



Scan mij!



**Barenbroeklaan 36, 6987 BJ,  
Giesbeek**

**€ 485.000,- k.k.**



- |                   |                          |                |          |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| • Soort woning    | <b>Bungalow</b>          | • Energielabel | <b>B</b> |
| • Woonoppervlakte | <b>137 m<sup>2</sup></b> | • Kamers       | <b>4</b> |

**Meer weten over deze woning?**  
[www.barenbroeklaan36.nl](http://www.barenbroeklaan36.nl)

## Kenmerken

|                     |                                                    |
|---------------------|----------------------------------------------------|
| Aanvaarding         | In overleg                                         |
| Bouwjaar            | 1974                                               |
| Soort woning        | Bungalow                                           |
| Soort bouw          | Hoekwoning                                         |
| Woonoppervlakte     | 137 m <sup>2</sup>                                 |
| Inhoud              | 525 m <sup>3</sup>                                 |
| Aantal kamers       | 4 kamers                                           |
| Aantal slaapkamers  | 3 slaapkamers                                      |
| Energielabel        | B                                                  |
| Isolatie            | Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas             |
| Verwarming          | Cv ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Houtkachel |
| Warm water          | Cv ketel                                           |
| Parkeerfaciliteiten | Openbaar parkeren                                  |
| Garage              | Inpandig                                           |
| Soort dak           | Samengesteld dak                                   |

|                      |                                                                                                                                |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Onderhoud binnen     | Goed                                                                                                                           |
| Onderhoud buiten     | Goed                                                                                                                           |
| Permanente bewoning  | Ja                                                                                                                             |
| Huidig gebruik       | Woonruimte                                                                                                                     |
| Huidige bestemming   | Woonruimte                                                                                                                     |
| Voorzieningen        | Mechanische ventilatie, Rolluiken, Tv kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Rookkanaal, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel |
| Eigendom             | Volle eigendom                                                                                                                 |
| Gemeente             | Bahr en Iathum                                                                                                                 |
| Sectie               | E                                                                                                                              |
| Perceelnummer        | 1077                                                                                                                           |
| Perceeloppervlakte   | 261 m <sup>2</sup>                                                                                                             |
| Gemeente 2           | Bahr en Iathum                                                                                                                 |
| Sectie 2             | E                                                                                                                              |
| Perceelnummer 2      | 2802                                                                                                                           |
| Perceeloppervlakte 2 | 41 m <sup>2</sup>                                                                                                              |

## Omschrijving

Moderne bungalow met een unieke split-level living, een hoogwaardige afwerking en een fenomenaal vrij uitzicht over de uitgestrekte weilanden. Hier komen rust, ruimte en eigentijdse architectuur op een natuurlijke manier samen. Aan de rand van het geliefde dorp Giesbeek ervaar je iedere dag het gevoel van vrijheid, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik zijn. Binnen word je verrast door de speelse indeling, royale leefruimtes en een warme en moderne ambiance. De woning beschikt over drie comfortabele slaapkamers, een stijlvolle badkamer en een luxe woonkeuken waar koken en samenzijn moeiteloos in elkaar overlopen. De zonnige achtertuin vormt het absolute hoogtepunt: een heerlijke plek waar je in alle rust geniet van het weidse uitzicht over de weilanden en de achtergelegen sloot, terwijl de seizoenen aan je voorbijtrekken. Dankzij de verduurzaming, de hoogwaardige afwerking is deze woning volledig klaar voor de toekomst. Een plek waar sfeer, luxe en natuur samenkomen en waar iedere dag voelt als thuiskomen.

Wonen is nog nooit zo leuk geweest, loop snel met mee door deze bijzondere woning:

### Begane grond:

We openen de voordeur en stappen binnen in de ruime ontvangsthal. Direct valt de prettige indeling op. Vanuit de centrale hal bereiken we het moderne toilet, de praktische bijkeuken, een ruime berging en de inpandige garage met elektrische sectionaaldeur. Boven de garage bevindt zich bovendien een handige bergzolder voor extra opslagruimte. De bijkeuken is praktisch ingericht met de wasmachine, wasdroger, de cv-installatie en volop ruimte voor voorraad en huishoudelijke spullen. Dankzij twee dakramen geniet ook deze ruimte van aangename daglichttoetreding. Via stijlvolle openslaande deuren lopen we door naar de sfeervolle split-level living. Hier ervaar je direct de bijzondere architectuur van de woning. De woonkamer ligt iets lager en vormt een heerlijke plek om te ontspannen. De grote schuifpui verbindt binnen moeiteloos met buiten en biedt een prachtig uitzicht over de groene tuin, de achtergelegen sloot en de uitgestrekte weilanden. Een uitzicht dat nooit verveelt en iedere dag opnieuw een gevoel van vrijheid geeft. De gezellige houthaard zorgt tijdens de wintermaanden voor extra warmte en sfeer. De woonkamer is afgewerkt met een fraaie eiken visgraatparketvloer, terwijl de eetkamer is voorzien van een stijlvolle beige plavuizenvloer. Grote raampartijen tot aan de vloer laten het daglicht rijkelijk binnenstromen en versterken het ruimtelijke gevoel. Aan de voorzijde bevindt zich de royale eetkamer waar je met gemak uitgebreid kunt tafelen met familie en vrienden. De moderne keuken is uitgevoerd in een stijlvolle donkerblauwe kleurstelling en vormt een echte blikvanger. Het composiet werkblad, de RVS spoelbak en de complete inbouwapparatuur maken deze keuken zowel praktisch als luxe. Uiteraard ontbreken een vijf pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser niet.

### Eerste verdieping:

Via de spiltrap bereiken we de verdieping. De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de luxe badkamer. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde is een heerlijke leefruimte met toegang tot het zonnige balkon. Daarnaast beschikt deze kamer over een praktische walk-in closet, airconditioning, elektrisch bedienbare gordijnen en royale glaspartijen in combinatie met een Velux dakraam, waardoor de kamer heerlijk licht is. Aan de achterzijde bevinden zich twee ruime slaapkamers, waarvan één eveneens beschikt over een eigen balkon. Beide kamers zijn strak afgewerkt en voorzien van een verzorgde vloer- en wandafwerking. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt bovendien over een elektrisch screen. De luxe badkamer is modern uitgevoerd en van alle gemakken voorzien. Hier geniet je van een ligbad, een royale inloopdouche met stortdouche, een vrij hangend toilet en een stijlvol wastafelmeubel. Elektrische vloerverwarming en een designradiator zorgen voor extra comfort. De combinatie van strak stucwerk, moderne wandtegels en grafietkleurige vloertegels geeft de badkamer een luxe uitstraling. Het Velux dakraam zorgt voor aangenaam natuurlijk daglicht.

#### Zolder

Vanaf de overloop bereik je via een vlizotrap de praktische bergzolder. Ideaal voor het opbergen van koffers, seizoensspullen en archief.

#### Buitenruimte:

Ook buiten is het volop genieten. De verzorgde achtertuin is fraai aangelegd met moderne grafietkleurige terrastegels, volwassen beplanting en meerdere gezellige zitplekken. Dankzij de vrije ligging aan de achterzijde kijk je uit over de weilanden en de achtergelegen sloot. Een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. Een elektrisch zonneschermborgt op warme zomerdagen voor een aangename schaduwplek, zodat je vrijwel het hele jaar optimaal gebruik kunt maken van de tuin.

Net zo enthousiast dan dat wij zijn? Reserveer via ons kantoor je eigen kijkmoment. We heten je van harte welkom aan de Barenbroeklaan 36 in Giesbeek. Voor deze royale bungalow is een eigen website beschikbaar met fullscreen foto's, buurtinformatie en de zonnewijzer. Je vindt de website door de straatnaam en het huisnummer achter elkaar te typen en af te sluiten met .nl.

#### Bijzonderheden:

- Modern geschakelde bungalow.
- Prachtige ligging aan de rand van Giesbeek.
- Split-level woonkamer met veel karakter.
- Moderne keuken in donkerblauwe kleurstelling.
- Luxe badkamer met elektrische vloerverwarming.
- Drie ruime slaapkamers.
- Balkons aan zowel de voor- als achterzijde.
- Hoofdslaapkamer met walk-in closet en airconditioning.
- Zeven zonnepanelen geplaatst in 2023.
- Dak grotendeels vernieuwd in 2024.
- Meterkast vernieuwd in 2023.
- Voorzien van een eigen laadpaal.
- Inpandige garage met elektrische sectionaaldeur.
- Vrij uitzicht over weilanden en water.

**Heeft u interesse in  
de woning?**

Plan een **bezichtiging**, bel **0313-483215**

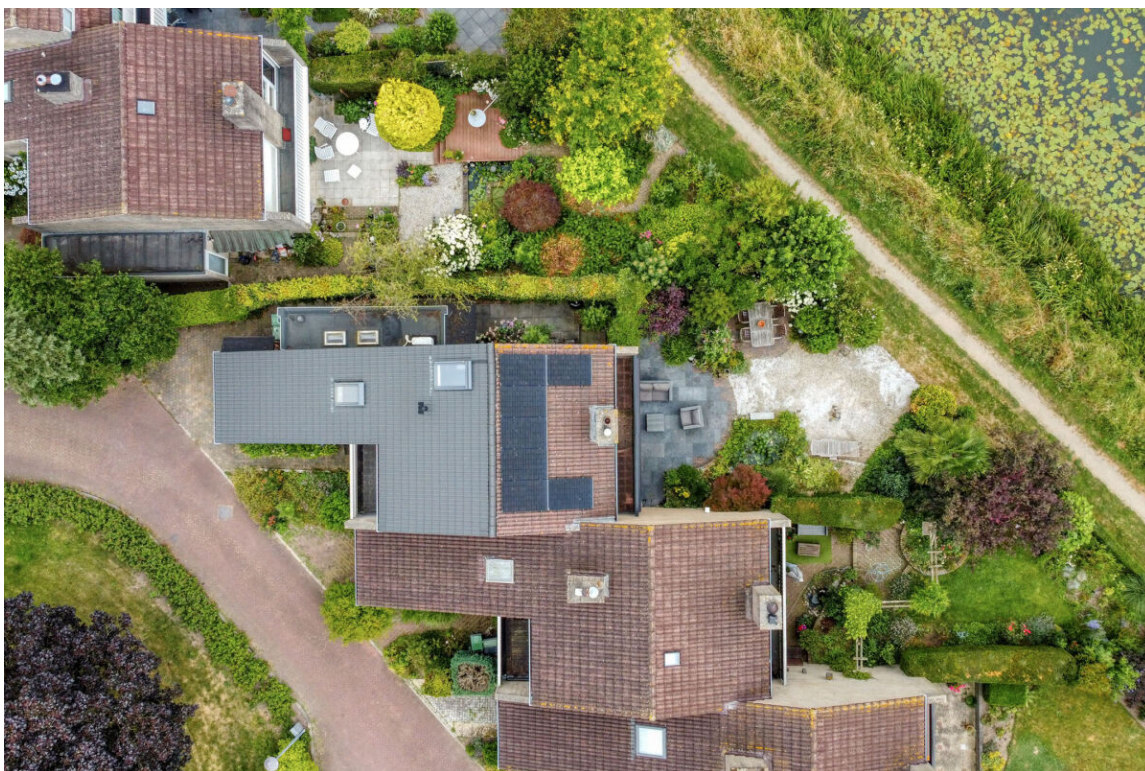
En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:  
**[www.barenbroeklaan36.nl](http://www.barenbroeklaan36.nl)**

## Foto's















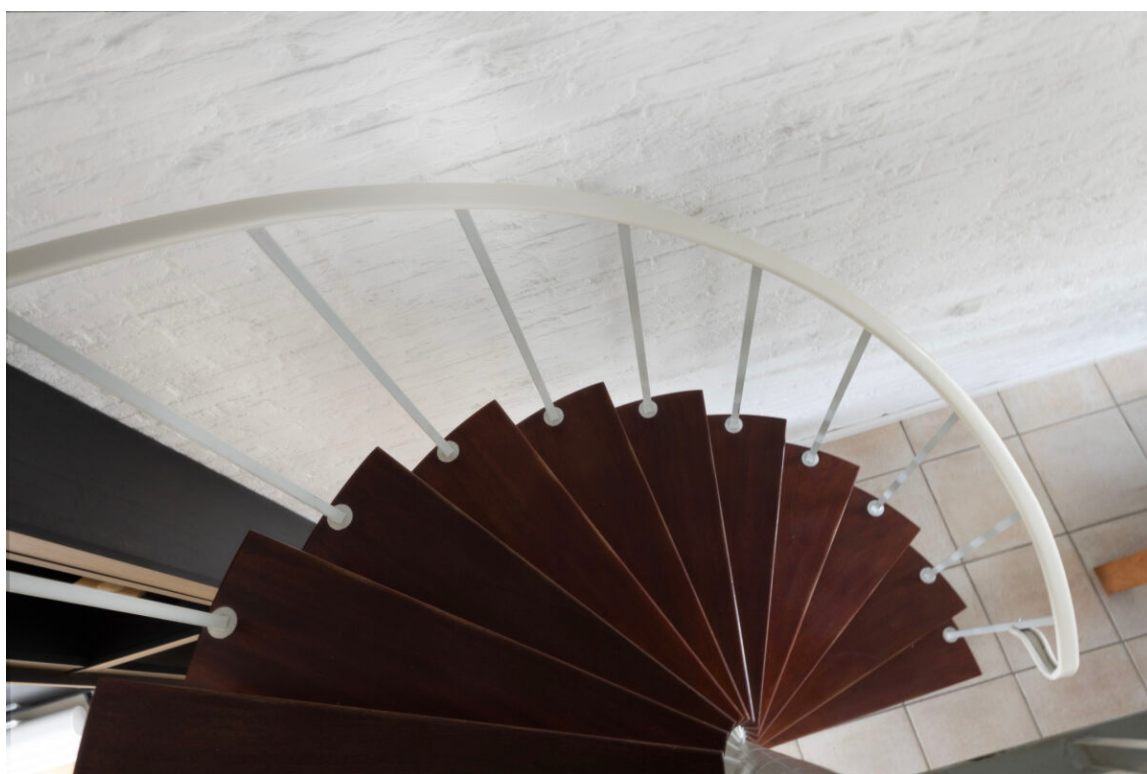


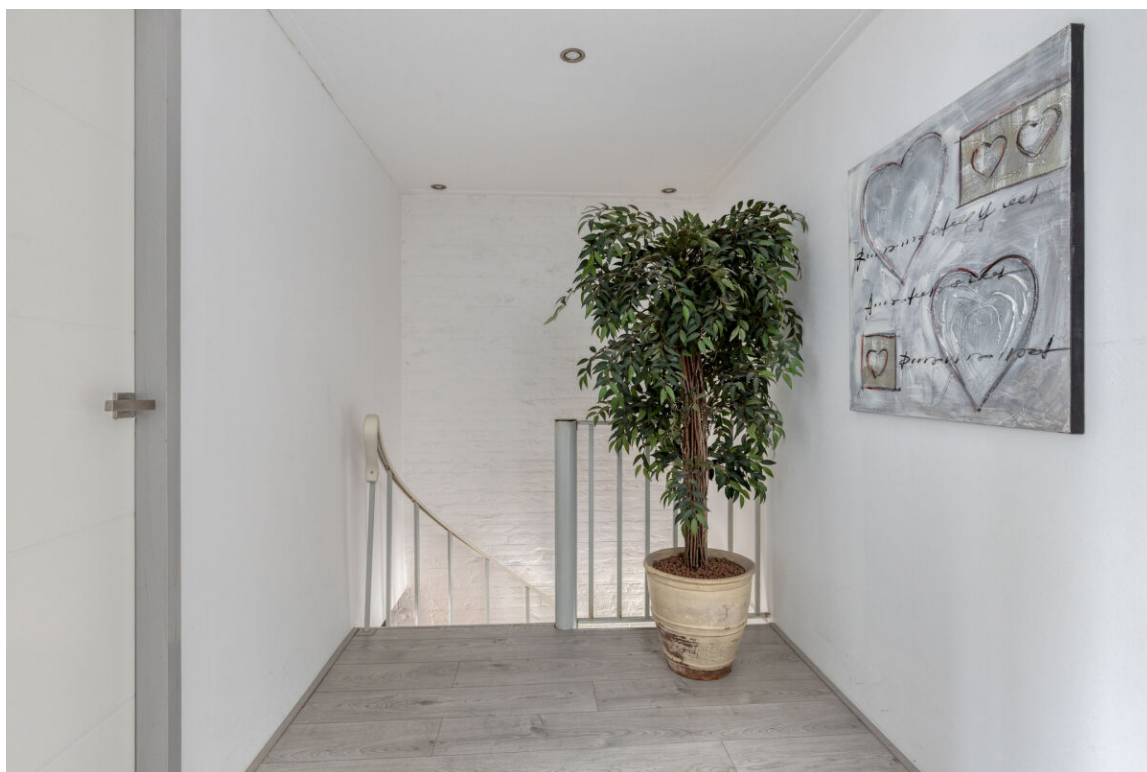










































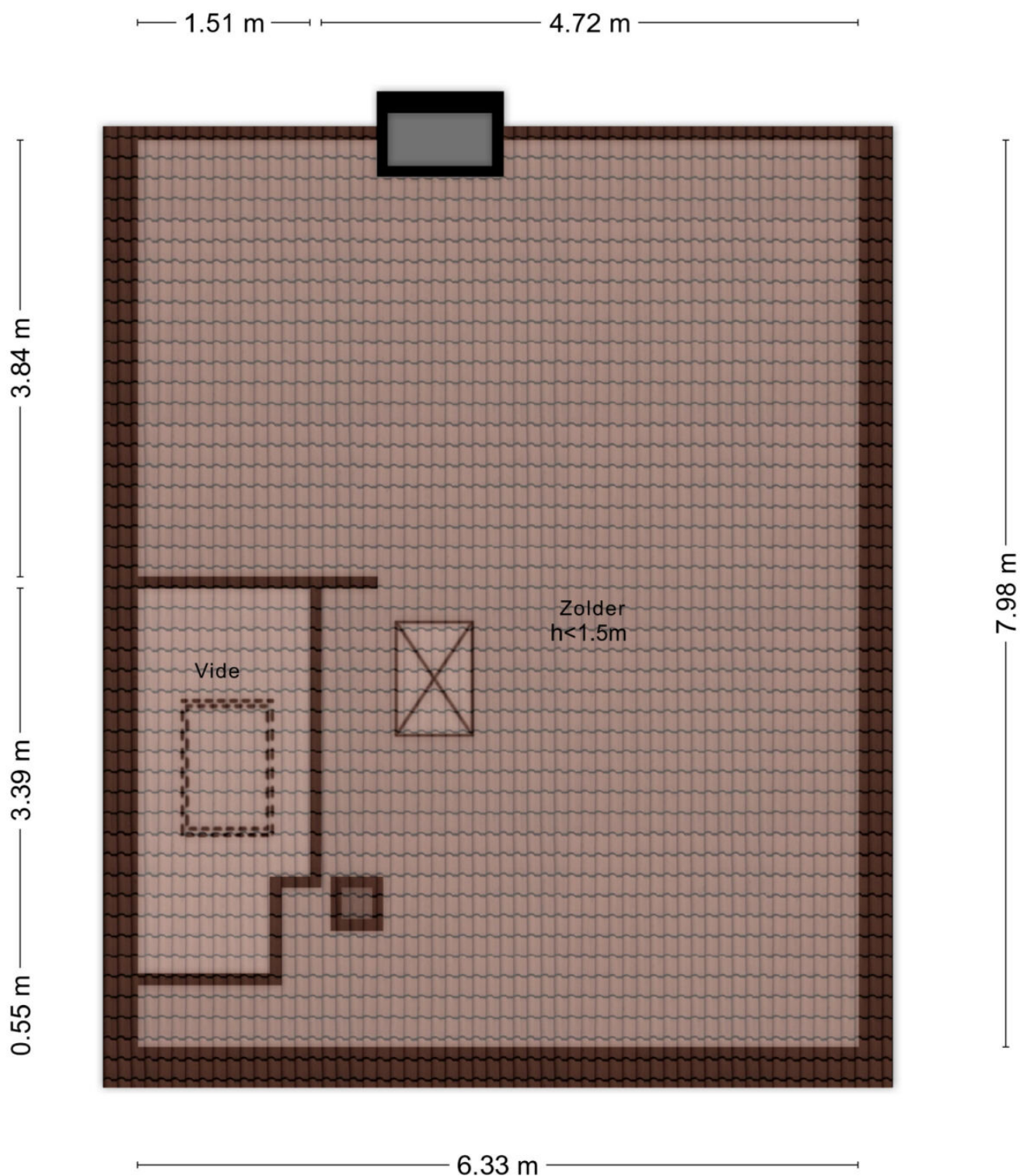
## Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Zie jij jezelf hier al wonen?

Is dit jouw droomwoning?  
Wacht dan niet te lang om  
contact op te nemen voor de  
vervolgstappen.

Scan de QR-code  
voor meer  
informatie!



[www.hoogenkampmakelaars.nl](http://www.hoogenkampmakelaars.nl)