



alblasserwaard
makelaars & taxateurs



Peursumseweg 50

3381 KX Giessenburg

Vraagprijs: € 795.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **128 m²**

PERCELOPPERVLAKTE: **465 m²**

ENERGIELABEL: **C**

Kenmerken



Woonoppervlakte
128 m²



Inhoud
596 m³



Bouwjaar
1972



Aantal slaapkamers
5

Perceeloppervlakte	465 m ²
Externe bergruimte	41 m ² (berging + garage)
Overige inpandige ruimte	13 m ² (zolder)
Gebouw gebonden buitenruimte	37 m ² (overdekt terras)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer, 1 toilet
Isolatie	muurisolatie, dubbel glas
Verwarming / warmwater	c.v.-ketel Intergas HR uit 2019, houtkachel
Kozijnen	volledig houten kozijnen
Elektra	9 groepen, 3 aardlekschakelaars
Vloeren	begane grond: gedeeltelijk beton/gedeeltelijk hout verdiepingen: hout
Voorzieningen	dakraam, rolluiken, tv kabel, schuifpui, rookkanaal, 14 zonnepanelen uit 2019
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energielabel	C
Parkeren	op eigen terrein in garage en openbaar parkeren
Tuinligging	achtertuint, 148 m ² , zuidoost

Algemene omschrijving

Droomt u van vrij wonen op een unieke locatie, met water aan de achterzijde en het karakteristieke Alblasserwaardse polderlandschap vrijwel om de hoek? Dan is deze verrassend ruime semibungalow in Giessenburg een buitenkans.

De woning ligt op een prachtige plek in het hart van de Alblasserwaard en beschikt over een achtertuin die maar liefst ruim 20 meter breed grenst aan de schilderachtige Giessen. Hier beleeft u elk seizoen op zijn mooist. Geniet van de eerste zonnestralen die over het water dansen, zie kanoërs en suppers rustig voorbijglijden, bewonder een vissende reiger aan de waterkant of sluit de dag af met een adembenemende zonsondergang die het water in gouden tinten kleurt. Het uitzicht verveelt hier nooit; de Giessen zorgt dagelijks voor een levend schilderij.

Een absolute blikvanger is het royale, overkapte terras direct achter de woning. Dit is de plek waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Of u nu geniet van een kop koffie in de ochtend, een goed glas wijn op een zwoele zomeravond of een gezellig diner met vrienden, het panoramische uitzicht over de Giessen vormt steeds het decor.

Ook aan de voorzijde woont u bijzonder fraai. Binnen enkele stappen staat u midden in het weidse Alblasserwaardse polderlandschap, waar rust, ruimte en natuur de boventoon voeren. Tegelijkertijd profiteert u van alle voordelen van Giessenburg, een geliefd dorp met een uitstekend voorzieningenniveau. Winkels, gezondheidszorg en horeca zijn binnen handbereik, terwijl steden als Gorinchem en Rotterdam verrassend snel bereikbaar zijn. Het beste van twee werelden komt hier samen.



Algemene omschrijving

De woning zelf biedt bovendien een levensloopbestendige indeling met een slaapkamer en badkamer op de begane grond. De gezellige en lichte woonkamer met houtkachel vormt het warme hart van het huis. Verder beschikt de woning over een keuken, bijkeuken, drie slaapkamers, een badkamer en toilet op de begane grond. Op de eerste verdieping bevinden zich nog twee extra slaapkamers en een praktische bergzolder.

Aan de voorzijde beschikt u over een eigen oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein. Deze leidt naar de garage met aangrenzende schuur, ideaal voor hobbyisten, opslag of het stallen van fietsen en gereedschap.

De woning is gebouwd in 1972 en wacht op een nieuwe eigenaar. Zie het als een klassieker met een uitstekende basis en een geweldige locatie: de sfeer is er al, nu mag u de finishing touch verzorgen. Of anders gezegd: klaar voor een frisse make-over die past bij de woonwensen van vandaag.

Verkoper heeft alvast een mooie stap gezet richting de toekomst. Dankzij extra isolatiemaatregelen en zonnepanelen beschikt de woning over een energielabel C, waarmee verduurzaming al in gang is gezet.

Kortom: een semibungalow met ruimte, mogelijkheden en vooral een zeldzame ligging aan de Giessen. Een plek waar rust, natuur, comfort en bereikbaarheid samenkomen. Hier woont u niet alleen in een huis, maar geniet u elke dag van een unieke woonbeleving.





Woonkamer





Woonkamer



Keuken



Keuken



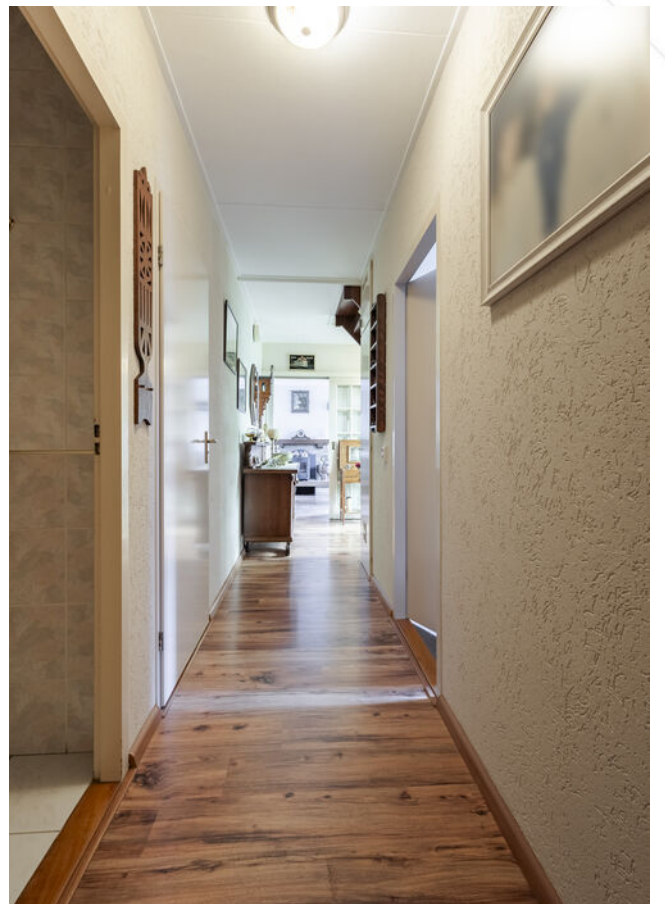
Slaapkamer 2 (eetkamer)



Slaapkamer 3 (begane grond)



Entree / trapopgang



Hal



Badkamer





Overloop 1e verdieping



Slaapkamer 5 (1e verdieping)









Overdekt terras





Overdekt terras





Achtertuin





Achtertuin



Uitzicht







Voortuin





Voorraanzicht woning/straatbeeld







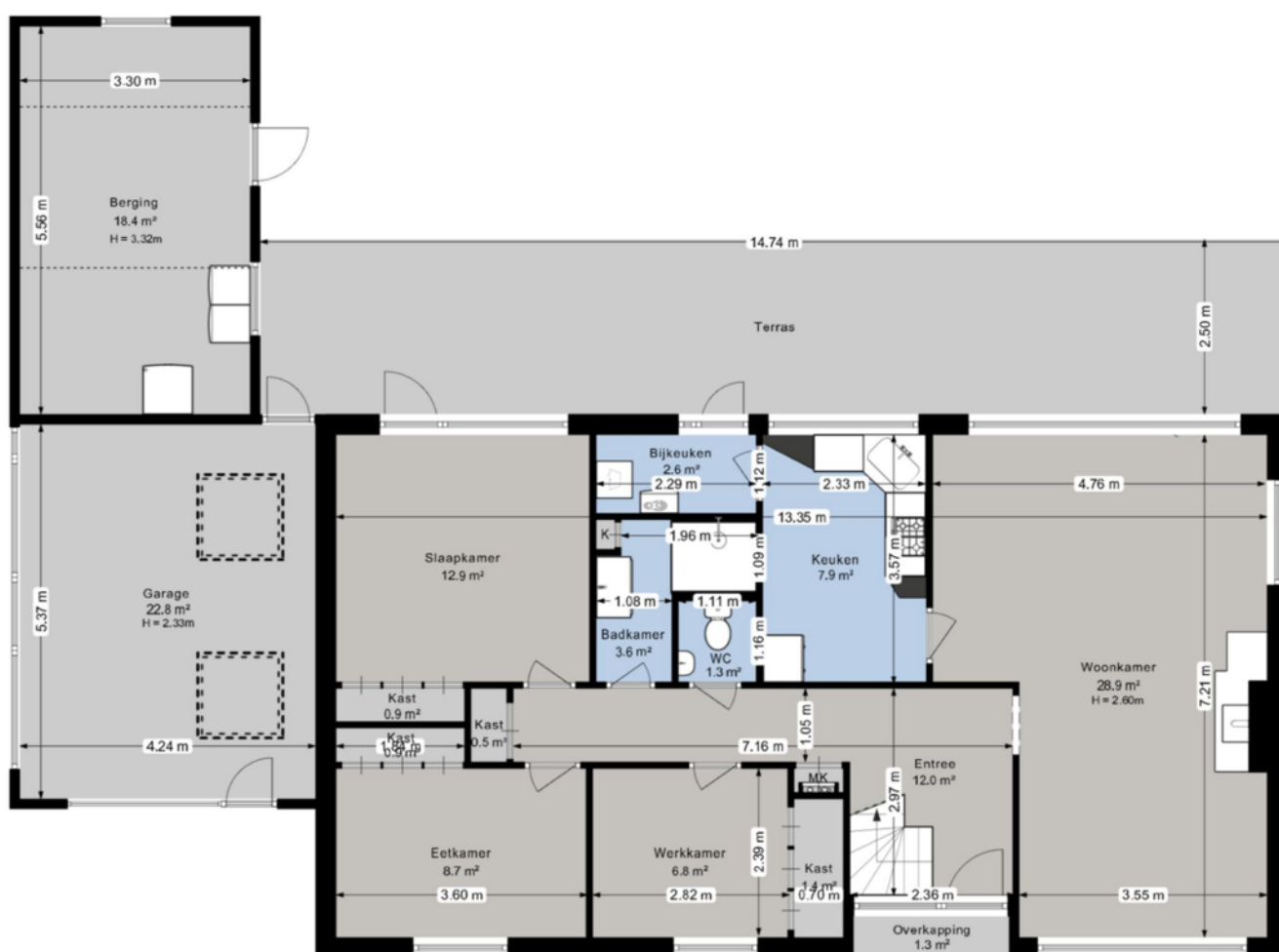
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	laminaat	granol	gipsplaten	toegang tot: - 3 slaapkamers - meterkast - 1e verdieping middels trapopgang
toilet	vloertegels	wandtegels	board	voorzien van: - duoblok closet - fonteintje
woonkamer	laminaat	granol	spanplafond + inbouwspots	voorzien van: - schuifpui naar terras aan de achterzijde - ramen aan de voor -en achterzijde - schouw + houtkachel toegang tot: - keuken -hal
keuken	laminaat	wandtegels	spanplafond	dichte keuken met hoekopstelling voorzien van: - koelkast - (combi)magnetron - vaatwasmachine - 4-pits gaskookplaat - raam achterzijde (Giessenzijde) toegang tot bijkeuken
bijkeuken	laminaat	wandtegels	zachtboard	voorzien van: - witgoedaansluitingen - C.V.-opstelling
slaapkamer 1	tapijt	behang	MDF-platen	gelegen aan de voorzijde voorzien van: - raam aan de voorzijde - vaste kastenwand
slaapkamer 2	tapijttegels	behang	zachtboard	voorzien van raam aan de voorzijde
slaapkamer 3	tapijt	behang	gipsplaten	gelegen aan de achterzijde voorzien van: - raampartijen - vaste kastenwand toegang tot terras
badkamer	vloertegels	wandtegels	zachtboard	voorzien van: - douche - wastafelmeubel - designradiator

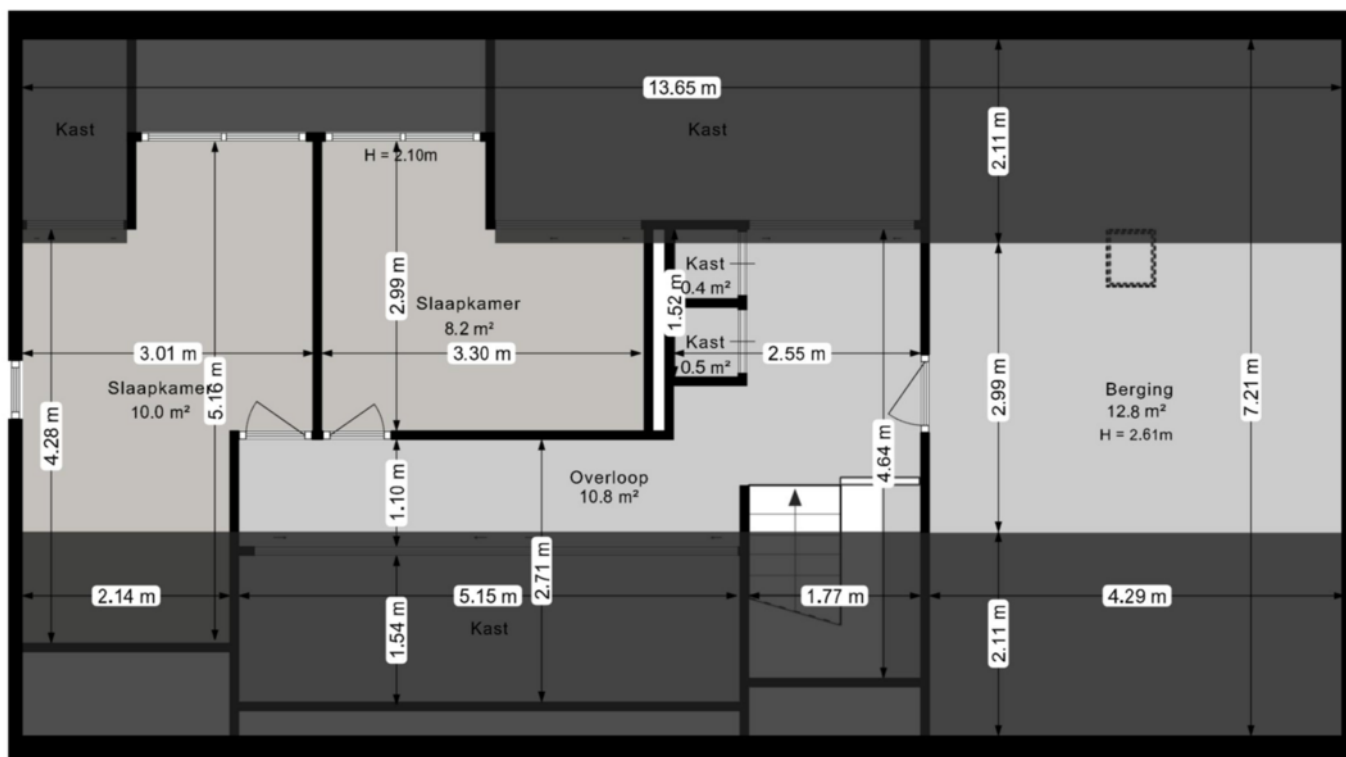
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
overloop	tapijt	behang	gipsplaten	toegang tot: - 2 slaapkamers - zolder voorzien van vaste kastenwand
slaapkamer 4	tapijt	behang	gipsplaten	voorzien van dakkapel aan de voorzijde
slaapkamer 5	tapijt	behang	gipsplaten	gelegen aan de achterzijde voorzien van dakkapel met raam in de kopgevel
BUITEN				
voortuin				siertuin met oprit
achtertuint				voorzien van: - terras over de volle breedte van de woning overdekt met lichtplaten (kunststof) - niveauverschil met siertuin aan de Giessenzijde - plantenborders - zwemtrap + ponton toegang tot: - schuur - garage - voliere
schuur	betonvloer	hout	hout + singles vliering	
garage				houten garage voorzien van: - 2x lichtkoepel - kanteldeur + loopdeur(elektrisch)

Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

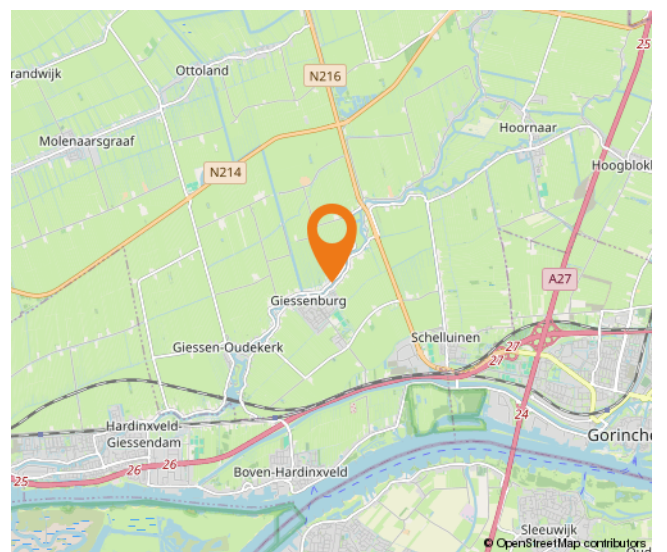
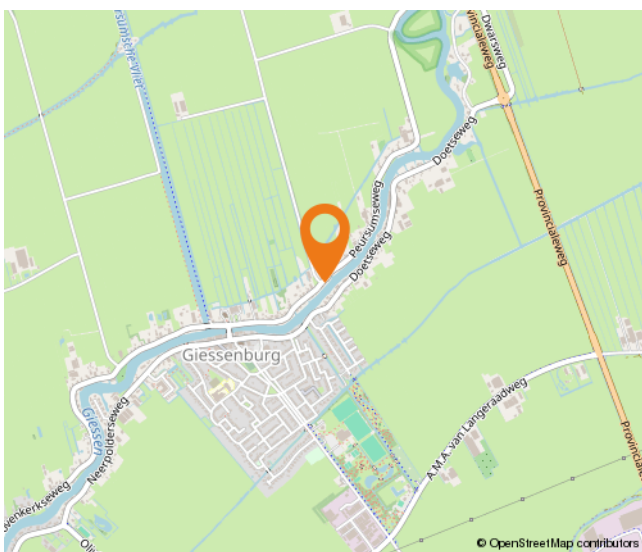
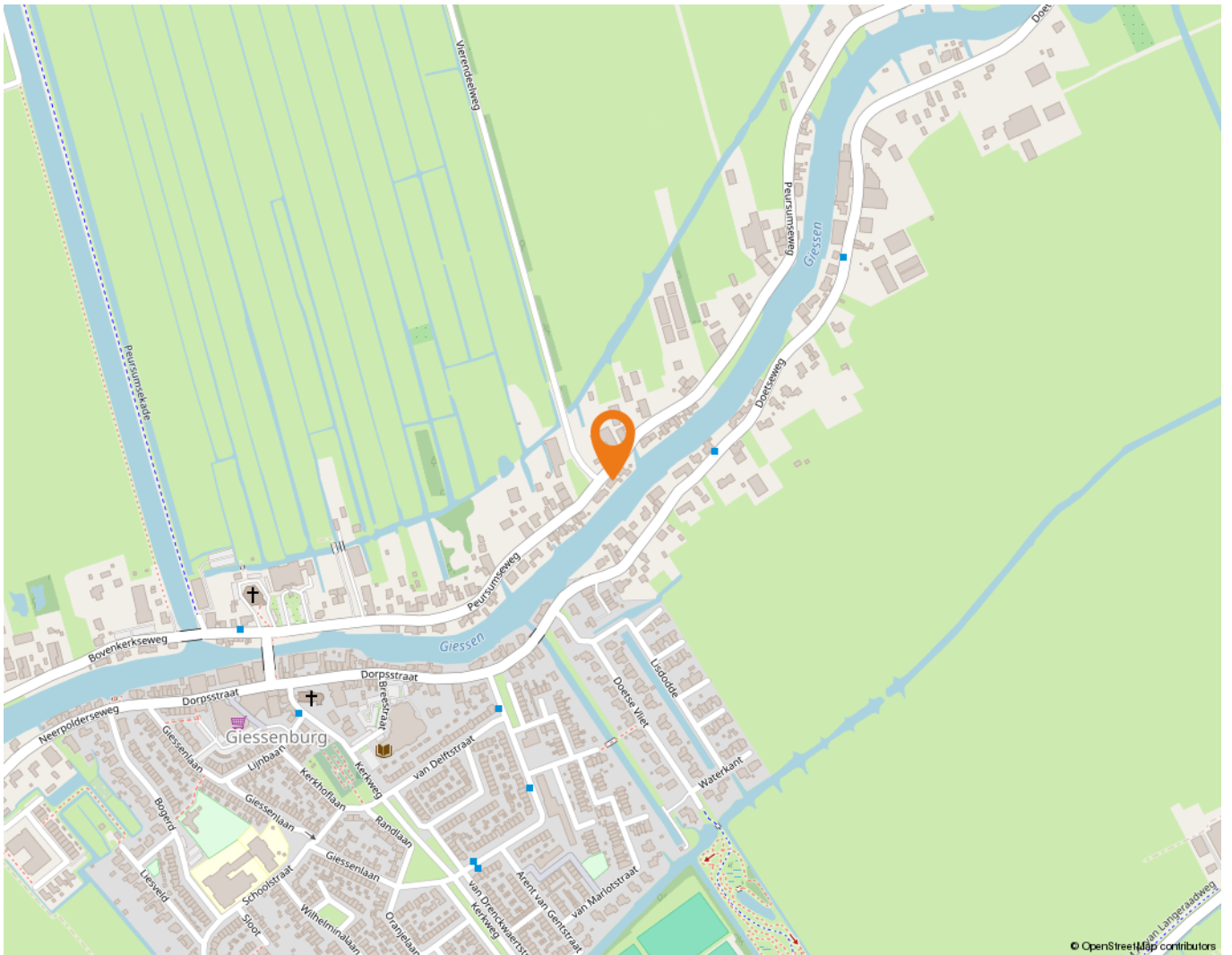
Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Giessenburg</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 302</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 databankenrecht.</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	---

Kaarten



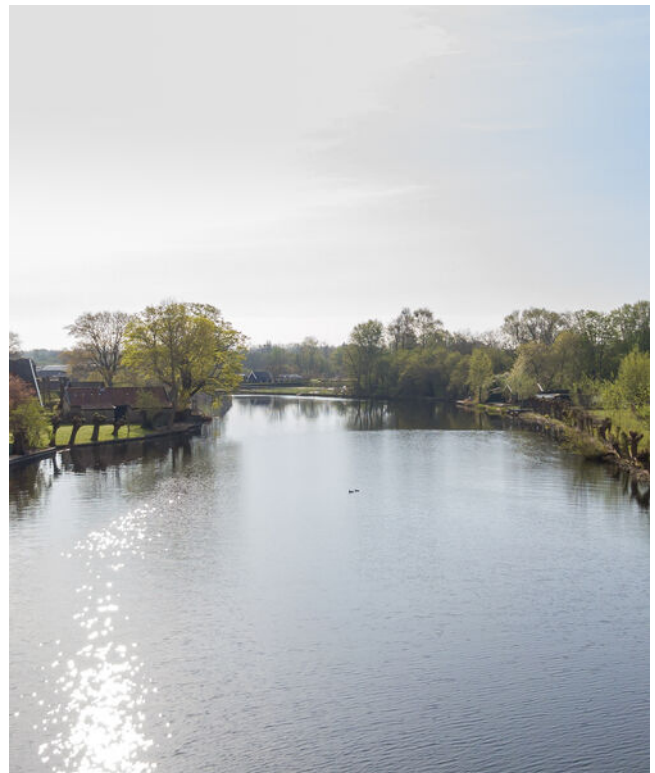
Wonen in Giessenburg

Giessenburg is echt een pareltje in de gemeente Molenlanden. Pittoresk, sfeervol, gemoedelijk – woorden schieten bijna tekort wanneer je het hebt over dit dorp aan de Giessen.

Als je door Giessenburg rijdt, dan kan je niet om de Giessen heen. Gelukkig maar, want deze rivier wil je ook niet missen. Aan dit prachtige water liggen niet voor niets talloze woningen; het uitzicht is er prachtig. Het is er volop genieten van langsvarende bootjes, kinderen die het water ontdekken en inwoners die lekker aan de waterkant in hun tuin zitten. Giessenburg is een gewild dorp, met trekkers als de Doetseweg en de Neerpolderseweg, die net als het water door de polder heen meanderen. Er zijn meerdere buurtschappen te vinden in het dorp, zoals Klein Peursum, Pinkeveer en Muisbroek. In Giessenburg is het goed wonen!

En goed leven. Er zijn diverse voorzieningen te vinden, zoals een supermarkt, een museum, een dierenarts, een zalen- en partycentrum, sportverenigingen als een voetbalvereniging en een tennisclub en niet te vergeten een zwembad, dat mensen uit de hele omgeving trekt. Verder zijn er diverse scholen in Giessenburg, zoals een kleuterschool en meerdere basisscholen. In het dorp zijn ook diverse restaurants en cafés te vinden. Op korte afstand zijn grotere plaatsen te vinden als Gorinchem en Sliedrecht.

Eén van de stokpaardjes van Giessenburg is de Graanbuurt. Hier zijn allerlei sfeervolle winkels te vinden, perfect voor een (mid)dagje uit. En dat in eigen dorp nog wel! Niet voor niets komen mensen van ver buiten Giessenburg naar het dorp toe voor de Graanbuurt, want het is er een oase van winkelgenot. Giessenburg mag dan wel niet heel groot zijn, alles is er te vinden voor een fijn, rustig leven waarbij ook levendigheid opgezocht kan worden voor wie dat wenst.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
Houtkachel			X
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus		X	
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat			X
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Volière	X		
Tuin - Verlichting/installaties			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)			X
- Ponton en zwemtrap			X
- 2x terrasverwarming			X

Alblasserwaard Makelaars & Taxateurs

Als makelaars voelen wij ons als geen ander thuis in de regio Alblasserwaard. Dit is waar wij opgegroeid zijn, wonen en ons leven zich afspeelt. Met veel enthousiasme en energie zijn wij dagelijks bezig met de woningen in dit prachtige gebied! Wij vinden het een voorrecht om in deze regio actief te zijn.

Alblasserwaard Makelaars & Taxateurs is een fris en deskundig full-service makelaarskantoor met de beschikking over een schat aan praktische ervaring, gecombineerd met theoretische kennis. Momenteel telt ons kantoor tien enthousiaste medewerkers die ieder beschikken over relevante kennis. Over bestaande bouw, maar zeker ook over nieuwbouw. Wij zijn namelijk heel actief in de nieuwbouw en hebben hier speciale medewerkers voor, die goed op de hoogte zijn van de laatste nieuwbouwwontwikkelingen in de Alblasserwaard en omgeving. Of het nu gaat om nieuwbouw of bestaande bouw: we kiezen altijd voor een persoonlijke aanpak, waarbij klanten vaak contact hebben met dezelfde makelaar.

Onze manier van werken staat voor het weglaten van franje en een maximum aan aandacht, inzet en flexibiliteit. Dit betekent dat klanten vooraf weten waar ze aan toe zijn, dat ze weten wat de persoonlijke makelaar/taxateur gaat doen en wanneer ze een bepaalde actie of reactie kunnen verwachten. Een professionele, maar toch persoonlijk en ongedwongen manier van zaken doen is ons motto. Woonwensen in vervulling brengen: daar draait het om bij Alblasserwaard Makelaars & Taxateurs!



Hoe nu verder?



1. Bezigting

Heeft u nog geen bezichtiging ingepland? Neem dan snel contact met ons op via telefoon, e-mail of WhatsApp om een afspraak te maken.

Na een bezichtiging heeft u alle tijd om rustig na te denken. Heeft u interesse? Dan zetten we samen de volgende stap. Overweegt u de overstap van uw huidige koopwoning naar een nieuwe woning? Dan verzorgen wij graag kosteloos een waardebeoordeling van uw huidige woning. Zo krijgt u snel inzicht in de verkoopwaarde van uw huis. Geen interesse? Dat is uiteraard geen probleem. Wij horen dit dan graag, ook voor de verkoper is dit een spannend traject.

Blijft u verder zoeken? Volg ons op social media en schrijf u in via onze website. Zo blijft u op de hoogte van toekomstig aanbod.



2. U doet een bod op de woning

Tijdens de bezichtiging heeft de makelaar uitgelegd welke verkoopmethode er van toepassing is voor de betreffende woning. Denk bij het onderhandelen/ doen van een bod niet alleen aan de prijs, maar ook aan de datum van overdracht en ontbindende voorwaarden:

- Voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering (eventueel met NHG (Nationale Hypotheek Garantie))
- Voorbehoud van een bouwtechnische keuring.
- Overige voorbehouden: bijvoorbeeld de verkoop van uw huidige woning of het verkrijgen van de goedkeuring van uw (ver)bouwplan.

In de lijst van zaken staat aangegeven welke spullen de verkopende partij achterlaat, meeneemt of ter overname aanbiedt. Wilt u een aantal zaken overnemen? Meldt dit dan ook bij de onderhandeling/ het doen van een bod.



3. Koopovereenkomst

Nadat er een mondelinge overeenstemming is bereikt worden alle afspraken zorgvuldig vastgelegd in de koopovereenkomst. Hiervoor hebben wij uw persoonlijke gegevens nodig.

Wij werken hiervoor met een online platform: Move. U krijgt van ons een link om hierop in te loggen en uw gegevens in te vullen. Hierbij moet u ook de keuze maken bij welke notaris u de overdracht wilt laten plaatsvinden.



4. Financiering

Afhankelijk van de afspraken in de koopovereenkomst heeft u een periode de tijd om de financiële zaken voor de aankoop van de woning te regelen. Laat u het ons weten als dit gelukt is?

Nadat uw financiering is geregeld dient u op tijd zorg te dragen voor de waarborgsom of bankgarantie. Deze bedraagt 10% van de koopsom van de woning.



5. Inspectie en sleuteloverdracht

Voor de sleuteloverdracht plaatsvindt zullen we samen met u en de verkoper naar de woning gaan om de eindinspectie uit te voeren en de meterstanden op te nemen. Bij akkoord gaan we naar de notaris voor het officiële moment, kan de eigendoms-overdracht plaatsvinden en ontvangt u de sleutels van uw nieuwe thuis.



alblasserwaard
makelaars & taxateurs

**Volg ons op
social media!**





Hardinxveld-Giessendam

Peulenstraat 137
3371 AL Hardinxveld-Giessendam

Sliedrecht

Thorbeckelaan 1
3362 BL Sliedrecht

Contact

 0184 – 670 733
 info@alblasserwaard.nl

Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor onduidelijkheden of zaken die niet zijn vermeld in deze brochure kunt u uiteraard altijd contact opnemen met Alblasserwaard Makelaars & Taxateurs: 0184-670733