

VERKOOPBROCHURE



**Meentsestraat 82
6987 CR Giesbeek**

Ditters Franssen Makelaars
Kampsingel 3
6901 JC ZEVENAAR
Tel: 0316-524951

Ditters Franssen Makelaars
Wilhelminastraat 28
6942 BL DIDAM
Tel: 0316-221807

Omschrijving object	LEVENSLOOPBESTENDIGE WONING! Het gezellige dorp Giesbeek met circa 2.800 inwoners is prachtig gelegen aan de Gieseplas, op enkele minuten verwijderd van de steden Doesburg, Zevenaar en Arnhem. Giesbeek heeft een eigen basisschool, diverse winkels waaronder een supermarkt en sportvoorzieningen. Giesbeek ligt centraal; slechts 8 km van de A12 en het Velperbroekcircuit. Giesbeek is omsloten door natuur- en recreatieplassen met zwemstranden en veel wandel- en fietsroutes. Hierdoor biedt het perfecte mogelijkheden voor wonen, werken en recreëren. Dit goed onderhouden woonhuis is gebouwd in 1989 en heeft een slaapkamer en badkamer op de begane grond en een ruime eerste verdieping met een grote extra slaapkamer.
Indeling	Begane grond: Entree, hal, mk, toilet met fontein, trapopgang, woonkamer met laminaatvloer en half open keuken voorzien van keukenopstelling met afzuigkap, elektrische kookplaat en oven, toegang tot tuin, ouderslaapkamer met toegang tot badkamer voorzien van douche en vaste wastafel. Vaste trap naar... 1e verdieping: Voorzolder met cv-opstelling, ruime 2^e slaapkamer. Bijzonderheden: Woonoppervlakte ca. 80m², optimaal geïsoleerd, hardhouten kozijnen, HR combiketel 2015. Aanvaarding vanaf medio 1 februari 2018. Kosten gas, water en elektra voor rekening van huurder Voorwaarden verhuur: - U dient zich in te schrijven door middel van het inschrijfformulier. - Het inkomen dient in overeenstemming te zijn met de huurprijs. - Inkomensvereiste: Salarisindicatie van 4 x de huur bruto per maand - Woning komt NIET in aanmerking voor huurtoeslag! - De bankgarantie / waarborgsom bedraagt 2 maanden huur - De huurovereenkomst wordt aangegaan voor de duur van minimaal 12 maanden, daarna wordt deze stilzwijgend verlengd voor onbepaalde tijd - Huisdieren zijn niet toegestaan - Maximaal 2/3 persoonshuishouden - Toewijzing na accordering verhuurder

	Let op! U dient in het bezit te zijn van onderstaande documenten om in aanmerking te komen voor de huur: - Geldig legitimatiebewijs - Inkomensgegevens (niet ouder dan 3 maanden) - Werkgeversverklaring (niet ouder dan 3 maanden) - Verhuurders-/ hypotheekhoudersverklaring - Uittreksel GBA (niet ouder dan 3 maanden)
Bouwjaar	Ca. 1989
Type woning	Middenwoning met berging.
Perceeloppervlakte	187 m².
Inhoud	Ca. 300 m³.
Vraagprijs	€ 795,- p.m.
	Aanvaarding vanaf medio 1 februari 2018.

	GEGEVENS
--	-----------------

KEUKEN	Half open keuken voorzien van keukenopstelling met afzuigkap, elektrische kookplaat en oven, toegang tot tuin.
---------------	--

SANITAIR	Toilet met fontein.
BADKAMER	Badkamer voorzien van douche en vaste wastafel.

ISOLATIE	Volledig geïsoleerd.
-----------------	----------------------

ONDERHOUD	
Binnen	Goed.
Buiten	Goed.

FOTO'S







OMGEVING



ALGEMENE GEMEENTELIJKE INFORMATIE

Door de samenvoeging op januari 2005 van de gemeente Zevenaar met de gemeente Angerlo is de nieuwe gemeente Zevenaar ontstaan, bestaande uit de stad Zevenaar en de dorpen Angerlo, Giesbeek & Lathum, Babberich, Oud-Zevenaar en het buurtschap Ooy. Samen vormen ze één gemeente met ca. 31.500 inwoners. Zevenaar heeft een centrale functie voor De Liemers. Door de gunstige ligging aan de autosnelweg A12 heeft de stad veel bedrijven aangetrokken. Naast het ruime en gevarieerde winkelaanbod heeft Zevenaar ook op toeristisch gebied het nodige te bieden. De diverse historische gebouwen zijn zeker een bezoek waard. Zevenaar heeft 2 musea binnen haar grenzen. Zevenaar grenst aan het natuurontwikkelingsgebied “De Gelderse Poort” en natuurreserveaat de “Oude Rijnstrangen” en is een ideaal uitgangspunt voor fiets- en wandeltochten. Oud-Zevenaar is samen met het buurtschap Ooy een rustig agrarisch dorp met een RK Kerk. Babberich is in vroeger tijden een garnizoensplaats geweest en tegenwoordig is het een gezellige toeristenplaats met diverse campings en historische gebouwen

KADASTRALE TEKENING



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	BAAREN LATHUM
	Huisnummer	Sectie	E
	Vadgestelde kadastrale grens	Perceel	1998
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		
Voor een aansluitend uittreksel, Apeldoorn, 20 september 2017 De bevoegdheid van het kadaster en de openbare registers			
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.			