



OOMEN
makelaardij & taxaties

Parallelweg 42, Giessen



Wonen in Giessen

Dorps wonen met volop ruimte om te genieten van het buitenleven!
Giessen is een gemoedelijk Brabants dorp in de gemeente Altena, gelegen aan de Afgedamde Maas en direct naast het dorp Rijswijk. Hier woon je in een omgeving waar het dorpse karakter nog volop aanwezig is, met een prettige combinatie van rust, natuur en voorzieningen in de buurt.

De omgeving heeft verrassend veel te bieden. Zo kun je heerlijk wandelen en fietsen langs de Afgedamde Maas, genieten van de groene uiterwaarden of een bezoek brengen aan het historische Fort bij Giessen, dat onderdeel uitmaakt van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Ook het nabijgelegen Almbos is een fijne plek voor een wandeling of een ontspannen middag in de natuur. Voor liefhebbers van watersport en recreatie biedt de Afgedamde Maas volop mogelijkheden.

Giessen en het aangrenzende Rijswijk beschikken samen over diverse voorzieningen. Voor de dagelijkse boodschappen ligt winkelcentrum De Parel op fietsafstand en ook scholen, sportverenigingen en andere voorzieningen zijn in de omgeving te vinden. Daarnaast kent Giessen een actief verenigingsleven en gezellige lokale tradities, waaronder de jaarlijkse Giessense Mert.

Ook de bereikbaarheid is prettig. Via de nabijgelegen N322 zijn de A27 en A2 goed bereikbaar, waardoor plaatsen als Gorinchem, Waalwijk, Zaltbommel en 's-Hertogenbosch binnen handbereik liggen.

Algemeen

Bouwjaar	ca. 1969
Gebruiksoppervlakte wonen	ca. 90 m²
Overige inpandige ruimte	ca. 17 m²
Externe bergruimte	ca. 10 m²
Perceeloppervlakte	ca. 125 m²
Inhoud	ca. 350 m³
Kadastrale gemeente	Woudrichem
Sectie	H
Nummer	3850
Aanvaarding	In overleg

Bijzonderheden

- Lichte doorzonwoonkamer met grote raampartijen;
- Ideaal voor starters en jonge gezinnen;
- Geïsoleerde bergzolder met dakraam
- Hardhouten kozijnen voorzien van dubbele beglazing;
- Gelegen in een prettige woonomgeving met een groen speelveld in de buurt.

Woning

Een fijne plek om thuis te komen, met alle ruimte voor jouw woonplannen!

Ben je op zoek naar een fijne eerste woning met voldoende ruimte om jouw eigen thuis te creëren? Dan is deze tussenwoning aan de Parallelweg in Giessen absoluut het bekijken waard! Achter de gevel schuilt een praktische gezinswoning met een lichte doorzonwoonkamer, een keuken met toegang tot de tuin en drie slaapkamers op de eerste verdieping. Ook aan bergruimte is gedacht, want naast de geïsoleerde bergzolder beschikt de woning over een vrijstaande stenen berging in de achtertuin.





Omschrijving

Hal/Entree

Via de voordeur kom je binnen in de hal, die toegang biedt tot de woonkamer, de meterkast, het toilet en de praktische trapkast. Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping.

Toilet

De gemoderniseerde toiletruimte is volledig betegeld in een lichte kleurstelling en voorzien van een wandcloset. De combinatie van verschillende tegelkleuren geeft de ruimte een eigentijdse uitstraling, terwijl de speelse nis in de wand voor een leuk detail zorgt. Bovendien is dit een fijne plek voor wat decoratie of accessoires.

Woonkamer

Wat direct opvalt in de woonkamer is de prettige hoeveelheid daglicht. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde is dit een heerlijk lichte leefruimte waar je alle kanten mee op kunt. De doorzonindeling zorgt voor een natuurlijke verdeling tussen het zit- en eetgedeelte, met aan de achterzijde ruimte voor een comfortabele zithoek en aan de voorzijde een gezellige eethoek. Een fijne plek voor lange avonden aan tafel, een spelletje met het gezin of gewoon lekker ontspannen op de bank. De laminaatvloer vormt een rustige basis en de aanwezige schouw geeft de woonkamer een karakteristiek accent.

Keuken

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de keuken, die praktisch is ingericht in een rechte opstelling. De lichte houtkleurige kastfronten vormen een mooi contrast met het donkere werkblad. De keuken is voorzien van een gaskookplaat met een afzuigkap en beschikt over diverse boven- en onderkasten voor het opbergen van servies, pannen en keukengerei. Via de enkele deur loop je zo de achtertuin in.

Overloop

Via de vaste trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Vanaf hier heb je toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. Daarnaast bevindt zich op de overloop de vlizotrap naar de bergzolder.

Slaapkamers

De eerste verdieping telt drie slaapkamers, stuk voor stuk met een praktische indeling en een prettige lichtinval. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt voldoende ruimte voor een comfortabel tweepersoonsbed en een royale kledingkast.

De overige twee slaapkamers zijn eveneens prettig van formaat en lenen zich uitstekend als kinder-, werk- of logeerkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van een donkere laminaatvloer, die zorgt voor een mooie eenheid op deze verdieping.

Badkamer

De badkamer is praktisch ingericht en uitgevoerd met lichte wandtegels en een donkere tegelvloer. Deze ruimte beschikt over een douchecabine met glazen deur en een wastafel met daarboven een ronde spiegel. Het aanwezige raam zorgt voor prettig daglicht en biedt de mogelijkheid om op natuurlijke wijze te ventileren. Daarnaast bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger. Een functionele badkamer met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Bergzolder

Via de vlizotrap op de overloop bereik je de geïsoleerde bergzolder. Een praktische extra verdieping met volop ruimte voor het opbergen van spullen! Dankzij het aanwezige dakraam valt er prettig daglicht naar binnen, wat de zolder een lichte uitstraling geeft. Daarnaast bevinden zich hier de opstelling voor de CV-ketel en de mechanische ventilatie. De woning wordt verwarmd en van warm water voorzien door een AWB Thermomaster uit 2011.

Tuin

De voortuin is verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd met siergrind en vormt een fijne entree naar de woning. De achtertuin is volledig bestraat en daarmee heerlijk onderhoudsvriendelijk. Er is volop ruimte voor een gezellige tuintafel, een comfortabele loungeset of een knus hoekje om lekker van de buitenlucht te genieten. De houten erfafscheiding zorgt voor een beschutte uitstraling, terwijl de aanwezige beplanting een groen accent toevoegt. Of je nu graag buiten eet, gezellig barbecuet of gewoon lekker ontspant, hier kun je een buitenplek creëren die helemaal bij je past. Dankzij de handige achterom bereik je bovendien eenvoudig de achtergelegen brandgang.

Berging

Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging. Een fijne extra ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap, tuinmeubelkussens en andere spullen.











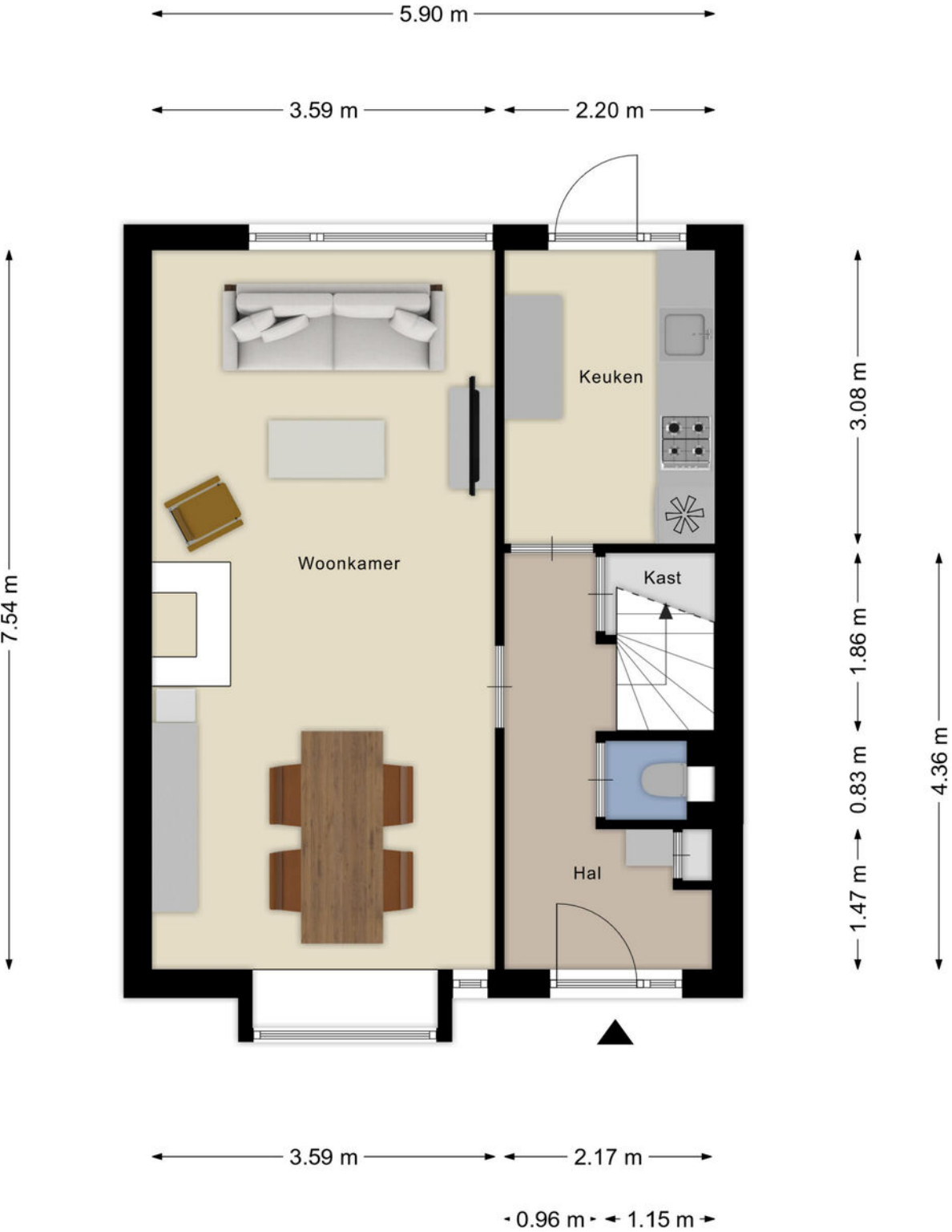


Kadaster

Parallelweg 42, Giessen



Plattegrond



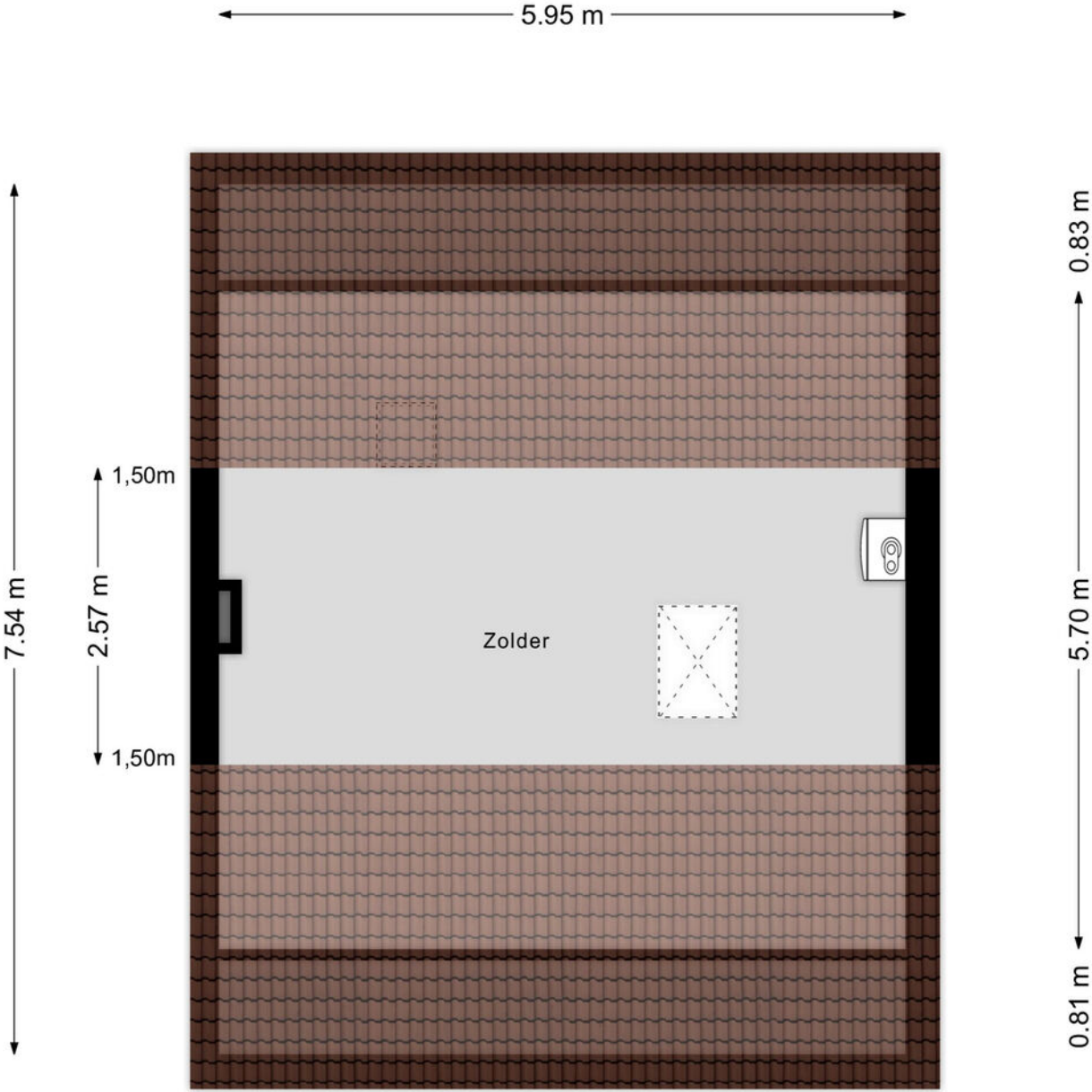
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



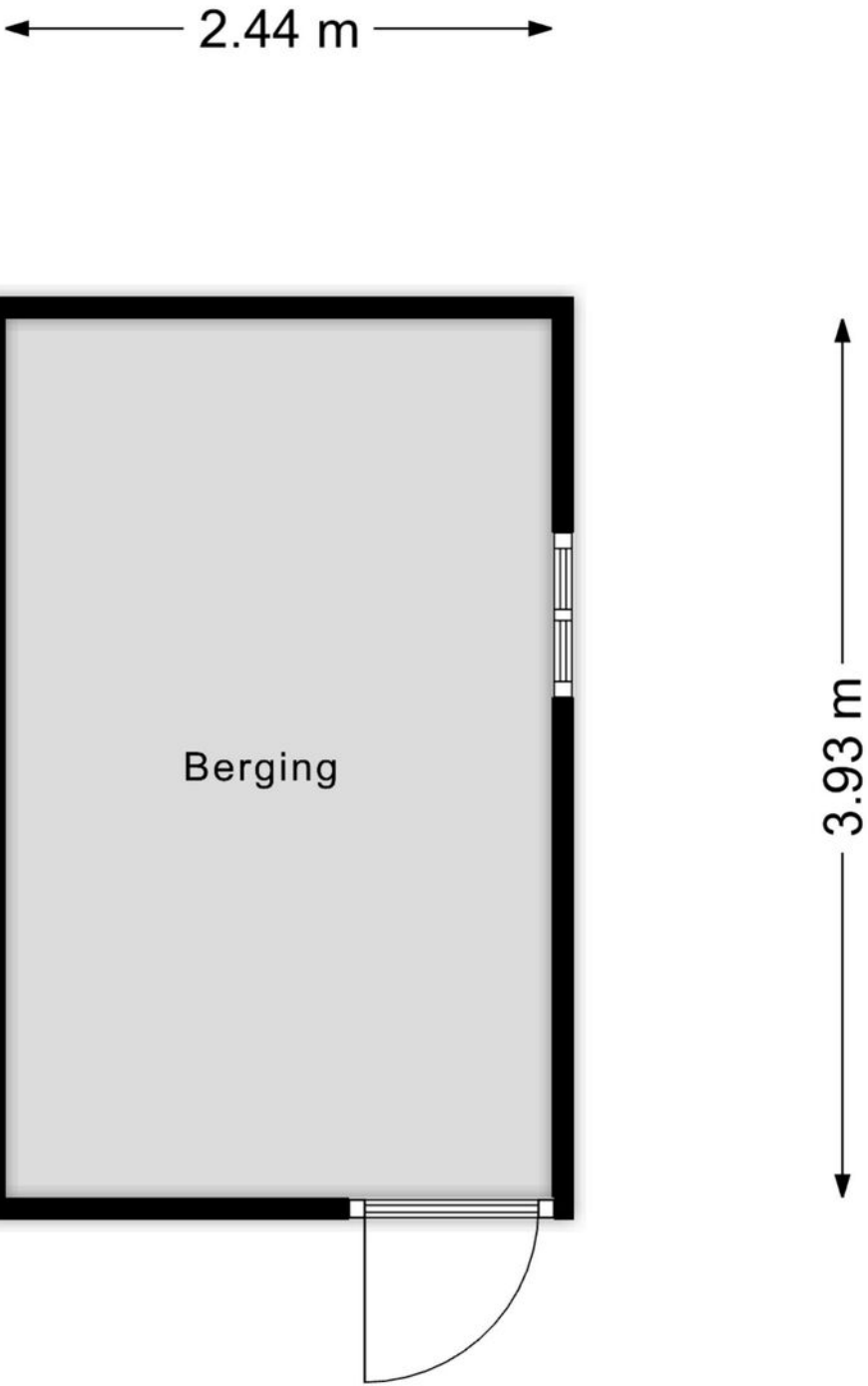
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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



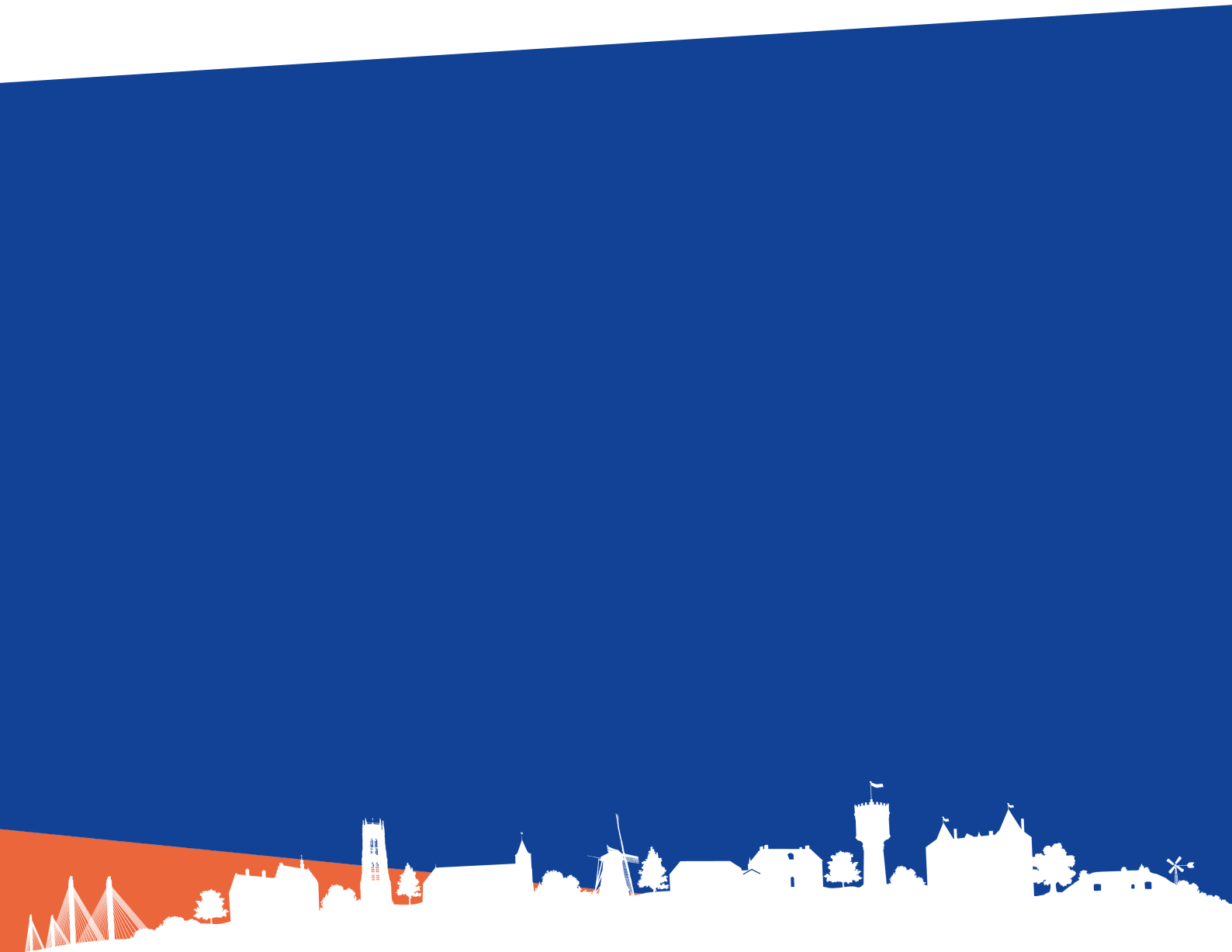
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

[illegible]



Burgemeester Posweg 80, 5306 GG, Brakel

Tel: 0418 677008 | brakel@oomenmakelaardij.nl

oomenmakelaardij.nl

facebook.com/oomenmakelaardij

