

Arent van Gentstraat 12

3381 AA Giessenburg

Vraagprijs € 735.000 k.k.





Kenmerken van de woning

Soort	Semi-bungalow
Type	Vrijstaande woning
Woonoppervlakte	143 m ² (=exclusief garage)
Perceeloppervlakte	627 m ²
Inhoud	600 m ³
Bouwjaar	1976
Tuin	Royale kavel van circa 25 x 25 meter, kindvriendelijke ligging
Garage	Garage van 23 m ²
Verwarming	CV-combiketel Remeha HR CW4 2007, open haard woonkamer
Isolatie	Grotendeels dubbel glas

Vrijstaande semi-bungalow (bouwjaar 1976) met slaapkamer en badkamer op de begane grond, op de 1e verdieping 3 slaapkamers en 2e badkamer, met aangebouwde garage, een heerlijk ruim (gezins)huis met een gebruiksoppervlakte van 161 m², rondom vrij gelegen op een kavel van maar liefst 627 m² op de kruising van de Arent van Gentstraat / Van Marlotstraat, kindvriendelijke ligging nabij speeltuintje en dichtbij sportverenigingen, Plein2 en park

De Arent van Gentstraat 12 in Giessenburg is een geweldige kans voor diegene die door willen stromen naar een ruime woning met grote kavel, in de kern van Giessenburg. Niet iedereen wil namelijk in het buitengebied wonen, maar liever dichtbij alle voorzieningen, voor bijvoorbeeld de kinderen.

Dit is een huis dat geschikt is voor meerdere doelgroepen. We hebben duidelijke plattegronden laten maken die je een uitstekende indruk geven van de indeling van de woning.

De woning is op dit moment in eigendom bij de zoon van de vorige eigenaren. Die heeft de woning in 2014 gekocht van zijn ouders, die er daarvoor geruime tijd gewoond hebben. Vanwege de emigratie naar Italië, komt dit huis in april / mei 2026 beschikbaar.

- Gebruiksoppervlakte 161 m² (143 m² wonen en 18 m² garage)
- Kavel van maar liefst 627 m²
- Praktische en goed ingedeelde woning
- Ideaal is de bijkeuken / wasruimte met werkkamer
- Woonkamer met open keuken
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Op de 1e verdieping 3 slaapkamers en 2e badkamer
- Garage van 23 m², inpandig te bereiken
- Parkeren op eigen terrein
- Rondom vrij gelegen op de kavel
- Open haard
- Diverse rolluiken op de begane grond en 1e verdieping
- Markiezen bij de woonkamer
- Vernieuwde groepen/meterkast
- Nabij sportverenigingen, Plein2, park en zwembad

BEGANE GROND

Entree / hal

- Overkapte entree buitenzijde
- Ruime hal
- Meterkast
- Garderobe
- Trap
- Vide
- Kruipluik

Woonkamer – circa 34 m²

- Ruime, lichte woonkamer
- Aluminium schuifpui naar achtertuin
- Open haard
- Plavuizen vloer
- Markiezen bij zowel schuifpui als raam (elektrisch, circa 2021)
- Eventueel kun je slaapkamer I ook bij de woonkamer betrekken voor een aanzienlijk grotere woonkamer

BEGANE GROND

Keuken – circa 7 m²

- Open keuken
- Barretje
- Vaatwasser
- Oven
- Koel-/vriescombinatie (vernieuwd 2020)
- Magnetron (vernieuwd 2020)
- Inductie kookplaat (vernieuwd 2020)

Werkkamer – circa 8 m²

- Multifunctionele ruimte (werkkamer, speelkamer, bijkeuken, bergruimte etc.)
- Lichtkoepel
- Deur naar achtertuin
- Deur naar wasruimte
- Kruipluik

Wasruimte – circa 4 m²

- Opstelplaats wasmachine / droger
- Toegang garage

Garage – circa 23 m²

- Garagedeur met daarnaast een aparte loopdeur
- Spoelbak / water
- Radiator

Slaapkamer I – circa 15 m²

- Slaapkamer begane grond
- Rolluiken beide ramen, handbediend en elektrisch

Badkamer I – circa 6 m²

- Badkamer begane grond
- Inloopdouche met inbouwkransen
- Bidet
- Dubbele wastafel
- Raam voor ventilatie alsmede natuurlijke ventilatie via raam
- Betegeld tot het plafond
- Rolluik handbediend
- Inbouwspots in plafond

1E VERDIEPING

Overloop

- Vide
- Balustrade met traphekje
- Dakraam boven vide

Slaapkamer II – circa 17 m²

- Schuifkastenwand met daarachter grote bergruimte onder de schuine kap
- Ventilator aan plafond
- Rolluik elektrisch
- Luikje naar zolder (niet beloopbaar)
- Achterzijde

1E VERDIEPING

Slaapkamer III – circa 9 m²

- Bergruimte onder de schuine kap
- Rolluik elektrisch (III en IV is één rolluik)
- Voorzijde

Slaapkamer IV – circa 8 m²

- Bergruimte onder de schuine kap
- Rolluik elektrisch (III en IV is één rolluik)
- Voorzijde

Berging

- Bergruimte
- CV-ketel

Badkamer II – circa 4 m²

- Douchecabine
- Thermostaatkraan
- Toilet
- Wastafelmeubel
- Gipsplaten plafonds

TUIN

- Kavel van 627 m² / kadaster G 1226
- Wat een heerlijk grote tuin met legio mogelijkheden
- Rondom vrij gelegen op de kavel
- Afmeting kavel circa 25 x 25 meter
- Achtertuin circa 11 x 25 meter (diepte x breedte)
- Parkeren op eigen terrein voor meerdere auto's
- Kliko's achter haag in de voortuin
- Grote tuin met altijd wel een plekje in de zon of schaduw
- Groene haag aan de beide zijden van de burens
- Kindvriendelijke ligging nabij speeltuintje en grote parkeerplaats
- In de nabijheid van sportverenigingen, Plein2, park en zwembad
- Markiezen ramen woonkamer zuidgevel

BOUWAARD / KENMERKEN

- Traditioneel gebouwd
- Bouwjaar 1976
- Paalfundering, houten palen met betonoplangers
- Vloeren: betonvloeren, beide verdiepingen
- Gevels: gemetselde spouwmuurconstructie
- Dak: houten kapconstructie met pannen gedekt. Plat dak met bitumineuze dakbedekking (vernieuwd circa 15 jaar terug)
- Kozijnen: houten kozijnen met grotendeels dubbel glas. Enkel glas slaapkamer begane grond.
- Aluminium schuifpui woonkamer
- Rolluiken bij diverse ramen
- Schilderwerk 2019
- Elektra: vernieuwde groepenkast 2023, slimme meters gas en elektra
- Warm water en verwarming: CV-combiketel Remeha HR CW4 2007. Open haard woonkamer
- Isolatie: grotendeels dubbel glas
- Energie label volgt

BOUWAARD / KENMERKEN

- Woonoppervlakte circa 143 m²
- Overige inpandige ruimte circa 18 m² (garage)
- Externe bergruimte circa 6 m²
- Inhoud circa 600 m³



*"Ruime, lichte
woonkamer, deur naar
tuin, markiezen en
voorzien van open haard"*









*"De open keuken met
barretje, diverse
apparatuur vernieuwd,
aansluitend de
werkkamer en bijkeuken"*







*"Inpandig te bereiken
garage van 23 m2, met
spoelbak / water en
radiator, slaapkamer en
badkamer begane grond"*











"Ruime hal met garderobe en vide, op de 1e verdieping 3 slaapkamers en 2e badkamer, slaapkamers met rolluik"











*"Iedere verdieping een
eigen badkamer, een
ideaal gezinshuis*

De heerlijk ruime tuin"







*"De woning is rondom vrij
gelegen op de kavel,
kindvriendelijke ligging,
parkeren eigen terrein"*







*"Overkapte entree,
speeltuintje, sport-
verenigingen, park, Plein2
en zwembad in de directe
nabijheid"*







Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Arent van Gentstr 12



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 1226

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 28 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

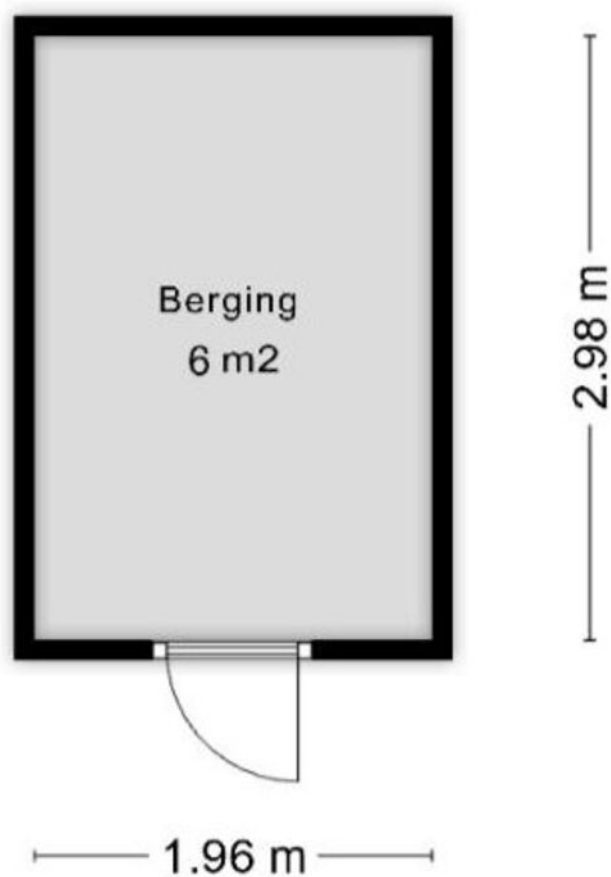
1e verdieping



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

Plattegrond

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