



de Halden
Haalderen **34**

MAKELAAR
BROEX 

de Halden 34 Haalderen

In het groene Haalderen, ten oosten van Bommel, staat deze sfeervolle twee-onder-een-kapwoning met een carport en een garage. De woning heeft een mooie uitstraling, verrassend veel ruimte en een mooie tuin met een goede zonligging. Er zijn drie slaapkamers, nette badkamer, een zeer ruime zolderkamer en op de begane grond zijn de lichte woonkamer, moderne keuken en bijkeuken gesitueerd.

Het is fijn wonen in deze rustige, kindvriendelijke wijk die grenst aan Klein Baal en de voetbalvelden van RKW HAVO. Iets verder in de straat is een speelveld voor de kinderen en op loopstand zijn kinderopvang, een basisschool en een supermarkt. Er is een goede busverbinding met Arnhem CS, Nijmegen CS en het aangrenzende Bommel, waar onder andere een middelbare school is. De uitvalswegen naar de A15, A50 en A325 zorgen ervoor dat Haalderen gunstig gesitueerd is in de stadsregio Arnhem-Nijmegen.

Indeling:

Begane grond:

Parkeer de auto onder de carport en loop naar de overdekte entree van deze sfeervolle woning. Links in de hal is de trapopgang met daaronder een plek voor de kapstok. Aan de rechterzijde zijn de paneeldeuren naar de meterkast en de nette toiletruimte, voorzien van een wandcloset en een fonteintje. De nette laminaatvloer met hoge plint ligt in de hal, woonkamer en keuken.

De ruim 8 meter diepe woonkamer heeft, dankzij de L-vorm, een mooie verdeling tussen het zit- en eetgedeelte. De zitkamer is maar liefst 5.70 meter breed en aan de achterzijde is plek voor een grote eettafel. De laminaatvloer, stucplafond en het stucwerk op de wanden zorgen voor de huiselijke, rustige sfeer.

In de hoek van de woonkamer is de doorgang naar de keuken, van waaruit de bijkeuken te bereiken is. De keuken heeft een mooie hoekopstelling met grote lades, diverse kasten, een granieten werkblad en alle benodigde inbouwapparatuur: een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en een combi-oven/magnetron. In de bijkeuken is ruimte voor een vriezer, de wasmachine en droger.

Rechts van de woning is de garage, inpandig te bereiken via de bijkeuken. De garage is in spouw gebouwd, heeft een deur naar de tuin en openslaande deuren naar de oprit. In de garage hangt een gootsteen; handig bij het wassen van de auto en het klussen.

de Halden 34 Haaldere



Eerste verdieping:

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer te bereiken. Twee kamers zijn groot genoeg om in te richten als tweepersoonskamer en de derde kamer is thans ingericht als werkkamer. Net als op de begane grond ligt op deze verdieping laminaat op de vloer en zijn de wanden, net als de plafonds, voorzien van stucwerk. Ook zijn de originele deuren vervangen door mooie paneeldeuren. De badkamer is ingedeeld met een ligbad, aparte douche, tweede toilet en een wastafelmeubel. Zowel de wanden als de vloer zijn geheel betegeld en naast het toilet hangt een hoge radiator.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap te bereiken zolderkamer met een nokhoogte van 3.40 meter en een dakraam aan de achterzijde. Op de vloer ligt tapijt en deze grote kamer is in gebruik als fitnessruimte.

Exterieur:

De woning staat op een perceel van 263m² waarbij de achtertuin op het zuidoosten is gesitueerd. Rechts van de garage is een breed pad met een poort naar de achtertuin. Aan de voorzijde zie je een brede oprit met mooie bestrating, beukenhaag, twee bolvormige bomen en diverse siergrassen. Vanuit de bijkeuken en garage stap je de achtertuin in. Op het grote terras zit je heerlijk in de zon en achter in de tuin is een overdekt terras met berging gebouwd. De erfafscheiding van hout en metselwerk, de bestrating, het grasveldje met bomen en de pluimhortensia's geven de tuin een mooie uitstraling.

Bijzonderheden:

- Rolluiken op de begane grond en eerste verdieping;
- Brede buitenzonwering aan de achterzijde (woonkamer);
- Moderne keuken, badkamer en toiletruimte;
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein (oprit, carport en garage);
- Hoogwaardig materiaalgebruik (o.a. zinken hemelwaterafvoeren);
- Gunstige ligging ten opzichte van Arnhem en Nijmegen.
















































































Kenmerken

Kadastrale kaart

Uw referentie: kadastraal uitt en k



12345	Perceelnummer	Schaal 1: 500	
25	Huisnummer	Kadastrale gemeente Bommel	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie G	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 822	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 september 2021
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.

Soort

Bestaande bouw

Type woning

2-onder-1-kapwoning

Aantal kamers

6

Inhoud woning

466 m³

Perceel oppervlakte

263 m²

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

122 m²

Soort woning

eengezinswoning

Bouwjaar

1995

Ligging

in woonwijk

Tuin

achtertuin, voortuin

Garage

aangebouwd steen, carport,

parkeerplaats

Verwarming

c.v.-ketel

Isolatie

muurisolatie

Plattegronden

de Halden 34 - Haalderen
Begane Grond



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

Plattegronden

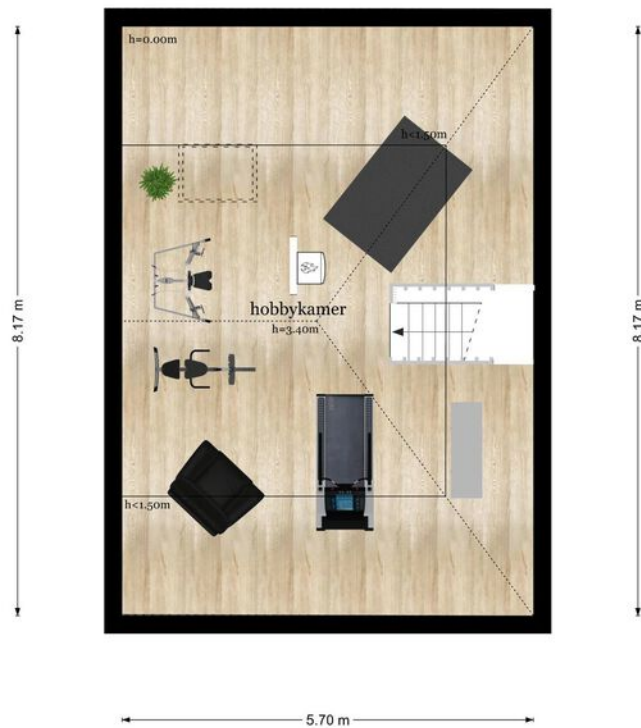
de Halden 34 - Haalderen
Eerste Verdieping



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

Plattegronden

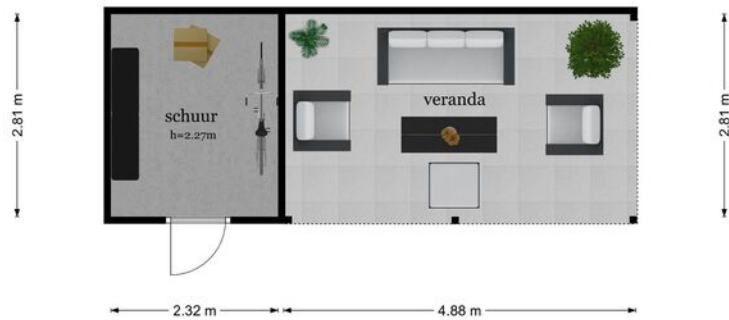
de Halden 34 - Haalderen
Tweede Verdieping



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

Plattegronden

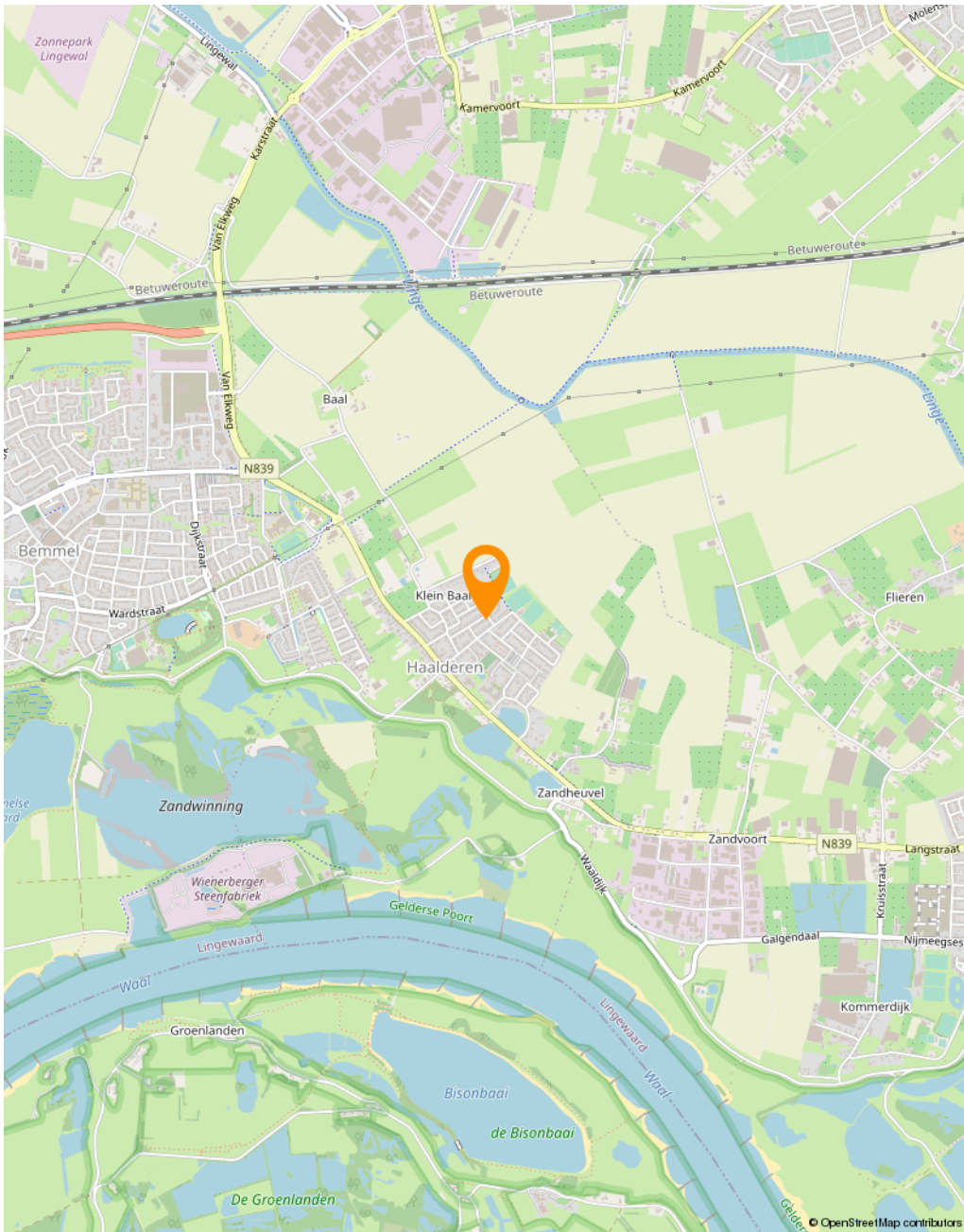
de Halden 34 - Haalderen
Schoor



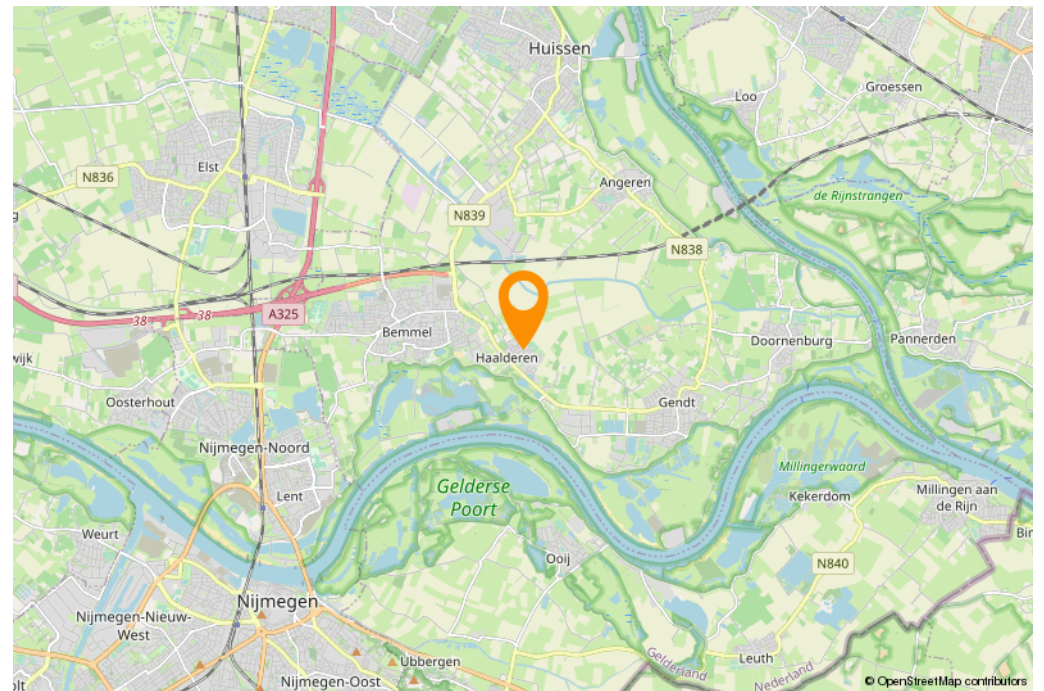
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Locatie op de kaart



De Halden 34 en 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

