



Vraagprijs € 260.000 K.K.

De Riethof 35

Giessen

 www.dmva.nl • info@dmva.nl • 0183 30 70 40



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Modern hoekappartement met vrij uitzicht en energielabel A.

Woonoppervlakte	56m²
Inhoud	200m³
Bouwjaar	2017
Aantal slaapkamers	2
Totaal aantal kamers	3
Energielabel	A
Isolatievormen	volledig geïsoleerd
Soort verwarming	vloerverwarming, warmtepomp
Warmwater installatie	elektrische boiler

Heb je vragen?

De gegevens van onze vestigingen zijn te vinden op de achterkant van deze brochure.



Het hele verhaal

Heerlijk dorps wonen aan de rand van het Almbos. Hier kun je niet alleen de frisse polderlucht inademen, maar ook heerlijk thuiskomen in deze aantrekkelijke bovenwoning op de hoek van het complex. Rond 2017 transformeerde een voormalig bedrijfspand in een modern appartementencomplex, en dat zie je. Volledig geïsoleerd, voorzien van isolerende beglazing en warmtepomp. Met energielabel A is dit appartement niet alleen prettig wonen maar ook comfortabel. Tel daarbij vloerverwarming en vloerkoeling in het hele appartement én een vrij uitzicht, en je denkt... waarom staat dit eigenlijk te koop?

Wonen:

De living is ruimtelijk ingedeeld, heel uitnodigend. Dankzij de openslaande deuren naar het balkon (2,28 x 4,90 meter) haal je bij de eerste zonnestraal direct de buitenwereld naar binnen. Het balkon ligt op het noordoosten, perfect voor een rustige ochtendkoffie of een verkoelend moment aan het einde van de dag. Vanuit de woonkamer kijk je vrij weg, inclusief een leuk uitzicht een zijstraat in. En voor wie zich afvraagt: "Waar laat ik al mijn spullen?" Geen zorgen! Op de begane grond vindt je een privé-berging (2,63 x 1,85 meter) mét elektra, ideaal voor je fiets of andere spullen. Leuk weetje is nog dat er aan de zuidkant ook nog een heerlijk beschut plekje is bij de entree van deze woning. Genieten van het zonnetje en niemand die je ziet.

Koken:

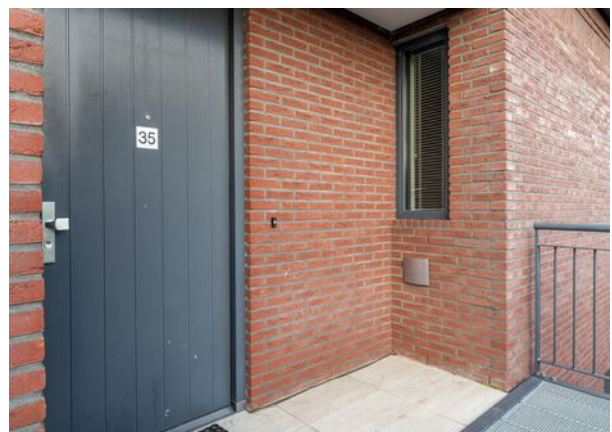
De open keuken is modern en uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. Net als de rest van het appartement allemaal netjes geplaatst in 2017 dus zo modern dat je bijna vergeet dat afhalen ook een optie is.

Slapen en baden:

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De grootste heeft een badkamer en-suite met schuifdeur. Je vindt hier een royale douche en wastafel. De tweede slaapkamer is ideaal als logeerkamer of thuiswerkplek. Verder is er een technische ruimte met warmtepomp, mechanische ventilatie en wasmachineaansluiting — techniek die je niet ziet, maar dagelijks voor je werkt. Tevens heb je hier ook ruimte voor de stofzuiger en andere spullen.

Locatie:

Wie houdt van rust én gemak, zit hier precies goed. Op slechts twee minuten fietsen ligt een knus winkelcentrum met onder andere een supermarkt, bakker en kledingwinkel—ideaal voor je dagelijkse boodschappen. Het complex grenst aan het Almbos en de omgeving biedt volop natuur om te wandelen, te fietsen of gewoon even op adem te komen. Bovendien is er rondom het gebouw meer dan genoeg parkeerruimte. Kortom: een heerlijk appartement op een plek waar wonen net even fijner voelt.



Hal | Toilet



Wonen



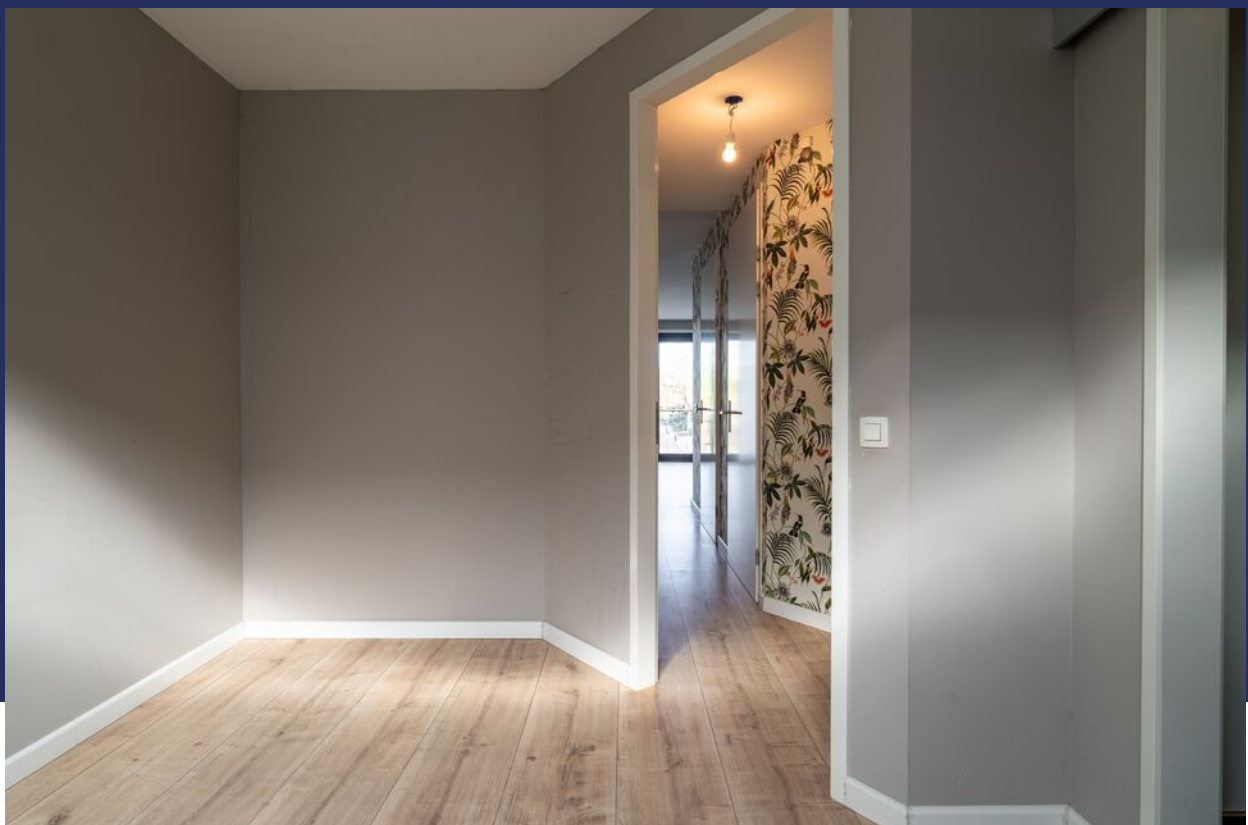
Balkon



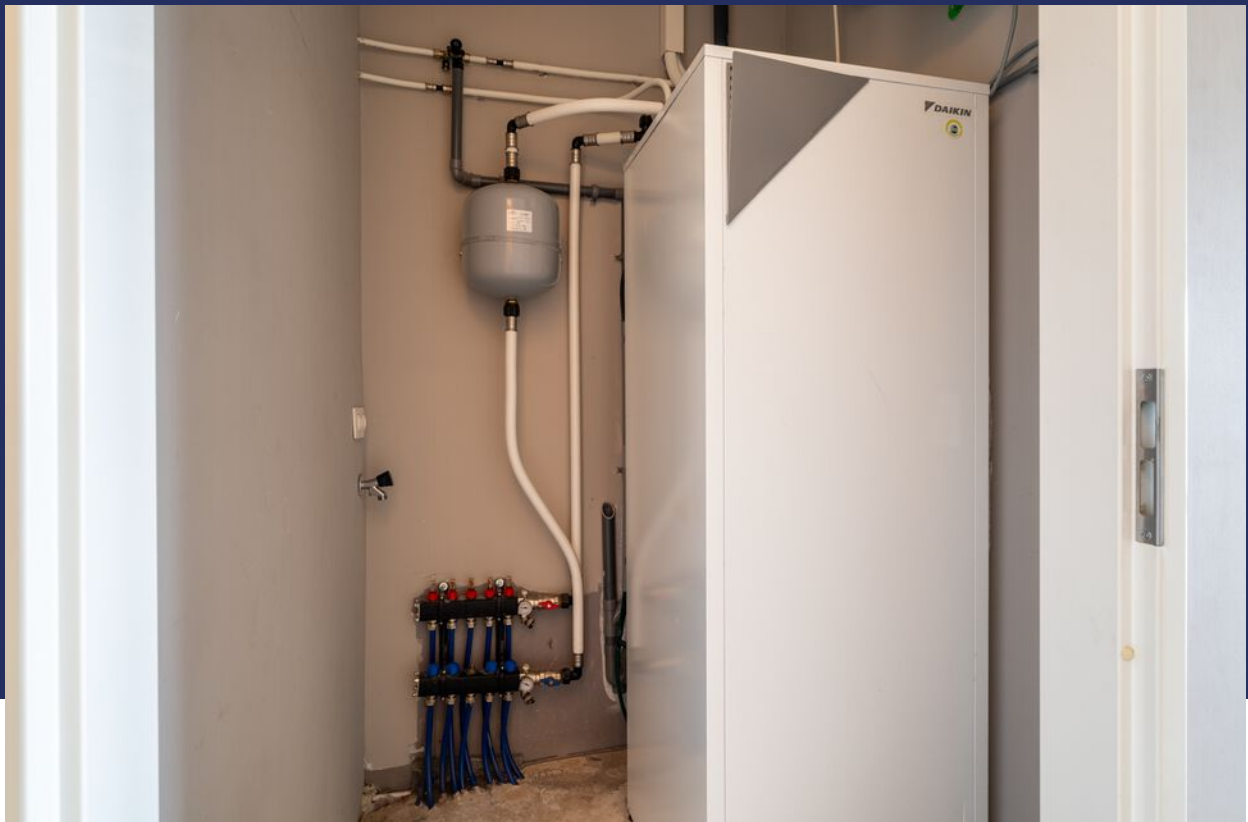
Koken



Slapen

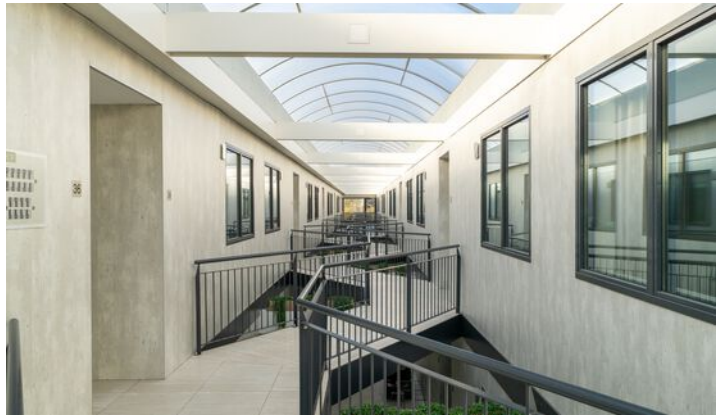


Slapen | Berging



Baden





Complex | Berging | Omgeving



Bijzonderheden

- De constructie van het complex bestaat uit een onderheide betonnen fundering met betonvloeren, metselwerk en een pvc-dakbedekking. De gehele woning is geïsoleerd en voorzien van isolerende beglazing. Er is een Daikin warmtepomp uit 2017 met vloerverwarming en koeling in het gehele appartement en de meterkast heeft 9 groepen, een fornuisgroep en 3 aardlekschakelaars. De berging is ook geïsoleerd, voorzien van elektra en gesitueerd op de begane grond.
- De maandelijkse bijdrage voor de VvE is c.a. € 125,-.
- Voor vragenlijst, laatste akte van levering, aanvullende documenten etc. zie dataroom van Eerlijk Bieden, toegankelijk doormiddel van scan QR-code.
- In de koopakte zal een waarborgsom c.q. bankgarantie van 10% van de koopprijs worden gesteld te voldoen door de koper binnen 6 tot 8 weken na het tot stand komen van de koopovereenkomst. Als je een hypotheek nodig hebt dan kan jouw financieel adviseur dit ook regelen.
- We hebben deze brochure met grote zorg samengesteld maar een foutje sluipt er soms zomaar in. Dat is de reden dat wij expliciet vermelden dat je geen rechten kunt ontlenen aan eventuele fouten of onvolledigheden. Onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en de informatie die wij jou geven ontslaat je niet van jouw onderzoek plicht.

Plattegrond

Appartement



3D Plattegrond

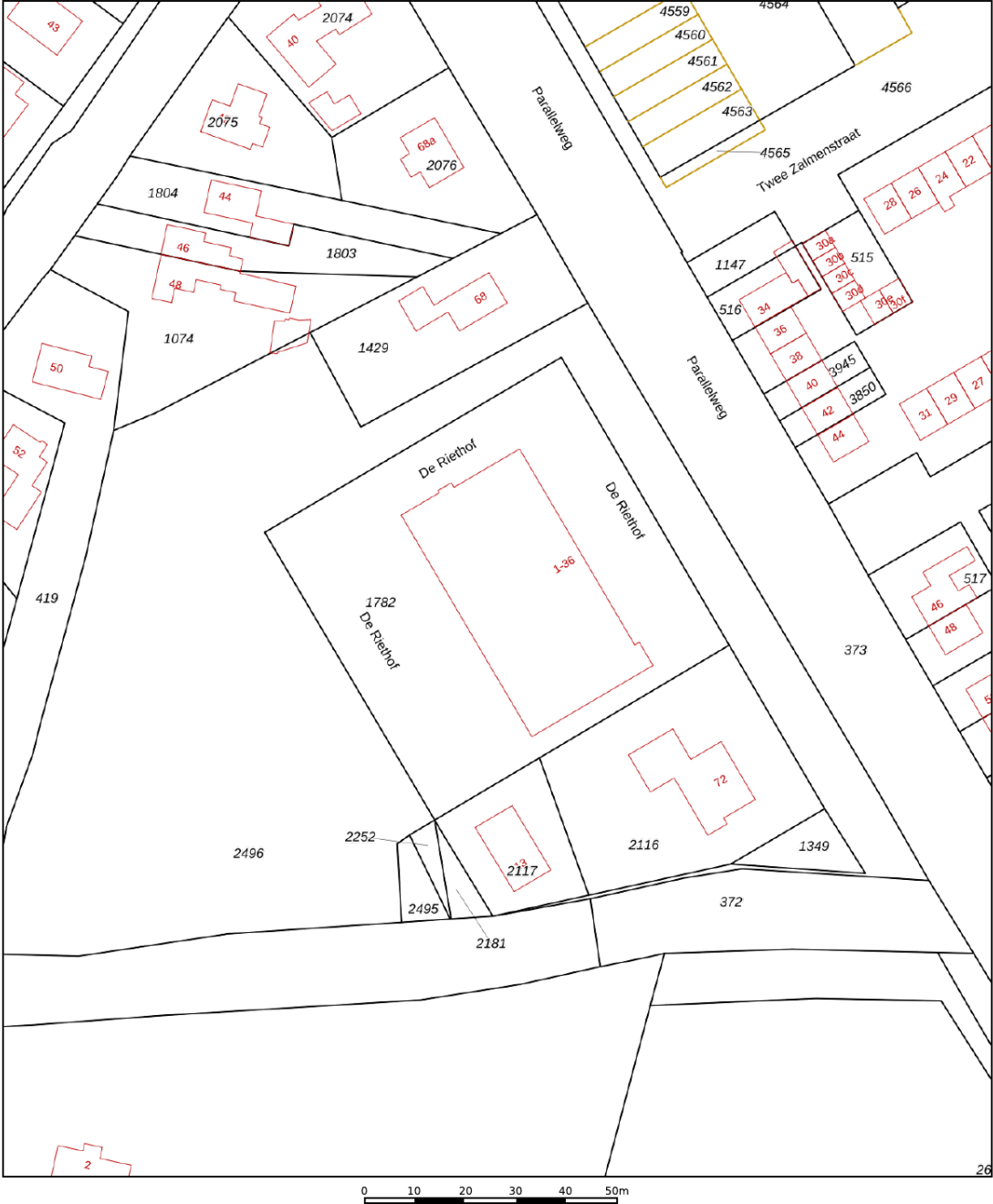
Appartement



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Riethof 2



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Woudrichem

Sectie I

Perceel 1782

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

Op de kaart



De Riethof 35

Giessen

Over de buurt

Wie houdt van rust én gemak, zit hier precies goed. Op slechts twee minuten fietsen ligt een knus winkelcentrum met onder andere een supermarkt, bakker en kledingwinkel. Het complex grenst aan het Almbos en de omgeving biedt volop natuur om te wandelen, te fietsen of gewoon even op adem te komen. Bovendien is er rondom het gebouw meer dan genoeg parkeerruimte. Kortom: een heerlijk appartement op een plek waar wonen net even fijner voelt.

Plaats een bod



Bieden op De Riethof 35, Giessen

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor De Riethof 35, Giessen.

Hoe het werkt

Via de QR-code kom je op het biedformulier van 'Eerlijk Bieden' waar jij je gegevens en je voorstel in kan vullen. Wanneer je je bod uitbrengt, wordt deze direct naar ons en de verkoper gestuurd. Na verloop van tijd zullen wij en de verkoper jouw voorstel beoordelen. In sommige gevallen kan er sprake zijn van onderhandeling. Via dit systeem behoudt de verkoper het recht van gunning; hij/zij mag zelf kiezen aan wie het huis verkocht wordt. Na deze aanwijzing krijg jij direct te horen of je het geworden bent of niet.

Eerlijk bieden

Dé Makelaars van Altena is in bezit van het keurmerk 'Eerlijk Bieden'. Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de klant een 100% eerlijk biedproces garandeert!



Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Je huis verkopen doe je niet elke dag. Nou wij dus wel! Niet alleen jouw huis maar een behoorlijk aantal huizen in de regio De Langstraat, Bommelerwaard, Land van Heusden en Altena. Vanuit onze jarenlange ervaring als makelaars helpen we je met een helder verhaal. Wij geloven dat het kopen en verkopen van je huis, naast een serieuze zaak, ook een ontspannen en leuke ervaring mag zijn. Dit is voelbaar in al onze communicatie.

Meer dan 25 jaar een begrip in de regio!

Al sinds 1998 zijn Dé Makelaars van Altena actief in de regio Altena. Met onze drie locaties in Woudrichem, Sprang-Capelle en Wijk en Aalburg kunnen onze allround makelaars jou van de beste zorgen voorzien.

Persoonlijk en betrokken

We gaan ervoor om jou een 'tevreden klant' te noemen. Onze klanten zijn namelijk onze beste ambassadeurs. We nemen de tijd om te luisteren naar je wensen en adviseren je over de soms toch wel lastige materie.

Kom je een bakkie doen?

Die betrokkenheid zorgt ervoor dat we bij heel wat adressen op de koffie mochten komen. Dat is fijn, want koffie lusten we graag. Deze relatie met de klant maakt voor ons het verschil. Panden zijn leuk, maar de mensen die bij de panden horen maken dit werk écht waardevol. Wij leven met je mee, we zijn niet van de kleine lettertjes en communiceren op een transparante manier. En je verwacht het misschien niet, maar we komen zelfs op tijd.

Wij staan elke dag met een glimlach voor je klaar





Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Je eigen woning verkopen?

Zet de eerste stap naar het verkooptraject door je aan te melden voor de gratis waardebeoordeling van Dé Makelaars van Altena.

Vestiging Woudrichem

Burgemeester van der Lelystraat 16a
4285 BL Woudrichem
0183 30 70 40
woudrichem@dmva.nl

Vestiging Wijk en Aalburg

Bergstraat 49
4261 BW Wijk en Aalburg
0416 69 69 66
wijkenaalburg@dmva.nl

Vestiging Sprang-Capelle

Raadhuisplein 37
5161 CG Sprang-Capelle
0416 54 02 25
sprang-capelle@dmva.nl