



't Rietland
Bemmel **31**

MAKELAAR
BROEX 

't Rietland 31 Bemmelen

Stijlvol, ruim wonen aan het water. Deze verrassend ruime hoekwoning staat aan het einde van 't Rietland en is een plek om verliefd op te worden. Het is een autoluwe en doodlopende straat, wat ideaal is voor kinderen om veilig en zorgeloos op straat te kunnen spelen. Op de begane grond trekt de lichte woonkamer met serre jouw aandacht. Verder zijn er een mooie keuken, bijkeuken, werkkamer, oprit voor twee auto's en een zonnige tuin (zuid) aan het water en voorzien van een sfeervolle overkapping met elektrische terrasverwarming. Boven zijn maar liefst 4 slaapkamers, waarvan een de riante ouderslaapkamer en een mooie badkamer met een groot bad én een douche. Verbouwen hoeft niet want deze woning is helemaal af! Vanaf de Parksingel rij je naar het einde van de straat en sla je linksaf. Het laatste huis aan de linkerkant is huisnummer 31. IKC De Regenboog (kinderopvang en basisschool) is maar 650 meter lopen en het centrum met winkels, restaurants en supermarkten is slechts 5 minuten fietsen. Bemmelen heeft een gunstige ligging ten opzichte van Arnhem, Nijmegen en de A15.

Indeling:

Begane grond:

Volg het pad in de voortuin of loop vanaf de oprit naar de entree van deze verrassend ruime, stijlvolle hoekwoning. De hal is een grote ruimte met de open trap naar de eerste verdieping, een antraciet plavuizen vloer en een mooie kleurencombinatie op de muren. Er is ruimte voor een dressoir en onder de trap kunnen de jassen hangen. Rechts in de hal zijn de bijkeuken, meterkast en de moderne toiletruimte met fonteintje.

De woonkamer is bijna 8.50 meter breed en heeft een aangebouwde serre, voorzien van een schuifpui naar de tuin. Door de grote ramen (voorzien van elektrische zonwering aan de zuid-zijde) valt veel licht naar binnen en heb je mooi uitzicht naar de tuin, gesitueerd op het zuiden. De houten vloer toont karakter en in de serre ligt een trendy tegelvloer met patroon. Zie je jouw meubels al staan in deze prachtige leefruimte?

Bij het eetgedeelte is de deur naar de keuken, voorzien van een plavuizen vloer en uitzicht naar de rustige straat. De hoekopstelling met afzuigschouw heeft een granieten werkblad, granieten gootsteen, servieskast en alle benodigde inbouwapparatuur: een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser (vernieuwd in 2020), oven, magnetron en een koelkast.

Vanuit de hal heb je toegang tot de bijkeuken met een aanrechtblad, diverse kasten en een gootsteen voorzien van koud/warm water. Onder het blad is plek voor de wasapparatuur en aan de rechterzijde kan een koel-/vriescombinatie staan. Naast de bijkeuken is een fijne, rustige werkkamer met plek voor twee bureaus.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop zijn vier slaapkamers, de badkamer en twee ruime bergkasten te bereiken. Op nagenoeg de hele verdieping ligt een grenenhouten vloer en de wanden zijn deels geschilderd, deels voorzien van behang. Aan de voorzijde is de zeer ruime ouderslaapkamer met een hoog plafond en een entresol, te bereiken via de losse trap. De kleuren op de muren, lichtinval aan twee zijden, het hoge plafond en de houten entresol zijn de sfeermakers.

Aan de achterzijde zijn drie slaapkamers, ingericht als kinderkamer en logeerkamer. De mooie afwerking van vloer, wand en plafond zorgen ervoor dat je niet hoeft te verbouwen. Vanuit deze slaapkamers, welke zijn voorzien van handbediende zonwering, heb je mooi uitzicht naar de achtertuin. Verder zijn alle slaapkamers voorzien van insectenhorren.

Naast de hoofdslaapkamer is de ruime badkamer met een groot bad, aparte douche, tweede toilet en een dubbele wastafel. Naast het bad hangt een hoge radiator en aan de andere zijde is een nis met diepe planken voor de handdoeken en andere spullen. Boven de wastafels hangt een brede spiegel met verlichting en de grijze tegels vormen een mooie combinatie met het witte stucwerk.

Exterieur:

Deze XL-hoekwoning staat op een perceel van maar liefst 360m² waarbij de achtertuin op het zuiden is gesitueerd. Aan de voorzijde zie je een grote variatie aan beplanting, een oprit voor twee auto's en een poort naar de zijtuin. De houten berging in de zijtuin is deels begroeid met klimop en biedt ruimte aan de fietsen en het tuin-/klusgereedschap.

De achtertuin is een heerlijke plek om buiten te zitten, Je hebt veel privacy en dankzij de zuid-ligging kun je nagenoeg de hele dag in de zon zitten. Direct achter de woning is een groot terras en rechts van de woning is plek voor een speeltoestel. Verder zie je een gazon, diverse (appel)bomen, een druif tegen het vlonder, een vlinderstruik, hortensia's en een stijlvol overdekt terras. Links van het overdekte terras is een poortje naar het lagergelegen terras aan het water. In het voorjaar broeden de eenden en meerkoetjes hier hun eieren uit, aan de rand van het water... Zie jij jezelf hier al zitten?

Bijzonderheden:

- Vier slaapkamers, waarvan een zeer ruime ouderslaapkamer op de eerste verdieping;
- Zeer rustige, kindvriendelijke locatie aan doodlopend straateinde;
- Werkkamer en een praktische bijkeuken op de begane grond;
- Lichte woonkamer met een aangebouwde serre;
- Oprit voor twee auto's;
- Mooi aangelegde, zonnige tuin (zuid) aan het water;
- Sfeervolle overkapping voorzien van terrasverwarming.

















































































Plattegronden

't Rietland 31 - Bemmel
Begane Grond



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

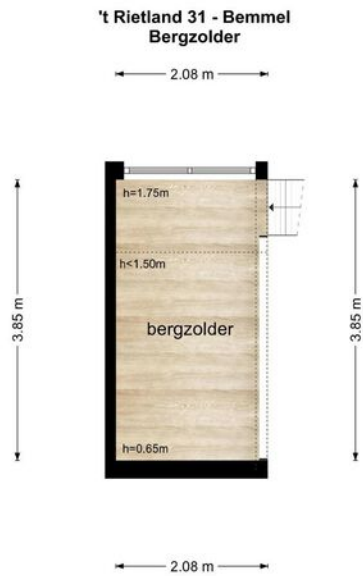
Plattegronden

't Rietland 31 - Bommel
Eerste Verdieping

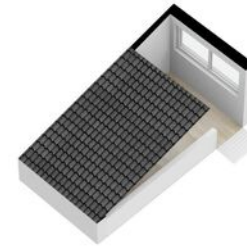


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

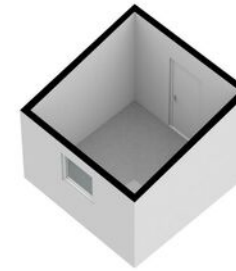
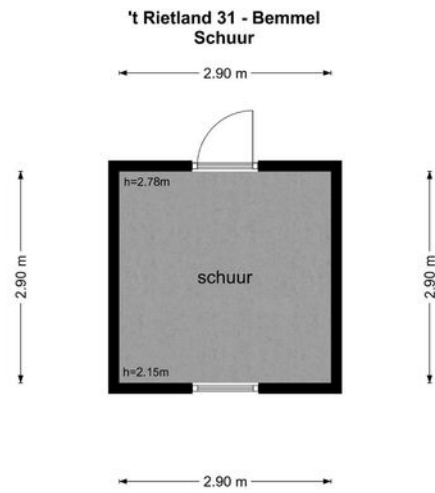
Plattegronden



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

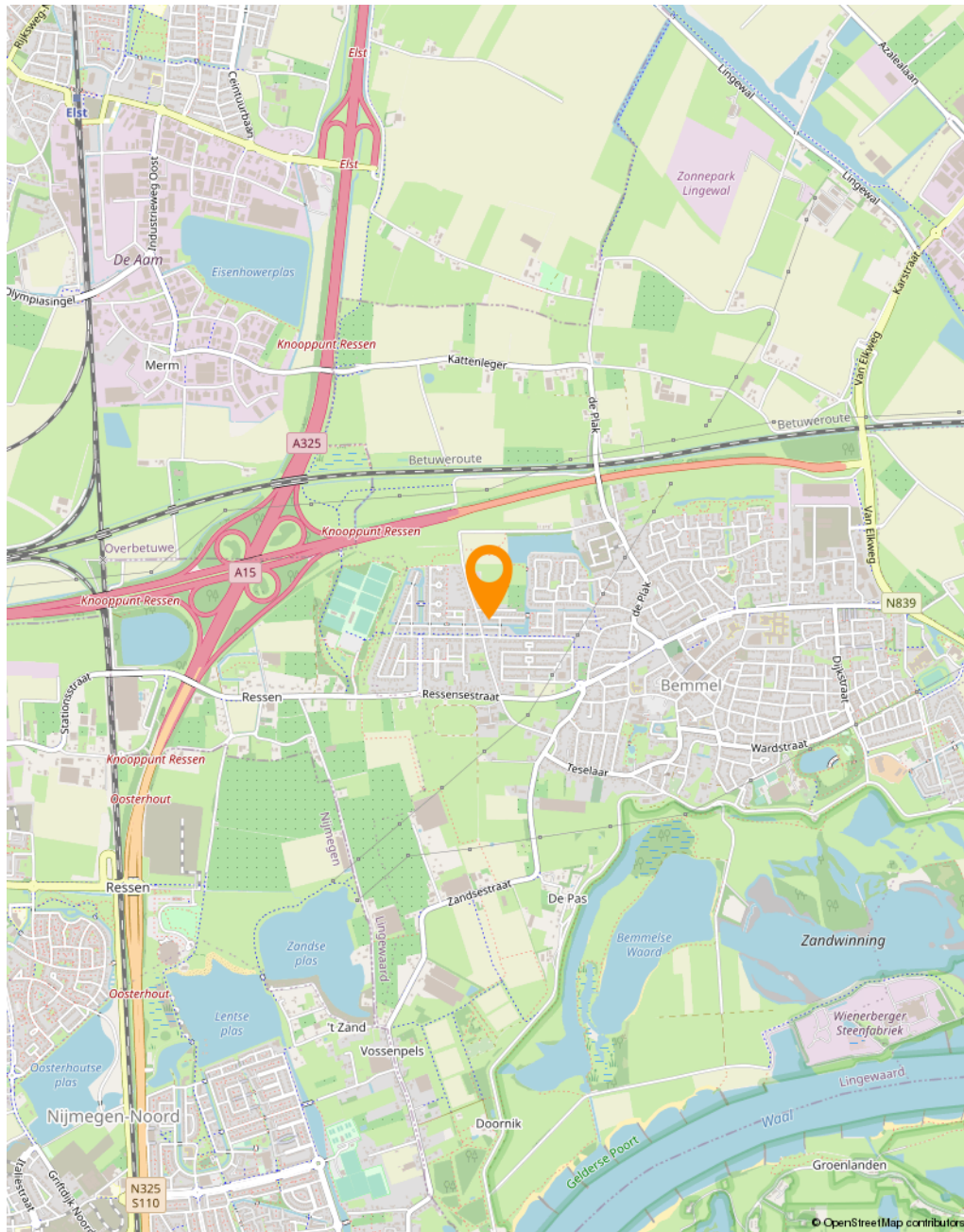


Plattegronden

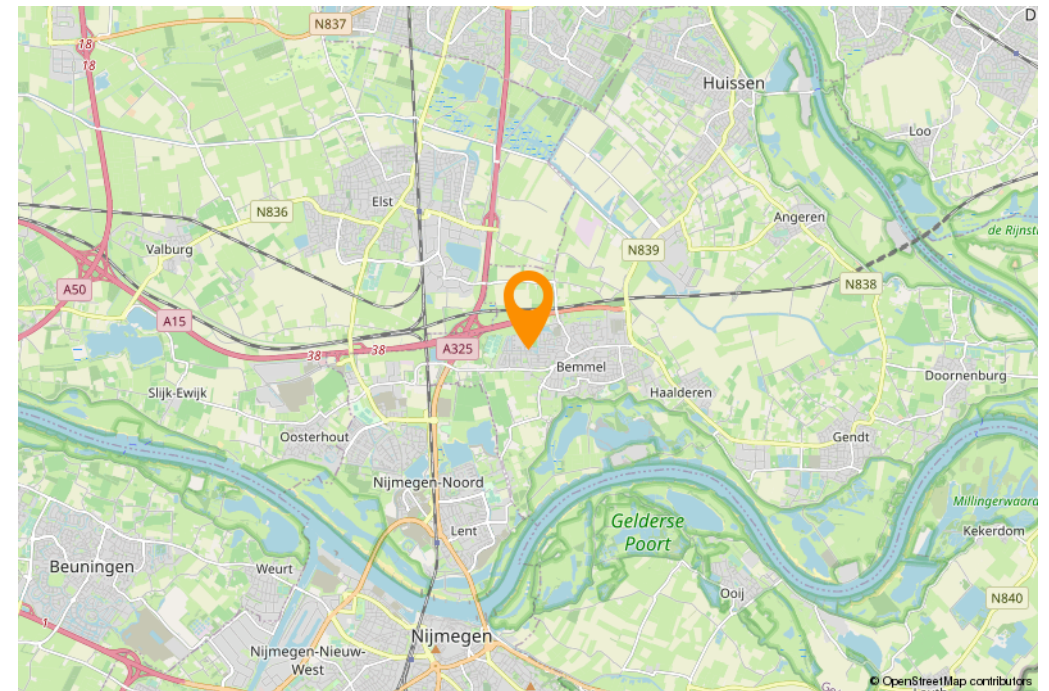


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Locatie op de kaart




't Rietland 31 en omgeving ...



Kenmerken

Kadastrale kaart Uw referentie: kadastraal uitt en k



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bemmel	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1905	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 juli 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	hoekwoning
Aantal kamers	5
Inhoud woning	528 m ³
Perceel oppervlakte	360 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	144 m ²
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	2002
Ligging	aan water, in woonwijk
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel, warmte terugwininstallatie
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

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

