



Vraagprijs € 550.000 K.K.

Burgstraat 52

Giessen

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



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Ben je op zoek naar een plek waar je vrij kunt wonen, met ruimte om je heen én met het dorpsleven dichtbij? Dan is dit misschien wel jouw nieuwe thuis.

Woonoppervlakte	115m²
-----------------	-------------------------

Perceeloppervlakte	975m²
--------------------	-------------------------

Inhoud	495m³
--------	-------------------------

Bouwjaar	1936
----------	-------------

Aantal slaapkamers	4
--------------------	----------

Totaal aantal kamers	5
----------------------	----------

Energie label	G
---------------	----------

Isolatievormen	dubbelglas
----------------	-------------------

Soort verwarming	cv-ketel
------------------	-----------------

Bouwjaar CV ketel	2009
-------------------	-------------

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Vrijstaand wonen met ruimte, rust en reuring in de buurt

Wonen in alle vrijheid, met een grote tuin, volop ruimte in huis én toch niet ver van de bewoonde wereld?

Aan de Burgstraat in Giessen kan het. Hier staat een charmante vrijstaande woning op een heerlijk royaal perceel van maar liefst 975 m². De plek is groen, vrij en rustig, en toch liggen de winkels, scholen en andere voorzieningen gewoon om de hoek. De woning stamt uit de jaren dertig – gebouwd in een tijd waarin kwaliteit nog met hoofdletters werd geschreven. In de jaren negentig is het huis flink uitgebreid en dat zie je terug in de royale indeling en extra leefruimte. Is het allemaal up-to-date? Nee. Maar de basis is degelijk en goed onderhouden. En voor wie niet bang is om de handen uit de mouwen te steken of een modern sausje over het huis te gieten: hier liggen kansen!

Wonen en koken: karakter met ruimte

In het oorspronkelijke deel van de woning bevindt zich de woonkamer: een fijne, lichte ruimte met veel ramen en een gezellige indeling. Grenzend aan de woonkamer ligt de keuken, voorzien van een nette opstelling met volop kastruimte en de nodige inbouwapparatuur – waaronder een vaatwasser. Het geheel is wat ouder, maar keurig onderhouden. Geen fancy hoogglans of strakke grepen, maar wel een plek waar met liefde is gekookt en geleefd. In de ruime uitbouw vind je een centrale hal die toegang geeft tot de bijkeuken, het toilet, de technische ruimte én – heel fijn – een slaapkamer en een badkamer op de begane grond. Daarnaast vind je er een handige kelder en een vaste trap naar de verdieping. De grote garage is van binnenuit bereikbaar en biedt plek voor een auto, fietsen, gereedschap en al die spullen die je liever niet in het zicht hebt. Vanuit de garage is een extra bergzolder bereikbaar.

Slapen en baden: gelijkvloers gemak én ruimte boven

De woning biedt vier volwaardige slaapkamers. Eén daarvan bevindt zich op de begane grond – ideaal als je alles gelijkvloers wilt hebben, maar ook perfect als logeerkamer, kantoor of speelruimte. De badkamer grenst hier direct aan en is verrassend compleet: met een ligbad, een ruime inloofdouche en een wastafelmeubel met spiegelkast. De badkamer en toilet zijn v.v. vloerverwarming. Boven bevinden zich nog drie slaapkamers, alle netjes en licht. Ze bieden ruimte genoeg voor een gezin, gasten of hobby's – of wat je er maar van wilt maken.

Buitenruimte: groot, groen en vol mogelijkheden

De tuin rondom het huis is echt een pluspunt. Aan de voorzijde een grote oprit, aan de zijkant een zee van ruimte. Gras, groen, zon en privacy – wat wil je nog meer? Kinderen kunnen hier veilig spelen, je kunt je groene vingers de vrije loop laten in een moestuin of bloemenborder, of je bouwt er je eigen buitenparadijs met terras, overkapping en een hangmat tussen twee bomen.



Entree



Wonen





Voordelen

- Vrijstaande woning op groot perceel
- Levensloopbestendig
- Gezellige woonkamer met openhaard
- 4 slaapkamers
- Grote garage
- Heerlijke tuin met veel mogelijkheden
- Rustige ligging in mooie omgeving





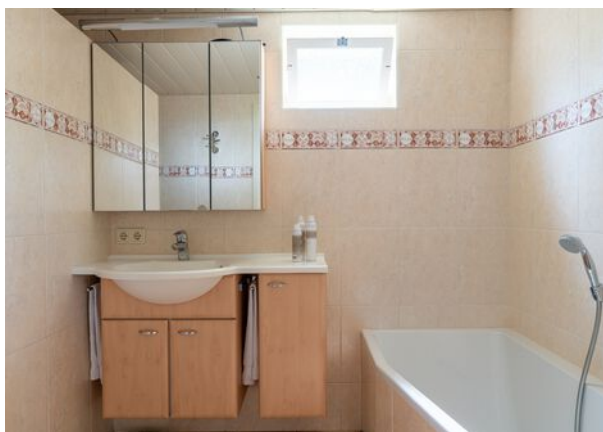
Koken



Gang & Toilet



Baden



Portaal & Kelder



Slapen



Bijkeuken & Garage

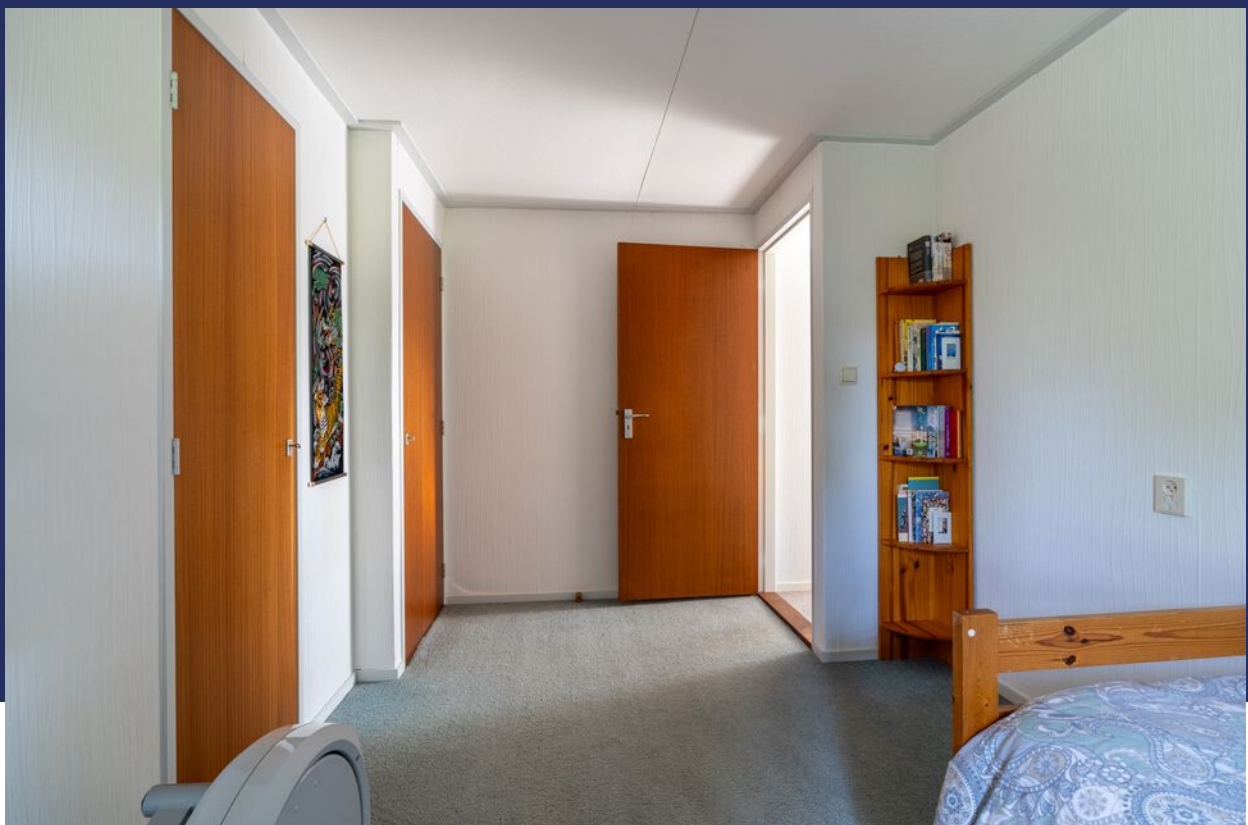


Tekst

Slapen









Buitenleven



Bijzonderheden

- Traditioneel gebouwde woning uit 1936. De uitbouw dateert uit circa 1992/1993. De vloeren zijn deels van hout en deels van beton, de muren zijn in spouw opgetrokken en het betreft een samengesteld dak. De oorspronkelijke woning is niet geïsoleerd maar wel voorzien van dubbelglas. De cv-ketel betreft een Nefit uit circa 2009. De uitbouw is vermoedelijk wel geïsoleerd naar de normen van destijds. De aanwezige open haard is momenteel niet in gebruik, omdat de schoorsteen is verwijderd. Voor verdere details zie vragenlijst.
- Voor vragenlijst, laatste akte van levering, aanvullende documenten etc. zie dataroom van Eerlijk Bieden, toegankelijk doormiddel van scan QR-code.
- Indicatie gewenste oplevering: 6 weken nadat nieuwe woning klaar is. (vermoedelijk ergens kwartaal 3 in 2026) Om koper zekerheid te bieden zal er een uiterlijke datum worden afgesproken, bijvoorbeeld 31 december 2026.
- Gezien het bouwjaar zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. 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

Verdieping



3D Plattegrond

Verdieping



Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN BEHOORENDE BIJ

Object Burgstraat 52, Giessen

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGEGENOMEN	N.V.T.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Vijver	☐	☐	☐	☒
Broeikas	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Screens voor / achter	☐	☐	☐	☒
Etages:	☐	☐	☐	☒
Rolluiken/zonwering buiten voor / achter	☐	☐	☐	☒
Zonwering binnen voor / achter	☐	☐	☐	☒
Etages:	☐	☐	☐	☒
Vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Etages:	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
Etages:	☐	☐	☒	☐
Vitrages	☐	☐	☒	☐
Etages:	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën/lamellen	☐	☐	☐	☒
Etages:	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐

Burgstraat 52, Giessen

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	☒	☐	☐	☐
Etages:				
Parketvloer/laminaat	☐	☐	☐	☒
Etages:				
Overige:	☐	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening/CV				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Quooker	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	☐	☐	☐	☒
Met / zonder toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	☒	☐	☐	☐
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	☒	☐	☐	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap/schouw	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Wasmachine	☐	☒	☐	☐
Wasdroger	☐	☒	☐	☐
Vriezer	☐	☒	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting deels	☐	☒	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☐	☒	☐	☐
Boeken/legplanken	☒	☐	☐	☐
Werkbank in schuur/garage	☐	☐	☐	☒

Burgstraat 52, Giessen

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Sauna	☐	☐	☐	☒
Met / zonder toebehoren	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☒	☐	☐
Telefooninstallatie	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☒	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Waterontharder	☐	☐	☐	☒
Kluis	☒	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige	☐	☐	☐	☐
Aanvullende opmerkingen:				

Burgstraat 52, Giessen

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
719768871

Datum registratie
16-04-2024

Geldig tot
15-04-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

G



Isolatie

1 Gevels	-	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
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 aardgas aansluiting

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

Burgstraat 52
4283GH Giessen
BAG-ID: 087401000002577

Detailaanduiding

Bouwjaar 1936
Compactheid 2,66
Vloeroppervlakte 130 m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

P.H. Moree

Examennummer

55151912

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname

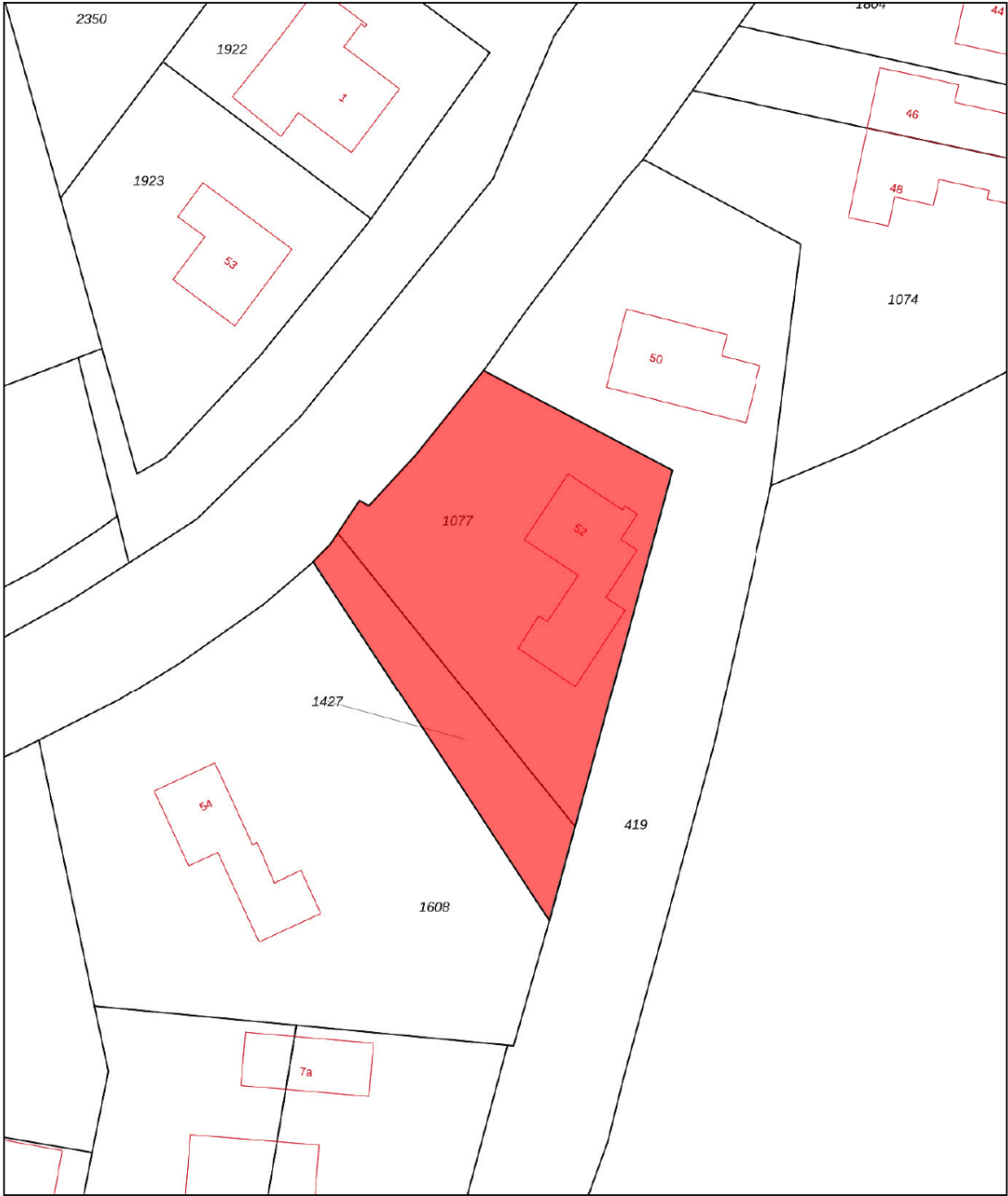


U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: coralie



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 maart 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Woudrichem

Sectie I

Perceel 1077

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.

kadaster

Op de kaart



Burgstraat 52

Giessen

Over de buurt

De woning vind je in een rustige omgeving in een kleinschalig en fijn Brabants dorpje. Giessen is zo'n dorp waar het leven nog een beetje gemoedelijk is. Waar de burens elkaar kennen, je 'goeiemorgen' zegt op straat en de kinderen nog op hun fietsje naar school gaan. Het is rustig en toch heb je vlakbij diverse steden en alle dagelijkse voorzieningen.

Plaats een bod



Bieden op Burgstraat 52, Giessen

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Burgstraat 52, 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