



de Enk
Bemmel 2

MAKELAAR
BROEX 

de Enk 2 Bemmelm

Vanuit deze vrijstaande woning heb je prachtig uitzicht naar een weiland met schapen en een karakteristieke boerderij. Niet alleen de locatie is fantastisch, ook de woning biedt veel comfort: op het dak liggen zonnepanelen, de woning is goed onderhouden en je hebt alle ruimte om te wonen en werken te combineren. Er zijn maar liefst vijf slaapkamers, een aparte speelkamer, grote zolderkamer en een lichte woonkamer met halfopen keuken en bijkeuken. Op de oprit en in de garage is ruimte voor de auto, motor en fiets. De zonnige tuin is een fantastische plek voor jong en oud en biedt optimale privacy.

De woning staat aan de buitenrand van woonwijk Het Hoog op 5 minuten fietsen van het centrum en vlakbij een basisschool. Via het pad aan de rechterzijde loop je over een bruggetje naar een park met speelgelegenheid voor de kinderen uit de buurt. Bemmelm heeft een gunstige ligging ten noordoosten van Nijmegen, vlakbij de Waal en de Ooijpolder. Met de auto ben je in 5 minuten bij de oprit van de A15 van waaruit Nijmegen, Arnhem en Tiel goed te bereiken zijn.

Indeling:

Begane grond:

Onder de carport is de entree van deze ruime, sfeervolle woning die je aangenaam gaat verrassen. In de hal valt je oog op de open, hardhouten trap naar de eerste verdieping en de lamelparket vloer. Deze vloer ligt niet alleen in de hal maar ook in de woonkamer en keuken. Onder de trap is plek voor de kapstok en achter een van de deuren is de nette toiletruimte, voorzien van een fonteintje.

De L-vormige woonkamer is een prachtige leefruimte met grote ramen aan drie zijden en dubbele deuren naar het terras aan de westzijde. Aan de voorzijde is de gezellige zitkamer en bij de halfopen keuken is ruimte voor een grote eettafel. Dit is een woonkamer met ruimte, mooi lichtinval en prachtig uitzicht naar de achtergelegen weilanden.

Voor kookliefhebbers heeft deze woning een ruime keuken met veel berg- en werkruimte en alle benodigde inbouwapparatuur: een keramische kookplaat, afzuigkap, oven, combimagnetron, koelkast en een vriezer. De naastgelegen bijkeuken is een praktisch verlengstuk van de keuken; hier staan onder andere de wasmachine en droger.

Vanuit de bijkeuken zijn de achtertuin en de garage te bereiken. De garage is maar liefst 3.60 meter breed en bijna 7 meter diep; zo heb je genoeg ruimte voor de auto, motor, fiets en een werkbank. Dubbele deuren aan de voorzijde en de deur naar de achtertuin zorgen voor een prima garage die overigens ook in spouw is gebouwd.

Eerste verdieping:

De ruimte op de eerste verdieping is zeer verrassend; zo zijn er maar liefst vijf slaapkamers, een aparte speelkamer en een badkamer. Een van de slaapkamers is ingericht als kastenkamer en aan de voorzijde zijn twee mooie kinderkamers. De vierde en vijfde slaapkamer zijn ingericht als tweepersoonskamer en als werkkamer.

Verrassend is de speelkamer die de verbinding vormt tussen de overloop en de werkkamer. Vanuit de speelkamer en de werkkamer is een meer dan 10 meter lange bergruimte in de schuine van het dak te bereiken. Op de overloop en de slaapkamers ligt een nette laminaatvloer; de speelkamer en de werkkamer zijn voorzien van tapijttegels.

Vanaf de overloop loop je de moderne badkamer in met een mooie, ruimtelijke indeling en twee ramen voor lichtinval. Je hebt de beschikking over een ligbad, aparte douche, tweede toilet, handdoekenradiator en een dubbele wastafel. Deze badkamer biedt veel bergruimte en de kleuren zorgen voor de juiste sfeer. Zie jij jezelf hier al genieten van een heerlijk bad?

Tweede verdieping:

Via een vaste trap kom je op de zolderverdieping met een nokhoogte van meer dan 2 meter en een dakraam aan de oostkant. Hier heb je volop ruimte voor opslag en de mogelijkheid voor een extra slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte of atelier.

Exterieur:

Het perceel is bijna 500m² groot en de tuin biedt alle ruimte om van de zon en de schaduw te genieten. Er zijn meerdere terrassen, diverse hagen, bomen en een grasveld waar kinderen heerlijk kunnen spelen. Het uitzicht naar het weiland is om in te lijsten een stuk verder, achter de bomenrij, is de A15. Laat je niet misleiden dat de achtertuin op het noorden is gesitueerd; dankzij de diepte en breedte van de tuin vind je altijd een plekje in de zon.

Bijzonderheden:

- Rolluiken op de begane grond en eerste verdieping;
- Eigen achterom aan de linker- en rechterzijde;
- Oprit, carport en garage voor meerdere auto's;
- Zonnepanelen op het dakvlak aan de westkant;
- Uitstekende plek voor thuiswerken met behoud van vier/vijf slaapkamers;
- Vlakbij de woning is een leuk park (met veel groen) waar jong en oud komt om te spelen, sporten, wandelen!




























































Kenmerken

Kadastrale kaart

Uw referentie: uittreksel en kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bemmelen	
	Huisnummer	Sectie H	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3378	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 maart 2021. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>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.</p>			

Soort	Bestaande bouw
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	7
Inhoud woning	773 m ³
Perceel oppervlakte	494 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	173 m ²
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1991
Ligging	in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage	aangebouwd steen
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Plattegronden

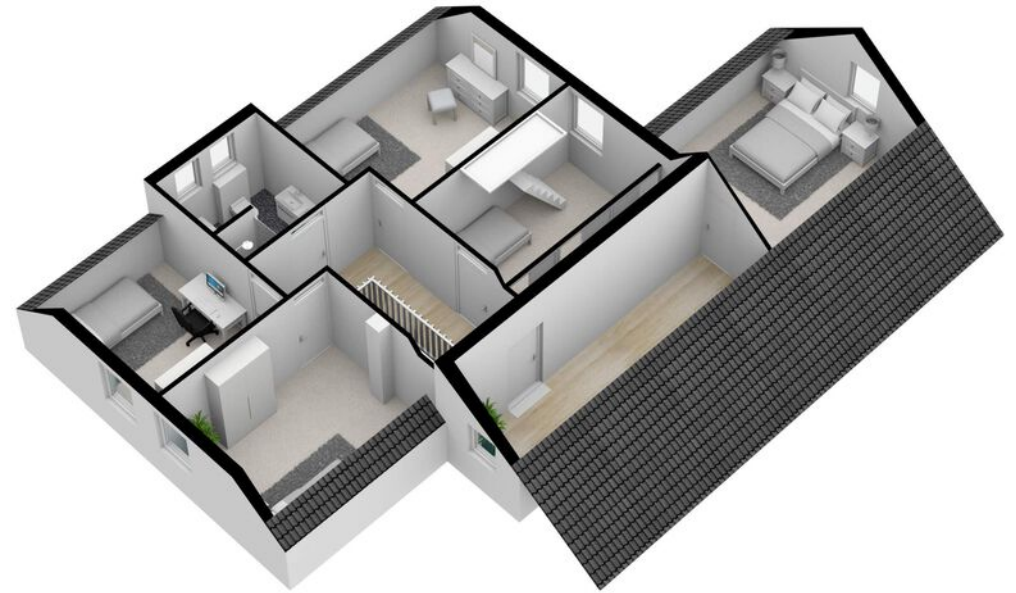
De Enk 2 - Bemmel
Begane Grond



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

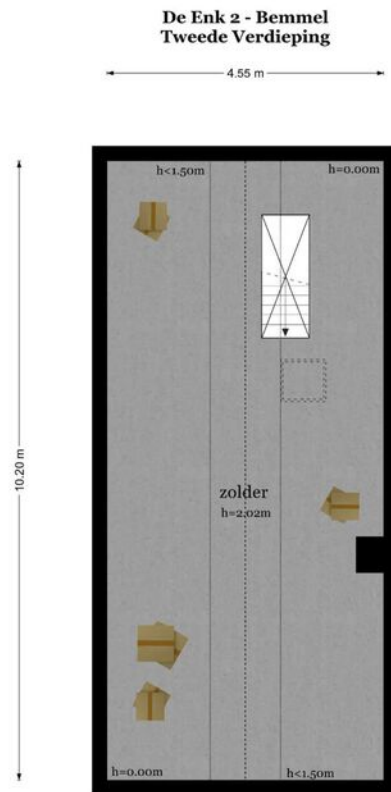
Plattegronden

De Enk 2 - Bommel
Eerste Verdieping



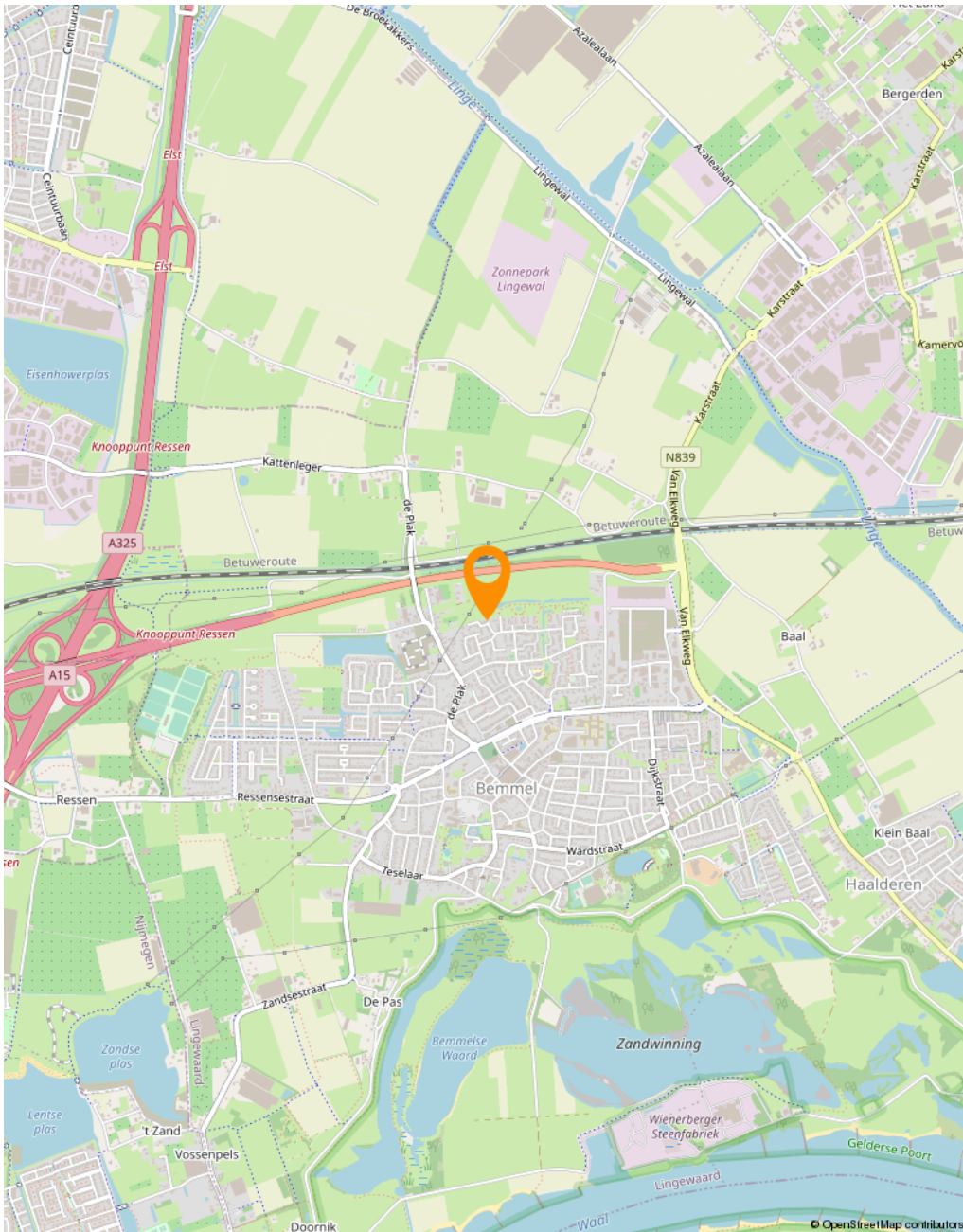
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegronden

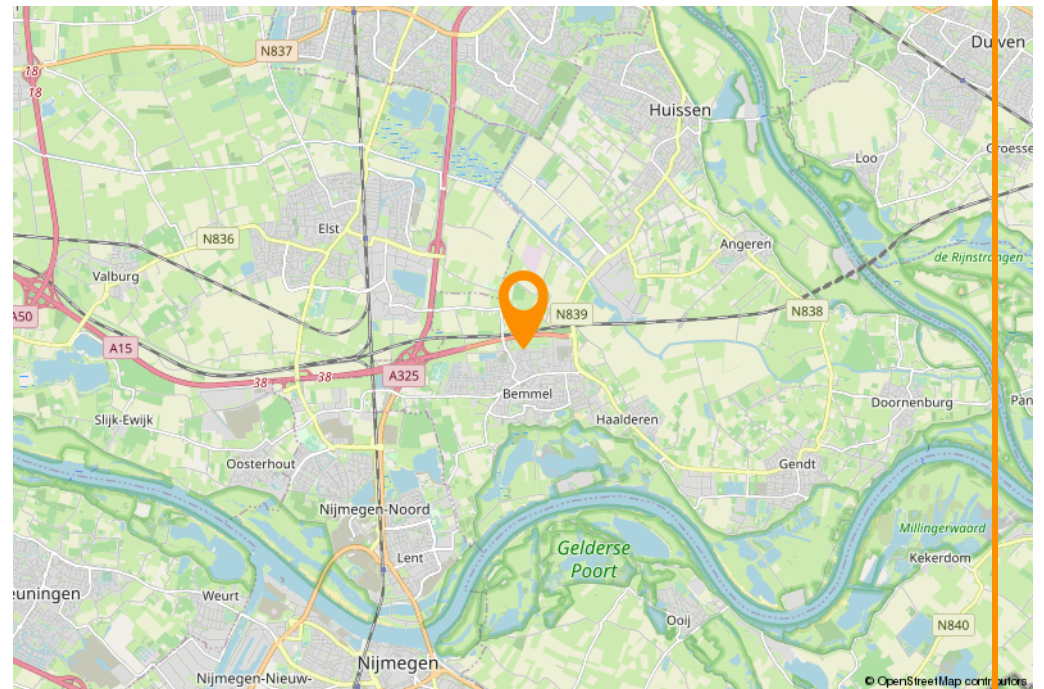


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Locatie op de kaart



De Enk 2 & omgeving



Belangrijke informatie behorende bij de verkoopinformatie

Plicht onderzoek koper

De eigenaar/verkoper van een onroerende zaak heeft een mededelingsplicht, het Burgerlijk Wetboek vermeld ook de onderzoekplicht van de koper! Dit betekent, dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoekplicht heeft m.n. betrekking tot datgene, wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten, ongeacht of de onroerende zaak oud of nieuw is, een eigen (bouw)deskundige mee te nemen (bijvoorbeeld een eigen NVM-aankoopmakelaar).

Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze verkoopinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. De koper wordt er uitdrukkelijk op geattendeerd, dat ook een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent, dat de eigenaar en/of de verkoopmakelaar garandeert, dat het object voor het overige vrij is van gebreken. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw) tekeningen, kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de koper geen enkel recht worden ontleend.

Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks

Er is door de verkoper geen onderzoek laten verrichten naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigde stoffen in de ondergrond. Voor zover verkoper bekend, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloei-)stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijvende bodemverontreiniging, van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

De koopakte

Indien met betrekking tot deze woning onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een koopovereenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte van de NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en de "Vereniging eigen huis". Indien wenselijk kan in deze koopakte door de koper een voorbehoud worden opgenomen ter verkrijging van een hypothecaire geldlening en/of nationale hypotheekgarantie (NHG), voor de periode van circa 5 weken na overeenkomst.

In ieder geval zal in de koopakte eveneens een waarborgsom (een borg te storten bij de notaris) of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs worden opgenomen, binnen circa 6 weken na overeenkomst.

Wij wijzen er met nadruk op dat verkoper bedingt dat zolang er nog geen door koper ondertekende koopakte is, verkoper niet verplicht is mee te werken aan het tot stand brengen van de koopovereenkomst en is hij vrij om aan een ander te verkopen.

Een huis kopen, wie kan u helpen bij het aankoopproces?



Aankoopmakelaar



Raadpleeg dé expert:
een NVM-aankoopmakelaar



W. www.funda.nl/makelaars

Notaris

Notariskantoor Van Schaik

Deken Dokter Mulderstraat 8b
6681 AB Bommel

T. 0481-461 226

E. info@notarisbommel.nl

W. www.notarisbommel.nl

Ten Berge notarissen

Berg en Dalseweg 9
6521 JA Nijmegen

T. 024-322 82 77

E. kantoor@tenbergenotar.nl

W. www.tenbergenotar.nl

Bouwkundige keuring

Teelker Bouwkundig Advies

Schijndelstraat 20
6844 GM Arnhem

T. 026-381 53 90

M. 06-28 70 34 19

E. info@teelker.nl

W. www.teelker.nl

Peters Bouwkundig Adviesbureau

Sprokkelveld 52
6596 DM Milsbeek

T. 0485-516 775

E. info@petersbouwadvies.nl

W. www.petersbouwadvies.nl

Hypotheek & Verzekeringen

Huiding Hypotheken & Financieel advies

Kerkenbos 10-32
6546 BA Nijmegen

T. 06-54 66 06 01

E. info@hhfa.nl

W. www.hhfa.nl

Van Heck Advies

Van Welderenstraat 106
6511 MT Nijmegen

T. 024-323 27 73

E. info@vanheckadvies.nl

W. www.vanheckadvies.nl

Financieel Fit Apeldoorn

Asselsestraat 63
7311 ED Apeldoorn

T. 055-3034924

E. apeldoorn@financieelfit.nl

W. www.financieelfit.nl/vestigingen/apeldoorn

Schaars Verzekeringen

van der Mondeweg 26
6685 BP Haalderen

T. 0481-465222

E. info@schaarsverzekeringen.nl

W. www.schaarsverzekeringen.nl



06 - 29 25 96 97

085 - 401 05 46

www.makelaarbroex.nl

info@makelaarbroex.nl



vastgoedcert
gecertificeerd

