



Vraagprijs € 229.000 K.K.

# De Riethof 29

**Giessen**

[www.dmva.nl](http://www.dmva.nl) • [info@dmva.nl](mailto:info@dmva.nl) • 0183 30 70 40



**Dé Makelaars  
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

# Even op een rijtje...

## Algemeen

Mooi appartement met groot balkon aan de rand van het Almbos.

Woonoppervlakte	<b>54m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>108m<sup>3</sup></b>
Bouwjaar	<b>2017</b>
Aantal slaapkamers	<b>3</b>
Totaal aantal kamers	<b>4</b>
Energielabel	<b>A</b>
Isolatievormen	<b>volledig geïsoleerd</b>
Soort verwarming	<b>Lucht- warmtepomp, vloerverwarming</b>
Warmwater installatie	<b>Elektrische boiler</b>

## Heb je vragen?

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



# Het hele verhaal

Rond 2017 is dit appartementencomplex gerealiseerd op een unieke locatie aan de rand van het bos. 36 appartementen met ieder een eigen warmtepomp met vloerverwarming, openslaande deuren naar de grote buitenruimte, eigen berging beneden en voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. Dit appartement is gelegen aan de voorzijde van het complex en heeft een mooi uitzicht over het terrein en de doorgaande weg. Het is hier niet saai, er gebeurt altijd wel wat en je staat zo bij het nieuwe winkelcentrum een eindje verder in de straat of in het Ok-café op loopafstand voor een lekker bakje koffie met een vers broodje. Echt een leuke plek dus!

## Indeling:

Dankzij de slimme indeling is de ruimte in dit appartement optimaal benut. Woonkamer en keuken zijn 1 ruimte en je kijkt vanuit daar ver en vrij van je af. De open keuken is voorzien van een moderne opstelling met inductiekookplaat, oven, koelkast en afzuigkap. Strak, netjes, praktisch en klaar voor gebruik. Indien gewenst kan er nog een vaatwasser geplaatst worden. Verder de bijkeuken, toilet, slaapkamer met aansluitend de badkamer met douche en wastafel en een extra kamertje wat geschikt is als werk- of hobbykamer.

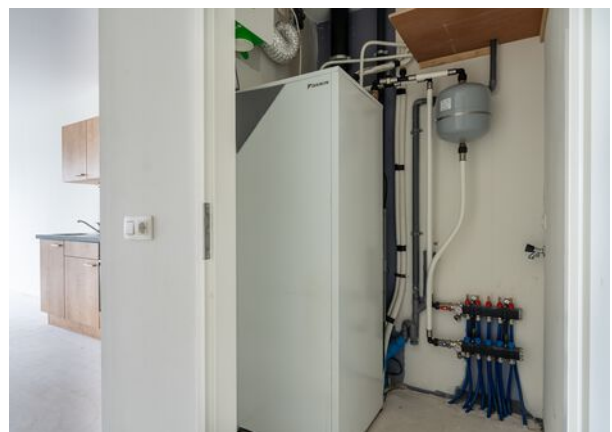
## Locatie:

Giessen is een levendig dorp wat centraal is gelegen ten opzichte van alle uitvalswegen. Je staat dus relatief snel op de A27, A59 of A2 en met een kwartiertje rijden ben je in Gorinchem. Het dorp heeft samen met Rijswijk een modern winkelcentrum met o.a. een supermarkt, bakker, opticien, kledingwinkel en dierenspecialzaak. Verder zijn er ook meer dan genoeg sportmogelijkheden en vindt je mooie natuurgebieden in de omgeving.





# Hal, Toilet & Berging



# Wonen & Koken







## Voordelen

- Gezellig appartement
- Woonkamer met balkon
- 2 slaapkamers
- Badkamer en-suite
- Royaal balkon



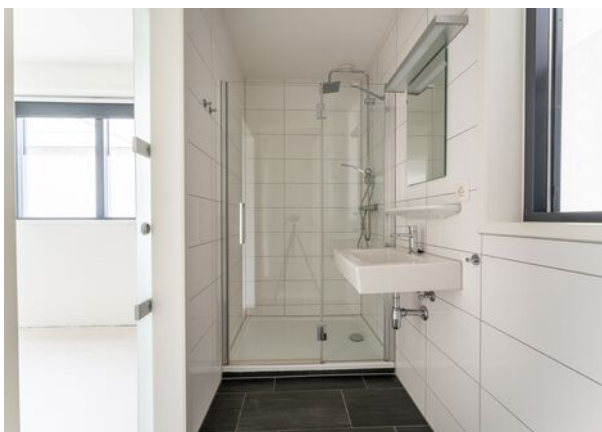




# Balkon



# Slapen & Baden







## Ontvangsthal & Omgeving





# Bijzonderheden

- De constructie van het complex bestaat uit een betonnen paalfundering met betonvloeren, in spouw opgetrokken metselwerk en een pvc dakbedekking. Het is volledig geïsoleerd en compleet voorzien van isolerende beglazing. Bij dit appartement behoort een berging op de begane grond. (2.20 x 2.50 meter) die is voorzien van elektra. Het balkon meet circa 2.35 x 4.88 meter.
- 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 mondelinge of schriftelijke koopovereenkomst.
- Bij het samenstellen van deze brochure is de uiterste zorgvuldigheid betracht, doch voor onjuiste of onvolkomen opgaven kunnen wij en onze opdrachtgever geen aansprakelijkheid aanvaarden. Al onze aanbiedingen geschieden geheel vrijblijvend, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor een vrijblijvende bezichtiging kunt u contact opnemen met De Makelaars van Altena®

# Plattegrond

## Appartement



# 3D Plattegrond

## Appartement






# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: coralie



0 10 20 30 40 50m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Woudrichem	
	Huisnummer	Sectie I	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1782	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 oktober 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.

# Op de kaart



## De Riethof 29

### Giessen

#### Over de buurt

Giessen is een levendig dorp wat centraal is gelegen ten opzichte van alle uitvalswegen. Je staat dus relatief snel op de A27, A59 of A2 en met een kwartiertje rijden ben je in Gorinchem. Het dorp heeft samen met Rijswijk een modern winkelcentrum met o.a. een supermarkt, bakker, opticien, kledingwinkel en dierspeciaalzaak. Verder zijn er ook meer dan genoeg sportmogelijkheden en vindt je mooie natuurgebieden in de omgeving.

# Plaats een bod



Bieden op De Riethof 29, Giessen

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor De Riethof 29, 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 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



de nieuwste huizen  

# Notities

# 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

