



Bingelradestraat 38
Arnhem



Bingelradestraat 38 Arnhem

Deze uitgebouwde hoekwoning in De Laar-Oost heeft een inhoud van maar liefst 550m³ en ongekend veel luxe. Zowel de keuken, badkamer als toiletruimte zijn vernieuwd en er zijn vier ruime slaapkamers, waarvan een op de tweede verdieping. Deze instapklare gezinswoning onderscheidt zich op vele vlakken t.o.v. andere woningen in het segment. De vergrote woonkamer met de natuurstenen schouw en gashaard, de openslaande tuindeuren, lichtstraat en woonkeuken zorgen voor een fantastische leefruimte. De zonnige achtertuin nodigt uit om van de zon en privacy te genieten. De elektrisch bedienbare zonwering en het overdekte terras zorgen voor voldoende schaduw op warme zomerdagen. Daarnaast biedt het tuinhuis voldoende ruimte voor het opbergen van al uw tuinspullen. Op de oprit kunnen twee auto's naast elkaar staan, dit maakt dat je altijd op je eigen terrein kunt parkeren, de inpandige garage is een uitstekende plek voor de fietsen, motor en andere spullen.

De woning staat in een populaire, kindvriendelijke wijk aan de zuidkant van Arnhem. In de straat komt alleen bestemmingsverkeer en het is minder dan 100 meter naar het park met een speeltuin en kinderboerderij. Kinderen kunnen lopend naar de basisschool en aan de overzijde van de Randweg is een kleinschalig winkelcentrum met supermarkt gevestigd. Ook de middelbare school, de oprit naar de A325, het treinstation en winkelcentrum Kronenburg zijn binnen handbereik.

Indeling:

Begane grond:

Aan de rechterzijde is de overdekte entree van deze moderne, verrassend ruime woning. Links in de hal zijn de garderobe en twee kasten, waarvan een met een spiegeldeur. De PVC-vloer ligt niet alleen in de hal maar ook in de woonkamer, keuken en het trapportaal.

Dankzij de uitbouw is de L-vormige woonkamer maar liefst 8.85 meter diep. Grote ramen, openslaande tuindeuren en de lichtstraat zorgen voor veel lichtinval. Blikvanger bij de zithoek is de schouw met gashaard en aan de andere zijde is ruimte voor een grote eettafel.

Aan de voorzijde is de gezellige eetkeuken met een schuin, hoog plafond en twee ramen aan de voorzijde waar de ochtendzon naar binnen valt. De moderne U-opstelling heeft veel bergruimte in de grote lades, een mooie kleurencombinatie en alle benodigde inbouwapparatuur: een brede inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, (stoom)oven, combimagnetron en een koel-/vriescombinatie. Ook aan ruimte voor de koffiemachine is gedacht, deze kan geplaatst worden in de aanwezige nis.

Aan de voorzijde, naast de keuken, is de inpandige garage met een diepte van 5.50 meter. De garage heeft een kantelpoort met geïntegreerde loopdeur naar de oprit waardoor deze geschikt is voor de auto, fietsen, motor en/of scooter.

In de woonkamer is een deur naar het portaal met de trap naar de eerste verdieping en een deur naar de moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping zijn de overloop, drie slaapkamers en de badkamer. Twee kamers zijn groot genoeg om als tweepersoonskamer in te richten en de derde kamer is een fijne kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte. Op de overloop ligt tapijt, in de slaapkamers ligt laminaat en het geheel maakt een zeer verzorgde indruk. Op alle kamers zijn elektrische bedienbare rolluiken aanwezig, waarmee de kamers volledig te verduisteren zijn. De badkamer is, net als de toiletruimte, geheel vernieuwd. Aan de linkerkant zie je de ruime douche met lage instap en het tweede toilet. Het dubbele wastafelmeubel met spiegelkast, de hoge design wandradiator, de grote tegels op de wanden en PVC-vloer maken de badkamer helemaal af.

Tweede verdieping:

Er is een vaste trap naar de tweede verdieping waar een berging, wasruimte en de vierde slaapkamer zijn. De nokhoogte is maar liefst 2.42 meter en de dakkapel maakt de slaapkamer een stuk groter. Daarnaast heeft deze slaapkamer twee dakramen aan de achterzijde, vaste kasten met schuifdeuren en een dubbele berging in de schuine van het dak. In de berging, eveneens met dakraam, is ruimte om te wasmachine en droger naast elkaar neer te zetten. Het aanwezige raam in de trapopgang zorgt voor veel lichtinval in het trappengat. Alle dakramen zijn voorzien van verduistering en buitenzonwering.

Exterieur:

Deze verrassend ruime hoekwoning staat op een perceel van 233m² waarbij de achtertuin op het westen gesitueerd is. Aan de voorzijde is parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein en via het gezamenlijke pad loop je naar de overdekte entree aan de rechterzijde. Hier zie je de voordeur en een deur naar de berging welke gedeeld wordt met de burens en die toegang geeft tot de ruime achtertuin. Deze berging biedt tevens ruimte voor fietsen/scooter.

De achtertuin heeft niet alleen een goede zonligging maar ook een ruime maatvoering waardoor je de hele dag in de zon kunt zitten. Houten schuttingen, sierbestrating en beplanting in de borders vormen een fraai geheel. Achter in de tuin staan een houten berging en het overdekte terras is groot genoeg voor een loungeset en buitenkeuken.

Bijzonderheden:

- Vier ruime slaapkamers, waarvan een op de tweede verdieping;
- Moderne keuken, badkamer en toiletruimte;
- Ruime woonkamer dankzij de uitbouw met openslaande deuren en lichtstraat;
- Inpandige garage en een oprit voor twee auto's;
- Zonnige achtertuin met een houten berging en overdekt terras.
- Tuin bereikbaar via berging.















HET IS
TIEN
OVER
TIEN
TIEN

































































Plattegronden



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

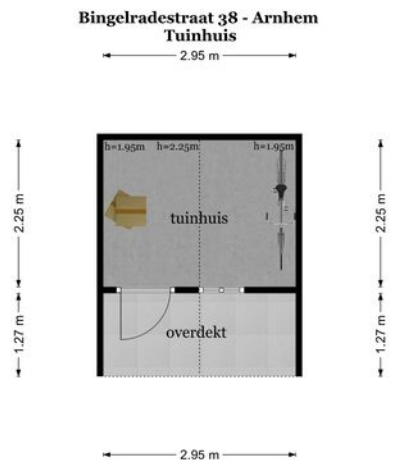
Plattegronden



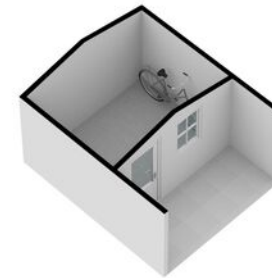
Plattegronden



Plattegronden



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




Kenmerken

Kadastrale kaart

Uw referentie: kadastraal uitt en k



12345	Perceelnummer	Schaal 1: 500	
25	Huisnummer	Kadastrale gemeente Arnhem	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie AE	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 964	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 mei 2022
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

Type woning

Aantal kamers

Inhoud woning

Perceel oppervlakte

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

Soort woning

Bouwjaar

Ligging

Tuin

Garage

Verwarming

Isolatie

Bestaande bouw

hoekwoning

5

551 m³233 m²144 m²

eengezinswoning

1988

aan rustige weg, in woonwijk

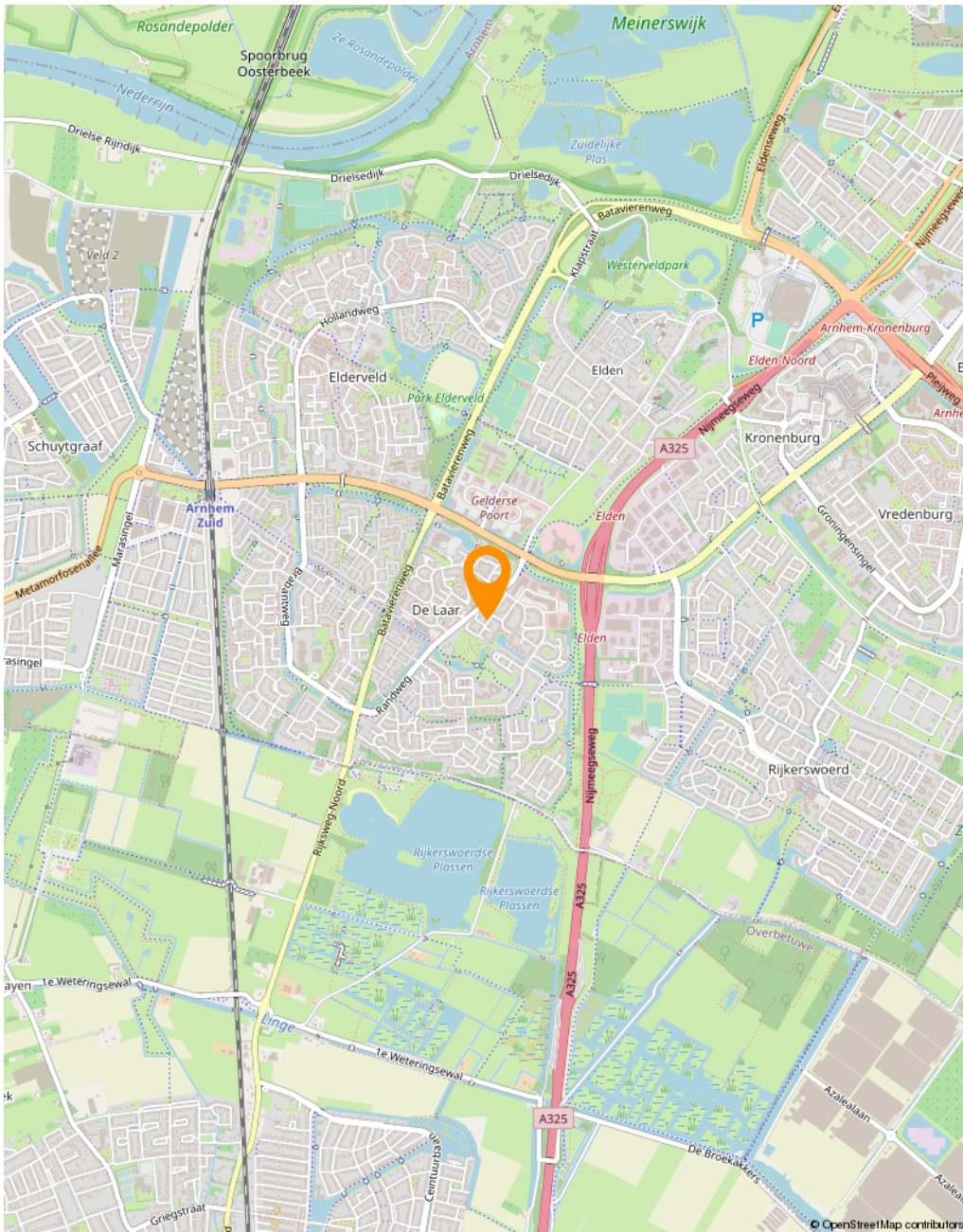
achtertuin, voortuin

inpandig, parkeerplaats

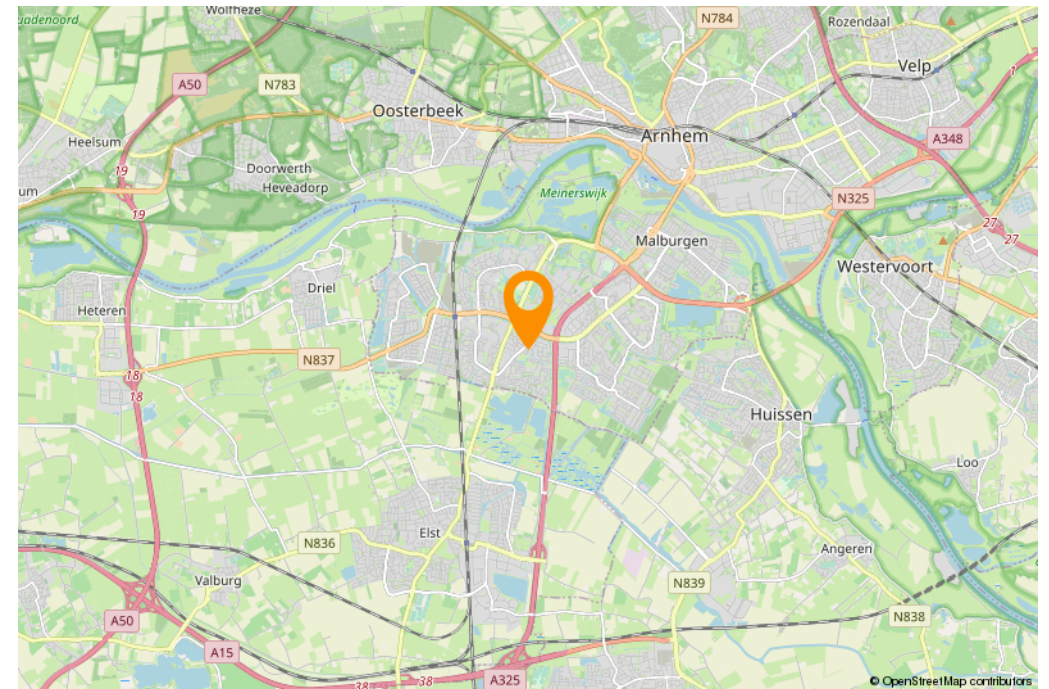
c.v.-ketel

volledig geïsoleerd

Locatie op de kaart



Bingerladestraat 38 te Arnhem 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

