

Kerkstraat 33 Giesbeek



GIESBEEK | Kerkstraat 33

Vraagprijs € 400.000 K.K.



S-Makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte: 115m²
Perceeloppervlakte: 290m²
Energie label: C
Bouwjaar: 1967

- ✓ Keuken: vaatwasser, koelkast, vriezer, oven en 4-pits keramische kookplaat
- ✓ Badkamer: ligbad, douchehoek, dubbele wastafel en tweede toilet
- ✓ Dak-, gevel- en vloerisolatie
- ✓ Grotendeels dubbel glas (deels HR++)
- ✓ Eigen oprit
- ✓ Royale garage van 35m²
- ✓ Cv-ketel: Vaillant HR-combiketel uit 2016
- ✓ Geheel omsloten, zonnige achtertuin



Omschrijving

Aan de sfeervolle Kerkstraat in Giesbeek staat deze fijne twee-onder-één kapwoning, gebouwd in 1967. Met een comfortabel woonoppervlak van 115 m² en een perceel van 290 m² biedt deze woning volop leefruimte, zowel binnen als buiten. Door de jaren heen is het onderhoud zorgvuldig uitgevoerd en zijn er de afgelopen jaren verschillende verduurzamingsmaatregelen getroffen, waardoor de woning klaar is voor de toekomst.

Momenteel beschikt de woning over twee royale slaapkamers, maar met enkele eenvoudige aanpassingen is de oorspronkelijke indeling met drie volwaardige slaapkamers eenvoudig terug te brengen. Daarnaast profiteer je van een eigen oprit, een royale garage van maar liefst 35 m² en een zonnige, volledig omsloten achtertuin op het zuidoosten met veel privacy.

Het gezellige dorp Giesbeek telt circa 2.750 inwoners en beschikt over diverse dagelijkse voorzieningen, waaronder een supermarkt, huisartsenpost, basisschool en meerdere horecagelegenheden. Een absolute plus is de nabijheid van recreatiegebied Rhederlaag, waar je terecht kunt voor tal van watersport- en recreatiemogelijkheden. Ideaal voor liefhebbers van varen, zwemmen of ontspannen aan het strand. Dankzij de gunstige ligging zijn bovendien Arnhem, Duitsland en Doetinchem binnen korte tijd bereikbaar.









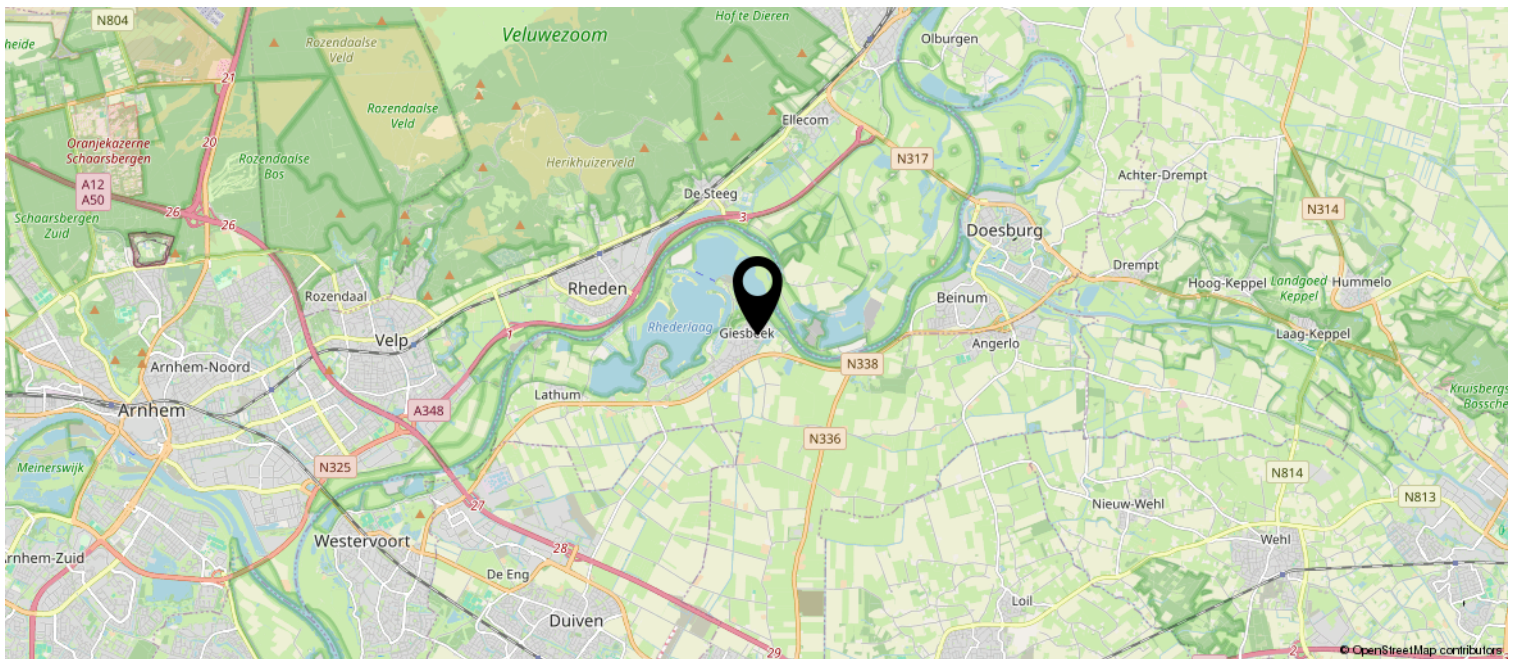
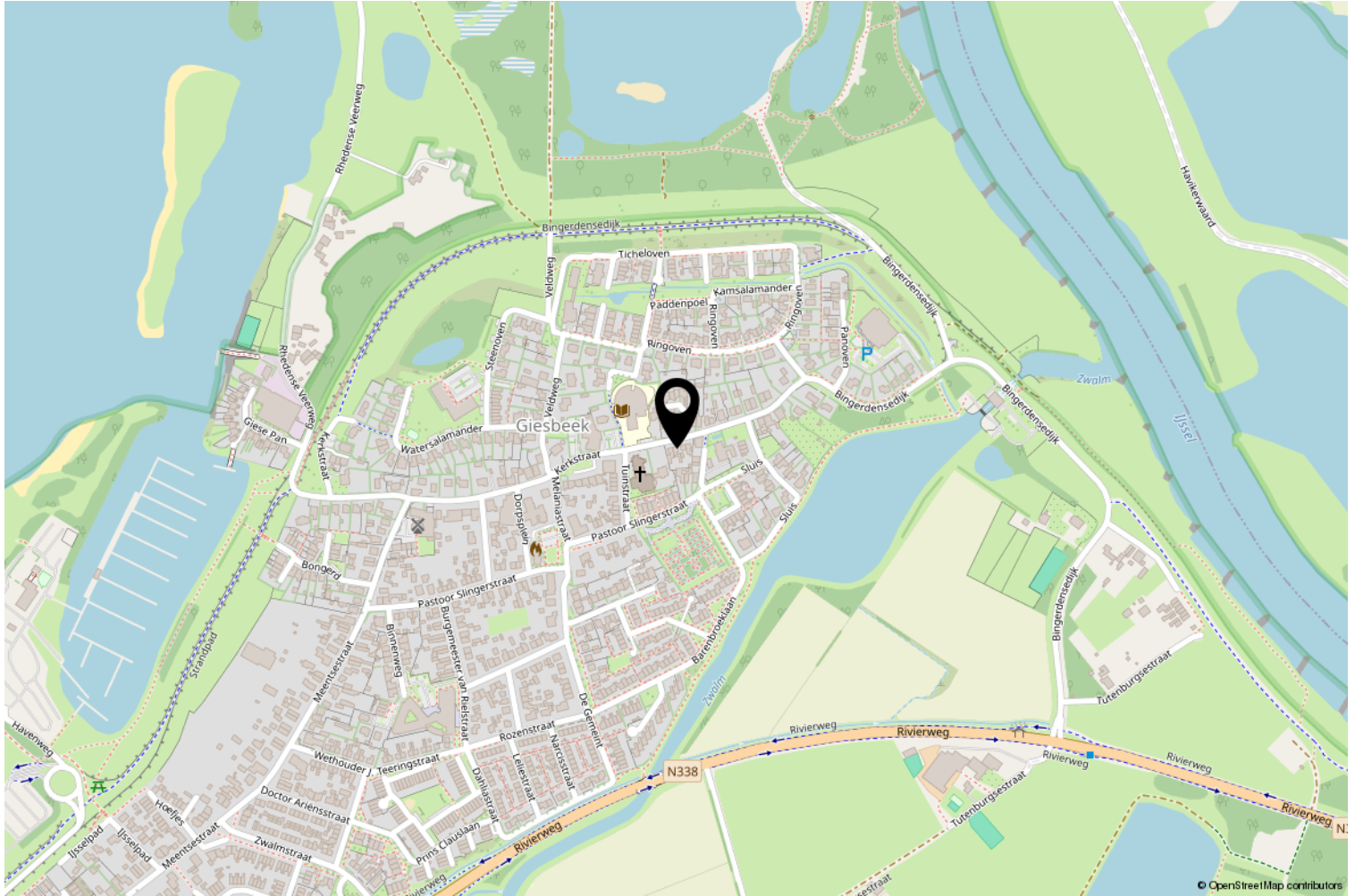
Plattegrond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: S-Fin



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bahr en Lathum

Sectie E

Perceel 1671

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Bekijk deze woning online!

www.kerkstraat-33.nl


S-Makelaars

Kerkstraat 33, Giesbeek



Bezoek de unieke woningwebsite voor
aanvullende documentatie!

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Kerkstraat 33, 6987 AA, Giesbeek

Datum:

13-09-2026

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	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
Vitrages	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
Parketvloer	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Keuken

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

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

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

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

Oven	☒	☐	☐	☐
------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

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

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

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

Toiletpot	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

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

Badkamer met de volgende toebehoren:

Ligbad	☒	☐	☐	☐
--------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Douche (cabine / scherm)	☒	☐	☐	☐
--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Wastafel	☒	☐	☐	☐
----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Planchet	☒	☐	☐	☐
----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Toiletpot	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

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

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Rookmelders	☒	☐	☐	☐
-------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

(Klok) thermostaat	☒	☐	☐	☐
--------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Lijst van zaken

Warmwatervoorziening, te weten:

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

Overige zaken, te weten:

Telefoonaansluiting / internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
---	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Tuin

Inrichting

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

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

Verlichting/installaties

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

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

Bebouwing

Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	☒	☐	☐	☐
---	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

]

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	☐	☒	☐	☐
--------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Voor akkoord,

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

plaats en datum:

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

plaats en datum:



Je droomhuis én de juiste hypotheek? Regel het bij ons.

Een huis kopen is spannend genoeg, laat staan de hypotheek regelen. Daarom combineren wij persoonlijke begeleiding met helder advies. Zo vind je niet alleen je droomhuis, maar ook de hypotheek die daar perfect bij past.

Onze aanpak

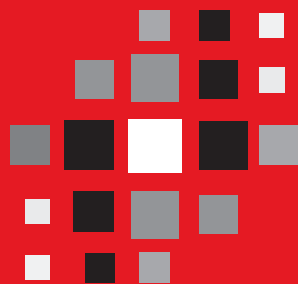
We nemen de tijd om je echt te leren kennen – jouw wensen, toekomstplannen en financiële situatie vormen het uitgangspunt. Tijdens het hele traject heb je één vaste adviseur die met je meedenkt, alles stap voor stap uitlegt en zorgt dat je precies weet waar je aan toe bent.

We vergelijken verschillende geldverstrekkers en hypotheekvormen, zodat je kunt kiezen uit de opties die het beste bij jou passen. Geen standaardadvies, maar een oplossing op maat. En ook na het afsluiten van je hypotheek blijven we betrokken. Denk aan aanpassingen bij verbouwingen, veranderingen in je inkomen of als je gewoon even wilt checken of alles nog up-to-date is.

Zo zorgen we ervoor dat je met een gerust gevoel kunt wonen – nu én in de toekomst.



S-Financiële Diensten



S-Makelaars

Gewoon zoals wij zijn!

