



Baltussenweg
Driel 16

MAKELAAR
BROEX 

Baltussenweg 16 Driel

Aan de rand van Driel staat deze goed onderhouden, vrijstaande woning met maar liefst vijf slaapkamers en een diepe achtertuin. Op de oprit, onder de carport en in de garage heb je ruime parkeergelegenheid en aan de achterzijde heb je een vrije ligging met veel privacy. Zowel de keuken als badkamer hebben een mooie uitstraling en dankzij de grote ramen is het heel licht in huis.

Driel is een heerlijke plek om te wonen, Arnhem en Nijmegen zijn vlakbij en rondom het dorp zie je prachtige natuur. Wandel langs de uiterwaarden van de Rijn of fiets over de dijk met uitgestrekte weilanden en akkers. Driel heeft een supermarkt, bakker, diverse sportfaciliteiten en meerdere basisscholen. De Internationale School in Arnhem is iets meer dan 4 kilometer rijden. Loop naar de uiterwaarden van de Rijn en geniet op een zomerse dag van de rivierstrandjes.

Indeling:

Begane grond:

Aan de linkerzijde, net voor de carport, is de entree van deze vrijstaande woning. Rechts in de hal zie je de hardhouten trap naar de eerste verdieping en aan de andere zijde is de deur naar de nette toiletruimte met fonteintje.

De L-vormige woonkamer is een mooie leefruimte met een erker aan de voorzijde en lichtinval aan drie zijden. Je ziet dezelfde houten vloer als in de hal en een lichte, neutrale kleur op de muren. Er is genoeg ruimte om een grote zithoek, eettafel en een speelplek voor de kinderen neer te zetten.

Vanuit de woonkamer kijk je naar de keuken die in verbinding staat met de bijkeuken. Op de vloer liggen donkergrijze tegels en achter een van de deuren is een handige (provisie)kast. De keuken in hoekopstelling is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur: een groot 6-pits gasfornuis met oven, een afzuigkap, magnetron, vaatwasser en een hoge koelkast. In de bijkeuken is onder andere ruimte voor de wasmachine en droger.

Schuin achter de woning staan de carport en een 3.80 meter brede garage. De garage heeft openslaande deuren naar de oprit, ramen aan twee zijden en een deur naar de tuin.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping zijn de overloop, drie slaapkamers en de badkamer. De twee grootste kamers, beiden groot genoeg om als tweepersoonskamer in te richten, hebben elk twee vaste kasten. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een deur naar het dakterras. Op de overloop vind je een brede, vaste kast en zowel op de overloop als de slaapkamers ligt een laminaatvloer.

De moderne badkamer is eind 2020 volledig vernieuwd (inclusief nieuw leidingwerk) en is nu ingedeeld met een ligbad, inloopdouche, tweede toilet en een breed wastafelmeubel. Leuk detail zijn de patroontegels in de douche en bij de ombouw van het toilet.

Baltussenweg 16 Driel



Tweede verdieping:

Een vaste, hardhouten trap geeft toegang tot de tweede verdieping. Hier heb je de beschikking over twee slaapkamers, een berging/cv-ruimte en veel berging in de schuifpanelen van het dak. Beide slaapkamers hebben een groot dakraam en een mooi vormgegeven gevelraam. Net als op de eerste verdieping ligt er laminaat op de vloer.

Exterieur:

De woning staat op een perceel van maar liefst 520m². Aan de voorzijde zie je een onderhoudsvriendelijke tuin met parkeergelegenheid, borders met beplanting en drie leibomen. Rechts van de woning is een pad naar de achtertuin en aan de linkerkant is de diepe oprit met carport.

De ruime achtertuin is gesitueerd op het oosten en biedt de hele dag zon. Aan de woning is een glazen overkapping met ingebouwde verlichting gebouwd en in het verlengde van de garage staat een broeikas. Tussen de woning en garage is een poort naar de oprit en achter in de tuin zie je een houten berging (staat op tegels) met overkapping. De rest van de tuin is ingedeeld met een gazon en borders met beplanting. De tuin grenst aan een diepe tuin waardoor je geen bebouwing ziet en veel privacy hebt.

Bijzonderheden:

- Maar liefst vijf slaapkamers;
- Moderne badkamer en keuken;
- Diepe oprit met carport en een ruime garage;
- Verwarming en warm water via een HR-ketel;
- Mooi, ruim perceel met een goede bezonning;
- Bestrating achtertuin zomer 2020 vernieuwd;
- Woning beschikt over 14 zonnepanelen;
- Spouwmuur en vloer geïsoleerd in 2020;
- Keuken in 2017 vervangen;
- Badkamer eind 2020 vervangen.









































































16









Plattegronden



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

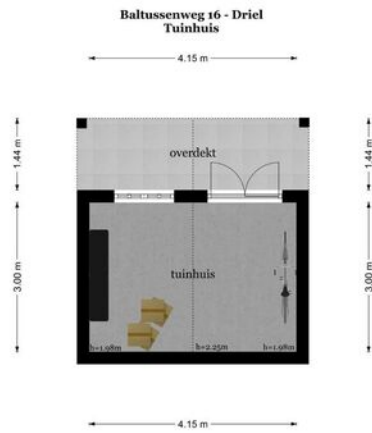
Plattegronden



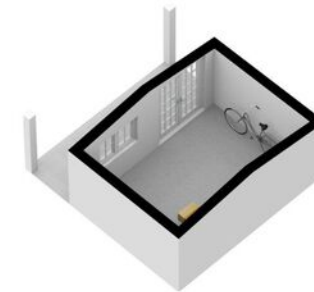
Plattegronden



Plattegronden



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




Kenmerken

Kadastrale kaart

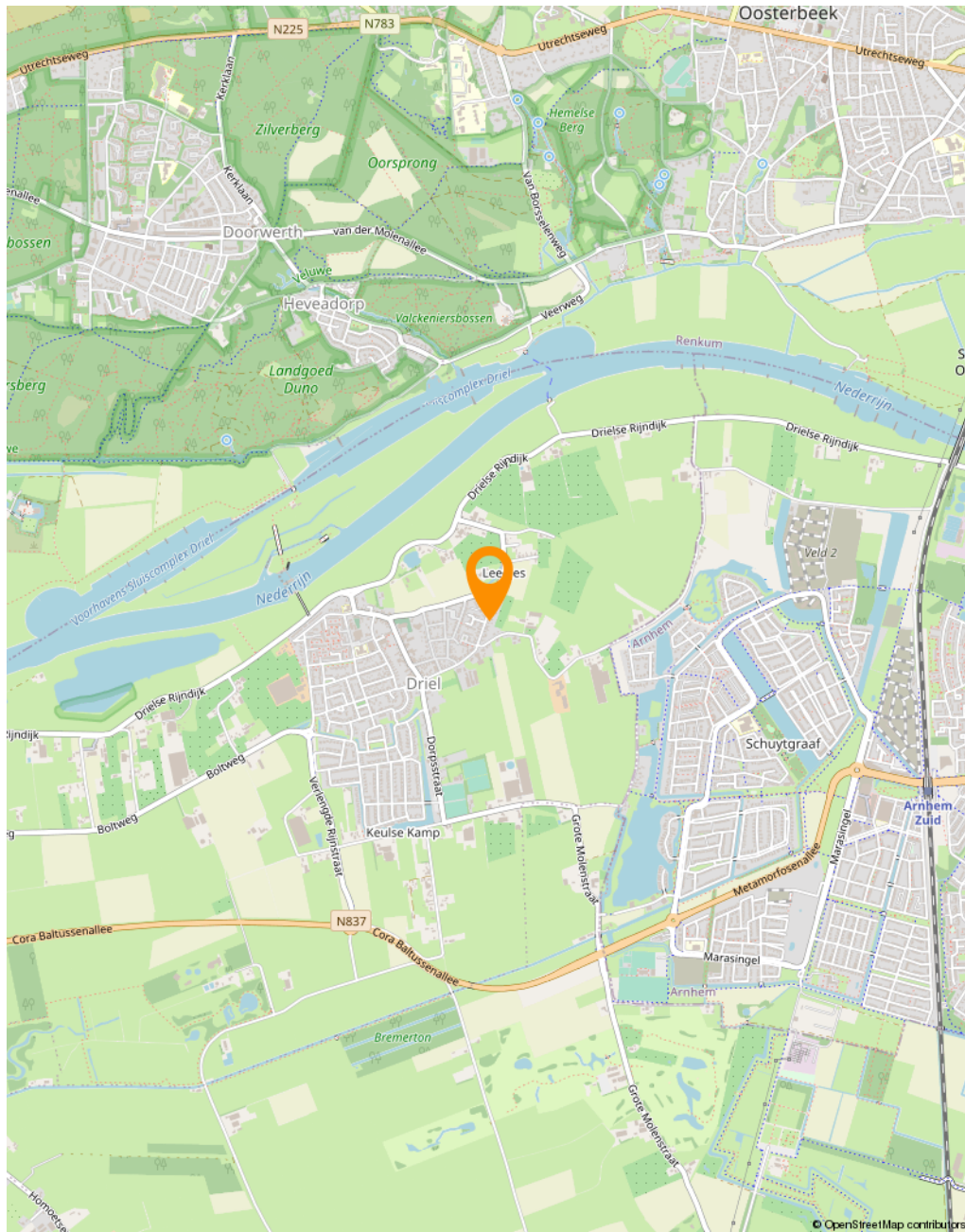
Uw referentie: kadastraal uitt en k



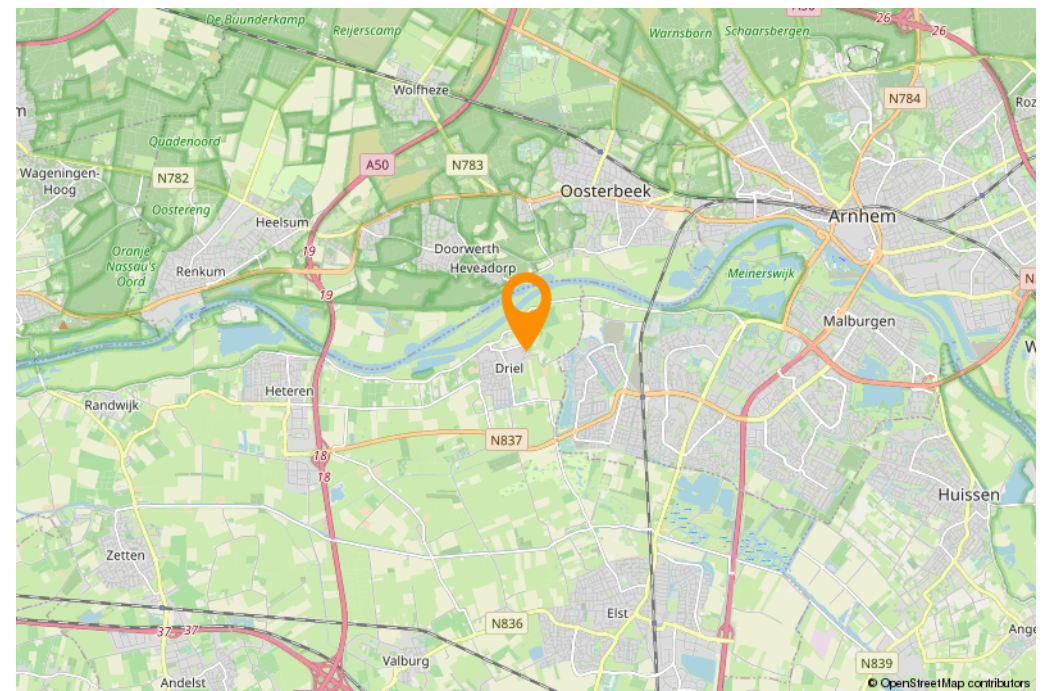
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Driel	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	C
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	2057
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
<small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 oktober 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>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.</small>	

Soort	Bestaande bouw
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	6
Inhoud woning	469 m ³
Perceel oppervlakte	520 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	133 m ²
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1972
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	aangebouwd steen, carport, parkeerplaats
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Locatie op de kaart



Baltussenweg 16 te Driel 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



vastgoedcert
gecertificeerd

