van airco. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een deur naar buiten waar op het platte dak een plaatsje/balkon gemaakt zou kunnen worden. Ook is er een luik naar de opberg zolder.









De master bedroom is op een heerlijke rustige plek op de begane grond. Het is een prettige lichte ruimte met voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en er is een grote inbouw kledingkast aanwezig. Hier kom je helemaal tot rust. Met warme nachten biedt de airco de nodige verkoeling.



**“Een heerlijke  
rustige  
slaapkamer”**







Er is zoveel te beleven in deze grandioze buitenruimte. Elk plekje heeft z'n eigen charme. Wil je op het terras eten of toch liever voor een barbecue in de beschutte tuin aan de waterkant gaan, bootje varen of loungen bij het tuinhuis? Nodig al je vrienden en familie uit voor een spectaculair tuinfeest, het kan hier allemaal. Dit is wat je noemt het ultieme genieten!

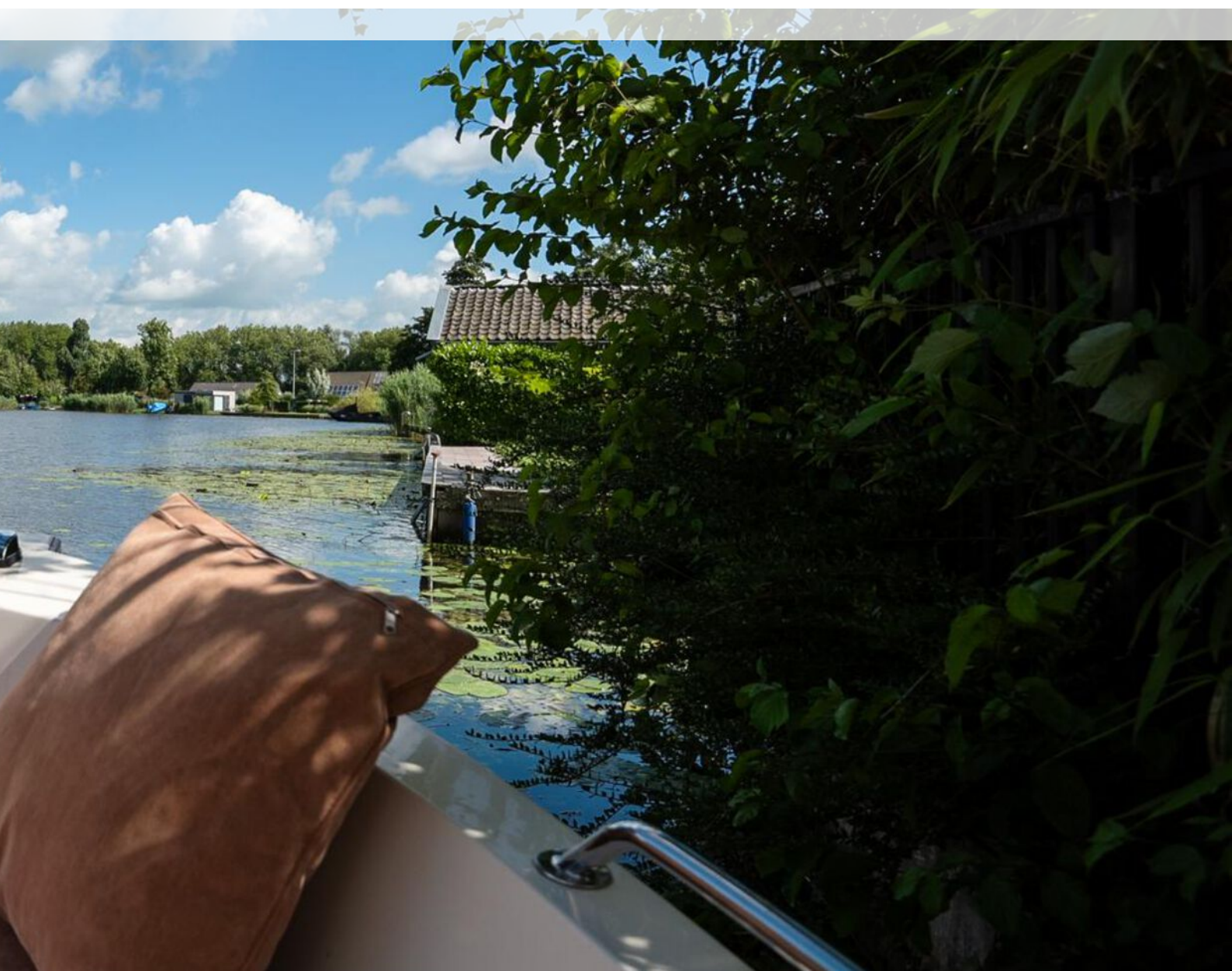










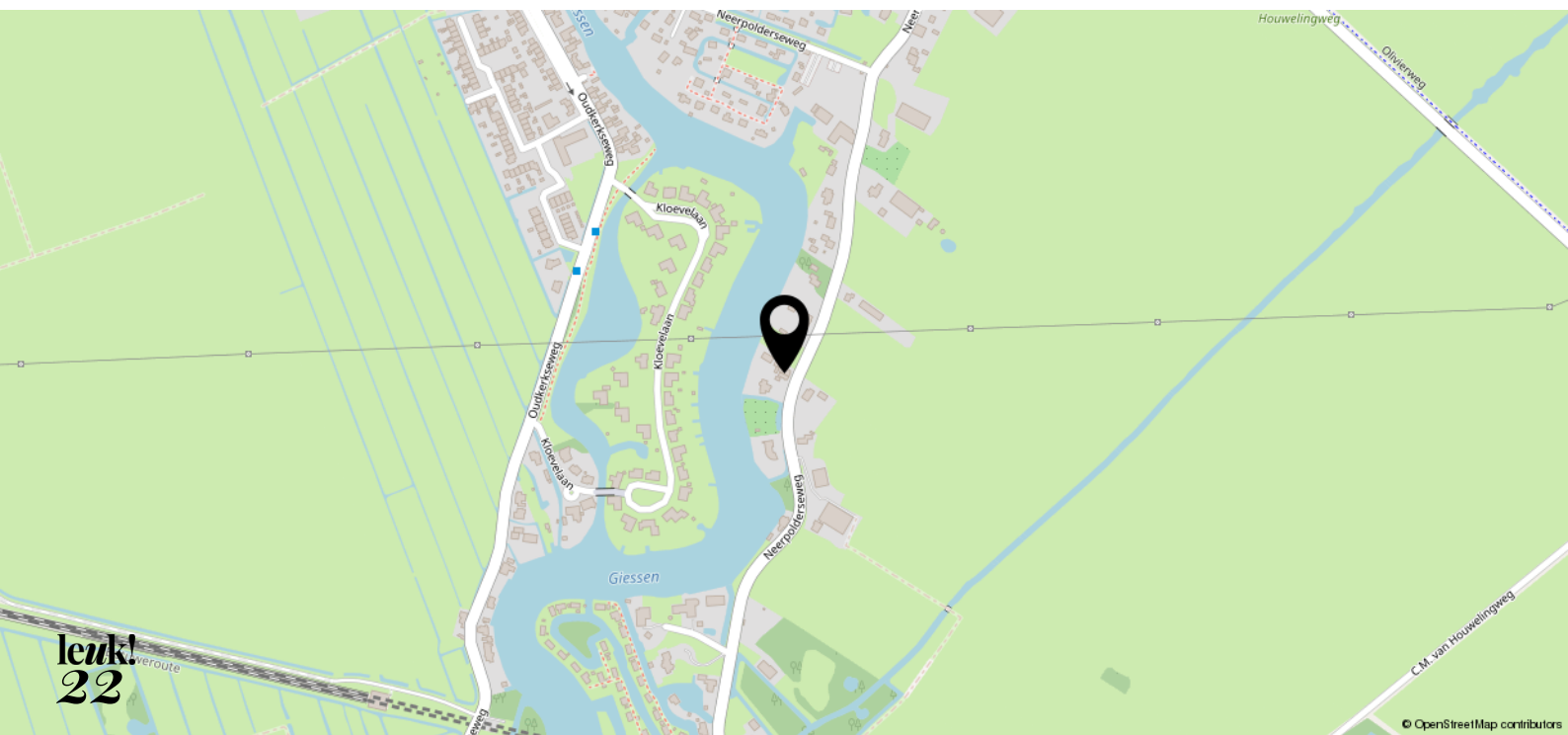




# leuk! Wonen in Giessenburg

“Giessenburg is  
landelijk gelegen,  
op korte afstand  
van diverse steden”

Giessenburg, een gemoedelijk dorp in de gemeente Molenlanden, heeft veel in huis. Op een paar auto-minuten van de A15 kun je landelijk wonen. Weiland, weidse uitzichten, het riviertje de Giessen, molens, natuur, het is allemaal voorhanden. Er is een actief verenigingsleven. Naast een uitgebreid winkelcentrum met diverse winkels is er een mooi openbaar zwembad ‘De Doetsekom’, ook zijn er prachtige tennisbanen en een nieuwe sporthal.





# begane grond

Neerpolderseweg 88

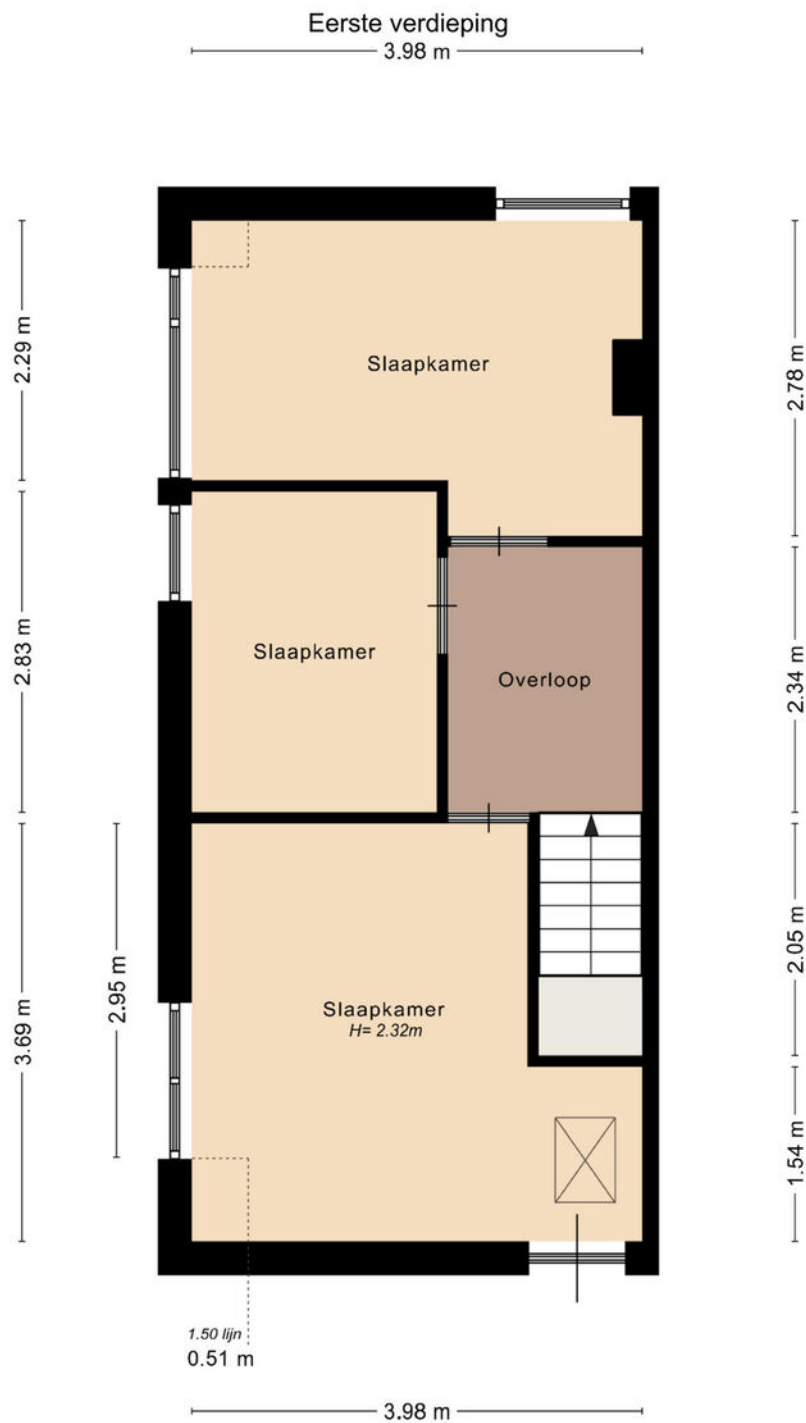


De plattegronden zijn door Studio Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.  
© studiomaltipo.nl



# eerste verdieping

Alle plattegronden zijn ter indicatie.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
De makelaar en Zibber staan niet in  
voor de juistheid van de plattegrond. ©

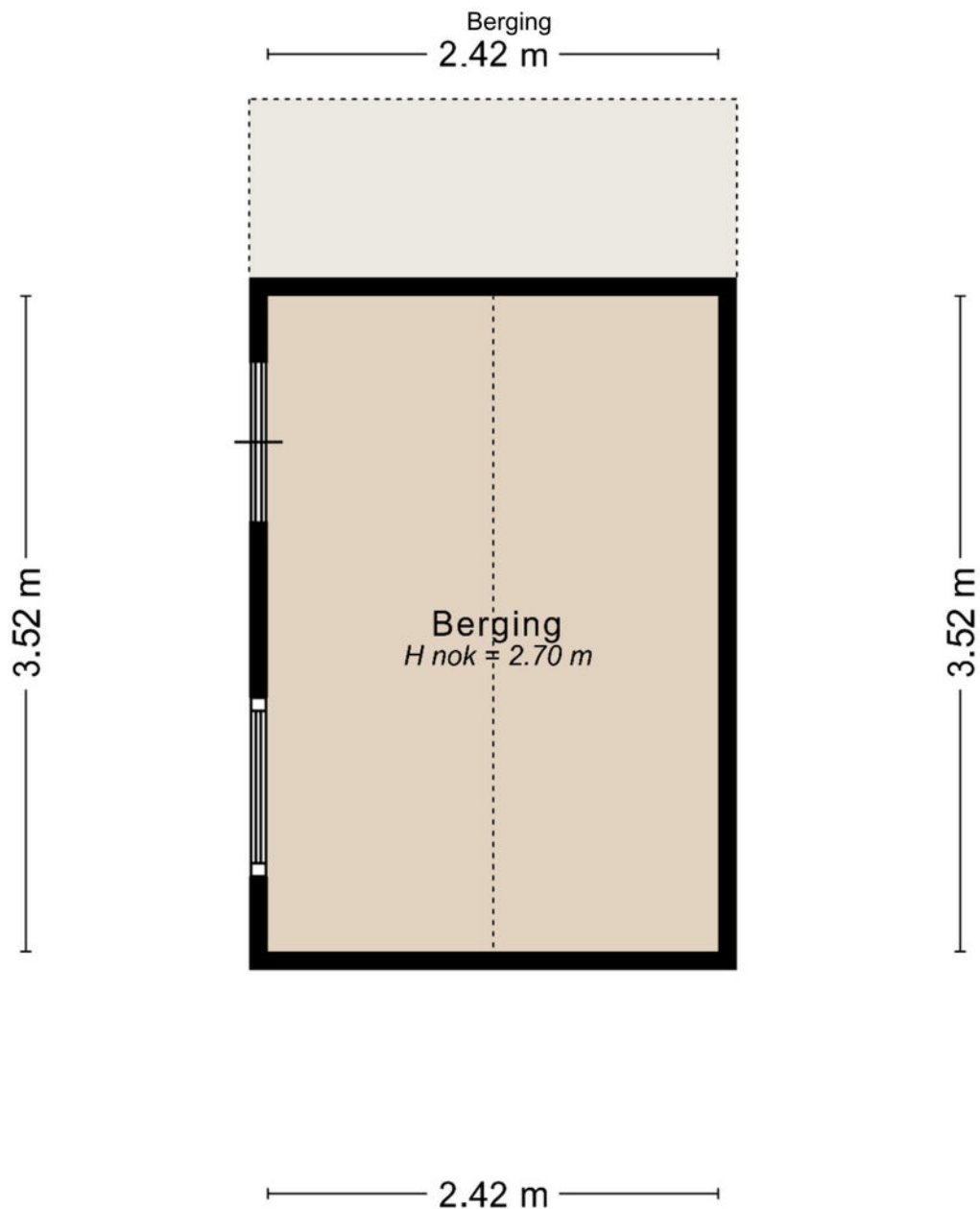


De plattegronden zijn door Studio Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.  
© studiomaltipo.nl



# berging

Alle plattegronden zijn ter indicatie.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
De makelaar en Zibber staan niet in  
voor de juistheid van de plattegrond. ©

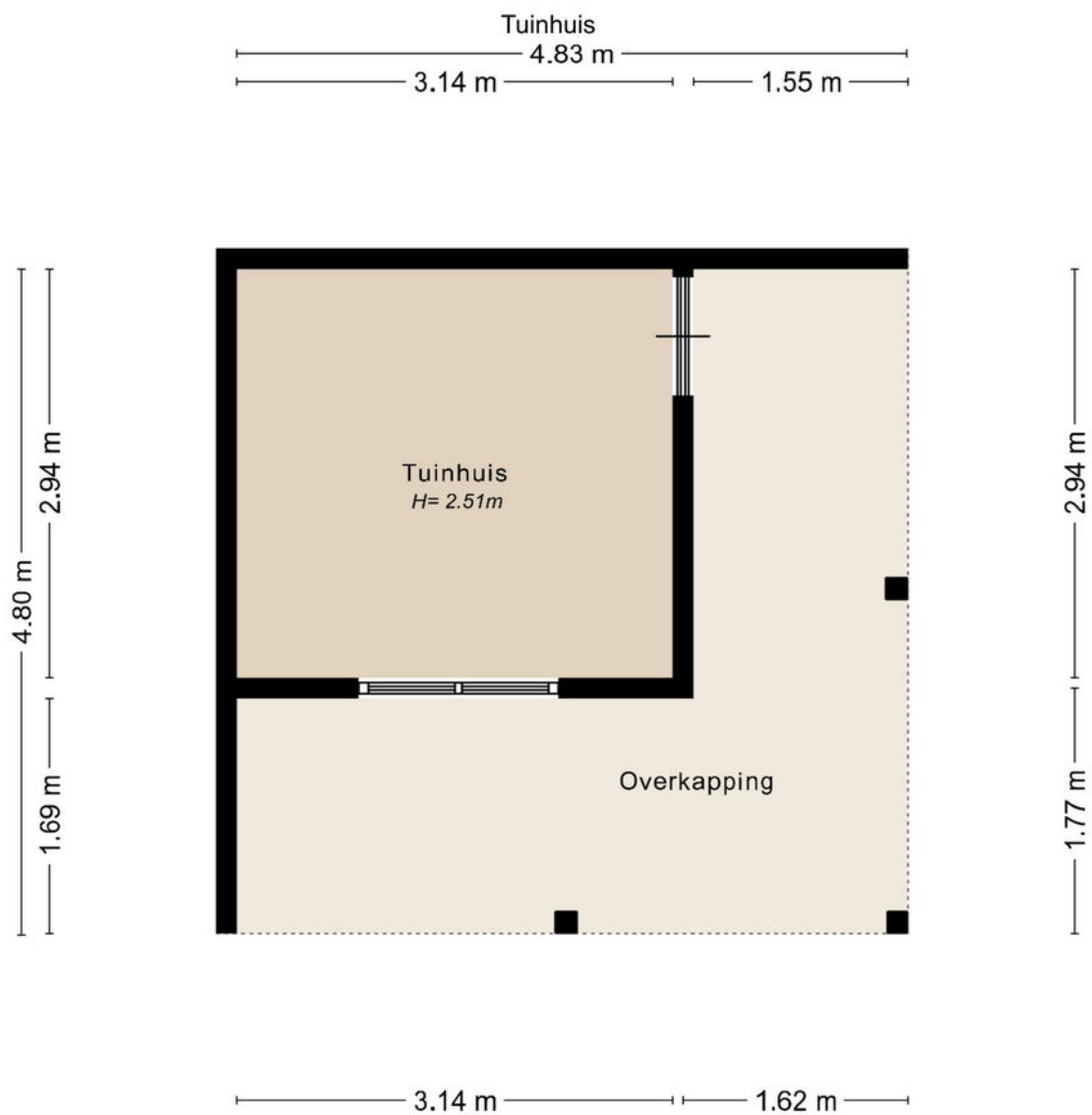


De plattegronden zijn door Studio Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.  
© studiomaltipo.nl



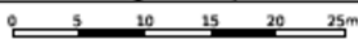
# tuinhuis


Neerpolderseweg 88



De plattegronden zijn door Studio Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.  
© studiomaltipo.nl





<p><b>12345</b> Deze kaart is noordgericht</p> <p><b>25</b> Perceelnummer</p> <p>— Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eeroeludend uittreksel, gelieverd op 24 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente: Giessenburg</p> <p>Sectie: G</p> <p>Perceel: 1301</p> <p>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.</p>	
---	--	---



# leuk! dat je langskomt

**Wij helpen je graag verder.  
Bel of mail voor een afspraak  
of loop gewoon even binnen.  
De koffie staat klaar!**



Krijtstraat 8  
4201 GD Gorinchem  
0183 - 66 88 11  
[info@leuk-makelaars.nl](mailto:info@leuk-makelaars.nl)

Woonzaken  
Geldzaken  
VvE beheerders

[leuk-makelaars.nl](http://leuk-makelaars.nl)