

Peursumseweg 76

3381 KX Giessenburg

Vraagprijs € 450.000 k.k.





Kenmerken van de woning

Type	Tussenwoning met aangebouwde bijkeuken en dakkapellen
Woonoppervlakte	87 m ² (=exclusief berging en zolder woning)
Perceeloppervlakte	160 m ²
Inhoud	360 m ³
Bouwjaar	1950
Tuin	Schiiterend gelegen aan het riviertje De Giessen, vrij uitzicht op de polder
Berging	Aangebouwde berging van 10 m ²
Verwarming	CV-combiketel Intergas HR 2024, houtkachel en airco woonkamer
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas
	Energie label C

Schitterend gelegen op een kavel van 160 m² direct aan het riviertje De Giessen, met vrij uitzicht op de polder aan de voorzijde, gelegen aan de sfeervolle lintbebouwing van de karakteristieke Peursumseweg, tussenwoning (bouwjaar 1950) met aangebouwde bijkeuken, berging, dakkapel voor- en achterzijde, woonkamer met houtkachel, vernieuwde keuken, 3 slaapkamers en vlizotrap naar bergzolder, in 2023 voorzien van 8 zonnepanelen

Deze woning biedt je de kans om voor een betaalbare prijs aan het water te wonen!

Wonen aan het water is iedere dag genieten: varen, zwemmen, vissen, schaatsen, daarbij valt er altijd iets te zien! Je woont hier recht tegenover de Oude Graanmaalterij van familie Boer.

De woning is al sinds 1987 bewoond door de huidige eigenaren, die zelf aan de overzijde (tegenover nr 86) gaan wonen in een Tiny House. Daardoor komt deze geweldige kans nu voor jou Te Koop!

- Wonen aan het water
- Vrij uitzicht op de polder
- Gelegen aan de karakteristieke Peursumseweg
- Bouwjaar 1950
- Gebruiksoppervlakte van circa 102 m² (87 m² wonen en 15 m² berging / zolder)
- Sfeervolle woonkamer met houtkachel
- Keuken in eiken houtlook
- 3 slaapkamers
- Praktische bijkeuken met aansluitend berging
- Bergzolder via vlizotrap
- Kavel van 160 m²
- Achtertuin op het oosten van circa 11,30 m diepte x 6,78 m breedte
- Overkapping / veranda van circa 11 m²

BEGANE GROND

Entree / hal

- Hal met plavuizen vloer
- Toilet
- Trapkast met daarin de meterkast

Woonkamer – circa 23 m²

- Lichte doorzon woonkamer
- Sfeervolle houtkachel
- Vrij uitzicht aan de voorzijde op de polder, achterzijde tuingericht naar het water
- Screens, zowel voor (elektrisch) als achter (handmatig)
- Airconditioning, zowel koelen als verwarmen

Keuken – circa 8 m²

- Nieuwe keuken omstreeks 2018
- Hoekopstelling
- Eiken houtlook
- Vaatwasser
- Combimagnetron
- 5-pitsgaskooktoestel met wokbrander en RVS afzuigschouw

BEGANE GROND

Bijkeuken – circa 10 m²

- Gesitueerd in de aanbouw
- Opstelplaats wasmachine / droger
- Deur naar achtertuin
- Verdeler zonnepanelen
- Lichtkoepel in platte dak

Berging – circa 10 m²

- Inpandig te bereiken en vanuit de achtertuin
- Betonvloer
- Zolder
- Werkbank
- Dakisolatie

1E VERDIEPING

Overloop

- Vlizotrap naar bergzolder

Slaapkamer I – circa 10 m²

- Achterzijde
- Dakkapel
- Kastruimte onder de schuine kap

Slaapkamer II – circa 9 m²

- Voorzijde
- Dakkapel
- Vaste kasten

Slaapkamer III – circa 7 m²

- Achterzijde

Badkamer – circa 3 m²

- Douchecabine
- Wastafel
- Dakkapel

ZOLDER

Bergzolder

- Bereikbaar via vlizotrap vanaf de overloop
- Nokhoogte 1,88 m¹
- Dakraam achterzijde
- CV-ketel
- Bergruimte

TUIN

- Wonen aan het water van het riviertje De Giessen
- Varen, zwemmen, vissen, schaatsen, daarbij valt er altijd iets te zien!
- Voorzijde vrij uitzicht op de polder
- Gelegen aan de karakteristieke Peursumseweg
- Kavel van 160 m² / kadaster K 230
- Achtertuin gelegen op het oosten / voortuin op het westen
- Afmeting achtertuin circa 6,78 x 11,30 m
- Houten vlonder van circa 2,10 m diep
- Betonnen beschoeiing
- Gelegen tegenover de Oude Graanmaalterij van familie Boer
- Overkapping / veranda van circa 11 m²
- Sfeervol aangelegde tuin
- Recht van overpad om via burens nr 74 achterom te komen

BOUWAARD / KENMERKEN

- Bouwjaar 1950
- Traditioneel gebouwd
- Aanbouw bijkeuken circa 2000
- Vloeren: houten balklagen, alle verdiepingen
- Gevels: gemetselde spouwmuurconstructie. Houten delen aanbouw / bijkeuken
- Kozijnen: houten kozijnen met dubbel glas. Raam woonkamer voorzijde is kunststof kozijn
- Dak: houten kapconstructie met pannen gedekt. Aanbouw plat dak met bitumineuze dakbedekking (circa 6 jaar oud)
- Dakkapel voor- en achterzijde
- Warm water en verwarming: CV-combiketel Intergas HR 2024. Houtkachel woonkamer. Airconditioning woonkamer circa 2024.
- Isolatie: dubbel glas en dakisolatie (aanbouw, zolder en dakkapellen)
- Energie label C
- Screens woonkamer, zowel voor (elektrisch) als achter (handmatig)
- Zonnepanelen 8 stuks in 2023 (4 oostzijde, 4 westzijde), 405 Wp
- Woonoppervlakte circa 87 m²
- Overige inpandige ruimte circa 15 m² (berging en bergzolder woning)
- Inhoud circa 360 m³



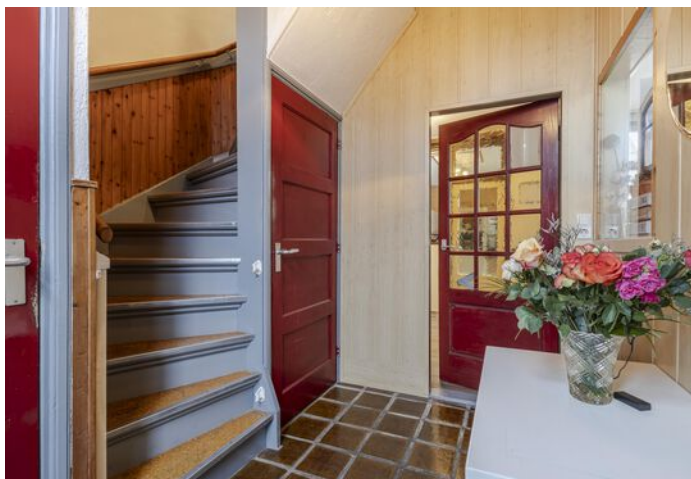
*"Sfeervolle woonkamer
van 23 m2, met
houtkachel, airco,
screens en uitzicht op het
water en polder "*







*"Hoekkeuken in eiken
houtlook, vernieuwd
omstreeks 2018,
aansluitend de bijkeuken"*





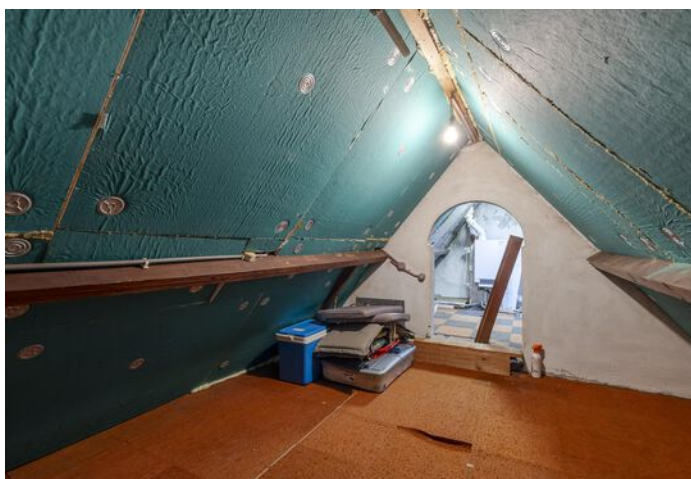
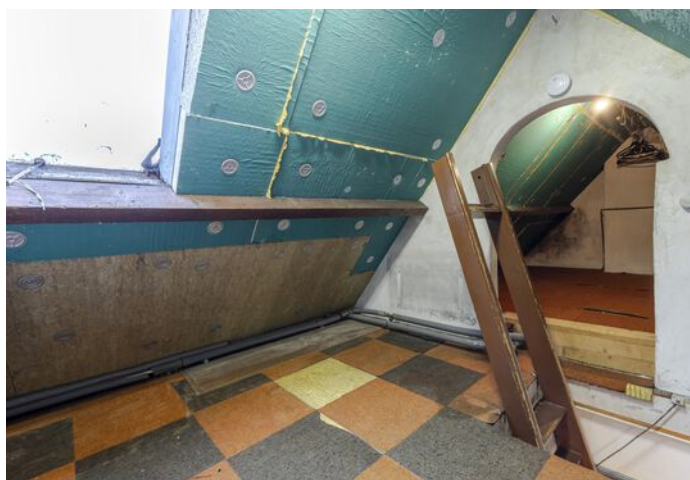
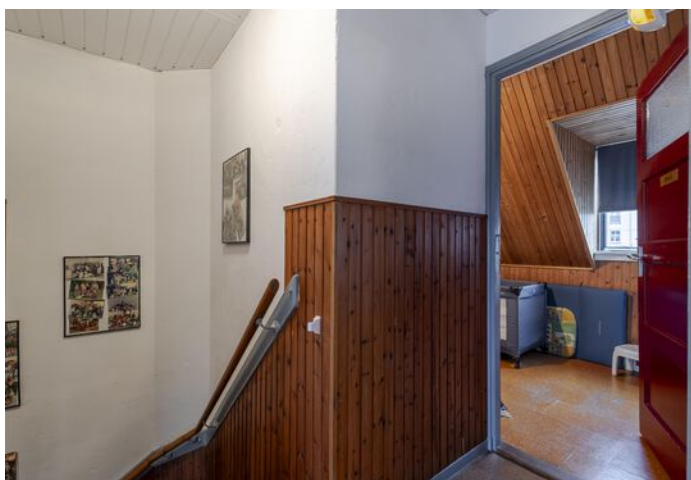


"Op de 1e verdieping zijn er 3 slaapkamers, met een dakkapel aan zowel de voor- als achterzijde"





*"Badkamer met douche
en wastafel, vlizotrap
naar bergzolder met CV,
dakraam en bergruimte"*









*"De woning is schitterend
gelegen aan het riviertje
De Giessen met vrij
uitzicht op de polder aan
de voorzijde"*











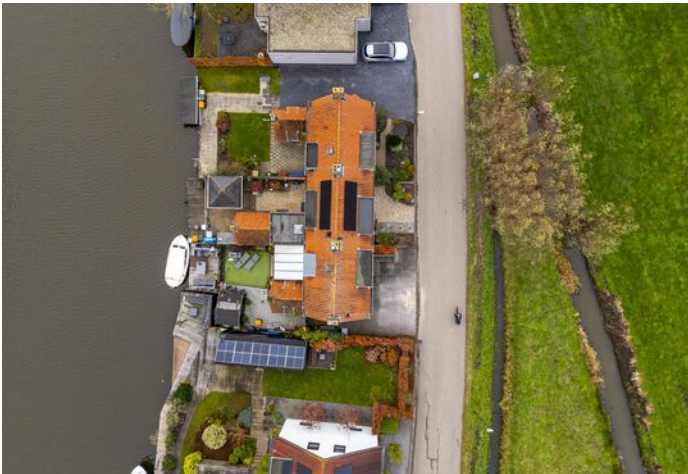
*"Een overzicht van de
schitterende locatie,
water en polder"*







*"Aan de overzijde van de
Giessen gelegen
tegenover de Oude
Graanmaalderij van
familie Boer"*





Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Peursumseweg 76



0 5 10 15 20 25m

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 K

Perceel 230

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Plattegrond

Begane grond



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

Plattegrond

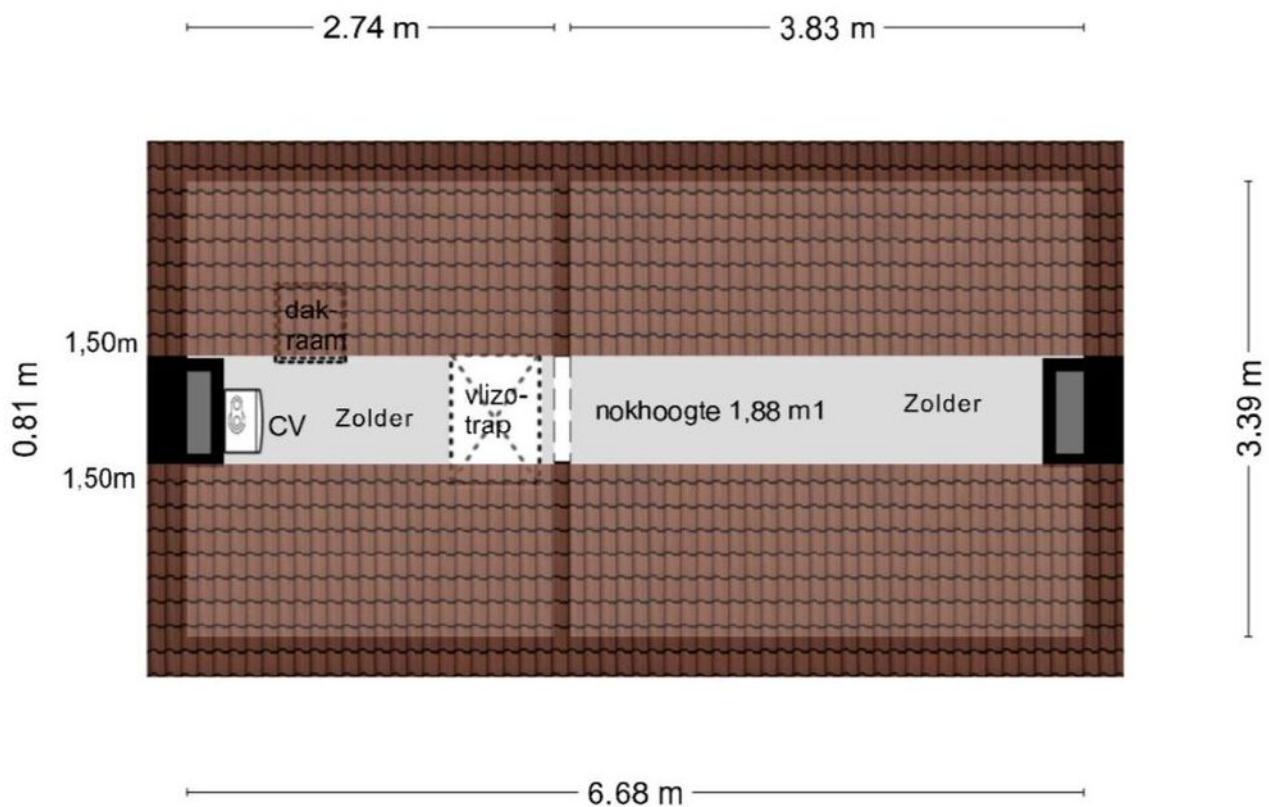
1e verdieping



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

Plattegrond

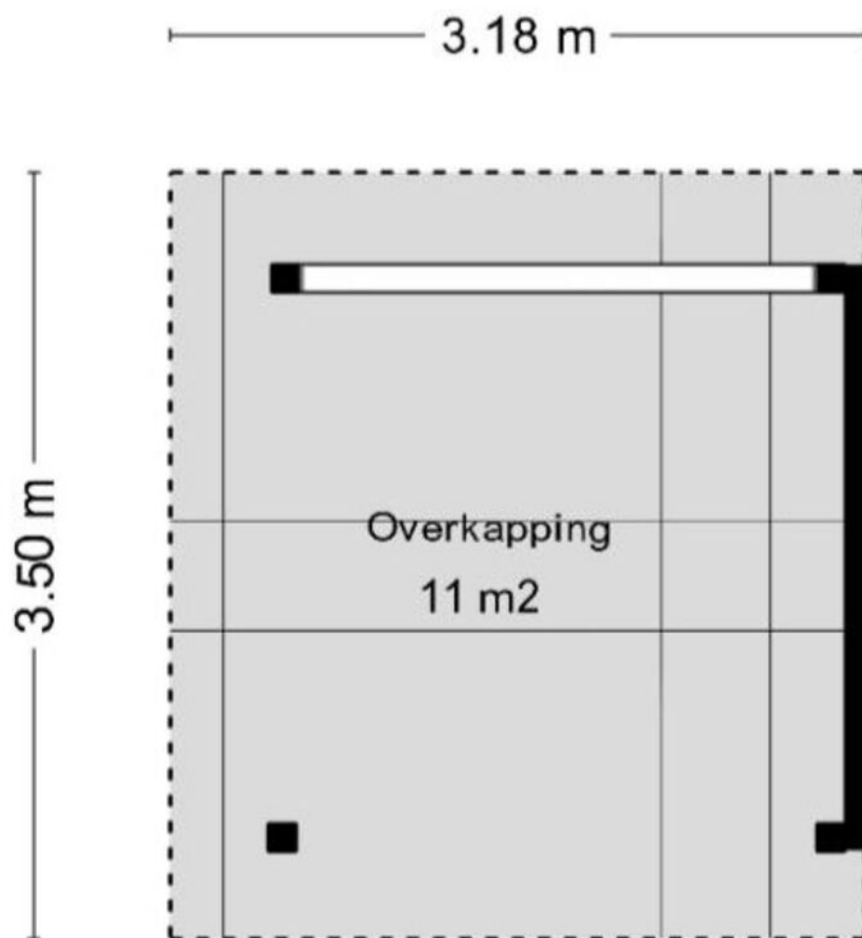
Zolder



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

Plattegrond

Overkapping



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