

Bogerd 50

3381 DA Giessenburg

Vraagprijs € 435.000 k.k.





Kenmerken van de woning

Type	Tussenwoning met aanbouw, bijkeuken en 2 dakkapellen
Kamers	5 slaapkamers
Woonoppervlakte	119 m²
Perceeloppervlakte	135 m²
Inhoud	420 m³
Bouwjaar	1986
Tuin	Achtertuin op het zuidwesten, met sfeervolle veranda / overkapping
Berging	Stenen berging van 6 m2, met bergzolder
Verwarming	CV-combiketel Intergas HR 2025, houtkachel, vloerverwarming, 3 x airco
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, HR++ glas
	12 zonnepanelen 2021
	Energie label volgt zsm

Bogerd 50 in Giessenburg, uitermate compleet, luxe, stijlvol en duurzaam aanbod! In zijn geheel instapklaar, meubels erin en wonen!

- Aanbouw achterzijde voor grotere woonkamer
- Aangebouwde en praktische bijkeuken
- Comfortabele vloerverwarming
- Keuken naar de voorzijde verplaatst, ruime hoekopstelling met eiland
- Sfeervolle houtkachel
- Ruime, luxe badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel met spiegelkast
- 2 dakkapellen op zolder
- 5 slaapkamers
- Kunststof kozijnen met HR++ glas, type draai-/kiep
- 3 x airconditioning
- Volledig geïsoleerd vanuit de bouw in 1986
- Betonvloeren, alle verdiepingen
- 12 zonnepanelen (2021), alsmede een zonneboiler (2010)
- Nieuwe HR CV-combiketel
- Volledige elektrische installatie vernieuwd (leidingwerk, schakelmateriaal en groepenkast)
- Rolliiken, elektrisch, alle verdiepingen, zowel voor- als achterzijde
- Alarminstallatie met rookmelders
- Keurig aangelegde tuin met sfeervolle veranda en berging met zolder
- Achtertuin op het zonnige zuidwesten
- Gehele woning van onder tot boven verbouwd in een stijl die veel kopers zal aanspreken!
- Uitermate goed verzorgd en werkelijk keurige woning
- Gelegen tegenover basisschool De Hoeksteen

BEGANE GROND

Entree / hal

- Hal
- Garderobe
- Meterkast
- Trapopgang

Toilet

- Gemoderniseerd in 2015 / 2016
- Wandcloset (hangend toilet)

Woonkamer – circa 41 m²

- Van origine zit bij deze woningen de keuken aan de achterzijde en de zithoek aan de voorzijde, dit is in 2015 omgedraaid bij de grote verbouwing
- Woonkamer nu over de gehele breedte van de woning
- Aanbouw aan de achterzijde, circa 1,80 m diep (binnenwerks)
- Openslaande tuindeuren
- Sfeervolle houtkachel
- Praktische trapkast
- Comfortabele vloerverwarming, als hoofdverwarming, met fraaie tegelvloer
- Plafond verlaagd en voorzien van inbouwspots

BEGANE GROND

Keuken

- Schitterende, luxe keuken met een ruime hoekopstelling én voorzien van eiland
- Nieuwe keuken (2015/2016)
- Koelkast
- Inductie kookplaat met afzuigschouw en een oven
- Combimagnetron
- Vaatwasser
- Close-in boiler
- Composiet aanrechtblad
- Eiland met daarin veel kastruimte
- Spoelbak onder raam met zicht op de doorgaande straat en basisschool

Bijkeuken – circa 4 m²

- Aangebouwde en praktische bijkeuken
- Ideale binnenkomst aan de achterzijde
- Opstelplaats wasmachine
- Keukenblok
- Plaats voor bijvoorbeeld een vriezer of droger
- Extra bergruimte

1E VERDIEPING

Overloop

- Airconditioning

Slaapkamer I – circa 12 m²

- Voorzijde
- Hoofdslaapkamer

Slaapkamer II – circa 10 m²

- Achterzijde

Slaapkamer III – circa 7 m²

- Achterzijde

Badkamer – circa 6 m²

- Ruime, luxe en compleet uitgevoerde badkamer
- Ligbad
- Douchecabine met draingoot
- Thermostaatkranen
- Wandcloset (hangend toilet)
- Wastafelmeubel met spiegelkast
- Mechanische ventilatie alsmede natuurlijke ventilatie via raam
- Inbouwspots in plafond
- Badkamer lijkt werkelijk als nieuw!

ZOLDER

Voorzolder – circa 7 m²

- Vaste trap naar zolder
- CV-ketel
- Zonneboiler
- MV unit
- Dakraam voorzijde
- Nokhoogte circa 2,77 m¹
- Bergruimte onder de schuine kap

Slaapkamer IV – circa 8 m²

- Dakkapel
- Voorzijde
- Airconditioning

Slaapkamer V – circa 8 m²

- Dakkapel
- Achterzijde
- Airconditioning

TUIN

- Kavel van 135 m² / kadaster G 1771
- Keurig en strak aangelegde voor- en achtertuin
- Achtertuin op het zonnige zuidwesten
- Sfeervolle veranda / overkapping van circa 17 m² met pannendak
- Stenen berging, voorzien van bergzolder met vlizotrap, muren geïsoleerd aan de binnenzijde
- Achtertuin afmeting circa 5,34 x 7,68 m (tot de berging gemeten)
- Afsluitbare poort naar achterom
- Buitenkraan voor- en achterzijde, vorstvrij
- Kliko's keurig weggewerkt in houten ombouw voortuin (neemt verkoper mee)
- Aan de achterzijde grenzend aan het rustige Liesveld, met speelpleintje
- Voorzijde tegenover basisschool De Hoeksteen
- Nabij speeltuin
- Kindvriendelijke ligging

BOUWAARD / KENMERKEN

- Bouwjaar 1986
- Aanbouw achterzijde 2015/2016
- Traditioneel gebouwd
- Funderingsrisico niet verhoogd (A,B,C)
- Betonvloeren, alle verdiepingen
- Gevels: gemetselde spouwmuur
- Dak: houten kapconstructie met pannen gedekt. Aanbouw plat dak met bitumen dakbedekking (2015/2016)
- Kozijnen: kunststof kozijnen met HR++ glas, type draai-/kiep (2015/2016). Alleen de voordeur (wel vernieuwd) en raam toilet (nog origineel) is nog van hout
- Isolatie: volledig geïsoleerd vanuit de bouw
- Dakkapellen zolder 2020
- Elektra: gehele elektrische installatie is vernieuwd (bedrading, schakelmateriaal, groepenkast), 2015/2016
- Verwarming en warm water: CV-combiketel Intergas HR (2025), vloerverwarming woonkamer als hoofdverwarming (aangelegd 2015/2016), houtkachel woonkamer (wordt jaarlijks gestookt). Zonneboiler, uit 2010, met 1 apart paneel op achterdakvlak
- Zonnepanelen, 12 stuks, 2021, opbrengst 2025 circa 2.670 kWh
- Airconditioning 3 x (aparte units), overloop en beide slaapkamers zolder, 2020
- Alarminstallatie met gekoppelde rookmelders
- Woonoppervlakte circa 119 m²
- Externe bergruimte circa 6 m²
- Veranda / overkapping circa 17 m²
- Inhoud circa 420 m³



*"Ruime woonkamer met
aanbouw achterzijde,
openslaande tuindeuren,
vloerverwarming en
sfeervolle houtkachel"*









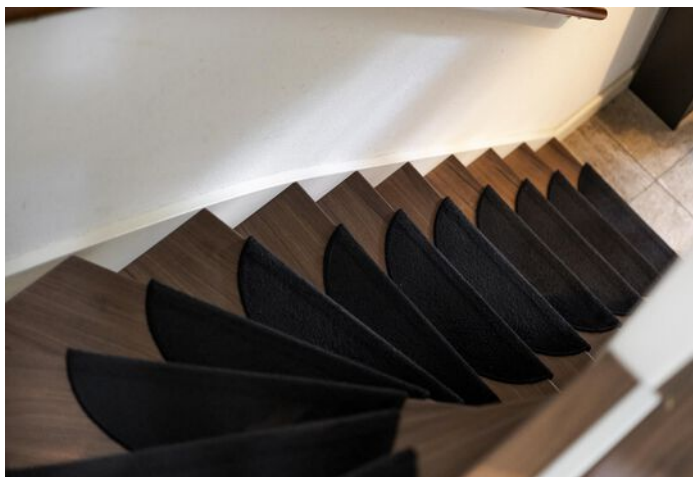


*"Schitterende luxe
keuken met uitgebreide
inbouwapparatuur en
voorzien van eiland,
praktische bijkeuken"*

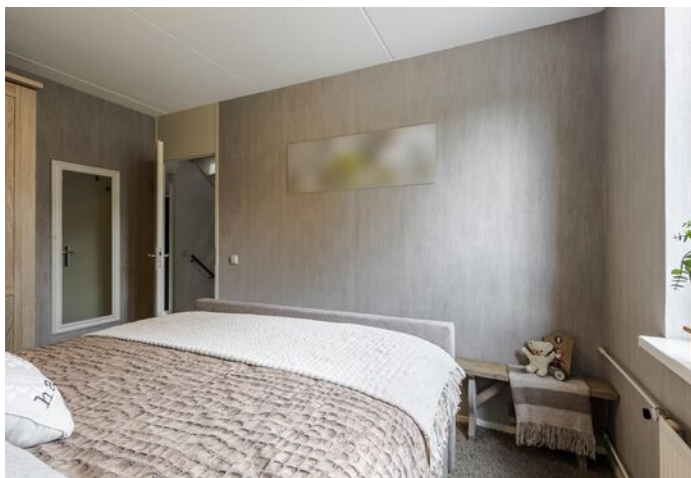








"Keurige hal met nieuwe voordeur, traprenovatie, 3 slaapkamers op de 1e verdieping, airco op de overloop"

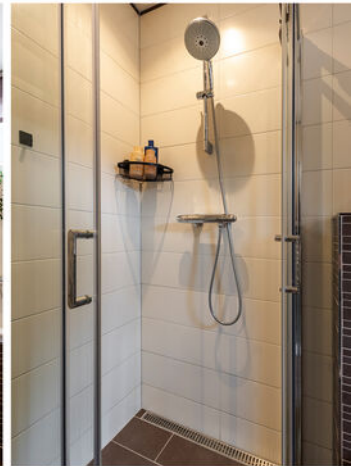








"Ruime, luxe en compleet uitgevoerde badkamer, vaste trap naar zolder met voorzolder, 2 slaapkamers en 2 dakkapellen"









"Zonnige tuin op het zuidwesten, voorzien van sfeervolle veranda, keurig aangelegde tuin, kindvriendelijke ligging"



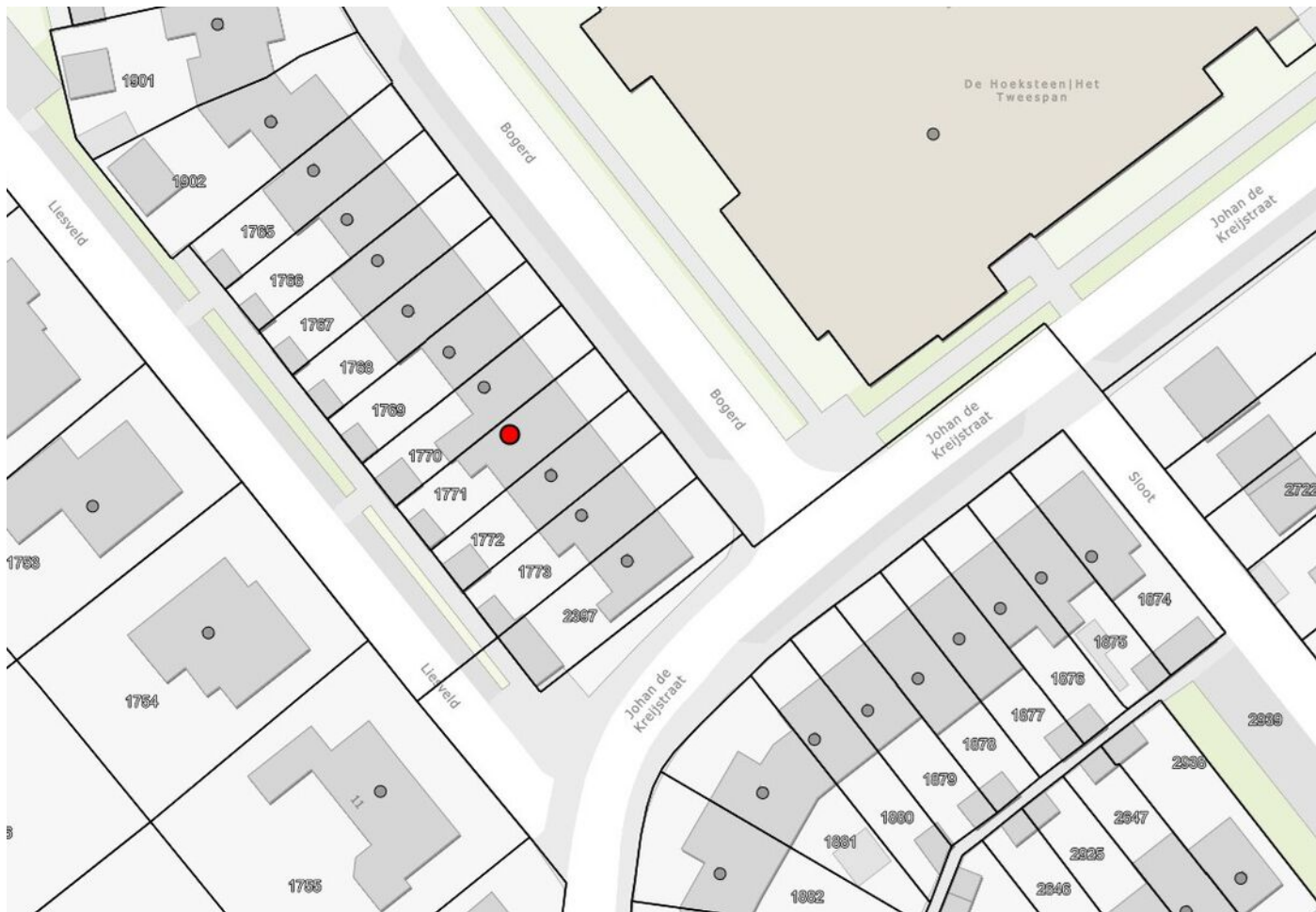












Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bogerd 50



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Giessenburg
Sectie G
Perceel 1771

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



Plattegrond

Begane grond



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

Plattegrond

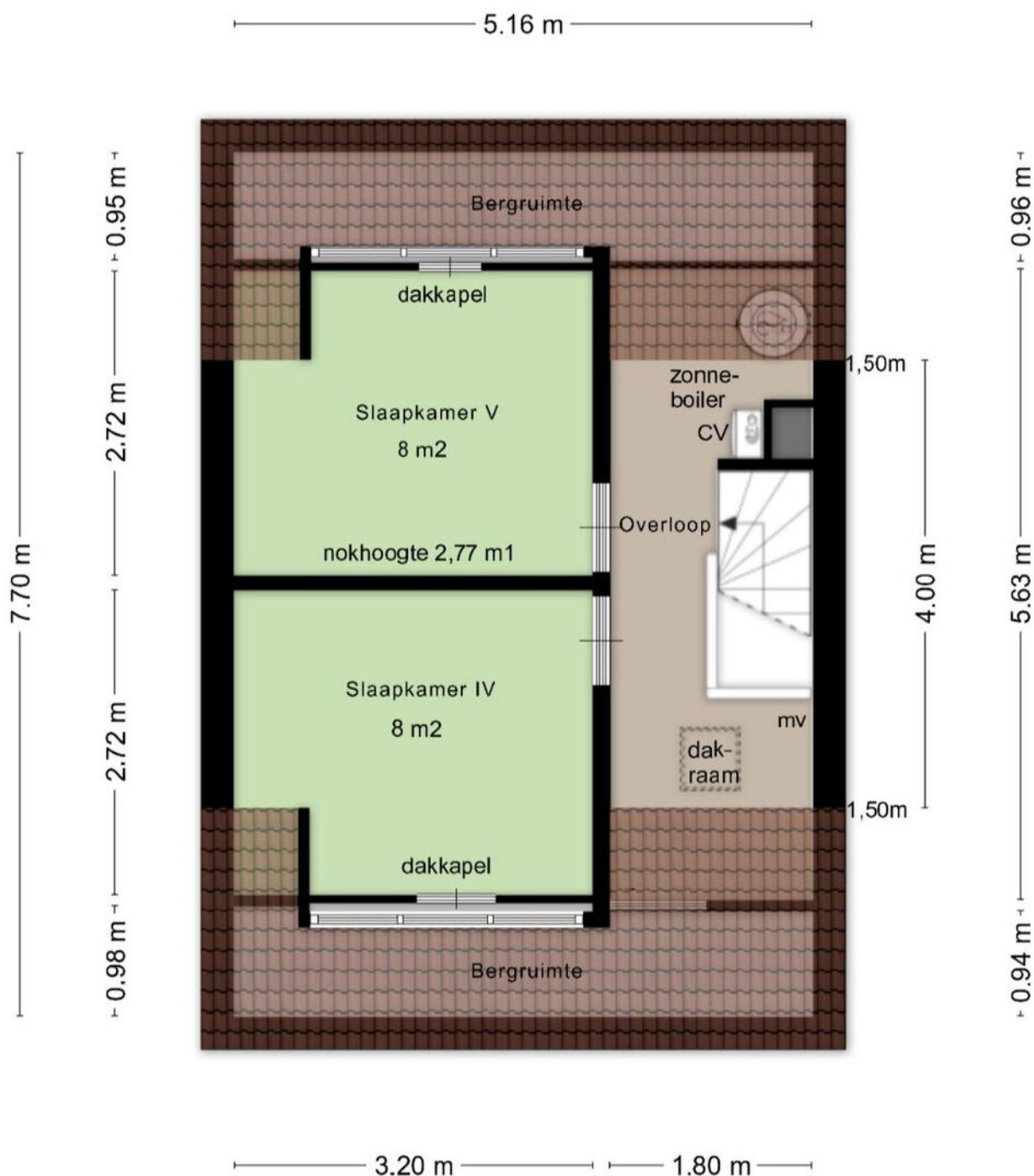
1e verdieping



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

Plattegrond

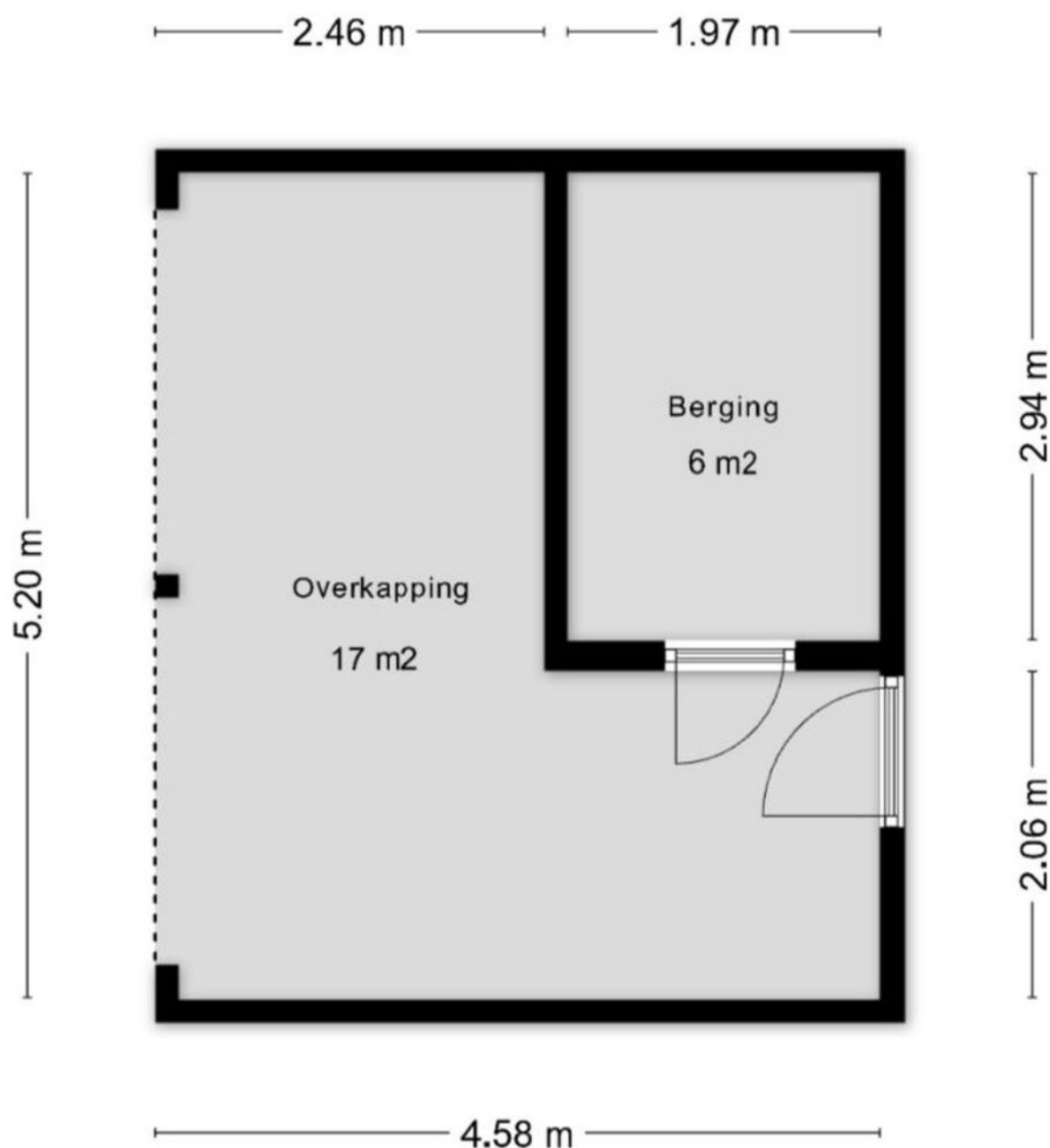
Zolder



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

Plattegrond

Berging met veranda



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