

Te Koop



Giessen Andriëtte Peereboom 6

Deze goed onderhouden, praktische tussenwoning met onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin met overkapping, bevindt zich op een unieke, rustige locatie aan een doodlopend hofje in het dorp Giessen.

Vraagprijs	: € 419.000,- k.k.
Perceel	: 131 m²
Woonopp	: 120 m²
Inhoud	: 420 m³
Bouwjaar	: 2003
Aanvaarding	: in overleg

Inleiding object

Deze goed onderhouden, praktische tussenwoning met onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin met overkapping, bevindt zich op een unieke, rustige locatie aan een doodlopend hofje in het dorp Giessen. Giessen is een dorp in de gemeente Altena, behorend tot het Land van Altena, provincie Noord-Brabant. Het dorp ligt tegen het dorp Rijswijk aan en heeft ongeveer 1.645 inwoners. In het dorp Giessen bevindt zich een supermarkt voor de dagelijkse boodschappen, kerk, basisschool, sporthal en een brasserie Het Brabantse Land, waar je ook feesten en bruiloften kunt houden. Het dorp ligt centraal tussen de snelwegen A2, A15 en A27, zodat grote steden Gorinchem, Breda en 's-Hertogenbosch snel te bereiken zijn.



Staat van onderhoud

De woning is in 2003 gebouwd en is goed onderhouden. Het is een praktische woning, de woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft een schuifpui naar het terras. Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, waarvan één met een inloopkast, een wasruimte en de badkamer. Op de tweede verdieping is nog een slaapkamer. De woning heeft vloerverwarming op de begane grond en de eerste verdieping. De bijkeuken is aangebouwd en heeft een bergkast. De voor- en achtertuin zijn onderhoudsvriendelijk aangelegd, de voortuin is geheel bestraat en is handig te gebruiken als parkeerplaats. De achtertuin is ook geheel bestraat en heeft aan de achterzijde een overkapping. De tuin is rondom omsloten met houten potdekseldelen en aan de achterzijde een tuindeur naar de brandgang.



Constructief

De woning is traditioneel gebouwd en onderheid, gevels zijn opgetrokken in metselwerk met spouwmuurconstructie, betonnen verdiepingsvloeren en houten kozijnen met geïsoleerde beglazing. De woning heeft een tentdakconstructie met pannen gedekt. De bijkeuken heeft een platdakconstructie met kunststof dakbedekking.



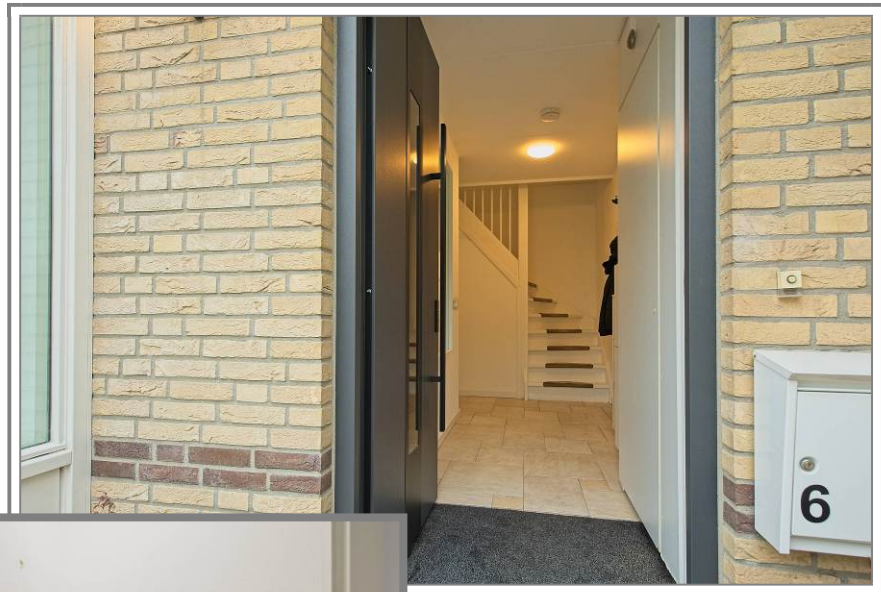
Indeling begane grond

De hal met meterkast, toilet en trapopgang, geeft toegang tot de woonkamer met open keuken. De toiletruimte heeft een hangtoilet en een fonteintje.

Vloerafwerking: vloertegels.

Wandafwerking: stucwerk.

Plafondafwerking: stucwerk.



Keuken

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en staat in open verbinding met de woonkamer. De keuken heeft een keukenblok (2003) in rechte opstelling voorzien van een 5-pits gaskookplaat, rvs afzuigkap, vaatwasser en bergruimte. In een aparte keukenopstelling aan de andere zijde van de keuken bevindt zich de koelkast, diepvries en combi-oven.

Vloerafwerking: vloertegels.

Wandafwerking: wandtegels en stucwerk.

Plafondafwerking: stucwerk.



Woonkamer

De woonkamer is aan de achterzijde van de woning en heeft een schuifpui naar het achtergelegen terras en er is toegang tot de bijkeuken.

Vloerafwerking: vloertegels.

Wandafwerking: stucwerk.

Plafondafwerking: stucwerk.



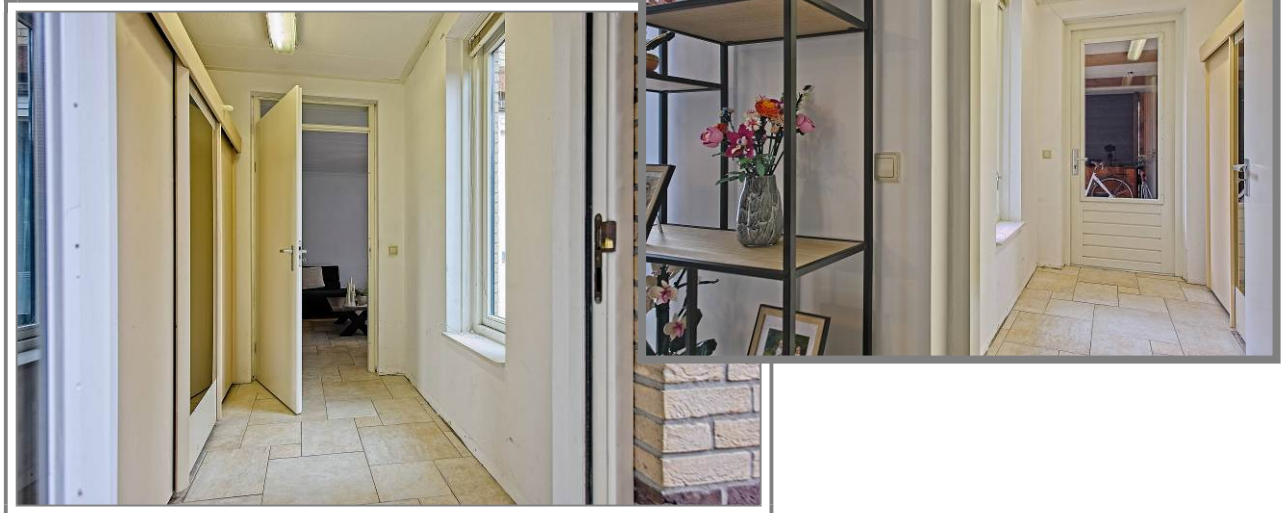
Bijkeuken

De bijkeuken heeft een vaste kast met schuifdeuren en een loopdeur naar de achtertuin.

Vloerafwerking: vloertegels.

Wandafwerking: stucwerk.

Plafondafwerking: stucwerk.



Indeling eerste verdieping

Overloop met een vaste trapopgang naar de tweede verdieping, geeft toegang tot twee slaapkamers, wasruimte en de badkamer.

Vloerafwerking: laminaat.

Wandafwerking: stucwerk.

Plafondafwerking: stucwerk.



Ouderslaapkamer 1

Deze slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en geeft toegang tot een inloopkamer met een royale kastenwand.

Vloerafwerking: laminaat.

Wandafwerking: stucwerk.

Plafondafwerking: stucwerk.



Slaapkamer 2

Deze slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning.

Vloerafwerking: laminaat.

Wandafwerking: stucwerk gesausd.

Plafondafwerking: stucwerk.



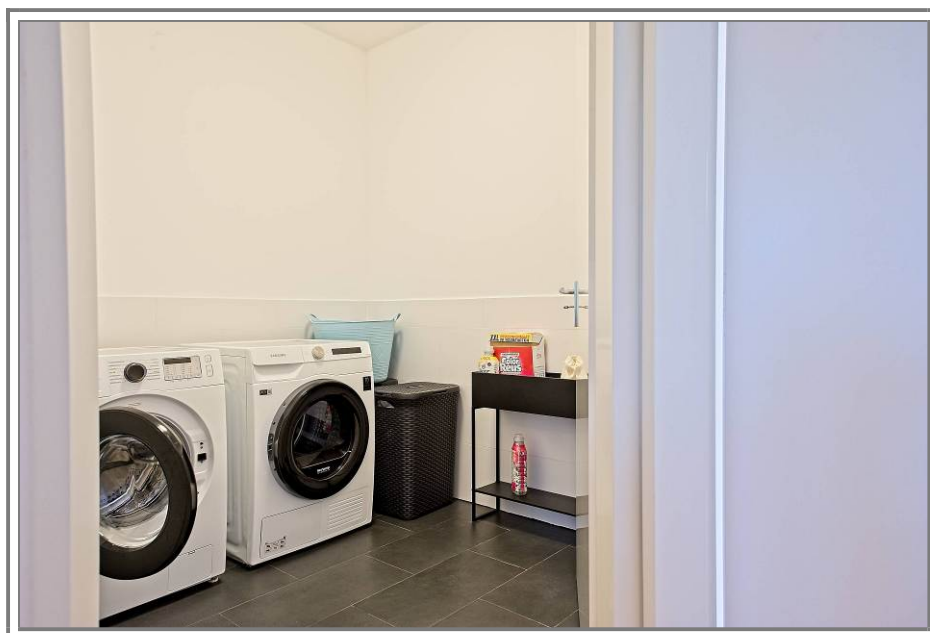
Wasruimte

Deze ruimte is voorzien van witgoedaansluitingen.

Vloerafwerking: vloertegels.

Wandafwerking: stucwerk.

Plafondafwerking: stucwerk.



Badkamer

De badkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een douchecabine, ligbad, spiegel en wastafel, toilet en een designradiator.

Vloerafwerking: vloertegels

Wandafwerking: wandtegels

Plafondafwerking: stucwerk.



Indeling tweede verdieping

D.m.v. een vaste trapopgang is de tweede verdieping te bereiken. Voorzolder met een cv-installatie (2024), geeft toegang tot een royale slaapkamer met twee dakramen.

Vloerafwerking: tapijt.

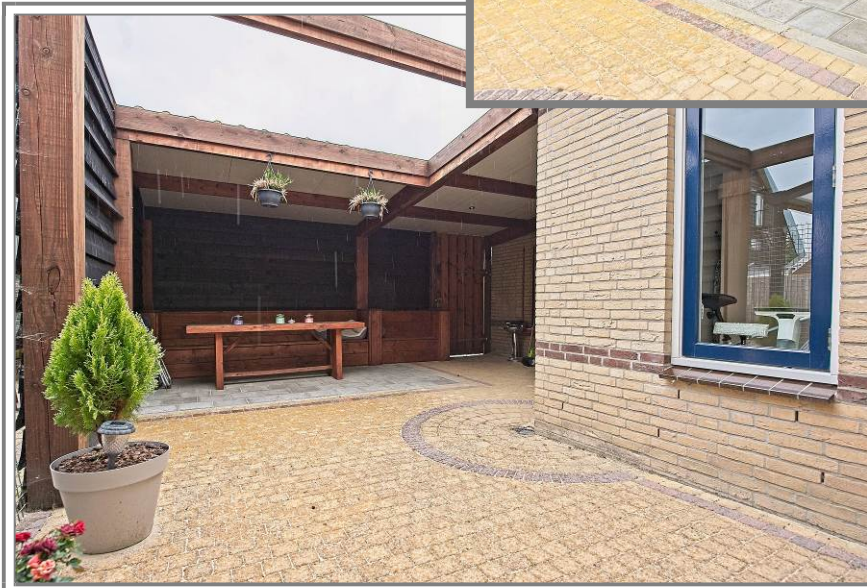
Wandafwerking: stucwerk en isolatieplaten.

Plafondafwerking: isolatieplaten.



Tuin met berging

De voor- en achtertuinten zijn onderhoudsvriendelijk aangelegd. De voortuin is geheel bestraat en is te gebruiken als parkeerplaats. De achtertuin is ook geheel bestraat en heeft aan de achterzijde een overkapping. De achtertuin is geheel omzoomd en heeft een tuindeur naar de achterzijde van het perceel.



Parkeergelegenheid

Er is parkeergelegenheid op de parkeerplaats voor de woning en op korte afstand van de woning zijn openbare parkeerplaatsen.

Kadastrale gegevens

Gemeente Woudrichem, sectie H, nummer 3044, groot 1 are en 31 ca.

Bijzonderheden

Deze woning is geschikt voor alle leeftijdsgroepen. De woning staat in een rustige, kindvriendelijke woonomgeving en is in de nabijheid van winkels en de basisschool.

Algemeen

Deze informatie treft u ook aan op:

- www.gerardvosmakelaardij.nl
- www.jaap.nl
- www.funda.nl
- www.huislijn.nl

Brochure

De in deze brochure verstrekte informatie dient gezien te worden als een vrijblijvende aanbieding en een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Bezichtiging

Indien na het bekijken van de brochure uw interesse is gewekt, zijn wij uiteraard bereid een vrijblijvende afspraak met u te maken om het desbetreffende pand te bezichtigen.

Een bezichtiging is eveneens voor de verkoper een enerverende aangelegenheid.

Wij stellen het dan ook zeer op prijs wanneer u uw bevindingen, dus ook als die negatief zijn, binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kantoor kenbaar wilt maken.

Samenstelling van de gegevens

Ondanks dat deze brochure met de grootst mogelijke zorg en nauwkeurigheid is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolkomenheden in de omschrijving, bijlagen en/of tekeningen aanwezig zijn. Noch de verkoper, noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid.

Opdracht

De eigenaar van dit pand heeft ons de opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop van zijn woning, hetgeen voor de koper geen financiële consequentie inhoudt.

Bijlagen

In de bijlagen treft u aan:

- Kadastrale kaart
- Omgevingskaart
- Plattegrond van de woning
- Lijst roerende zaken

Verkopend makelaar

Gerard Vos Makelaardij & Taxaties

Maasdijk 2a

5317 KR Nederhemert

Telefoon: 0418-551992

Mobiel: 06-53468059

Fax: 0418-551909

E-mail: info@gerardvosmakelaardij.nl

Internet: www.gerardvosmakelaardij.nl

Openingstijden kantoor

Maandag tot en met vrijdag: van 9.00 tot 18.00 uur

‘s avonds: van 19.00 tot 21.00 uur

Buiten onze openingstijden zijn wij u graag van dienst, gelieve op afspraak.

Geheel vrijblijvend kunnen wij u uitvoerig informeren over de mogelijkheid tot verkoop van uw eigen onroerend goed, etc.

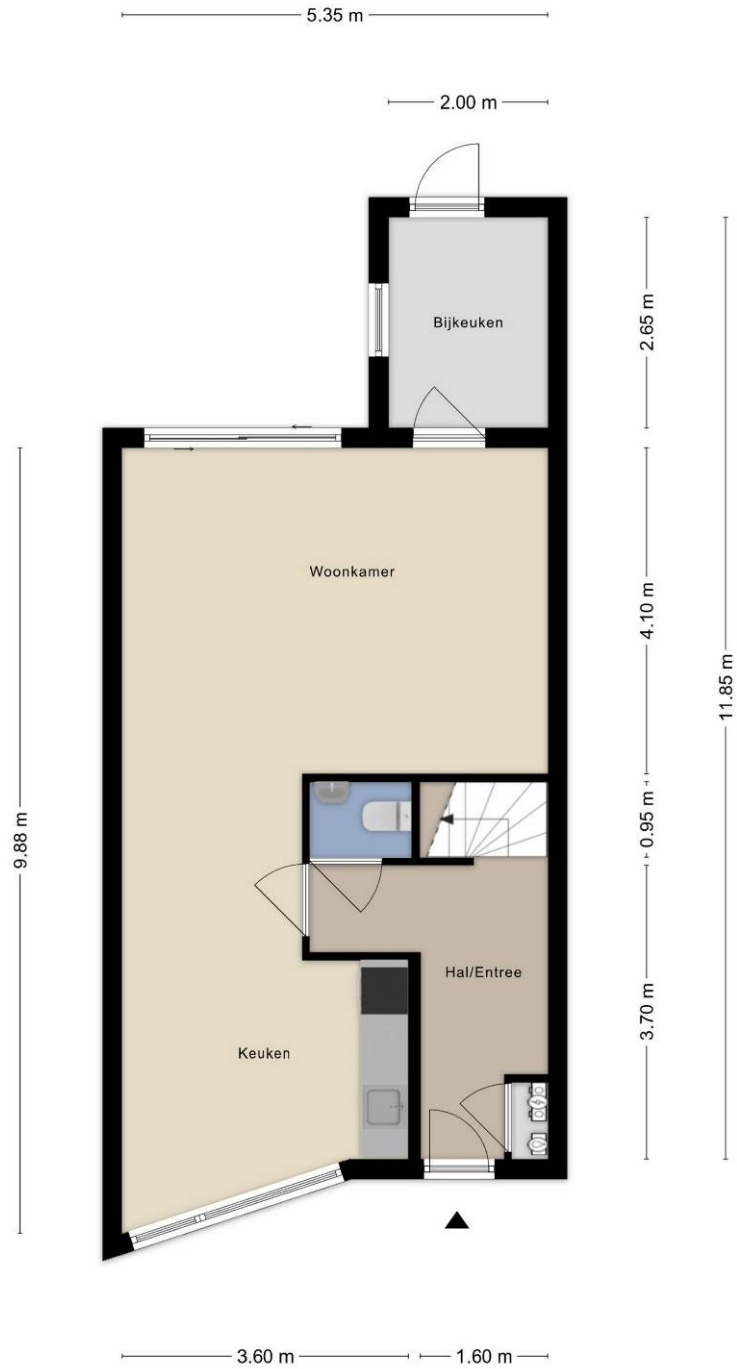
Uiteraard kunt u bij aankoop van deze woning u laten bijstaan door uw eigen makelaar die uw belangen optimaal kan behartigen

Voor onderstaande zaken, ongeacht of deze roerend dan wel onroerend zijn, is bij het verlenen van de verkoopopdracht het volgend afgesproken :

ZAKEN	Blijft achter	Gaat mee	Niet aanwezig	Ter overname
Tuinaanleg / bestrating / beplanting / erfafscheidingen / tuinpoorten	*			
Beelden/potten			*	
Vijver met toebehoren; vissen en pomp			*	
Buitenverlichting	*			
Houten buitenberging / tuinhuisje			*	
GFT container / Restafvalcontainer / gifbak (eigendom gemeente)	*			
Bloemenkas			*	
Vlaggenhouder			*	
Voet droogmolen			*	
Antenne / Schotelantenne met receiver/decoder			*	
Brievenbus / groene PTT-bus			*	
Voordeurbel / belinstallatie / gong	*			
Veiligheidssloten / veiligheidsbeslag / bijzetsloten			*	
Alarminstallatie met/zonder abonnement op meldkamer			*	
Rolluiken			*	
Zonwering buiten (luifel)			*	
Zonwering binnen	*			
Gordijnrails	*			
Overgordijnen	*			
Vitrages / valletjes / inbetweens	*			
Rolgordijnen			*	
Losse horren / rolhorren			*	
Vloerbedekking	*			
Parketvloer(en) / Laminaatvloer(en)	*			
C.V. installatie met toebehoren	*			
Gaskachel	*			
(Klok) Thermostaat	*			
Open haard/ Gashaard/ Houtkachel			*	
Nadien aangebrachte isolatievoorzieningen zoals voorzetramen, radiatorfolie e.d.			*	
Vuurplaat en accessoires open haard			*	

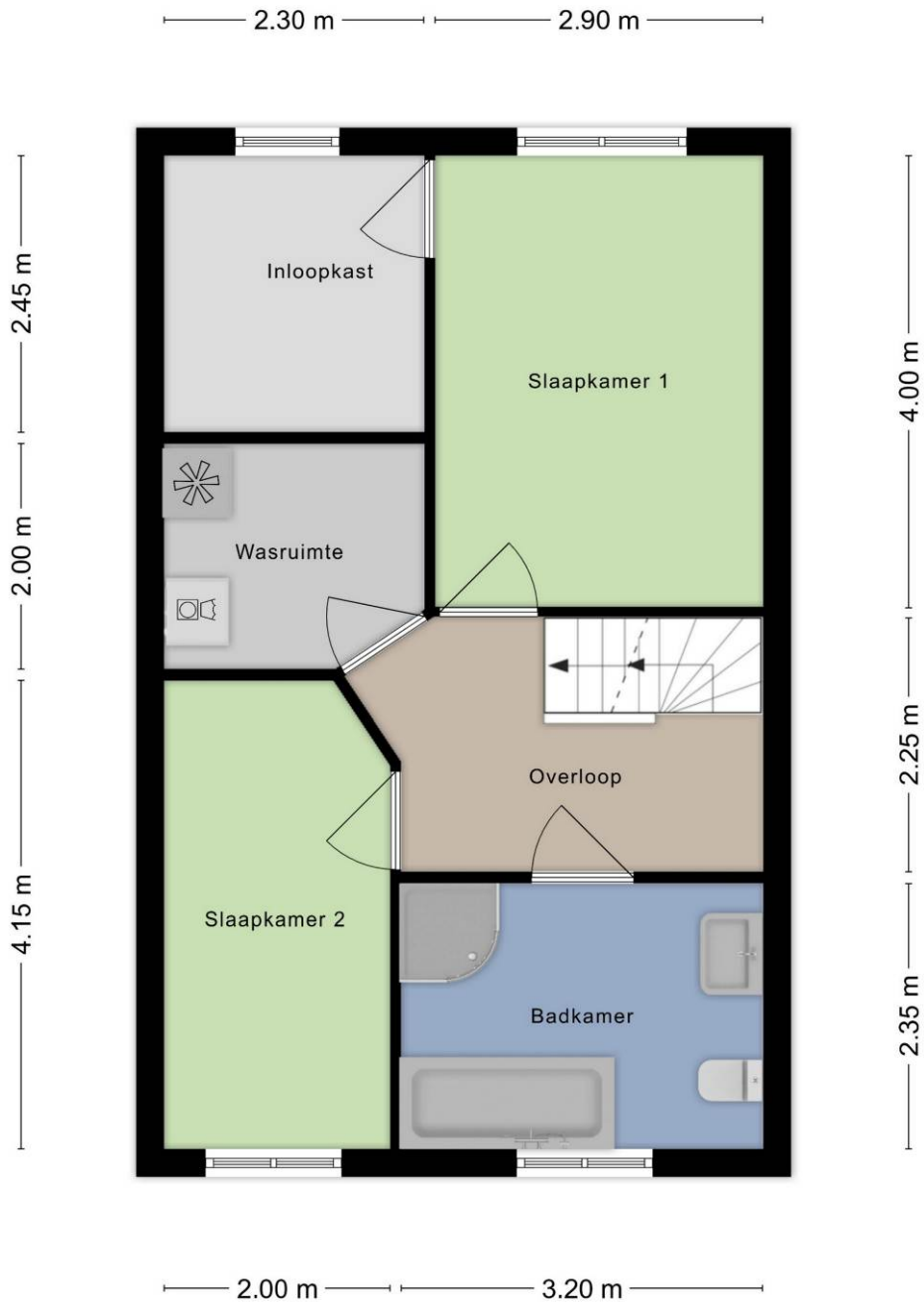
ZAKEN	Blijft achter	Gaat mee	Niet aanwezig	Ter overname
Keukeninrichting met bovenkasten, indirecte werkverlichting indien aanwezig	*			
Ingebouwde of losstaande Keukenapparatuur;				
▪ Kookplaat	*			
▪ Afzuigkap	*			
▪ Koelkast	*			
▪ Diepvrieskast	*			
▪ Vaatwasser	*			
▪ Oven			*	
▪ Magnetron	*			
▪ Combi-oven	*			
▪ Geïntegreerd koffieapparaat			*	
Inbouwverlichting, spots, dimmers	*			
Opbouwverlichting, te weten;				
Hanglampen			*	
Plafonnières			*	
Kasten / Spiegelwanden	*			
Boekenplanken / legplanken			*	
Legplanken in trapkast / kelderkast / vaste kasten			*	
Losse kasten			*	
Wastafels met bijbehorende accessoires zoals spiegel, planchet, bekerhouders, handdoekdragers	*			
Toiletaccessoires zoals toiletrolhouder, toiletbril, spiegel gaat mee.	*			
Badkameraccessoires zoals spiegel, planchet, kranen, zeepbakje, douchescherm	*			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			*	
Telefooncentrale met telefoontoestellen			*	
Losse telefoontoestellen			*	
Internet – Kabelmodem			*	
Zaken die geen eigendom zijn van verkoper maar waarvan eventuele leasecontracten, huurcontracten, huur-koopcontracten over te nemen zijn (bijv. keuken, open haard, cv-ketel, boiler geiser, kunststof kozijnen etc.			*	
Overige;				

Begane grond



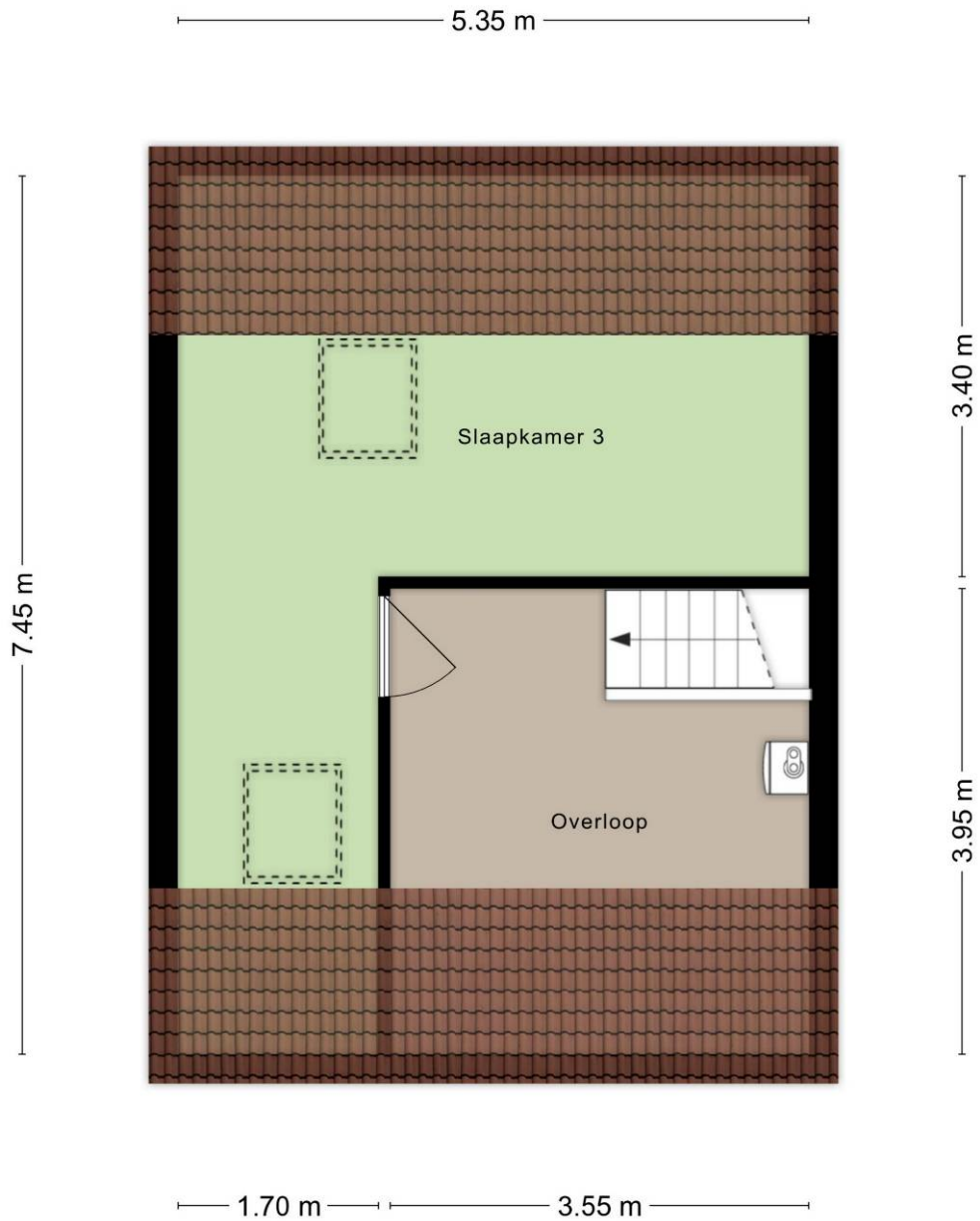
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1^e verdieping




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

2^e verdieping



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



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woudrichem Sectie H Perceel 3044</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 mei 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.