



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

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

Heerlijk appartement



De Riethof 13
Giessen

€ 285.000,- k.k.



Zie jij jezelf hier al **wonen**?

Kom thuis in dit comfortabele gelijkvloerse appartement, waar rust, ruimte en wooncomfort perfect samenkomen. Geniet van de lichte woonkamer, het fijne terras en de groene omgeving van het Almbos, terwijl winkels en andere dagelijkse voorzieningen op korte afstand liggen. Een heerlijke plek om ontspannen te wonen en volop van de omgeving te genieten.



€ 285.000,- K.K.

**De Riethof 13,
Giessen**



3 kamers



2 slaapkamers



1 badkamer



Bouwjaar 2017



-



54 m² woonruimte

Voordelen

- Instapklaar en netjes afgewerkt
- Energielabel A
- Lichte woonkamer met openslaande tuindeuren naar het terras
- Modern open keuken
- 2 slaapkamers
- Eigen berging met elektra
- Winkels en dagelijkse voorzieningen dichtbij



Het hele verhaal

Comfortabel, energiezuinig en gelijkvloers wonen op een rustige plek, vlak bij de natuur. Dit moderne appartement op de begane grond is in 2017 gerealiseerd en maakt deel uit van een verzorgd appartementencomplex. De woning is volledig geïsoleerd, gasloos en voorzien van een warmtepomp. De uitkomst van deze optelsom is energielabel A. Hierdoor woon je niet alleen comfortabel, maar ben je ook klaar voor de toekomst. De ligging aan de rand van het Almbos zorgt voor een fijne combinatie van rust, natuur met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Wonen:

Bij binnenkomst kom je in de hal, die toegang geeft tot de verschillende ruimtes. Het appartement beschikt over een nette toiletruimte met fontein en een praktische technische ruimte. Hier vind je de warmtepomp, de mechanische ventilatie en de aansluiting voor de wasmachine. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een gezellige zit- en eethoek. De openslaande tuindeuren verbinden de woonkamer op een natuurlijke manier met de tuin. De woning is van binnen keurig en je kunt de woning direct betrekken

Koken:

De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is praktisch ingericht. Je beschikt over een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. Alles is netjes onderhouden en functioneel, zodat je hier met plezier kunt koken.

Slapen:

Het appartement beschikt naast de woonkamer over twee kamers. De hoofdslaapkamer heeft als extra voordeel een badkamer en-suite, wat zorgt voor veel comfort en privacy. De tweede slaapkamer is ideaal als logeerkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek.

Baden:

De badkamer is naast vanuit de hal ook rechtstreeks vanuit de hoofdslaapkamer bereikbaar en is praktisch ingericht. Je vindt hier een ruime inloopdouche en een wastafel. De ruimte is netjes afgewerkt en biedt alles wat je nodig hebt voor een comfortabele start of afsluiting van de dag.

Buitenleven:

Via de openslaande deuren stap je de tuin in van circa 4,31 x 4,90 meter. Hier kun je rustig genieten van een kop koffie in de ochtend of ontspannen in de buitenlucht. Daarnaast beschikt het appartement over een externe berging van circa 1,73 x 2,90 meter. Deze is voorzien van elektra en biedt voldoende ruimte voor fietsen, gereedschap of extra opslag.



Complex | Entree





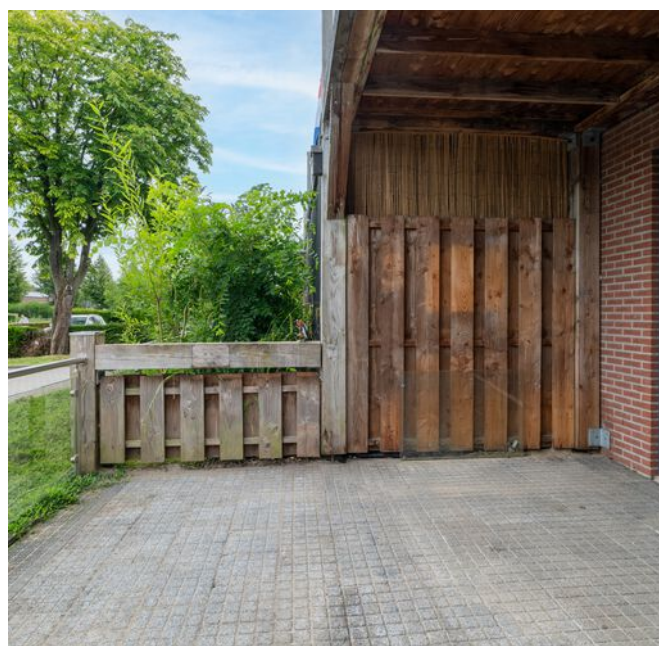
Hal | Toilet







Terras



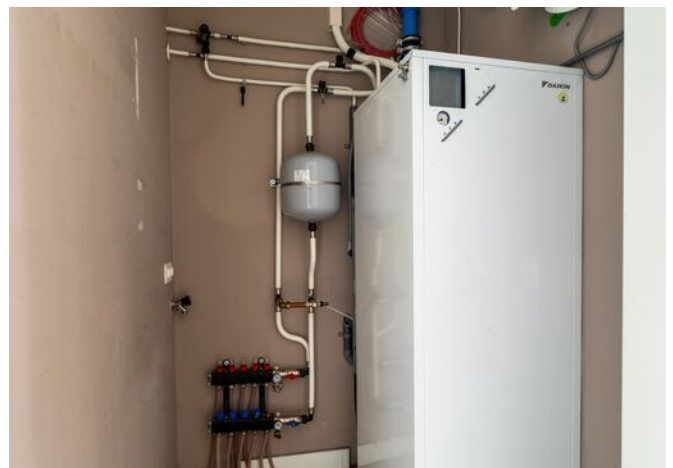
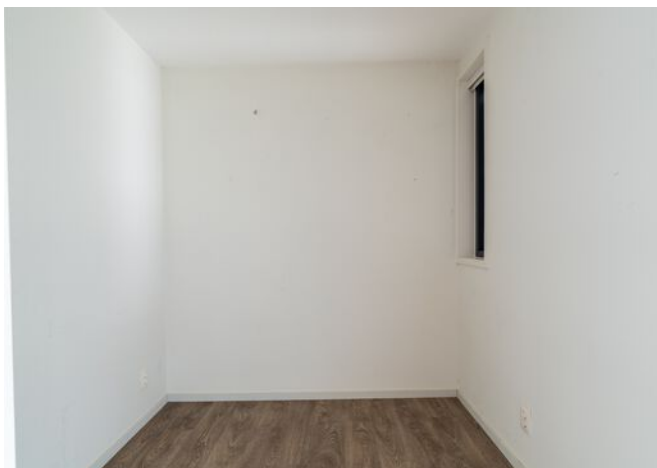


Koken





Slapen | Baden





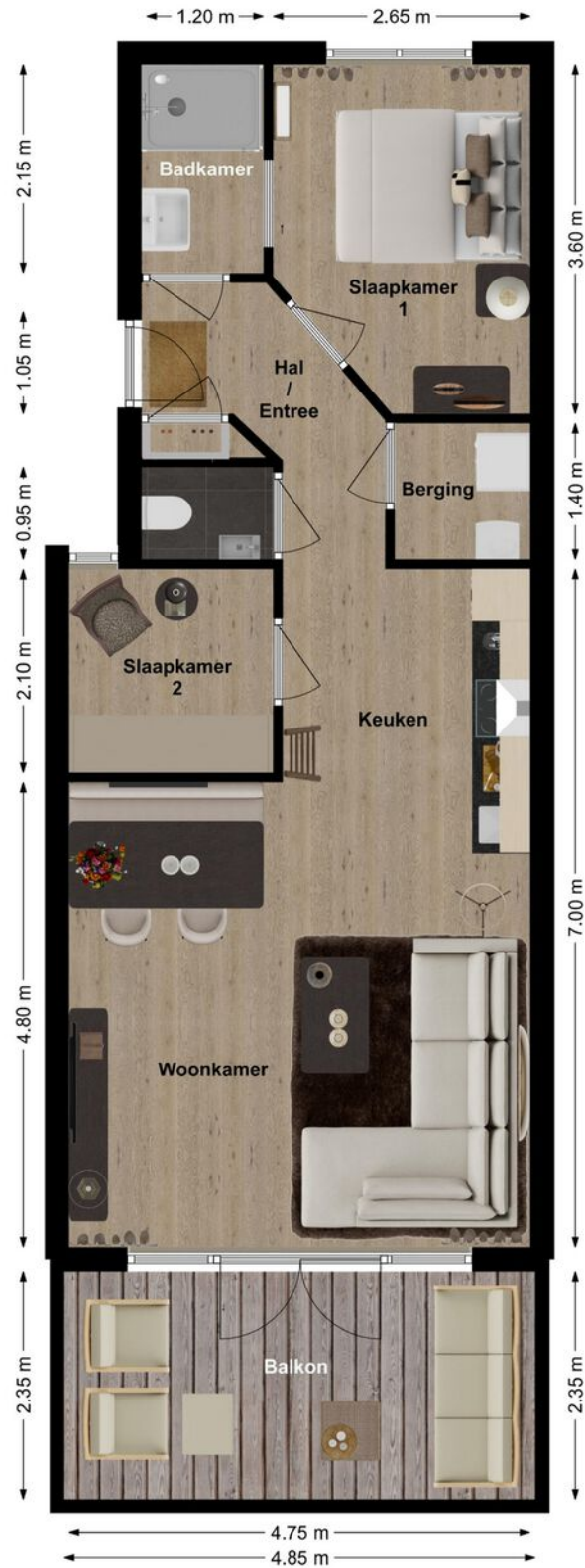


Bijzonderheden

- De constructie van het complex bestaat uit een betonnen paalfundering met betonvloeren, in spouw opgetrokken metselwerk en een pvc-dakbedekking. Alles is volledig geïsoleerd en voorzien van isolerende beglazing. Er is een Daikin-warmtepomp uit 2017 aanwezig en de meterkast heeft 9 groepen, 3 aardlekschakelaars en een kookgroep. De opslagbox is geïsoleerd en voorzien van elektra. Het energielabel is A.
- Voor vragenlijst, laatste akte van levering, aanvullende documenten etc. zie dataroom van Eerlijk Bieden, toegankelijk doormiddel van scan QR-code. Ook de stukken van de VvE zijn bij ons opvraagbaar. De maandelijkse bijdrage hiervoor is € 183,55.
- 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





3D Plattegrond





Kadastrale kaart

Uw referentie: Emiel



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Woudrichem Sectie I Perceel 1782	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juli 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.			



De Riethof 13

Giessen



We snappen het hoor ...

Je hebt al zoveel gelezen, helemaal van de kaart natuurlijk !D

Over de buurt

Het appartement ligt in Giessen op een mooie locatie aan de rand van het Almbos. Vanuit huis wandel je zo de natuur in voor een mooie wandeling of een middag vissen. Ook de rest van de omgeving staat bekend om de groene polders, dijken en recreatiemogelijkheden. Voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver te gaan. Op ongeveer tien minuten loopafstand ligt een handig winkelcentrum met onder andere een supermarkt, een bakker en een kledingwinkel. Zo woon je rustig, maar heb je alle belangrijke voorzieningen dichtbij.



Het aankoopproces

1



Maak een vrijblijvend en gratis afspraak voor een berekening bij een **hypotheekadviseur**, zo weet je naar welke woningen je kunt zoeken.

2



Ga jouw favoriete woning(en) **bezichtigen**.

3



Ben je enthousiast geworden? Plaats een **bod** en voeg bij jouw bieding je **motivatie** en eventuele **voorwaarden** toe.

4



Bij een **inschrijving** mag je eenmalig een bieding doen, bij **vrije verkoop** kan het voorkomen dat je een tegenvoorstel van de verkopers krijgt en in onderhandeling gaat.

5



Gefeliciteerd, je bent de koper geworden! De verkopers hebben jouw voorstel geaccepteerd. We gaan jouw persoonlijke gegevens opvragen en maken de **concept koopovereenkomst**.

6



Na akkoord kunnen we bij ons op kantoor of digitaal de koopovereenkomst **ondertekenen** en jij kan aan de slag gaan met het aanvragen van jouw **hypotheek**.

7



Daarna is het zover: de sleuteloverdracht van jouw droomwoning! Voor de gang naar de notaris doen we met de verkopers nog een laatste ronde en noteren we de meterstanden tijdens de eindinspectie.

8



Daarna ga je naar de **notaris** en teken je samen de verkopers de leveringsakte en jij tekent nog (indien van toepassing) de hypotheekakte.

9



Hierna kun je gaan verhuizen of de handen uit de mouwen steken!

Het is zo ver...

Plaats een bod



**De Riethof 13
Giessen**

€ 285.000,- K.K.



**Scannen
en bieden**

Scan de QR-code
en breng je bod uit.



Je kunt ook een
link opvragen.

Hoe werkt het

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**

Keurmerk 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!



Ruimte voor notities



Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Over ons

Je huis verkopen doe je niet elke dag. Nou, wij dus wel! Niet alleen dit huis, maar een behoorlijk aantal huizen in de regio Altena, Heusden, Langstraat en Bommelerwaard.

Wij gaan voor de beste deal—maar altijd op een relaxte manier. Heldere communicatie, duidelijke afspraken en geen poespas. Dat doen we al sinds 1998 en met nog net zo veel passie als op de eerste dag.

Dé Makelaars van Altena is echt een familiebedrijf. Vijfentwintig jaar geleden richtte Henk-Jan samen met zijn ouders het bedrijf op. Een tijdje later kwamen Geert en Niek ook in dit bedrijf werken. Als deze drie broers samen zijn, wordt er altijd gelachen. Zwager David startte zijn kantoor in Sprang-Capelle waar hij en zijn zoons steeds weer gaan voor een succesvolle, maar ontspannen verkoop.

Dé Makelaars van Altena gaan speciaal voor jou net even een stapje verder. We zijn actief op sociale media en geven je een woning presentatie zoals je niet bij anderen vindt. Uniek voor de verkoper en ideaal voor de woningzoeker. Om deze reden zijn wij daarom ook uitgeroepen tot makelaar met de beste woningpresentatie in Nederland.

Team, Dé Makelaars van Altena

Beste Woningpresentatie

Dé Makelaars van Altena is uitgeroepen tot makelaar met 'Beste Woningpresentatie'. Onder andere omdat onze woningvideo's op Instagram ontzettend vaak bekeken worden. Snap jij waarom?



volg ons op Instagram
@demakelaarsvanaltena



Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!



Woning verkopen?

Laat ons een gratis waardebeoordeling doen

Woudrichem

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

Wijk en Aalburg

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

Sprang-Capelle

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



Nieuwste huizen
@demakelaarsvanaltena