

Barenbroeklaan 27

Giesbeek



GIESBEEK | Barenbroeklaan 27

Vraagprijs € 350.000 K.K.



S-Makelaars

0316342433 | info@s-makelaars.nl
s-makelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte: 119m²
Perceeloppervlakte: 171m²
Energie label: A
Bouwjaar: 1972

- ✓ Keuken: vaatwasser, combimagnetron, 4-pits inductiekookplaat, koel-vriescombinatie, close-in boiler
- ✓ Badkamer: inloopdouche, wastafel en tweede toilet
- ✓ Nagenoeg volledig kunststof kozijnen
- ✓ Volledig geïsoleerd
- ✓ 8 zonnepanelen aanwezig
- ✓ Cv-ketel: ATAG HR-combiketel uit 2025
- ✓ Tuin: ca. 60m² gelegen op het noordwesten



Omschrijving

Energiezuinige en goed onderhouden tussenwoning in het mooie Giesbeek!

Deze nette in 1972 gebouwde tussenwoning is gelegen in een kindvriendelijke en actieve buurt in Giesbeek. Het woonoppervlak is bepaald op 119m², de inhoud op 409m³ en het geheel is gelegen op een perceel van 171m². Door de jaren heen is de woning keurig bewoond en voorzien van een aantal leuke extra's. Zo zijn nagenoeg alle kozijnen vervangen voor kunststof kozijnen, zijn er 8 zonnepanelen geplaatst en is de cv-ketel dit jaar nog vervangen. Dit in combinatie met de volledige isolatie, heeft er voor gezorgd dat het energielabel op een energiezuinig A-label is gewaardeerd.

De woning is aan de achterzijde uitgebouwd, waar de keuken is gerealiseerd en mede door een dakkapel op de tweede verdieping zijn er in totaal vier volwaardige slaapkamers aanwezig.

Het woonhuis is gelegen in een kindvriendelijke buurt, met een actieve buurtvereniging en op loopafstand zijn zowel een speeltuin, als een prachtige waterpartij gelegen. Het gezellige dorp Giesbeek telt ca. 2750 inwoners en heeft een eigen supermarkt, huisartsenpost, basisschool en diverse horecagelegenheden. Het grootste voordeel is recreatiegebied 'Rhederlaag' waar diverse watersport- en recreatiemogelijkheden te vinden zijn, ideaal als u in het bezit bent van een boot of in de zomer wil genieten van de zon op het strand. Toch zijn via diverse uitvalswegen gemakkelijk Arnhem (15 minuten), Duitsland (15 minuten) en Doetinchem (20 minuten) te bereiken.



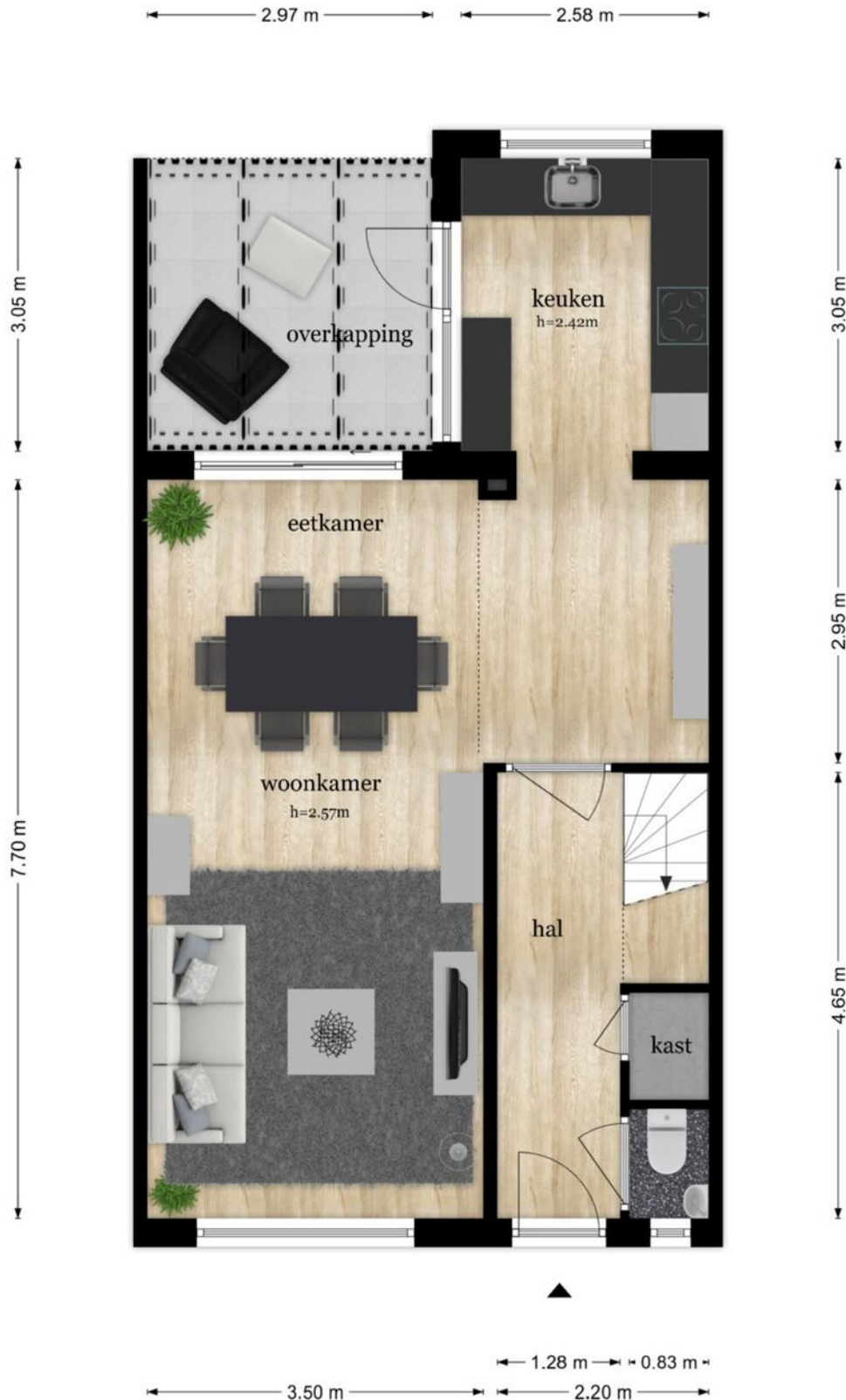






Plattegrond

Barenbroeklaan 27 - Giesbeek Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond

Barenbroeklaan 27 - Giesbeek Eerste Verdieping



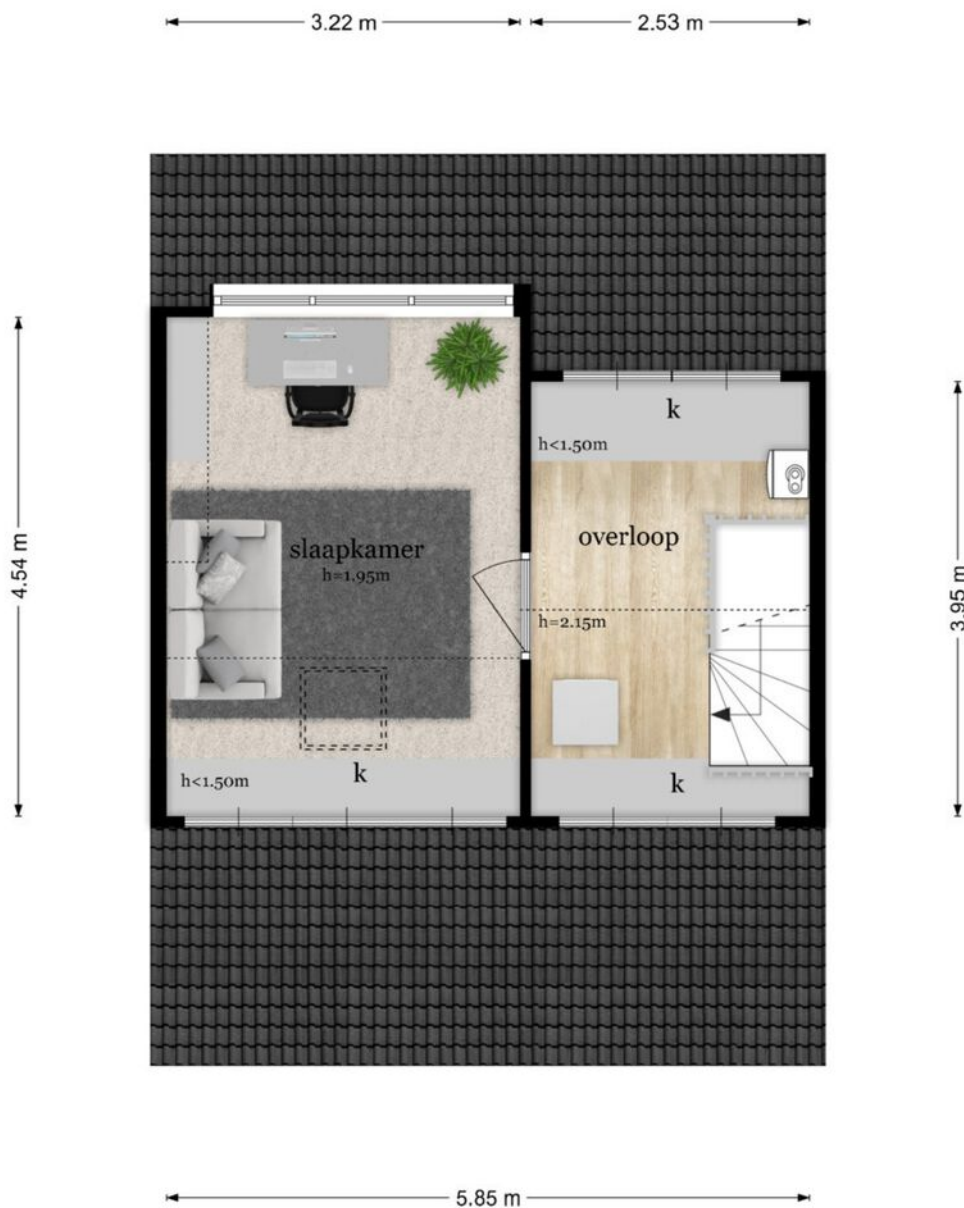
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond

Barenbroeklaan 27 - Giesbeek Tweede Verdieping



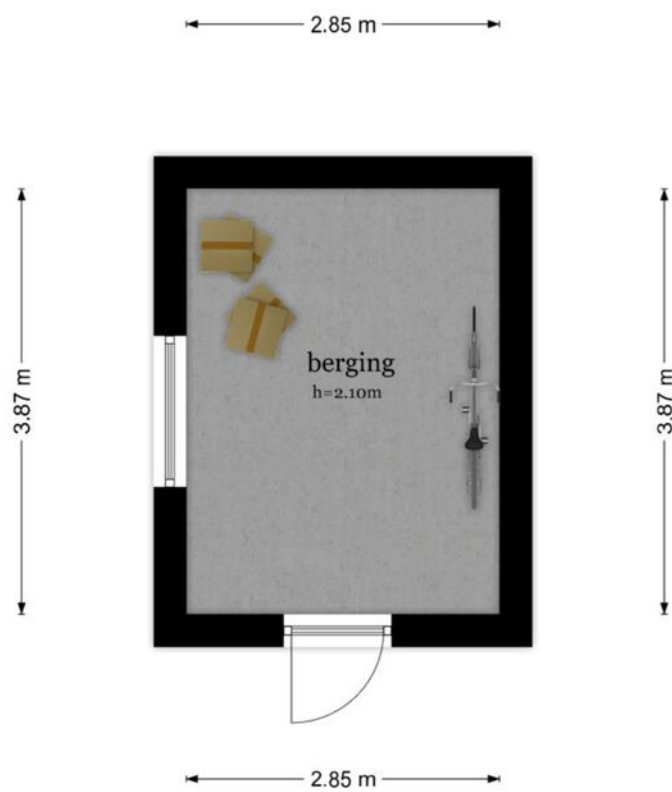
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



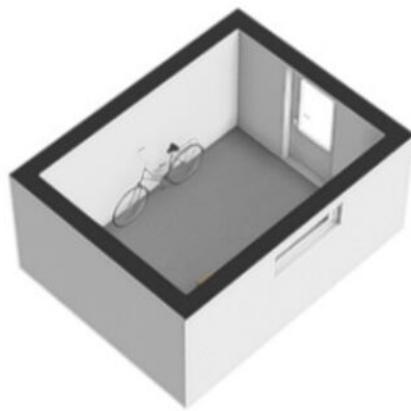
Plattegrond

Barenbroeklaan 27 - Giesbeek Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond

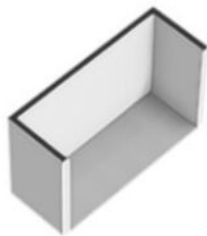
Barenbroeklaan 27 - Giesbeek Overkapping

↔ 0.98 m ↔

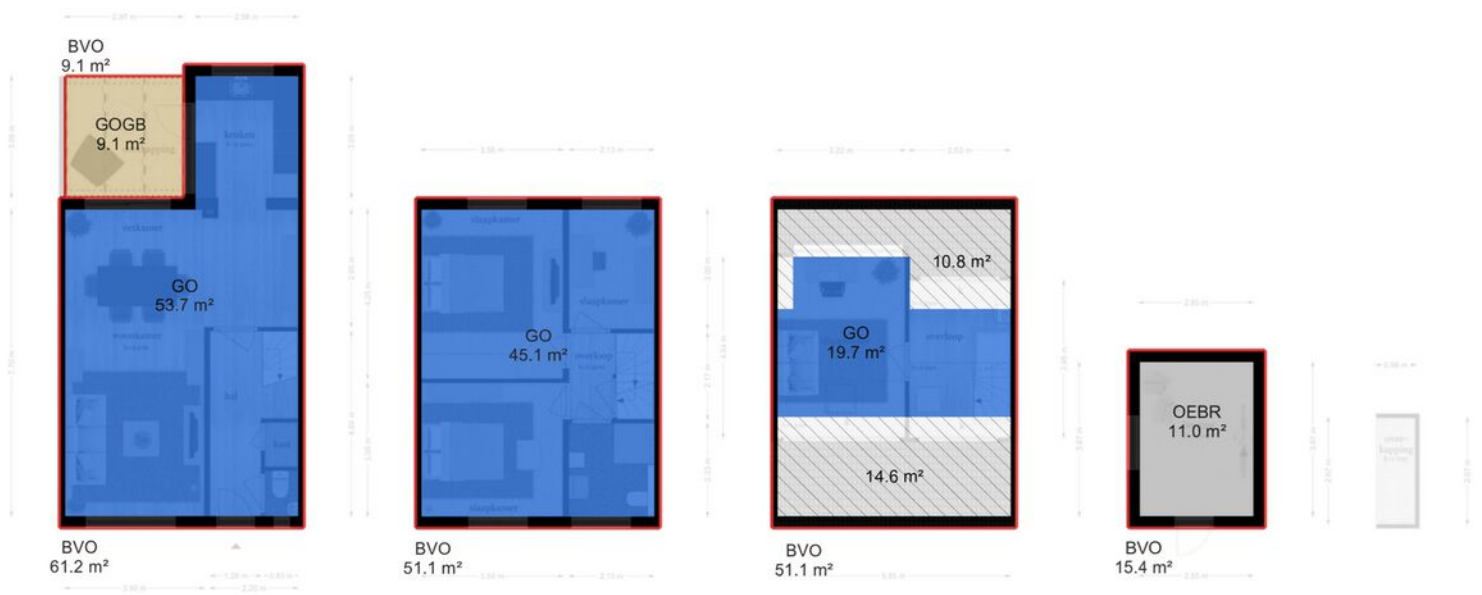


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

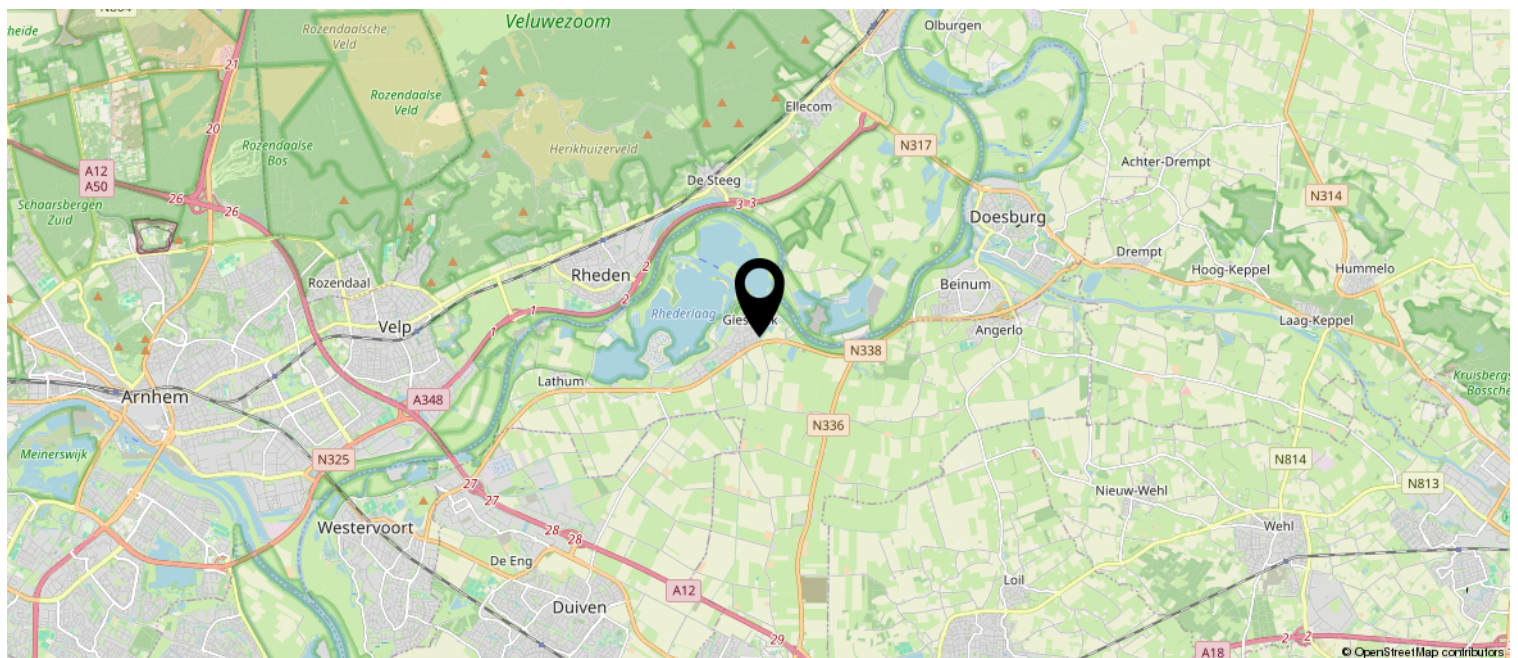
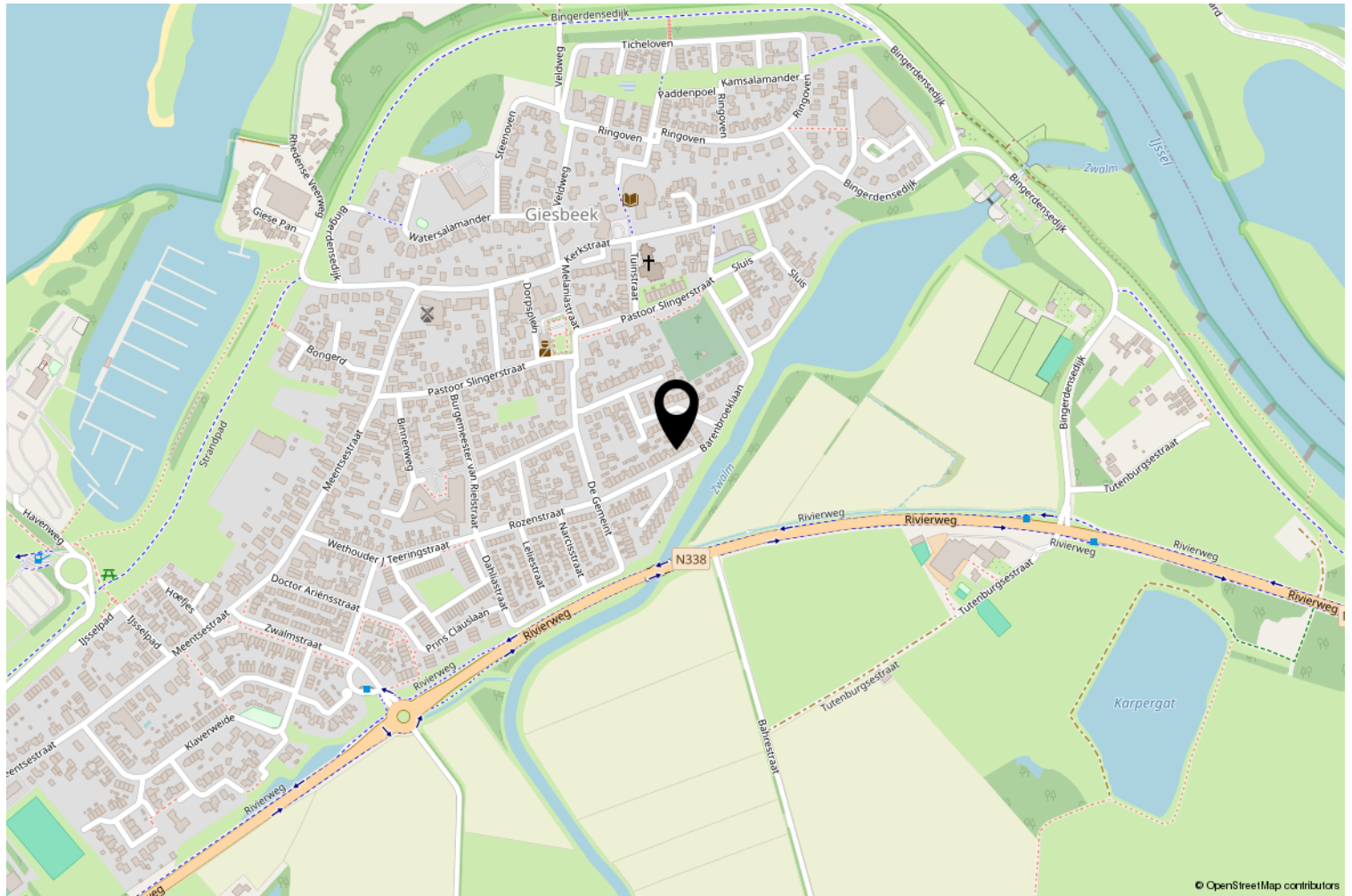
Plattegrond



Plattegrond



Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: S-Fin



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Bahr en Lathum	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie E	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1011	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 september 2025
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.

Bekijk deze woning online!

www.barenbroeklaan27.nl


S-Makelaars

Barenbroeklaan 27, Giesbeek



Bezoek de unieke woningwebsite voor
aanvullende documentatie!

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Barenbroeklaan 27, 6987 BG, Giesbeek

Datum:

07-09-2025

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	☐	☒	☐	☐
Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
(Losse) kasten	☐	☒	☐	☐
Alleen de kledingkast in de grootste slaapkamer blijft achter	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☐	☒	☐	☐
Vitrages	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
(Losse) horren / rolhorren	☒	☐	☐	☐
De gordijnen in de grootste slaapkamer gaat mee	☐	☒	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
Laminaat	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Open haard, kachel:

Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
--------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Overige zaken, te weten:

Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
---------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

Kookplaat	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Combi-oven / combi-magnetron	☒	☐	☐	☐
------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Vriezer	☐	☒	☐	☐
---------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
----------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Keukenaccessoires, te weten:

Droogrek	☒	☐	☐	☐
----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

Toiletspot	☒	☐	☐	☐
------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
-----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Fontein	☒	☐	☐	☐
---------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Badkamer met de volgende toebehoren:

Lijst van zaken

Douche (cabine / scherm)	☒	☐	☐	☐
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Toiletkast	☒	☐	☐	☐
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur) bel	☐	☒	☐	☐
Rookmelders	☐	☒	☐	☐
(Klok) thermostaat	☒	☐	☐	☐
Screens	☒	☐	☐	☐
Rookmelders zijn speciaal voor doven en slechthorenden., de rookmelders in woonkamer en hal blijven wel achter. Dat zijn gewone rookmelders.	☐	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
Voorzetramen	☒	☐	☐	☐
Radiatorfolie	☒	☐	☐	☐
Alleen de toilet heeft een voorzetraam.	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Telefoonaansluiting / internetaansluiting	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
-----------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
-----------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
--------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg / bestrating	☒	☐	☐	☐
-------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Beplanting	☒	☐	☐	☐
------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Alleen losse potten gaan mee	☐	☒	☐	☐
------------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
-------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
--	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Bebouwing

Tuinhuis / buitenberging	☒	☐	☐	☐
--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Overige zaken

Vlaggenmast (houder)	☒	☐	☐	☐
----------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
----	-----	----------	-------------------------

CV	☐	☒	☐	☐
----	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Boiler	☐	☒	☐	☐
--------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
--------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Lijst van zaken

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Algemene verkoopinformatie:

Melding plicht verkoper/onderzoek plicht koper:

Een verkoper is verplicht eventuele bekende gebreken aan een woning te vermelden aan een potentiële koper. De koper mag alleen die eigenschappen verwachten waarvan hij de aanwezigheid niet hoeft te betwijfelen. Waar hij twijfelt of moet twijfelen, dient hij de verkoper vragen te stellen of zelf onderzoek te verrichten. Soms betekent de onderzoek plicht dat de koper een deskundige zal moeten inschakelen. Denk aan een door de koper opgedragen bouwkundig onderzoek bij de koop van een woning. Indien dit het geval is, zal dit als extra ontbindende voorwaarden gelden in de koopovereenkomst.

Bieden onder voorbehoud van financiering:

Indien een koper of kopers een woning aankopen en dit willen financiering d.m.v. een hypothecaire lening, wordt er vaak een ontbindende voorwaarde van financiering opgenomen in de koopovereenkomst. De kopers krijgen dan gemiddeld 6 weken om hun financiering bij een bank in orde te maken en rond te krijgen. Lukt dit niet, dan kunnen kopers d.m.v. een afwijzingsbrief van de desbetreffende bank, de koopovereenkomst kosteloos ontbinden, mits dit binnen de afgesproken termijn valt. **Heeft u uw hypotheekmogelijkheden al eens laten bekijken? Onze onafhankelijk financieel adviseurs van S-Fin & Myburgh bekijken graag de verschillende mogelijkheden voor u! Neem gerust contact met ons op voor een vrijblijvende afspraak (0316-342433)**

Kosten koper:

Wat betekent de K.K. achter een vraagprijs precies? Dit is een afkorting voor 'kosten koper' en dit zijn de kosten die boven op een verkoopprijs voor rekening van koper komen. Hierbij moet worden gedacht aan notariskosten, hypotheekadvieskosten, taxatiekosten (een onafhankelijk taxateur moet een woning taxeren voor de hypotheek van een koper) en in de meeste gevallen overdrachtsbelasting (2% van de verkoopprijs). Deze kosten dienen bij de notaris betaald te worden voor de overdracht.

Totstandkoming koop:

De definitieve koop komt tot stand wanneer koper en verkoper het eens worden over de belangrijkste punten van een deal (koopsom, ontbindende voorwaarden en overdrachtsdatum). De verkoper is niet verplicht om met het hoogste voorstel in zee te gaan en mag een woning ook aan een lagere bieder gunnen. Let hier wel op dat een deal pas rechtsgeldig is als deze door de makelaar schriftelijk is vastgelegd en door beide partijen ondertekend is. Zodra er dus nog geen koopovereenkomst getekend is, mogen zowel koper, als verkoper nog met een andere partij in zee gaan.

Bedenktijd:

De verkopende partij dient de koopovereenkomst altijd als eerste te tekenen, gevolgd door de kopende partij. Indien de kopende partij de koopovereenkomst heeft getekend heeft hij of zij recht op 3 werkdagen bedenktijd, waarbij minimaal 2 dagen buiten het weekend moeten vallen. De bedenktijd gaat in op de dag nadat de koper heeft getekend en geldt ook alleen voor de kopende partij.

Notaris:

De kopende partij heeft altijd het recht om een notaris aan te wijzen waar de overdracht plaats zal vinden. Het is gebruikelijk om dit te doen in de directe omgeving van het verkochte object. Dit heeft te maken met het feit dat er op de dag van overdracht nog een eindinspectie bij de woning zelf moet plaatsvinden (meterstanden opnemen en laatste rondje door de woning met verkoper). Dit gebeurt vaak vlak voor de overdracht en dan wordt het lastiger als de notaris niet in de directe omgeving zijn kantoor heeft gevestigd. Indien een koper kiest voor een notaris buiten een straal van 25 kilometer van het verkochte object, dan komen eventuele kosten voor een volmacht voor verkoper, voor rekening van koper.

Clausules:

Vaak worden er in een koopovereenkomst aanvullende clausules opgenomen, dit is volledig afhankelijk van het type woonhuis. Zo wordt er bij woningen van ouder dan 30 jaar een ouderdomsclausule opgenomen (de bouwnormen lagen destijds lager dan de bouwnormen van nu en daar kan een verkoper niet voor aansprakelijk gesteld worden). Bij woningen van vóór 1992 wordt een asbestclausule opgenomen (het was in de jaren hiervoor gebruikelijk asbesthoudende materialen te gebruiken, een verkoper kan dan dus niet garanderen dat een woning volledig asbestvrij is). Indien een verkoper nooit of al een behoorlijke tijd niet meer in een woning heeft gewoond, wordt er een niet zelf-bewoningsclausule opgenomen in de koopovereenkomst (een verkoper is dan niet bewust bezig geweest met eventuele gebreken van een woning en kan hier niet van op de hoogte zijn, dus kan hier ook niet voor aansprakelijk gesteld worden).

Uw hypotheek

S-Fin & Myburgh RegioBank is hét assurantie kantoor van de regio. Wij kunnen u helpen met uw hypotheek, verzekeringen en bancaire zaken.

Als onafhankelijk adviseur zoeken wij uit wat voor u een geschikte hypotheekvorm is, of welke verzekeringen passen bij uw situatie.



Onze aanpak

Onze stijl is te omschrijven als: persoonlijk, betrouwbaar en onafhankelijk. We proberen altijd zo dicht mogelijk bij u als klant te staan. Zowel met een advies als de uitvoering. U wordt begeleid tijdens een hypotheekaanvraag, een schademelding of het financieel wijs maken van kinderen. Tevens proberen wij het u zo eenvoudig mogelijk te maken. U bent daarom niet alleen welkom bij ons op kantoor, maar indien gewenst komen we ook bij u thuis. Op tijden dat het u uitkomt, dus ook 's avonds.

S-Fin & Myburgh RegioBank

Kampsingel 5a

6901 JC Zevenaar

info@sfin-myburgh.nl

sfin-myburgh.nl

0316 34 24 33



RegioBank is weer uitgeroepen tot de klantvriendelijkste bank van Nederland!

RegioBank





Wij staan voor een klantgerichte en geen pandgerichte service!



S-MAKELAARS

Kampsingel 5a | 6901 JC Zevenaar

0316 34 24 33 | info@s-makelaars.nl | s-makelaars.nl