

# Peursumseweg 56

3381 KX Giessenburg

**Vraagprijs € 599.000 k.k.**





## Kenmerken van de woning

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

## Schitterend en zonnig gelegen op een kavel van 205 m<sup>2</sup> aan het riviertje 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 riviertje 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 m<sup>2</sup>
- Overige inpandige ruimte 25 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup>

- 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 m<sup>2</sup>

- 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 m<sup>2</sup>

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

Hal zijkant – circa 4 m<sup>2</sup>

- 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 m<sup>2</sup>

- Aangebouwde berging (2001)
- Dubbel glas
- Bergruimte
- Voorzien van betegelde wasruimte van 1,5 m<sup>2</sup>
- Toegang kelder

Kelder – circa 10 m<sup>2</sup>

- Bereikbaar met trap via luik
- Hoogte 2,50 m<sup>1</sup>
- Kelder is droog, géén lekkage geweest in het verleden

## 1E VERDIEPING

Overloop

- Vlizotrap naar zolder
- Vaste kast

## 1E VERDIEPING

Slaapkamer I – circa 10 m<sup>2</sup>

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

Slaapkamer II – circa 9 m<sup>2</sup>

- Dakkapel voorzijde, breedte 1,09 m<sup>1</sup>
- Schuifkastenwand
- Airconditioning (zowel koelen als verwarmen)
- Elektrisch screen zijgevel
- Toegang badkamer

Slaapkamer III – circa 5 m<sup>2</sup>

- Achterzijde
- Deur naar plat dak aanbouw

Badkamer II – circa 5 m<sup>2</sup>

- Douchecabine met thermostaatkraan
- Toilet
- Wastafelmeubel met spiegelkast
- Designradiator
- Dakkapel, breedte 1,70 m<sup>1</sup>
- Betegeld tot het plafond

## ZOLDER

Bergzolder

- Bereikbaar met vlizotrap
- Nokhoogte circa 1,54 m<sup>1</sup>
- Verdeler zonnepanelen
- Stofzuigersysteem

## TUIN

- Kavel van 205 m<sup>2</sup> / 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 onderdeel 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 zonnesherm
- 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 m<sup>2</sup>
- Overige inpandige ruimte circa 25 m<sup>2</sup> (aangebouwde berging met kelder)
- Inhoud circa 428 m<sup>3</sup>



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

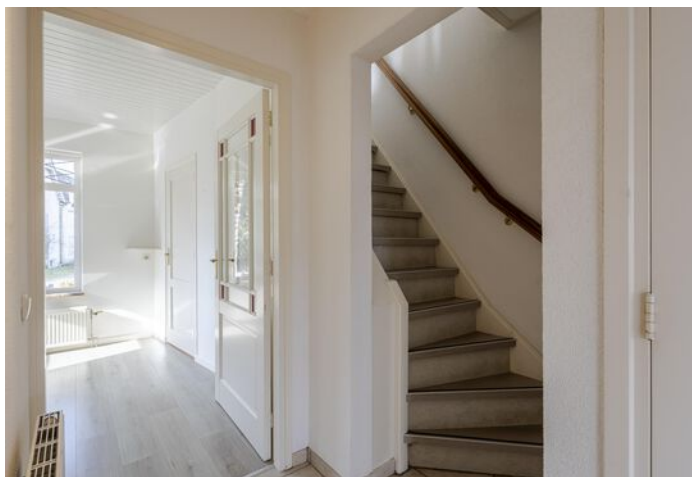
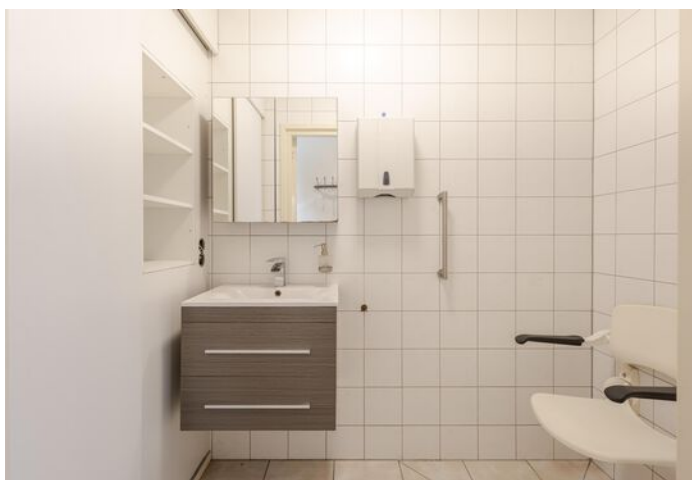








"De keuken is gesitueerd aan de voorzijde, trapkast, hal, toilet en badkamer op de begane grond"

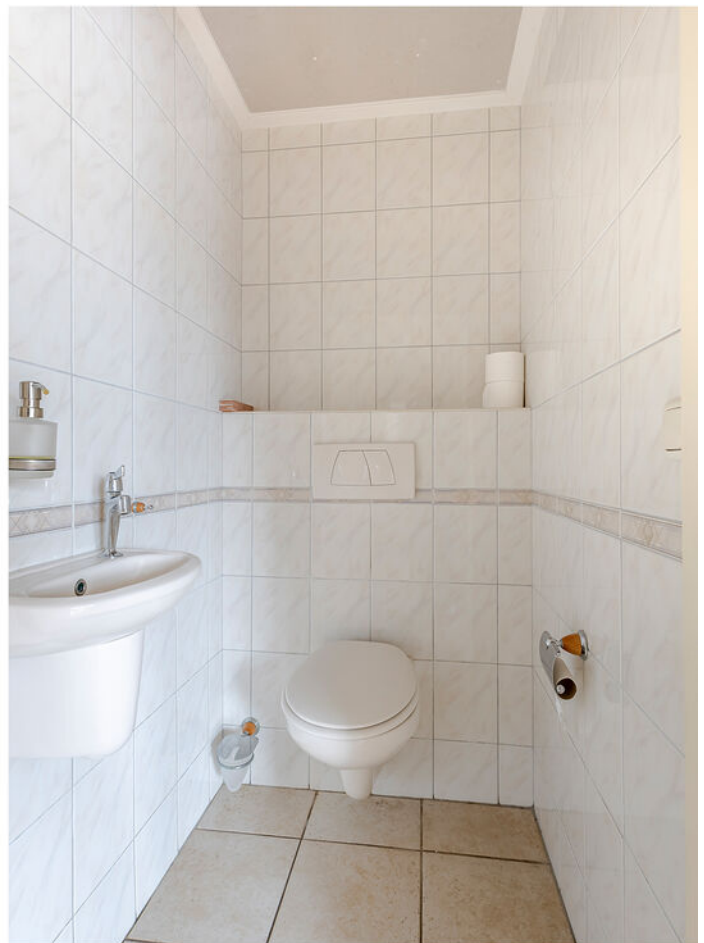






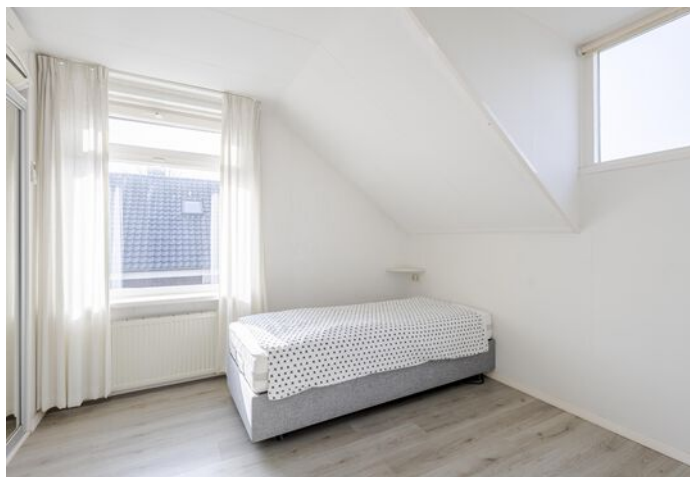
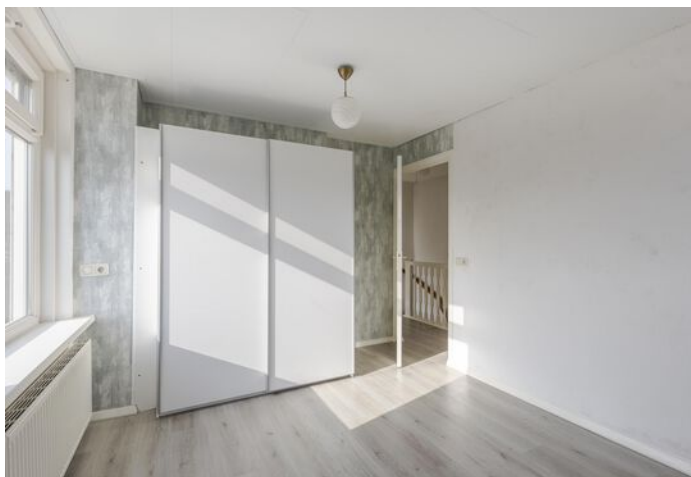
*"Hal aan de zijkant van de woning met toegang naar de achtertuin, berging met wasruimte en kelder met stahoogte"*











*"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"*









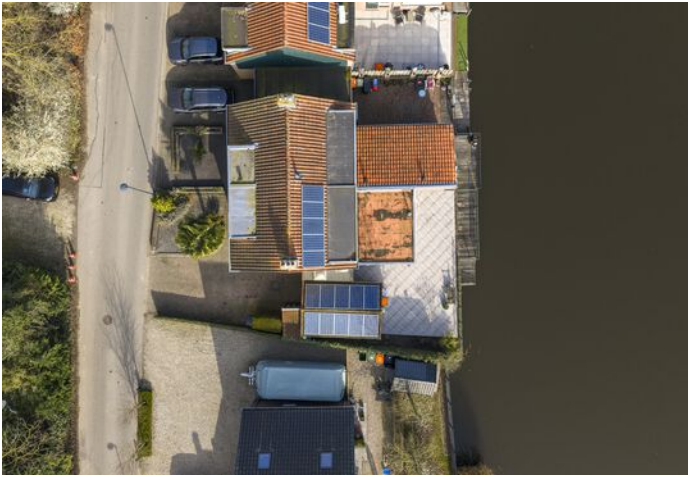


*"Ruime parkeer-  
gelegenheid op eigen  
terrein, de sfeervolle en  
karakteristieke  
Peursumseweg"*









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







# 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

3.48 m

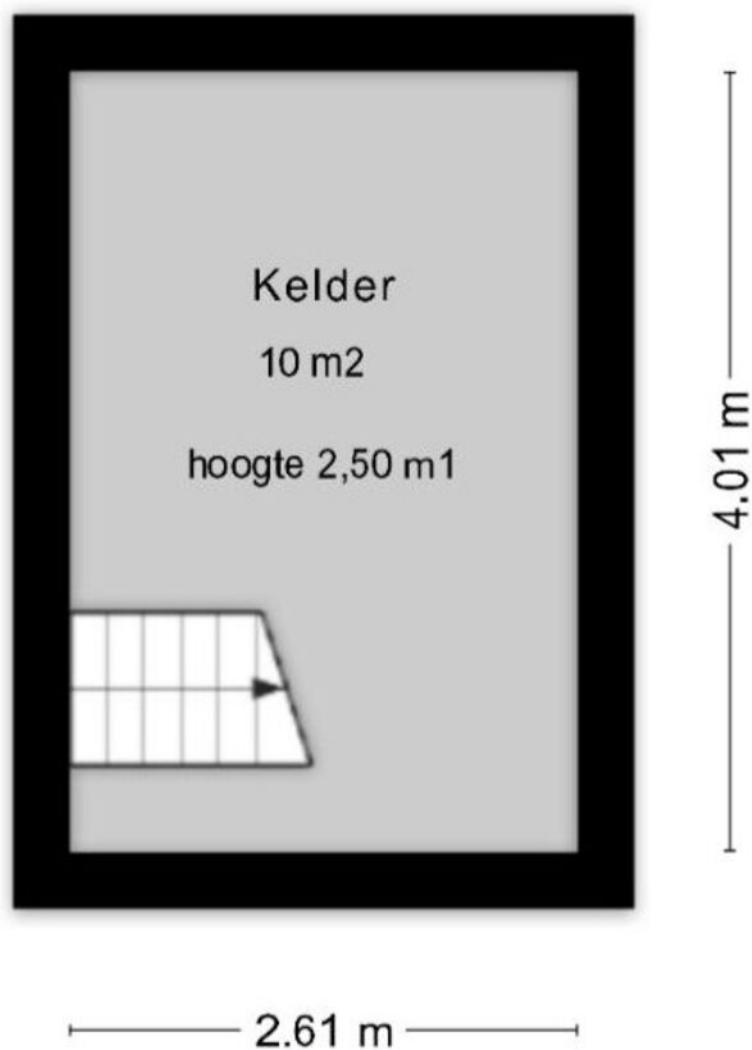


4.23 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

## Kelder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://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 waardebeoordeling 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](mailto:info@overduinmakelaardij.nl)

[www.overduinmakelaardij.nl](http://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  
**Ablasserwaard**

---

T: 0184-654010

E: [info@overduinmakelaardij.nl](mailto:info@overduinmakelaardij.nl)

I: [www.overduinmakelaardij.nl](http://www.overduinmakelaardij.nl)

 **OVERDUIN**  
MAKELAARDIJ