

Doetse Vliet 8

3381 HB Giessenburg

Vraagprijs € 850.000 k.k.





Kenmerken van de woning

Soort	Semi-bungalow
Type	Vrijstaande woning
Woonoppervlakte	137 m ² (=exclusief garage)
Perceeloppervlakte	629 m ²
Inhoud	600 m ³
Bouwjaar	2000
Tuin	Vrij gelegen, kindvriendelijk, wonen aan het water van de Doetse Vliet
Garage	Aangebouwde stenen garage van 24 m ²
Verwarming	CV-combiketel Intergas HR 2014, vloerverwarming begane grond
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd vanuit de bouw

Vrijstaande semi-bungalow (bouwjaar 2000), uitermate praktisch ingedeeld met slaapkamer en badkamer op de begane grond, ruime woonkamer met open keuken, aansluitend bijkeuken en inpandig te bereiken garage, op de 1e verdieping 2 grote slaapkamers (optioneel te splitsen in extra slaapkamers) en 2e badkamer, volledig geïsoleerd en verduurzaamd met 5 zonnepanelen

Gewild aanbod in de Doetse Vliet!

Schitterend gelegen op een grote kavel van maar liefst 629 m² (circa 20 x 31 meter), rondom vrij gelegen op de kavel met zonnige tuin op het zuidwesten. In 2000 zijn in deze wijk de eerste woningen gebouwd en de laatste woningen dateren van 2023.

Aan de achterzijde grenzend aan een dijk van Waterschap Rivierenland waarbij je de mogelijkheid hebt om een sloepje aan te leggen in de Doetse Vliet. Dit staat in open verbinding (bruggetje onder de Doetse weg) met het riviertje De Giessen waardoor je aan vaarwater woont! De woning biedt je dus het beste van 2 werelden. Middenin een woonwijk met alle voorzieningen binnen handbereik, maar toch heerlijk vrij wonen en zelfs aan vaarwater! Varen, schaatsen...

Deze woning is geschikt voor meerdere doelgroepen door de slimme en praktische indeling met slaapkamer en badkamer op de begane grond en op de 1e verdieping een 2e badkamer en 2 slaapkamers (extra slaapkamers te realiseren).

- Kavel van 629 m² / afmeting circa 20 x 31 meter
- Gebruiksoppervlakte van 161 m² (137 m² wonen en 24 m² garage)
- Houtskelet bouw
- Woning in de breedte van de kavel gepositioneerd
- Slaapkamer en badkamer begane grond
- 1e verdieping met 2e badkamer en 2 slaapkamers (optioneel extra slaapkamers)
- Woonkamer en keuken van 45 m²
- Comfortabele vloerverwarming op de begane grond
- Wonen aan vaarwater van de Doetse Vliet, wat in open verbinding staat met het riviertje De Giessen
- Inpandig te bereiken garage
- Voorzien van 5 zonnepanelen
- Dakbedekking circa 2 jaar terug vernieuwd
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten
- Kindvriendelijke ligging
- Nabij het park, zwembad en sportverenigingen

BEGANE GROND

Entree / hal

- Ruime hal
- Trapopgang
- Meterkast
- Toegang slaapkamer en woonkamer

Toilet

- Hangend toilet
- Fontein

BEGANE GROND

Woonkamer – circa 35 m²

- Zithoek aan de voorzijde / eethoek aan de achterzijde nabij keuken
- Lichte woonkamer
- Groot hoekraam
- Tegelvloer met vloerverwarming (als bijverwarming)
- Schuifpui naar achtertuin

Keuken – circa 10 m²

- Keuken in hoekopstelling
- Koelkast
- Vaatwasser
- Oven
- Spoelbak
- 4-pitsgaskooktoestel met RVS afzuigschouw
- Tegelvloer
- Plaats voor eettafel
- Toegang bijkeuken

Slaapkamer I – circa 14 m²

- Royale slaapkamer begane grond
- Toegang badkamer

Badkamer I – circa 4 m²

- Douchecabine
- Thermostaatkranen
- Wastafelmeubel
- Designradiator
- Vloerverwarming
- Mechanische ventilatie alsmede natuurlijke ventilatie via raam

Bijkeuken – circa 4 m²

- Opstelplaats wasmachine / droger
- CV-ketel, WTW unit en pomp vloerverwarming
- Inpandig toegang tot de garage
- Deur naar achtertuin

Garage – circa 24 m²

- Halfsteens muren
- Geïsoleerde garagedeur
- Aparte loopdeur naar de achtertuin
- Spoelbak / water

1E VERDIEPING

Overloop

- Dakraam voorzijde
- Vlizotrap naar bergzolder

1E VERDIEPING

Slaapkamer II – circa 23 m²

- Schuifkastenwand
- Vaste kast
- 2 ramen in kopgevel
- Verdeler zonnepanelen
- Optioneel te splitsen in 2 slaapkamers

Slaapkamer III – circa 19 m²

- Schuifkastenwand
- Vaste kast
- 2 ramen in kopgevel
- Optioneel te splitsen in 2 slaapkamers

Badkamer II – circa 5 m²

- Ideaal om over een 2e badkamer te beschikken!
- Douchecabine
- Wastafel
- Betegeld tot het plafond
- Radiator
- Mechanische ventilatie alsmede natuurlijke ventilatie via dakraam

ZOLDER

Bergzolder

- Bereikbaar met vlizotrap
- Nokhoogte circa 1,20 m¹

TUIN

- Kavel van 629 m² eigen grond / kadaster G 2745
- De achtergelegen dijk is van het waterschap Rivierenland, bereikbaar met een plank over de sloot. De aangrenzende bewoners hebben voor het gebruik hiervan en toegang tot het water van de Doetse Vliet een V.v.H. Doetse Vliet opgericht. De jaarlijkse bijdrage hiervoor bedraagt € 125,- (per 2025)
- Wonen aan vaarwater van Doetse Vliet wat in open verbinding staat (bruggetje onder Doetse weg) met het riviertje De Giesen
- Grote kavel van circa 20 x 31 meter (perceelgrens achterzijde is midden sloot)
- Achtertuin circa 16,50 meter diep x 20 meter breed
- Hardhouten beschoeiing
- Parkeren op eigen terrein
- Rondom vrij gelegen op de kavel
- Kindvriendelijke ligging
- Ontsluiting voor fietsen (hoeft dus niet via de Doetse weg), kan via het fietsbruggetje dat over de Doetse Vliet gaat of via het park
- Achtertuin gunstig gelegen op het zonnige zuidwesten
- Veel privacy en vrijheid
- Wonen in de gewilde wijk Doetse Vliet
- Nabij het park, zwembad en sportverenigingen

BOUWAARD / KENMERKEN

- Bouwjaar 2000
- Houtskeletbouw 'Fort bungalow'
- Betonvloeren, begane grond beton. Verdiepingsvloer en zolder houten balklagen
- Kozijnen: hardhouten kozijnen met dubbel glas
- Gevels: binnenzijde houtskeletbouw. Buitenzijde metselwerk
- Dak: houten kapconstructie met pannen gedekt. Plat dak met bitumineuze dakbedekking (vernieuwd circa 2 jaar terug)
- Warm water en verwarming: CV-combiketel Intergas HR 2014. Vloerverwarming begane grond (hal, woonkamer, keuken en badkamer begane grond)
- WTW ventilatie unit 2018
- Meterkast: voldoende groepen, slimme meters gas en elektra
- Verduurzaamd met 5 zonnepanelen in 2023, 410 Wp
- Isolatie: volledig geïsoleerd vanuit de bouw (vloeren, gevels, dak en dubbel glas)
- Energie label volgt
- Schilderwerk vakkundig bijgehouden door schilder
- Goed onderhouden en keurig verzorgde woning!
- Woonoppervlakte circa 137 m²
- Overige inpandige ruimte circa 24 m² (garage)
- Inhoud circa 600 m³



*"Ruime woonkamer met
zithoek aan de voorzijde
en eettafel achterzijde,
voor de schuifpui,
aansluitend de keuken"*







*"In de keuken is tevens
plaats voor een eettafel,
aansluitend bijkeuken en
in pandig toegang garage"*









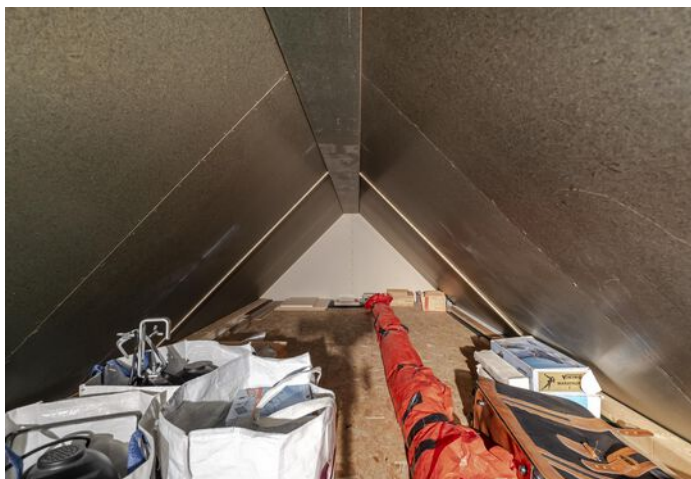
*"Slaapkamer en
badkamer op de begane
grond, op de 1e
verdieping 2 slaapkamers
en 2e badkamer"*







"De slaapkamers op de 1e verdieping kunnen eventueel gesplitst worden in extra slaapkamers, bergzolder"









"Een overzicht van de heerlijke tuin met grote kavel van maar liefst 629 m2, woning is rondom vij gelegen op de kavel"











*"Aan de achterzijde
grenzend aan een dijkje
van het waterschap, met
mogelijkheid voor het
aanleggen van een boot"*







"De luchtfoto's geven je een uitstekende indruk van de schitterende locatie, wonen aan het water"







*"Kindvriendelijke ligging,
water van de Doetse Vliet
staat in verbinding met
het riviertje De Giessen"*







0 5 10 15 20 25m

12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Giessenburg
Sectie G
Perceel 2745

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



Plattegrond

Begane grond



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

Plattegrond

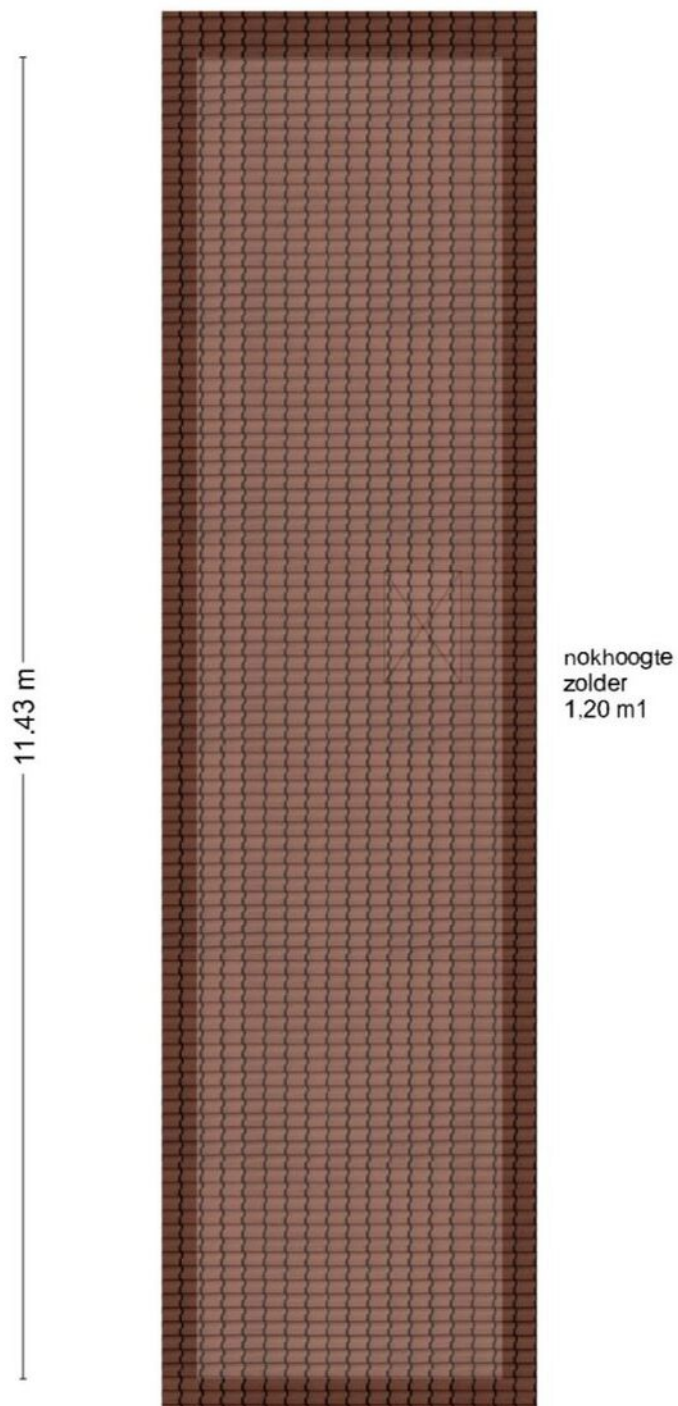
1e verdieping



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

Plattegrond

Zolder



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