

Te koop



GIESSENBURG | Van Wenastraat 20

Vraagprijs € 370.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1970
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	381 m ³
Woonoppervlakte:	107 m ²
Perceeloppervlakte:	147 m ²
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	6.90m ²
Externe bergruimte:	
Verwarming:	cv ketel
Isolatie:	Dubbel glas, ankerloze spouwmuren
Energie label:	C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 370.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1970
Isolatievormen	Ankerloze spouwmuren Dakisolatie Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	147 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	107,6 m ²
Inhoud	381 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6,9 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2,4 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	---

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuidoost
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Staat

Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie label

C

CV ketel

CV ketel

Nefit

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

1999

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Tuin aanwezig

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



Omschrijving

Ontdek deze charmante 5-kamer ééngezinswoning, gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk. Met een royale inhoud van 335 m³ straalt dit huis karakter en comfort uit. Gebouwd omstreeks 1972, verwelkomt deze woning u met open armen en biedt het een heerlijke ambiance vol warmte en gezelligheid.

Begane grond

Bij binnenkomst betreedt u een uitnodigende hal, compleet met een praktische trapkast, garderobe, nette toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. De doorzon woonkamer, voorzien van natuurlijk licht, verwelkomt u met een sfeervolle erker aan de voorzijde en openslaande deuren die leiden naar de prachtig aangelegde achtertuin. Het verlaagde en gestucte plafond, voorzien van spotjes, voegt een eigentijdse touch toe aan de ruimte. De aangrenzende lichte keuken, uitgerust met moderne inbouwapparatuur, maakt koken tot een waar genot.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping wacht u een oase van rust en comfort. De moderne badkamer, stijlvol vernieuwd in 2017, biedt een inloopdouche met thermostaatkraan en regendouche, een elegant badmeubel en een design radiator. Drie ruime slaapkamers, waarvan één voorzien van een rolluik, bieden voldoende ruimte voor de gezinsleden.

Tweede verdieping

De tweede verdieping verwelkomt u met een voorzolder, compleet met handige bergruimte achter de schotten. De riante zolderkamer, verlicht door een prachtige dakkapel en dakraam is voorzien van een rolluik, biedt goede mogelijkheden voor een extra slaapkamer, kantoor of hobbyruimte.

Tuin

Buiten geniet u van een keurig aangelegde voortuin en een omheinde achtertuin met sierbestrating en plantenborders. De achtertuin, voorzien van een achterom, wateraansluiting en een stenen berging met elektra, is een idyllische plek voor ontspanning in elk seizoen.

Bijzonderheden

- De woonkamer is aan de voorzijde uitgebouwd
- De badkamer is vernieuwd in 2017.
- De woning is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing.

Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging en laat u informeren over alles wat dit huis te bieden heeft!



















Plattegrond BG

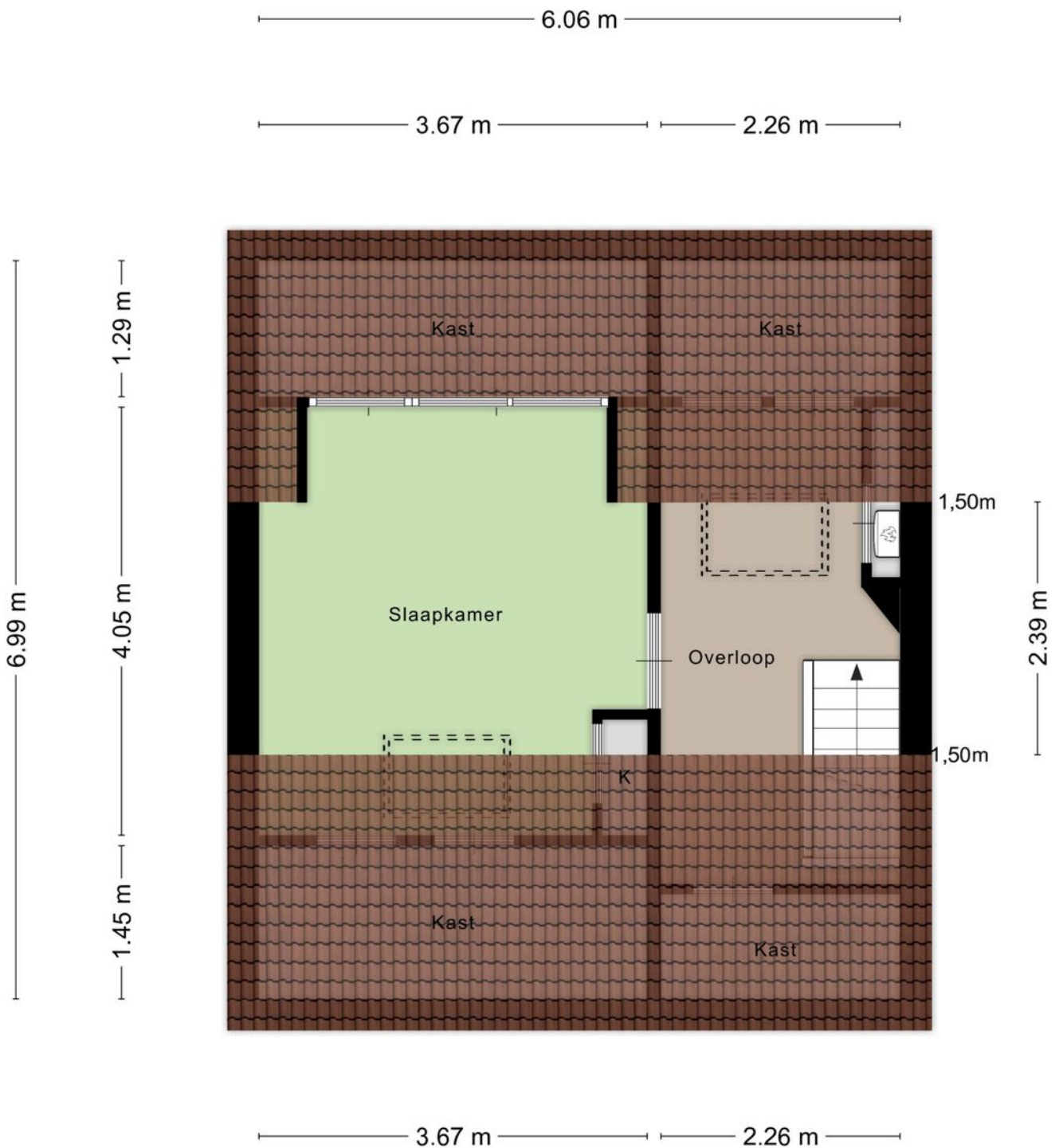


Plattegrond 1e verd.



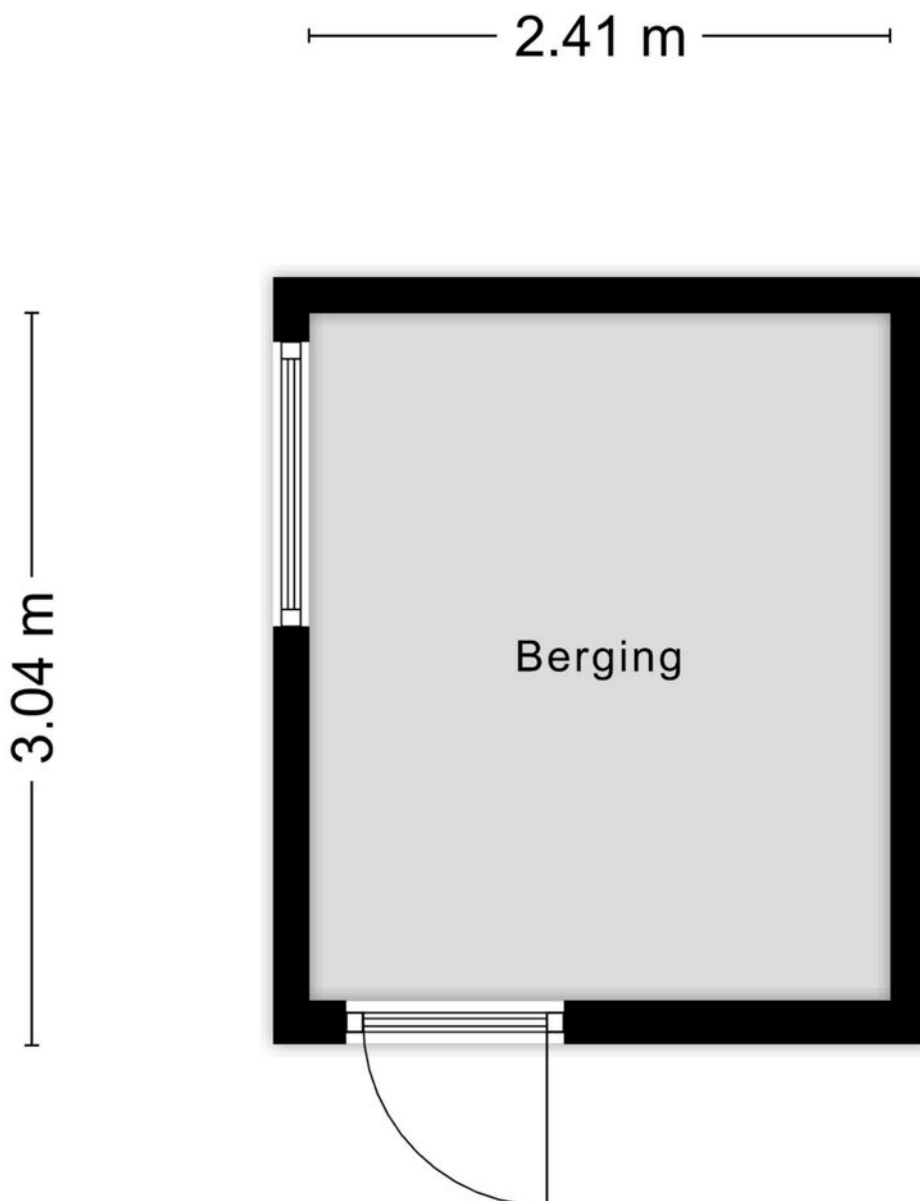
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond zolder



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

Plattegrond berging

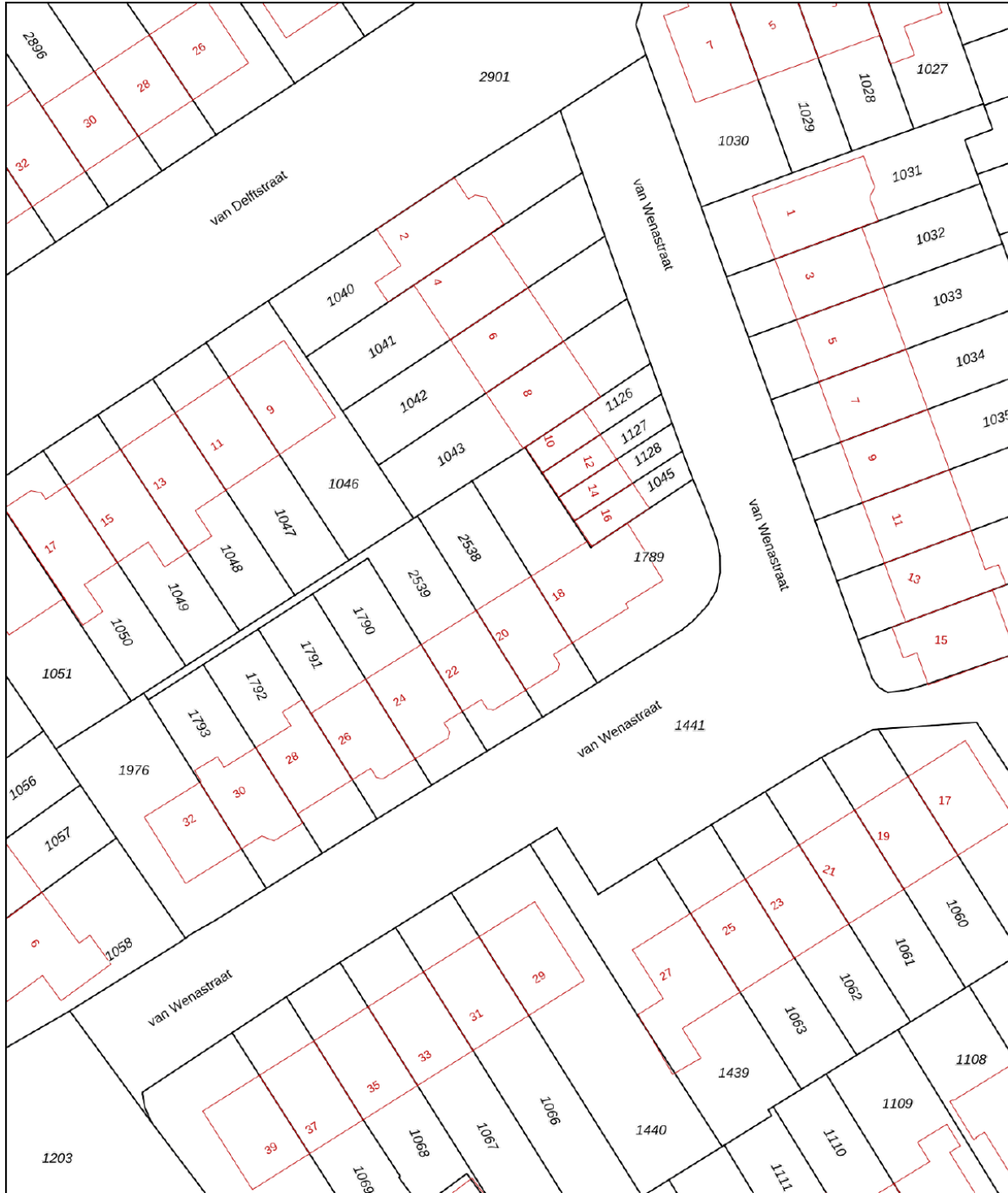



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

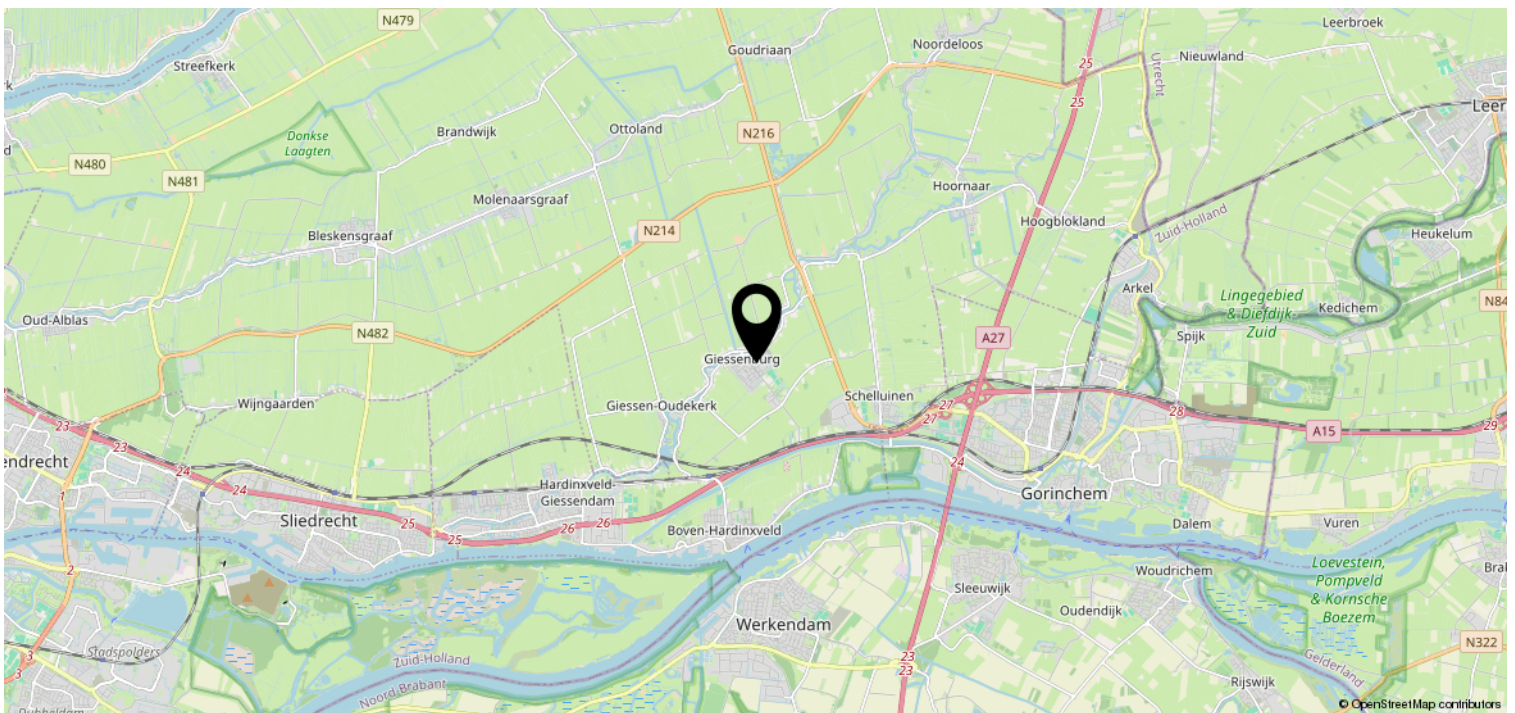
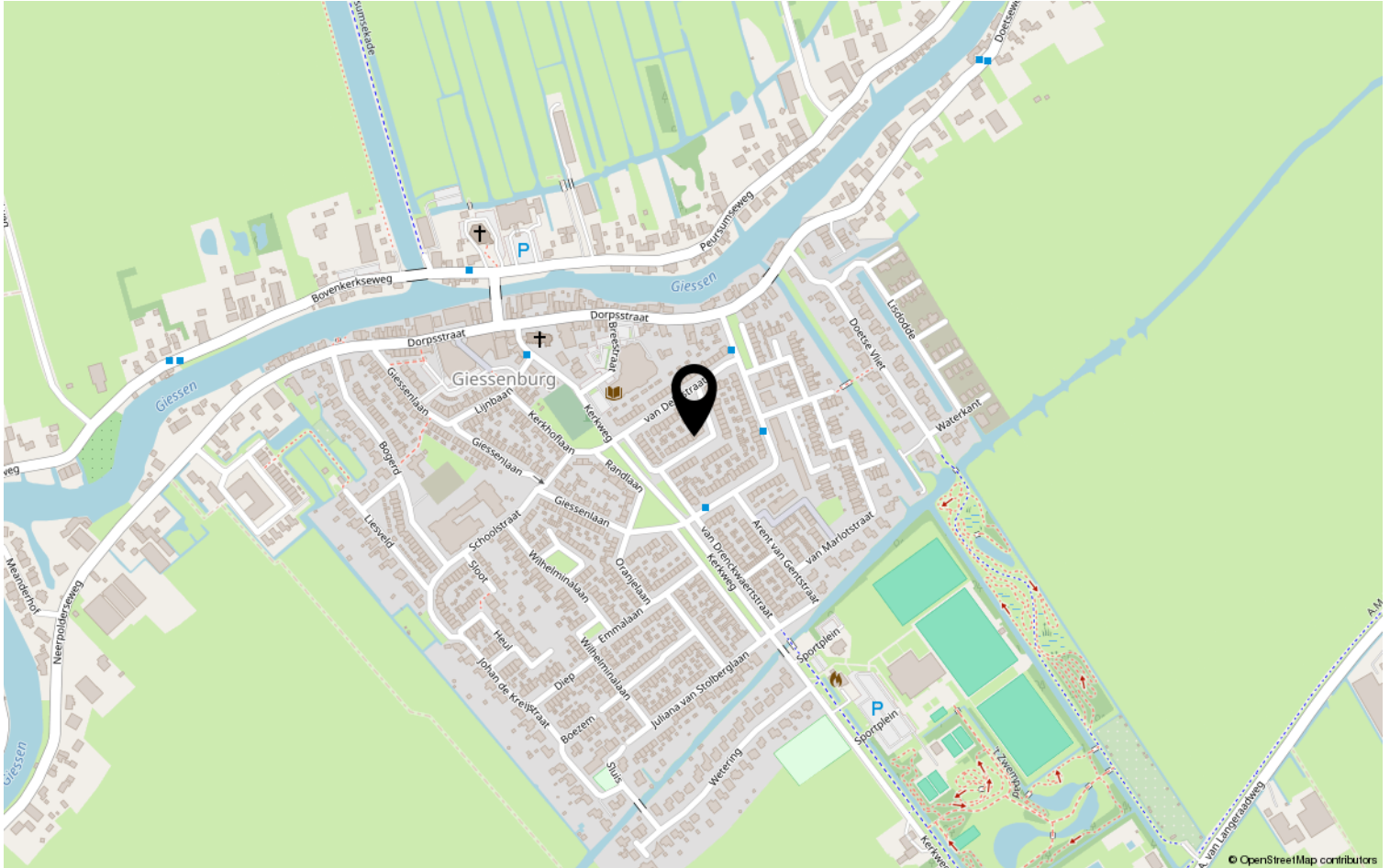
Kadastrale kaart

Uw referentie: Waterpoort Makelaars



<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 november 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Giessenburg</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 2538</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>	
--	---	---

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging				X
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen				X
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Vliegenhorren	X			
Schilderijophangstelsysteem				X
Rolluiken/zonwering Etage 0	X			
Rolluiken/zonwering Etage 1	X			
Rolluiken/zonwering Etage 2	X			
Raamdecoratie, te weten				
Jaloezieën Etage 0	X			
Rolgardijnen Etage 0	X			
Rolgardijnen Etage 1	X			
Jaloezieën Etage 2	X			
Vloerdecoratie, te weten				
Parketvloer/laminaat Etage 0	X			
Parketvloer/laminaat Etage 1	X			
Parketvloer/laminaat Etage 2	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
Airconditioning				X
Kokend waterkraan				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron				X
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/ fornuis	X			
Oven	X			
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting				X
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken		X		
Werkbank in schuur/garage				X
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Sauna				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking	X			
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen	X			
Overige zaken, te weten:				
Rolhorren	X			

Heeft u interesse?



St. Jorislein 25
4205 JB GORINCHEM

0183-712911 | info@waterpoortmakelaars.nl
waterpoortmakelaars.nl