

Doetse Vliet 24

3381 HB Giessenburg

Vraagprijs € 899.000 k.k.





Kenmerken van de woning

Soort	Bungalow
Type	Vrijstaande woning
Woonoppervlakte	159 m2 (=exclusief kelder, garage en bergzolder, totaal 60 m2)
Perceeloppervlakte	865 m²
Inhoud	764 m³
Bouwjaar	2000
Tuin	Schitterend gelegen met vrij uitzicht, gelegen aan waterpartij
Garage	Inpandige garage van 26 m2
Verwarming	CV-combiketel Nefit HR, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
	Energie label B

Schitterend gelegen aan een grote waterpartij met zicht op het park, de weilanden en tegen het dijkje van de Doetse Vliet (met gemaal dat in open verbinding staat met het riviertje De Giessen), moderne bungalow waarbij je volledig gelijkvloers kunt wonen voorzien van comfortabele vloerverwarming, met een heerlijk ruime woonkamer, keuken met aangrenzende bijkeuken en kelder, 3 slaapkamers, wasruimte, grote badkamer, inpandig te bereiken garage en tot slot een grote bergzolder

Uniek aanbod Doetse Vliet 24: een méér dan royale bungalow op een grote kavel van 865 m² eigen grond, rondom vrij gelegen op de kavel en voorzien van grote carport, met een gebruiksoppervlakte van 219 m² (159 m² woonoppervlakte en 60 m² overige inpandige ruimte (kelder, zolder en inpandige garage). Onder architectuur ontworpen door architectenburo Spek. Traditioneel en degelijk gebouwd, modern ontwerp, uitermate goed geïsoleerd en comfortabel om in te wonen door de ruimtes, indeling en vloerverwarming.

In 2000 zijn in deze wijk de eerste woningen gebouwd en de laatste woningen dateren van 2023. Wat een mooie wijk is dit geworden met een diversiteit aan aanbod! Je woont hier vrij aan de rand van het dorp en toch dichtbij alle voorzieningen.

BEGANE GROND

Entree / hal

- Ruime hal
- Kruipluik bij voordeur
- Meterkast
- Garderobe

Toilet

- Wandcloset (hangend toilet)
- Fonteinje

Woonkamer – circa 58 m²

- Woonkamer gelegen aan de achterzijde met zicht op waterpartij, park en tuin
- Ruime, lichte woonkamer met grote raampartijen
- Openslaande tuindeuren naar onderheid terras met buiten bbq
- Sfeervolle houtkachel
- Comfortabele vloerverwarming als hoofdverwarming
- Zithoek aan de achterzijde
- Nabij de keuken de eetruimte, met openslaande tuindeuren
- Aparte werkhoeke met vaste schuifkastenwand / vaste kast
- Inbouwspots in plafond
- Rolluik en screen

Keuken – circa 9 m²

- Hoekkeuken met zicht op de weg en pad naar het park
- Koelkast
- Apothekerskast
- Carrousel
- Keramische kookplaat met afzuigkap
- Vaatwasser
- Dubbele spoelbak
- Rolluik

BEGANE GROND

Bijkeuken – circa 4 m²

- Praktische bijkeuken
- Plaats voor bijvoorbeeld een vriezer
- Toegang tot kelder via schuifdeur
- Rolluik

Kelder – circa 13 m²

- Vaste trap
- Hoogte tot plafond 1,93 m¹
- Mechanische afzuiging

Slaapkamer I – circa 16 m²

- Openslaande tuindeuren
- Schuifkastenwand
- Radiator voor de verwarming
- Achterzijde, tuingericht

Slaapkamer II – circa 11 m²

- Openslaande tuindeuren
- Radiator voor de verwarming
- Achterzijde, tuingericht

Slaapkamer III – circa 8 m²

- Voorzijde, naast de oprit
- Radiator voor de verwarming

Badkamer – circa 7 m²

- Ligbad
- Douchehoek met glazen wand
- Toilet
- Thermostaatkranen
- Designradiator
- Dubbel wastafelmeubel
- Mechanische ventilatie

Wasruimte – circa 3 m²

- Opstelplaats wasmachine
- CV-ketel
- Pomp vloerverwarming
- Deur naar tuin

Hal

- Vlizotrap naar bergzolder

Garage – circa 26 m²

- Inpandige garage
- Geïsoleerd
- Elektrische garagedeur
- Spoelbak
- Radiator
- Bergruimte / plaats voor 1 auto

BEGANE GROND

Carport – circa 23 m²

- Aangebouwde carport (gebruikt als camperstalling), hoogte 2,80 m¹
- Afsluitbaar met poort aan de voorzijde
- Bergruimte / houthok achterzijde

1E VERDIEPING

Bergzolder – circa 21 m²

- Bereikbaar via een vlizotrap op de gang
- Nokhoogte 1,72 m¹
- Bergruimte
- Mechanische ventilatie unit
- Stalen spant met houten gordingen

TUIN

- Kavel van 865 m² eigen grond / kadaster G 2737
- Rondom vrij gelegen op de kavel
- Vrij gelegen aan een grote waterpartij met zicht op het park en de weilanden
- Gelegen tegen het dijkje van de Doetse Vliet (met gemaal dat in open verbinding staat met het riviertje De Giessen, net als het vaarwater van de Doetse Vliet)
- 100% Alblasserwaard, water, polder en knotwilgen
- Nabij voetbalveld en park Doet Actief
- Gelegen aan het eind van de straat, nabij het pad en bruggetje van het park
- Parkeren op eigen terrein voor meerdere auto's
- Diverse onderheide terrassen op het zuiden en zuidwesten
- Veel grind gebruikt bij de aanleg van de tuin
- Beukenhaag
- Knotwilgen
- Diverse buitenkranen
- Screens, rolluiken en diverse zonweringen
- Hardhouten beschoeiing
- Houten blokhut
- Een deel van het kadastrale perceel is water (zuidwestzijde, zie situatietekening)
- Vlonder bij waterpartij, gelegen op het zuiden, heerlijk plekje om te zitten!

BOUWAARD / KENMERKEN

- Bouwjaar 2000
- Traditioneel gebouwd, moderne architectuur
- Vloeren: betonnen begane grond vloer, verdiepingsvloer zolder houten balklaag
- Gevels: gemetselde spouwmuurconstructie, trespas delen. De gemetselde gevels dienen een keer goed gereinigd te worden
- Kozijnen: hardhouten kozijnen met dubbel glas
- Dak: houten en stalen kapconstructie met pannen gedekt / plat dak met bitumineuze dakbedekking
- Warm water en verwarming: CV-combiketel Nefit HR, circa 2019. Vloerverwarming begane grond als hoofdverwarming (woonkamer, keuken, hal, entree, bijkeuken, zie pomp vloerverwarming). Houtkachel woonkamer
- Isolatie: volledig geïsoleerd (vloeren, gevels, dakisolatie en dubbel glas)
- Energie label B
- Alarminstallatie
- Woonoppervlakte circa 159 m²
- Overige inpandige ruimte circa 60 m² (kelder, inpandige garage en bergzolder)















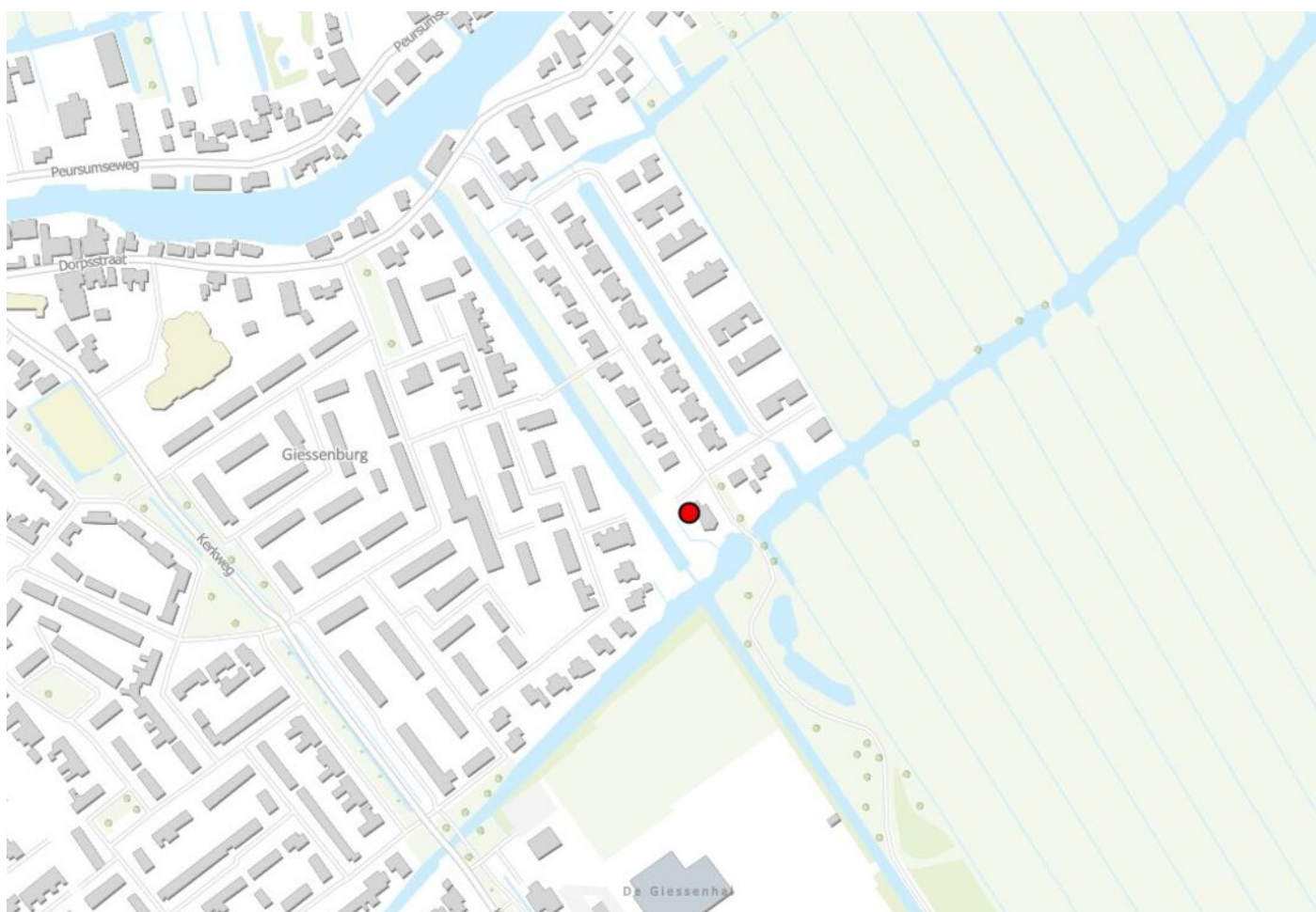
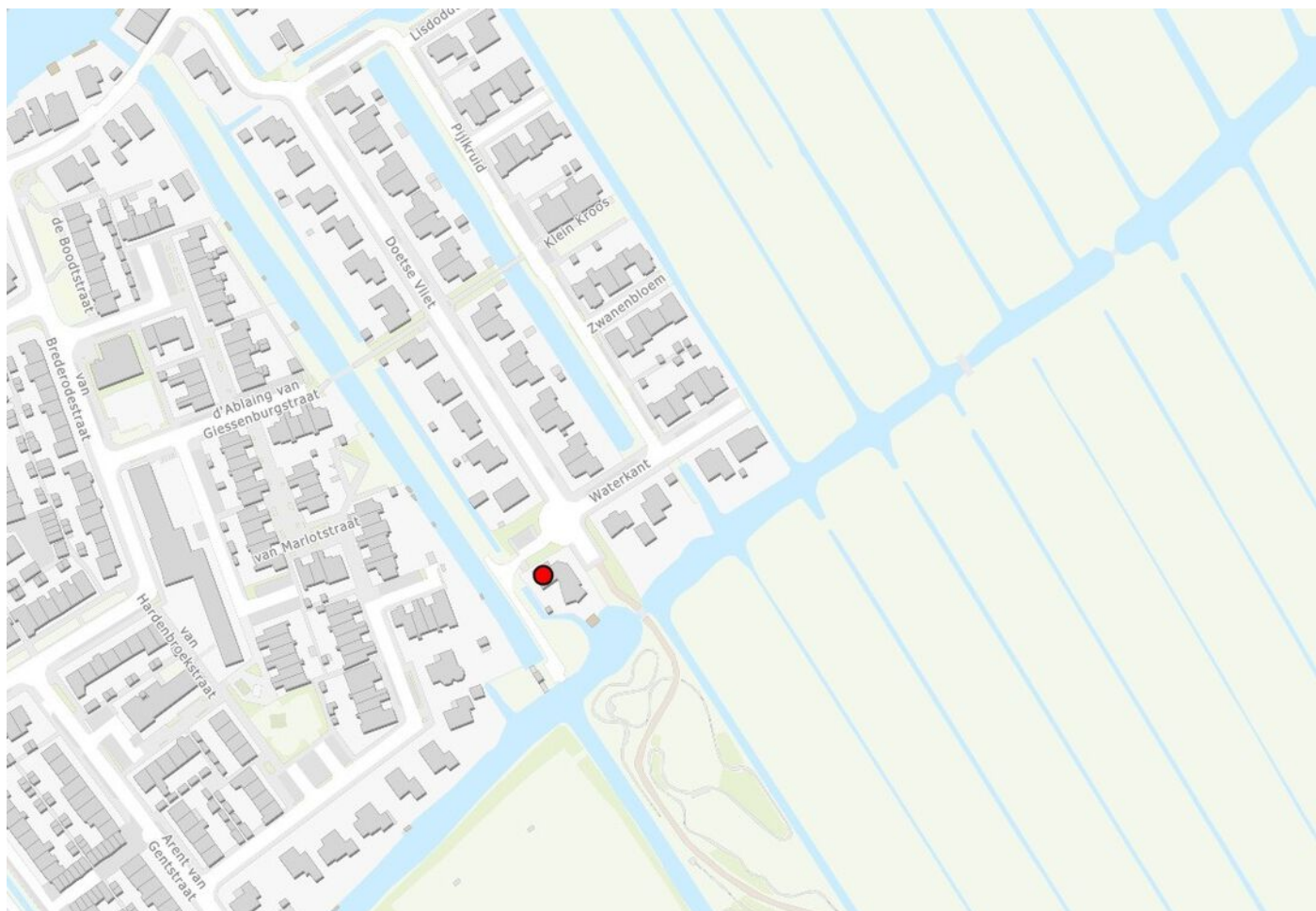








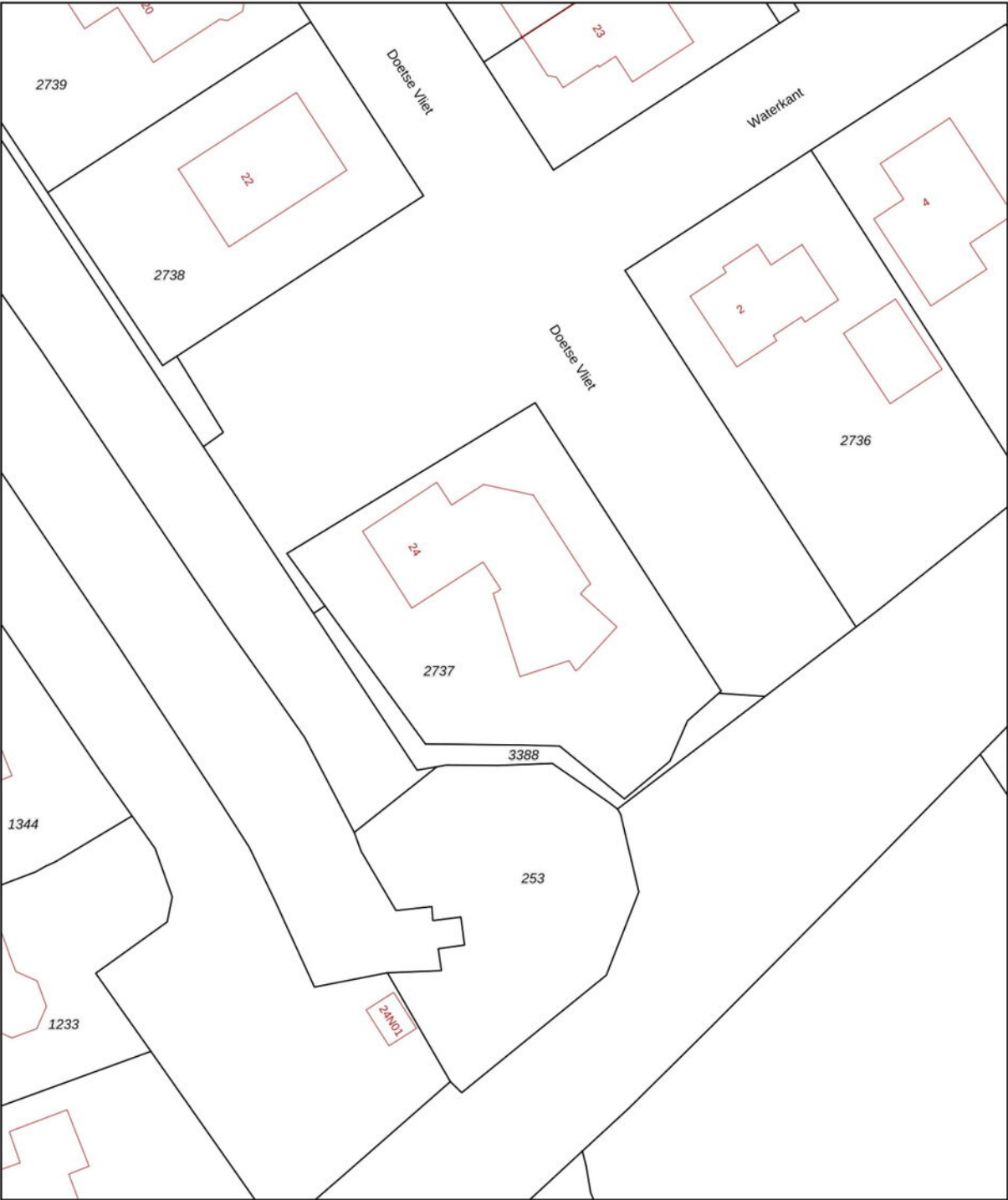




Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Doetse Vliet 24



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Giessenburg
Sectie G
Perceel 2737

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

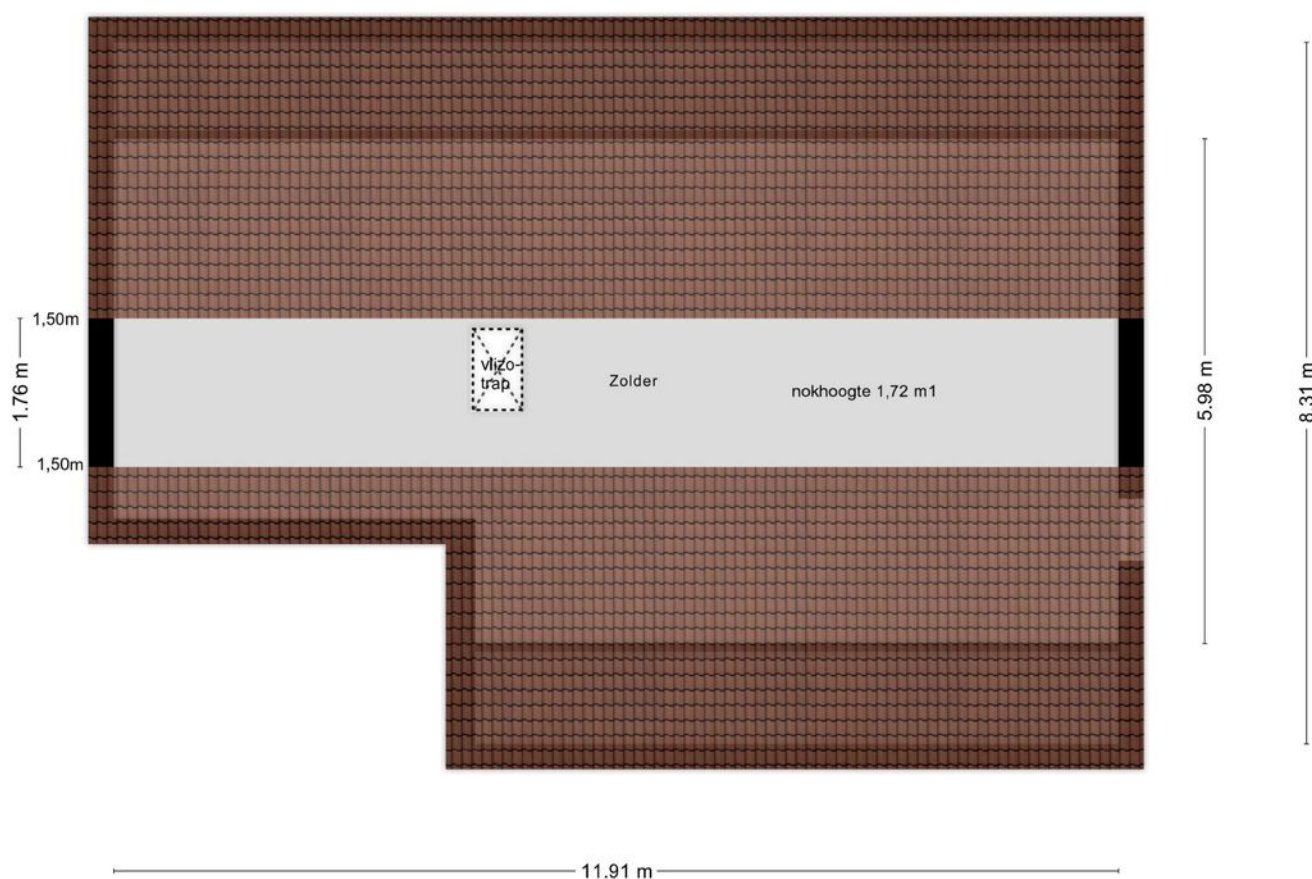
Begane grond



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

Plattegrond

1e verdieping bergzolder



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

Plattegrond

Kelder

2.36 m



vaste
trap

kelder
13 m2

hoogte 1,93 m1

5.55 m

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