

Peursumseweg 56

3381 KX Giessenburg

Vraagprijs € 625.000 k.k.





Kenmerken van de woning

Type	2/1-kapwoning met aanbouw achterzijde
Woonoppervlakte	91 m ² (= exclusief aangebouwde berging en kelder van totaal 25 m ²)
Perceeloppervlakte	205 m ²
Inhoud	428 m ³
Bouwjaar	1958
Tuin	Wonen aan het water, parkeren op eigen terrein
Berging	Aangebouwde berging van 15 m ² , met kelder van 10 m ²
Verwarming	CV-ketel Vaillant, pellet kachel woonkamer, airco woonkamer / slaapkamer II
Isolatie	Dakisolatie, dubbel / triple glas, aanbouw volledig geïsoleerd

Schitterend en zonnig gelegen op een kavel van 205 m² aan het riviértje De Giessen, met royaal onderheid terras en ruime parkeergelegenheid op eigen terrein, 2/1-kapwoning met grote aanbouw aan de achterzijde, 2 x dakkapel voor- en achterzijde, 3 slaapkamers, 2 badkamers, zolder met vlizotrap en aangebouwde berging met grote kelder op ruime stahoogte

Eindelijk komt er weer eens een 2/1-kapwoning aan het riviértje De Giessen Te Koop! Vrij wonen aan het water en toch dichtbij het centrum van Giessenburg met alle voorzieningen in de directe nabijheid. De Peursumseweg 56 in Giessenburg is een geweldige kans en voor meerdere doelgroepen geschikt.

Wonen aan het water is iedere dag genieten: varen, zwemmen, schaatsen, daarbij valt er altijd iets te zien!

- Wonen aan het water
- Gelegen in de lintbebouwing van de sfeervolle en karakteristieke Peursumseweg
- Achtertuin zonnig gelegen op het zuidoosten, ook in de avond veel zon door de west ligging van de zij-tuin!
- Groot onderheid terras aan de achterzijde
- Hardhouten beschoeiing met vlonder en trap
- Parkeren op eigen terrein voor meerdere auto's
- Bouwjaar 1958
- Aanbouw achterzijde 2001
- Ruime woonkamer aan de achterzijde, met openslaande tuindeuren, pellet kachel en zicht op de Giessen
- Woonkeuken aan de voorzijde met plaats voor eettafel
- Dakkapel voor- en achterzijde
- 3 slaapkamers op de 1e verdieping
- Badkamer begane grond en badkamer 1e verdieping
- Ruime aangebouwde berging met kelder en ruime stahoogte
- Diverse kunststof kozijnen met HR glas / triple glas, woning nagenoeg volledig voorzien van dubbel glas
- 15 zonnepanelen (5 op de woning en 10 op de berging)
- Woonoppervlakte 91 m²
- Overige inpandige ruimte 25 m² (aangebouwde berging met kelder)

BEGANE GROND

Entree / hal voorzijde

- Hal
- Onder de mat ligt nog de originele granito / terrazzo vloer!
- Meterkast
- Toegang keuken

Woonkamer – circa 25 m²

- Gesitueerd in de aanbouw (circa 2001) aan de achterzijde
- Vrij uitzicht op De Giessen
- Openslaande tuindeuren achterzijde
- Diverse raampartijen aan de zijkant / westzijde
- Convactorput
- Airconditioning (zowel koelen als verwarmen)
- Inbouwspots
- Pellet kachel
- Elektrische screens

BEGANE GROND

Keuken – circa 11 m²

- Gesitueerd aan de voorzijde
- Zicht op de Peursumseweg
- Raampartijen aan zowel de voorzijde als zijkant
- Keuken in hoekopstelling
- Koelkast
- Keramische kookplaat
- 1,5 spoelbak
- Carrousel
- Vaatwasser
- Combimagnetron
- Praktische trapkast met ruime bergruimte, watermeter
- Woonkeuken met plaats voor eettafel

Toilet

- Wandcloset (hangend toilet)
- Fonteyntje
- Betegeld tot het plafond

Badkamer I – circa 3 m²

- Inloopdouche met thermostaatkraan
- Wastafelmeubel
- Spiegelkast
- Mechanische ventilatie
- Betegeld tot het plafond
- Schuifkast met CV-ketel

Hal zijkant – circa 4 m²

- Zij entree via de oprit
- Deur aan de voorzijde / deur naar achtertuin
- Schuifkastenwand
- Deur naar berging / deur naar hal woonkamer
- Lichtkoepel platte dak

Berging – circa 13 m²

- Aangebouwde berging (2001)
- Dubbel glas
- Bergruimte
- Voorzien van betegelde wasruimte van 1,5 m²
- Toegang kelder

Kelder – circa 10 m²

- Bereikbaar met trap via luik
- Hoogte 2,50 m¹
- Kelder is droog, géén lekkage geweest in het verleden

1E VERDIEPING

Overloop

- Vlizotrap naar zolder
- Vaste kast

1E VERDIEPING

Slaapkamer I – circa 10 m²

- Dakkapel achterzijde over nagenoeg de gehele breedte (geplaatst circa 2020)
- Elektrisch screen zijgevel
- Ramen achterzijde en zijgevel

Slaapkamer II – circa 9 m²

- Dakkapel voorzijde, breedte 1,09 m¹
- Schuifkastenwand
- Airconditioning (zowel koelen als verwarmen)
- Elektrisch screen zijgevel
- Toegang badkamer

Slaapkamer III – circa 5 m²

- Achterzijde
- Deur naar plat dak aanbouw

Badkamer II – circa 5 m²

- Douchecabine met thermostaatkraan
- Toilet
- Wastafelmeubel met spiegelkast
- Designradiator
- Dakkapel, breedte 1,70 m¹
- Betegeld tot het plafond

ZOLDER

Bergzolder

- Bereikbaar met vlizotrap
- Nokhoogte circa 1,54 m¹
- Verdeler zonnepanelen
- Stofzuigersysteem

TUIN

- Kavel van 205 m² / kadaster K 330
- Schitterend gelegen aan het riviertje De Giessen
- Wonen aan het water
- Zonnige tuin, achtertuin op het zuidoosten, zij-tuin op het westen
- Groot onderhoud terras achterzijde (de aangebouwde berging staat op dezelfde betonvloer)
- Parkeren voor meerdere auto's op eigen terrein, oprit circa 11,70 (diepte) x 4,45 m (breedte voorzijde)
- Achtertuin circa 11,70 m breed x 7,60 m diep (tot de berging)
- Elektrisch zonnescherf
- Houten vlonder met trap
- Hardhouten beschoeiing
- Buitenkraan voorzijde
- Regenwaterput in de oprit
- Houten berging voortuin
- Gelegen in de lintbebouwing van de sfeervolle en karakteristieke Peursumseweg

BOUWAARD / KENMERKEN

- Bouwjaar 1958
- Traditioneel gebouwd
- Aanbouw achterzijde omstreeks 2001
- Vloeren: begane grond: keuken is houten balklaag. Overige beton. Verdiepingsvloeren houten balklaag
- Kozijnen: kunststof kozijnen: begane grond voorzijde keuken en deur hal zijkant. Kunststof kozijnen slaapkamer I en II zijkant. Triple glas (keuken). Houten kozijnen: voordeur (enkel glas), aanbouw (behoudens voordeur) en deur berging achterzijde en dakkapel I en II. Alleen voordeur enkel glas, overige allemaal dubbel glas of triple glas
- Dak: houten kapconstructie met pannen gedekt. Aanbouw plat dak met bitumineuze dakbedekking (circa 2001)
- Gevels: gemetselde spouwmuurconstructie. Aanbouw houten delen
- Isolatie: aanbouw volledig geïsoleerd. Dubbel / triple glas, dakisolatie zolder
- Warm water en verwarming: CV-combiketel Vaillant. Airconditioning woonkamer en slaapkamer II. Pellet kachel woonkamer
- 15 zonnepanelen (5 op de woning en 10 op de berging)
- Stofzuigersysteem in de woning
- Woonoppervlakte circa 91 m²
- Overige inpandige ruimte circa 25 m² (aangebouwde berging met kelder)
- Inhoud circa 428 m³



*"Woonkamer van 25 m2 ,
met vrij uitzicht op de
Giessen, met open-
slaande tuindeuren, airco
en pellet kachel"*

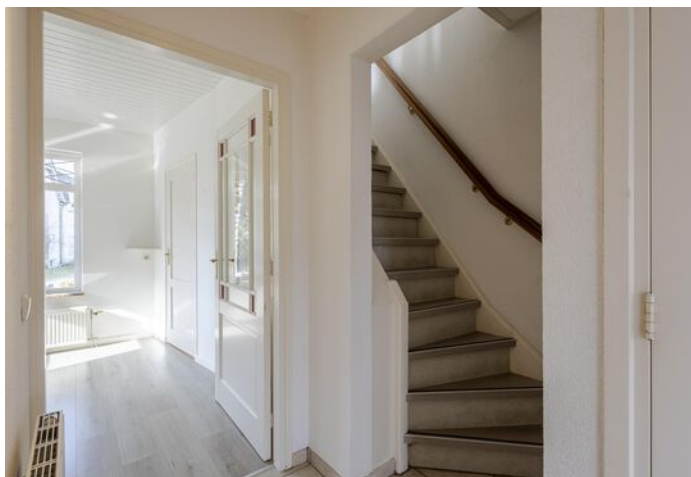
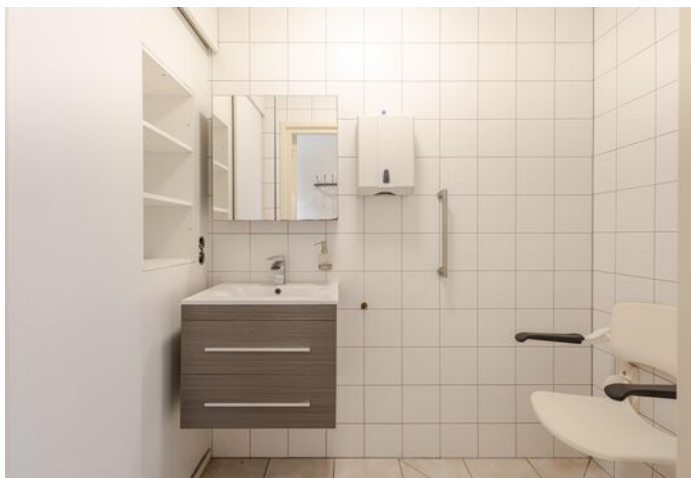








*"De keuken is gesitueerd
aan de voorzijde,
trapkast, hal, toilet en
badkamer op de begane
grond"*







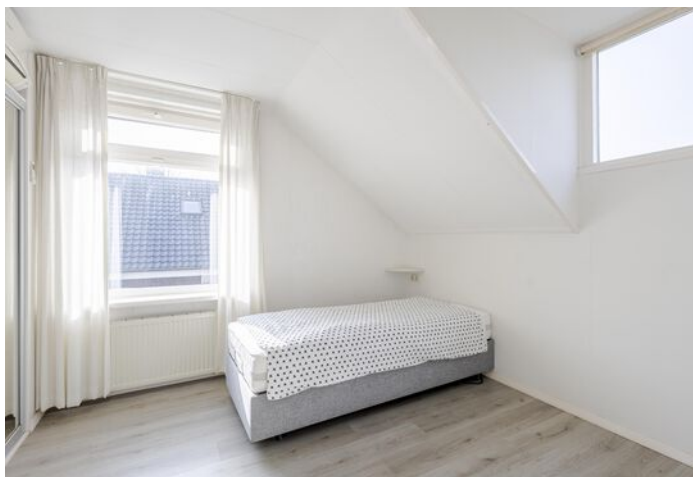
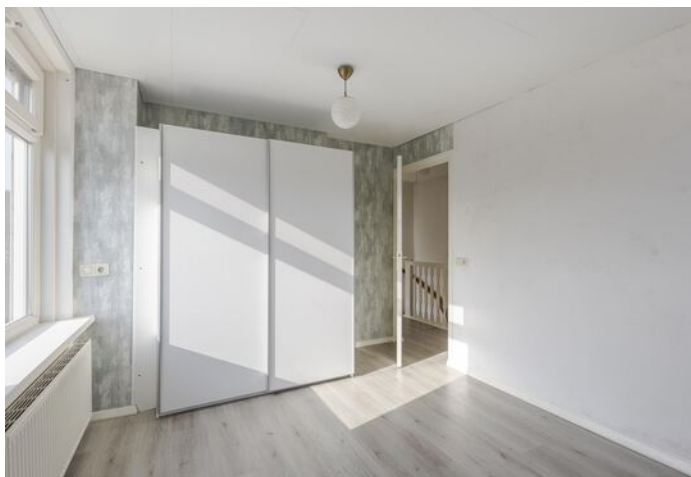
"Hal aan de zijkant van de woning met toegang naar de achtertuin, berging met wasruimte en kelder met stahoogte"











*"Slaapkamer I en II
alsmede de badkamer zijn
voorzien van een
dakkapel, slaapkamer III
met deur naar plat dak"*









*"Wonen aan het water,
wát een mooie locatie!"*

*Groot onderheid terras,
zonnige achtertuin"*









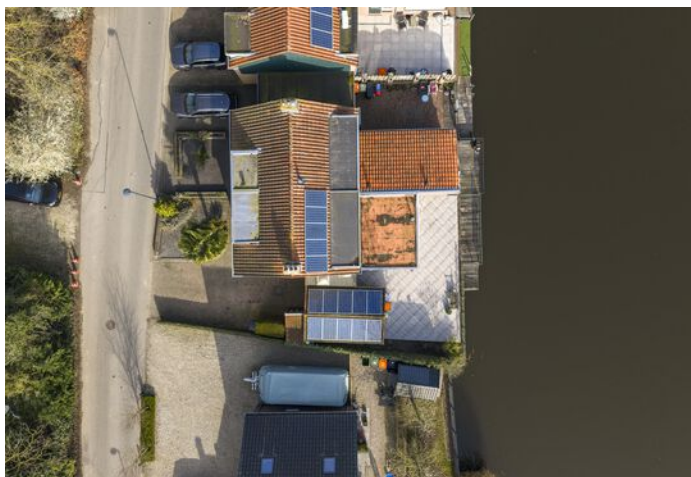


*"Ruime parkeer-
gelegenheid op eigen
terrein, de sfeervolle en
karakteristieke
Peursumseweg"*



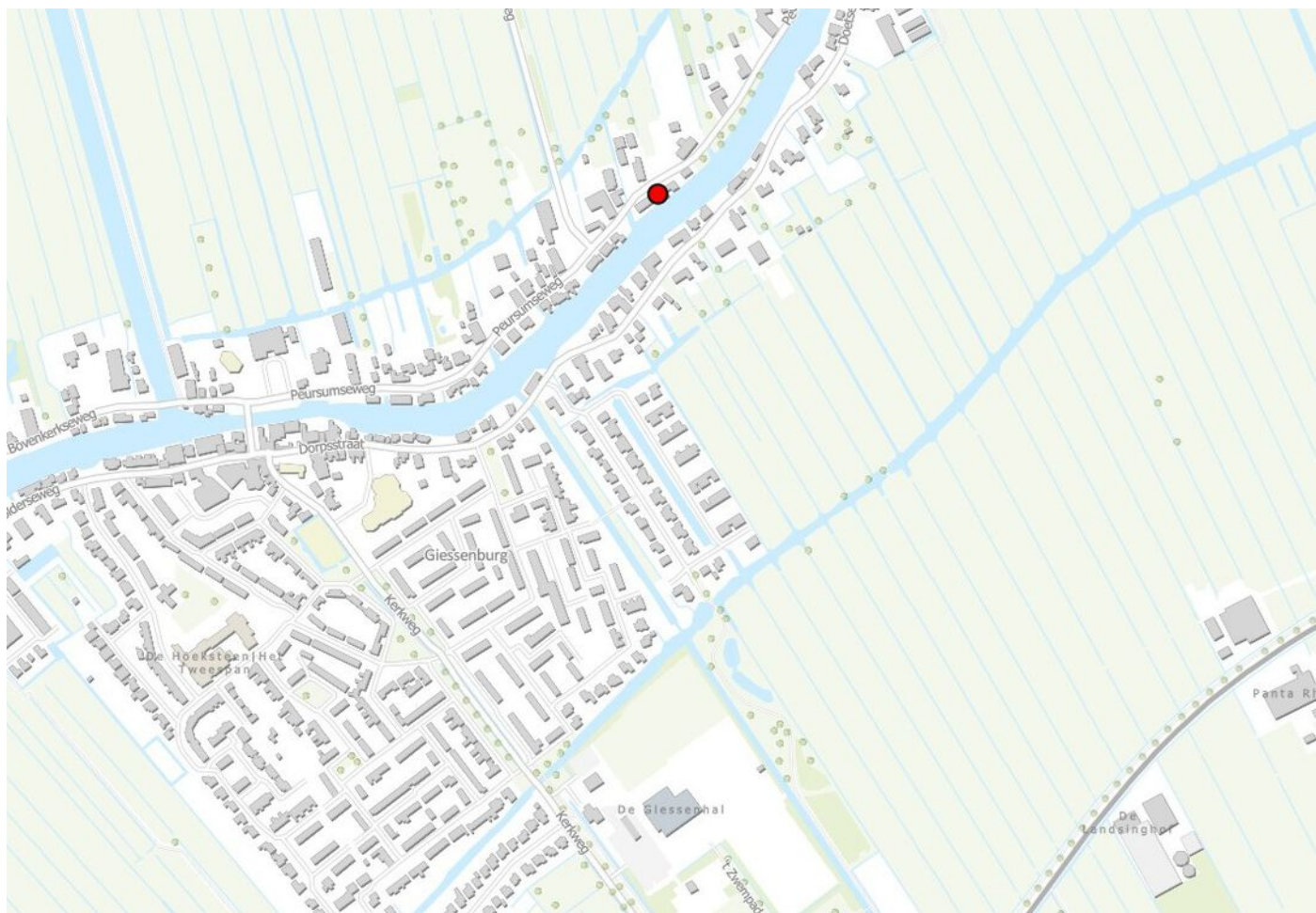






*"Heerlijk wonen aan het
riviertje De Giessen, met
het centrum van
Giessenburg in de
nabijheid"*





Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Peursumseweg 56



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 330

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 24 februari 2026
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

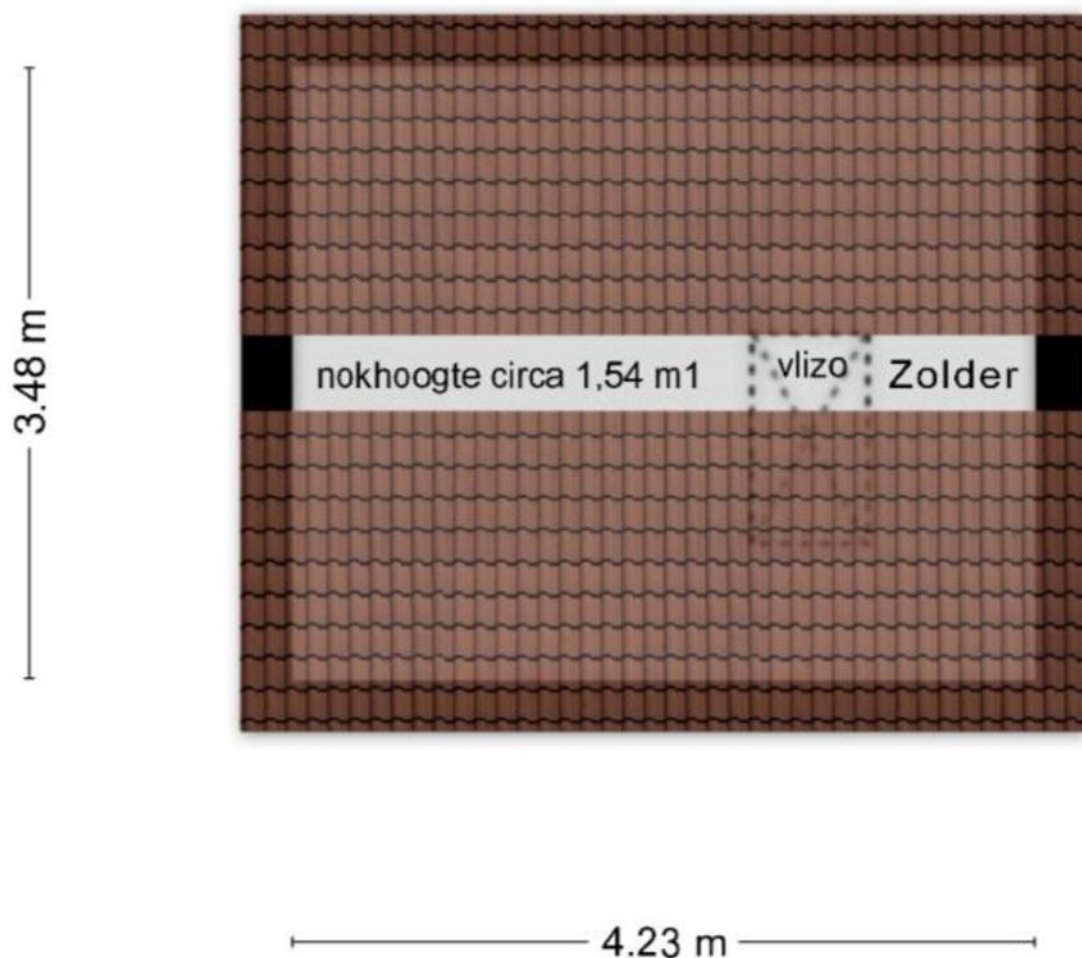
1e verdieping



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

Plattegrond

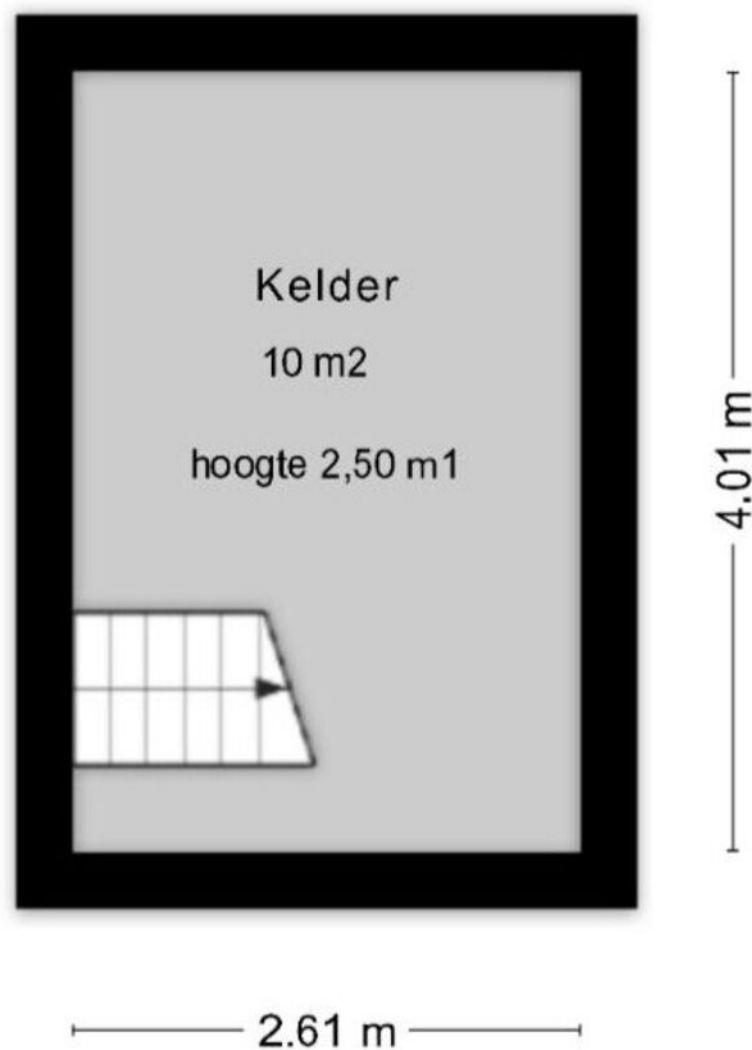
Zolder



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

Plattegrond

Kelder



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