

Doetseweg 11

3381 KE Giessenburg

Vraagprijs € 282.500 k.k.





dd 2017

Kenmerken van de woning

Type	2-onder-1-kapwoning
Kamers	Woonkamer, 3 badkamers, 5 slaapkamers
Woonoppervlakte	158 m ²
Perceeloppervlakte	385 m ²
Inhoud	540 m ³
Bouwjaar	1930
Tuin	Parkeren op eigen terrein, achtertuin aan De Giessen
Verwarming	CV-ketel, Intergas circa 2012
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

MET ACHTERTUIN GRENZEND AAN DE GIESSEN! TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING MET SLAAPKAMER EN BADKAMER OP DE BEGANE GROND, FRAAI GELEGEN IN DE LINTBEBOUWING VAN DE DOETSEWEG MET PARKEERGELEGENHEID OP EIGEN TERREIN

"Let op: de luchtfoto's zijn niet recent, zijn van medio 2017. Met name de situatie bij de burens op nummer 13 is gewijzigd, waar de schuren zijn gesloopt en vernieuwd"

- IN DE LOOP DER JAREN NAGENOEG ALLE KOZIJNEN VERVANGEN DOOR HARDHOUTEN KOZIJNEN MET DUBBEL GLAS
- WONING VOORZIEN VAN VOORZETWANDEN
- NIEUW GEISOLEERD DAK
- AANBOUW 1994
- ELEKTRA EN CV-INSTALLATIE VERNIEUWD

De Doetseweg 11 in Giessenburg is een uitermate interessant object. Allereerst door het feit dat een deel van de achtertuin grenst aan de Giessen en er daardoor de mogelijkheid is om heerlijk te recreëren aan de Giessen: varen, vissen, zwemmen en schaatsen! De kavel heeft een oppervlakte van 385 m² en die heeft een bijzondere indeling. Aan de voorzijde van de Doetseweg ruim van opzet met parkeergelegenheid op eigen terrein, houten blokhut en meerdere plekken om buiten te zitten. Aan de achterzijde loopt de tuin spits toe, wordt smaller, maar grenst wel aan de Giessen! De tuin is in werkelijkheid ruimer dan je zou verwachten overigens. De woning zelf is bij de huidige eigenaren sinds 1994 in eigendom. Zo'n 22 jaar geleden is de woning in zijn geheel verbouwd en zijn nagenoeg alle kozijnen in de loop der jaren vervangen door hardhouten kozijnen met dubbel glas. Er is een nieuw dak opgegaan (achterzijde 1994, donkere pan, voorzijde rode pan in 2011), de woning is voorzien van een nieuwe indeling, er zijn voorzetwanden geplaatst om de gevels te isoleren en de elektra / CV-installatie zijn vernieuwd. Belangrijke onderdelen als keuken en badkamer(s) zijn wel gedateerd. Tevens is in 1994 de aanbouw op de begane grond gerealiseerd met daarin slaapkamer, badkamer en berging op de begane grond. Op de 1e Verdieping 3 slaapkamers, werkkamer (eventueel 4e slaapkamer) en 3e badkamer. Tevens is vanaf de overloop de bergzolder te bereiken. De woning biedt maar liefst 158 m² aan woonoppervlak en een inhoud van zo'n 540 m³. Dit type aanbod zie je niet veel in Giessenburg...interesse? Neem contact met ons op voor een bezichtiging!

BEGANE GROND

Woonkamer – circa 41 m² | 5,6 x 8,1 m

- ruime woonkamer, gelegen aan de voorzijde van de woning
- zicht op de Doetseweg
- trapkast

Keuken – circa 22 m² | 4,33 x 5,59 m

- Keuken met diverse apparatuur
- Keuken gedateerd, uit 1994
- Meterkast in keuken

Badkamer I – circa 6 m² | 2,29 x 2,56 m

- toilet
- wastafel
- douche
- badkamer uit 1994

Slaapkamer I – circa 15 m² | 3,88 x 3,88 m

- slaapkamer op de begane grond
- gerealiseerd in de aanbouw -zicht op zijtuin
- aansluitend de badkamer

BEGANE GROND

Badkamer II – circa 7 m² | 2,18 x 3,25 m

- douche
- toilet
- wastafel
- lichtkoepel in platte dak

Berging – circa 8 m² | 2,29 x 3,51 m

- in pandige berging, tevens vanaf buiten te bereiken
- bergruimte
- aansluiting wasmachine
- bergzolder vanaf buiten te bereiken

1e VERDIEPING

Slaapkamer II – circa 17 m²

- hoofdslaapkamer
- dakkapel

Slaapkamer III – circa 13 m²

- slaapkamer met badkamer
- dakraam

Badkamer III – circa 6 m²

- bad
- toilet
- douche
- wastafel

Slaapkamer IV – circa 8 m²

- dakkapel

Werkkamer – circa 4 m²

- werkkamer, eventueel te gebruiken als kleine slaapkamer
- dakkapel

Overloop

- bergruimte onder de schuine kap
- luik naar bergzolder (géén vlizotrap)

TUIN

-kavel van 385 m²

- achtertuin grenzend aan de Giessen
- parkeergelegenheid op eigen terrein
- houten blokhut
- diverse terrassen om buiten te zitten
- fraai gelegen in de lintbebouwing van de Doetseweg
- vrij gelegen en toch in de nabijheid van het centrum







































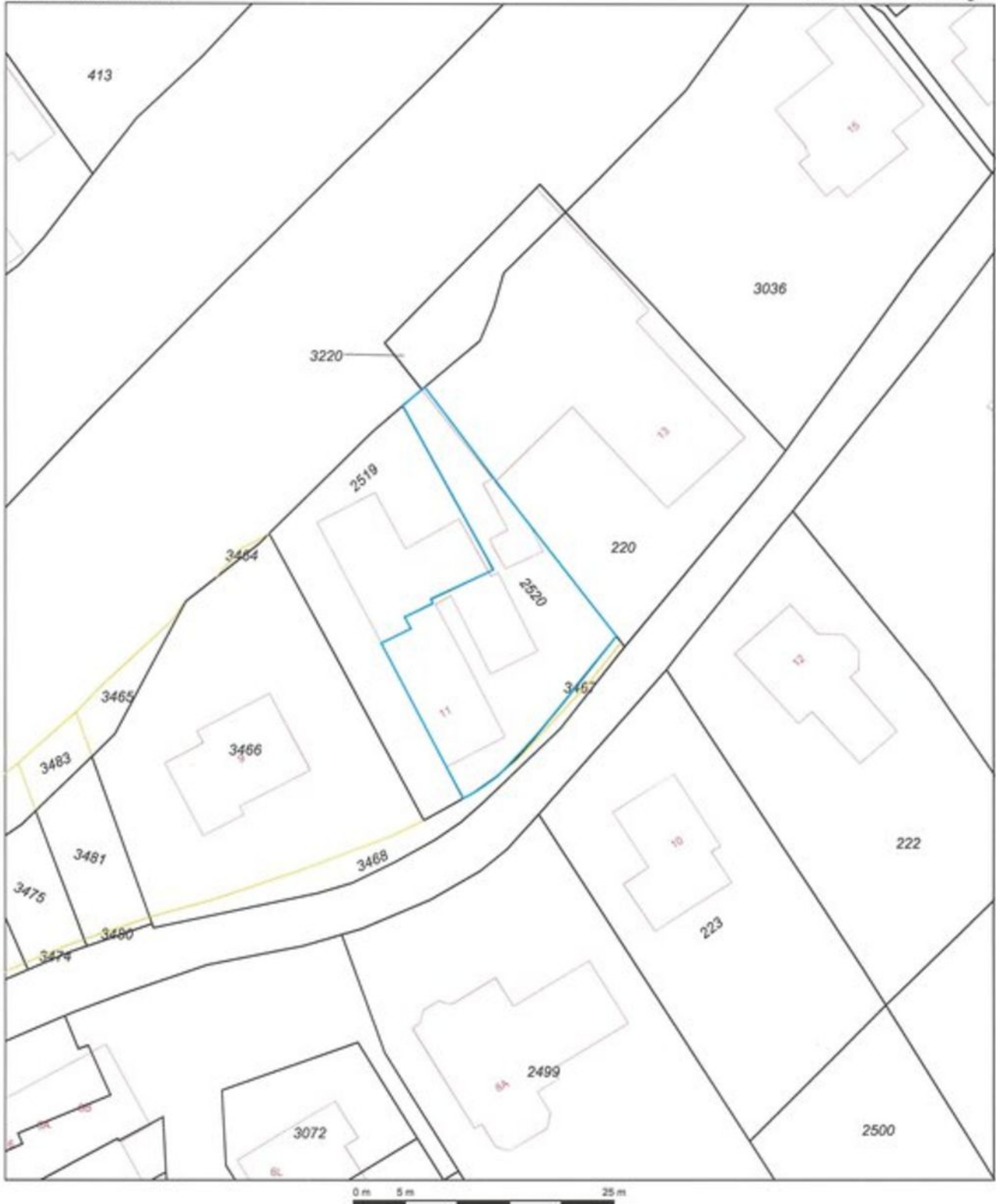




Kadaster

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Doetseweg 11



12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie	Kadastrale gemeente Sectie Perceel	GIESSENBURG G 2520	
Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 21 oktober 2016 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 databankenrecht.		

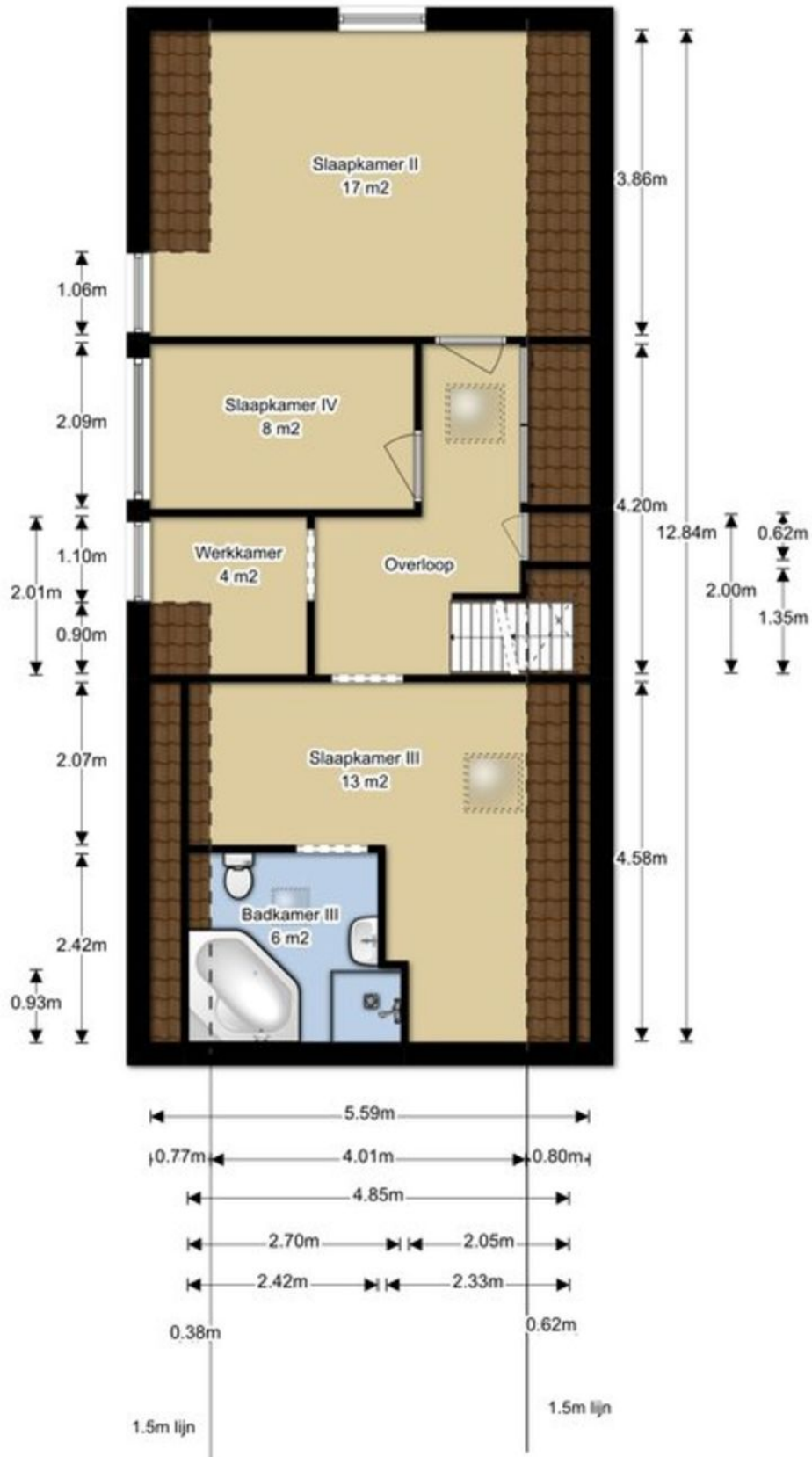
Plattegrond

Begane grond



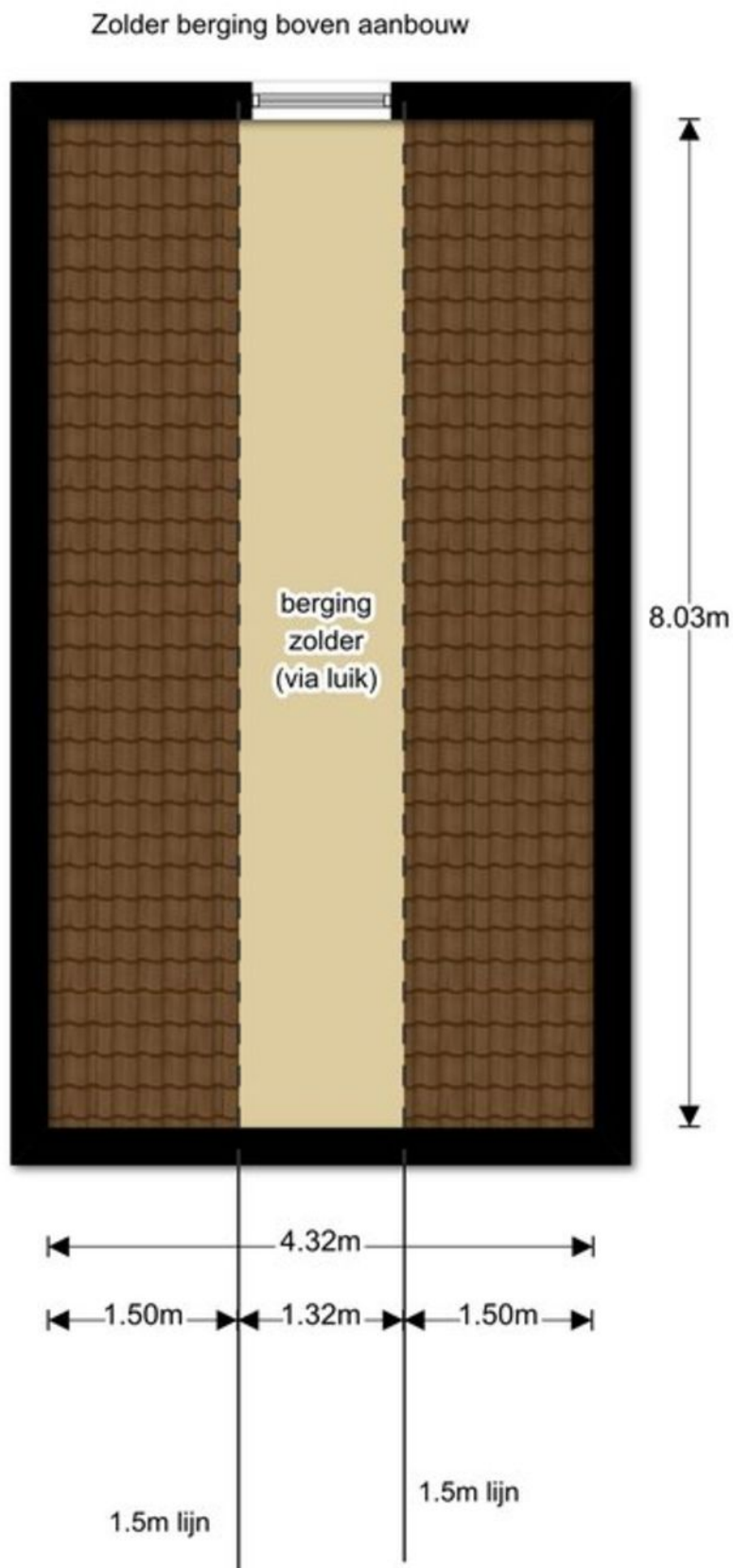
Plattegrond

1e Verdieping



Plattegrond

Berging zolder aanbouw



Ervaren en ondernemende makelaars

Belangrijk bij het verkopen van een woning is dat u kiest voor ervaren, ondernemende makelaars. Wij zijn een team met veel ervaring in het vak.

Jantine Bruinenberg-Muilwijk (1981) is werkzaam in de makelaardij sinds 2000 en Daniël Overduin (1980) sinds 2004. Wij hebben ieder al meer dan honderden woningen verkocht in uw regio!

Waardebepaling

Indien u de overstap van uw huidige koopwoning naar een toekomstige woning gaat maken, verzorgen wij voor u gratis een waardebeoordeling van uw huidige woning. Deze waarde kunt u vervolgens gebruiken voor bijvoorbeeld de berekening van uw hypotheek.

Interesse in deze woning?

Neem contact op!

Peulenstraat 247
3371 AM Hardinxveld-Giessendam

Dorpsstraat 28
3381 AG Giessenburg

Benedendamsestraat 5
4233 EN Ameide

t: 0184-654010
e: info@overduinmakelaardij.nl

www.overduinmakelaardij.nl

Beoordeling

9,1

Lokale marktkennis:	9,1
Deskundigheid:	9,2
Service & begeleiding:	9,3
Prijs & kwaliteit:	8,9

Makelaarsbeoordelingen

Onze opdrachtgevers beoordelen ons gemiddeld met maar liefst een 9,1! Een cijfer waar we méér dan trots op kunnen zijn.

" Een sterk en doortastend team! Ze weten waar ze mee bezig zijn, zien de markt en weten daar juist op te reageren. Bedankt Daniel en Jantine, het was fijn om met jullie ons huis te verkopen."

" We zijn vriendelijk en persoonlijk goed geholpen het contact was duidelijk en alles goed geregeld, er werd adequaat en direct gereageerd op biedingen/ onderhandelingen. Goede inschatting van de marktwaarde."

Kijkt u op onze website voor de volledige beoordelingen van al onze opdrachtgevers!





Links: Daniël Overduin, rechts: Michael Kooyman

Samenwerking Overduin Makelaardij met De Langendam Hypotheek

Daniël Overduin van Overduin Makelaardij is een samenwerking aangegaan met Michael Kooyman van De Langendam. Het bedrijf De Langendam, reeds vele jaren gevestigd aan de Peulenstraat 247, is zeer actief op het gebied van Hypotheken en Verzekeringen.

De Langendam Hypotheken

Overduin Makelaardij houdt zich uitsluitend bezig met het verkopen van bestaande woningen én nieuwbouwprojecten. Wij doen namelijk alleen waar we goed in zijn. Datzelfde geldt voor De Langendam Hypotheken. Wij hebben een samenwerking op het gebied van hypotheek met De Langendam. Kwaliteit hebben wij bijzonder hoog in het vaandel. De Langendam kan u diezelfde kwaliteit en (snelle) service bieden.

Michael Kooyman:

"Hypotheekadvies en makelaardij zijn bijna onlosmakelijk aan elkaar verbonden. Bij praktisch elke woning komt een hypotheek, of minimaal een financieel advies ter sprake. Hierdoor hebben wij met Overduin Makelaardij al veel contact en versterken dit door vanuit hetzelfde pand te werken. Door deze samenwerking zijn de lijnen voor de cliënt nóg korter, kunnen we nóg sneller schakelen en uw hypotheekmogelijkheden nóg beter van te voren bepalen. We bieden vanuit de Peulenstraat 247 nu alles op het gebied van wonen: Hypotheken, Verzekeringen én Makelaardij. Daarnaast zijn wij zelfstandig adviseur van Regiobank. Echt alles onder één dak"

De Langendam

de heer M. Kooyman
Peulenstraat 247
3371 AM Hardinxveld

t: 0184-615 156
e: info@delangendam.nl
w. www.delangendam.nl



Dorpsstraat 28
Giessenburg

De actieve regiomakelaar van de
Ablasserwaard

T: 0184-654010

E: info@overduinmakelaardij.nl

I: www.overduinmakelaardij.nl

 **OVERDUIN**
MAKELAARDIJ