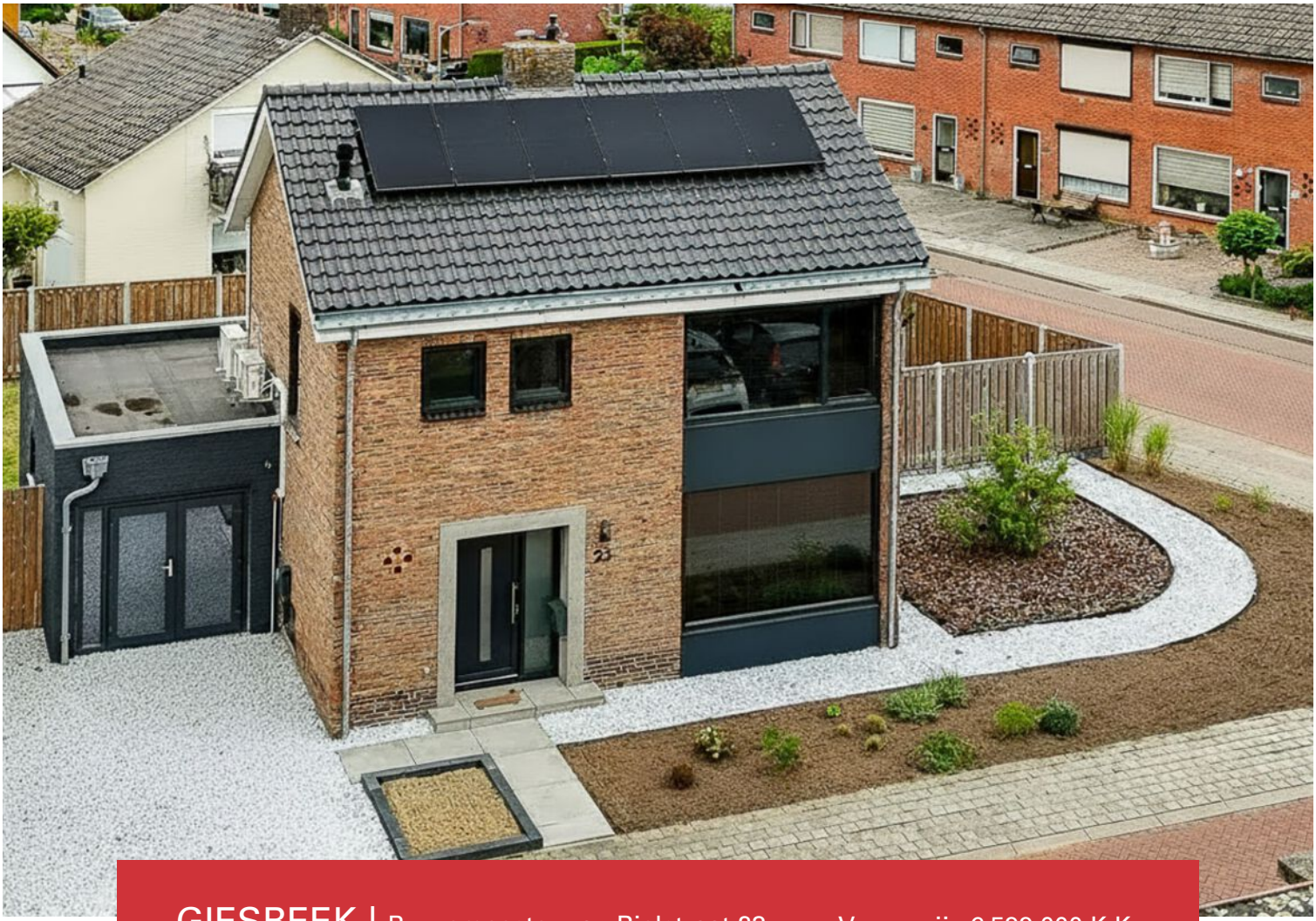
Burg. van Rielstraat 23 Giesbeek

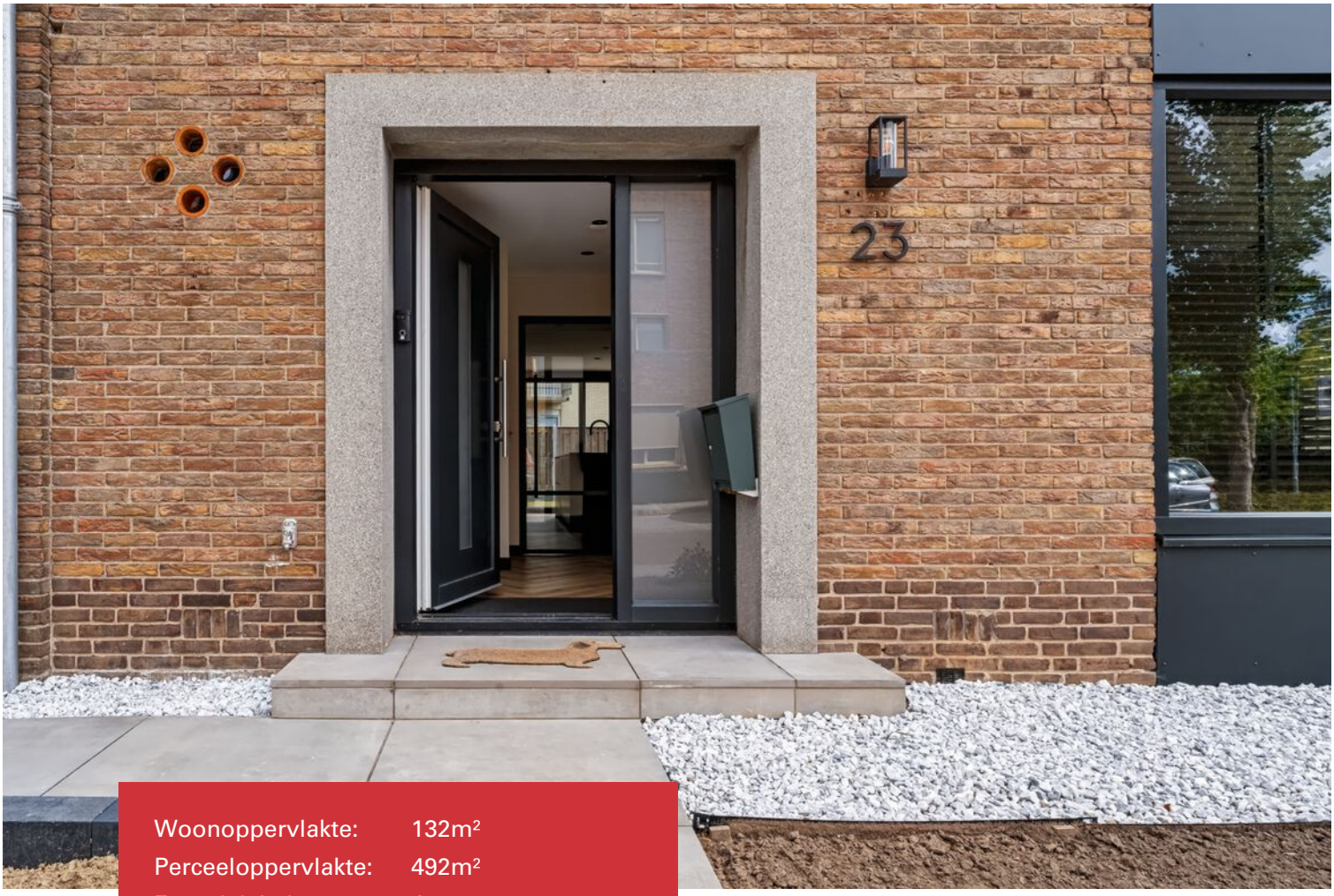


GIESBEEK | Burgemeester van Rielstraat 23 Vraagprijs € 599.000 K.K.

S-Makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte:	132m²
Perceeloppervlakte:	492m²
Energielabel:	A++
Bouwjaar:	1970

- Volledig gerenoveerd in de afgelopen 4 jaar
- Dak vernieuwd en geïsoleerd
- Volledig kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Begane grond fors uitgebouwd
- 12 zonnepanelen aanwezig
- Begane grond en 1e verdieping uitgerust met vloerverwarming
- Volledig woonhuis voorzien van luxe pvc-visgraatvloer



Omschrijving

Soms stap je een woning binnen en klopt het plaatje gewoon. Burgemeester van Rielstraat 23 is zo'n woning!

Deze vrijstaande woning is de afgelopen vier jaar van top tot teen gerenoveerd, verduurzaamd en hoogwaardig afgewerkt. Met circa 148 m² gebruiksoppervlak, een energielabel A++, vloerverwarming op twee woonlagen en volop mogelijkheden om de tweede verdieping verder naar wens in te delen, staat hier een woning die het wooncomfort van nu combineert met de ruimte en uitstraling van een vrijstaand huis.

Werkelijk aan alles is gedacht. Tijdens de grootschalige renovatie is onder andere het volledige dak vernieuwd, zijn de kozijnen vervangen door kunststof exemplaren met HR ++ beglazing en is een hybride verwarmingssysteem gerealiseerd. Het resultaat mag er zijn: energielabel A++.

Een bijzonder energiezuinig niveau voor een woning uit de jaren '70 en daarmee helemaal passend bij de eisen en wensen van deze tijd.

Maar de renovatie gaat veel verder dan alleen verduurzaming. Ook binnen is de woning met veel aandacht voor detail afgewerkt. Zo zorgen de fraaie PVC-vloeren in visgraatmotief en luxe stalen binnendeuren met glas voor een stijlvolle en eigentijdse uitstraling. Hier hoef je niet eerst maandenlang te verbouwen, maar kun je direct genieten van een woning waarin de grote werkzaamheden al zijn uitgevoerd.

Ook voor de toekomst biedt de woning volop mogelijkheden. Momenteel beschikt het huis over twee ruime slaapkamers, maar de royale tweede verdieping biedt uitstekende mogelijkheden voor het realiseren van bijvoorbeeld een derde slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Daarmee kan de woning eenvoudig meegroeien met veranderende woonwensen.

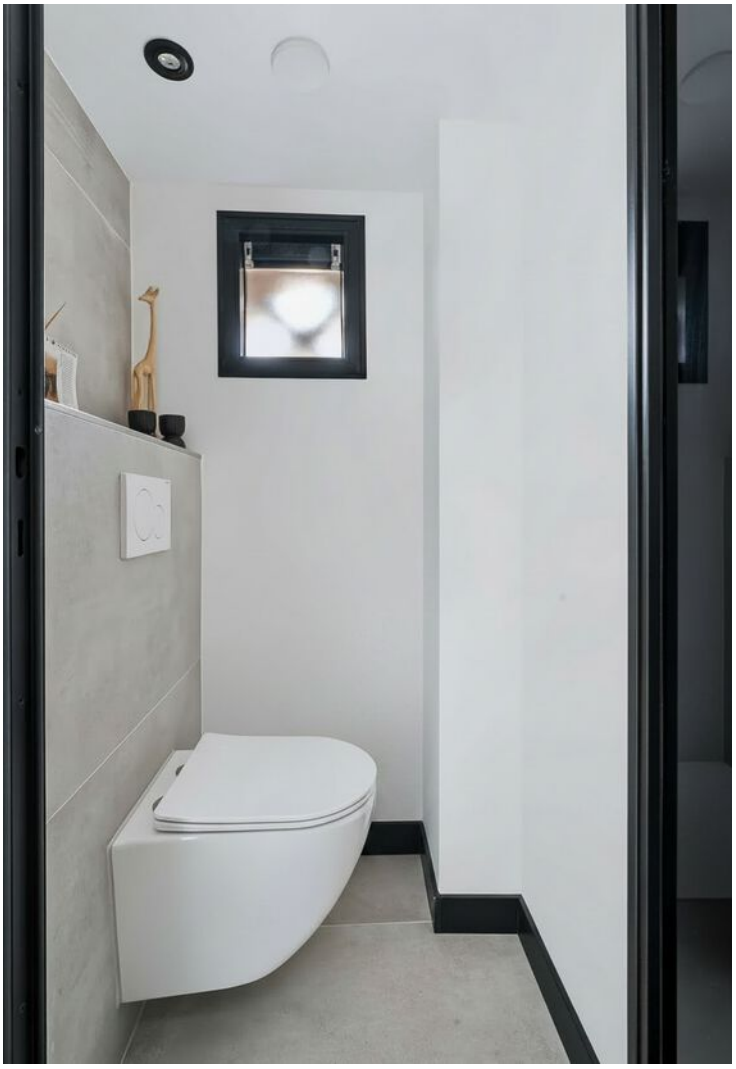
En ook buiten is het plaatje compleet.
Op eigen terrein is parkeergelegenheid voor twee auto's en rondom de woning ligt een heerlijke tuin. Daarnaast is er een volledig geïsoleerde hobbyruimte/kantoorruimte aanwezig. Ideaal voor wie vanuit huis werkt, een eigen praktijk- of hobbyruimte zoekt of simpelweg behoefte heeft aan extra gebruiksruimte.

Giesbeek is een gezellig dorp met circa 2.750 inwoners en beschikt onder andere over een eigen supermarkt, basisschool, huisartsenpost en diverse horecagelegenheden. Een van de grote pluspunten is de ligging nabij recreatiegebied Rhederlaag. Hier vind je volop mogelijkheden voor watersport en recreatie, waardoor het een heerlijke omgeving is voor liefhebbers van varen, wandelen of zomerse dagen aan het water.

Ondanks deze rustige en waterrijke woonomgeving ligt Giesbeek verrassend centraal. Via de diverse uitvalswegen zijn Arnhem en de Duitse grens in circa 15 minuten bereikbaar en rijd je in ongeveer 20 minuten naar Doetinchem.





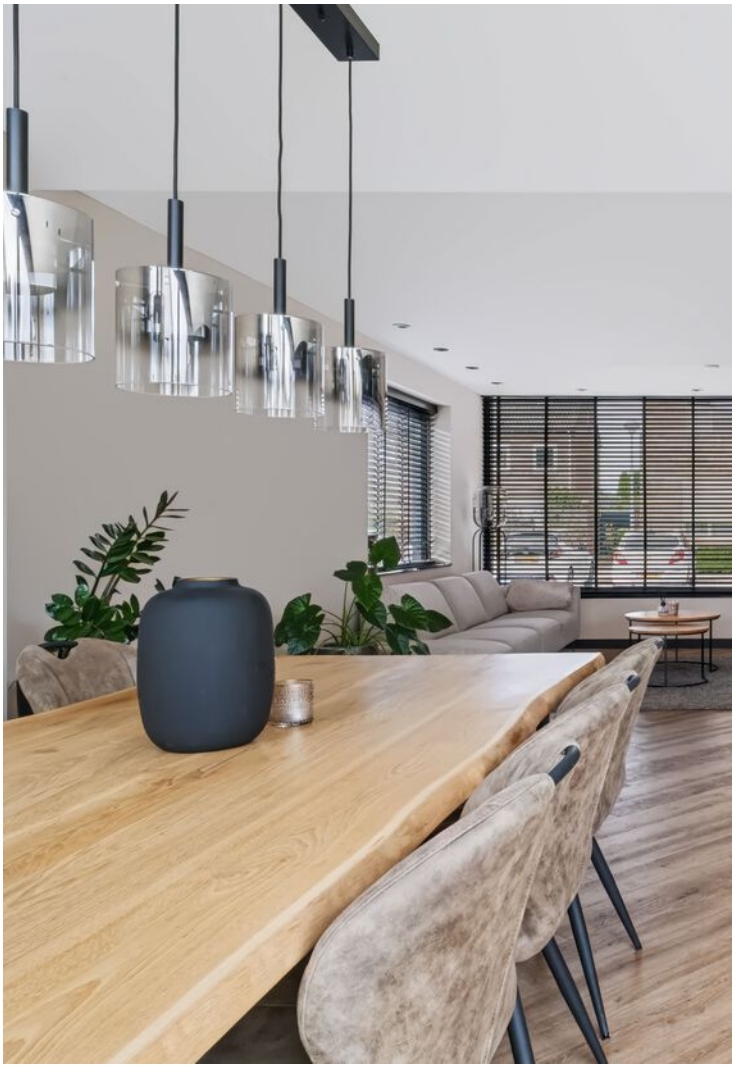









Pelgrim








AI impression

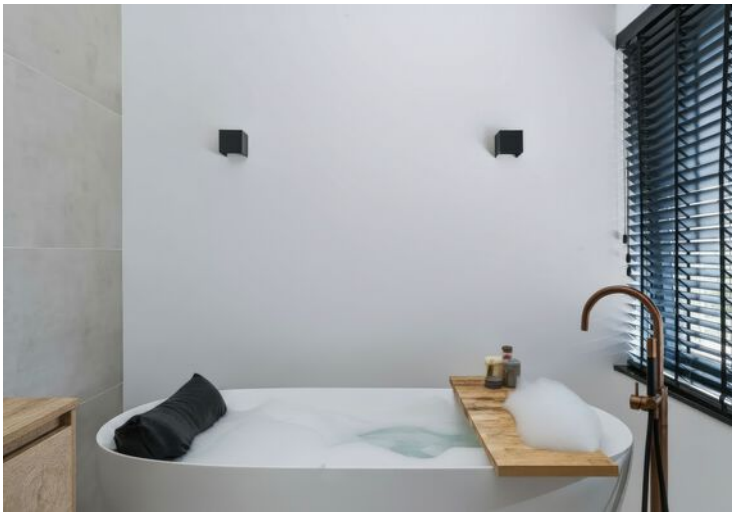



AI impression







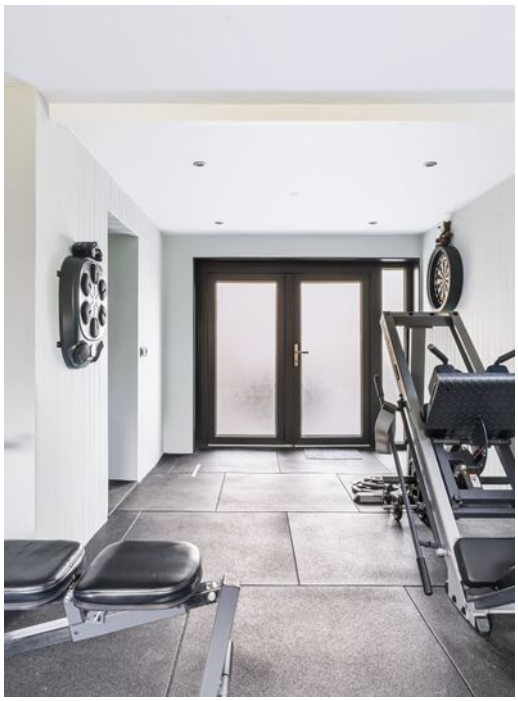
















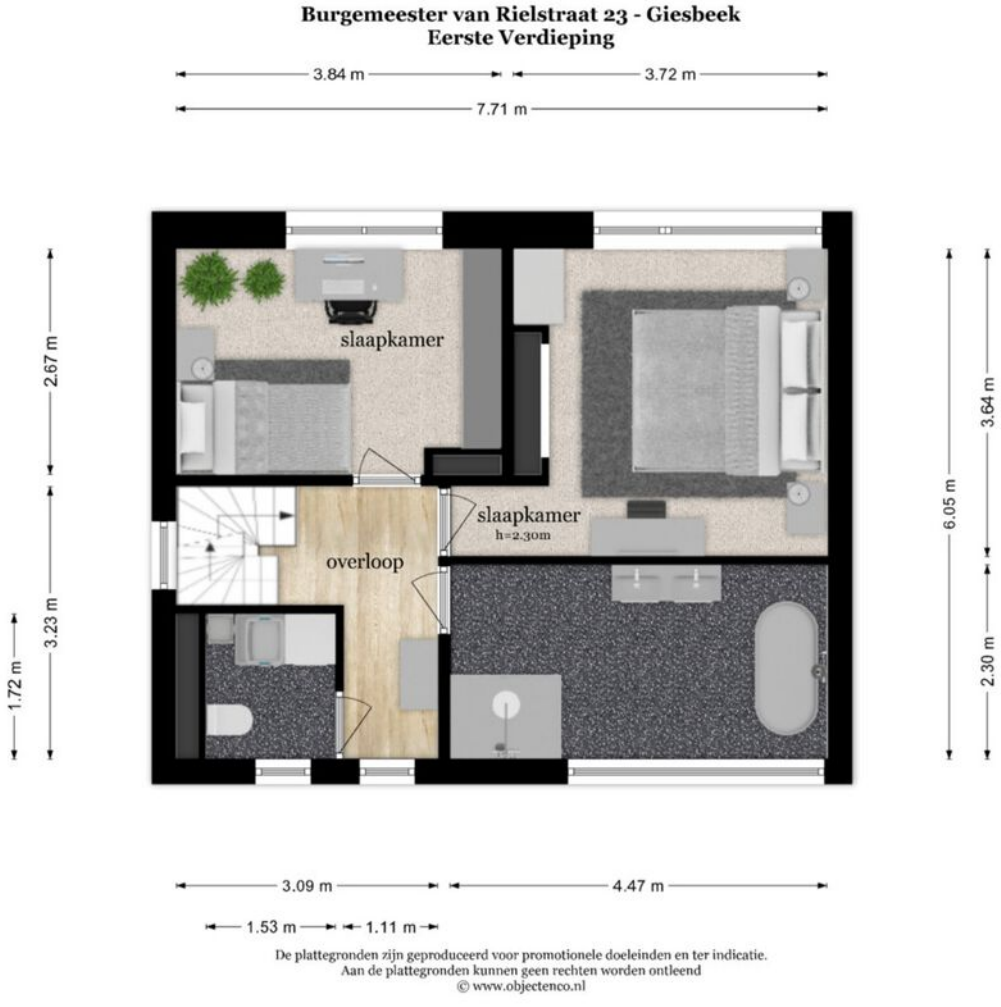

AI impression

Plattegrond

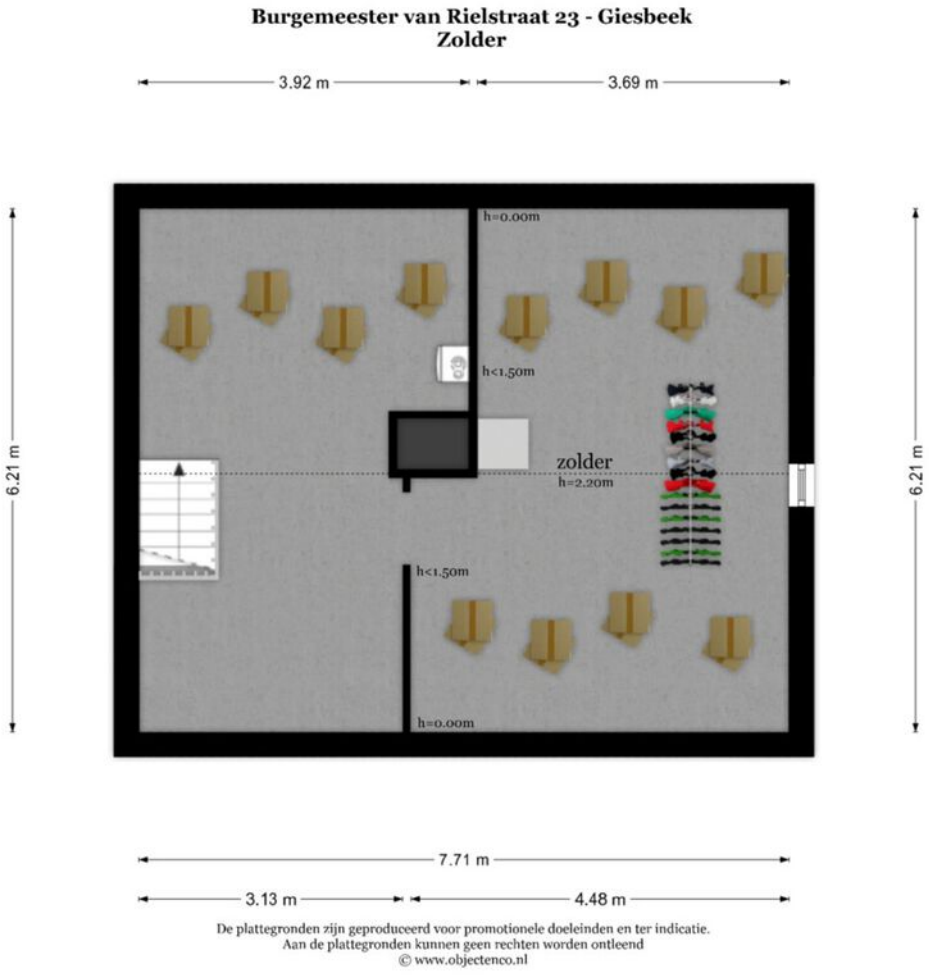


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



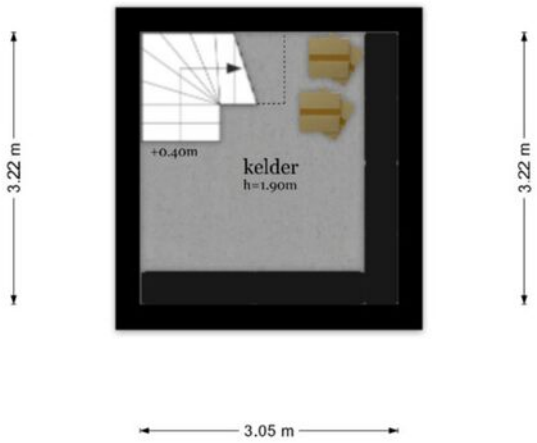
Plattegrond



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

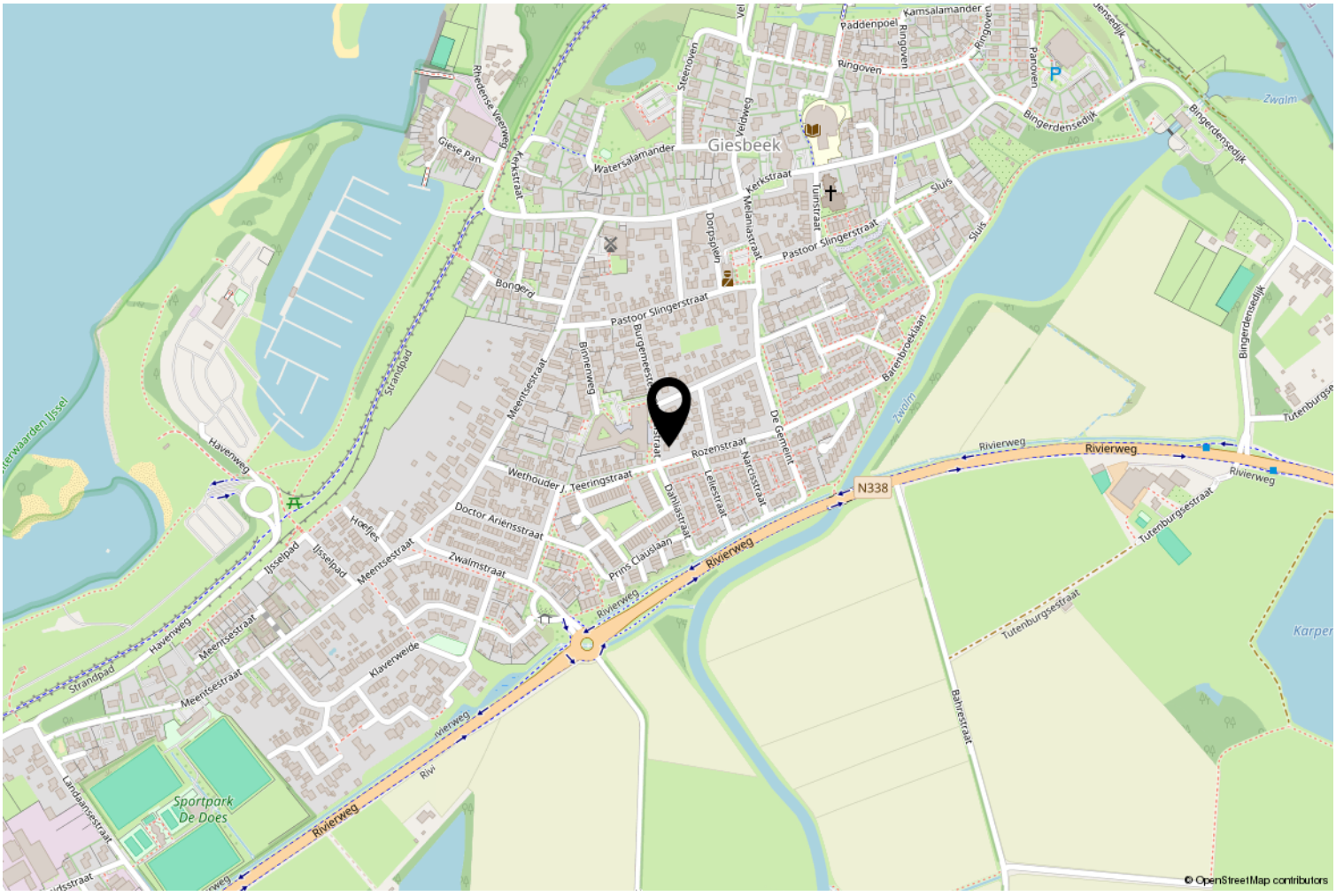
Plattegrond

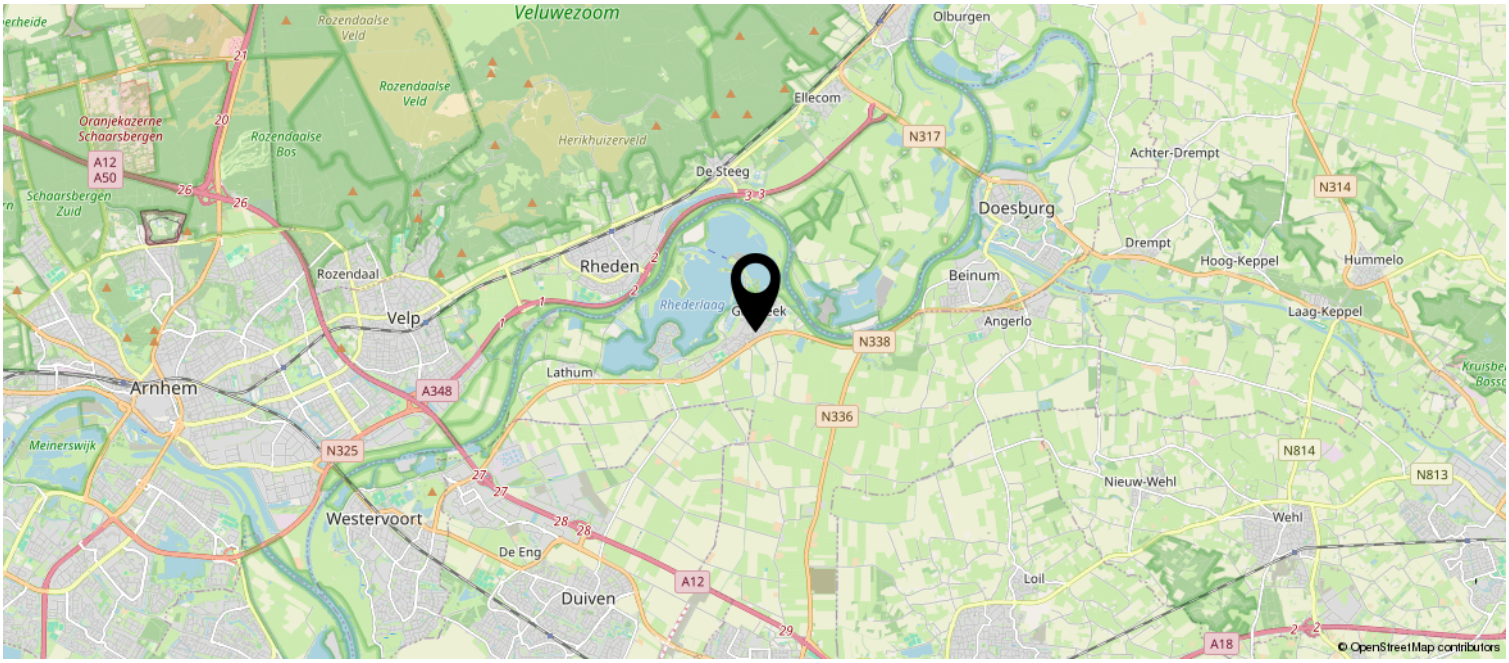
Burgemeester van Rielstraat 23 - Giesbeek
Kelder



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

Locatie
op de kaart





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: S-Fin



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Bahr en Lathum
Sectie	E
Perceel	695

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

Lijst van zaken

S-Makelaars

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:	Burgemeester van Rielstraat 23, 6987 AX, Giesbeek
Datum:	10-08-2026

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:				
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
Lamellen	☒	☐	☐	☐
Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
PVC	☒	☐	☐	☐
Open haard, kachel:				
(Gas) kachels	☒	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				

Lijst van zaken

S-Makelaars

Spiegelwanden	☐	☐	☒	☐
Televisies	☐	☐	☒	☐
Sportapparatuur	☐	☐	☒	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Kookplaat	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☒	☐	☐	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Combi-oven / combi-magnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☒	☐	☐	☐
Koffiezetapparaat	☒	☐	☐	☐

Keukenaccessoires, te weten:

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

Toiletpot	☒	☐	☐	☐

Badkamer met de volgende toebehoren:

Lijst van zaken

S-Makelaars

Ligbad	☒	☐	☐	☐
Douche (cabine / scherm)	☒	☐	☐	☐
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Toiletpot	☒	☐	☐	☐

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☒	☐	☐
(Voordeur) bel	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok) thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☐
Geiser	☐	☐	☐	☐
hybridepomp	☒	☐	☐	☐

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

Lijst van zaken

S-Makelaars

Overige zaken, te weten:				
Telefoonaansluiting / internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☒	☐
Waterontharder	☒	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg / bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Bebouwing

Overige zaken

Overig

Lijst van zaken

S-Makelaars

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)

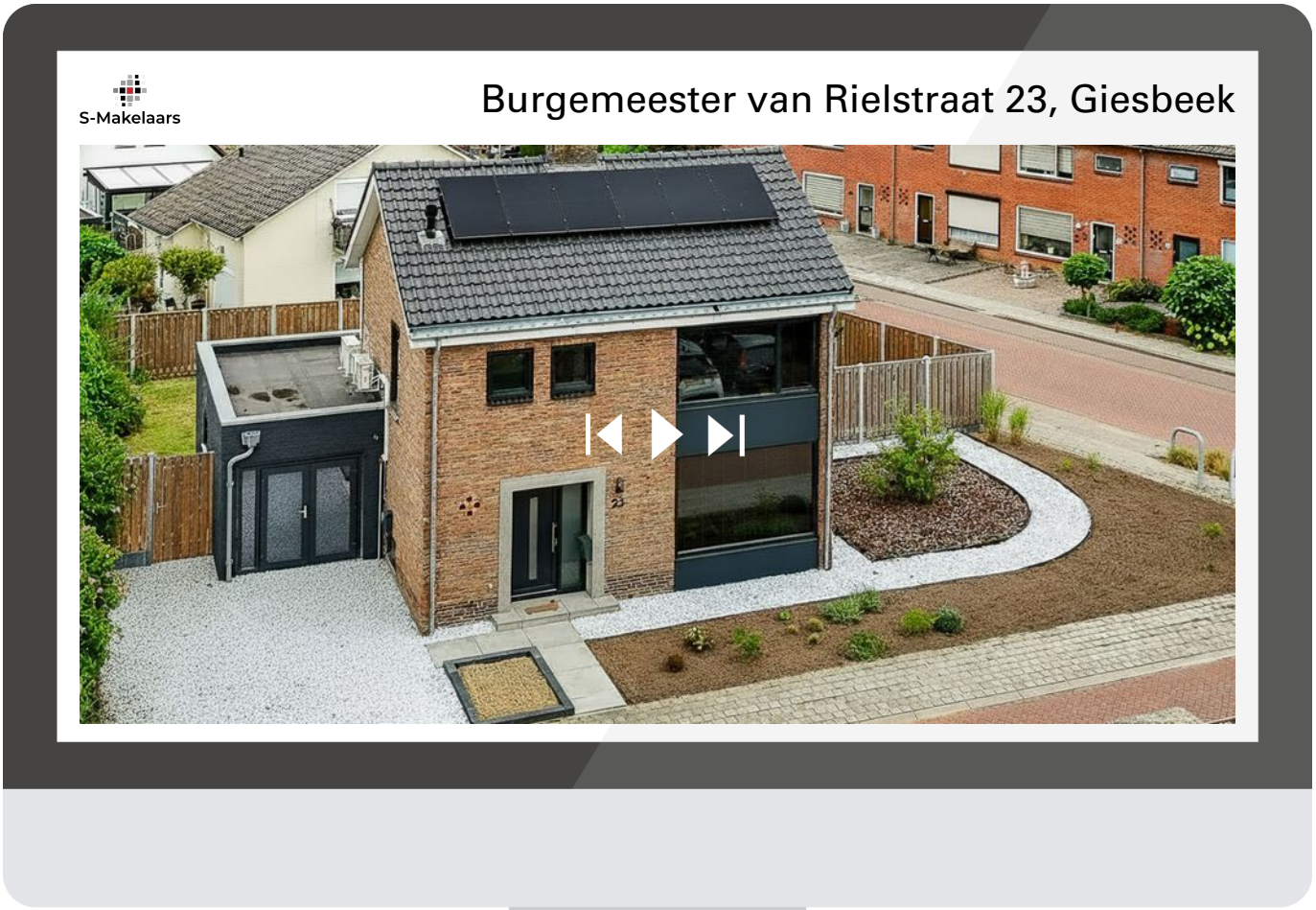
plaats en datum:

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

plaats en datum:

Bekijk deze woning online!

www.burgemeestervanrielstraat23.nl



Bezoek de unieke woningwebsite voor aanvullende documentatie!

S-Makelaars

Algemene verkoopinformatie

Verplichtingen van verkoper en koper
Een verkoper moet bekende gebreken van een woning altijd melden aan een potentiële koper. Een koper mag er op zijn beurt van uitgaan dat een woning de eigenschappen heeft die normaal gesproken verwacht mogen worden. Wanneer er twijfel is of kan zijn, hoort de koper daar vragen over te stellen of zelf onderzoek te doen. Soms betekent dat ook dat een deskundige moet worden ingeschakeld, bijvoorbeeld voor een bouwkundig onderzoek. In dat geval wordt dit opgenomen als een extra ontbindende voorwaarde in de koopovereenkomst.

Bieden onder voorbehoud van financiering
Veel kopers kopen een woning met een hypotheek. Daarom wordt in de koopovereenkomst vaak een ontbindende voorwaarde voor de financiering opgenomen. De koper krijgt dan meestal zes weken de tijd om de financiering te regelen. Lukt dat niet, dan kan de koop kosteloos worden ontbonden, mits dit binnen de afgesproken termijn gebeurt en de koper een afwijzingsbrief van de bank kan laten zien.

Ben je benieuwd naar je mogelijkheden voor een hypotheek? De onafhankelijke financieel adviseurs van S-Financiële Diensten helpen graag om de beste opties te bekijken. Neem gerust contact op voor een vrijblijvend gesprek via telefoonnummer 0316 - 342 433.

Kosten voor rekening van de koper
De vermelding ‘kosten koper’ bij een vraagprijs betekent dat bepaalde bijkomende kosten voor rekening van de koper zijn. Denk aan notariskosten, kosten voor hypotheekadvies, de taxatie van de woning (deze wordt uitgevoerd door een onafhankelijke taxateur) en meestal ook overdrachtsbelasting, die twee procent van de verkoopprijs bedraagt. Deze kosten worden bij de notaris betaald bij de overdracht van de woning.

Wanneer is de koop definitief?
De koop is pas definitief wanneer koper en verkoper het eens zijn over de belangrijkste punten, zoals de koopsom, eventuele ontbindende voorwaarden en de overdrachtsdatum. De verkoper hoeft niet altijd voor de hoogste bieder te kiezen en mag de woning ook gunnen aan iemand die een lager bod heeft gedaan.

Let op: een koop is pas rechtsgeldig wanneer de afspraken schriftelijk zijn vastgelegd door de makelaar en door beide partijen zijn ondertekend. Zolang de koopovereenkomst nog niet is getekend, mogen zowel de koper als de verkoper nog met andere partijen in gesprek gaan.

S-Makelaars

Bedenktijd
De verkopende partij dient de koopovereenkomst altijd als eerste te tekenen, gevolgd door de kopende partij. Indien de kopende partij de koopovereenkomst heeft getekend heeft hij of zij recht op 3 werkdagen bedenktijd, waarbij minimaal 2 dagen buiten het weekend moeten vallen. De bedenktijd gaat in op de dag nadat de koper heeft getekend en geldt ook alleen voor de kopende partij.

Notaris
De kopende partij heeft altijd het recht om een notaris aan te wijzen waar de overdracht plaats zal vinden. Het is gebruikelijk om dit te doen in de directe omgeving van het verkochte object. Dit heeft te maken met het feit dat er op de dag van overdracht nog een eindinspectie bij de woning zelf moet plaatsvinden (meterstanden opnemen en laatste ronde door de woning met verkoper). Dit gebeurt vaak vlak voor de overdracht en dan wordt het lastiger als de notaris niet in de directe omgeving zijn kantoor heeft gevestigd. Indien een koper kiest voor een notaris buiten een straal van 25 kilometer van het verkochte object, dan komen eventuele kosten voor een volmacht voor verkoper, voor rekening van koper.

Clausules
Vaak worden er in een koopovereenkomst aanvullende clausules opgenomen, dit is volledig afhankelijk van het type woonhuis. Zo wordt er bij woningen van ouder dan 30 jaar een ouderdomsclausule opgenomen (de bouwnormen lagen destijds lager dan de bouwnormen van nu en daar kan een verkoper niet voor aansprakelijk gesteld worden).

Bij woningen van vóór 1992 wordt een asbestclausule opgenomen (het was in de jaren hiervoor gebruikelijk asbesthoudende materialen te gebruiken, een verkoper kan dan dus niet garanderen dat een woning volledig asbestvrij is). Indien een verkoper nooit of al een behoorlijke tijd niet meer in een woning heeft gewoond, wordt er een niet zelf-bewoningsclausule opgenomen in de koopovereenkomst (een verkoper is dan niet bewust bezig geweest met eventuele gebreken van een woning en kan hier niet van op de hoogte zijn, dus kan hier ook niet voor aansprakelijk gesteld worden).



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

Grietsestraat 150 • 6901 GW Zevenaar • 0316-342433 • KvK 9180361 • info@sfin.nl • sfin.nl

S-Makelaars

Gewoon zoals wij zijn!



Grietsestraat 150 • 6901 GW Zevenaar • 0316-342433 • KvK 75695502 • info@s-makelaars.nl • s-makelaars.nl