

VERKOOPBROCHURE



BURGEMEESTER VAN RIELSTRAAT 5 6987 AX GIESBEEK

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

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

Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

Omschrijving object

In rustige en ruim opgezette woonomgeving gelegen helft van dubbel woonhuis met oprit en geheel besloten 25 meter diepe achtertuin.

Deze woning is gebouwd in 1948, meet een woonoppervlakte van 94 m², heeft een inhoud van 357 m³ en is gelegen op een perceel eigen grond van maar liefst circa 390 m².

Het dorp Giesbeek met circa 3500 inwoners is prachtig gelegen aan de Gieseplas, op enkele minuten verwijderd van de steden Doesburg, Zevenaar en Arnhem. Giesbeek heeft een eigen jachthaven met open verbinding naar de IJssel. De op vier na grootste watersportvereniging van Nederland zorgt voor een bruisende aanwezigheid en tal van gezellige activiteiten gedurende de zomer. Voorzieningen zoals basisschool, winkels, uitvalswegen en recreatie-watersportgebied "Rhederlaag" liggen op korte afstand. Het stadscentrum van Arnhem en Hanzestad Doesburg zijn binnen 15 autominuten bereikbaar.

Giesbeek: Het gebied rond Giesbeek en Lathum heeft een landelijke ligging met vele recreatiemogelijkheden. Zo kunt u hier uitstekend wandelen, fietsen, zwemmen, varen, maar vooral geweldig wonen! De ligging aan de IJssel zorgt voor een uitstekend recreatiegebied genaamd Rhederlaag. Natuurliefhebbers en watersporters kunnen hier zeker hun hart ophalen.

Het dorp Giesbeek is op enkele autominuten van de A12/A18 en A348/A50 (Velperbroekcircuit) gelegen. Verschillende faciliteiten bevinden zich binnen handbereik, zoals een basisschool, Brede school, sportgelegenheden, horecagelegenheden en openbaar vervoer. Het gebied rond Giesbeek heeft een landelijke ligging met vele recreatiemogelijkheden. Natuurliefhebbers en watersporters kunnen hier zeker hun hart ophalen.

Ben je na het bekijken van de presentatie enthousiast geworden over deze woning? Neem dan snel contact met ons op. Wij informeren je graag over de bezichtigingsmogelijkheden.

GIESBEEK

BURG VAN RIELSTRAAT 5

Indeling

BEGANE GROND: Entree, hal met trapopgang, kelder/meterkast, woonkamer, woon/eetkeuken voorzien van basiskeukenopstelling, bijkeuken annex extra kamer met wasmachine aansluiting, toilet, toegang tot tuin.

1E VERDIEPING: Overloop, 2 ruime slaapkamers, badkamer voorzien van douche, ligbad en vaste wastafel, berging met cv-opstelling, luik naar vliering.

BIJZONDERHEDEN: Woonoppervlakte 94 m², inhoud 357m³, NEN 2580 meetrapport en NAFO funderingsrapport beschikbaar, geheel isolerende beglazing, Remeha HR combiketel 2018 / onderhoud 2025, 6 zonnepanelen, energielabel A, nieuwe groepenkast, keuze uit: projectnotaris Basisnotarissen Doetinchem of Van der Reijt & Reijenga Netwerk Notarissen s-Heerenbergh, perceel dient nog kadastraal te worden uitgemeten, kosten komen voor rekening van koper en bedragen circa € 500,= woning wordt verkocht met clause "as is where is", verplichting tot zelfbewoning gedurende drie kalenderjaren.

Bouwjaar

1948

Type woning

Helpt van dubbel woonhuis

Perceeloppervlakte

Ca. 390 m² (perceel dient nog kadastraal te worden uitgemeten)

Inhoud

357 m³

Vraagprijs

€ 269.000,= k.k..

Aanvaarding

In overleg / Spoedig aanvaarding mogelijk

GIESBEEK

BURG VAN RIELSTRAAT 5

KEUKEN

Woon/eetkeuken voorzien van basiskeukenopstelling

SANITAIR

Toilet

BADKAMER

Badkamer voorzien van douche, ligbad en vaste wastafel

ISOLATIE

Volledig geïsoleerd

ONDERHOUD

Binnen / Buiten

Voldoende deels te renoveren/ Goed

Asbest

Asbest waargenomen ter plaatse van dakbeschot

BALKON

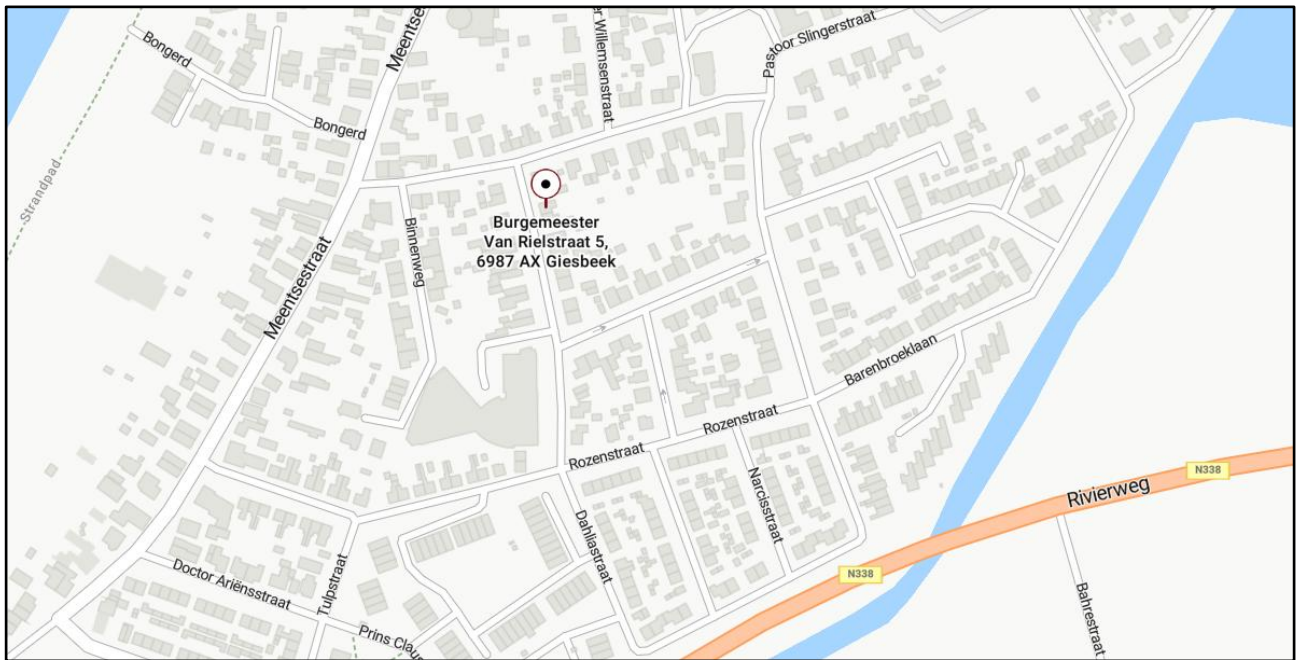
Ligging

Oost

Onderhoud

Aan te leggen

OMGEVING



ALGEMENE GEMEENTELIJKE INFORMATIE

Het gebied rond Giesbeek en Lathum heeft een landelijke ligging met vele recreatiemogelijkheden.

Zo kunt u hier uitstekend wandelen, fietsen, zwemmen, varen, maar vooral geweldig wonen!

De ligging aan de IJssel zorgt voor een uitstekend recreatiegebied genaamd Rhederlaag.

Natuurlijke liefhebbers en watersporters kunnen hier zeker hun hart ophalen. Het dorp Giesbeek is op enkele autominuten van de A12/A18 en A348/A50 (Velperbroekcircuit) gelegen.

Verschillende faciliteiten bevinden zich binnen handbereik, zoals een basisschool, Brede school, sportgelegenheden, horecagelegenheden en openbaar vervoer. Het gebied rond Giesbeek heeft een landelijke ligging met vele recreatiemogelijkheden. Natuurlijke liefhebbers en watersporters kunnen hier zeker hun hart ophalen.

FOTO'S

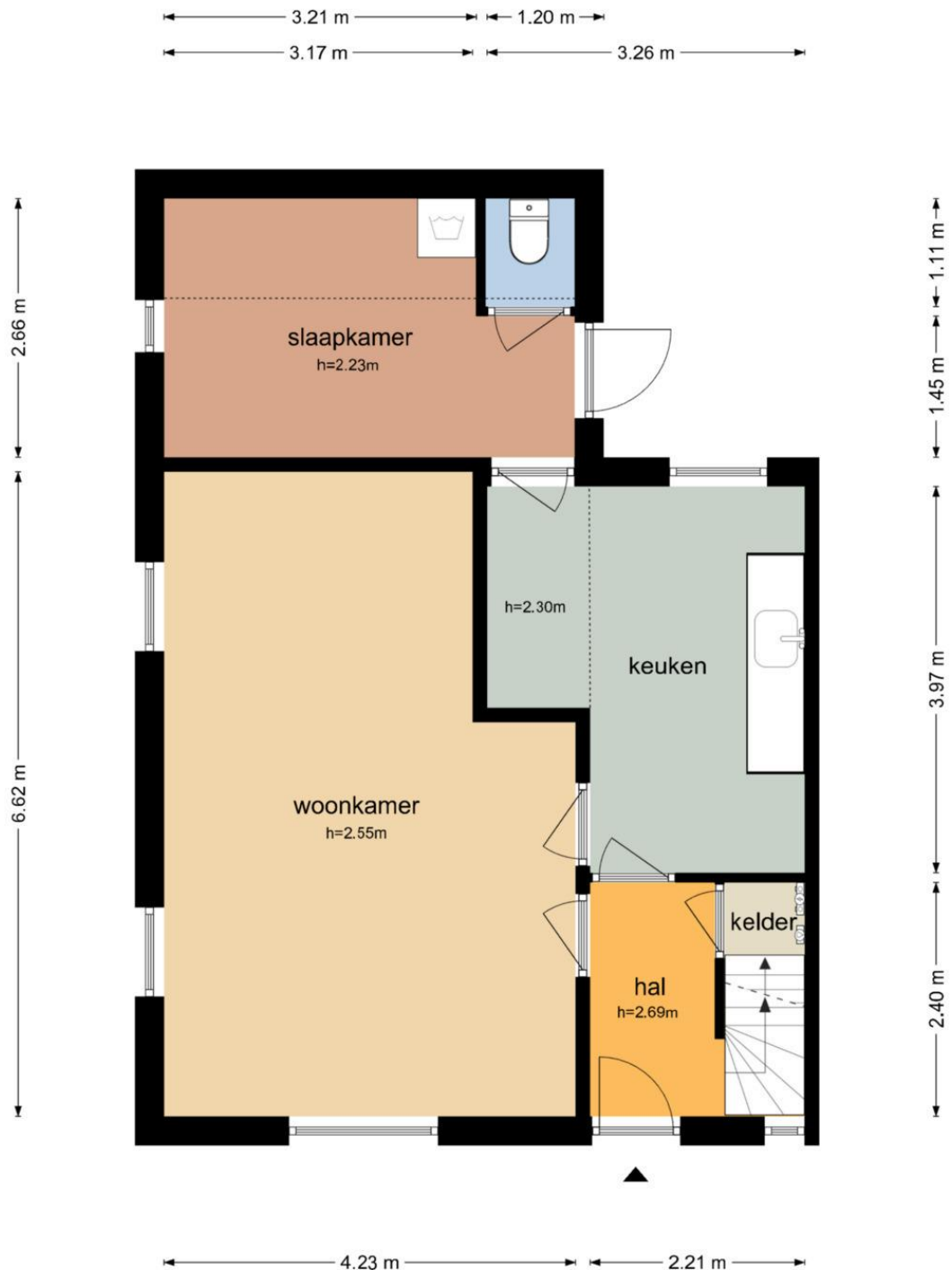


FOTO'S



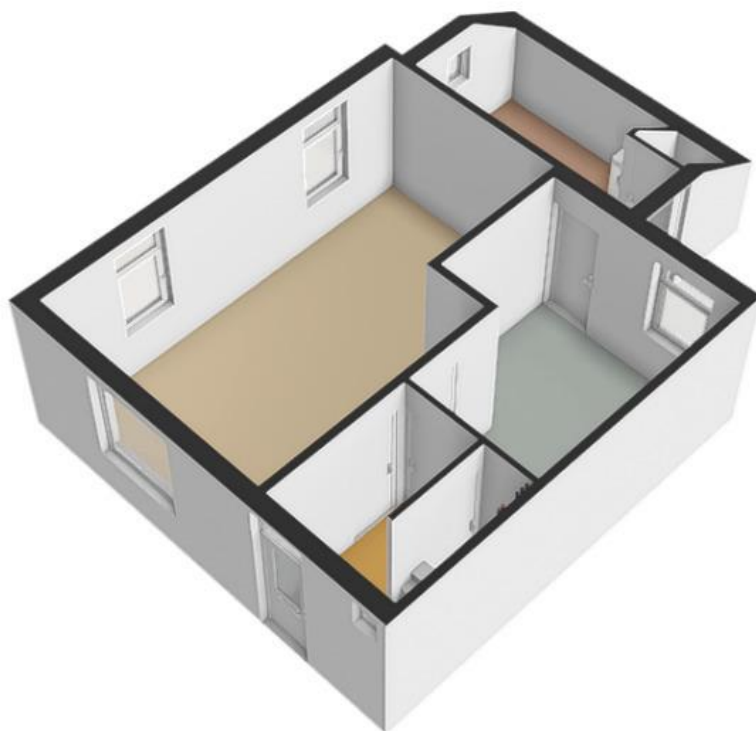
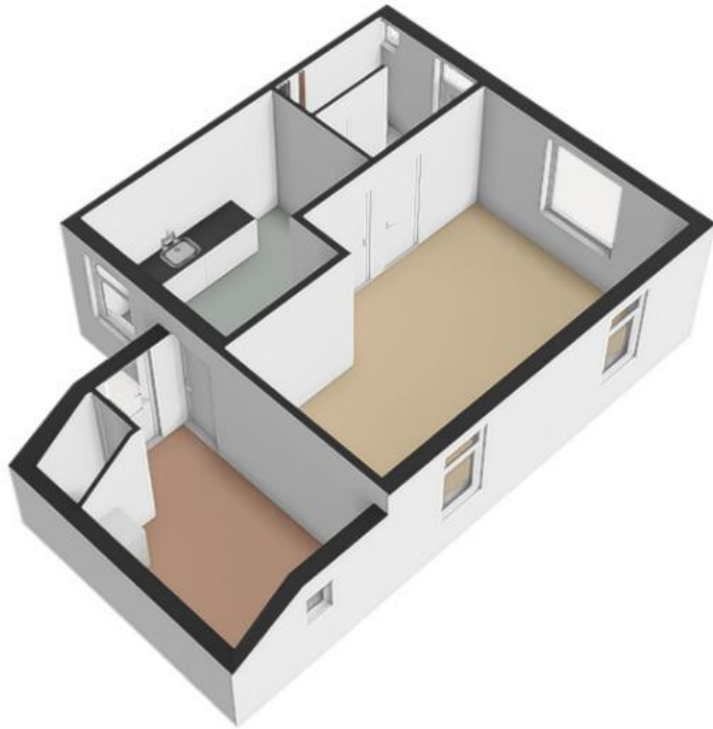
PLATTEGRONDEN

Burgemeester van Rielstraat 5 - Giesbeek Begane Grond



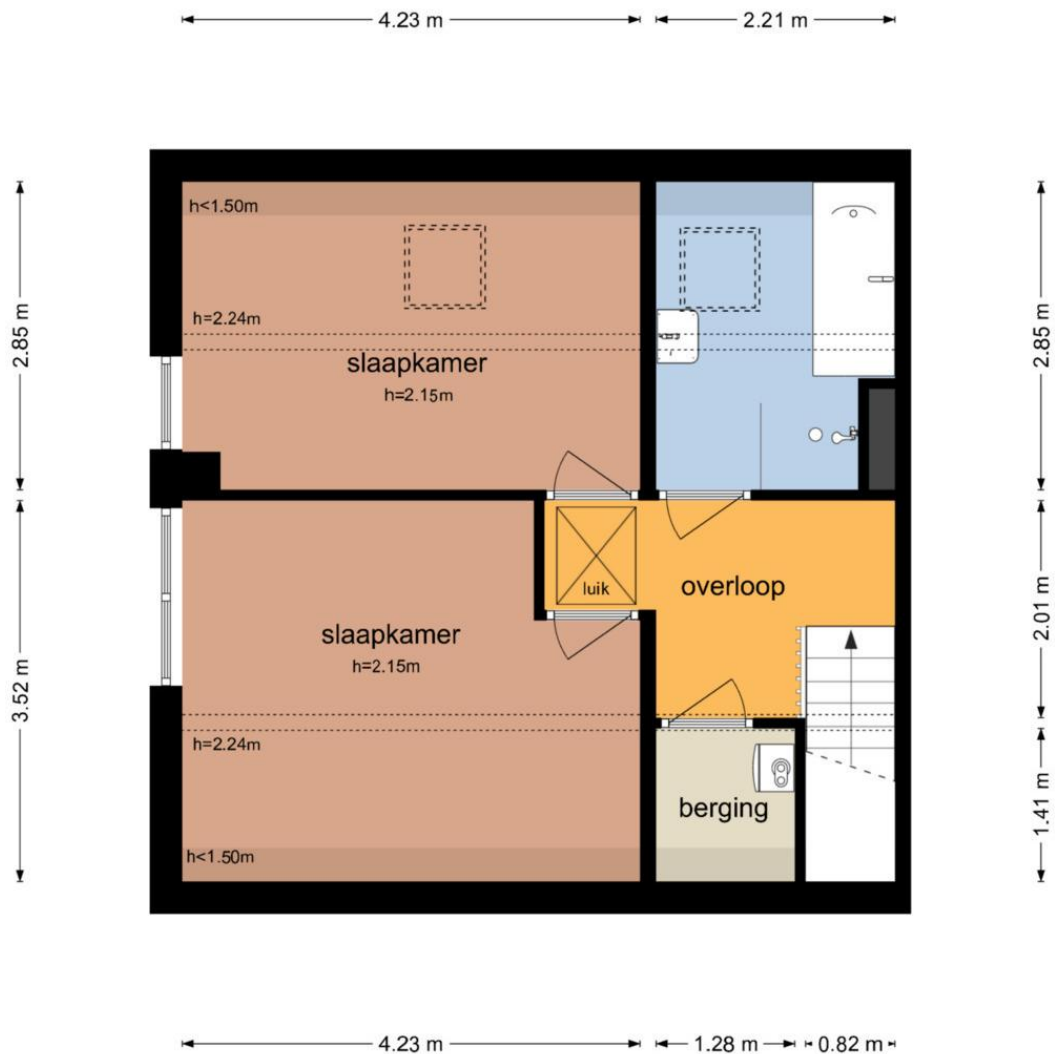
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN

Burgemeester van Rielstraat 5 - Giesbeek Eerste Verdieping



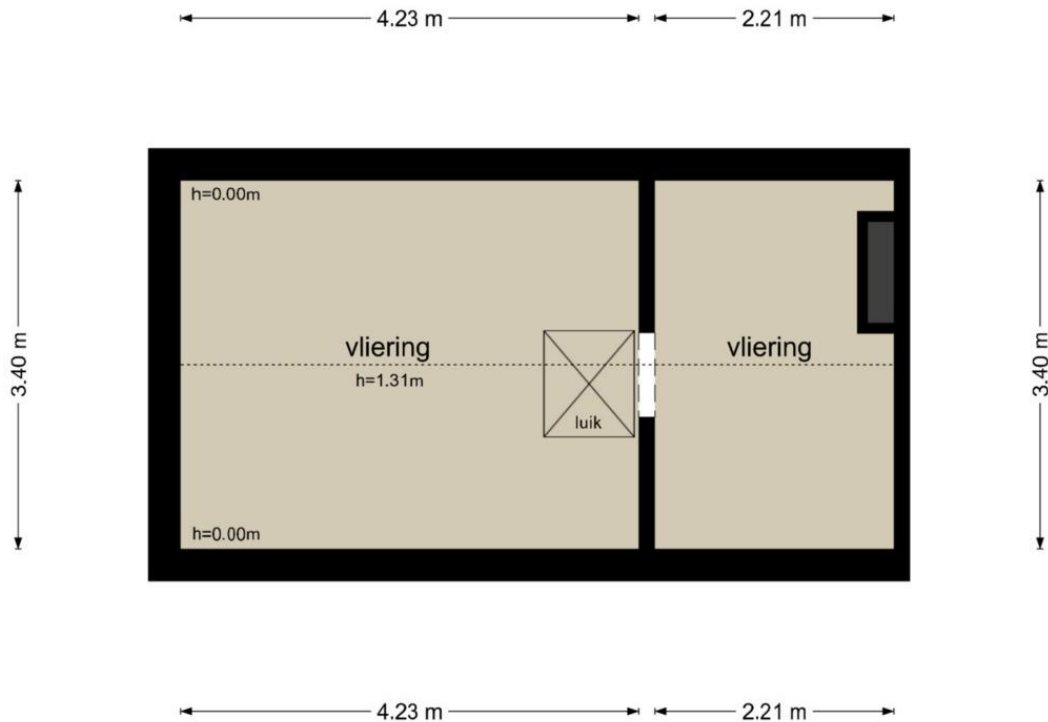
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGRONDEN



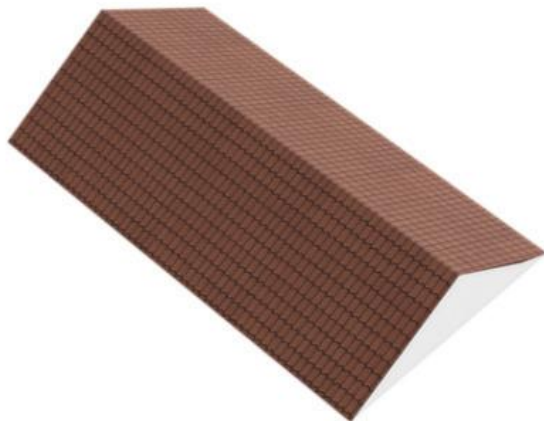
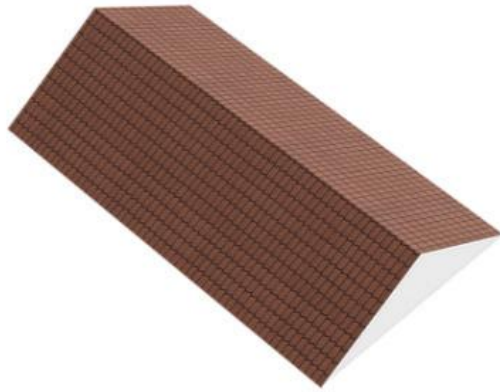
PLATTEGRONDEN

Burgemeester van Rielstraat 5 - Giesbeek Tweede Verdieping



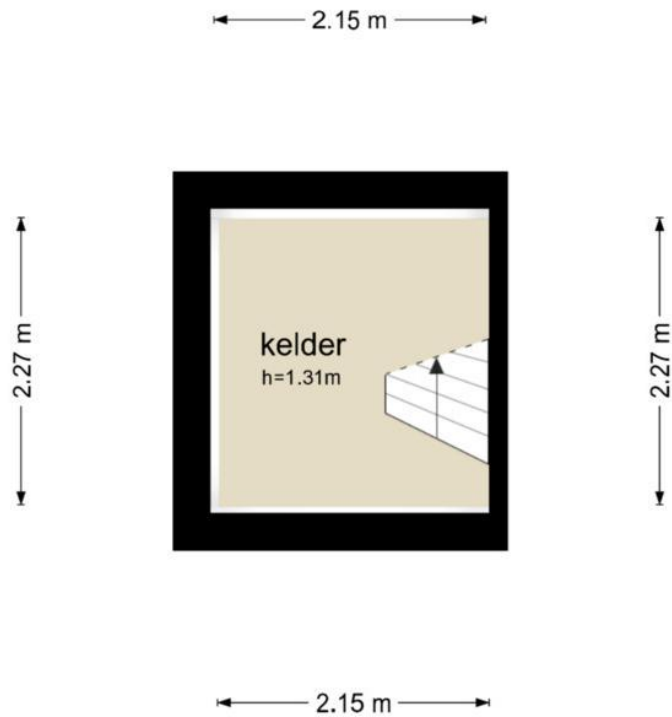
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN

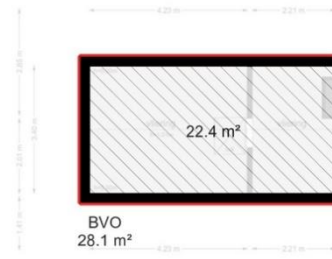
Burgemeester van Rielstraat 5 - Giesbeek Kelder



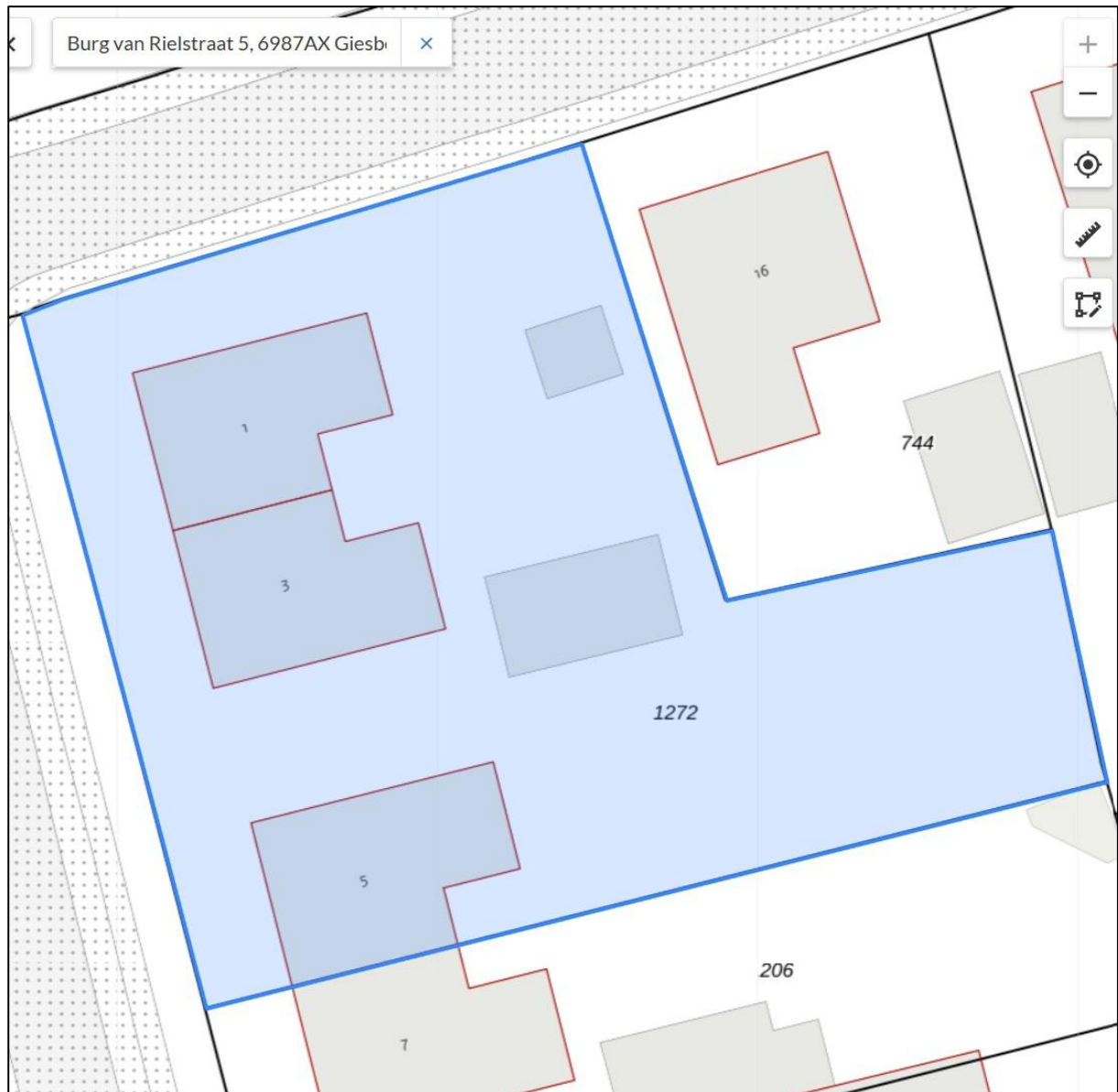
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



NEN2580



KADASTRALE KAART



Enkele belangrijke punten:

Mededelingsplicht / onderzoeksplicht:

De informatie in deze brochure is verkregen van de eigenaar / verkoper van het object en uit eigen waarnemingen ter plaatse. De verkoper heeft de plicht om de koper naar beste weten te informeren. Op de koper rust een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling van de woning en haar omgeving.

In dit kader verdient het aanbeveling dat de koper een (bouwkundige) deskundige inschakelt; eventuele nadelige gevolgen van het niet inschakelen van een deskundige door de koper kunnen de verkoper en zijn makelaar niet worden aangerekend. In onze koopaktes wordt daarom standaard de volgende clausule opgenomen.

"Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de verkoopmakelaar heeft geadviseerd een eigen (bouw)deskundige bij de aankoop in te schakelen en dat het nalaten hiervan voor eigen risico van de koper is.

Een bod uitbrengen:

Een vraagprijs dient gezien te worden als een uitnodiging tot het doen van een bod.

Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs brengt niet automatisch een koopovereenkomst tot stand. De verkoper kan beslissen of het bod wel of niet wordt aanvaard of kan een tegenvoorstel doen.

Biedverloop:

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

Gunning:

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt eerst dan tot stand, indien overeenstemming is bereikt over koopsom, levering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken.

Koopakte:

De koopakte wordt, tenzij anders overeengekomen, opgesteld door de verkoopmakelaar volgens de regels van de Nederlands Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Indien op verzoek van de koper een voorbehoud wordt gemaakt ter verkrijging van een hypothecaire lening en/of nationale hypotheekgarantie (NHG) zal hiervoor –tenzij expliciet anders overeengekomen – een maximum termijn van zes weken na totstandkoming van de overeenstemming in de koopakte worden opgenomen.

In alle koopovereenkomsten die door bemiddeling van Ditters Franssen Makelaars worden gesloten, zal standaard een waarborgsom of bankgarantie ter hoogte van 10% van de koopsom worden opgenomen. Koper dient uiterlijk zeven weken na de totstandkoming van de overeenstemming hiervoor zorg te dragen.

Bedenktijd:

Overeenkomstig de wettelijke bepalingen in het kader van de consumentenkoop wordt in de koopakte een clausule opgenomen, waarin is bepaald, dat de koper binnen een bepaalde periode - na de ontvangst van de getekende koopakte-gerechtigd is de koop te ontbinden. In de koopakte kan worden opgenomen, dat ook ten behoeve van de verkoper een dergelijke bedenktijdclausule zou kunnen gelden.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen:

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Relevante informatie uit het eigendomsbewijs is ter inzage via de makelaar.

Bij appartementen spelen diverse achterliggende documenten een rol, zoals de splitsingsakte, het reglement en de stukken van de V.V.E. Het verdient aanbeveling zich hierover te laten informeren.

Bouwkundige risico's:

Indien de woning gebouwd is in de periode 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals, Kwaaitaal-, Omnia-, of Mantavloeren.

Er is gebleken dat in gebieden met hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele wapening kan aantasten.

Indien de woning is gebouwd in de periode tussen 1963-1983 zijn er mogelijkwerijs asbest houdende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee brengen. De toepassing en verkoop van asbest zijn sinds 1 juli 1993 nagenoeg verboden.

Voor objecten van ca. 30 jaar of ouder zal in de koopakte de algemene ouderdomsclausule worden opgenomen, hetgeen -beknopt-betekent, dat aan deze objecten lagere eisen aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden.

Bodemverontreiniging/ ondergrondse tanks:

Voor zover de verkoper bekend, is nimmer een ondergrondse tank voor opslag van (vloei-) stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.

Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijkende bodemverontreiniging, van welke aard dan ook.

Overig:

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.