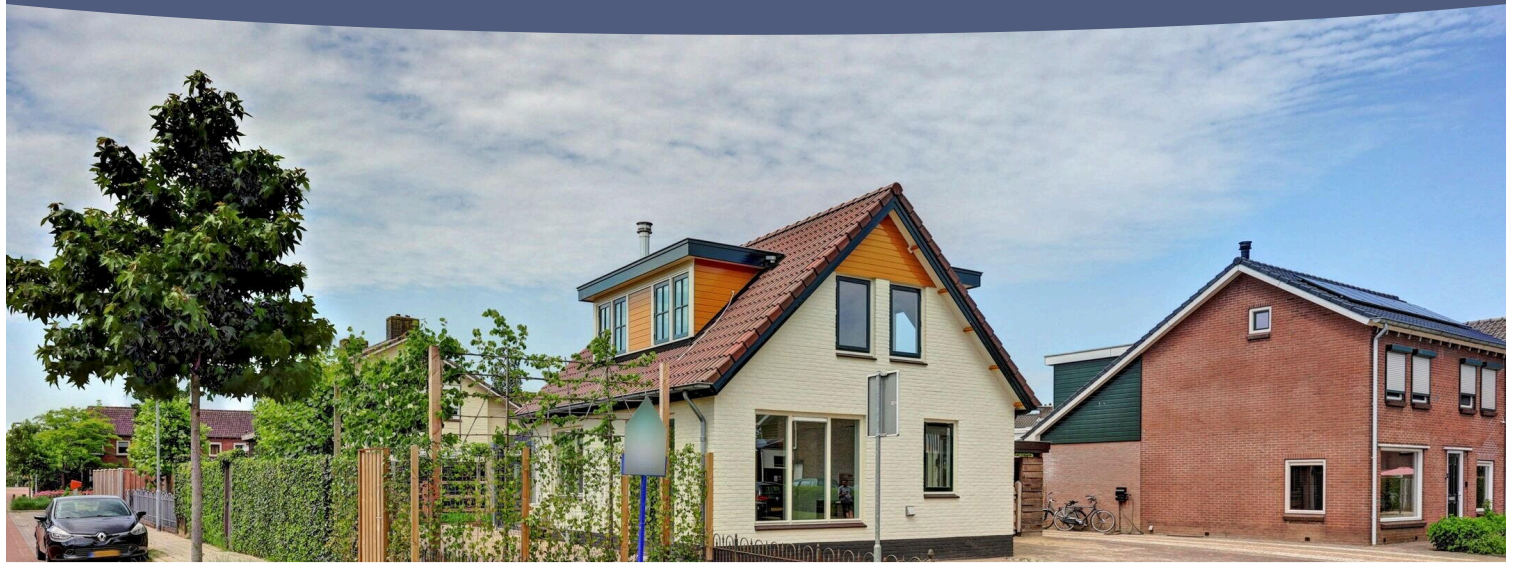


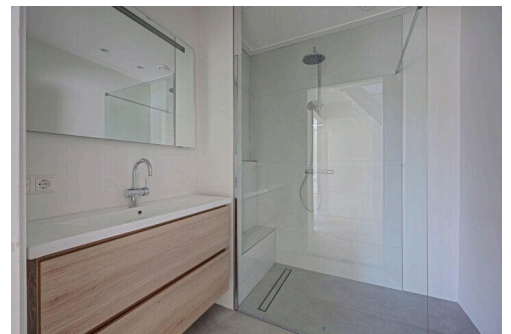
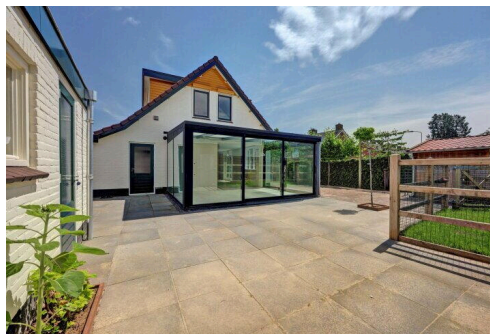
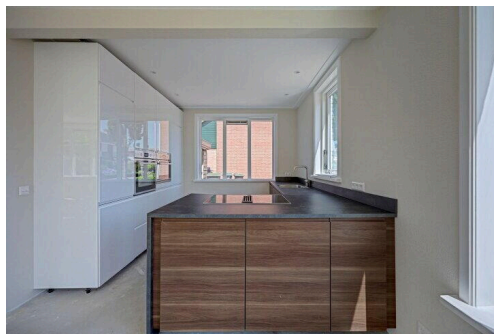
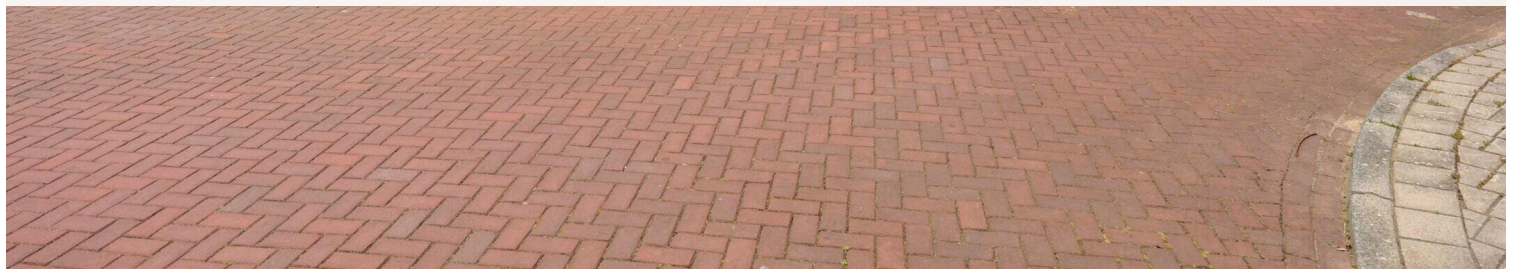
Giesbeek

Pastoor Gribnastraat 6 | Vraagprijs € 625.000 k.k.



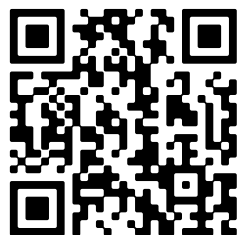
BESCHIKBAAR

WWW.PASTOORGRIBNAUSTRAT6.NL



Type object: Vrijstaande woning
Bouwjaar: 1967
Woonoppervlakte: 115 m²
Perceeloppervlakte: 450 m²
Inhoud: 412 m³
Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.pastoorgribnastraat6.nl


Maison
MAKELAARS



Omschrijving

Pastoor Gribnastraat 6, 6987 BB Giesbeek

Op zoek naar een geheel gerenoveerde vrijstaande woning waar comfort, duurzaamheid en een fijne woonomgeving samenkomen? Dan is deze prachtige woning aan de Pastoor Gribnastraat 6 in Giesbeek precies wat u zoekt. De woning is de afgelopen jaren volledig gemoderniseerd en beschikt over een energielabel A, drie slaapkamers, een royale serre en een multifunctionele garage. Een woning die volop mogelijkheden biedt om geheel naar eigen smaak en wensen in te richten.

IN HET KORT

- Geheel gerenoveerde vrijstaande woning;
- Energielabel A;
- Moderne badkamer op de begane grond;
- Royale, lichte serre;
- Multifunctionele garage, ideaal als studio of kantoorruimte;
- Ruime oprit met carport;
- Gelegen in de dorpskern van Giesbeek;
- Nabij recreatiegebied Rhederlaag, de IJssel, snelweg de A12 en diverse voorzieningen.

ALGEMEEN

Giesbeek is een geliefd en waterrijk dorp in de gemeente Zevenaar en staat bekend om zijn prachtige ligging tussen natuur en recreatie. Het dorp biedt een prettige combinatie van rust, ruimte en een actief verenigingsleven. Voorzieningen zoals winkels, een basisschool en sportverenigingen bevinden zich op korte afstand van de woning. Liefhebbers van natuur en watersport kunnen hun hart ophalen in het nabijgelegen recreatiegebied Rhederlaag en langs de uiterwaarden van de IJssel. Daarnaast zijn steden als Arnhem, Zevenaar en Doetinchem uitstekend bereikbaar en bevindt de A12 zich op slechts enkele autominuten afstand.

BEGANE GROND

ENTREE

Via de ruime oprit met carport bereikt u de entree van de woning. Binnen wordt u verwelkomd in een verzorgde hal die toegang biedt tot de verschillende vertrekken van de woning.

WOONKAMER

De woonkamer is heerlijk licht en biedt een aangename leefruimte voor het hele gezin. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van een prettige hoeveelheid daglicht en een mooi zicht op de tuin. De woonkamer staat in directe verbinding met de serre, waardoor er een bijzonder ruimtelijk gevoel ontstaat.

SERRE

De royale serre is zonder twijfel één van de absolute blikvangers van deze woning. Dankzij de grote glaspartijen en de overvloedige lichtinval voelt deze ruimte bijzonder ruim en open aan. Hier geniet u het hele jaar door van een prachtig uitzicht op de tuin en haalt u buiten op een natuurlijke manier naar binnen.

De serre is de ideale plek voor een tweede zithoek, een royale eetkamer of een heerlijke plek om in alle rust te ontspannen. Door de zonnige ligging is dit een fantastische ruimte waar u vanaf de eerste zonnestralen in het voorjaar tot de late nazomer optimaal kunt genieten van licht, rust en comfort. Een plek waar binnen en buiten naadloos in elkaar

overgaan.

KEUKEN

De keuken vormt het hart van de woning en biedt volop mogelijkheden voor gezellige diners en lange avonden met familie en vrienden. Dankzij de praktische indeling en de verbinding met de leefruimtes ontstaat een aangename en sfeervolle woonomgeving.

BADKAMER

De in 2026 gerealiseerde badkamer is modern, stijlvol en met oog voor comfort afgewerkt. De ruimte beschikt over een fraai wastafelmeubel met volop opbergruimte en een nieuwe, luxe inloopdouche! die de badkamer een eigentijdse uitstraling geeft. Dankzij de hoogwaardige afwerking en het moderne design is dit een heerlijke plek om de dag ontspannen te beginnen of juist in alle rust af te sluiten.

Bijkeuken

De praktische bijkeuken is een waardevolle aanvulling op de woning en biedt volop functionaliteit. Hier bevinden zich het toilet, de aansluitingen voor de wasmachine, de cv-installatie en de verdeler van de vloerverwarming. Een ideale ruimte om huishoudelijke voorzieningen netjes uit het zicht te houden.

EERSTE VERDIEPING

Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping van de woning. Deze verdieping biedt toegang tot 3 ruime slaapkamers en een separaat toilet, wat het wooncomfort op deze etage vergroot.

SLAAPKAMERS

De woning beschikt over drie volwaardige slaapkamers. Hierdoor is de woning niet alleen geschikt voor gezinnen, maar ook ideaal voor mensen die behoefte hebben aan een thuiswerkplek, hobbykamer of extra logeerkamer.

Vliering

Via een vlizotrap is de praktische vliering bereikbaar. Deze ruimte leent zich uitstekend voor het opbergen van seizoensspullen, koffers en andere zaken die u niet dagelijks nodig heeft. Een handige extra bergruimte die bijdraagt aan het wooncomfort.

GARAGE

De vrijstaande garage is een grote meerwaarde en biedt tal van gebruiksmogelijkheden. Denk aan een kantoor aan huis, een atelier, een praktijkruimte of een studio. Uiteraard is de ruimte ook uitstekend geschikt als hobbyruimte of voor extra opslag.

TUIN

De royale achtertuin is gelegen op het zonnige zuidwesten en biedt de hele dag door een heerlijke plek om van de zon te genieten. Dankzij het ruime perceel van 450 m² is er voldoende ruimte voor meerdere terrassen, speelgelegenheid voor kinderen of het realiseren van een prachtige tuin voor de echte liefhebber. Hier geniet u in alle rust van het buitenleven.

BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande, volledig gerenoveerde woning;
- Energielabel A;

- Drie slaapkamers;
- Moderne badkamer met nieuw wastafelmeubel en inloopdouche;
- Royale, lichte serre;
- Multifunctionele garage;
- Ruime oprit met carport;
- Gelegen in de dorpskern van Giesbeek;
- Nabij recreatiegebied Rhederlaag, de IJssel en diverse voorzieningen;
- Goede bereikbaarheid richting Arnhem, Zevenaar en de A12.

De woning wordt aangeboden voor een vanaf-prijs.

Nieuwsgierig geworden naar deze instapklare woning waar ruimte, comfort en duurzaamheid samenkomen? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging en ervaar zelf de fijne sfeer en de vele mogelijkheden die deze bijzondere woning aan de Pastoor Gribnastraat 6 in Giesbeek te bieden heeft. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 625.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1967
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	115 m²
Perceeloppervlakte:	450 m²
Inhoud:	412 m³
Externe bergruimte:	30 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen:	Douche, inloopdouche, vloerverwarming, wastafel, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een zolder
Voorzieningen:	Airconditioning, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, rolluiken, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, hr-glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas (gas gestookt uit 2021, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin:	Achtertuin

Achtertuintuin:	48 m² (8,00 meter diep en 6,00 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten bereikbaar via achterom

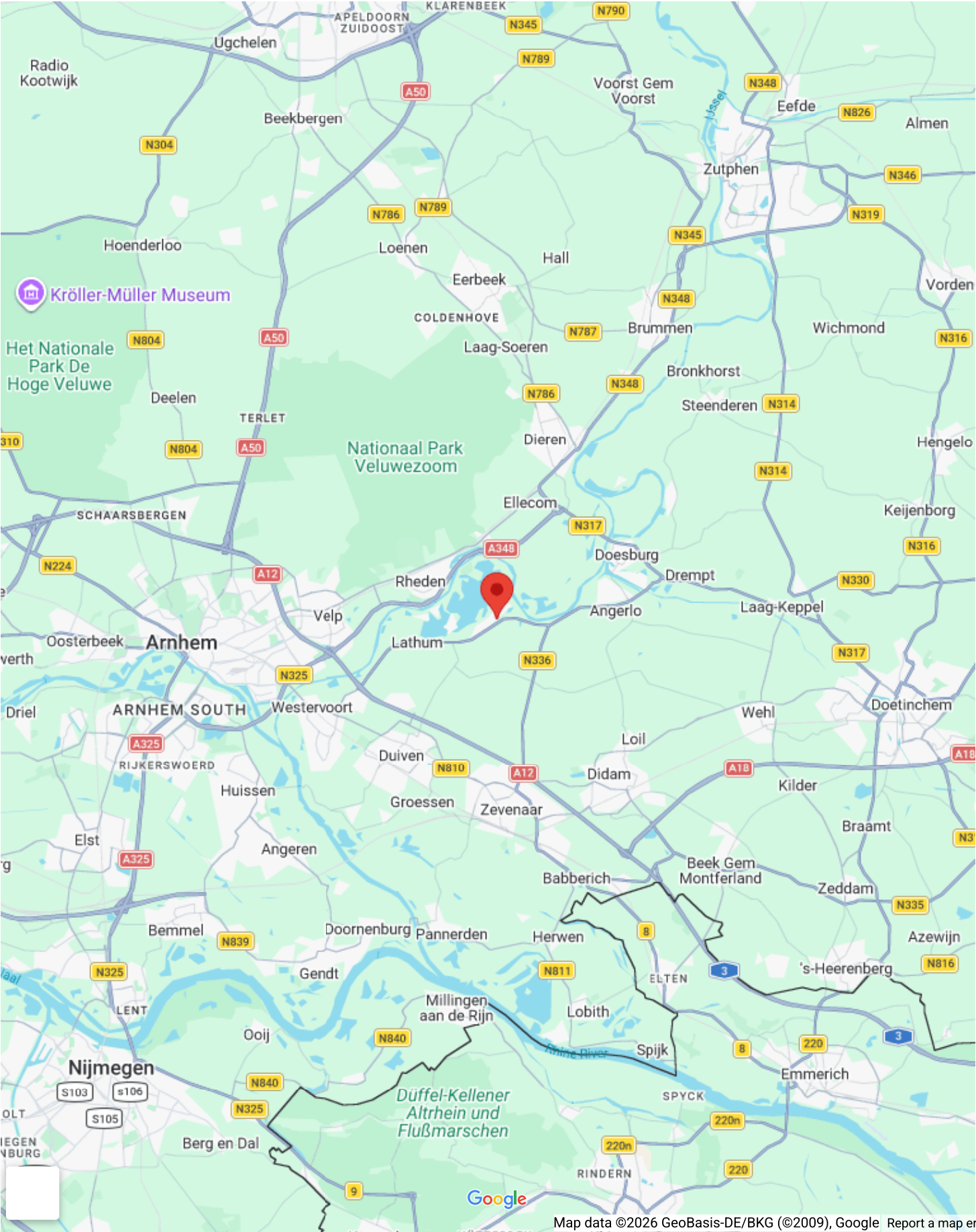
Bergruimte

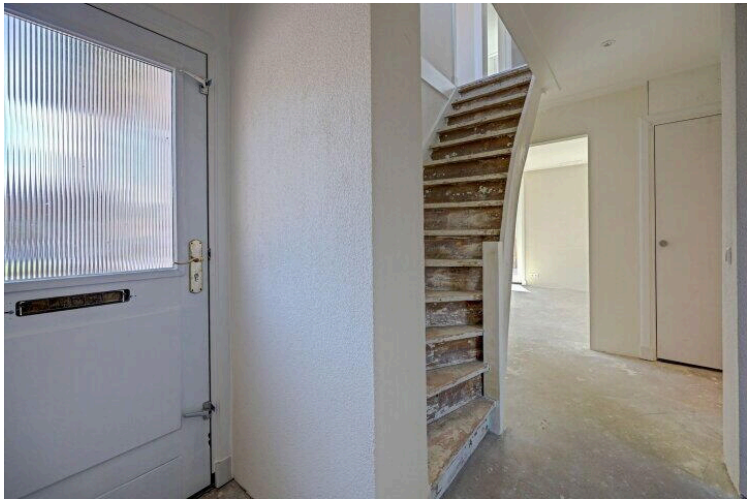
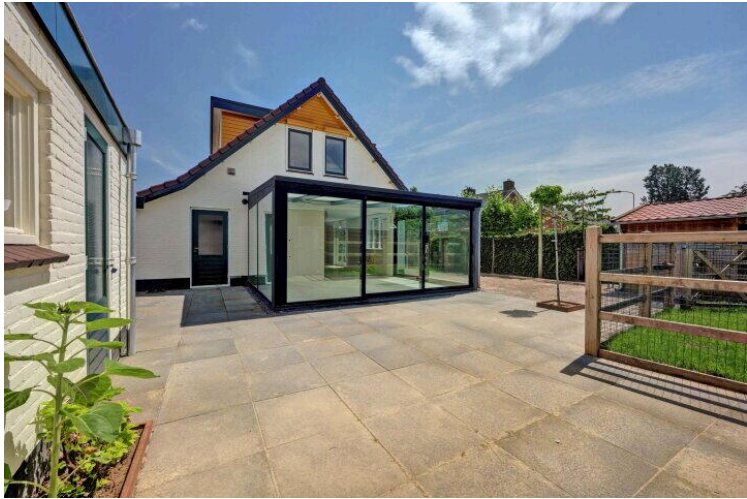
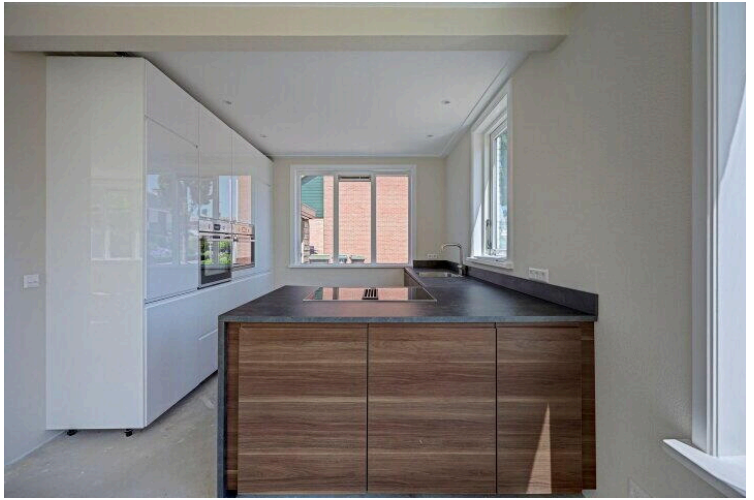
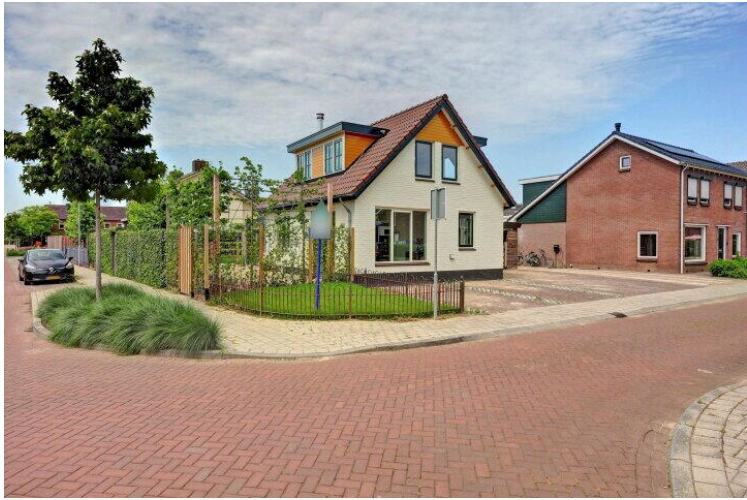
Schuur berging:	Vrijstaande stenen berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren

Op de kaart

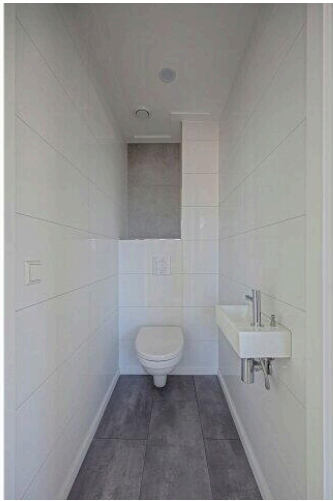
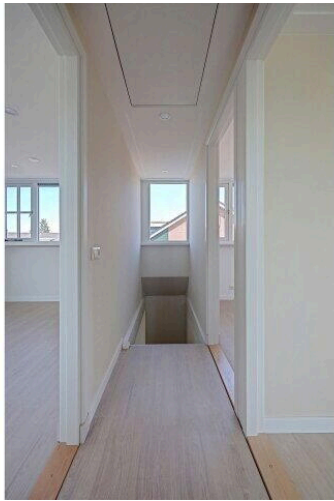
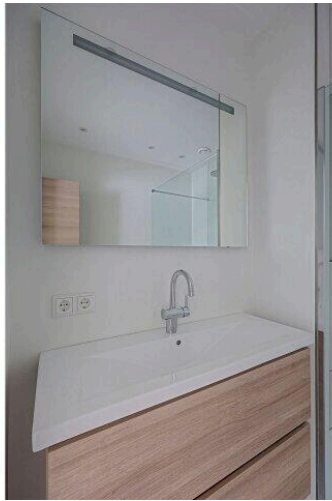


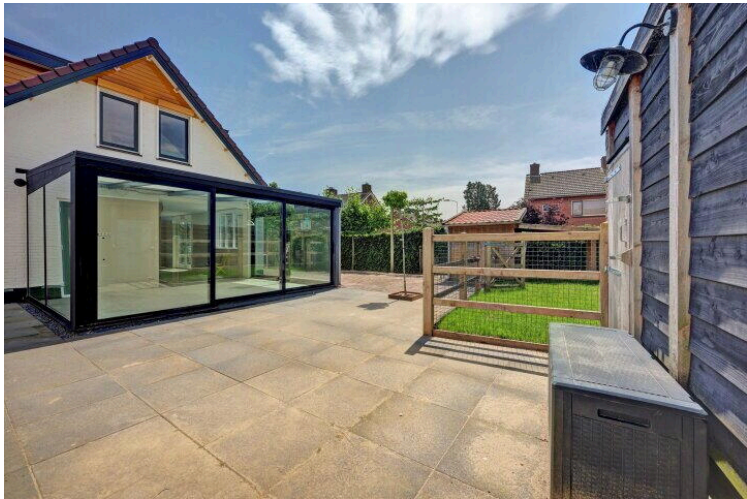
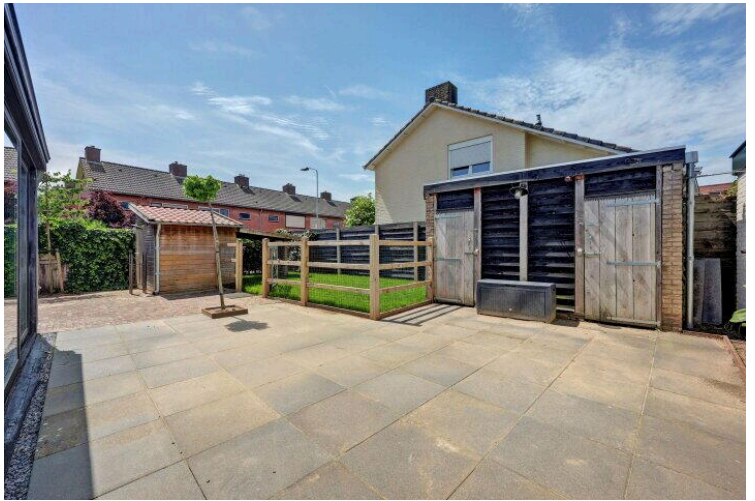
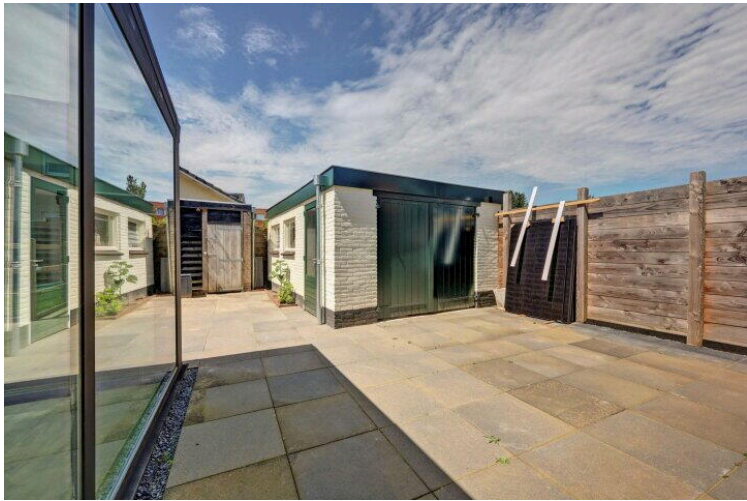
Op de kaart



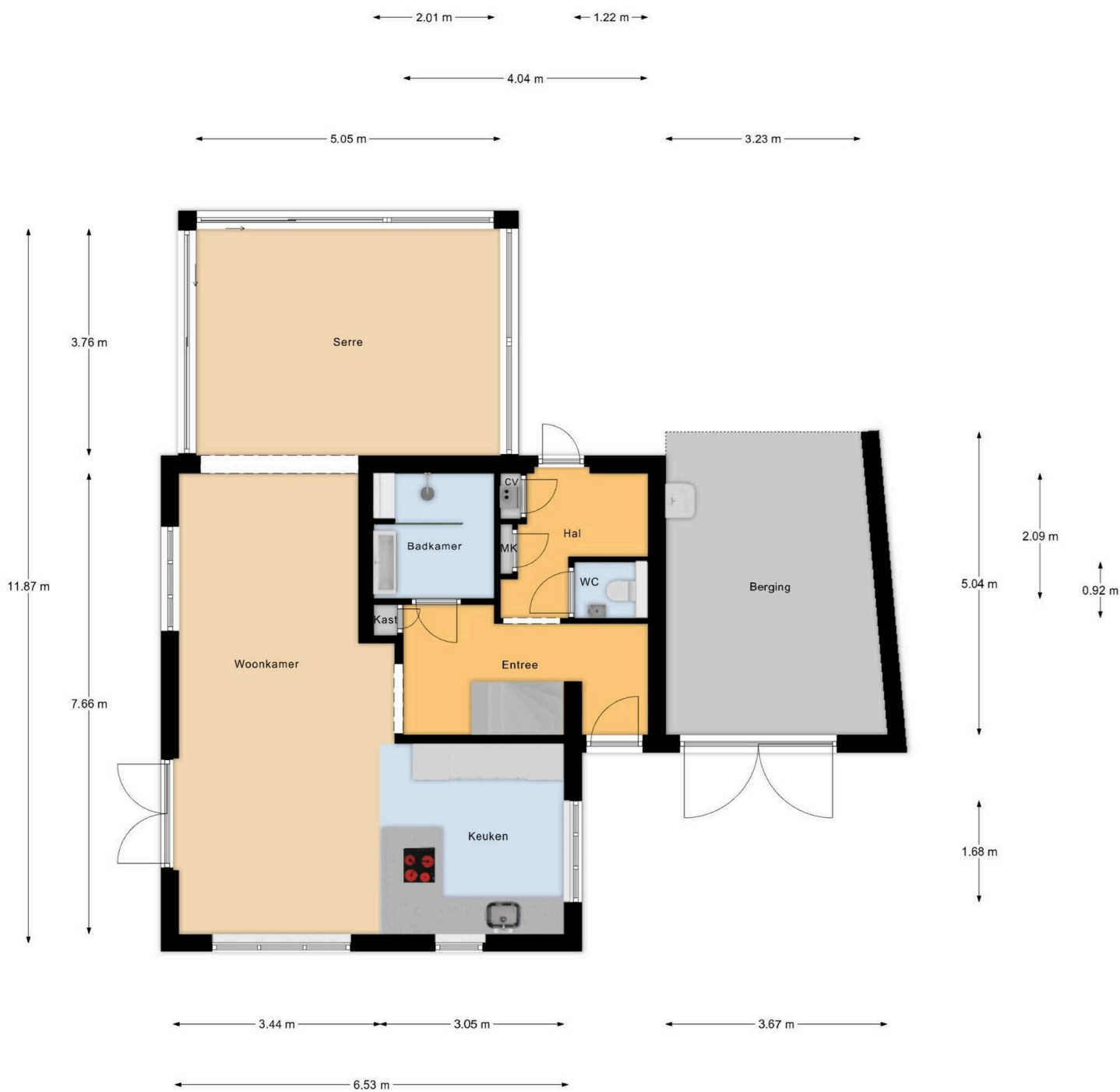




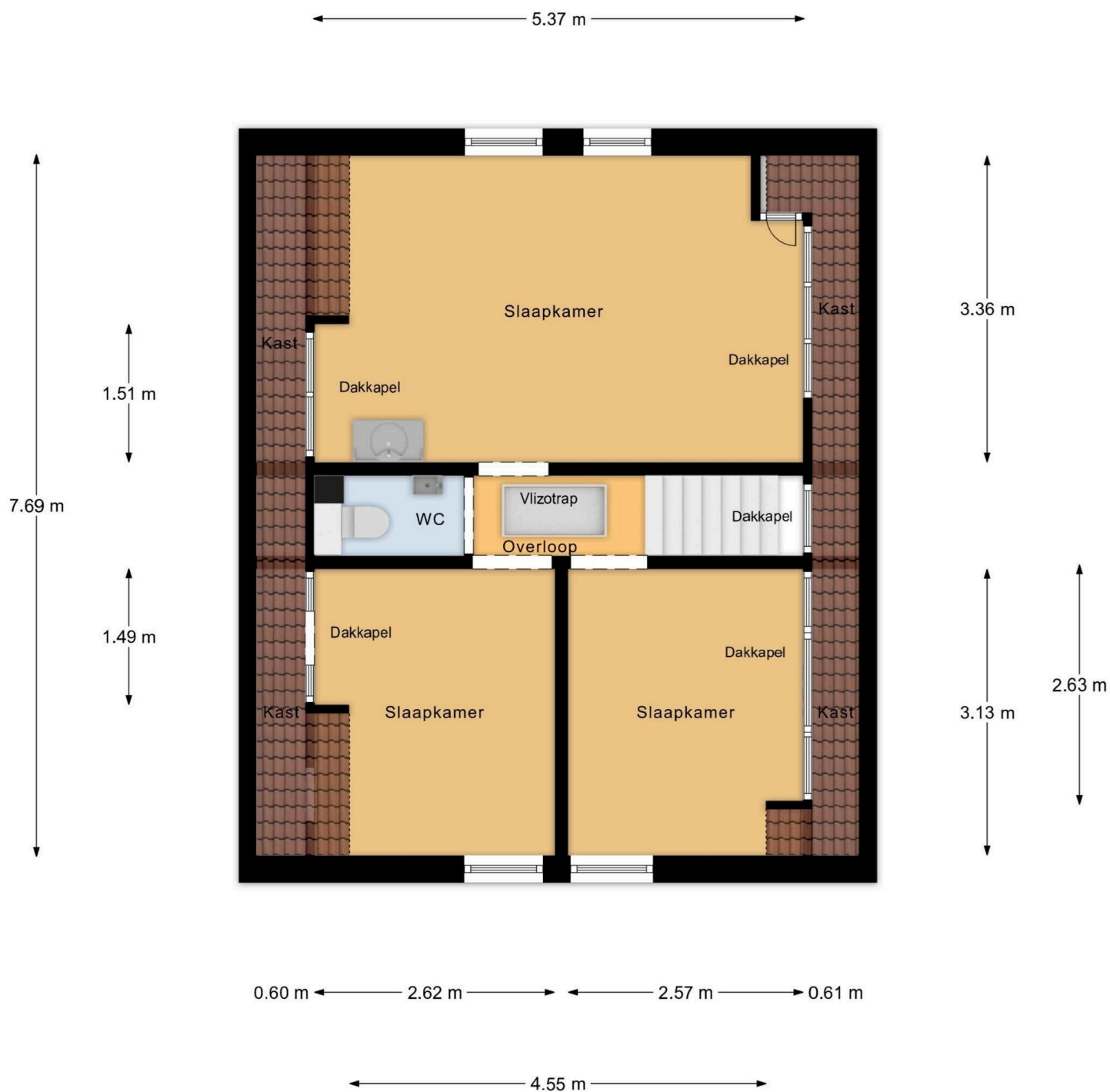






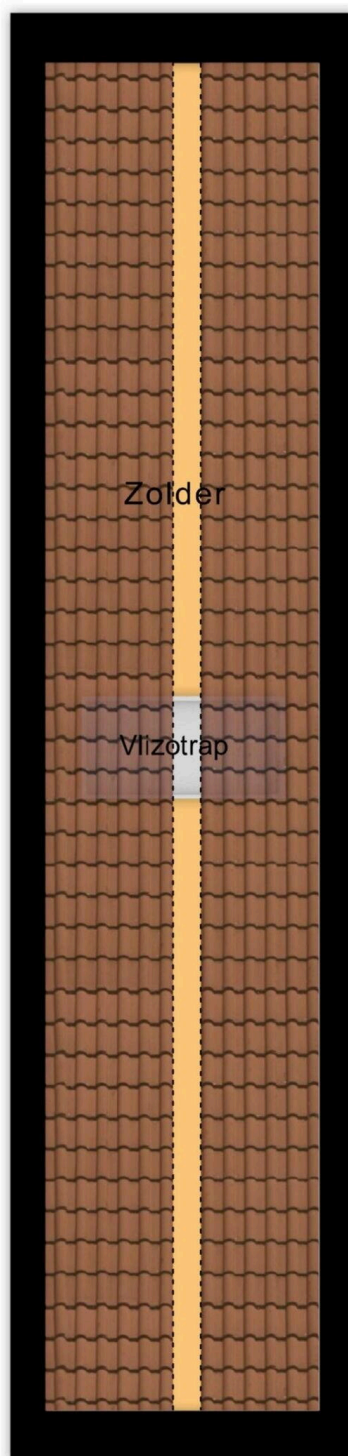


Begane Grond



1e Verdieping

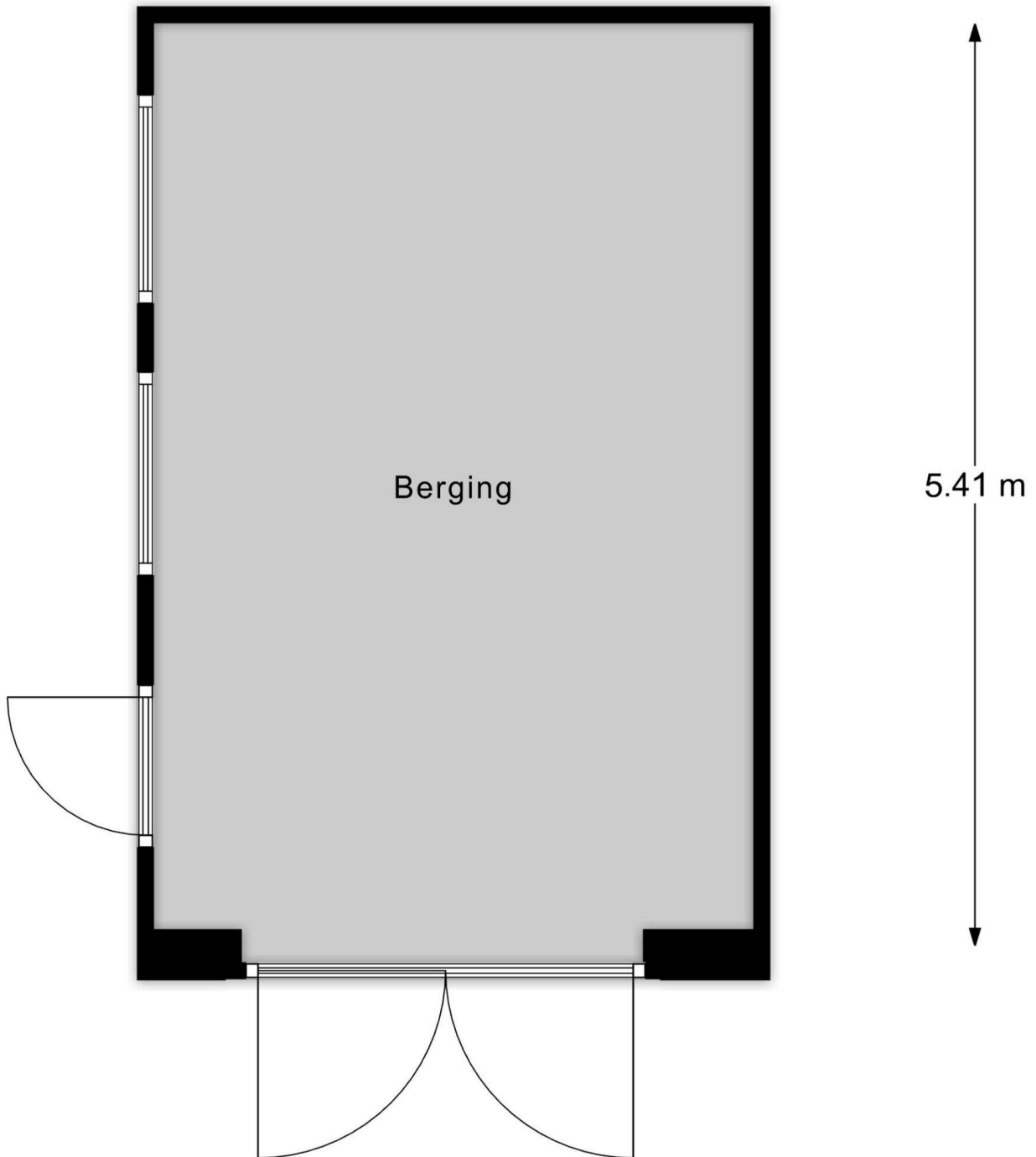
7.70 m



1.59 m

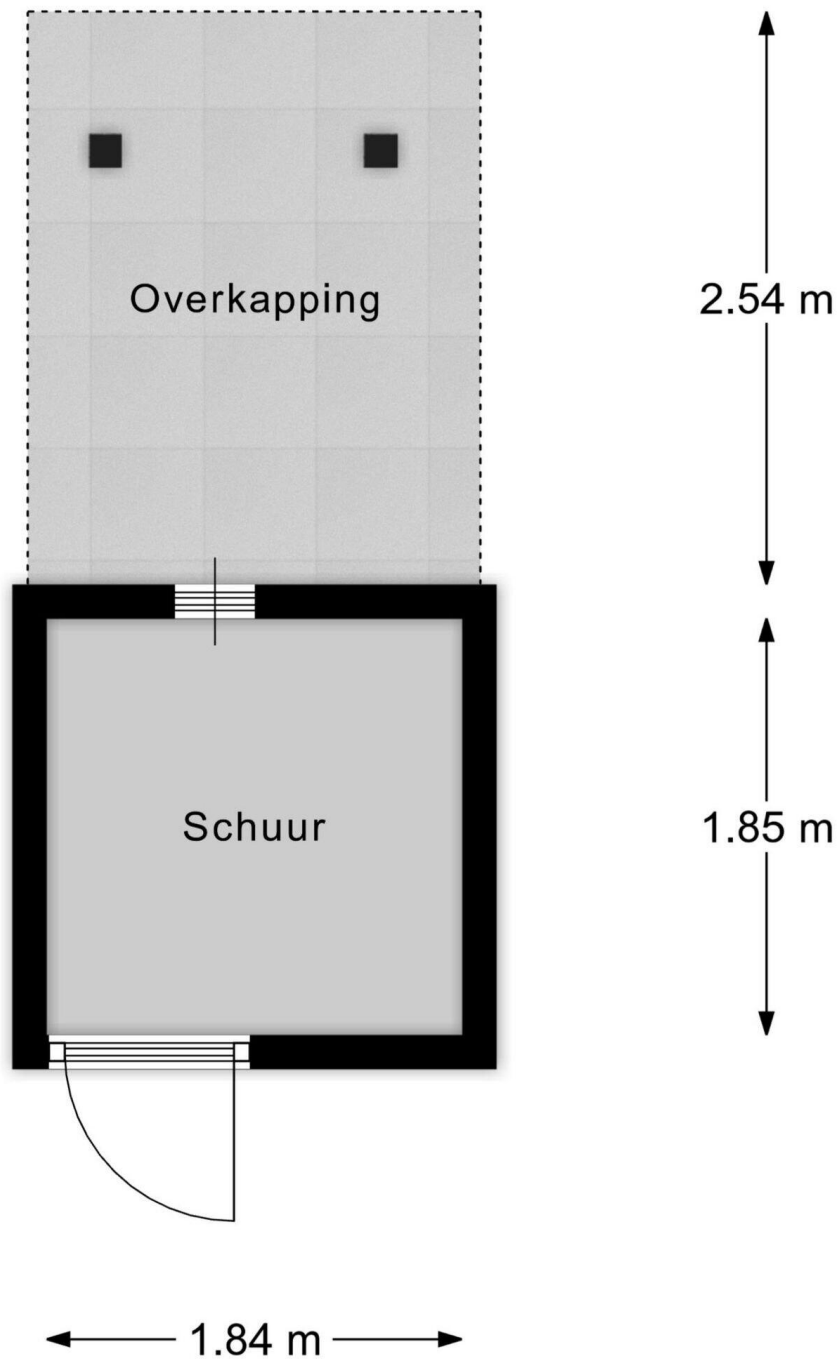
Zolder

3.51 m

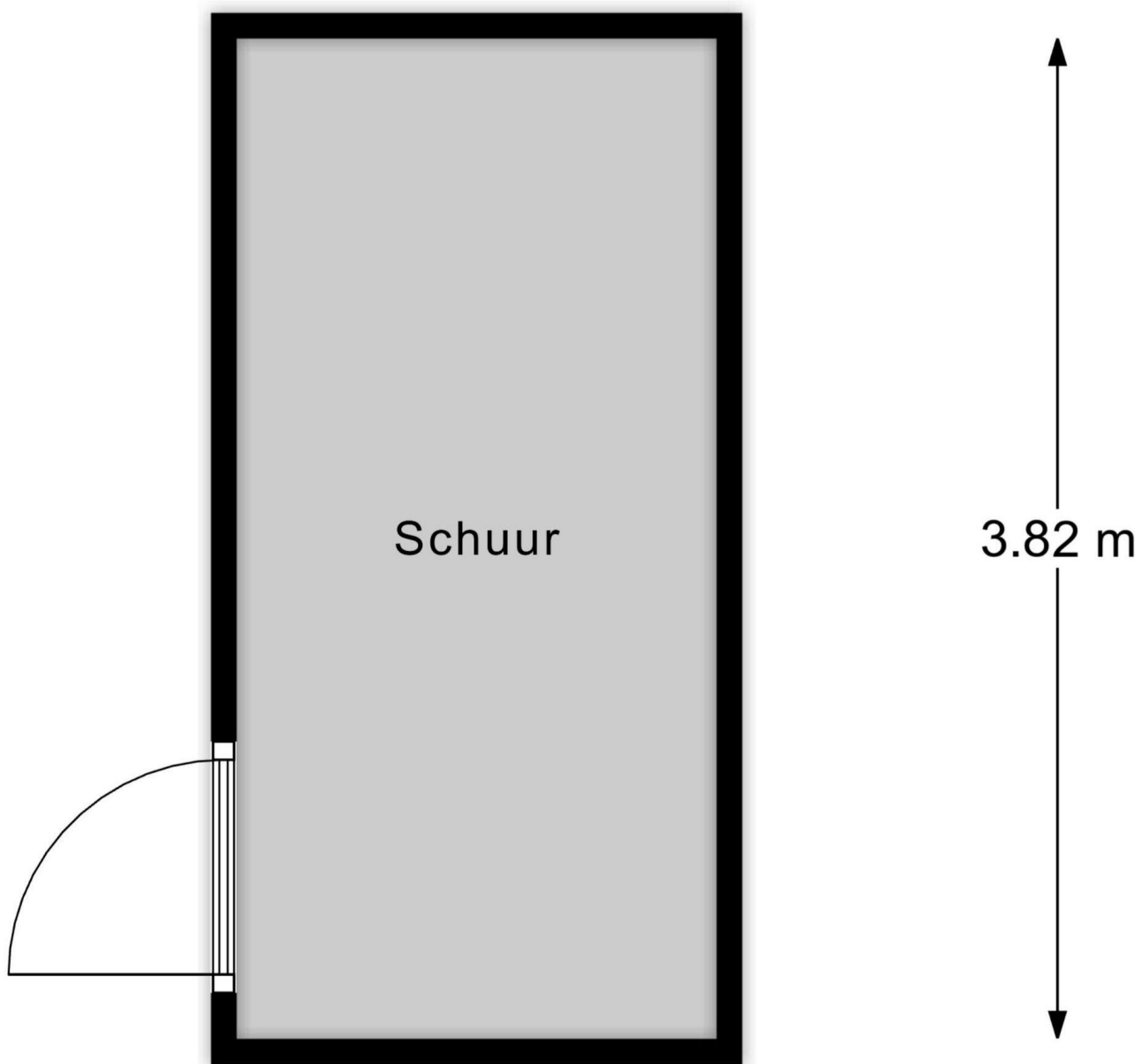


Berging

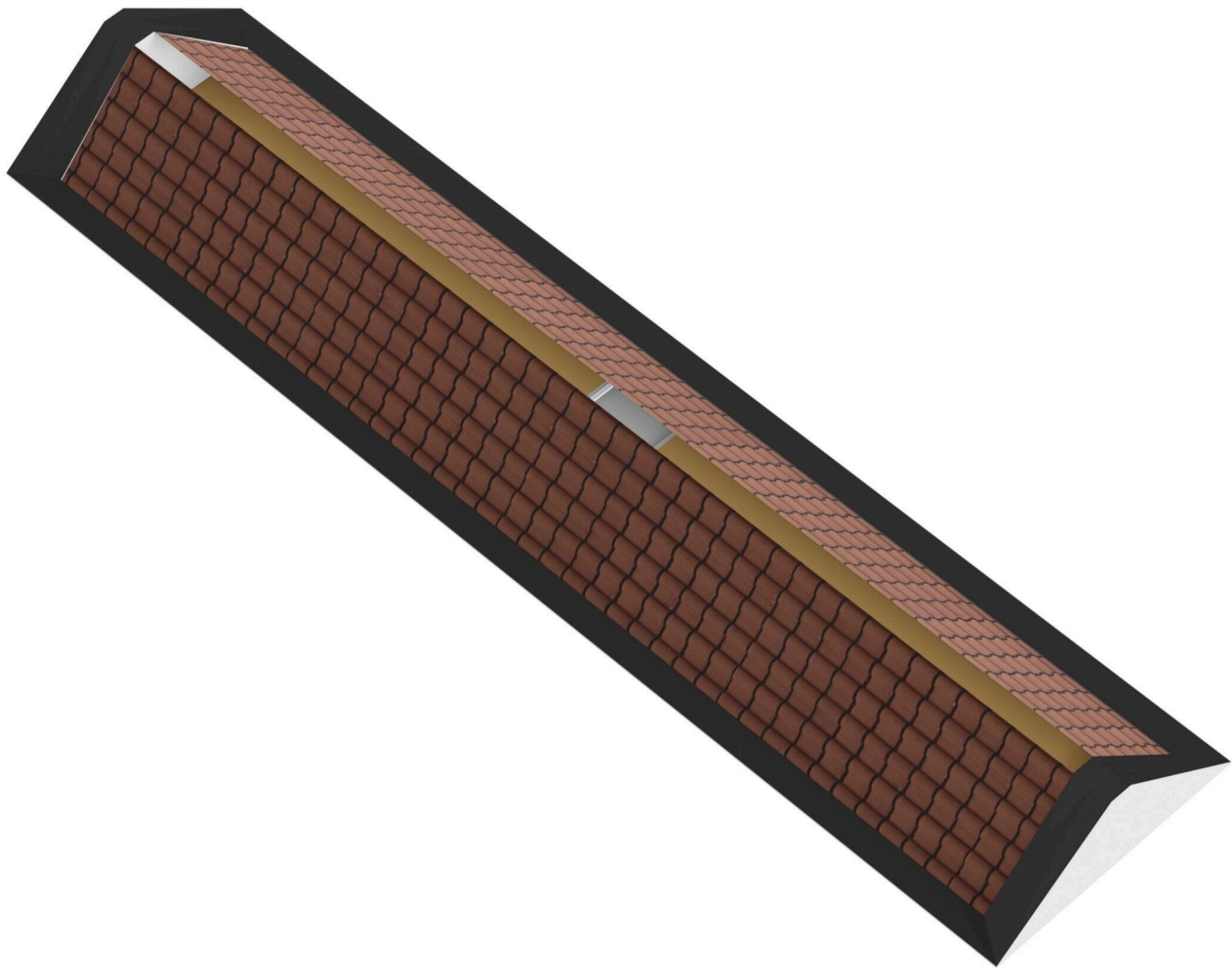
← 2.00 m → ← 1.05 m →

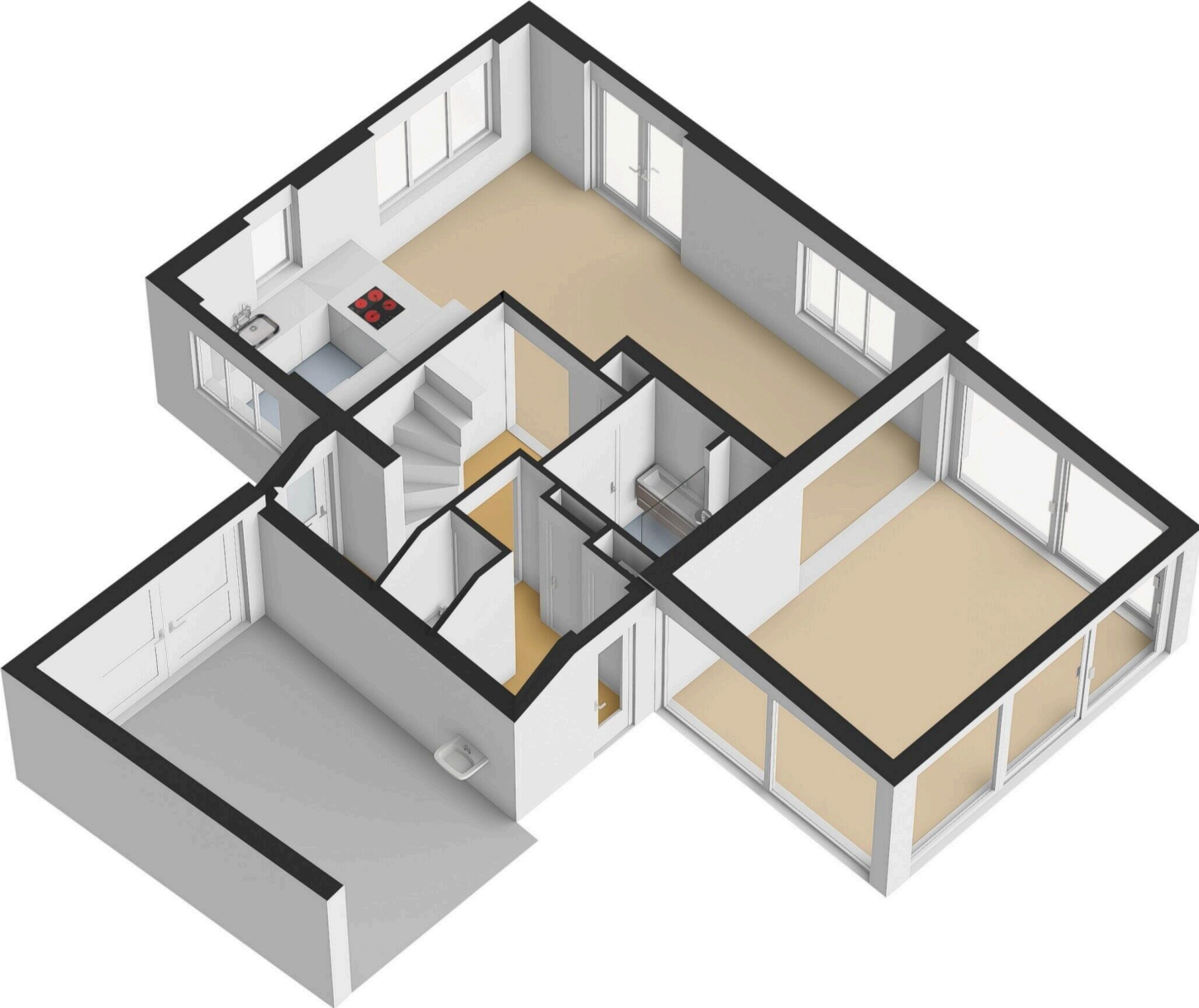


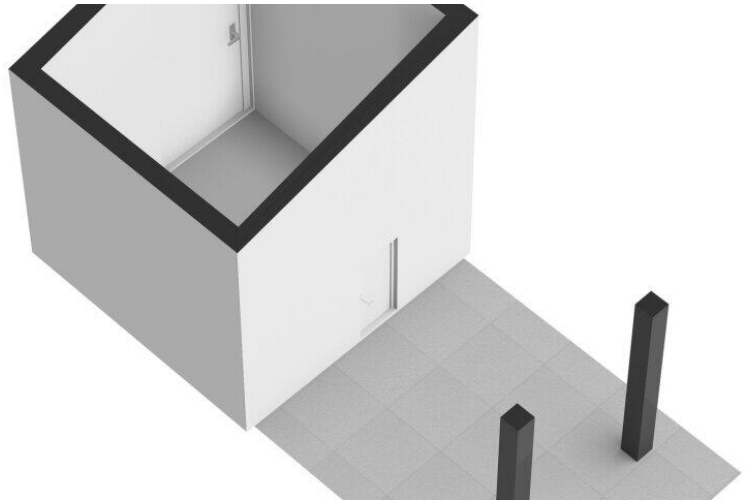
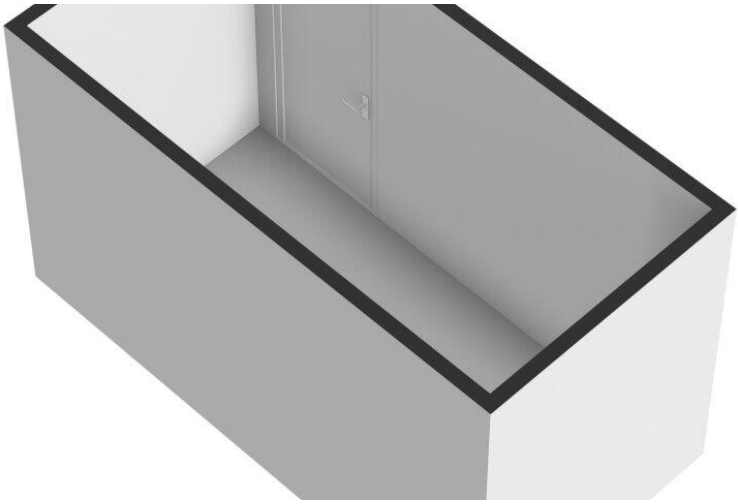
Schuur 2



Schuur 1







Lijst van Zaken

Betreft: Pastoor Gribnaustraart 6, 6987 BB Giesbeek

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.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
Losse (hang) lampen	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	☐	☐	☐	☒
Losse kasten	☐	☐	☐	☒
Legplanken	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
Gordijnen	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
(Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
Parketvloer	☐	☐	☐	☒
Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Kookplaat	☒	☐	☐	☐
(Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
Magnetron	☒	☐	☐	☐
Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☒	☐	☐	☐
Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Quooker	☒	☐	☐	☐
Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoire, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☐	☐	☐	☒
Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Toiletkast	☒	☐	☐	☐
Toilet	☐	☐	☐	☒
Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒

Sauna met de volgende toebehoren:

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐

Warmwatervoorziening, te weten:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				
Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Inrichting tuin, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig				
(Sier)hek	☒	☐	☐	☐
Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
Geen eigendoms zaken				
CV	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒

Pastoor Gribnastraat 6

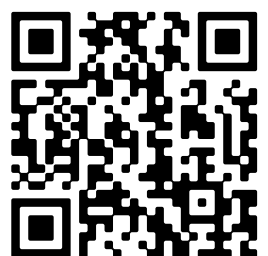
www.pastoorgribnastraat6.nl



Maison Makelaars Graafschap Midden

Jura 4
7007 LX, Doetinchem

www.maisonmakelaars.nl/gm
0314 - 392 684



Scan Mij!