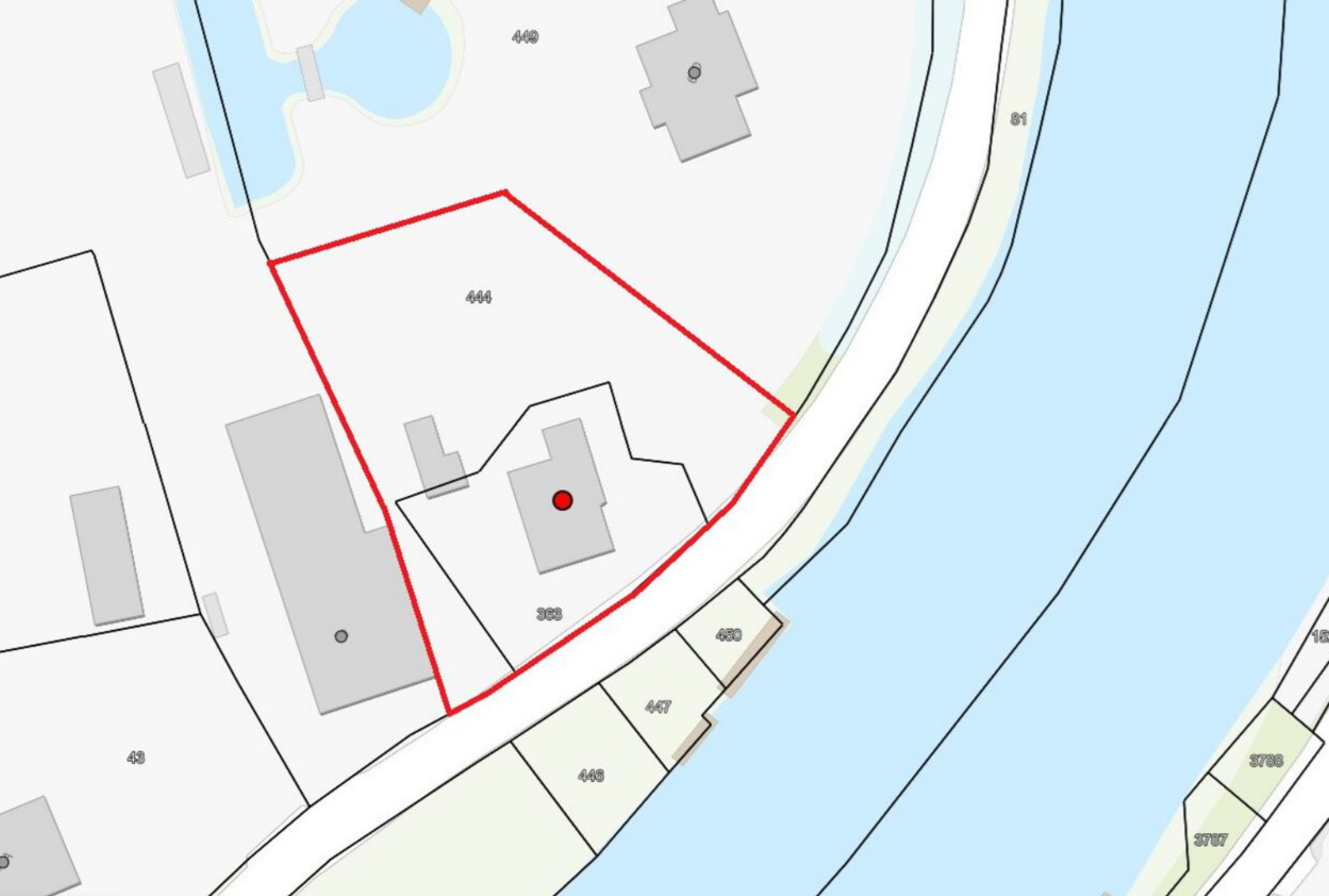


Bovenkerkseweg 68

3381 KC Giessenburg

Vraagprijs € 895.000 k.k.





Kenmerken van de woning

Type	Vrijstaande woning
Woonoppervlakte	145 m ² (is exclusief 17 m ² zolder)
Perceeloppervlakte	1.440 m ² (2 percelen 970 m ² en 470 m ²)
Inhoud	550 m ³
Bouwjaar	1995
Tuin	Schitterend gelegen met vrij uitzicht
Berging	Houten berging van 15 m ² , met veranda van 9 m ²
Verwarming	CV-combiketel Remeha HR 2016, vloerverwarming beg. grond en badkamer
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel / HR++ / triple glas Energie label A

Fraai gelegen op een kavel van totaal 1.440 m² in de lintbebouwing van de karakteristieke en sfeervolle Bovenkerkseweg, met vrij uitzicht op het riviertje De Giessen, vrijstaande woning (bouwjaar 1995) welke sinds de aankoop in 2016 volledig gerenoveerd én gemoderniseerd is, met diverse kunststof kozijnen met HR++ glas (zelfs triple glas op de begane grond), 2 x 6 zonnepanelen, volledig geïsoleerd en verduurzaamd naar energielabel A en tot slot een onderheide, stijlvolle gepotdekselde berging met veranda

De Bovenkerkseweg 68 in Giessenburg is een hele mooie kans voor diegene die een vrijstaande woning zoeken met ruime parkeergelegenheid op een ruim perceel. Vrij gelegen en een schitterend uitzicht!

De huidige eigenaren hebben de woning gekocht in 2016 en daarna zowel de gehele woning als de tuin aangepakt. Overal zijn de puntjes op de i gezet en er zijn grote investeringen gedaan die jij als koper niet meer hoeft te doen.

Je woont hier vrij en toch op een paar minuten van het centrum van Giessenburg, met alle voorzieningen binnen handbereik.

- Kavel van totaal 1.440 m² (kadaster I 444: 970 m² en I 363 470 m²)
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein, zowel aan de oost- als westzijde
- Vrij wonen en toch dichtbij het centrum van Giessenburg met alle voorzieningen binnen handbereik
- Schitterend uitzicht op het riviertje De Giessen
- Bouwjaar 1995
- Volledig gerenoveerd en gemoderniseerd in 2016
- Volledig geïsoleerd vanuit de bouw
- Voorzien van voornamelijk kunststof kozijnen met HR++ glas of triple glas
- Nieuwe dakramen
- 2 x 6 zonnepanelen
- Verduurzaamd naar energielabel A
- Betonvloeren begane grond en 1e verdieping
- Comfortabele vloerverwarming op de begane grond en badkamer
- Luxe keuken (2016) voorzien van uitgebreide inbouwapparatuur en fornuis
- Nieuw toilet en luxe badkamer (2016), voorzien van hoogwaardig sanitair en beton ciré/stuc
- 3 slaapkamers (mogelijkheid tot 4 door splitsen hoofdslaapkamer)
- PVC vloer begane grond en 1e verdieping
- Grote bergzolder met vlizotrap en 2 dakramen, nokhoogte 2,23 m¹
- Nieuwe onderheide, stijlvolle en gepotdekselde berging met veranda (2017)

BEGANE GROND

Entree / hal

- Ruime hal
- Garderobe
- Meterkast
- Trapopgang

Toilet

- Vernieuwd in 2016
- Nieuw wandcloset (hangend toilet)
- Beton ciré/stuc wanden
- Fontein

BEGANE GROND

Woonkamer – circa 39 m²

- Ruime, lichte L-vormige woonkamer met grote raampartijen
- Plaats voor zithoek en grote eetkamertafel
- Veel kastruimte
- PVC vloer met comfortabele vloerverwarming over de gehele begane grond (bijverwarming, tevens radiatoren aanwezig)
- Vrij en levendig uitzicht op het riviertje De Giessen en de doorgaande Bovenkerkseweg, er valt altijd iets te zien

Keuken – circa 13 m²

- Nieuwe hoekkeuken (2016) met uitgebreide inbouwapparatuur
- Stijlvolle en landelijke leefkeuken
- Novecento fornuis, het brede fornuis is voorzien van 2 aparte ovens, heeft een klassieke uitstraling en 5 hoogwaardige gietijzeren branders, met grote afzuigkap
- Vaatwasser
- Diverse onder- en bovenkastjes
- Servieskast blijft achter
- Natuurstenen aanrechtblad
- Aansluitend de praktische bijkeuken
- Plaats voor eettafel
- Raam met zicht op de achtertuin

Bijkeuken – circa 8 m²

- Bereikbaar vanuit de achtertuin als achterom en vanuit de keuken
- Opstelplaats wasmachine / droger
- Grote voorraadkast (ook nieuw in 2016)

1E VERDIEPING

Overloop

- Nieuw dakraam boven trapgat, veel lichtinval
- Vlizotrap naar bergzolder

Bergruimte – circa 3 m²

- CV-ketel
- Bergruimte

Slaapkamer I – circa 23 m²

- Gelegen aan de voorzijde
- Schuifkastenwand
- Eventueel te splitsen in 2 slaapkamers
- 2 x rolluiken

Slaapkamer II – circa 10 m²

- Achterzijde
- Nu in gebruik als hoofdslaapkamer

Slaapkamer III – circa 9 m²

- Achterzijde
- Berging (boven de bijkeuken) bereikbaar via een sparing in de muur vanuit deze slaapkamer

1E VERDIEPING

Badkamer – circa 6,5 m²

- Nieuwe, luxe moderne badkamer (2016)
- In zijn geheel uitermate strak uitgevoerd, werkelijk een plaatje!
- Slim ingedeeld waarbij alle ruimte optimaal is benut
- Inloopdouche
- Ligbad
- Hoogwaardig sanitair
- Thermostaatkranen
- Dubbel houten wastafelmeubel met spiegel en verlichting
- Beton ciré / stuc wanden
- Comfortabele vloerverwarming
- Inbouwspots in strak gestuukt plafond
- Designradiator
- Dakkapel

ZOLDER

Bergzolder – circa 17 m²

- Bereikbaar met vlizotrap
- Nokhoogte circa 2,25 m¹
- Voorzien van 2 nieuwe dakramen
- Mechanische ventilatie unit
- Veel bergruimte
- Geïsoleerde Unidek dakplaten (wit)
- Houten zolderverdieping met OSB vloerplaten

TUIN

- Kavel van totaal 1.440 m² (970 m² en 470 m²)
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein, zowel aan de oost- als westzijde
- Vrij wonen en toch dichtbij het centrum van Giessenburg met alle voorzieningen binnen handbereik
- Schitterend uitzicht op het riviertje De Giessen
- Tuin grotendeels nieuw aangelegd
- Prachtig aangelegde tuin met groot gazon
- Mogelijkheid om heerlijk vrij te kunnen zitten of op een plekje waar meer te zien is
- Schapenhek, beukenhaag, grind, straatwerk, asfalt strook westzijde

Berging met veranda – circa 15 m²

- Gebouwd in 2017
- Onderheid met stalen buispalen
- Betonvloer
- Douglas hout
- Dubbele deuren straatzijde
- Deur aan de zijde van het huis
- Elektra
- In de berging zit een entresol verdieping om extra spullen op te bergen
- Veranda / overkapping van circa 9 m², heerlijk plekje om vrij te zitten!

BOUWAARD / KENMERKEN

- Bouwjaar 1995
- Traditioneel gebouwd
- Vloeren: begane grond en 1e verdieping: beton. Zolder houten balklaag
- Gevels: gemetselde spouwmuurconstructie
- Kozijnen: begane grond hardhouten kozijnen met dubbel glas: bijkeuken (muv achterdeur), keuken en voordeur. Kunststof: achterdeur bijkeuken (2016), woonkamer kunststof kozijnen met triple HR3 glas (geplaatst 2025). 1e verdieping kunststof kozijnen met HR++ glas (slaapkamers, geplaatst 2016). Dakkapel badkamer hardhouten kozijnen met dubbel glas. Wangen dakkapel kunststof. Dakraam boven trapgat en 2 dakramen zolder, vernieuwd door kunststof
- Dak: houten kapconstructie met pannen gedekt
- Isolatie: volledig geïsoleerd vanuit de bouw (vloeren, gevels, dak en dubbel / HR / triple HR3 glas)
- Zonnepanelen april 2021: 2 x 6 (oost en west), 360 Wp, opbrengst 2025 3.130 Kwh, 2024 2.760 Kwh
- Energie label A (nog vóóordat het triple glas in de woonkamer is geplaatst)
- Verwarming en warm water: CV-combiketel Remeha HR 2016, vloerverwarming begane grond en badkamer
- Meterkast: slimme meters gas en elektra, voldoende groepen, aardlekschakelaars
- Waterontharder in de meterkast: ter overname
- Volledig gerenoveerd en gemoderniseerd in 2016
- Goed onderhouden en keurig verzorgde woning
- Woonoppervlakte circa 145 m²
- Overige inpandige ruimte circa 17 m² (zolder)
- Externe bergruimte circa 15 m²
- Inhoud circa 550 m³



"Ruime, lichte L-vormige woonkamer, plaats voor grote zithoek en eettafel, raampartijen met veel lichtinval"







"Luxe leefkeuken met groot fornuis en uitgebreide inbouwapparatuur, plaats voor eettafel"





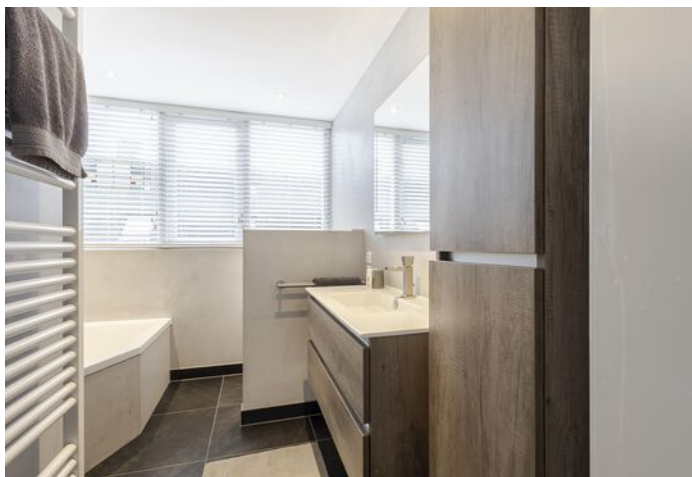






"Ruime hal, 3 slaapkamers op de 1e verdieping, mogelijkheid tot 4 slaapkamers door splitsen slaapkamer I"

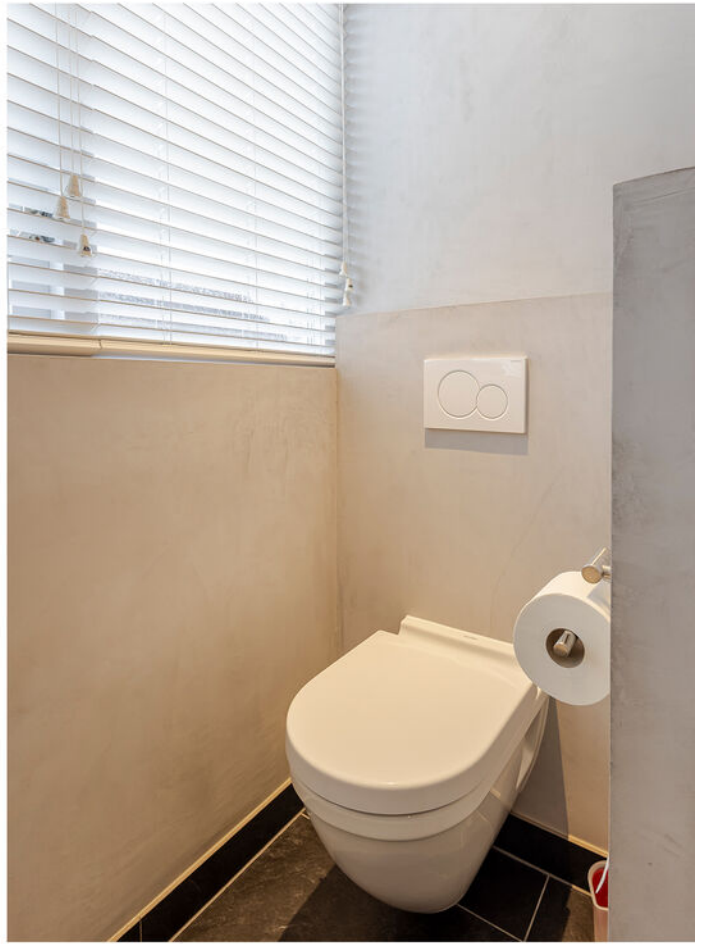




*"Luxe badkamer,
uitermate compleet
uitgevoerd met
hoogwaardige sanitair,
dakkapel"*









"Vrij wonen op een kavel van maar liefst 1.440 m2, keurig aangelegde tuin voorzien van berging met veranda"









*"Ruime parkeer-
gelegenheid op eigen
terrein aan zowel de oost
als westzijde, wonen in de
lintbebouwing"*











*"Aan de westzijde heb je
tevens een strook grond
met parkeergelegenheid
en toegang tot de
berging"*






Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bovenkerkseweg 68



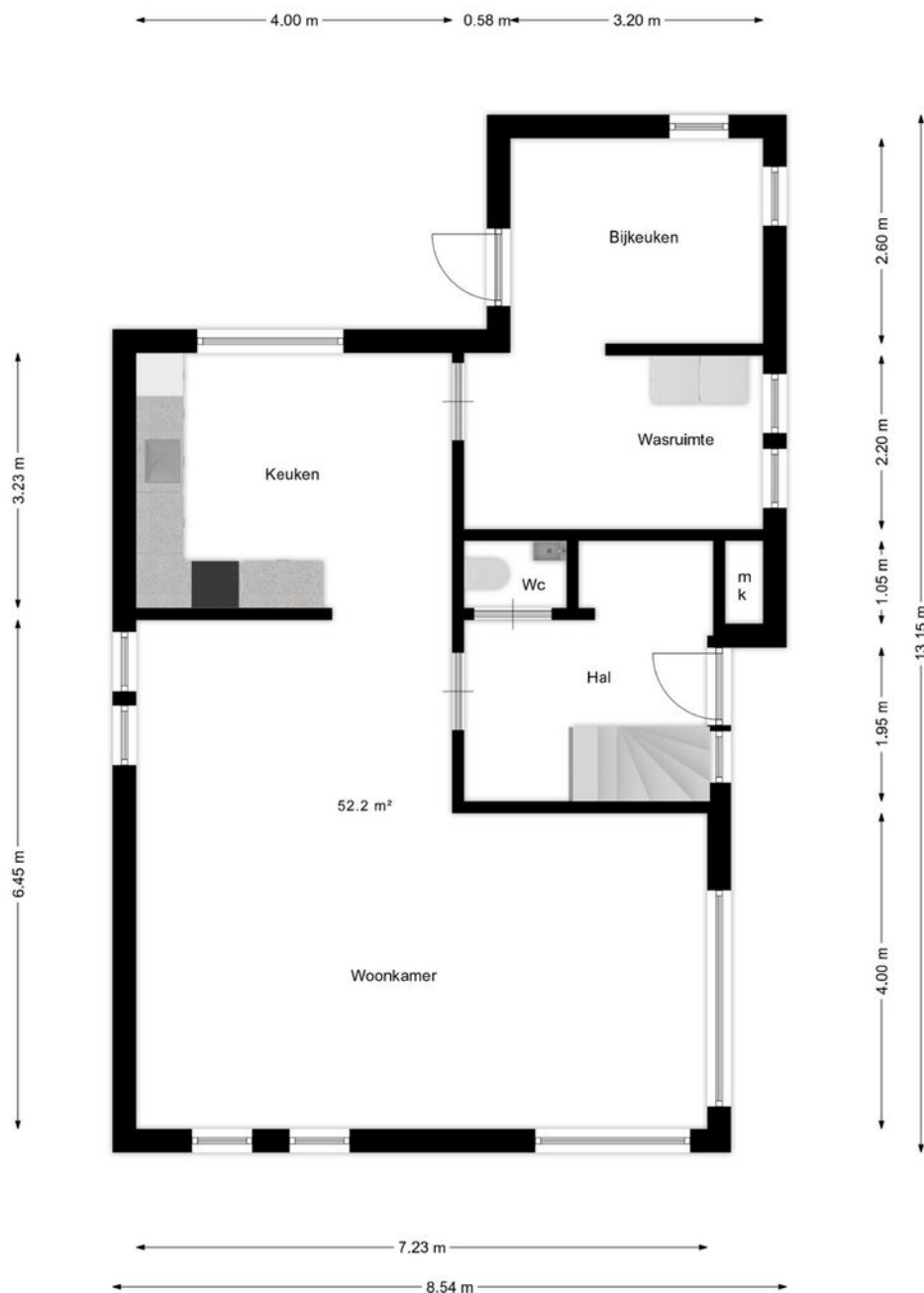
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Giessenburg	
— (zwart) —	Voorlopige kadastrale grens	Sectie I	
— (geel) —	Administratieve kadastrale grens	Perceel 363	
— (rood) —	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 januari 2026
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.

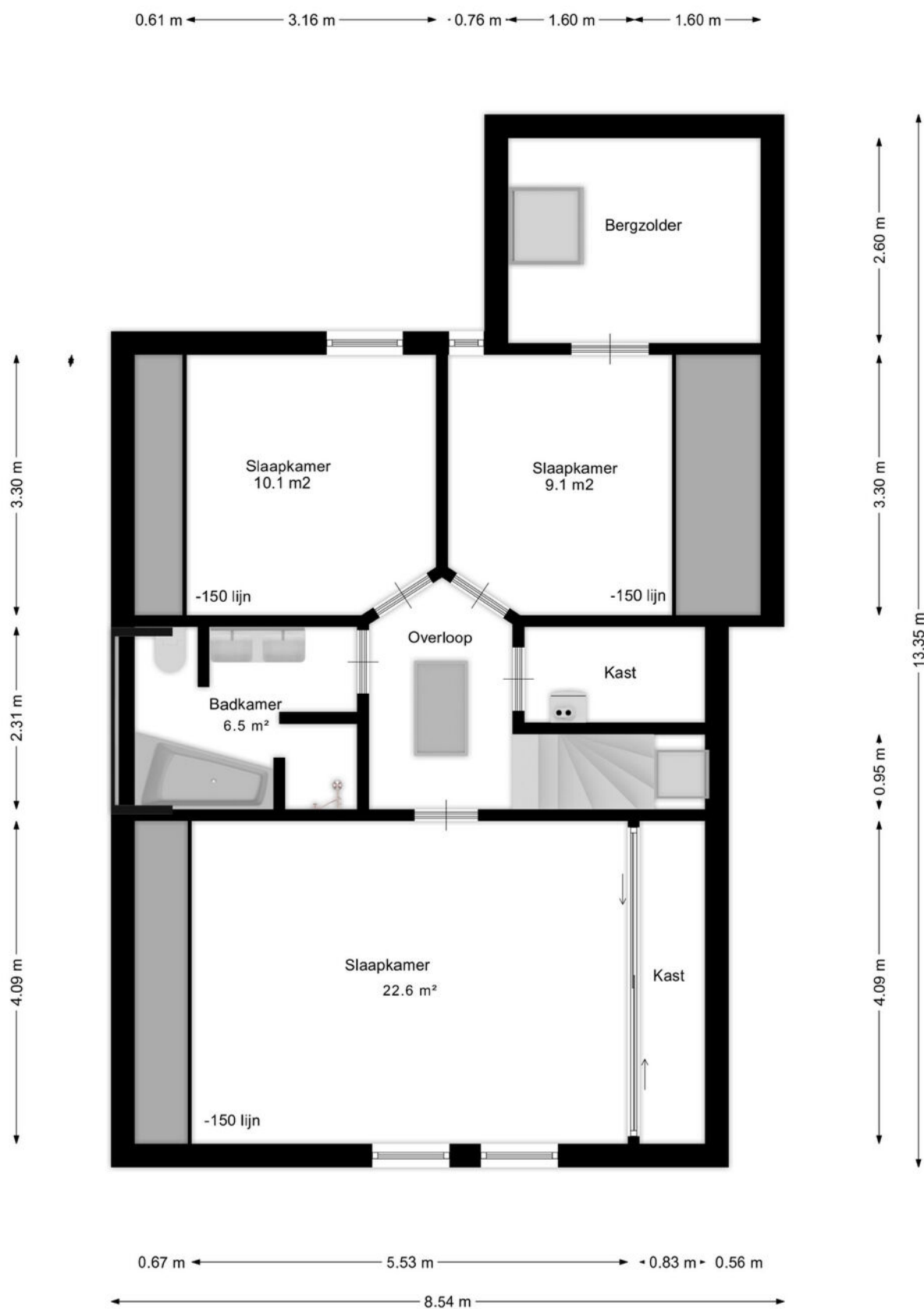
Plattegrond

Begane grond



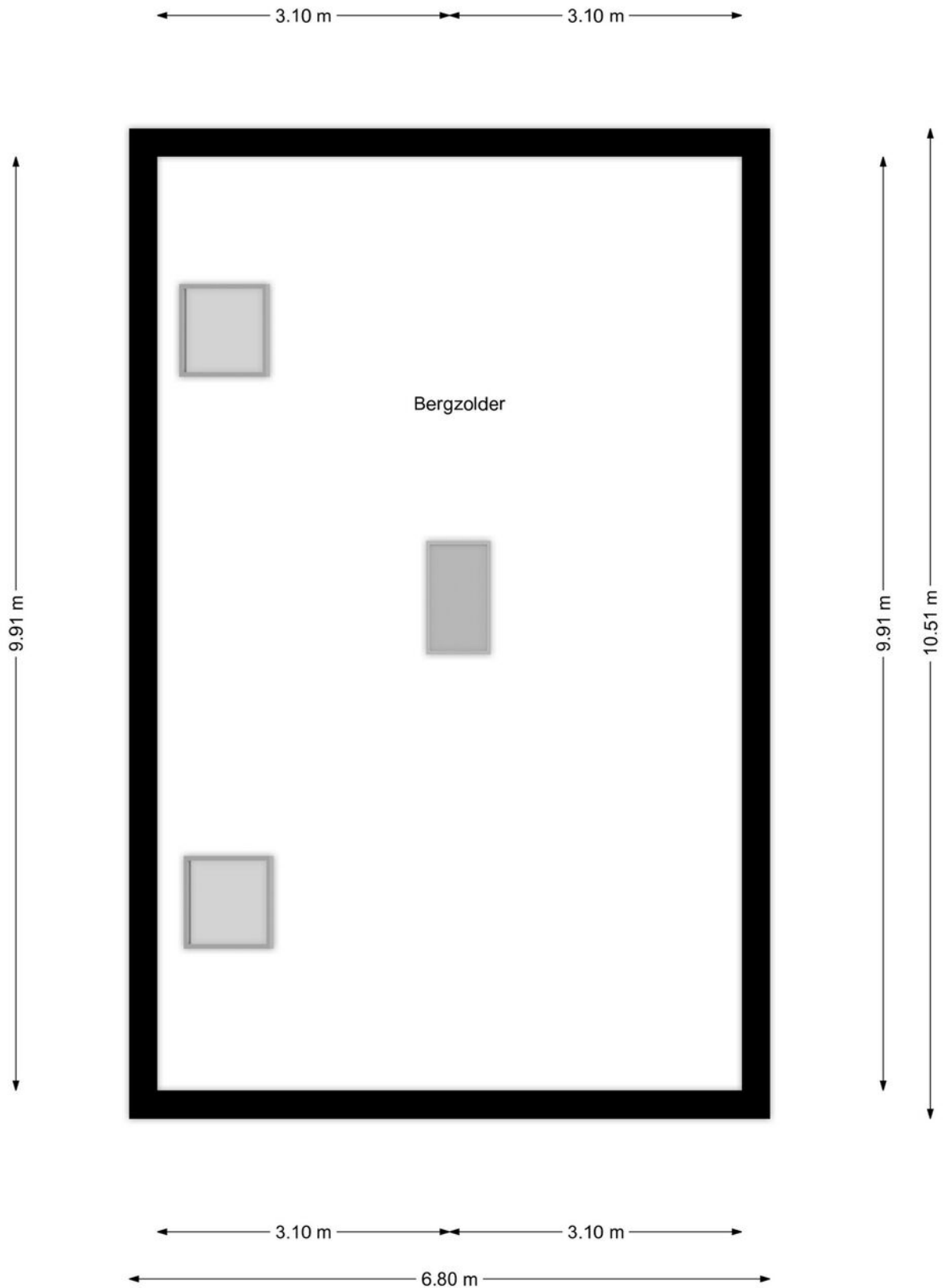
Plattegrond

1e verdieping



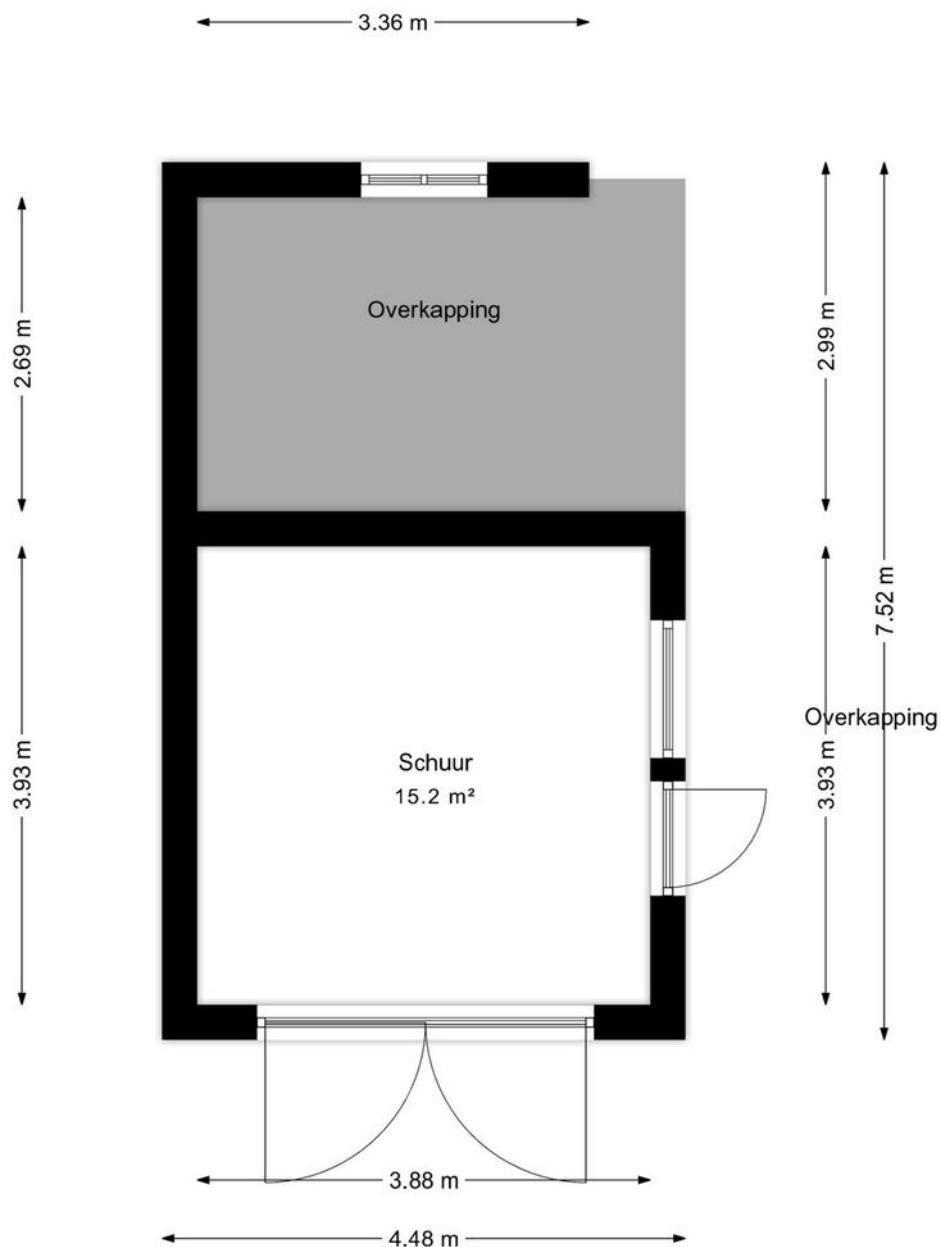
Plattegrond

Zolder



Plattegrond

Berging met veranda



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

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

I: www.overduinmakelaardij.nl

 **OVERDUIN**
MAKELAARDIJ