



PAANS
MAKELAARS

Guldenaerde 5

4283 HD Giessen

€ 405.000 k.k.



Perceel opp.
285 m²

Inhoud
ca. 557 m³



Over de woning

De woning, gebouwd in 1962 en met smaak gerenoveerd, straalt karakter en gezelligheid uit. De verrassende indeling van de begane grond maakt dit huis echt uniek. Dankzij de openslaande tuindeuren, het balkenplafond en de knusse houtkachel voel je je hier direct thuis. De schuifdeur tussen de eetkamer en de bijkeuken zorgt voor een speelse overgang tussen de ruimtes, terwijl de open keuken de woonkamer en eetkamer op een natuurlijke manier met elkaar verbindt — een heerlijke plek om te koken en samen te genieten!

Met een inhoud van 557 m³ en een perceel van 285 m² is dit een woning met ruimte én sfeer.



Begane grond

Je komt de woning binnen via de voordeur, waar de hal toegang biedt tot het toilet, de trap naar de eerste verdieping, een handige trapkast en natuurlijk de keuken.

De keuken is voorzien van een koelkast, vaatwasser, spoelbak, inductiekookplaat en afzuigkap. De keuken (incl. inbouwapparatuur) is in 2024 geplaatst. De eetkamer, gelegen in de aanbouw, is de ideale plek om samen te tafelen. Door de openslaande tuindeuren kijk je mooi uit op de tuin en komt er veel licht binnen. Ook is hier een inverter aanwezig.

Aansluitend vind je de woonkamer met het charmante balkenplafond en de houtkachel.

Via de schuifdeur in de eetkamer bereik je de bijkeuken/wasruimte, waar ook de CV-installatie (Remeha HR, 2021) is geplaatst. Achter deze praktische ruimte bevinden zich nog twee ruime bergingen, die zowel van binnenuit als van buitenaf toegankelijk zijn.











Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je de overloop, twee ruime slaapkamers (voorheen drie) en de badkamer. De grote slaapkamer is heerlijk licht, voorzien van een vaste kast en een inverter, en ademt dezelfde landelijke stijl als de rest van de woning. De badkamer is uitgerust met een wastafelmeubel, douche en handdoekradiator.







Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met een voorzolder en een royale derde slaapkamer. Dankzij de twee Velux-dakramen is deze kamer licht en ruimtelijk. Er is volop bergruimte achter de knieschotten en er is zelfs een wastafel aanwezig — ideaal als logeer- of werkkamer!





Tuin

De goed onderhouden tuin ligt aan de zijkant van de woning en biedt volop rust en privacy.

Stel je voor: op een zonnige dag geniet je hier met een koud drankje van de landelijke rust. Daarnaast zijn er twee schuren, beide voorzien van elektriciteit en water — perfect voor opslag, hobby's of klussen. Tot slot is er nog een grote schuur/overkapping — ideaal voor houtopslag, containers en fietsen.









Parkeren

Op de oprit is voldoende ruimte voor twee auto's om op eigen terrein te parkeren.



Ligging & locatie

Giessen is een charmant dorpje waar je kunt genieten van het landelijke leven met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. De woning ligt aan een rustige straat, ideaal voor gezinnen of wie houdt van een vredige woonomgeving. Lokale winkels en voorzieningen liggen op korte afstand, en de landelijke omgeving nodigt uit tot wandelen en fietsen.



Kenmerken

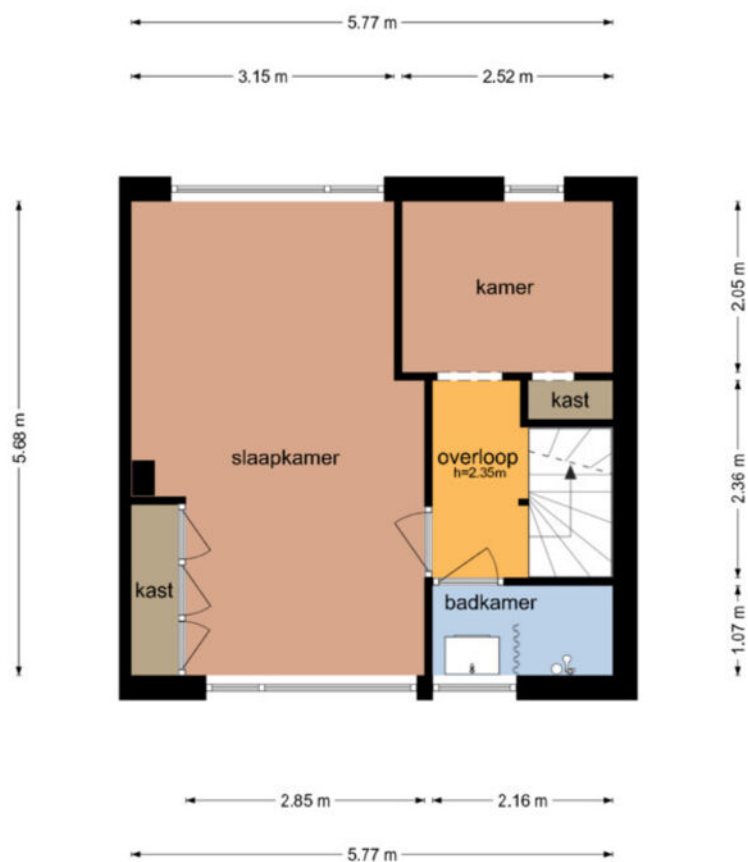
Bouwjaar	1962
Perceelgrootte	285 m ²
Inhoud	ca. 557 m ³
Type woning	hoekwoning
Woonoppervlakte	103 m ²
Kamers	5
Slaapkamers	3
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Locatie	aan rustige weg, in woonwijk

Vraagprijs **€ 405.000 k.k.**

Guldenaerde 5 - Giessen
Begane Grond

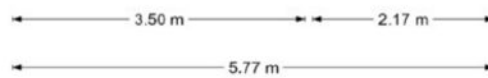
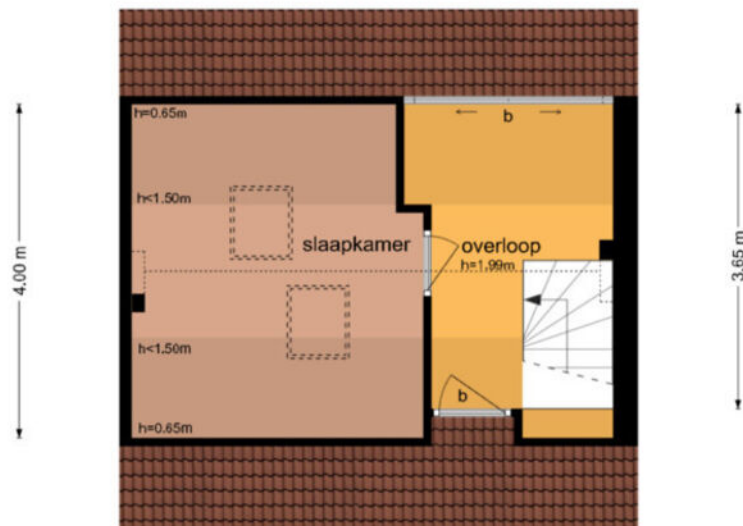
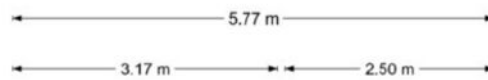


**Guldenaerde 5 - Giessen
Eerste Verdieping**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

**Guldenaerde 5 - Giessen
Tweede Verdieping**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



BETREFT
Woudrichem H 3910

UW REFERENTIE
Guldenaerde 5

GELEVERD OP
21-07-2025 - 11:19

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11210544486

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
21-07-2025 - 09:14

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
21-07-2025 - 09:14

BLAD
1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Woudrichem H 3910](#)

Kadastrale objectidentificatie: 010210391070000

Locatie Guldenaerde 5
4283 HD Giessen

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG-identificatie [0874010000002718](#)

Kadastrale grootte 285 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 130503 - 422313

Omschrijving Wonen

Koopjaar 2015

Ontstaan uit [Woudrichem H 3900](#)



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Woudrichem

H

3910

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 juli 2025

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.

kadaster



Colofon

Dit object wordt verkocht onder begeleiding van Paans Makelaars.

Voor meer informatie over dit object of het plannen van een bezichtiging kunt u contact opnemen met Paans Makelaars.

Wij horen graag van u.

Adres

Hoogstraat 44
4251 CM
Werkendam

Contact

0183 - 30 10 00
info@paansmakelaars.nl
www.paansmakelaars.nl



This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



PAANS
MAKELAARS

Adres

Hoogstraat 44
4251 CM
Werkendam

Contact

0183 - 30 10 00
info@paansmakelaars.nl
www.paansmakelaars.nl