

Johan de Kreijstraat 21

3381 DG Giessenburg

Vraagprijs € 319.000 k.k.





Kenmerken van de woning

Type	Geschakelde woning met aanbouw en dakkapel
Kamers	6 (5 slaapkamers)
Woonoppervlakte	120 m ² + 24 m ² garage
Perceeloppervlakte	213 m ²
Inhoud	485 m ³
Bouwjaar	1987
Tuin	Achtertuintje op het noordoosten, parkeergelegenheid eigen terrein
Garage	Inpandig te bereiken garage van 24 m ²
Verwarming	CV-combiketel, Intergas HR, 2009
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

>>> Ruime geschakelde woning met maar liefst 5 slaapkamers, aanbouw aan de woonkamer, luxe keuken & badkamer, dakkapel op zolder, inpandig te bereiken garage met parkeergelegenheid op eigen terrein, fraai gelegen aan de rand van het dorp nabij basisscholen, met vrij uitzicht op het polderlandschap aan de voorzijde <<<

De Johan de Kreijstraat 21 in Giessenburg is een geweldige kans voor diegene die een doorstap wil maken op de woningmarkt. In dit segment komt zelden een mooie kans Te Koop en wij hebben hem nu voor je!

De woning biedt allereerst veel ruimte, wat mede komt door de aangebouwde garage (die tevens inpandig te bereiken is) én doordat er op de garage een royale 4e slaapkamer gesitueerd is. Totaal heb je dus op de 1e Verdieping 4 slaapkamers en op zolder is nog een 5e slaapkamer aanwezig, die tevens voorzien is van een dakkapel. Op de begane grond is de woning aan de achterzijde voorzien van een aanbouw van 1,20 m (binnenwerks gemeten). Die aanbouw maakt nu net het verschil waardoor het allemaal ruimer aanvoelt, beter is in te delen en er veel lichtinval is door de brede schuifpui.

De huidige eigenaren hebben de woning gekocht eind 2008 en de woning vervolgens op vele onderdelen aangepakt. Er zijn grote investeringen gedaan die jij als koper niet meer hoeft te doen! We nemen je mee: zo is er in 2009 een luxe hoekkeuken geplaatst voorzien van diverse inbouwapparatuur (Siemens), waaronder een vaatwasser, koelkast en combimagnetron. Er is een nieuwe luxe badkamer geplaatst, uitermate compleet ingericht met zowel een ligbad (Whirlpool), douchecabine, toilet, wastafelmeubel en comfortabele vloerverwarming. Verder is er een nieuwe CV-ketel geplaatst in 2009 en in de woonkamer en hoofdslaapkamer is airconditioning geplaatst (die zowel kan koelen als verwarmen). Diverse algemene afwerkingen zijn vernieuwd van wanden / vloeren, het schildwerk altijd goed bijgehouden en het dubbel glas in de slaapkamer boven de garage is vernieuwd door HR++ glas. De voortuin is verder keurig aangelegd en voorzien van grind met leilindes. Verder is de woning in zijn algemeen goed onderhouden, keurig verzorgd en instapklaar.

De woningen aan de Johan de Kreijstraat zijn gebouwd omstreeks 1987 en is de nieuwere bouw in Giessenburg. Voorzien van betonvloeren, volledig geïsoleerd vanuit de bouw en in de loop der jaren volledig voorzien van dubbel glas. Het is een heerlijk ruim en comfortabel huis om in te wonen. Je hebt naast een ruim woonoppervlak ook nog eens veel bergruimte door de inpandig te bereiken garage.

Tot slot de tuin en de ligging: de achtertuin heeft een diepte van zo'n 12,50 x 7,22 m breed, waarbij de tuin aan de achterzijde taps toe loopt en smaller wordt. Voorzien van een achterom en gelegen op het noordoosten. Aan de voorzijde is er parkeergelegenheid op eigen terrein voor de garage. Verder is er ruime parkeergelegenheid in de straat en heb je aan de voorzijde vrij uitzicht op de polder. Kindvriendelijk gelegen in de directe nabijheid en op loopafstand van basisscholen, sporthal en speeltuin. Giessenburg biedt je verder alle voorzieningen zoals een heerlijk groot buitenzwembad, sportvoorzieningen en een winkelcentrum met een goede middenstand.

BEGANE GROND

- Entree / hal
- Garderobe
- Meterkast
- Trapopgang
- Nieuwe voordeur

BEGANE GROND

Toilet

- Gemoderniseerd in 2009
- Wandcloset (hangend toilet)
- Fonteyntje
- Betegeld tot het plafond
- Natuurlijke ventilatie via raam

Woonkamer – circa 30 m²

- Woning brede woonkamer, tuingericht
- Voorzien van aanbouw 1,20 m (binnenwerks gemeten)
- Aanbouw voorzien van inbouwspots
- Brede schuifpui met veel lichtinval
- Convactorput voor de schuifpui is dichtgemaakt / in plaats daarvoor zijn 2 extra radiatoren geplaatst
- Trapkast met inpandig toegang tot de garage
- Airconditioning (koelen en verwarmen)
- Laminaatvloer
- Spachtelputz wanden / spuitwerk plafonds

Keuken – circa 7 m²

- Luxe keuken uit 2009
- Open keuken in hoekopstelling
- Vrij uitzicht aan de voorzijde op polderlandschap
- Koelkast
- Vaatwasser (Siemens)
- Combimagnetron (Siemens)
- Carrousel
- Gaskooktoestel met afzuiger
- Harstenen / granieten aanrechtblad
- Diverse kastruimte
- Screen keukenraam buitenzijde

Garage – circa 24 m²

- Inpandig te bereiken garage, alsmede te bereiken vanuit de voor- en achtertuin
- Geïsoleerde garagedeur, met loopdeur
- Deur naar achtertuin
- Opstelling wasmachine en droger
- Opstelplaats voor bijvoorbeeld extra vriezer (neemt verkoper mee)
- Garage verwarmd / radiator aanwezig
- Betonvloer

1E VERDIEPING

Slaapkamer I – circa 13 m²

- Achterzijde
- Airconditioning (koelen en verwarmen)
- Alle slaapkamers voorzien van laminaatvloer

Slaapkamer II – circa 9 m²

- Voorzijde

Slaapkamer III – circa 6 m²

- Achterzijde

1E VERDIEPING

Slaapkamer IV – circa 13 m²

- Slaapkamer boven garage
- Betonvloer, voorzien van vloerbedekking
- In 2017 voorzien van nieuw dubbel glas, HR++ glas
- Vrij uitzicht op de polder

Badkamer – circa 5 m²

- Luxe badkamer uit 2009
- Hoekbad / whirlpool
- Douchecabine
- Thermostaatkraan
- Wandcloset (hangend toilet)
- Wastafelmeubel
- Comfortabele vloerverwarming
- Designradiator
- Mechanische ventilatie / raam voor natuurlijke ventilatie

ZOLDER

Voorzolder – circa 7 m²

- Vaste trap naar zolder (vanuit de bouw)
- Nokhoogte 2,30 m¹
- Dakraam achterzijde
- CV-ketel Intergas HR 2009
- Bergruimte onder de schuine kap
- Gehele verdieping voorzien van laminaatvloer

Slaapkamer V – circa 9 m²

- Dakkapel voorzijde (breedte 2,20 m)
- Elektrisch screen met afstandsbediening bij dakkapel
- Nokhoogte 2,97 m¹
- Bergruimte onder de schuine kap

TUIN

- Perceel G 1884 = 213 m²
- Vrij gelegen aan de rand van het dorp, met uitzicht op de polder
- Kindvriendelijk gelegen nabij basisscholen, sporthal en speeltuin
- Parkeergelegenheid op eigen terrein voor de garage
- Voortuin nieuw aangelegd met grind en leilindes
- Achtertuin, 12,50 x 7,22 m (diepte x breedte)
- Achtertuin loopt taps toe en wordt smaller aan de achterzijde
- Voorzien van achterom

BOUWAARD

- Bouwjaar 1987
- Traditioneel gebouwd
- Betonvloeren
- Gemetselde spouwmuurconstructie
- Hardhouten kozijnen met dubbel glas
- Dak: houten kapconstructie met pannen gedekt
- Isolatie: volledig geïsoleerd (vloeren, gevels, dak en dubbel glas)
- Plat dak aanbouw bitumen (vernieuwd door huidige eigenaar)
- Dakkapel afgewerkt met trespa
- Warm water en verwarming: CV-combiketel, Intergas 2009. Vloerverwarming badkamer
- Airconditioning woonkamer en hoofdslaapkamer (zowel koelen als verwarmen)
- Alarminstallatie aanwezig
- Meterkast: vernieuwde groepenkast
- Screen bij keukenraam en dakkapel (elektrisch)
- Zonnescherm achtertuin
- Goed onderhouden
- Keuken en badkamer 2009













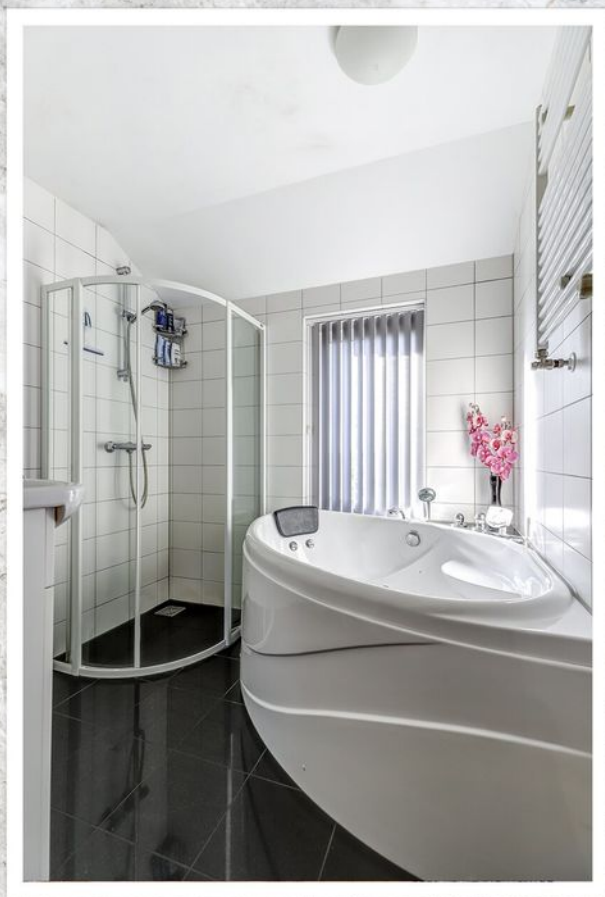










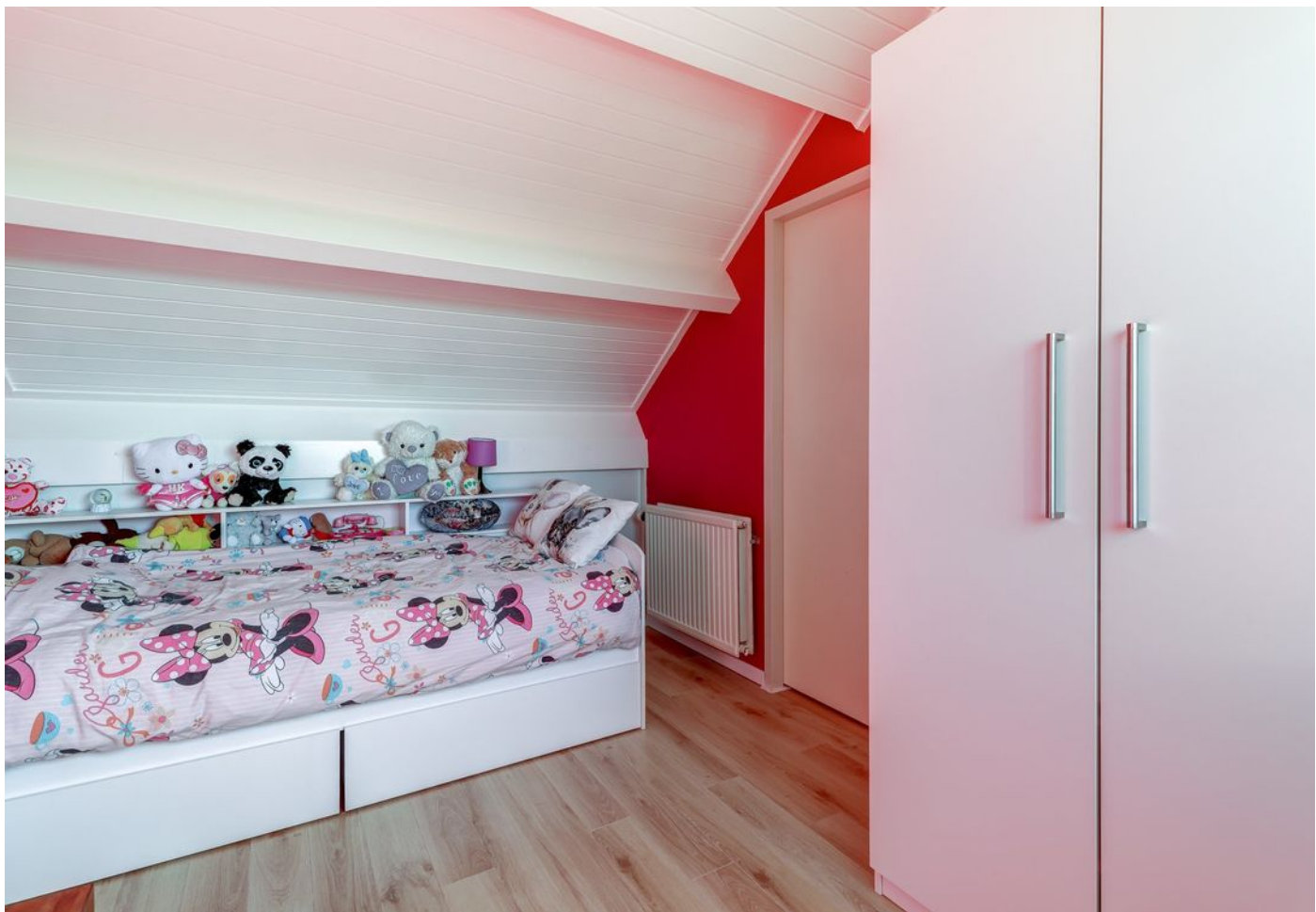






















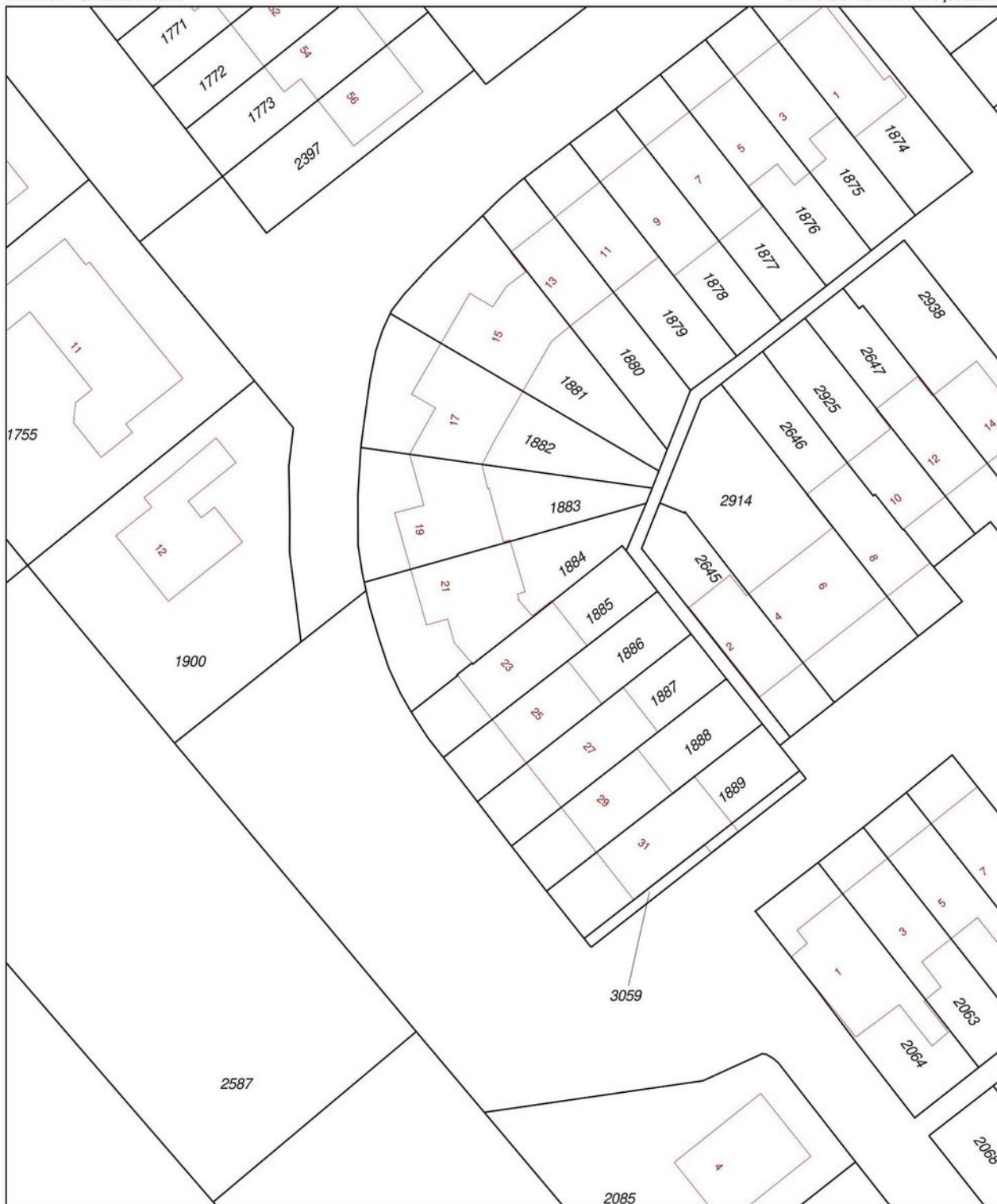




Kadaster

Uittreksel Kadastrale Kaart

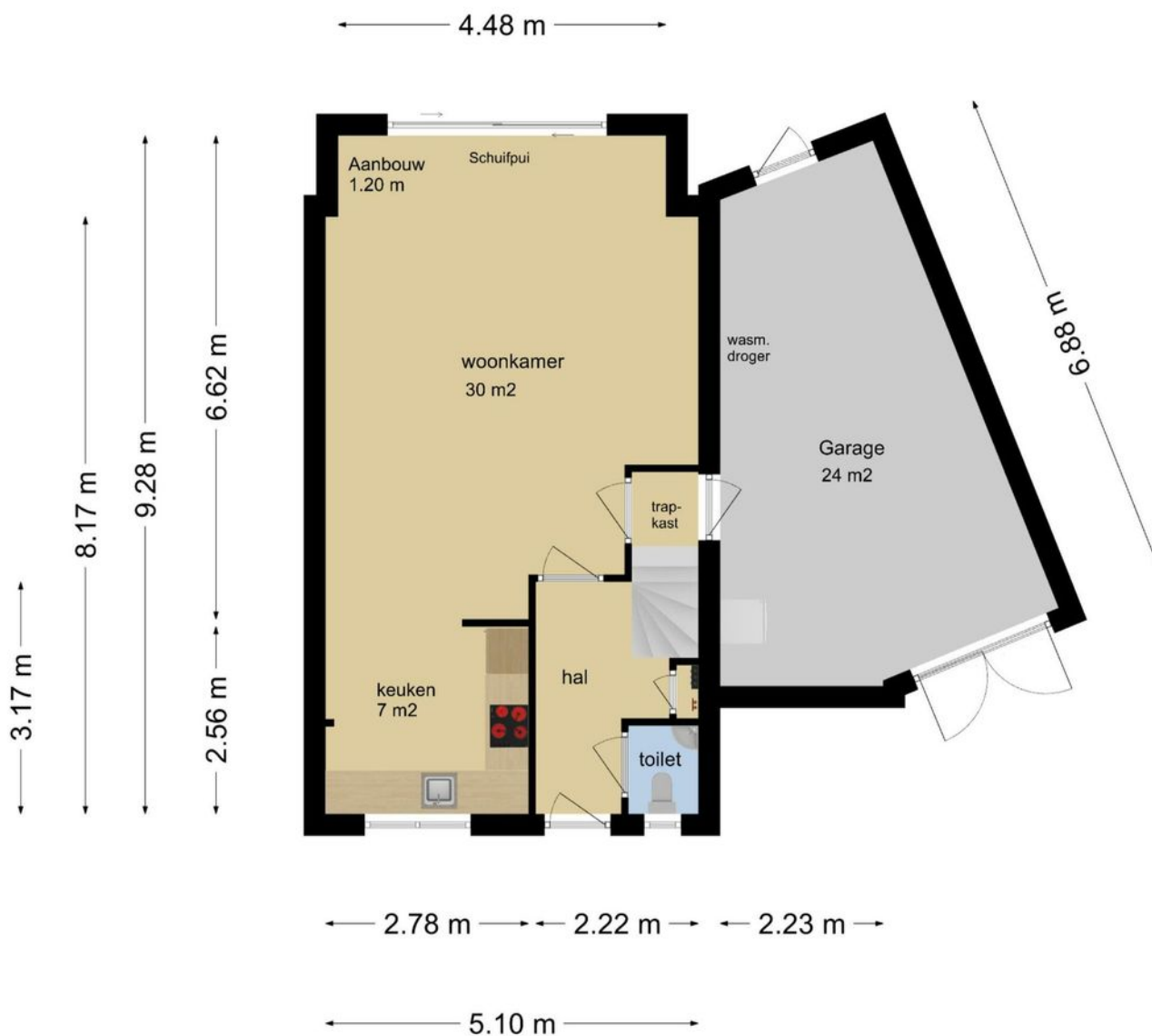
Uw referentie: J. de Kreijstraat 21



12345 Perceelnummer	Schaal 1:500		
25 Huisnummer	Kadastrale gemeente		Giessenburg
— Vastgestelde kadastrale grens	— Voorlopige kadastrale grens		— Administratieve kadastrale grens
— Bebauwing	— Overige topografie		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 januari 2020 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

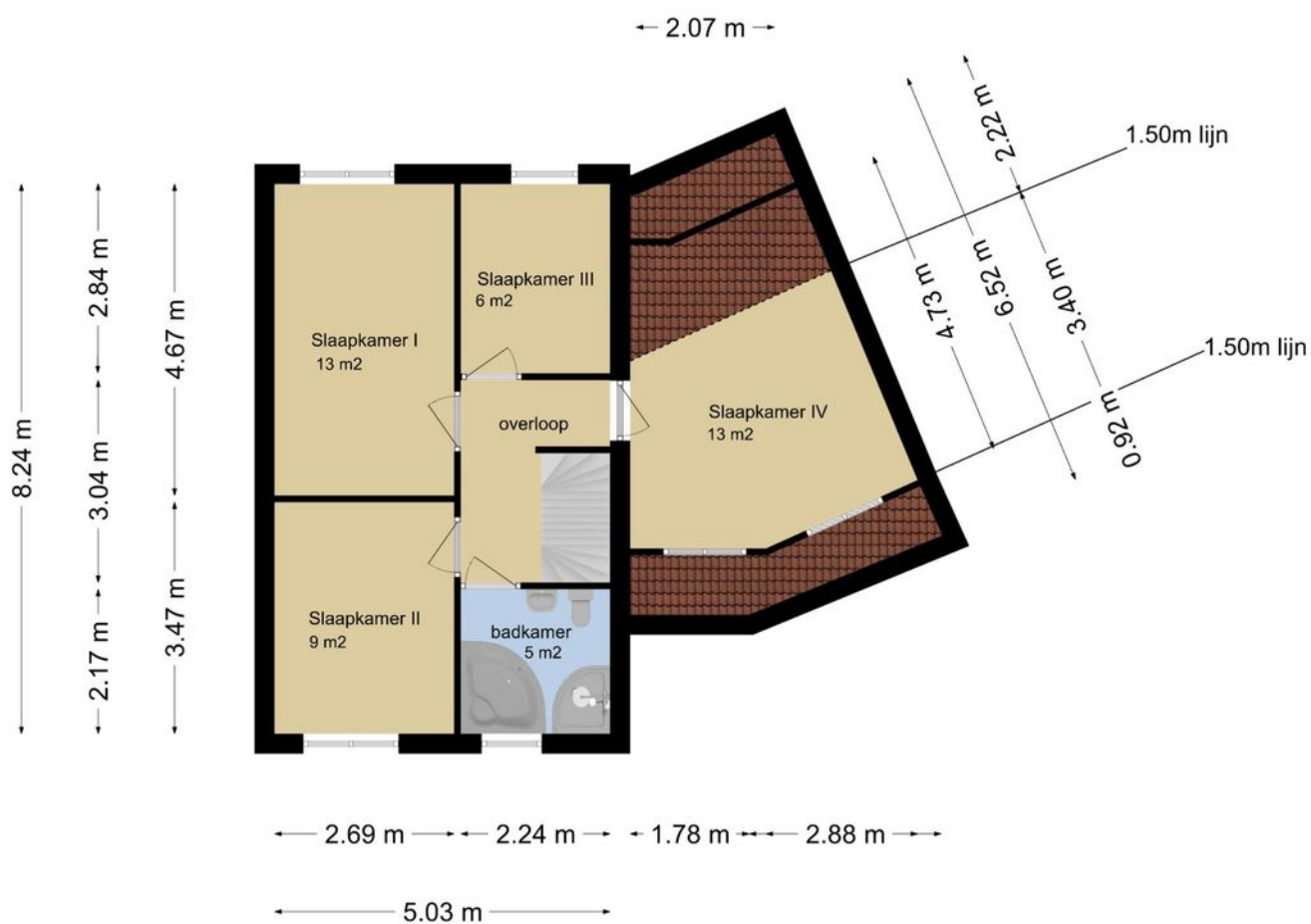
Begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

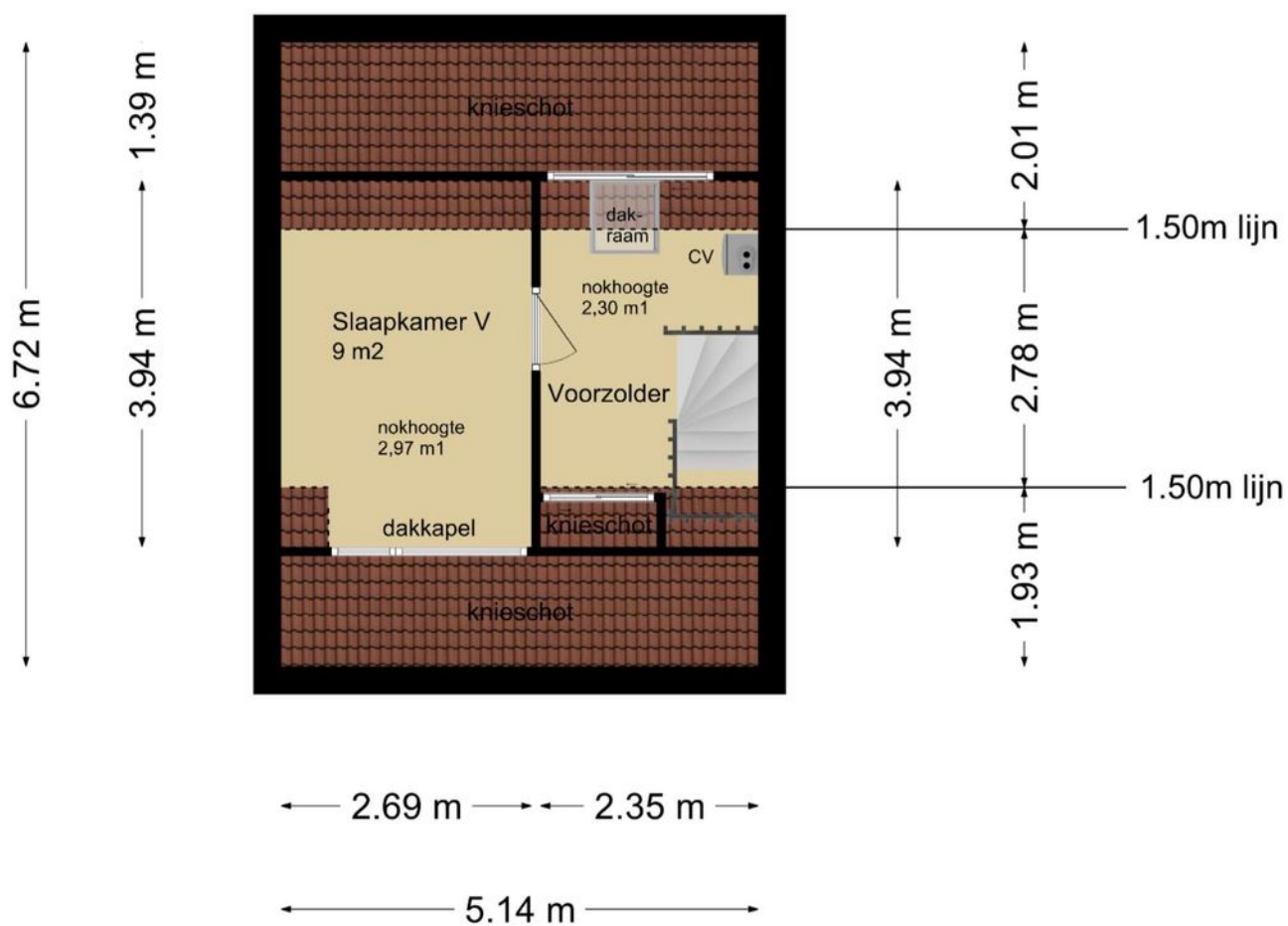
1e Verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Zolder



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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!





Dorpsstraat 28
Giessenburg

De actieve regiomakelaar van de
Ablasserwaard

T: 0184-654010

E: info@overduinmakelaardij.nl

I: www.overduinmakelaardij.nl

 **OVERDUIN**
MAKELAARDIJ