

Doetseweg 6 J

3381 KG Giessenburg

Vraagprijs € 359.000 k.k.





Kenmerken van de woning

Type	Tussenwoning
Kamers	2 slaapkamers
Woonoppervlakte	68 m ² + 7 m ² zolder
Perceeloppervlakte	90 m ²
Inhoud	264 m ³
Bouwjaar	2013
Tuin	Keurig aangelegde tuin, eigen parkeerplaats en berging op binnenterrein
Berging	Berging van 7 m ² met elektra
Verwarming	CV-combiketel Intergas HR 2013
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR++ glas, volledig geïsoleerd
	6 zonnepanelen (2021), energielabel A+

Schitterend gelegen in het sfeervolle nieuwbouwproject de 'Doetse Hoeve' (bouwjaar 2013), nabij het riviertje De Giessen, starterswoning met woonkamer, open keuken, 2 slaapkamers, moderne badkamer, bergzolder via vlizotrap, volledig geïsoleerd en verduurzaamd met 6 zonnepanelen en energielabel A+, achtertuin op het noordoosten met achterom en op het binnenterrein een eigen toegewezen parkeerplaats en berging

Deze starterswoning is werkelijk een unieke kans! Het nieuwbouwproject is in 2013 gebouwd door van Daalen Bouw. De totale ontwikkeling bestaat uit 11 woningen: 4 eengezinswoningen, 3 appartementen, 2 seniorenwoningen en 2 starterswoningen. Het is gelegen op een prachtige locatie aan een historische straat in de karakteristieke lintbebouwing van de Doetseweg. Je woont er heerlijk rustig tegen het centrum van het gewilde dorp Giessenburg aan, met alle voorzieningen binnen handbereik.

De woning heeft een klassieke uitstraling van een schuurwoning door de zwarte delen van de gevelbekleding en het zadeldak bedekt met dakpannen. Met het comfort van nu, dus volledig geïsoleerd, hardhouten kozijnen met HR++ glas, 6 zonnepanelen en een duurzaam energielabel A+.

Ben je nu starter op de markt of je woont in een groter huis als 55 plusser en wil je kleiner wonen, dan is dit echt een geweldige kans met een uitstekende prijs/kwaliteit verhouding. Neem contact met ons op voor een bezichtiging!

- Bouwjaar 2013
- Gelegen binnen het nieuwbouwproject 'Doetse Hoeve'
- Sfeervol wonen nabij het centrum van Giessenburg
- Starterswoning
- Woonkamer met open keuken van 30 m²
- Luxe keuken in hoekopstelling
- 2 slaapkamers
- Moderne badkamer met inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en opstelplaats wasmachine
- Vlizotrap naar bergzolder
- Eigen toegewezen parkeerplaats en berging op binnenterrein (servicekosten € 26,- per maand)
- Volledig geïsoleerd
- Verduurzaamd met 6 zonnepanelen en energielabel A+

BEGANE GROND

Entree / hal

- Hal
- Meterkast
- Trapopgang
- Bergruimte onder de trap

Toilet

- Wandcloset (hangend toilet)
- Fonteinje
- Groot formaat tegelwerk grijs / wit

Woonkamer – circa 30 m²

- Woningbrede woonkamer van circa 4,50 m
- Achtertuin gerichte woonkamer
- Veel lichtinval door grote pui met vast glas en openslaande tuindeuren
- Strakke laminaatvloer en glasvliesbehang wanden
- Trendy houten wandpaneel

BEGANE GROND

Keuken

- Keurige hoekkeuken aan de voorzijde met zicht op het binnenterrein
- Open keuken
- Koel-/vriescombinatie
- 4-pitsgaskooktoestel met RVS afzuigschouw
- Vaatwasser
- Diverse onder- en bovenkastjes

1E VERDIEPING

Overloop

- Vlizotrap naar bergzolder

Slaapkamer I – circa 10 m²

- Voorzijde
- Dakraam (met hor en verduistering)

Slaapkamer II – circa 8 m²

- Achterzijde
- Dakraam (met hor en verduistering)

Badkamer – circa 4 m²

- Moderne badkamer
- Inloopdouche met glazen wand, draingoot en thermostaatkraan
- Wandcloset (hangend toilet)
- Wastafelmeubel
- Opstelplaats wasmachine
- Betegeld tot het plafond
- Radiator
- Dakraam (met hor en verduistering)
- Mechanische ventilatie

ZOLDER

Bergzolder – circa 7 m²

- Vlizotrap naar ruime bergzolder
- Nokhoogte circa 2,28 m¹
- CV-ketel
- WTW-unit

TUIN

- Kavel van 90 m² / kadaster G 3074
- Sfeervol en strak aangelegde tuin met lavendel, straatwerk en kunstgras
- Voorzien van achterom
- Gelegen op het noordoosten
- Afmeting achtertuin circa 8,16 x 4,63 m
- Eigen toegewezen parkeerplaats op het binnenterrein (appartementsrecht 5)
- Eigen berging van 7 m² met elektra op het binnenterrein (appartementsrecht 25)
- Maandelijkse servicekosten voor de Vereniging van Eigenaren van circa € 26,-
- Rustig wonen aan een besloten hofje
- Nabij het centrum van Giessenburg met alle voorzieningen binnen handbereik
- Prachtige locatie aan een historische straat in de karakteristieke lintbebouwing van de Doetseweg

BOUWAARD / KENMERKEN

- Bouwjaar 2013
- Traditioneel gebouwd
- Betonvloeren, alle verdiepingen
- Gevels: fabrieksmatig voorbehandelde houten delen
- Kozijnen: hardhouten kozijnen met HR++ glas
- Dak: houten kapconstructie met pannen gedekt
- Warm water en verwarming: CV-combiketel Intergas HR 2013, WTW-installatie (warmte-terug-win afzuiging)
- Isolatie: volledig geïsoleerd (vloeren, gevels, dak en HR++ glas)
- 6 zonnepanelen 2021, 370 Wp, opbrengst 2025 circa 1.850 kWh
- Meterkast: slimme meters gas en elektra
- Goed onderhouden en keurig verzorgde woning!
- Woonoppervlakte circa 68 m²
- Overige inpandige ruimte circa 7 m² (bergzolder)
- Externe bergruimte circa 7 m²
- Inhoud circa 264 m³



"Woningbrede woonkamer met openslaande tuindeuren met open keuken"

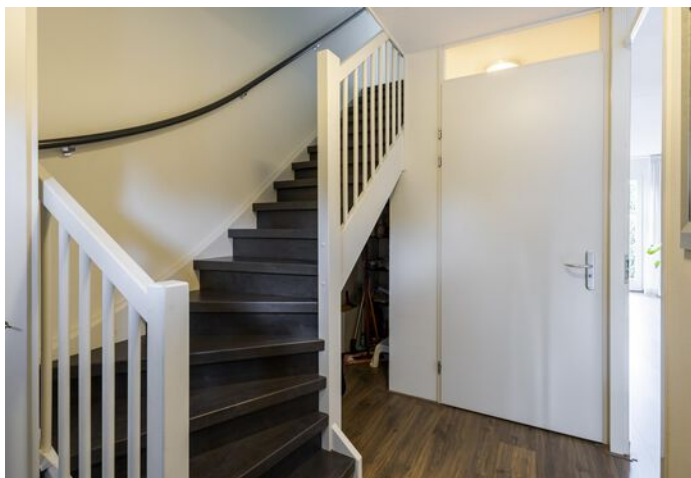








"De luxe hoekkeuken is gelegen aan de voorzijde van de woning, hal met bergruimte en toilet, totaal 2 slaapkamers"

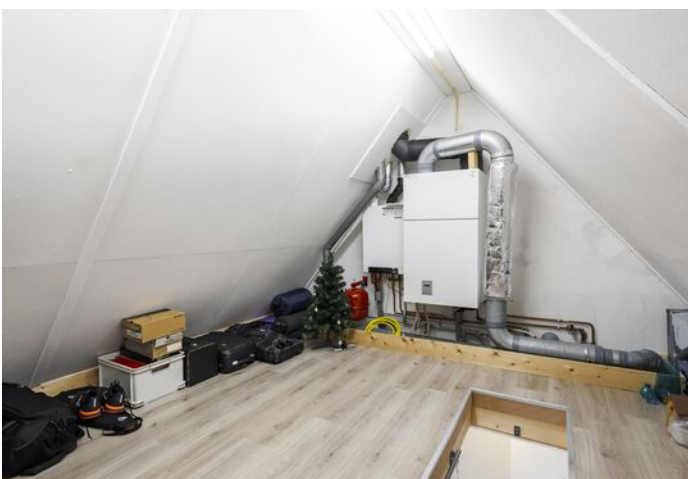








"Slaapkamers en de moderne badkamer, vlizotrap naar bergzolder, overzicht van de keurige achtertuin"









*"Gelegen in het
nieuwbouwproject
Doetse Hoeve, eigen
toegewezen parkeer-
plaats en berging"*









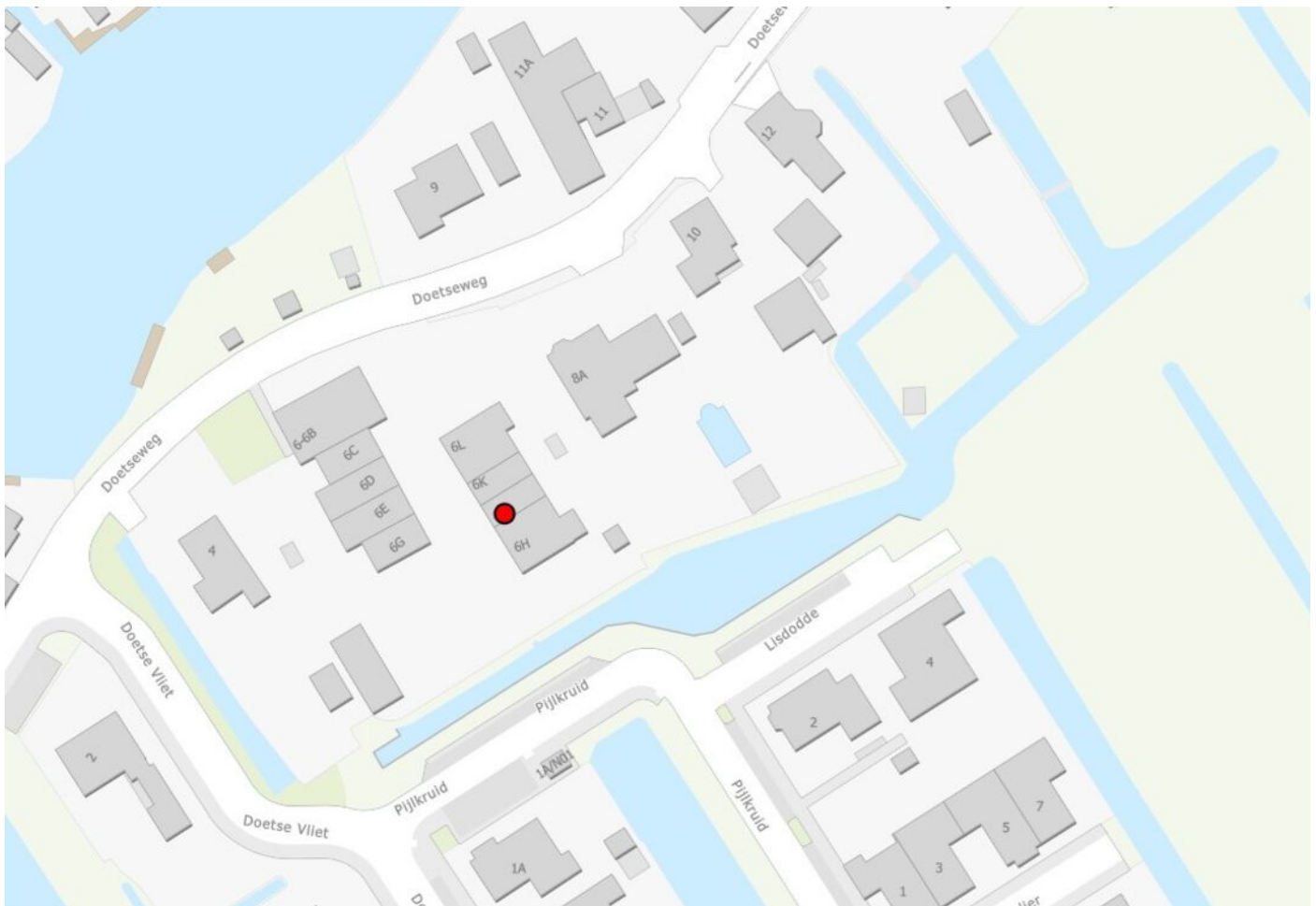


"Rustig wonen aan het binnenterrein, gelegen nabij het riviertje De Giessen in de nabijheid van het centrum"





*"Een waterrijke en groene
woon omgeving in het
gewilde dorp
Giessenburg"*




Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Doetseweg 6 J



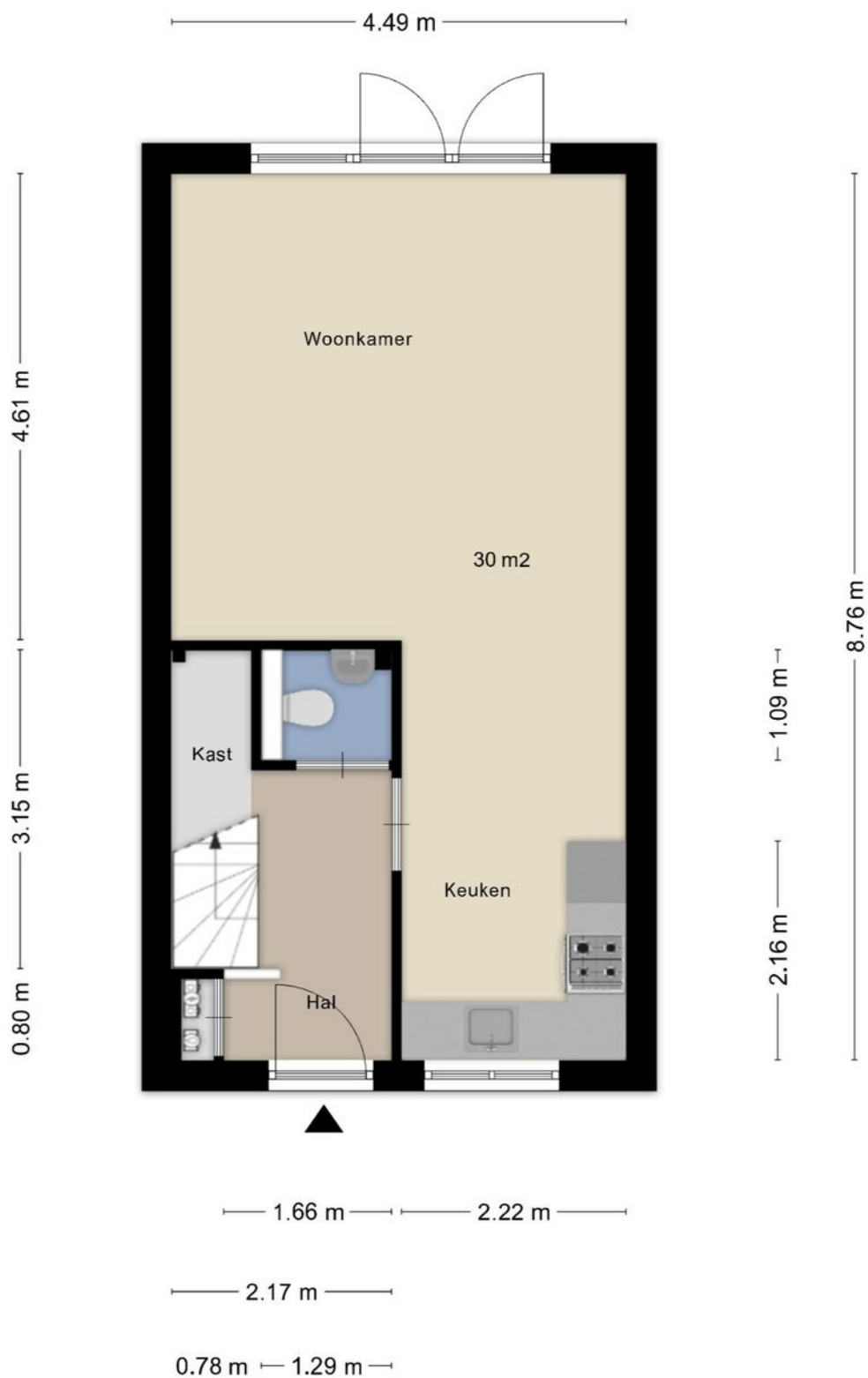
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Giessenburg	
	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3074	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 juni 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

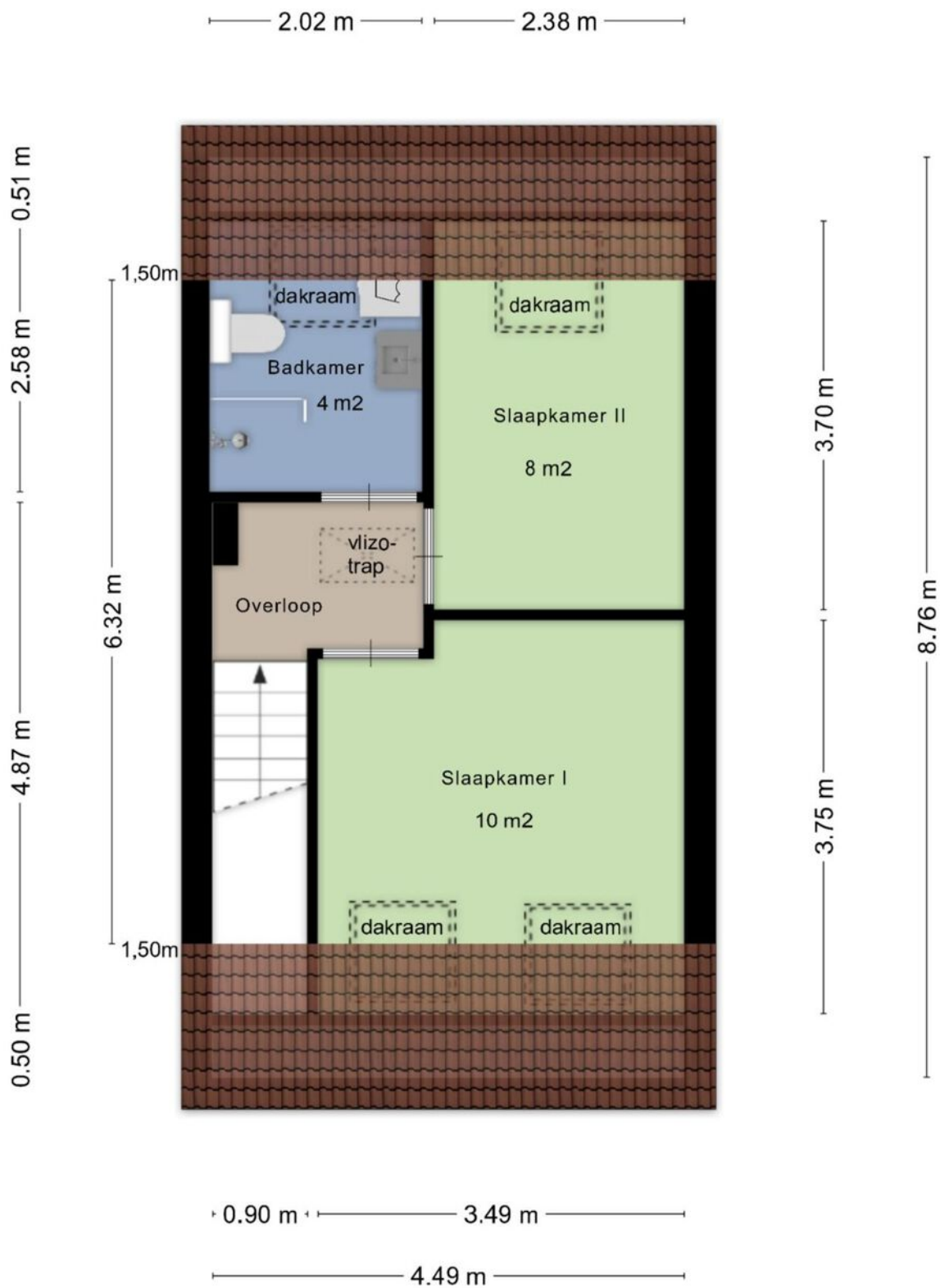
Begane grond



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

Plattegrond

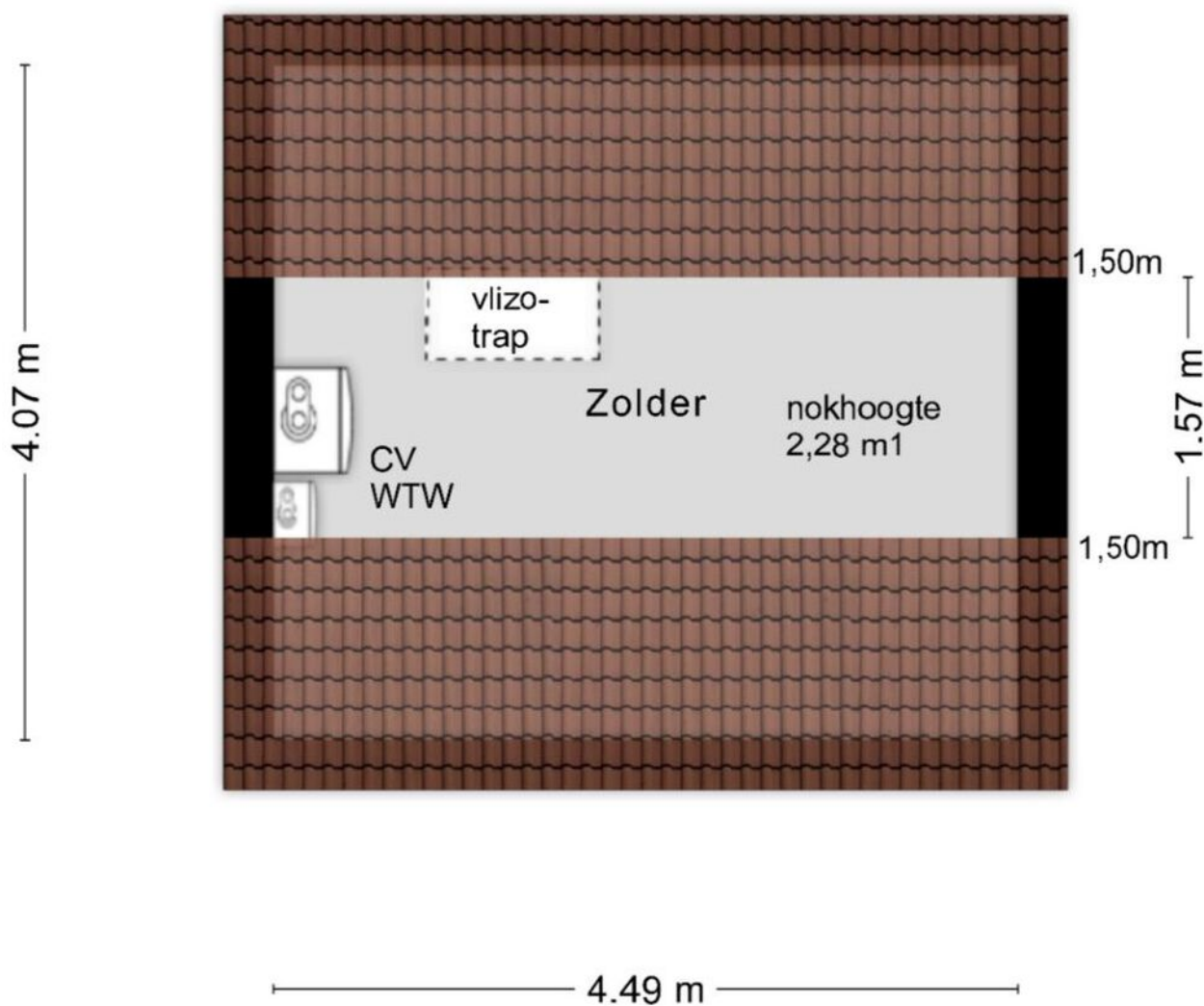
1e verdieping



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

Plattegrond

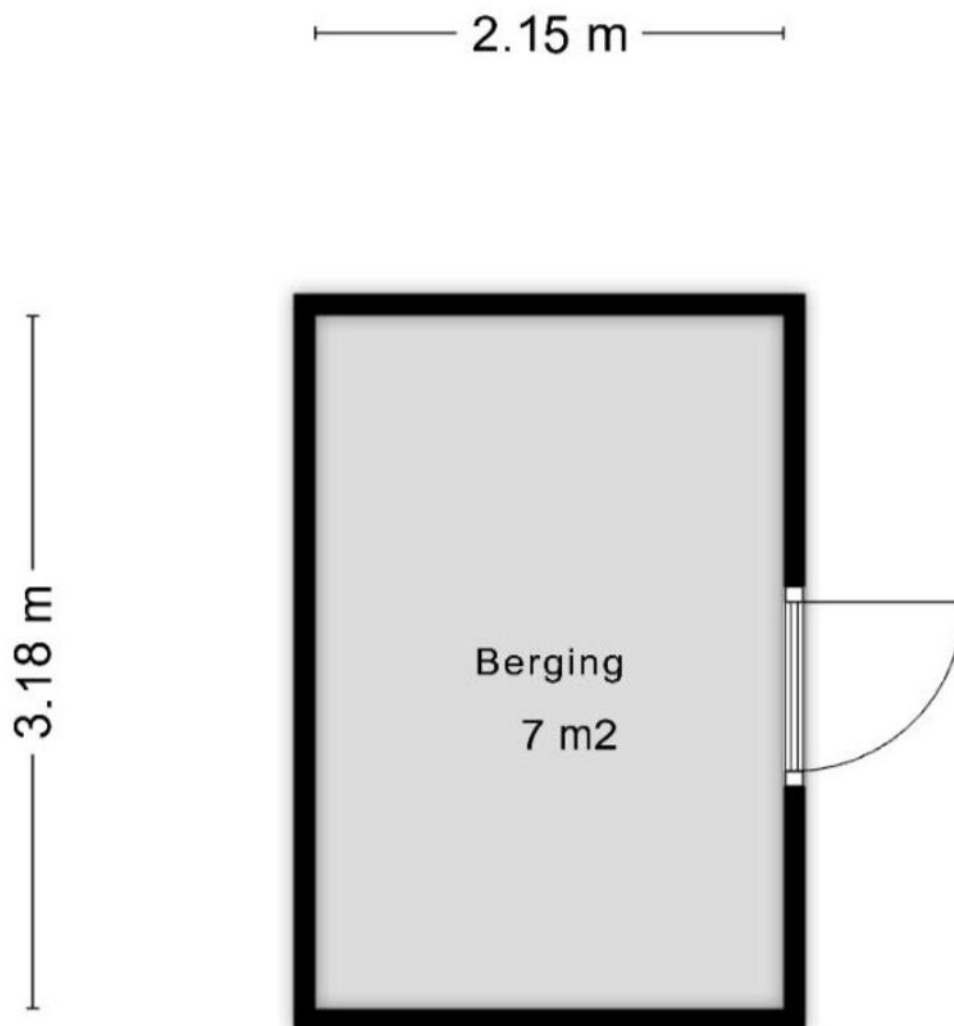
Zolder



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

Plattegrond

Berging



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