



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

GIESBEEK, KERKSTRAAT 37

Wonen in de voormalige pastorie van Giesbeek - een uniek stukje geschiedenis in het hart van het dorp

WWW.DRIEKLOMP.NL

WELKOM

Stelt u zich voor, elke ochtend ontwaken in de betoverende ruimte van een historisch pand, waar de grandeur van vervlogen tijden harmonieus samenkomt met hedendaags comfort. Dit is niet zomaar een huis. Dit is de voormalige pastorie van de historische kerk in Giesbeek, een gemeentelijk monument dat met liefde en zorg is gerenoveerd, met behoud van de authentieke charme die dit bijzondere gebouw kenmerkt.

Met haar glas-in-loodramen, originele paneeldeuren, geornamenteerde plafonds, en granitvloeren, is dit huis een monument op zich. De eiken visgraatvloeren stralen een warme, klassieke elegantie uit, terwijl de ruime, lichte kamers een gevoel van rust en grandeur bieden. Hier woont u in de harmonie van geschiedenis en hedendaagse verfijning, waar stijl en karakter de ruimte vullen.

Met een woonoppervlakte van 420 m²! biedt de pastorie maar liefst een zee aan mogelijkheden.

De royale indeling leent zich perfect voor een comfortabele gezinswoning, maar ook voor een kantoor of atelier aan huis, een B&B of zelfs dubbele bewoning. Elke kamer vertelt een verhaal en biedt ruimte voor eigen invulling.



INTRODUCTIE

Het omliggende perceel van 1.378 m² biedt volop ruimte voor privacy en buitenplezier. De vrijstaande stenen garage en berging bieden praktische oplossingen voor opslag en werkruimte. Dit alles ligt op een steenworp afstand van het dorpscentrum, waar u het gemak van winkels, restaurants en de fraaie kerk van Giesbeek binnen handbereik heeft.

Wonen in deze pastorie betekent leven in een stukje geschiedenis, maar met de luxe en het comfort van vandaag. Een zeldzame kans om te wonen in een gebouw dat de tand des tijds heeft doorstaan en zijn charme niet heeft verloren.

Wilt u deze unieke woning van dichtbij ervaren? Neem contact op met ons kantoor in Oosterbeek voor meer informatie en een bezichtiging. Wij verwelkomen u graag in dit bijzondere stukje Giesbeek.



INDELING

Parterre

Bij binnenkomst in deze statige pastorie wordt u meteen omarmd door de sfeer van elegantie en historie. De entree leidt u via een statige vestibule naar de ontvangsthal, waar de karakteristieke glas-in-loodramen de ruimte op een magische manier verlichten. Vanuit de hal betreedt u een ruime werkkamer. De eikenhouten vloer in visgraatmotief en de openslaande deuren naar de tuin creëren een uitnodigende sfeer, terwijl de marmeren schouw de ruimte met een subtiële luxe siert. Aan de andere kant van de gang bevindt zich een lichte woonkeuken, modern van opzet, maar toch in harmonie met de klassieke uitstraling van het huis. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur en biedt alle ruimte voor culinair genieten.

De royale living, een prachtige kamer en suite, is een parel van de woning. Geornamenteerde plafonds, een klassieke schouw en de eikenhouten parketvloer brengen u terug naar vervlogen tijden, terwijl de ruimte zelf het ideale decor vormt voor sfeervolle avonden en gezellige bijeenkomsten. Aan de andere zijde van de hal een slaapkamer met een eigen, aangrenzende badkamer, compleet met een elegante granito vloer, een badmeubel met wastafel, een douche, een ligbad – een oase van rust en luxe. Via een gang met archiefruimte bereikt u de achterentree. Dit deel van het huis is ideaal voor een B&B of een gastengelegenheid of slapen met badkamer op de begane grond.



KENMERKEN

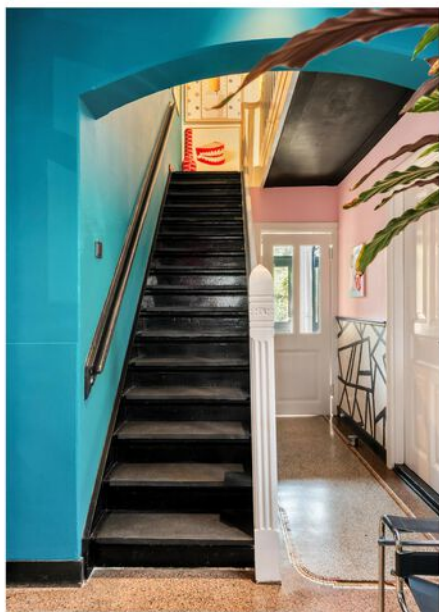
Bouwjaar	1909
Woonoppervlakte	420 m ²
Inhoud	1.700 m ³
Externe bergruimte	46 m ²
Perceeloppervlakte	1.378 m ²
Energie label	-

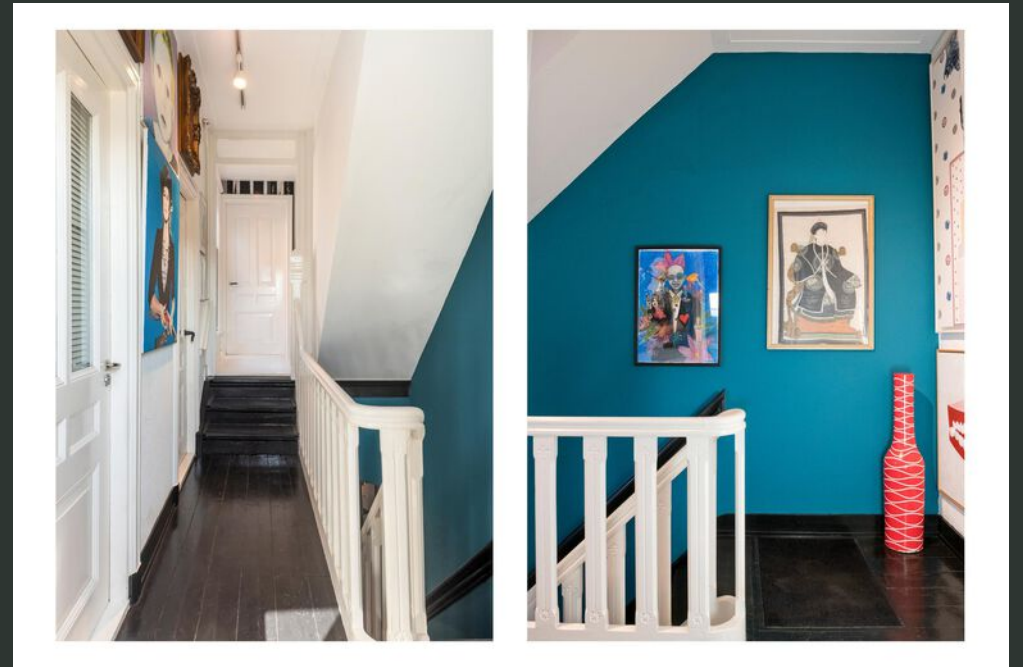
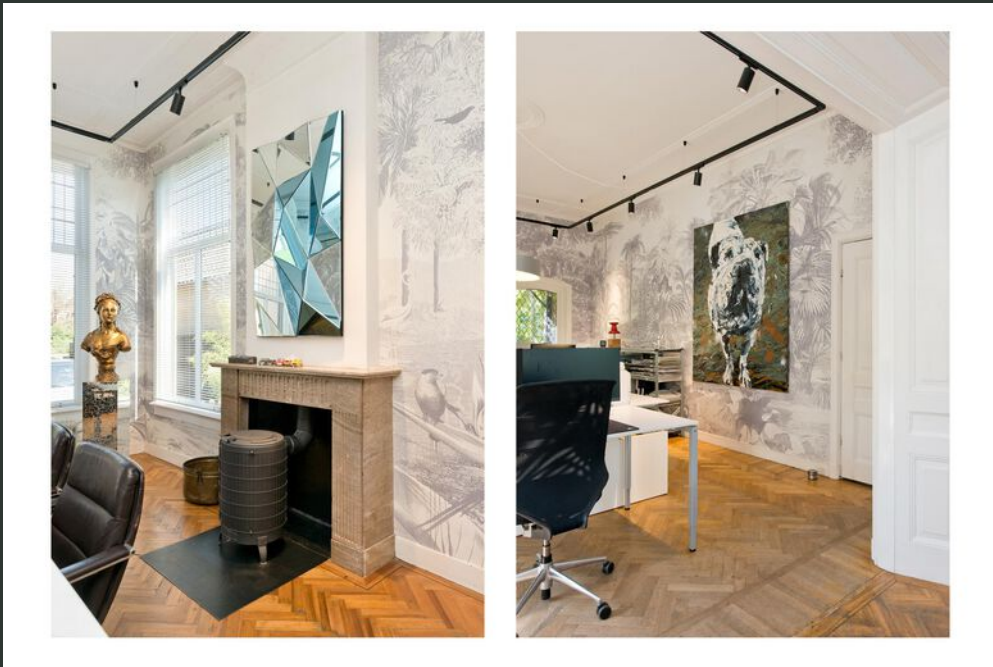


Vraagprijs € 875.000,- k.k.













BIJZONDERHEDEN

VOORZIENINGEN

De pastorie is aangesloten op gas, water, elektra en riolering. Verwarming en warmwatervoorziening door middel van een CV-HR combiketel.

FAVORIETE ADRESJES IN DE OMGEVING

Restaurant: Kleinzakopane.nl – een uniek Pools restaurant om de hoek, gerund door bijzonder lieve eigenaren. Restaurant Boys aan het Water – een recent geopend restaurant, gestart door twee hele aardige mannen.

Indrukwekkende natuur: De jachthaven van Giesbeek – om de hoek, waar je kunt varen, zeilen en nog veel meer. Op slechts 5 minuten loopafstand. De Veluwe – een prachtig natuurgebied in de nabijheid. Hanzestad Doesburg – op slechts 6 km afstand, met grote winkels en andere voorzieningen. Met deze combinatie van natuur, voorzieningen en bereikbaarheid voelde deze plek echt als, mijn thuis.

WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

De afgelopen 17 jaar heb ik enorm genoten van de pastorie van Giesbeek, met zijn karakteristieke uitstraling van binnen en buiten en de prachtige omgeving eromheen. Toen ik hier vanuit Rotterdam kwam, voelde het huis meteen als een warm thuis, en de plek als een vakantieoord. Dit klassieke gebouw, met zijn hoge ruimtes en bijzondere details, bood me een unieke plek in een rustige dorpsomgeving. De dagelijkse sfeer en de parkachtige tuin gaven me telkens een gevoel van geborgenheid. Deze plek heeft werkelijk als een warme jas om me heen gevoeld.



BESTEMMING

Let op: de pastorie heeft een 'maatschappelijke' bestemming hetgeen betekent dat deze omgezet zal moeten worden naar 'wonen', net als de kerk die thans getransformeerd wordt naar appartementen.

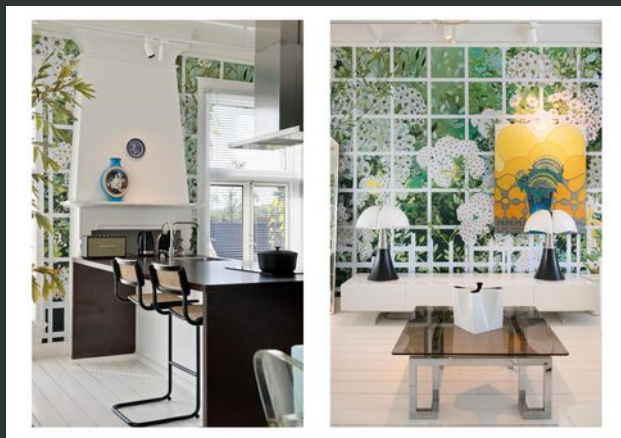
Maatschappelijke voorzieningen zijn hier overigens wel toegestaan.

Dit zijn voorzieningen zoals bijvoorbeeld voorzieningen ten behoeve van religie, het verenigingsleven, cultuur, onderwijs, opvoeding, kinderopvang, gezondheidszorg, bejaardenzorg en openbare en bijzondere dienstverlening alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.











KERKSTRAAT 37 GIESBEEK

INDELING

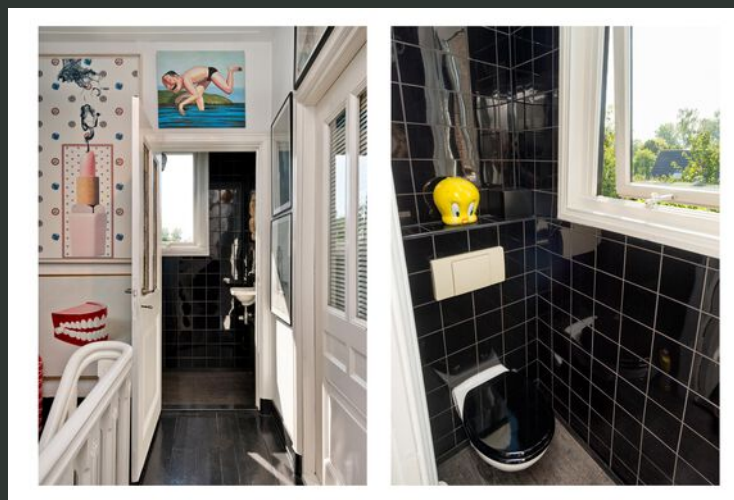
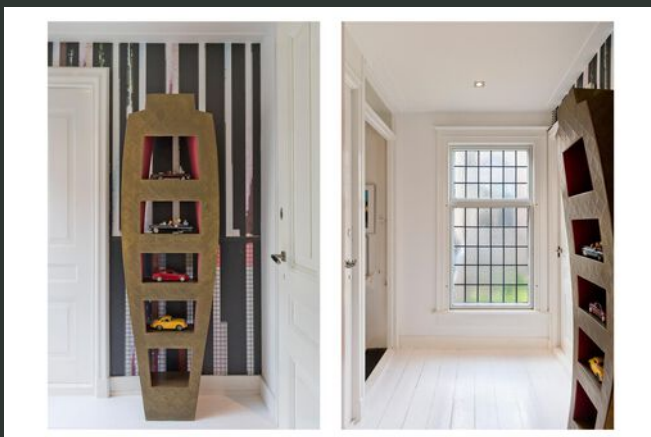
1e Verdieping

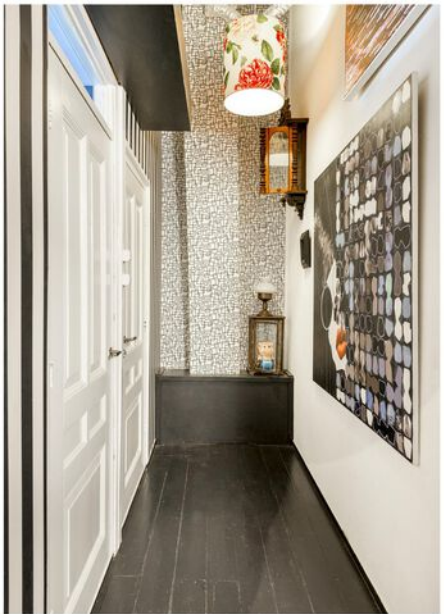
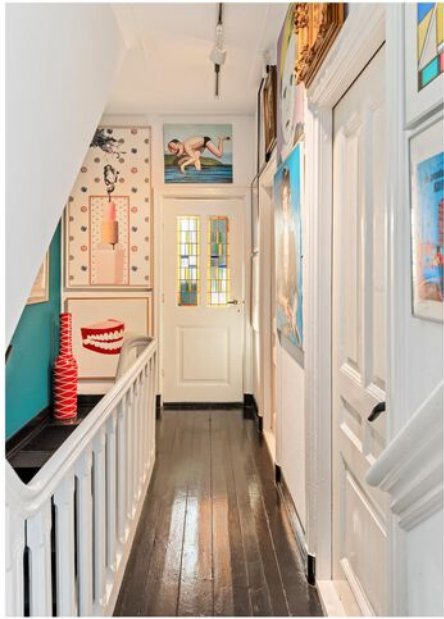
Bordestrap naar de verdieping met halverwege een ruime atelierruimte, waarvan de dakconstructie met zichtbare balken een industriële charme uitstraalt. De Velux dakramen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht, waardoor het een ideale ruimte is voor creativiteit. De overloop leidt naar de zeer royale living aan het einde van de gang, met een indrukwekkend hoog balkenplafond, twee schouwen, waarvan één uitgerust is voor een houtkachel. De ruimte ademt een bijzondere sfeer van tijdloze elegantie. De woonkeuken in hoogglans wit biedt moderne gemakken en is voorzien van alle inbouwapparatuur die een culinaire keuken tot leven brengt. Twee werk(slaap)kamers bieden volop mogelijkheden voor thuiswerken of het creëren van een persoonlijke ruimte, terwijl de vaste trap verder leidt naar de tweede verdieping. Badkamer met douche en wastafel.

2e Verdieping

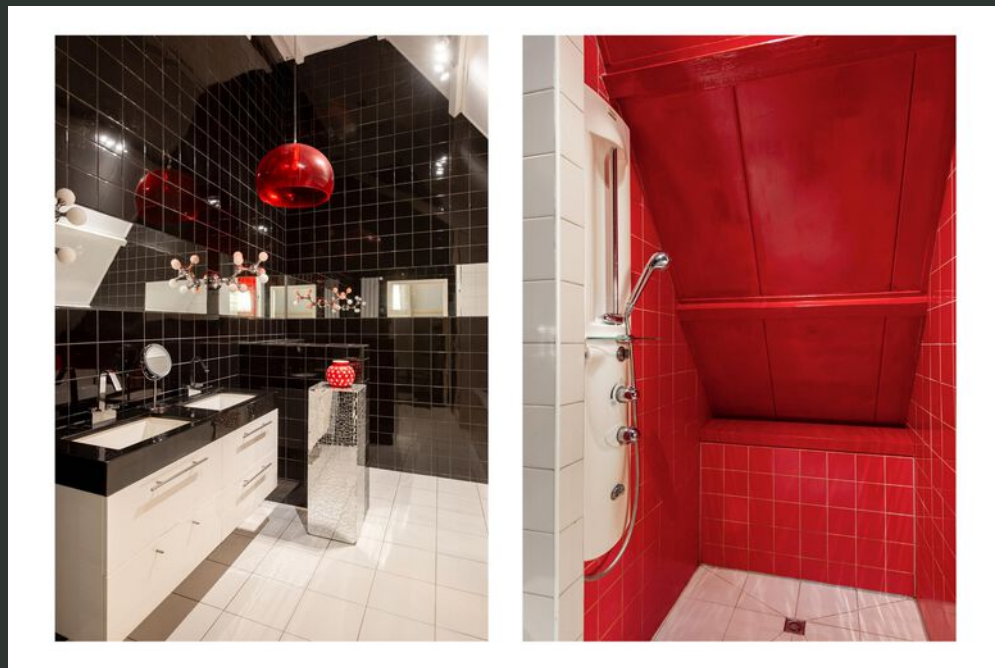
Op de tweede verdieping komt u via de overloop in een royale woonruimte met twee slaapkamers ensuite onder de schuine kap. Een 3e slaapkamer beschikt over een dakkapel en een pantry – ideaal voor gasten of een rustige plek voor uzelf. De luxe badkamer biedt een verwenmoment: een ligbad, een badmeubel met dubbele wastafel, een douche met zijsproeiers, toilet en een designradiator.













BIJGEBOUWEN

Garage

Opgetrokken in steen.

Dakbedekking door dakpannen.

Berging

Opgetrokken in steen.

Dakbedekking door een plat dak.



igane grond, Kerkstraat 37 te Giesbeek
 plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden. Derhalve
 men er geen rechten worden ontleend aan de plattegronden © Tekenplan.nl

Gebruiksoppervlakte wonen	425
Overige inpandige ruimte	16
Gebouwgebonden buitenruimte	1
Externe bergruimte	46
Branchebrede meetinstructie	488



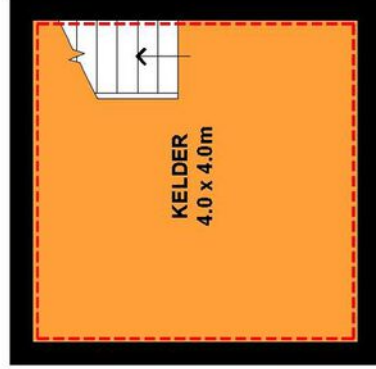
1ste Verdieping, Kerkstraat 37 te Giesbeek
 plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden. Derhalve
 men er geen rechten worden ontleend aan de plattegronden © Tekenplan.nl

Gebruiksoppervlakte wonen	425
Overige inpandige ruimte	16
Gebouwgebonden buitenruimte	1
Externe bergruimte	46
Branchebrede meetinstructie	488



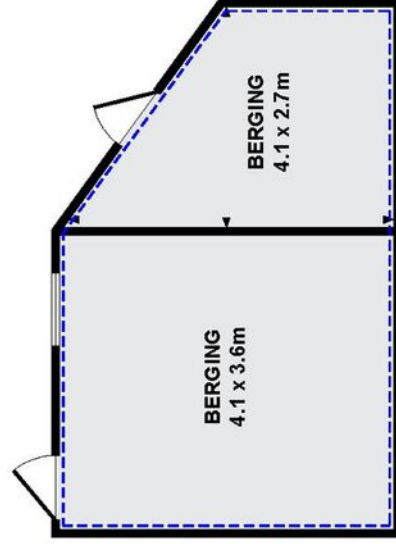
1e verdieping, Kerkstraat 37 te Giesbeek
plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden. Derhalve
men er geen rechten worden ontleend aan de plattegronden © Tekenplan.nl

Gebruiksoppervlakte wonen	425
Overige inpandige ruimte	16
Gebouwgebonden buitenruimte	1
Externe bergruimte	46
Branchebrede meetinstructie	488



Kelder, Kerkstraat 37 te Giesbeek
plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden. Derhalve
men er geen rechten worden ontleend aan de plattegronden © Tekenplan.nl

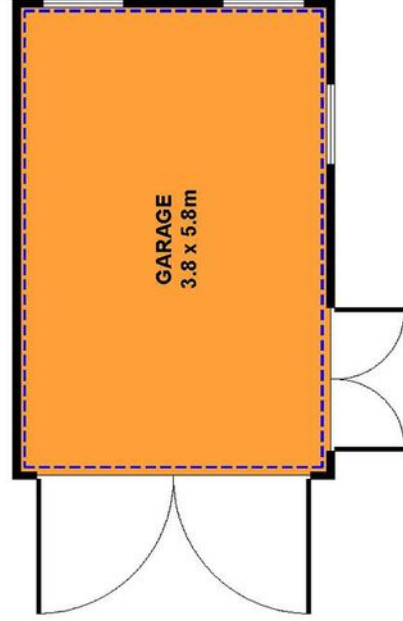
Gebruiksoppervlakte wonen	425
Overige inpandige ruimte	16
Gebouwgebonden buitenruimte	1
Externe bergruimte	46
Branchebrede meetinstructie	488



berging, Kerkstraat 37 te Giesbeek

plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden. Derhalve
men er geen rechten worden ontleend aan de plattegronden © Tekenplan.nl

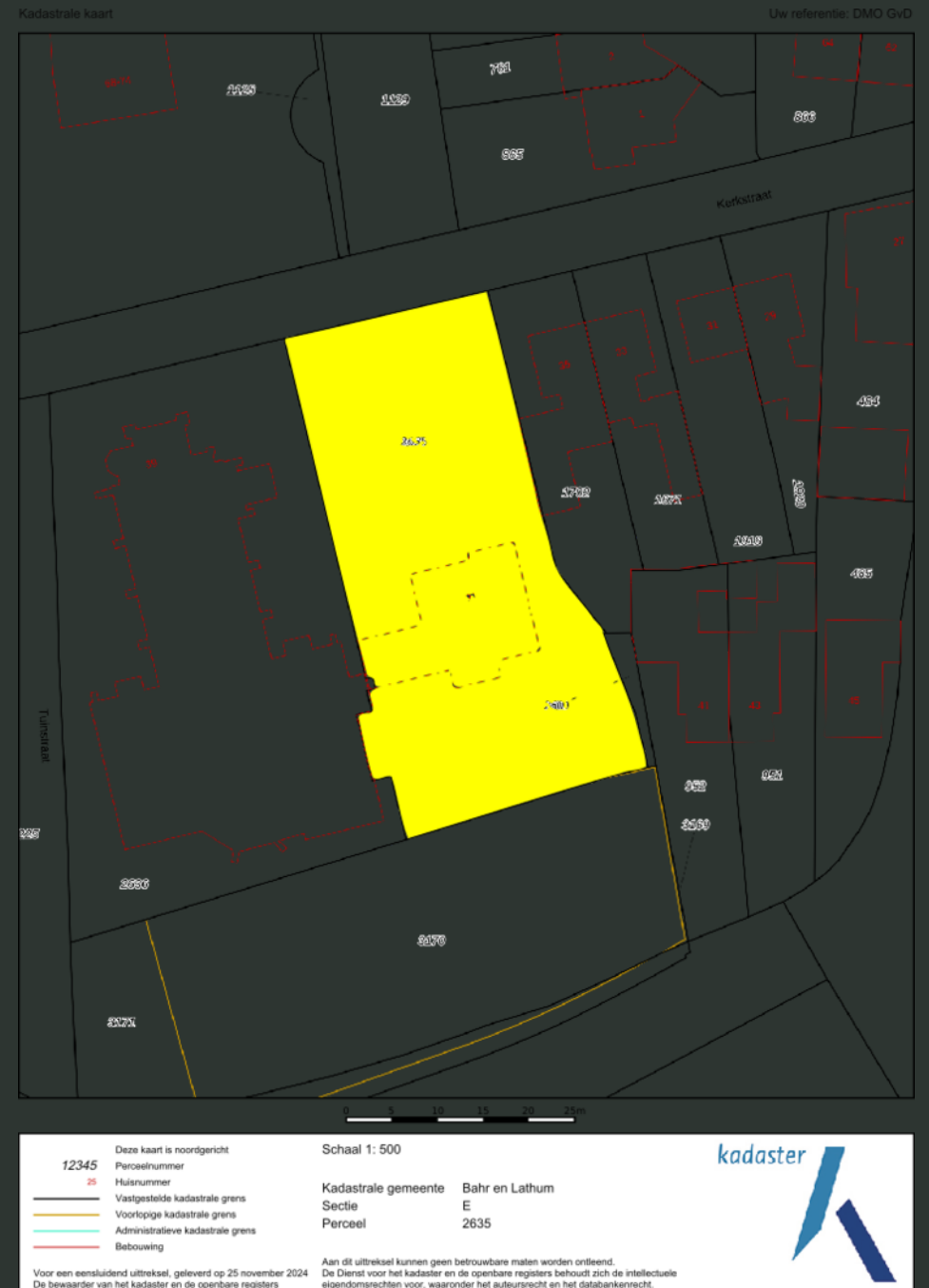
Gebruiksoppervlakte wonen	425
Overige inpandige ruimte	16
Gebouwgebonden buitenruimte	1
Externe bergruimte	46
Branchebrede meetinstructie	488



Garage, Kerkstraat 37 te Giesbeek
plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden. Derhalve
men er geen rechten worden ontleend aan de plattegronden © Tekenplan.nl

Gebruiksoppervlakte wonen	425
Overige inpandige ruimte	16
Gebouwgebonden buitenruimte	1
Externe bergruimte	46
Branchebrede meetinstructie	488

KADASTRALE KAART



VOORWAARDEN

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de “lijst van roerende zaken”, welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSPLICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen “aankopend makelaar”. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder “kenmerken” in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden* , zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een "NVM" koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. Met andere woorden: er is geen koop.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via info@drieklomp.nl

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP OOSTERBEEK

Hemelseberg 3

6862 BN Oosterbeek

☎ 026 - 339 7500

✉ oosterbeek@drieklomp.nl

GEREGISSEERD EN GEREgeld

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



WONINGMAKELAARS
AGRARISCH MAKELAARS
FINANCIEEL ADVISEURS
MAKELAARS IN BUSINESS



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORssel | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL