



PAANS
MAKELAARS

Guldenaerde 12

4283 HD Giessen

€ 319.000 k.k.



Perceelopp,
84 m²

Inhoud
344 m³



Over de woning

Ben jij op zoek naar een fijne gezinswoning in een rustige, kindvriendelijke buurt waar alles binnen handbereik ligt? Dan is deze charmante tussenwoning aan de Guldenaerde zeker een bezichtiging waard!

Deze knusse woning uit 1962 beschikt over maar liefst vijf kamers, waaronder vier slaapkamers. Met een woonoppervlakte van 84 m² en een perceel van 130 m² biedt dit huis een prettige basis voor comfortabel wonen. De woning is deels voorzien van dubbel glas en uitgerust met een Remeha cv-ketel uit 2016.



Begane grond

Je komt binnen in de hal met toegang tot het toilet en de trap naar boven. Via de tussenhal bereik je de keuken en de woonkamer.

De doorzonwoonkamer is heerlijk licht dankzij de grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde.

De gesloten keuken is praktisch ingericht in een rechte opstelling en uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een mooi contrasterend donker werkblad. Er is volop bergruimte en de keuken is voorzien van een 4-pits gasfornuis, recirculatiekap en spoelbak.

Aansluitend vind je de bijkeuken, waar de vaatwasser is geplaatst. Door de vele ramen is dit een verrassend lichte en veelzijdige ruimte.

Achter de bijkeuken bevindt zich de aangebouwde berging met de wasmachine-aansluiting en de cv-opstelling. Via een luik bereik je de handige vliering, perfect voor extra opslagruimte.











Verdieping

Hier vind je drie slaapkamers, een overloop met inbouwkast en de badkamer. Twee slaapkamers beschikken eveneens over een praktische inbouwkast. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel.







Zolder

De zolderverdieping biedt nog een vierde slaapkamer met dakraam, waardoor er prettig daglicht binnenkomt. Op de overloop vind je aan beide zijden extra bergruimte.





Buitenruimte

De woning heeft zowel een voor- als achtertuin. De achtertuin ligt op het noordoosten, is bereikbaar via de bijkeuken én een achterom, en beschikt over een handige overkapping voor fietsen en containers.





Omgeving

De woning ligt in een rustige en geliefde woonwijk in Giessen. Winkels, scholen en openbaar vervoer zijn op korte fietsafstand bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging ben je bovendien snel op de uitvalswegen, terwijl je thuis geniet van rust en een prettige woonomgeving.

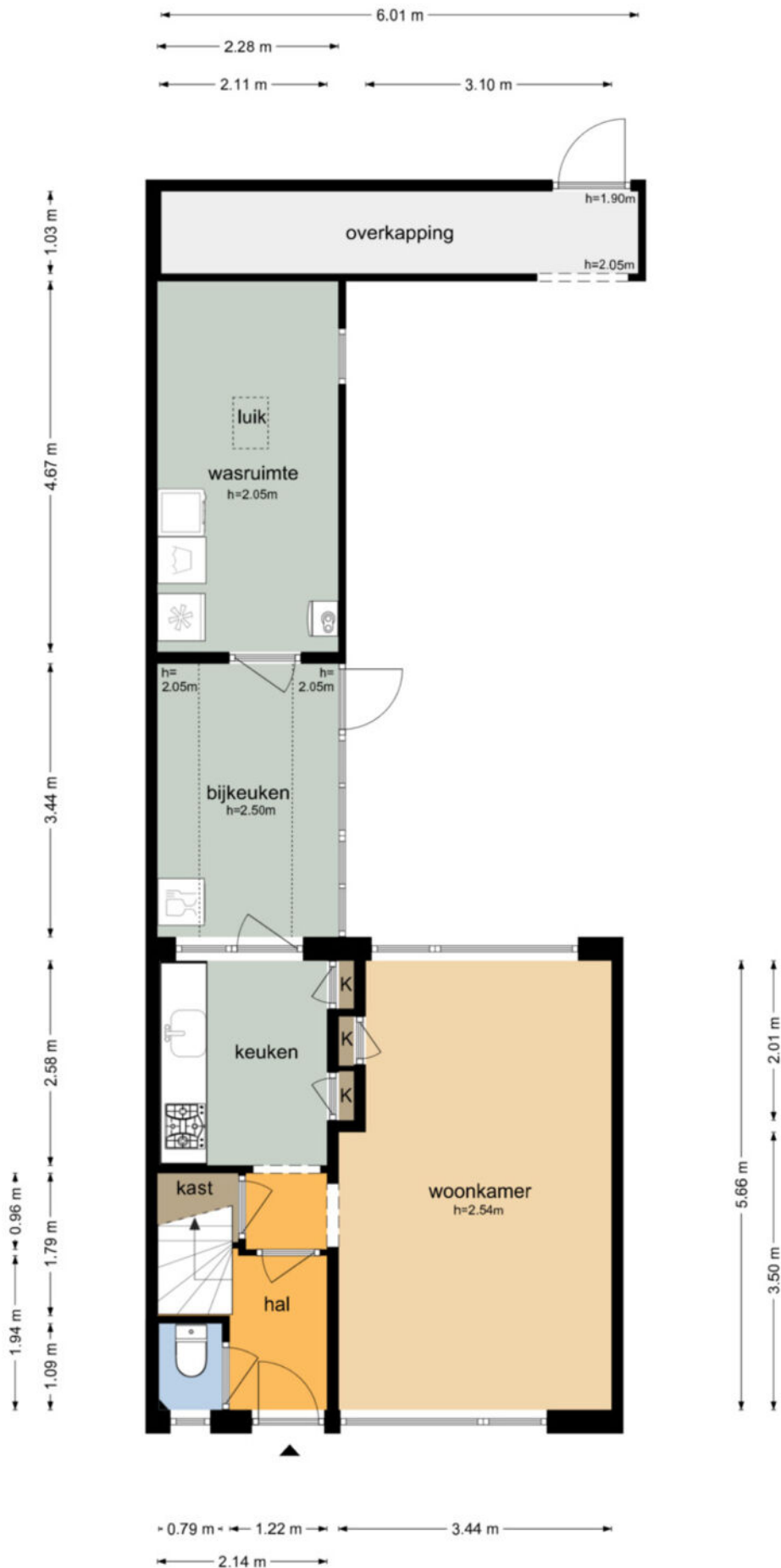


Kenmerken

Bouwjaar	1962
Perceelgrootte	130 m ²
Inhoud	344 m ³
Type woning	tussenwoning
Woonoppervlakte	84 m ²
Kamers	5
Slaapkamers	4
Tuin	achtertuin, voortuin
Locatie	in woonwijk

Vraagprijs **€ 319.000 k.k.**

Guldenaerde 12 - Giessen
Begane Grond



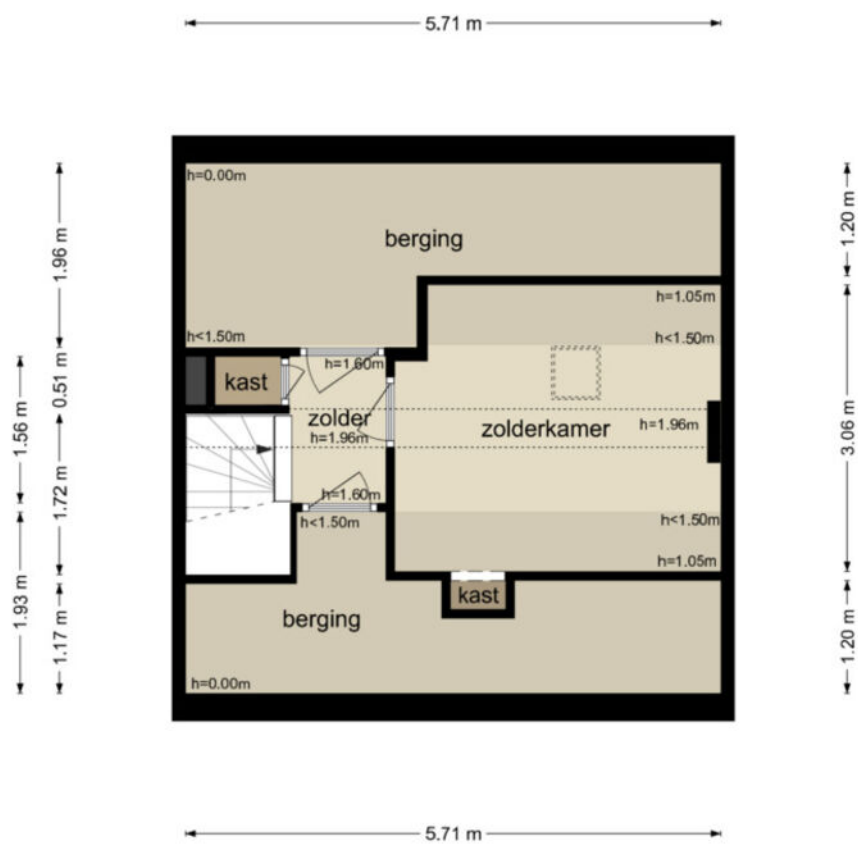
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Guldenaerde 12 - Giessen
Eerste Verdieping**



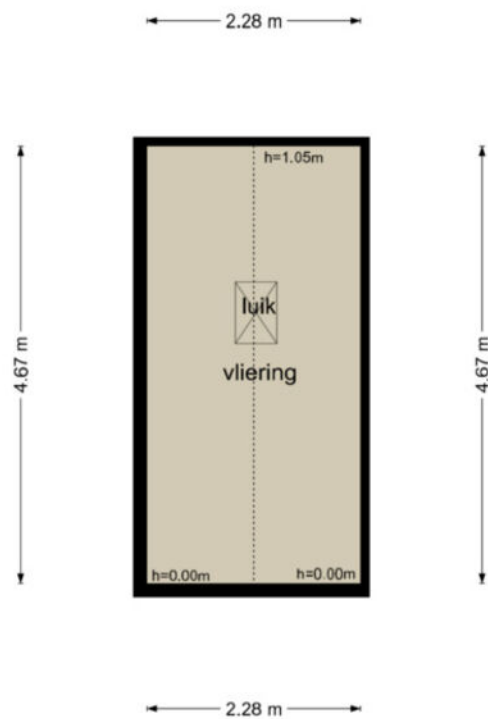
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Guldenaerde 12 - Giessen
Tweede Verdieping



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

Guldenerde 12 - Giessen
Vliering



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



BETREFT
Woudrichem H 3947

UW REFERENTIE
Guldenaerde 12

BELEVERD OP
18-02-2026 - 08:47

PRODUCTIEORDEENUMMER
S11231191840

VOLLEDIG GESIGNALEERD TM
17-02-2026 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT TM
17-02-2026 - 14:59

BLAD
1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Woudrichem H 3947
Kadastrale objectidentificatie: 010210394770000

Locatie Guldenaerde 12
4283 HD Giessen
Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG identificatie 0874010000002725

Kadastrale grootte 130 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 130550 - 422312

Omschrijving Wonen

Koopjaar 2016

Ontstaan uit Woudrichem H 3864

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

Overige aantekening Kwalitatieve verplichting

Afkomstig uit stuk Hyp4 68281/2
Ingeschreven op 17-05-2016 om 13:10

Aanvullend stuk Hyp4 71315/71
Ingeschreven op 16-08-2017 om 09:00
Is aanvulling op Hyp4 68281/2



12345
25

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

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Woudrichem
Sectie H
Perceel 3947

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 februari 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.



PAANS
MAKELAARS

Adres

Hoogstraat 44
4251 CM
Werkendam

Contact

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