

Prins Bernhardlaan 17

3381 AV Giessenburg

Vraagprijs € 398.000 k.k.





Kenmerken van de woning

Type	Tussenwoning met dakopbouw
Woonoppervlakte	94 m ²
Perceeloppervlakte	146 m ²
Inhoud	327 m ³
Bouwjaar	1969
Tuin	Keurig aangelegde tuin met sfeervolle veranda en stenen berging met zolder
Verwarming	CV-combiketel Vaillant HR 2020
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas / HR++ glas
	13 zonnepanelen (8 achterzijde en 5 voorzijde), energielabel B

Goed onderhouden en keurig afgewerkte eengezinswoning (energielabel B) met dakopbouw op zolder met kunststof kozijnen en Keralit delen, hardhouten kozijnen met dubbel glas, nieuwe badkamer, lichte doorzon woonkamer met open keuken, 4 slaapkamers, gehele woning strak gestuukte wanden en mooi aangelegde tuin met heerlijk stijlvolle veranda met grote bergzolder

Gewild aanbod voor de starter! De Prins Bernhardlaan 17 in Giessenburg is een compleet aanbod en instapklaar. De huidige eigenaren hebben de woning gekocht in 2018 en daarna overal de puntjes op de i gezet. Wat ziet het geheel er strak uit! Er zijn grote investeringen gedaan die jij als koper niet meer hoeft te doen.

In het verleden is de indeling geoptimaliseerd op de begane grond en een open keuken gemaakt. Dit voelt niet alleen veel ruimer, het is ook gewoon veel praktischer in gebruik. De wanden zijn overal gestuukt in tijdloze kleuren en voorzien van een strakke laminaatvloer.

Kijk nog eens goed naar de foto's en plattegronden...dit huis is een hele mooie kans!

- Hardhouten kozijnen begane grond en 1e verdieping (2004)
- Dakopbouw zolder (1979) met kunststof kozijnen / Keralit delen (2022)
- Modern toilet en badkamer (2019)
- Keuken upgrade (2024)
- Keurig aangelegde tuin (2023)
- Stijlvolle houten veranda met bergzolder (2020)
- Strak gestuukte wanden en plafonds
- Nieuwe CV-ketel Vaillant HR (2020)
- Rolluiken begane grond voorzijde en 1e verdieping (achterzijde 1e verdieping elektrisch 2022)
- 13 zonnepanelen (2023 en 2024)
- Energielabel B
- Nieuwe groepenkast (2012)
- 4 slaapkamers
- Woonoppervlakte circa 94 m²

BEGANE GROND

Entree / hal

- Hal
- Meterkast
- Trapopgang
- Trapkast

Toilet

- Vernieuwd in 2019
- Wandcloset (hangend toilet)
- Raam voor ventilatie
- Modern uitgevoerd, groot formaat tegelwerk
- Designradiator

Woonkamer – circa 22 m²

- Lichte doorzon woonkamer
- Strak gestuukte wanden en plafonds
- Zithoek voorzijde / eettafel achterzijde bij open keuken
- Deur naar achtertuin

BEGANE GROND

Keuken – circa 7 m²

- De keuken (2012) heeft een upgrade gekregen en is gewraapt in 2024
- Open keuken gemaakt door vorige eigenaar (2012)
- Inductie kookplaat met vlakscherm afzuiger
- Koel-/vriescombinatie
- Combimagnetron
- Vaatwasser
- Strakke vierkante spoelbak
- Trendy plaktegels boven aanrechtblad
- Spotjes boven aanrechtblad
- Diverse onder- en bovenkastjes
- Deur naar achtertuin

1E VERDIEPING

Slaapkamer I – circa 14 m²

- Achterzijde
- Rolluik
- Alle slaapkamers laminaatvloer, strak gestuukte wanden en gipsplaten plafonds

Slaapkamer II – circa 8 m²

- Voorzijde
- Rolluik

Slaapkamer III – circa 7 m²

- Achterzijde
- Rolluik

Badkamer – circa 2,5 m²

- Vernieuwd in 2019
- Strakke en moderne badkamer
- Inloopdouche met regen- en handdouche, draingoot en thermostaatkraan
- Wastafelmeubel in houtlook
- Designradiator
- Groot formaat tegelwerk, betegeld tot het plafond
- Mechanische ventilatie alsmede natuurlijke ventilatie via raam

ZOLDER

Voorzolder – circa 8 m²

- Vaste trap naar voorzolder
- Dakopbouw geplaatst (1979), vanuit de bouw slechts bergzolder met vlizotrap en beperkte hoogte / nu volwaardige woonverdieping met stahoogte 2,54 m¹!
- Kunststof kozijnen (draai-/kiep) en Keralit delen dakopbouw (2022), gehele zolder
- Vaste kast met CV-combiketel
- Opstelplaats wasmachine / droger
- Bergruimte onder de schuine kap
- Dakisolatie glaswol (2022), gipsplaten plafond, gehele zolder

Slaapkamer IV – circa 13 m²

- Ruime slaapkamer
- Bergruimte onder de schuine kap

TUIN

- Kavel van 146 m² / kadaster G 820
- Keurig aangelegde tuin met veranda (2023)
- Achtertuin op het noordoosten
- Veel groen, bloemen en planten, strakke borders, kunstgras, groot formaat straatwerk
- Houten veranda van 9 m² (Douglas palen, grenen delen), werkelijk een heerlijk plekje om overkapt buiten te zitten, met poort naar brandgang
- Veranda en stenen berging voorzien van bergzolder, met vlizotrap, nokhoogte circa 1,85 m¹
- Stenen berging van 8 m² met aansluiting wasmachine (vorige bewoner)
- Afmeting achtertuin 6 x 8 meter (breedte x diepte tot de berging), tot de poort inclusief veranda diepte 10,9 meter
- Nieuwe schuttingen
- Zonnescherm achterzijde
- Buitenkraan voorzijde
- Kindvriendelijke ligging

BOUWAARD / KENMERKEN

- Bouwjaar 1969
- Traditioneel gebouwd
- Funderingsrisico niet hoog (A,B of C)
- Vloeren: holle baksteen (NeHoBo) begane grond vloer en 1e verdiepingvloer. Zolder houten balklaag
- Kozijnen: hardhouten kozijnen begane grond en 1e verdieping (2004), kunststof kozijnen met HR+ + glas dakopbouw (2022)
- Gevels: gemetselde spouwmuurconstructie. Keralit delen (2022) bij dakopbouw (1979)
- Dak: houten kapconstructie met pannen gedekt
- Isolatie: dubbel glas / HR++ glas, dakisolatie glaswol (2022)
- Energie label B
- Rolluiken begane grond voorzijde en gehele 1e verdieping (achterzijde 1e verdieping elektrisch 2022)
- 13 zonnepanelen, 8 achterzijde, 5 voorzijde (2023 en 2024), opbrengst 2025 5.365 kWh
- Warm water en verwarming: CV-combiketel Vaillant HR (2020)
- Nieuwe groepenkast (2012)
- Goed onderhouden, in zijn geheel strak afgewerkt en keurig verzorgde woning!
- Woonoppervlakte circa 94 m²
- Externe bergruimte circa 8 m², met bergzolder
- Veranda circa 9 m²
- Inhoud circa 327 m³

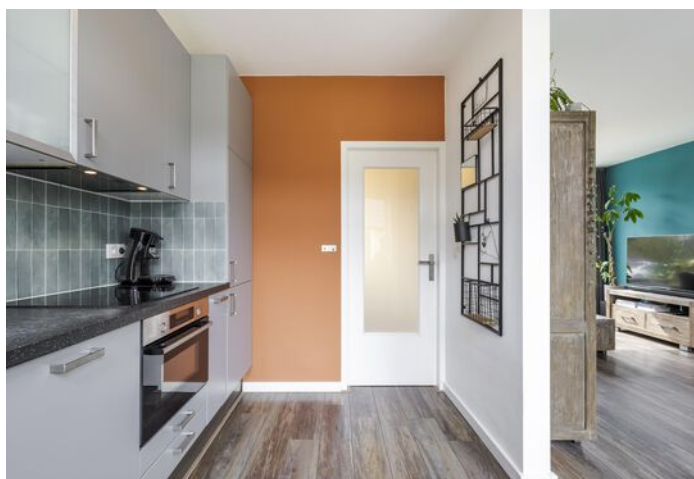


*"Lichte doorzon
woonkamer met strak
gestuukte wanden en
plafonds, open keuken"*

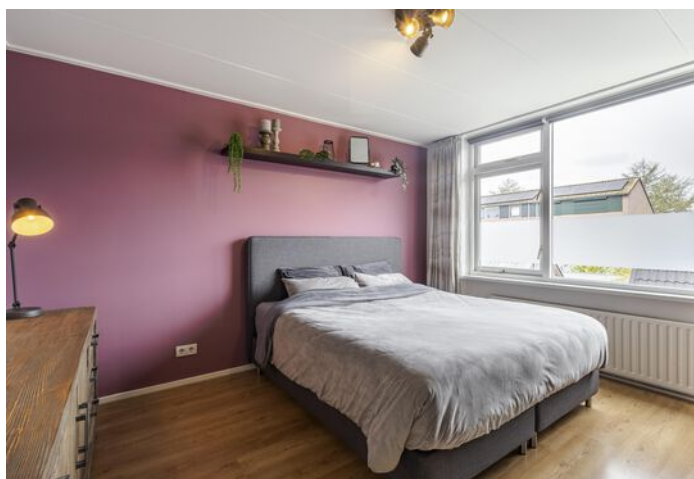
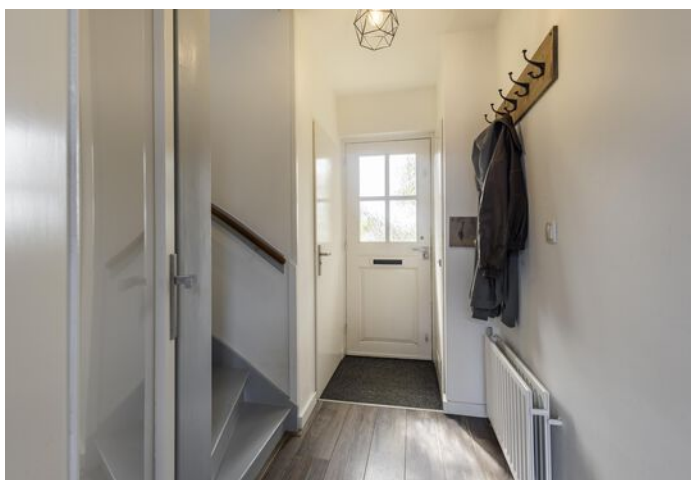






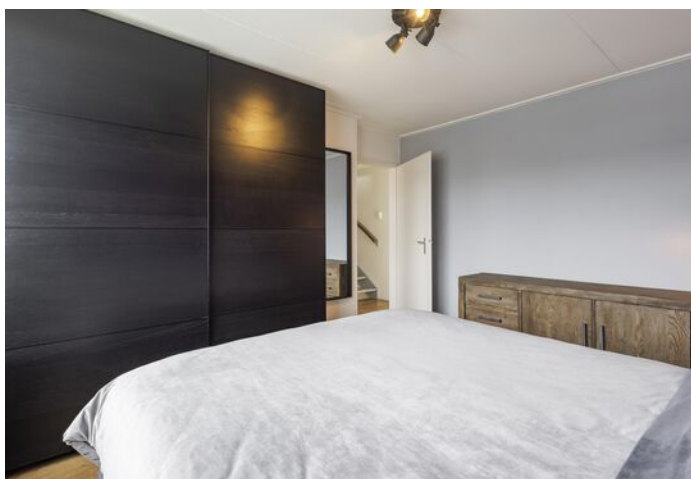


"De keuken heeft een upgrade gekregen, is gewrapt en ziet er werkelijk keurig uit, modern toilet"

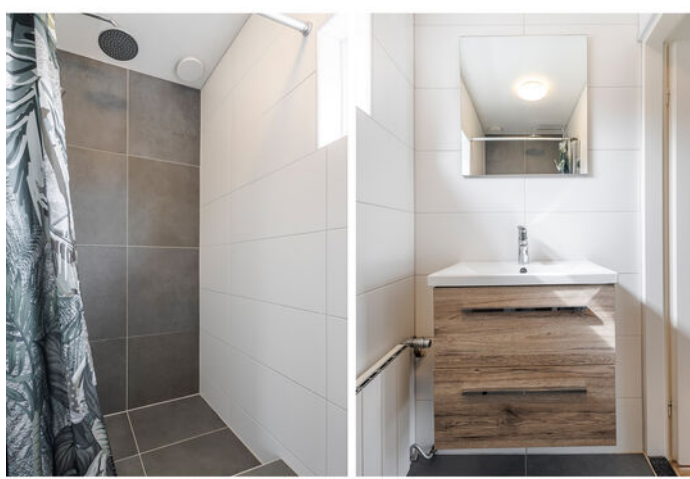
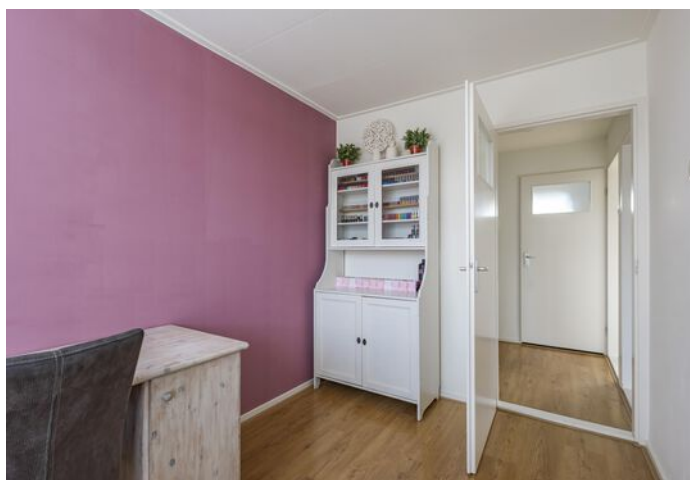


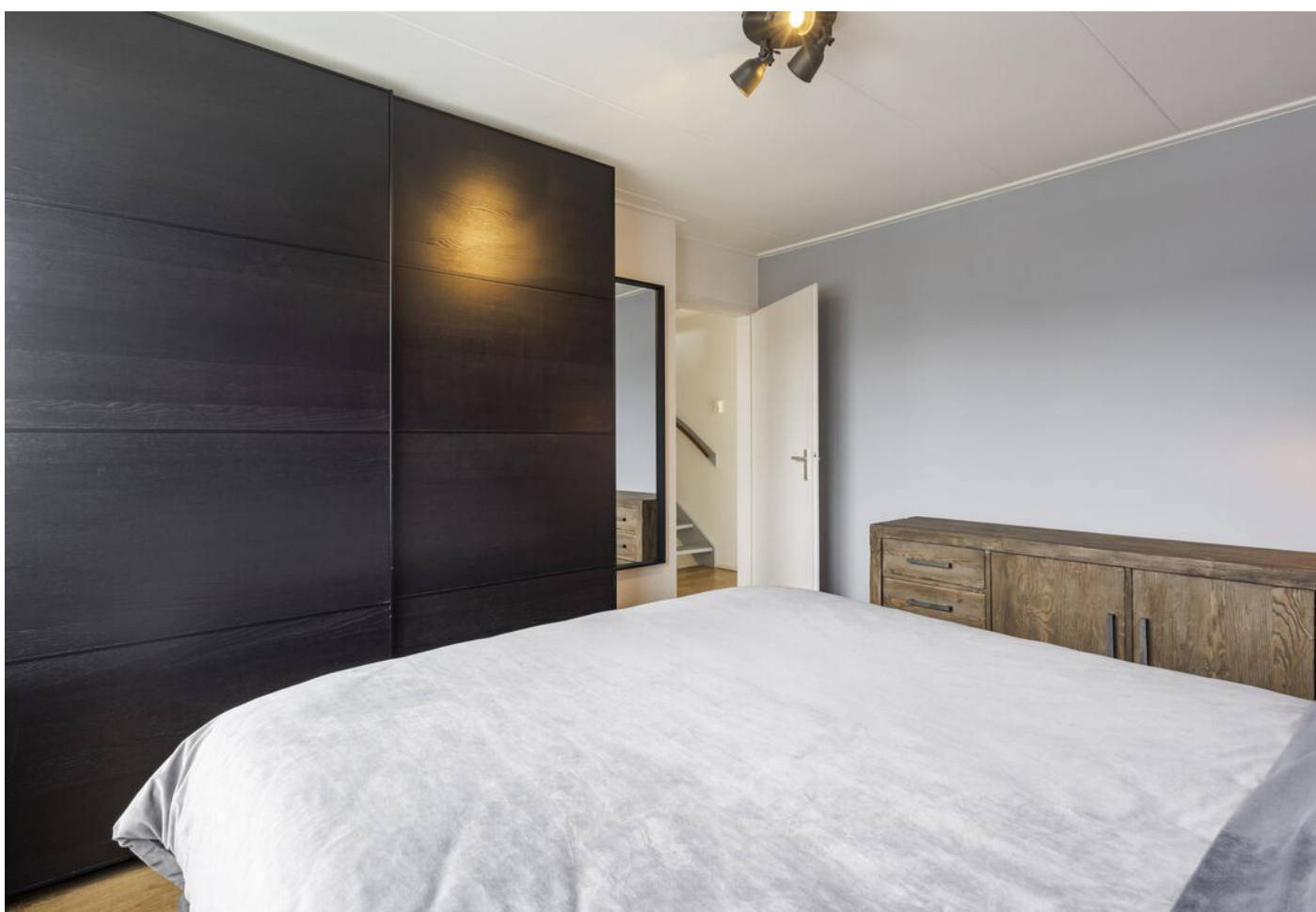






"Op de 1e verdieping zijn er 3 slaapkamers en een moderne badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel"









"Vaste trap naar zolder met dakopbouw, kunststof kozijnen en Keralit delen (2022), keurige tuin met veranda"





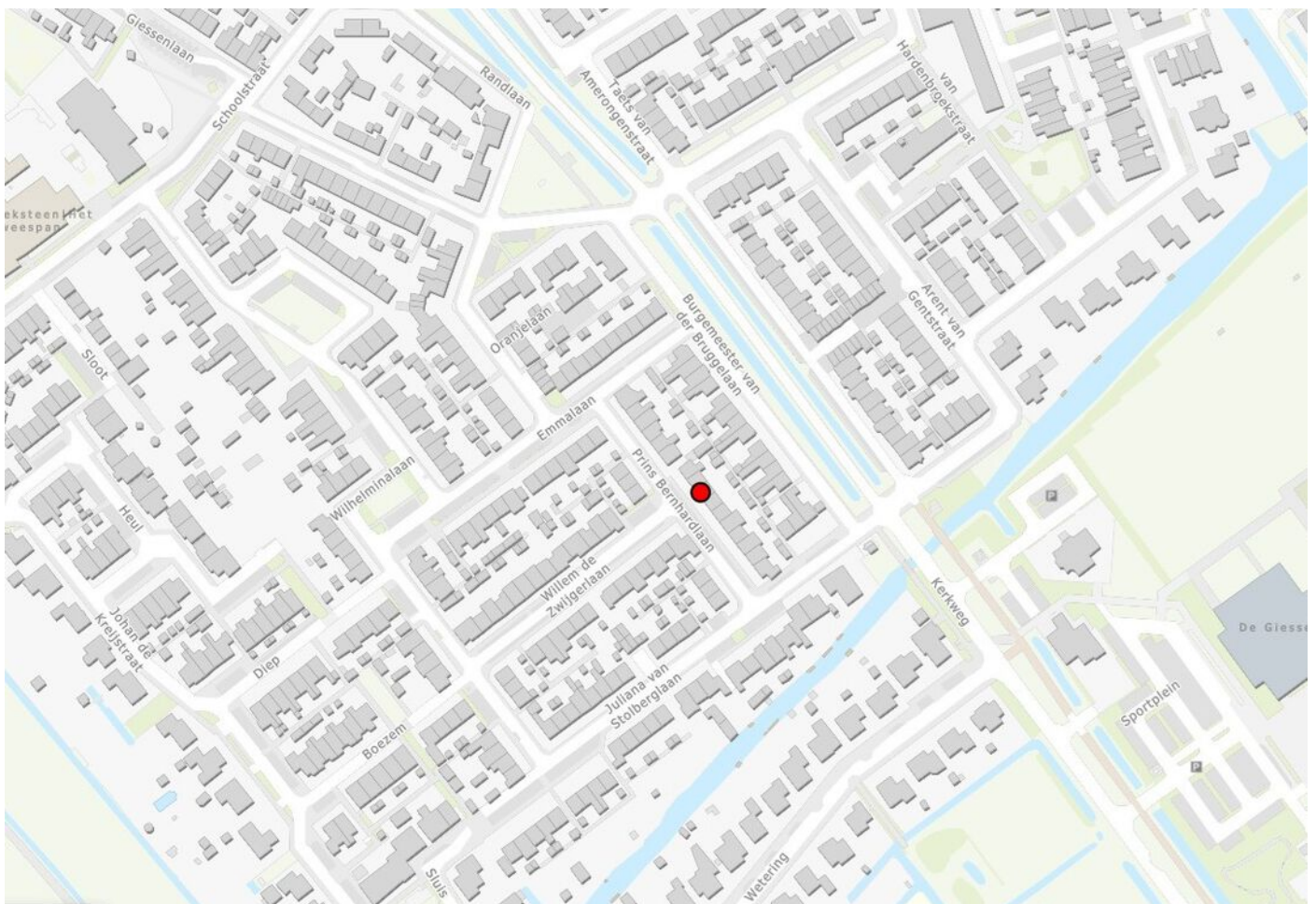






*"Kindvriendelijke ligging,
veel groen in de tuin, op
korte afstand van
sportverenigingen, park
Doet Actief en zwembad"*





Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Prins Bernhardl 17



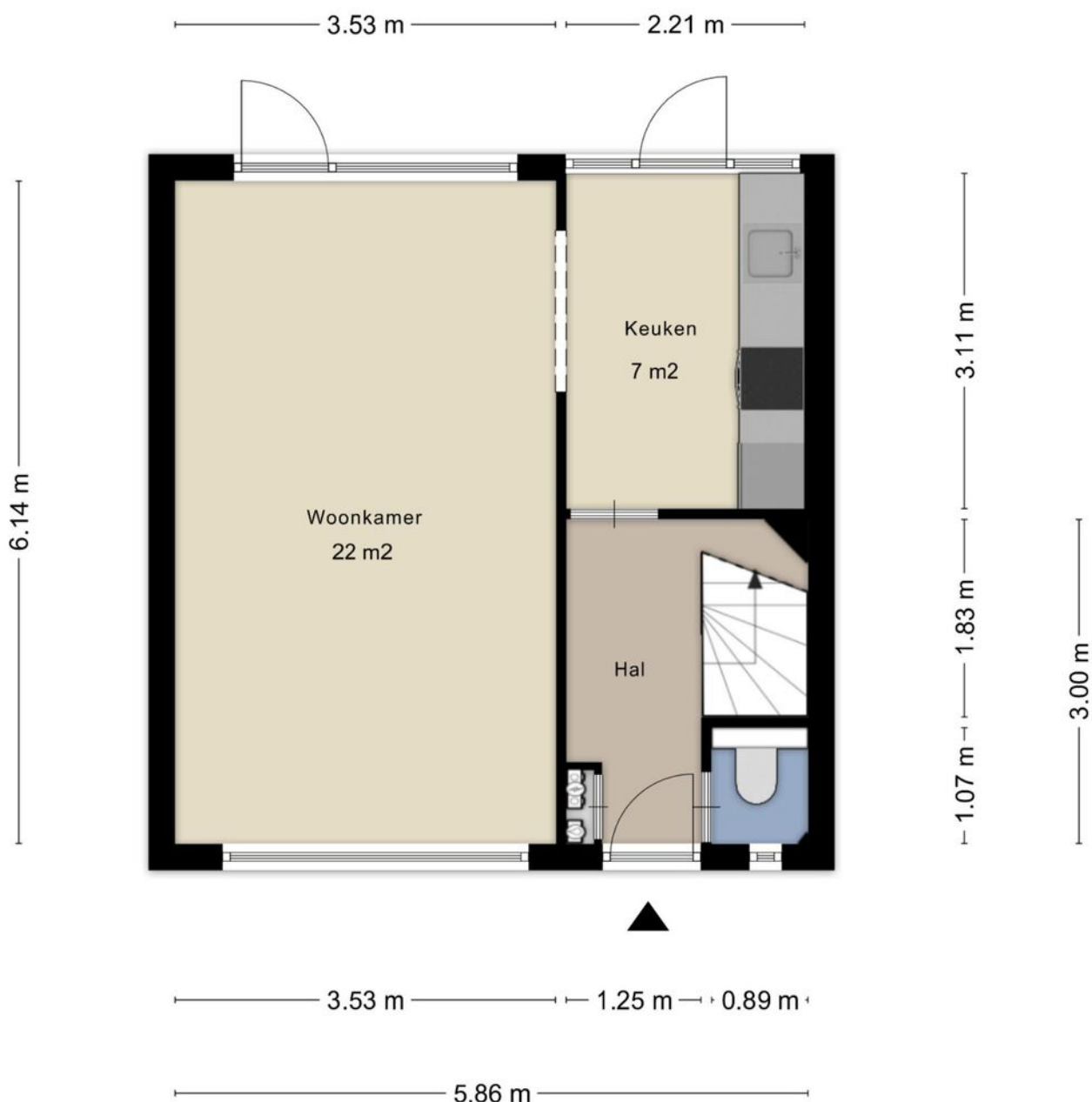
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Giessenburg	
	Huisnummer	Sectie G	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 820	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 april 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

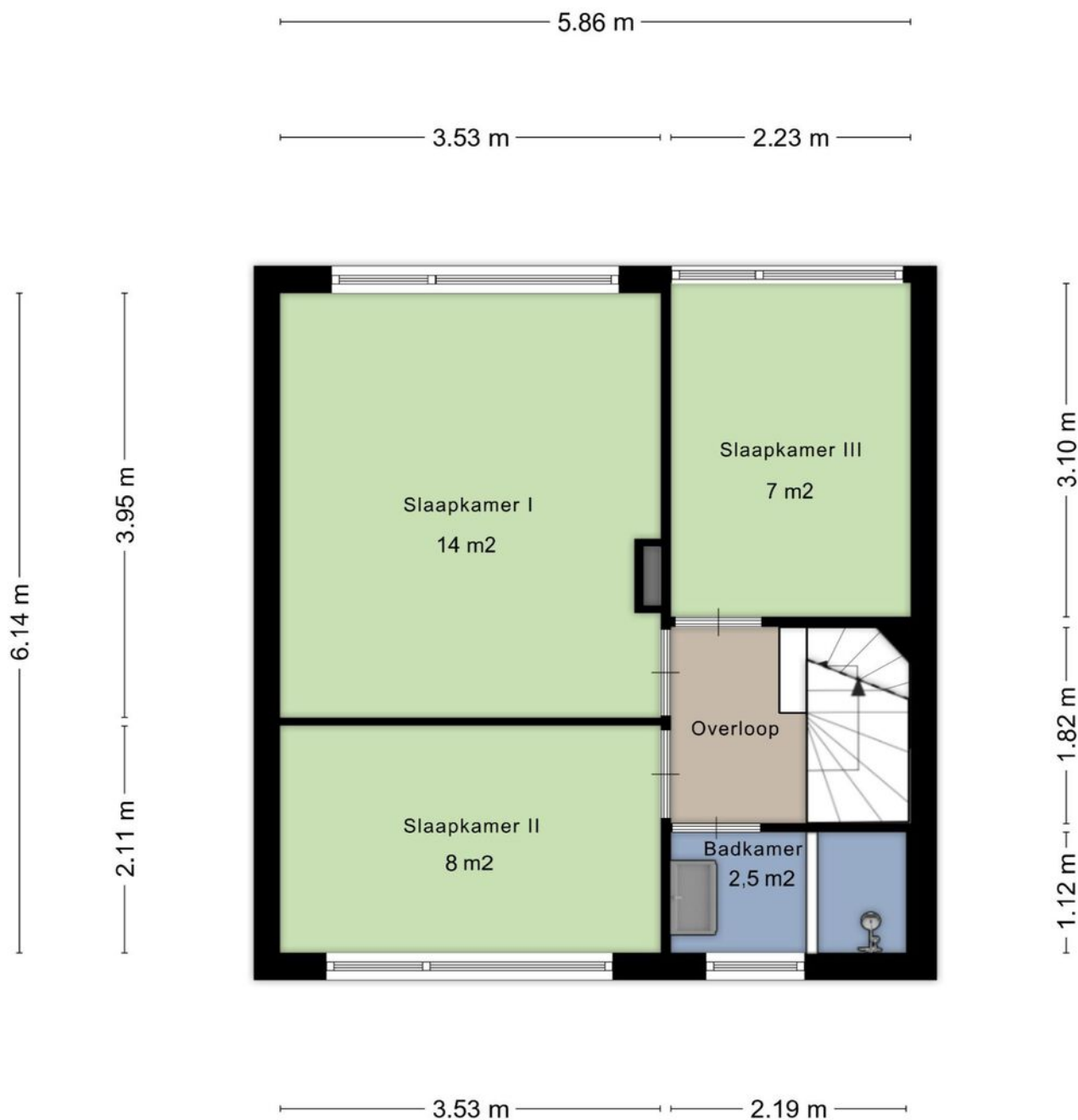
Begane grond



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

Plattegrond

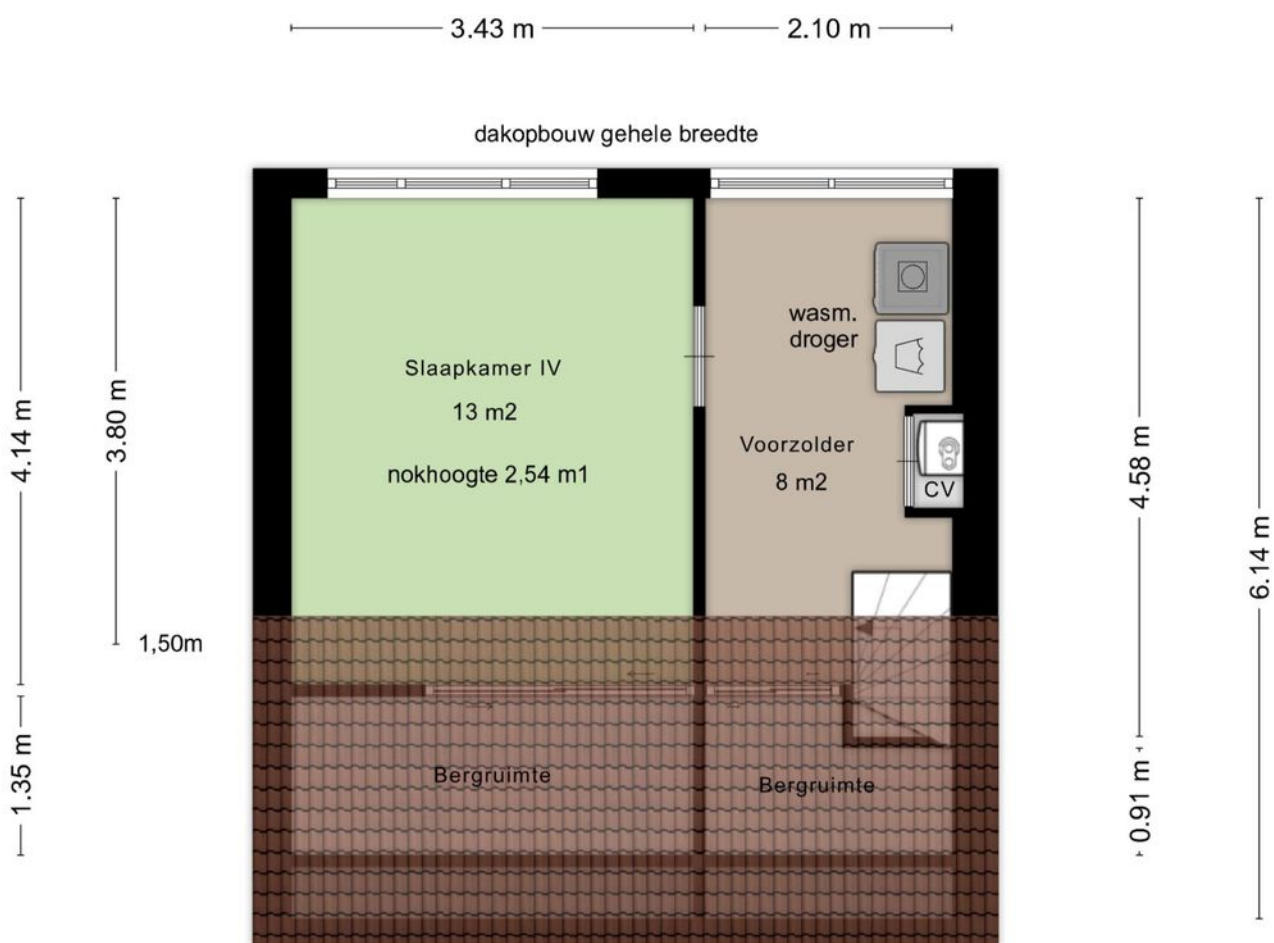
1e verdieping



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

Plattegrond

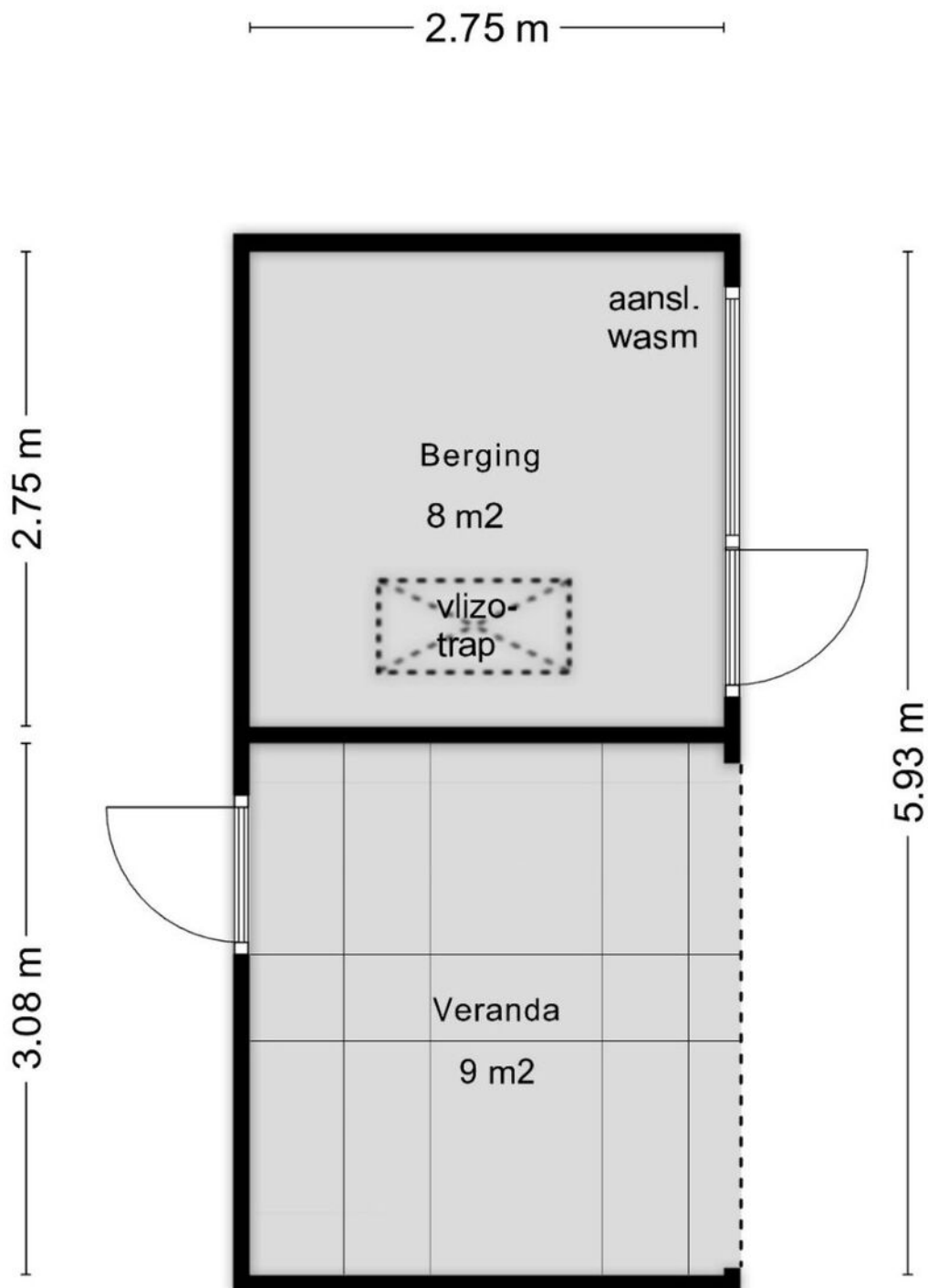
Zolder



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

Plattegrond

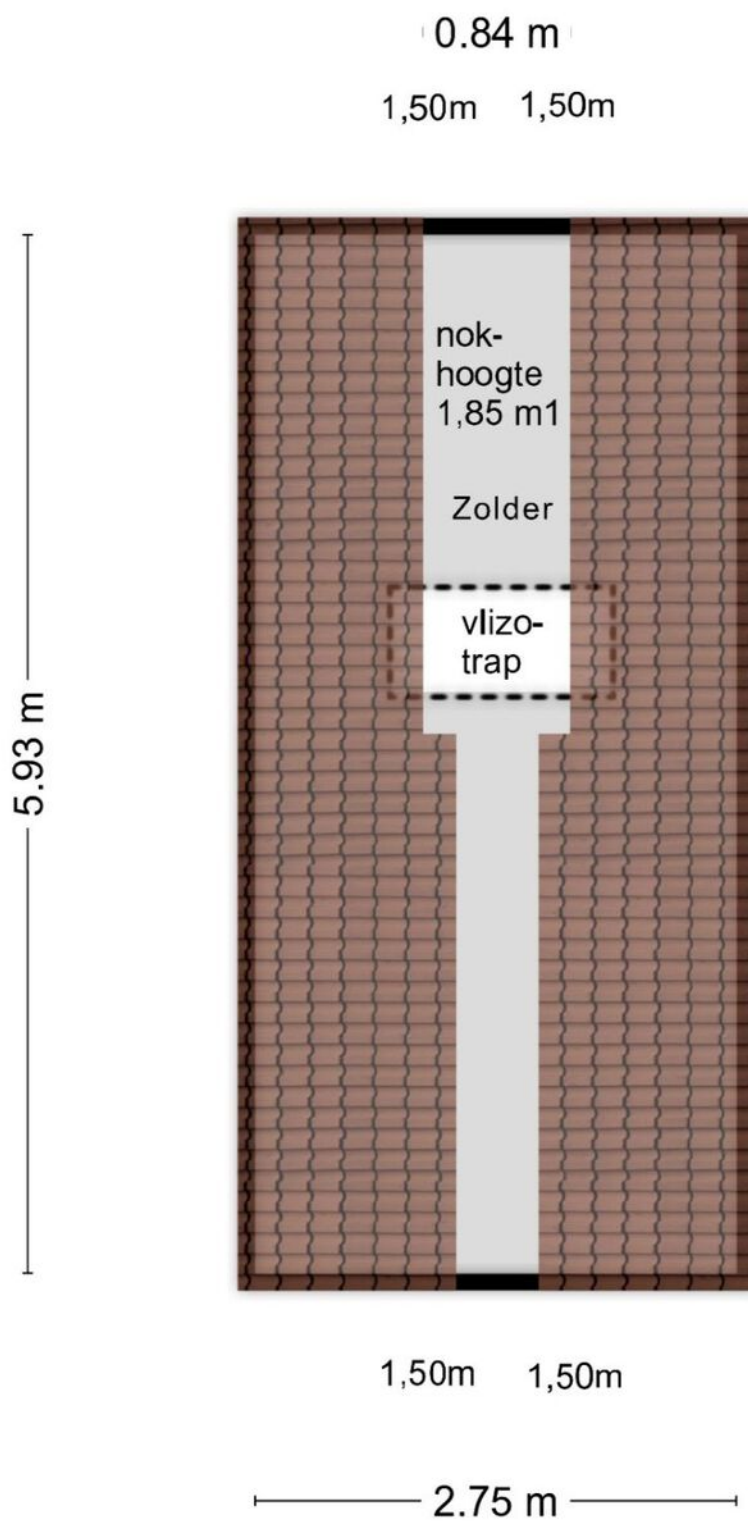
Veranda



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

Plattegrond

Bergzolder



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 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