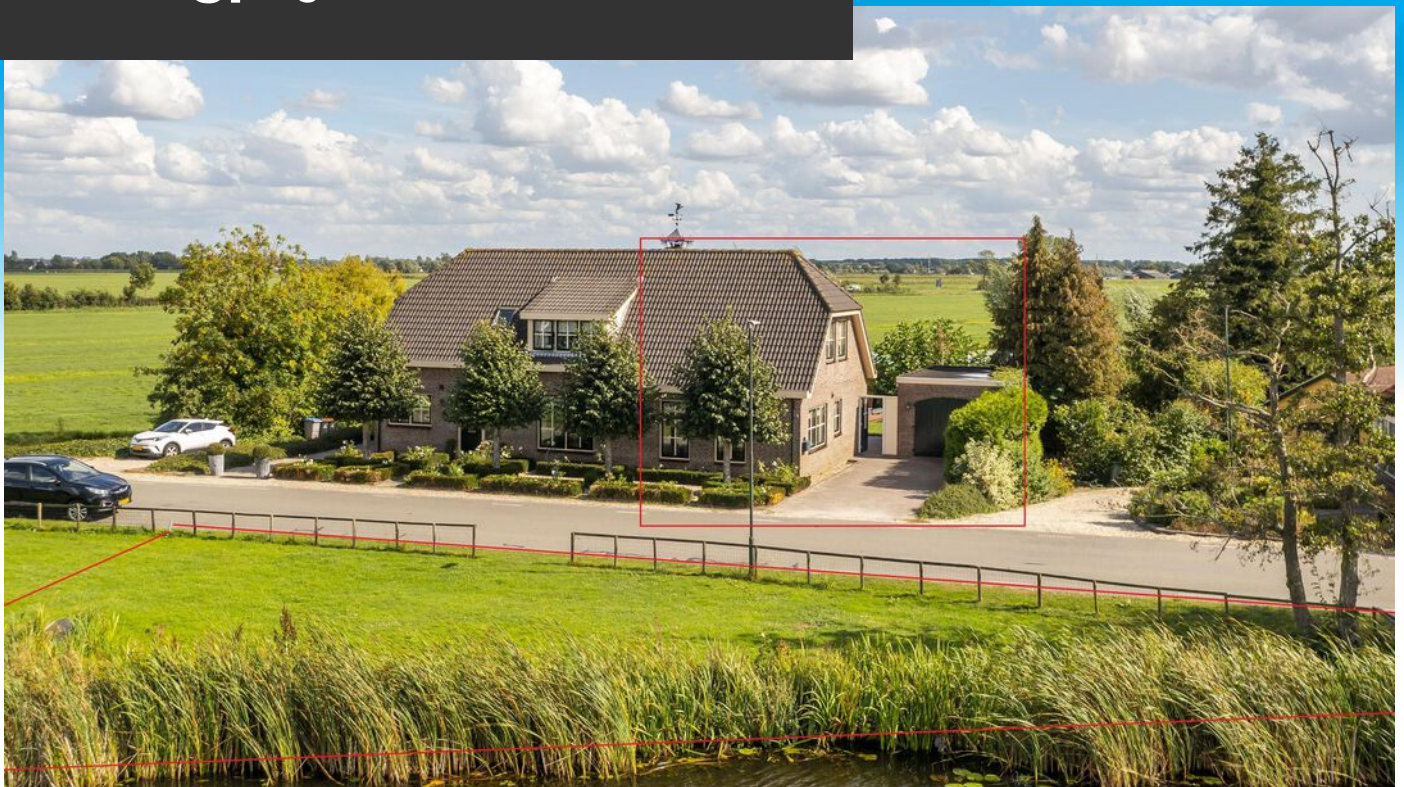


Doetseweg 66 A

3381 KG Giessenburg

Vraagprijs € 750.000 k.k.





Kenmerken van de woning

Type	2/1-kapwoning
Woonoppervlakte	88 m2
Perceeloppervlakte	1.250 m2 (G 2531) en 235 m3 (G 2534)
Inhoud	310 m3
Bouwjaar	1998
Tuin	Schitterend gelegen, vrij uitzicht op de polder, perceel direct aan De Giessen
Garage	Vrijstaande stenen garage van 21 m2, met overkapping van 17 m2
Verwarming	CV-combiketel Nefit HR CW5 2020, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
	Energie label B

Schitterend gelegen op een kavel van circa 1.250 m², aan de achterzijde grenzend aan het water van een wiel met vrij uitzicht op de polder en aan de overzijde van de Doetseweg een perceel van 235 m² wat direct gelegen is aan het riviertje De Giessen

Deze fraaie 2/1-kapwoning (bouwjaar 1998) is voorzien van een slaapkamer en badkamer op de begane grond en is daarmee een levensloopbestendige woning. De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning, aan de karakteristieke Doetseweg waar altijd iets te zien is.

Op de 1e verdieping een grote open ruimte met een nokhoogte van 4,29 m¹ met legio gebruiksmogelijkheden voor het eventueel realiseren van extra (slaap)kamers en bijvoorbeeld een 2e badkamer. Hiermee is de woning geschikt voor meerdere doelgroepen.

Aan de achterzijde van de woning is een onderheid terras aanwezig van maar liefst 5 x 8 meter. Wellicht biedt dit wel uitbouwmogelijkheden voor sommige kandidaten.

Verder is de woning voorzien van een grote vrijstaande garage van circa 21 m² en een aangebouwde overkapping van circa 4 x 4,25 m.

De woning is in 1998 degelijk gebouwd door aannemer De Hek. De woning is volledig geïsoleerd vanuit de bouw (vloeren, gevels, dak en dubbel glas) en voorzien van betonvloeren, gemetselde spouwmuurconstructie en Unidek dakplaten. Onder de begane grond vloer, van zowel de woning als de garage, is een grote toegankelijke kruipruimte. De garage is tevens voorzien van een geïsoleerde begane grond vloer en spouwmuur.

Het perceel aan de achterzijde is te bereiken via een recht van overpad over het perceel van de naastgelegen burens nr 66.

Al met al een geweldige kans om te wonen op een werkelijk schitterende locatie aan de sfeervolle en karakteristieke lintbebouwing van de Doetseweg. Gelegen op een heerlijk ruim perceel met veel vrijheid én een perceel aan het riviertje De Giessen. Op slechts een paar kilometer afstand van het centrum van Giessenburg.

- Schitterend wonen met vrij uitzicht op de polder én het riviertje De Giessen
- Perceel van circa 1.250 m² bij de woning (kadaster G 2531)
- Perceel van 235 m² direct aan het riviertje De Giessen (kadaster G 2534)
- Wonen aan het water
- 2/1-kapwoning
- Bouwjaar 1998
- Volledig geïsoleerd
- Energie label B
- Gebouwd door aannemer De Hek
- Slaapkamer en badkamer begane grond
- Vloerverwarming begane grond
- 1e verdieping legio gebruiksmogelijkheden voor extra (slaap)kamers en 2e badkamer
- Onderheid terras achterzijde van 8 x 5 meter
- Vrijstaande stenen garage van circa 21 m²
- Overkapping van circa 4 x 4,25 m

BEGANE GROND

Entree / hal

- Voordeur zit aan de achterzijde van de woning
- Hal
- Vaste kast met verdeler en pomp vloerverwarming
- Meterkast
- Trapopgang

Woonkamer – circa 25 m²

- Gelegen aan de voorzijde van de woning met zicht op de Doetseweg
- Levendig plekje waar altijd iets te zien is
- Diverse raampartijen met lage borstwering voor vrij uitzicht
- Tegelvloer met comfortabele vloerverwarming (als bijverwarming, tevens radiatoren aanwezig)
- Plaats voor zithoek en eettafel

Keuken – circa 4,5 m²

- Hoekkeuken
- Raam in zijgevel
- Spoelbak
- Koelkast
- Keramische kookplaat met vlakscherm afzuiger
- Tegelvloer

Slaapkamer I – circa 8,5 m²

- Slaapkamer begane grond

Badkamer – circa 3 m²

- Douchecabine
- Wastafelmeubel
- Opstelplaats wasmachine
- Raam voor ventilatie in achtergevel alsmede mechanische ventilatie

Toilet

- Wandcloset (hangend toilet)

1E VERDIEPING

Voorzolder – circa 6 m²

- Dakraam achterzijde
- CV-ketel
- Mechanische ventilatie

Slaapkamer II – circa 30 m²

- Op dit moment één grote open ruimte met legio gebruiksmogelijkheden voor het eventueel realiseren van extra (slaap)kamers en / of 2e badkamer
- Nokhoogte circa 4,29 m¹
- 2 ramen in zijgevel
- Wastafel

TUIN

- Kavel van 1.250 m² (kadaster G 2531). De perceelgrens aan de oostzijde zal iets aangepast worden. Vanaf de tuinmuur naar het bestaande hek / piketpalen en dan in een rechte lijn (parallel langs de garage) van de burens naar het wiel. Het kadaster komt in september inmeten en dan zal de exacte perceelgrootte bekend zijn
- Kavel van 235 m² (kadaster G 2534), perceel direct aan het riviertje De Giessen
- Aan de achterzijde grenzend aan het water van een wiel
- Landelijk wonen met vrij uitzicht op de polder
- Wonen aan het water
- Het perceel aan de achterzijde is te bereiken via een recht van overpad over het perceel van de naastgelegen burens nr 66
- Parkeren op eigen terrein voor 2 auto's voor de garage
- Poort tussen woning en garage
- Onderheid terras achterzijde van 5 x 8 meter
- Achtertuin gelegen op het zonnige zuiden

Garage – circa 21 m²

- Afmeting circa 3,16 x 6,54 m
- Vrijstaande stenen garage
- Geïsoleerde betonvloer (kruipruimte is toegankelijk)
- Gemetselde spouwmuur
- Houten kozijnen met dubbel glas
- Plat dak (houten balklaag) met bitumen
- Water
- Elektra
- Radiator
- Dubbele deuren voorzijde / loopdeur zijkant

Overkapping – circa 17 m²

- Afmeting circa 4 x 4,25 m
- Direct tegen de garage
- Stalen damwandprofielen
- Elektra

BOUWAARD / KENMERKEN

- Bouwjaar 1998
- Traditioneel gebouwd
- Aannemer De Hek
- Onderheid
- Betonvloeren, zowel begane grond als 1e verdieping
- Gemetselde spouwmuurconstructie
- Houten kozijnen met dubbel glas
- Dak: stalen en houten kapconstructie met geïsoleerde Unidek dakplaten
- Isolatie: volledig geïsoleerd
- Energie label B
- Kruipruimte is toegankelijk, bodemafluiting zand
- Warm water en verwarming: CV-combiketel Nefit HR CW5, bouwjaar omstreeks 2020.
- Vloerverwarming als bijverwarming begane grond (gedeeltelijk)
- Meterkast: slimme meters, glasvezel aanwezig
- Woonoppervlakte circa 88 m²
- Externe berging circa 38 m²
- Inhoud woning circa 310 m³



*"Woonkamer van 25 m2,
gelegen aan de voorzijde
met zicht op Doetseweg
en riviertje De Giessen,
keuken aansluitend"*







*"Slaapkamer en
badkamer begane grond,
op de 1e verdieping een
grote open ruimte met
mogelijkheden"*









"Garage met overkapping

*Schitterende ligging met
polderzicht en
waterwonen"*







*"Heerlijk ruim perceel
direct bij de woning en
een perceel van 235 m2
aan de overzijde van de
weg aan De Giessen"*











*"Parkeergelegenheid op
eigen terrein*

*Groot onderheid terras
van 5 x 8 meter"*







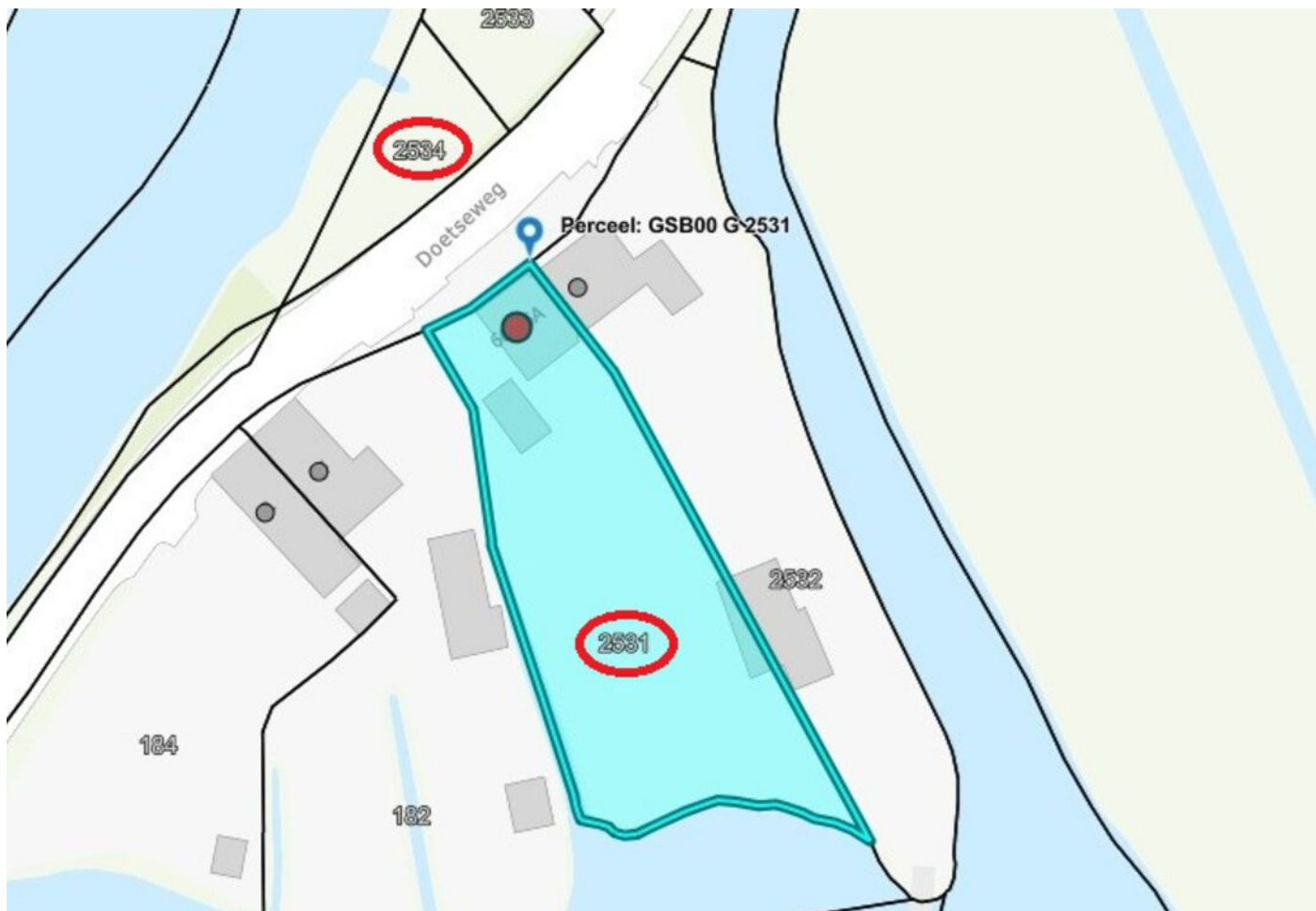
*"De tuin biedt je alle
vrijheid, aan de
achterzijde tevens
gelegen aan het water
van een wiel"*

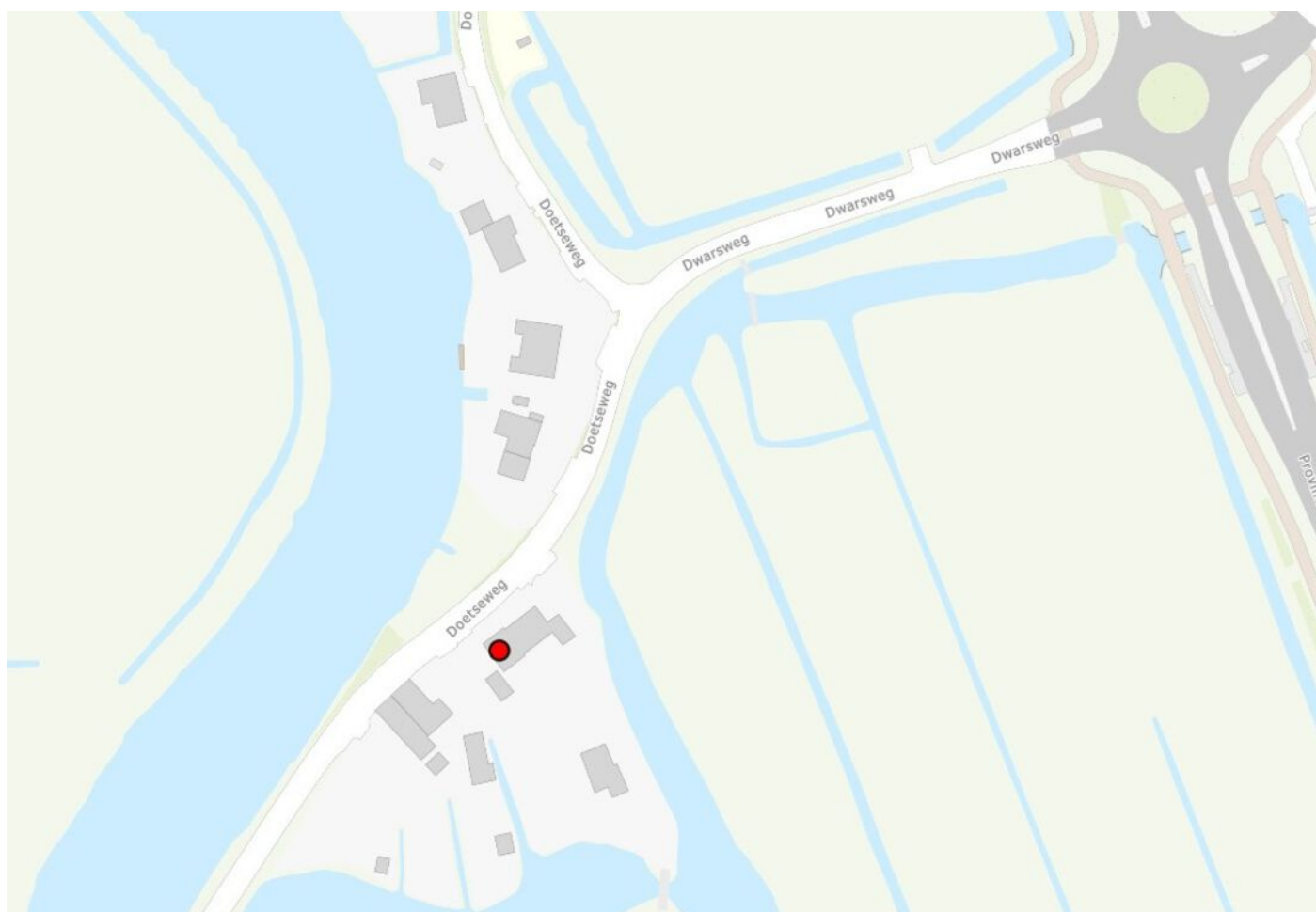




*"Gelegen in de
lintbebouwing van de
sfeervolle en
karakteristieke
Doetseweg"*







Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Doetseweg 66 A



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Giessenburg
Sectie G
Perceel 2531

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.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Plattegrond

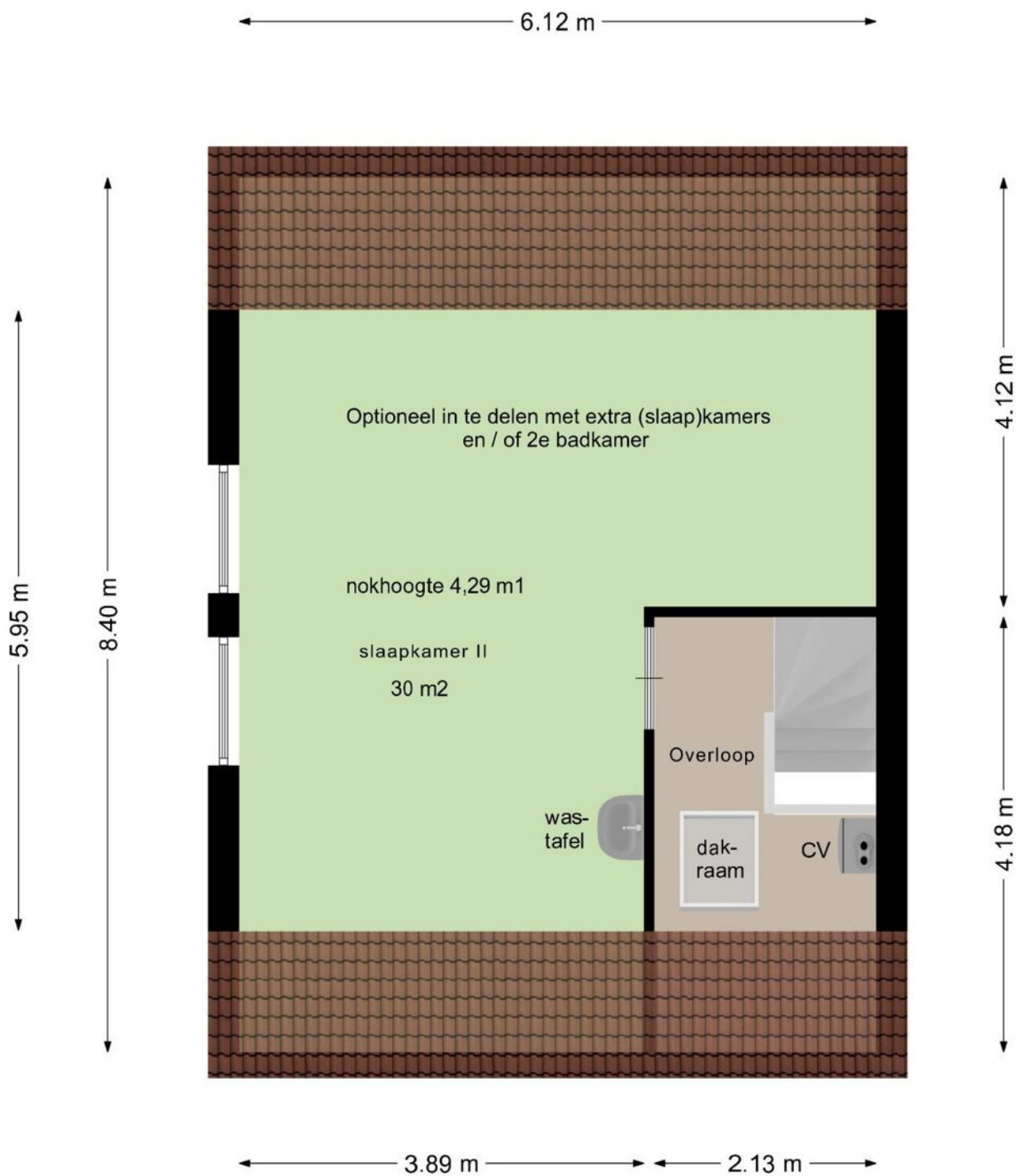
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

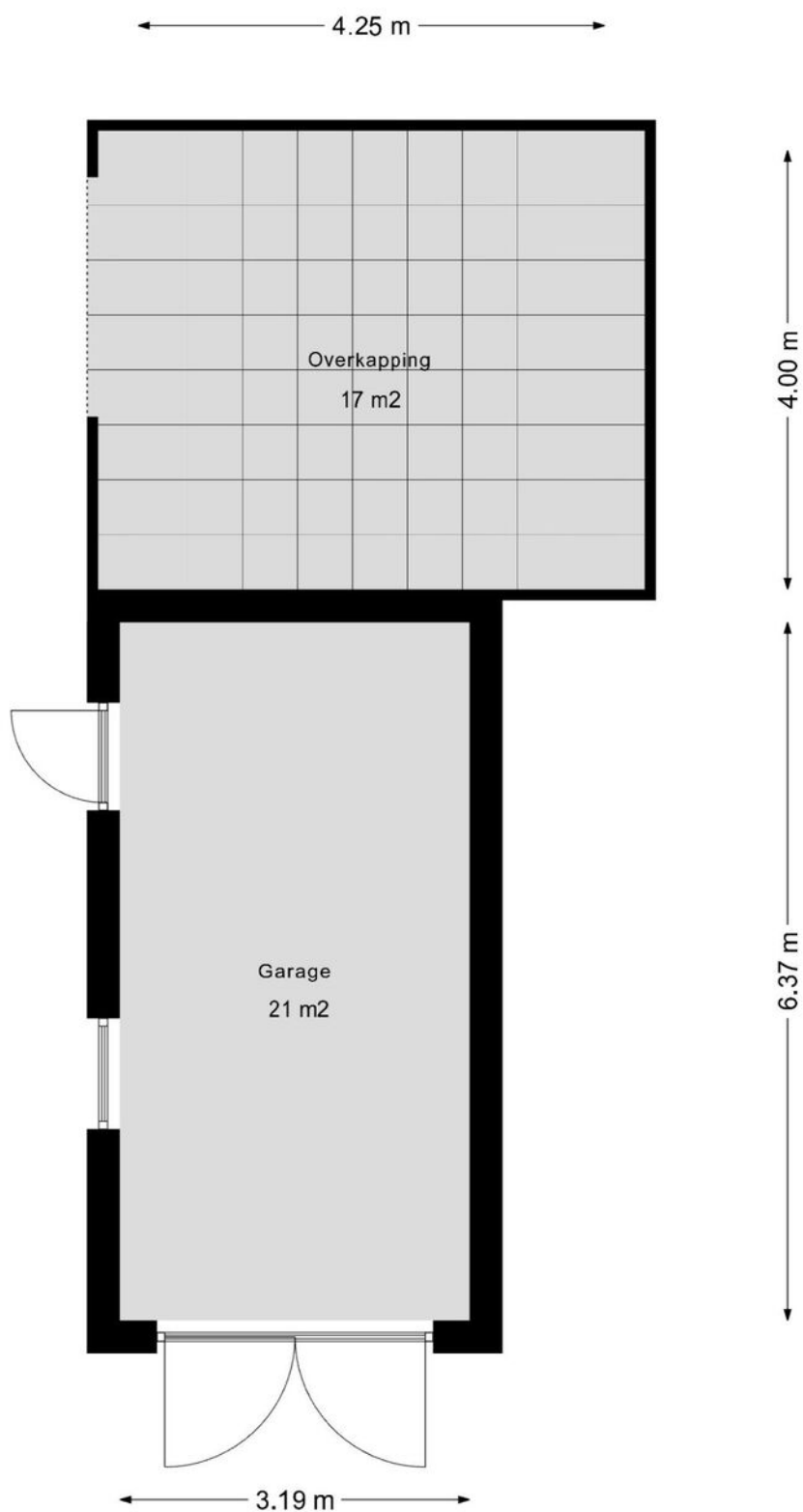
1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Garage en berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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 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 waardebepaling van uw huidige woning. Deze waarde kunt u vervolgens gebruiken voor bijvoorbeeld de berekening van uw hypotheek.

Interesse in deze woning?

Neem contact op!

Dorpsstraat 28
3381 AG Giessenburg

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

www.overduinmakelaardij.nl

Beoordeling

9,3

Lokale marktkennis: 9,2
Deskundigheid: 9,3
Service & begeleiding: 9,5
Prijs & kwaliteit: 9,3

Makelaarsbeoordelingen

Onze opdrachtgevers beoordelen ons gemiddeld met maar liefst een 9,3! 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
Alblasserwaard

T: 0184-654010

E: info@overduinmakelaardij.nl

I: www.overduinmakelaardij.nl

 **OVERDUIN**
MAKELAARDIJ