



Vraagprijs € 565.000 K.K.

Schoolstraat 6

Giessen

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



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Gedateerde vrijstaande woning met veel mogelijkheden op mooi en ruim perceel!

Woonoppervlakte	143m²
Perceeloppervlakte	1060m²
Inhoud	515m³
Bouwjaar	1971
Aantal slaapkamers	5
Totaal aantal kamers	6
Energielabel	D
Isolatievormen	grotendeels dubbelglas
Soort verwarming	cv-ketel
Type CV ketel	Nefit, 2015

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Vrij wonen en toch in het dorp? Je hebt het gevonden... In het gemoedelijke dorpje Giessen vind je deze vrijstaande woning op een prachtig perceel van 1060 m². Het is een heerlijke plek aan de rand van het dorp in een rustige omgeving. Het perceel biedt volop mogelijkheden! Het is allereerst een fantastische tuin voor de tuinliefhebber. Maar ook voor een gezin met kinderen is de tuin geweldig! De woning is ruim bemeten en heeft maar liefst 5 slaapkamers! De ideale gezinswoning dus. Maar ook voor senioren biedt de woning kansen. De woning heeft namelijk al een slaapkamer op de begane grond en met wat eenvoudige aanpassingen is een badkamer beneden mogelijk (zie alternatieve plattegrond). Een woning waar je alle kanten mee op kunt dus! Wel gebiedt de eerlijkheid te zeggen dat een renovatie in lijn van verwachting ligt. De basis lijkt goed, maar het geheel is wel gedateerd.

Wonen:

De woning heeft een woonoppervlakte van 143 m². En dat is flink! Je merkt dat op zowel de begane grond als op de verdieping. Beneden vind je o.a. een ruime woonkamer, flinke hal, een gezellige keuken en een praktische bijkeuken. Volop leefruimte voor iedereen!

Koken:

In de keuken voel je je gelijk thuis! Het betreft een huiselijke ruimte met o.a. een nette, maar wel wat verouderde keukenopstelling. De rechte opstelling is o.a. uitgerust met volop bergruimte en diverse inbouwapparatuur.

Slapen en baden:

Beneden vind je een prima slaapkamer waardoor gelijkvloers wonen mogelijk is. Op de verdieping zijn 4 slaapkamers gesitueerd waardoor het ook weer een perfecte gezinswoning is! De badkamer is keurig en o.a. uitgerust met een douche, wastafel en een toilet.

Buitenleven:

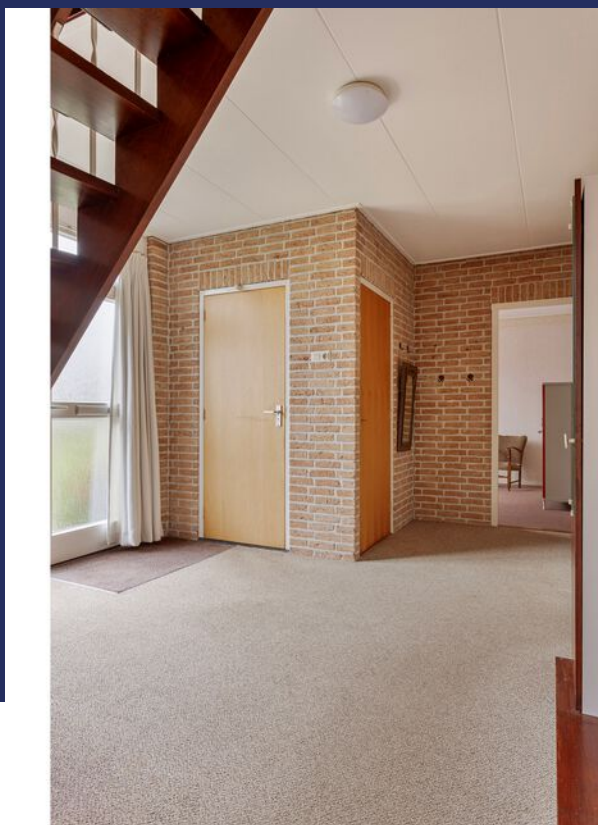
Ik denk dat je hier bijna altijd buiten bent! Het betreft namelijk een heerlijk perceel van ruim 1000 m². Rond de woning ligt een mooie tuin met volop groen en volop mogelijkheden. De tuin is nu grotendeels ingericht met gazon en plantenborders. De vogels hebben het goed, want achterop het perceel staan enkele fruitbomen. Je vindt de woning in een mooie en rustige omgeving. Een fijne locatie om te genieten van de rust en al het moois om je heen. Eventuele kinderen kunnen spelen in de tuin, maar ook op straat kan het hier prima. Van het achterliggende bedrijf heb je geen last. Ze maken doorgaans geen geluid, maar alleen licht.

Locatie:

Giessen is een gemoedelijke Brabants dorpje gelegen in het land van Heusden en Altena. Het is een rustige en groene omgeving met veel natuur en water. Het betreft een kleinschalig dorpje met best nogal wat voorzieningen zoals een school, winkels e.d. Het is een mooie leefomgeving voor jong en oud en uitstekend bereikbaar, mede door de aanwezigheid van de Rijksweg A27 (op 10 minuten rijden).



Hal & Toilet



Wonen...





Voordelen

- Toplocatie
- Gezinshuis
- Gelijkvloers wonen
- Ruime woonkamer
- 5 (slaap) kamers
- Prachtige tuin
- Volop mogelijkheden





Koken

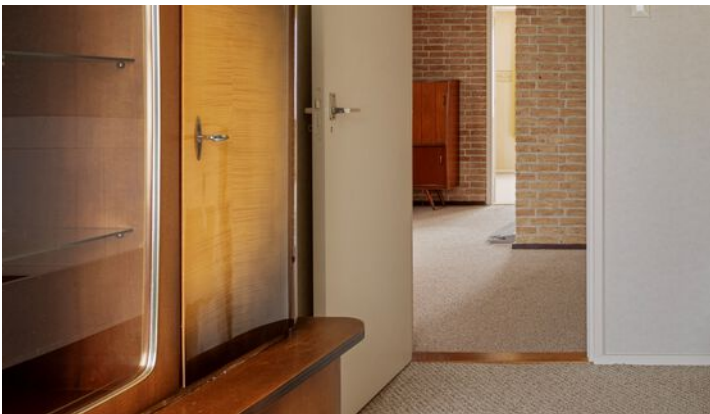


Slapen & Bijkeuken





Slapen



Baden





Buitenleven



Bijzonderheden

- Traditioneel gebouwde woning. Bouwjaar 1971. Deels betonvloeren, deels houten vloeren, in spouw opgetrokken metselwerk en een zadeldak bedekt met dakpannen. Energielabel D. Cv betreft een Nefit uit 2015. Voor verdere details, bijzonderheden e.d. zie vragenlijst over woning.
- Betreft een oudere woning/renovatieobject. De woning wordt verkocht met alle kenbare en mogelijk niet kenbare gebreken. Er zal in de koopovereenkomst o.a. een ouderdomsclausule worden opgenomen. Woning wordt (mogelijk) niet helemaal leeg opgeleverd. Er liggen asbesthoudende golfplaten op de berging. De achterbuurman (Quasar Holland BV) wil graag een strookje langs de oprit bijkopen. In overleg met koper wordt later gekeken of zijn wens kan worden ingewilligd.
- Voor vragenlijst, laatste akte van levering, bouwtekening, bestemmingsplan 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 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

Begane grond



3D Plattegrond

Begane grond



Plattegrond Optioneel

Begane grond



3D Plattegrond Optioneel

Begane grond



Plattegrond

Verdieping



3D Plattegrond

Verdieping



Energie­label

Energie­label woningen

Registratienummer
291012073

Datum registratie
08-06-2024

Geldig tot
07-06-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energie­label

D



Isolatie

1 Gevels	-	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	+/-	+	++	
3 Daken	+/-	+	++	
4 Vloeren	-	+/-	+	++
5 Ramen			+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas­aansluiting

Warmte­behoefte
in de winter­maanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomer­maanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Schoolstraat 6
4283GC Giessen
BAG-ID: 0874010000003081

Detailaanduiding

Bouwjaar 1971
Compactheid 1,61
Vloeroppervlakte 163m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam G. van der Ham
Examennummer 1835.9133.9808

Certificaathouder
BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer SKGIKOB 013038
KvK-nummer 39090359

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname

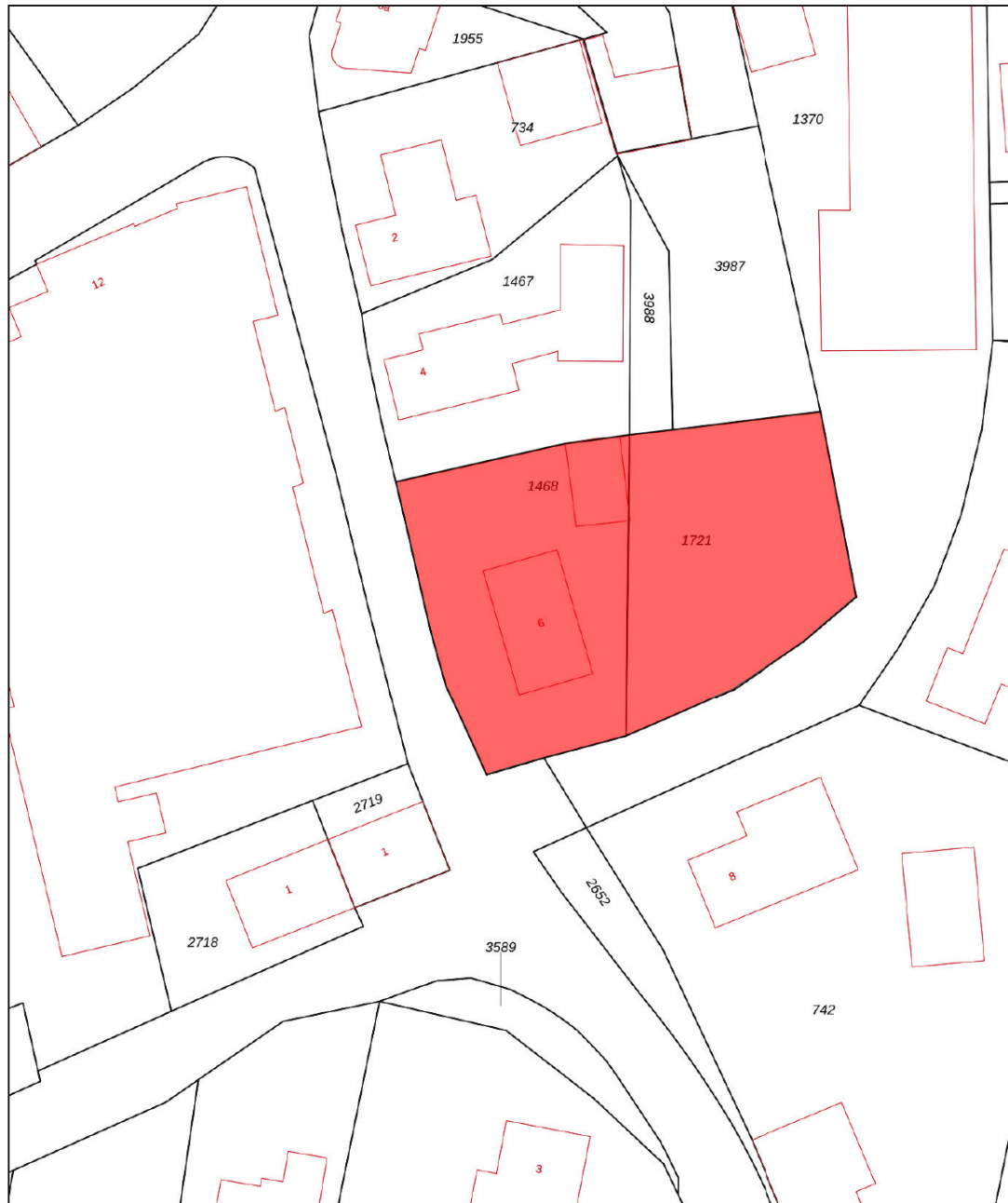



U kunt de geldigheid van dit energie­label controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Kadastrale kaart

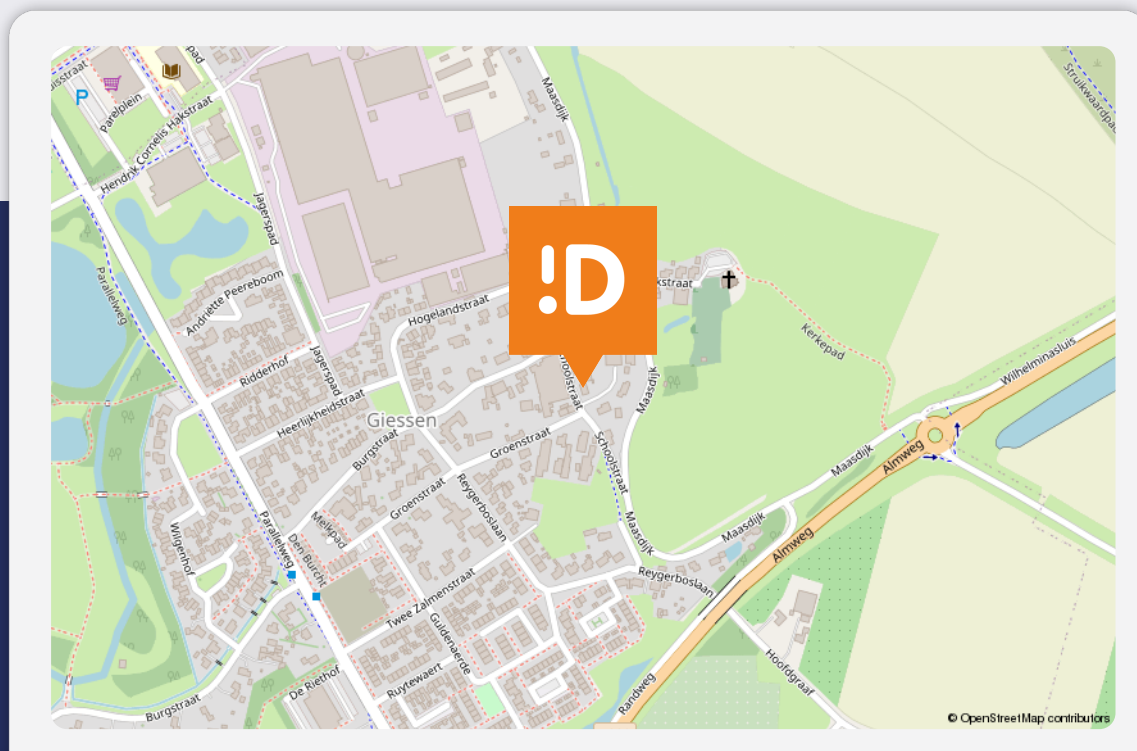
Kadastrale kaart

Uw referentie: niek



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 mei 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woudrichem Sectie H Perceel 1468</p> <p>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.</p>	
--	--	---

Op de kaart



Schoolstraat 6

Giessen

Over de buurt

Giessen is een gemiddelijke Brabants dorpje gelegen in het land van Heusden en Altena. Het is een rustige en groene omgeving met veel natuur en water. Het betreft een kleinschalig dorpje met best nogal wat voorzieningen zoals een school, winkels e.d. Het is een mooie leefomgeving voor jong en oud en uitstekend bereikbaar, mede door de aanwezigheid van de Rijksweg A27 (op 10 minuten rijden).

Plaats een bod



Bieden op Schoolstraat 6, Giessen

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Schoolstraat 6, 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



de nieuwste huizen

