

OUDKERKSEWEG 38, GIESSENBURG

Prachtige woonboerderij!



voor 't
Leven

**BUITEN
STATE**
MAKELAARS



De makelaars van uw Buitenstate

Onze makelaars helpen u graag met al uw vragen over de woning.

Bel 0183 67 29 92 of mail naar mark@vanekerenkuiper.nl

Wat is een Buitenstate?

Als het aankomt op verkoop van woonboerderijen, monumentale objecten, landhuizen en andere bijzondere panden, wordt er meer specialisme verwacht van de makelaar. Dat beseffen wij ons ook. Buitenstate is een landelijk samenwerkingsverband tussen makelaars die gespecialiseerd zijn in de begeleiding van aankoop en verkoop van onder andere vrijstaande woningen in het buitengebied.



Midden in het werkgebied!

U bent van harte welkom voor een kop koffie in onze 4 moderne kantoren op goed bereikbare locaties in Leerdam, Dalem-Gorinchem, Culemborg-Geldermalsen & Papendrecht



Flexibel en goed bereikbaar!

Onze makelaars zijn flexibel en goed bereikbaar, waardoor u altijd snel terecht kunt, ook 's avonds en in het weekend. Ook een vrijblijvende waardebeoordeling van uw woning.

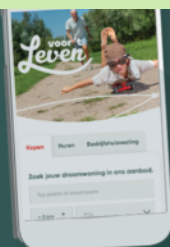
[Lees meer over Buitenstate >](#)



Lees deze brochure voor de ins en outs van de woning.



© OpenStreetMap contributors



Meer weten over Buitenstate? Bekijk onze website
vanekerenkuiper.nl/buitenstate

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 995.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	woonboerderij
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	8
Inhoud	2.018 m ³
Perceeloppervlakte	2.185 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	466 m ²
Bouwjaar	1899
Ligging	in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	tuin rondom



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Prachtige woonboerderij boordevol geschiedenis!

In het historische dorp Giessenburg staat deze prachtige woonboerderij met hier en daar een moderne touch maar vooral vol karakteristieke elementen. Aan de voorzijde van de woning wordt u al ontvangen door de eerste steen uit 1899 die boven de voordeur in de gevel gemetseld is, bij binnenkomst begint de reeks aan authentieke elementen welke bewaard zijn gebleven. Zo treft u hier nog bedstedes, stalramen en prachtige schouwen in bijna iedere ruimte. Door het behouden van deze elementen, gecombineerd met hedendaagse comfort en materialen is er een zeer sfeervol woonhuis gecreëerd die voldoet aan de woonwensen en comfort van de 21e eeuw.

Via de gietijzeren poort rijdt u het erf op waar u de verschillende bijgebouwen treft zoals een schuur met paardenstallen, een houten garage voorzien van grote loopdeuren en een poolhouse met wellness. Aan het slootje staat een kleine overkapping waar van de ondergaande zon genoten kan worden met vrij uitzicht over de weilanden. Eyecatchers van de woning om uit te lichten zijn de prachtige glazen pui welke als hoofdtoegang dient en is geplaatst ter hoogte van de voormalige hooideuren. Via deze ingang komt u direct in de riante centrale hal terecht welke zich vervolgens weer kenmerkt met een royale vide. De woning biedt onder andere een woonkamer op de begane grond en eerste verdieping, een slaapkamer beneden met luxe open badkamer en een heerlijke woonkeuken. Met een totaal van 4 slaapkamers en drie badkamers is dit een perfecte kans voor grotere gezinnen of wellicht de mogelijkheid om mantelzorg te bieden.

Kortom, een ruime, vrije, historische plek waar er zowel binnen als buiten gewoond, gewerkt en genoten kan worden.



De globale indeling, op de volgende verdiepingen treft u de volgende ruimtes:

Begane grond: entree met vide, woonkamer (op dit moment dienst doende als bar), keuken, twee kamers in het voorste deel van de woning, slaapkamer met inloopkast en badkamer. Meerdere bergingen, een technische ruimte met witgoed aansluitingen en cv-installatie, toegang tot de kelder.

Eerste verdieping: riante overloop met trap naar de bovenliggende verdieping, woonkamer, drie slaapkamers, twee badkamers, hal met luik naar de bergzolder.

Tweede verdieping: opgedeeld in twee ruimtes; grote hooizolder in het achterdeel en bergzolder in het voorste deel.

Goed om te weten:

- Het perceel heeft een oppervlakte van 2.185 m².
- Het bouwjaar van de woonboerderij dateert uit 1899.
- Eventueel is het achterliggende perceel ook te koop, informeer bij onze makelaar voor verdere informatie.
- De ouderdomsclausule is van toepassing.
- Deze woonboerderij is een monumentaal pand. Voor meer informatie en voorwaarden omtrent een monumentaal pand kan de website van het restauratiefonds geraadpleegd worden.

Ligging: Het dorp Giessenburg valt uiteen in Giessen-Oudekerk en Giessen-Nieuwkerk en maakt deel uit van de gemeente Molenlanden. Het dorp is gebouwd langs de veenrivier de Giessen, en wel aan de noordwestzijde (rechteroever). Veel huizen zijn boerderijen en andere vrijstaande huizen langs de Binnendamseweg en de Oudkerkseweg; er zijn slechts enkele naoorlogse straten met rijtjeshuizen. Er bevindt zich een openbare basisschool, genaamd 'O.B.S. Giessen-Oudekerk' aan de Oudkerkseweg en is gelegen op een steenworp afstand van Gorinchem, Hardinxveld-Giessendam en Sliedrecht.

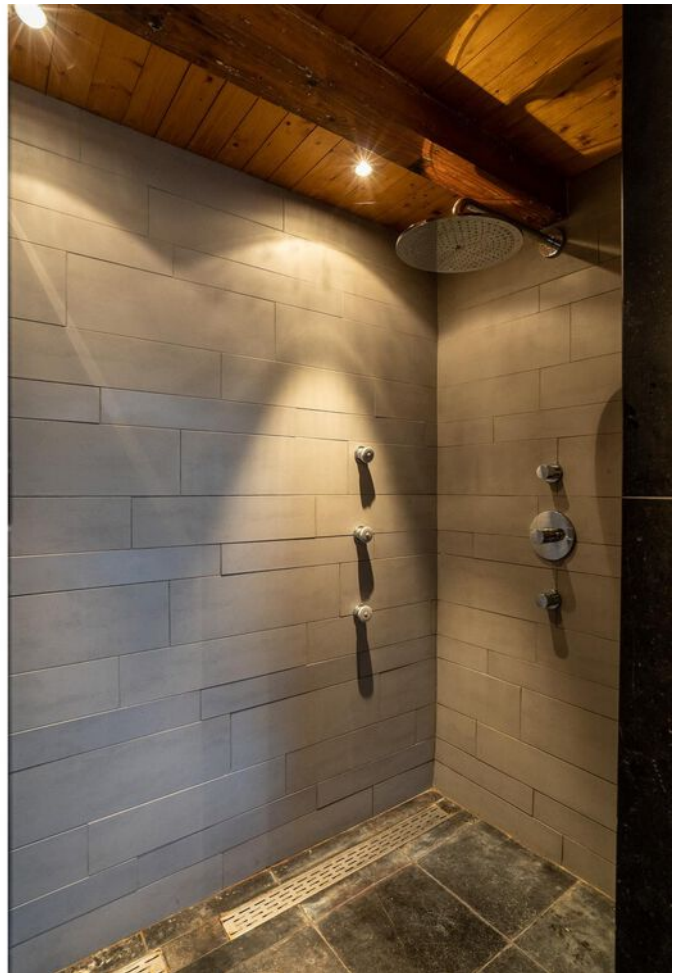


























BILLIARD PRODUCTS

























**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



Begane Grond



Plattegrond



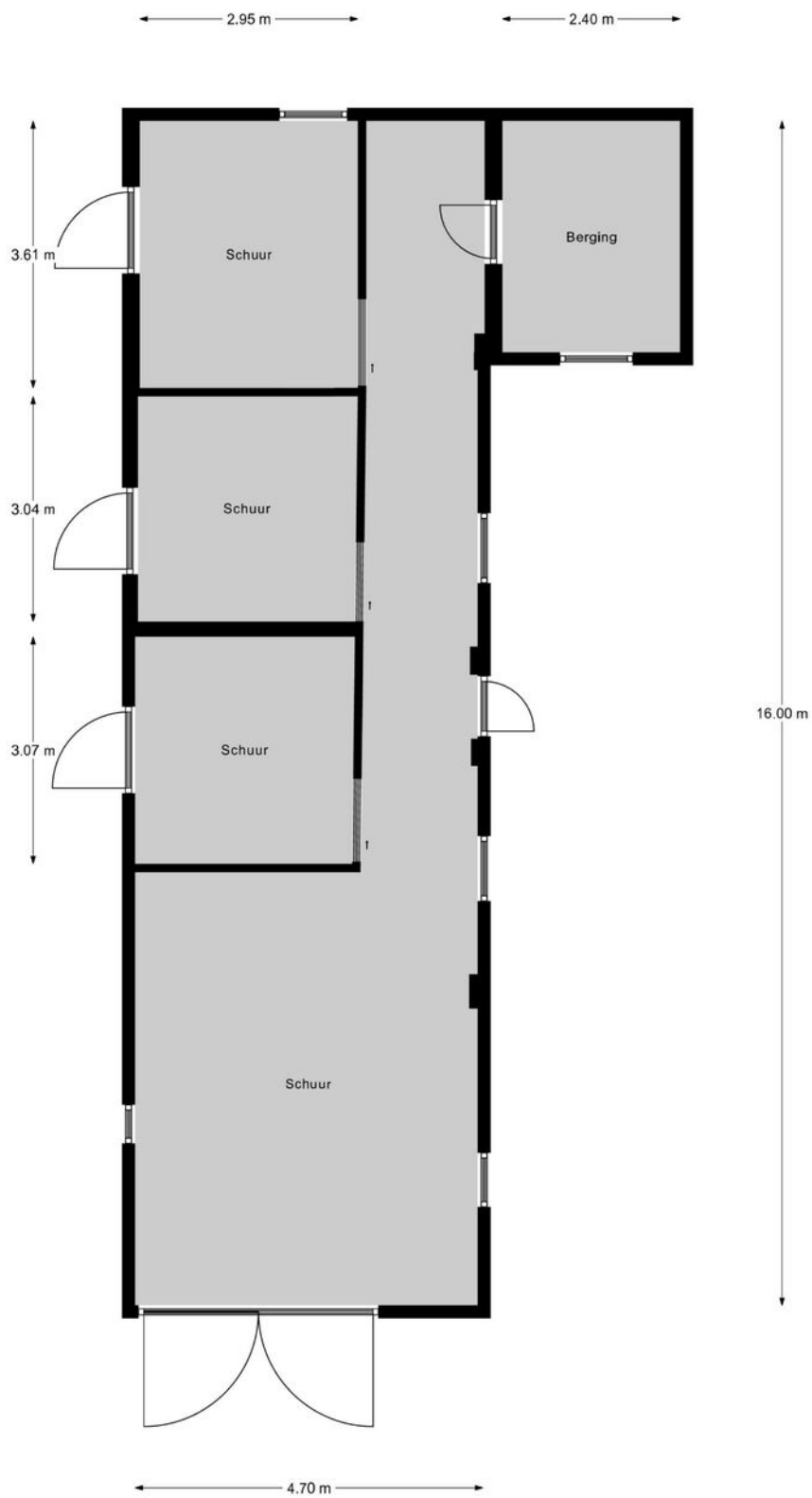
1e Verdieping



Plattegrond



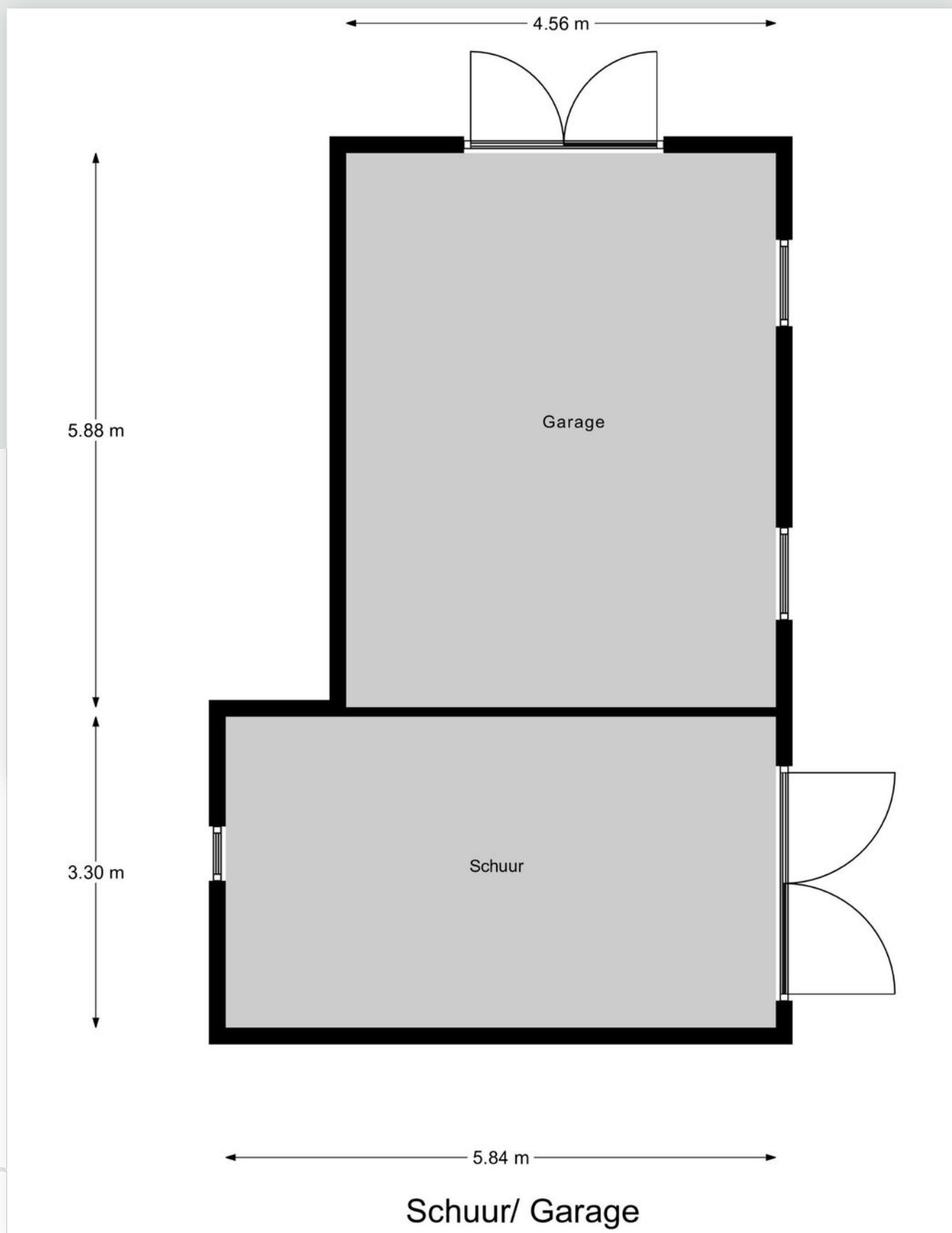
Plattegrond



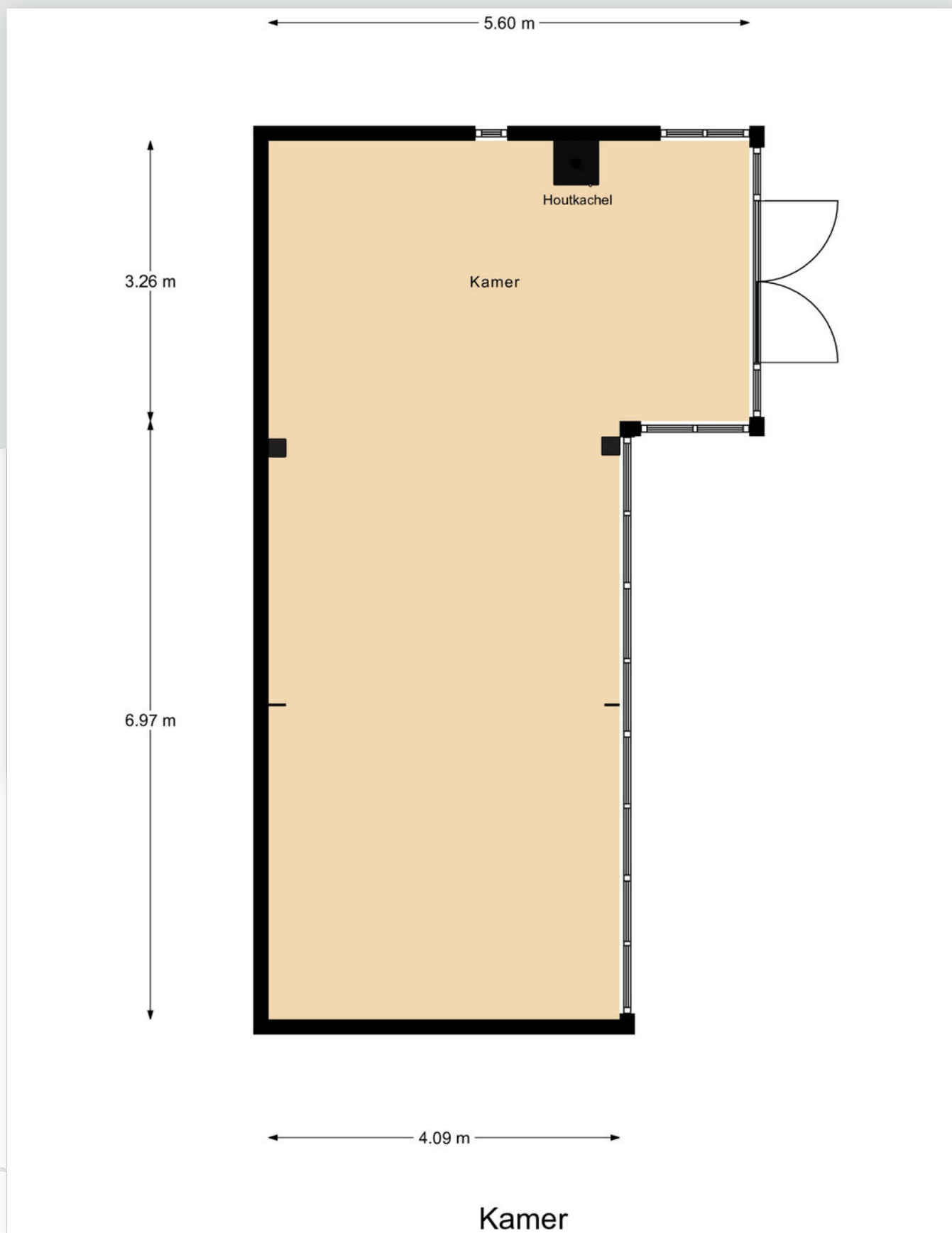
Schoor



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



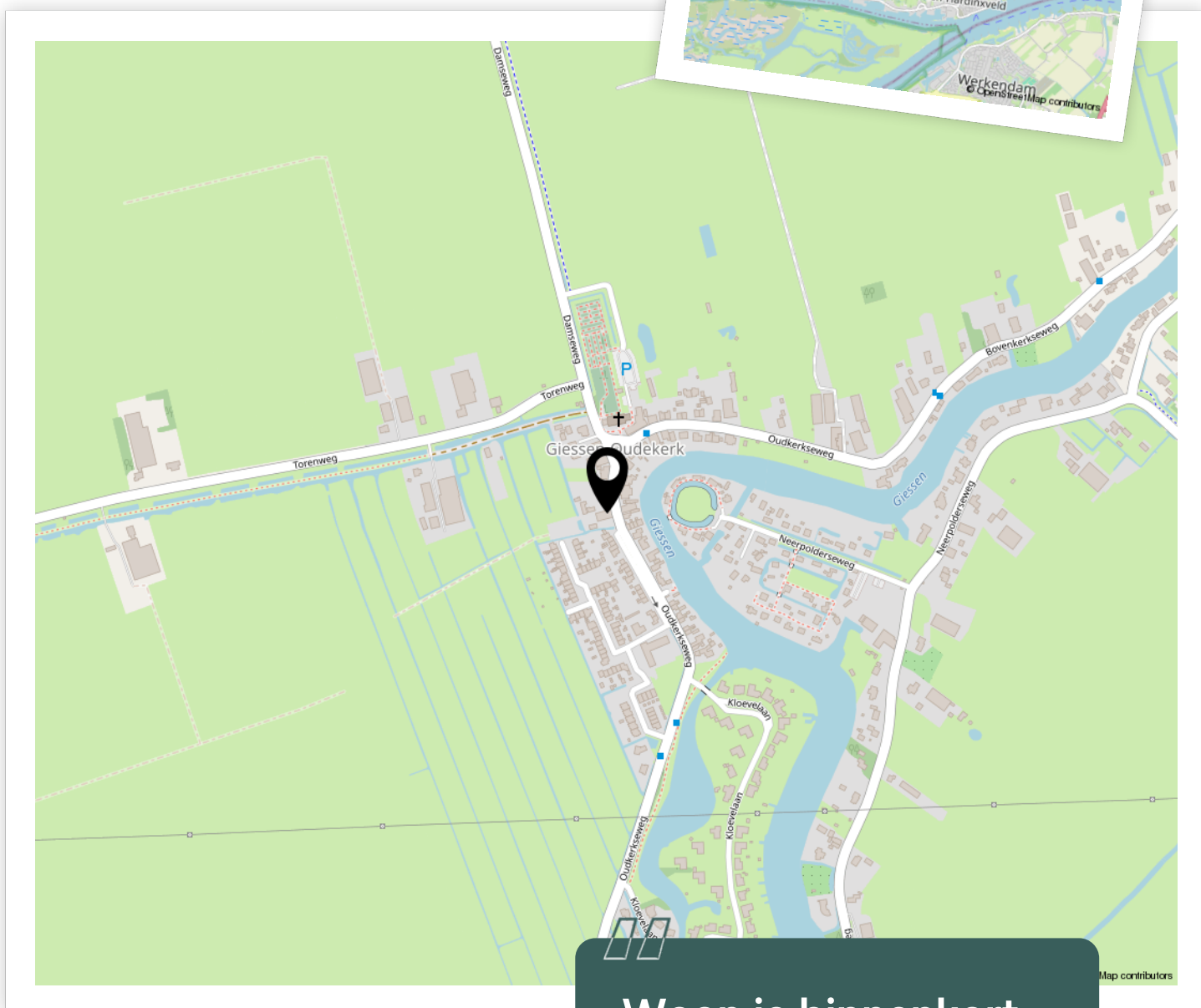
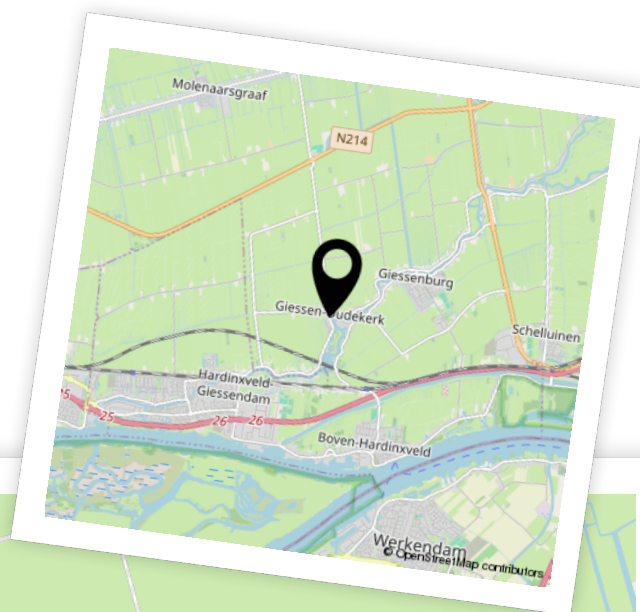
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Giessenburg	
	Huisnummer	Sectie H	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 327	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 november 2023
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.



Locatie op de kaart



Woon je binnenkort op deze locatie?"



Aantekeningen

Lined writing area for notes.





Enthousiast geworden? Dan is het tijd om door te pakken!

Een woning kopen doe je niet zomaar. Tenminste, niet iedereen. Welke stappen moeten er nu worden doorlopen? **Wij vertellen jou de 5 stappen naar jouw droomwoning.**

1

Stap 1 - It's all about the money

De hamvraag: kun je het betalen? Maak hiervoor een afspraak met onze collega's van Van Ekeren Hypotheken en Verzekeringen. Zo weet je wat je maximale hypotheek is en welke maandlasten hierbij horen.

2

Stap 2 - Laat ons je interesse weten

Of je stap 1 al wel of niet scherp hebt: maak je interesse kenbaar! Laat ons weten dat dit jouw droomwoning is en doe een bod.

3

Stap 3 - Ben jij de gelukkige?

Gefeliciteerd! We maken snel een afspraak om de koopakte te ondertekenen. Hierin spreken we onder andere af wanneer je de sleutels krijgt van jouw droomhuis.

4

Stap 4 - Een hypotheek

In de meeste gevallen koop je de woning 'onder voorbehoud van financiering'. Nu gaan we echt aan de slag met het sluiten van hypotheek met passende voorwaarden en een gunstige rente.

5

Stap 5 - De sleutels van jouw droomhuis

Voor het ondertekenen van de leveringsakte en ontvangst van de sleutels maken we een afspraak bij de notaris. Voorafgaand plannen we een inspectie in bij de woning.

Het geld regelen voor jouw **droomhuis** doe je niet alleen.

Maak nu een afspraak voor een gratis
1e hypotheek-gesprek. Bel ons op **0183 67 29 99**,
of mail naar hypotheken@vanekeren.nl



**Interesse in de woning?
Neem contact op met
één van onze kantoren.**

**BUITEN
STATE**
MAKELAARS

Voorwaartsveld 5a
Leerdam
0345 632 100

Beatrixlaan 2a
Dalem
0183 672 992

Het Hof 1
Culemborg
0345 22 93 00

De Wederik 2
Papendrecht
078 615 99 60

vanekerenkuiper.nl