

Doetse Vliet 20

3381 HB Giessenburg

Vraagprijs € 875.000 k.k.





Kenmerken van de woning

Soort	Semi-bungalow
Type	Vrijstaande woning
Woonoppervlakte	137 m ² (=exclusief serre en garage)
Perceeloppervlakte	613 m ²
Inhoud	572 m ³
Bouwjaar	2000
Tuin	Vrij gelegen, kindvriendelijk, wonen aan het water van de Doetse Vliet
Garage	Aangebouwde stenen garage van 17 m ²
Verwarming	CV-combiketel Intergas HR 2020, vloerverwarming begane grond
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd vanuit de bouw

Vrijstaande semi-bungalow (bouwjaar 2000), traditioneel gebouwd en uitermate praktisch ingedeeld met slaapkamer en badkamer op de begane grond, royale woonkamer met erker, open keuken met barretje, aansluitend bijkeuken en inpandig te bereiken garage, op de 1e verdieping 2 grote slaapkamers (optioneel te splitsen in extra slaapkamers) en 2e badkamer en tot slot voorzien van serre op onderheid terras

Gewild aanbod in de Doetse Vliet!

Schitterend gelegen op een grote kavel van maar liefst 613 m² (circa 20 x 30,5 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 613 m² / afmeting circa 20 x 30,5 meter
- Gebruiksoppervlakte van 154 m² (137 m² wonen en garage van 17 m² / serre van 20 m²)
- Degelijk en traditioneel gebouwd in 2000
- Slaapkamer en badkamer begane grond
- 1e verdieping met 2e badkamer en 2 slaapkamers (optioneel extra slaapkamers)
- Woonkamer en keuken van maar liefst 58 m², voorzien van erker
- 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
- Serre van 20 m² op onderheid terras
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten
- Kindvriendelijke ligging

BEGANE GROND

Entree / hal

- Ruime hal
- Trapopgang (afsluitbaar met deur op begane grond)
- Meterkast
- Toegang garage en woonkamer

Toilet

- Hangend toilet
- Fonteyntje

BEGANE GROND

Woonkamer – circa 58 m²

- Zithoek aan de voorzijde / eethoek aan de achterzijde
- Erker voorzijde
- Tegelvloer met vloerverwarming
- Vaste kast
- Veel lichtinval / grote raampartijen
- Schuifpui en aparte loopdeur naar serre

Keuken

- Open keuken met barretje
- Koel-/vriescombinatie
- Vaatwasser
- Oven
- Keramische kookplaat met vlakscherm afzuiger
- Spoelbak
- Tegelvloer
- Vaste kast
- Toegang bijkeuken en slaapkamer

Slaapkamer I – circa 20 m²

- Royale slaapkamer begane grond
- Schuifpui naar serre

Badkamer I – circa 7 m²

- Ligbad
- Douchecabine
- Thermostaatkranen
- Toilet
- Wastafelmeubel
- Designradiator
- Mechanische ventilatie alsmede natuurlijke ventilatie via raam

Bijkeuken – circa 3 m²

- Opstelplaats wasmachine / droger
- Lichtkoepel platte dak
- Inpandig toegang tot de garage

Garage – circa 17 m²

- Vast kast met CV-ketel en mv unit
- Geïsoleerde en elektrische garagedeur
- Aparte loopdeur aan de zijkant van de woning
- Betondak
- Radiator

1E VERDIEPING

Overloop

- Vaste kast (optie: indien kandidaten een opbouw op de garage bouwen, dan kun je die toegankelijk maken vanuit deze kast)

1E VERDIEPING

Slaapkamer II – circa 14 m²

- Bergruimte schuine kap beide zijden
- Dakraam
- Optioneel te splitsen in 2 slaapkamers

Slaapkamer III – circa 14 m²

- Bergruimte schuine kap beide zijden
- Optioneel te splitsen in 2 slaapkamers

Badkamer II – circa 3 m²

- Ideaal om over een 2e badkamer te beschikken!
- Dakraam
- Douche
- Wastafel
- Betegeld tot het plafond
- Mechanische ventilatie alsmede natuurlijke ventilatie via raam

TUIN

- Kavel van 613 m² eigen grond / kadaster G 2739
- De achtergelegen dijk is van het waterschap Rivierenland. De aangrenzende bewoners hebben voor het gebruik hiervan en toegang tot het water van de Doetse Vliet 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
- Wonen aan het water: varen, schaatsen, vissen etc.
- Grote kavel van circa 20 x 30,5 meter (perceelgrens achterzijde is midden sloot)
- Hardhouten beschoeiing
- Achtertuin circa 14 meter diep x 20 meter breed
- Parkeren op eigen terrein
- Overkapping naast de garage
- 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
- Vorstvrij buitenkraan achterzijde
- Diverse houten bergingen
- Afsluitbare poort
- Woning in de lengte van de kavel gepositioneerd
- Wonen in de gewilde wijk Doetse Vliet
- Nabij het park, zwembad en sportverenigingen

Serre – circa 20 m²

- Gebouwd op onderheid terras omstreeks 2012
- Tegels
- Voorzien van glazen schuifdeuren
- Zonwering, elektrisch in plafond
- Elektra

BOUWAARD / KENMERKEN

- Bouwjaar 2000
- Traditioneel gebouwd
- Betonvloeren, zowel begane grond als 1e verdieping
- Kozijnen: hardhouten kozijnen met dubbel glas
- Gevels: gemetselde spouwmuurconstructie
- Dak: houten kapconstructie met pannen gedekt. Plat dak betondak met bitumineuze dakbedekking
- Warm water en verwarming: CV-combiketel Intergas HR 2020. Vloerverwarming begane grond (grotendeels)
- Meterkast: voldoende groepen, slimme meters gas en elektra
- Isolatie: volledig geïsoleerd vanuit de bouw (vloeren, gevels, dak en dubbel glas)
- Energie label volgt
- Goed onderhouden en keurig verzorgde woning!
- Woonoppervlakte circa 137 m²
- Overige inpandige ruimte garage van 17 m² / serre van 20 m²
- Externe bergruimte circa 10 m² (diverse houten bergingen)
- Inhoud circa 572 m³



*"Ruime woonkamer met
erker aan de voorzijde en
open keuken met
barretje, oppervlakte van
maar liefst 58 m²"*







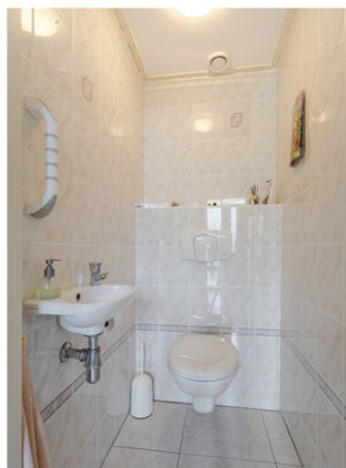


"De open keuken, ruime hal met in pandig toegang garage, slaapkamer en badkamer begane grond"









"Trapopgang, toilet in de hal, praktische bijkeuken met wasmachine, droger en lichtkoepel, toegang garage en overloop"







*"Op de 1e verdieping zijn
2 ruime slaapkamers,
eventueel te splitsen in
extra slaapkamers en een
2e badkamer"*







"Serre van 20 m2 op het onderheide terras, met elektrische zonwering en glazen schuifdeuren, overzicht tuin en dijk"









"De woning is rondom vrij gelegen op een heerlijk ruime kavel van maar liefst 613 m2, werkelijk schitterend gelegen"











"De luchtfoto's geven een uitstekend overzicht van de locatie, heerlijk vrij wonen, aan de achterzijde aan het water"







*"Ontsluiting kan via een
fietsbruggetje over de
Doetse Vliet en hoeft dus
niet via de Doetse weg"*





Plattegrond

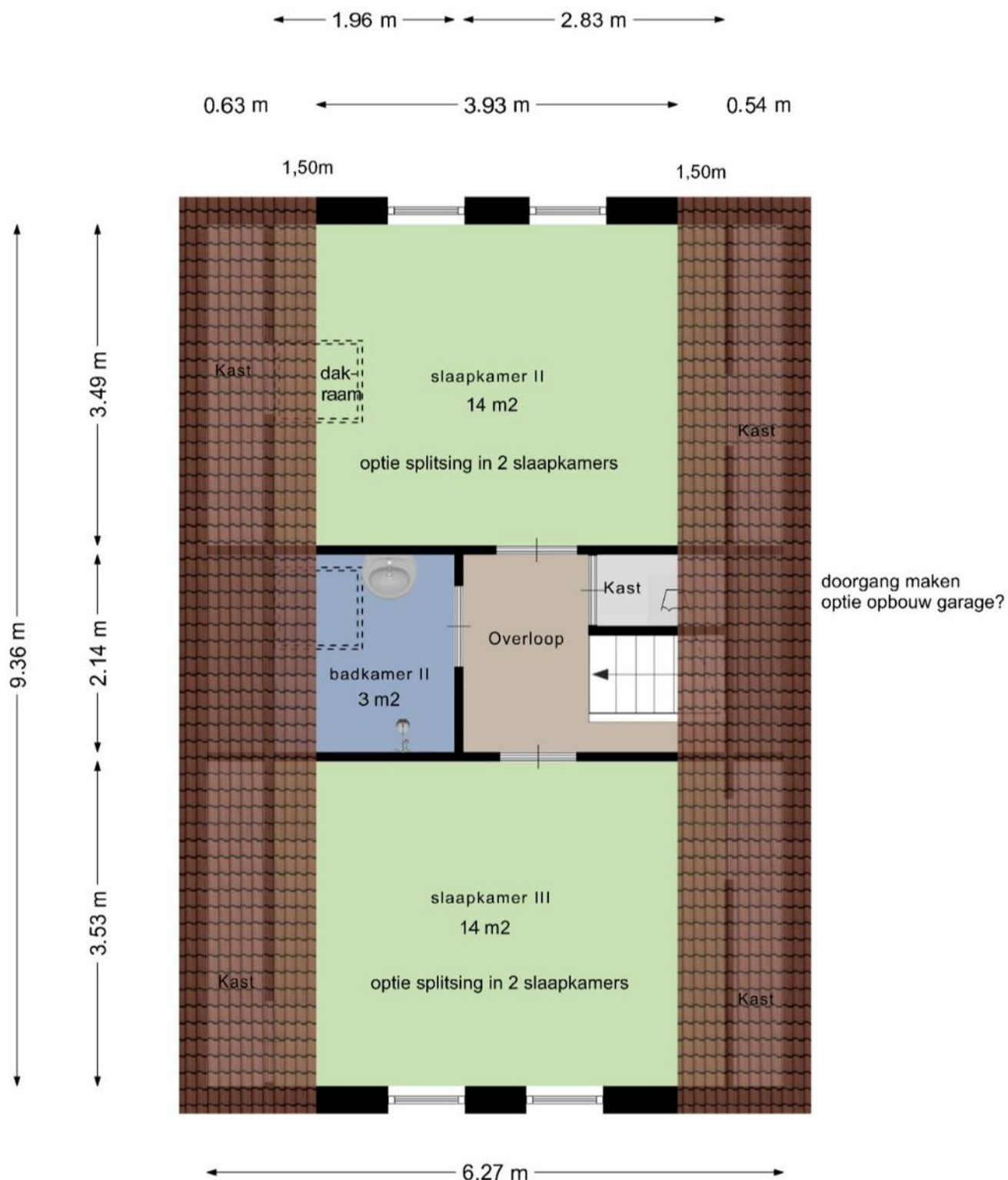
Begane grond



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

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
Prijis & 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