



Pomona  
Bemmel **27**

MAKELAAR  
BROEX 

## Pomona 27 Bommel

Dit is het perfecte huis om samen, of als gezin te gaan wonen. Deze twee-onder-een kapwoning met oprit en garage staat in de gewilde woonwijk 'Klein Rome'. Twee terrassen in de achtertuin bieden bijna de hele dag ruimte om in de zon te zitten. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een zeer compleet uitgevoerde badkamer, terwijl op de tweede verdieping een grote slaap-/werkkamer is.

In de straat komt alleen bestemmingsverkeer en vlak om de hoek, aan een pleintje, is een speeltuintje voor de kinderen. Scholen, uitvalswegen en winkels zijn goed bereikbaar en aan de Ressensestraat stopt bus 300 richting Arnhem CS en Nijmegen. Via het fietspad is het maar een paar minuten naar de voetbal- en hockeyvereniging aan de rand van deze kindvriendelijke wijk.

Indeling:

Begane grond:

Aan het einde van de oprit is de overdekte entree van deze sfeervolle, goed onderhouden woning. In de hal, onder de trap, is ruimte voor een garderobe en aan de andere zijde is de meterkast. De nette toiletruimte met fonteintje heeft lichte tegels op de wanden en grote, donkere tegels op de vloer.

Grote ramen aan de voor- en achterzijde zorgen voor een woonkamer die heel ruimtelijk oogt en een mooi tuincontact heeft. De houten vloer zorgt voor sfeer en de strakke wanden in de 9.10 meter diepe woonkamer geven een ruimtelijk effect. Aan de voorzijde is het brede zitgedeelte met uitzicht naar de tuin. Via het eetgedeelte is de keuken te bereiken.

In de keuken zie je grote, donkere vloertegels en een lichte hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur: een keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en een combi-oven/magnetron. De garage grenst aan de woning en is voorzien van een kantelpoort naar de oprit en een deur naar de achtertuin.

Eerste verdieping:

Vanaf de ruime overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer te bereiken. De ruim 3 meter brede badkamer is ingedeeld met een ligbad, tweede toilet, kwartronde douche zonder opstap en een wastafel. De rechte wanden zijn geheel betegeld en door het grote raam valt veel licht naar binnen. Aan de voorzijde zijn twee slaapkamers, waaronder de ruime ouderslaapkamer met rechte wanden en twee grote ramen. De tweede en derde slaapkamer zijn ruime eenpersoonskamers, die ook als werkkamer of hobbyruimte gebruikt kunnen worden. Op de overloop en in de slaapkamers ligt een nette laminaatvloer.

### Tweede verdieping:

Er is een vaste trap naar de tweede verdieping, waar een grote ruimte vraagt om een nieuwe invulling. In de schuinten van het dak is veel bergruimte en op deze etage is de opstelling van de wasapparatuur.

### Exterieur:

De voortuin is heel onderhoudsvriendelijk aangelegd en op de oprit is ruimte voor twee auto's. Vanuit de keuken is de achtertuin op het oosten te bereiken. Er zijn twee terrassen gemaakt, kinderen hebben ruimte om te spelen en aan weerszijden van het grasveld is een verhoogde border gemaakt.

### Bijzonderheden:

- De woning heeft dak-, spouwmuur- en vloerisolatie;
- Drie slaapkamers en een vaste trap naar een grote kamer op de tweede verdieping;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein (oprit en garage);
- Het schuine dak (oost-west) heeft een goede ligging voor zonnepanelen;
- Energielabel B

Aanvaarding: in overleg













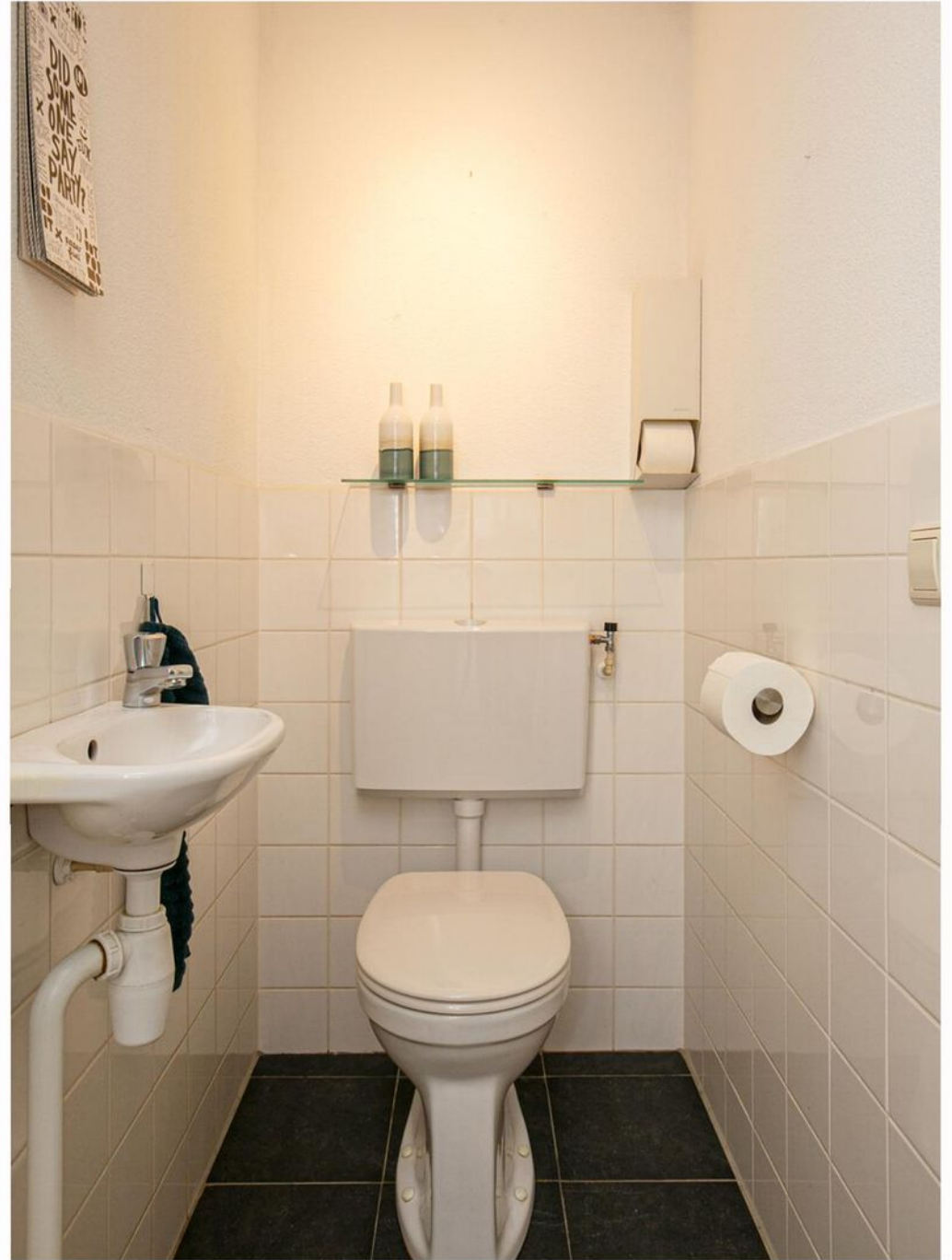




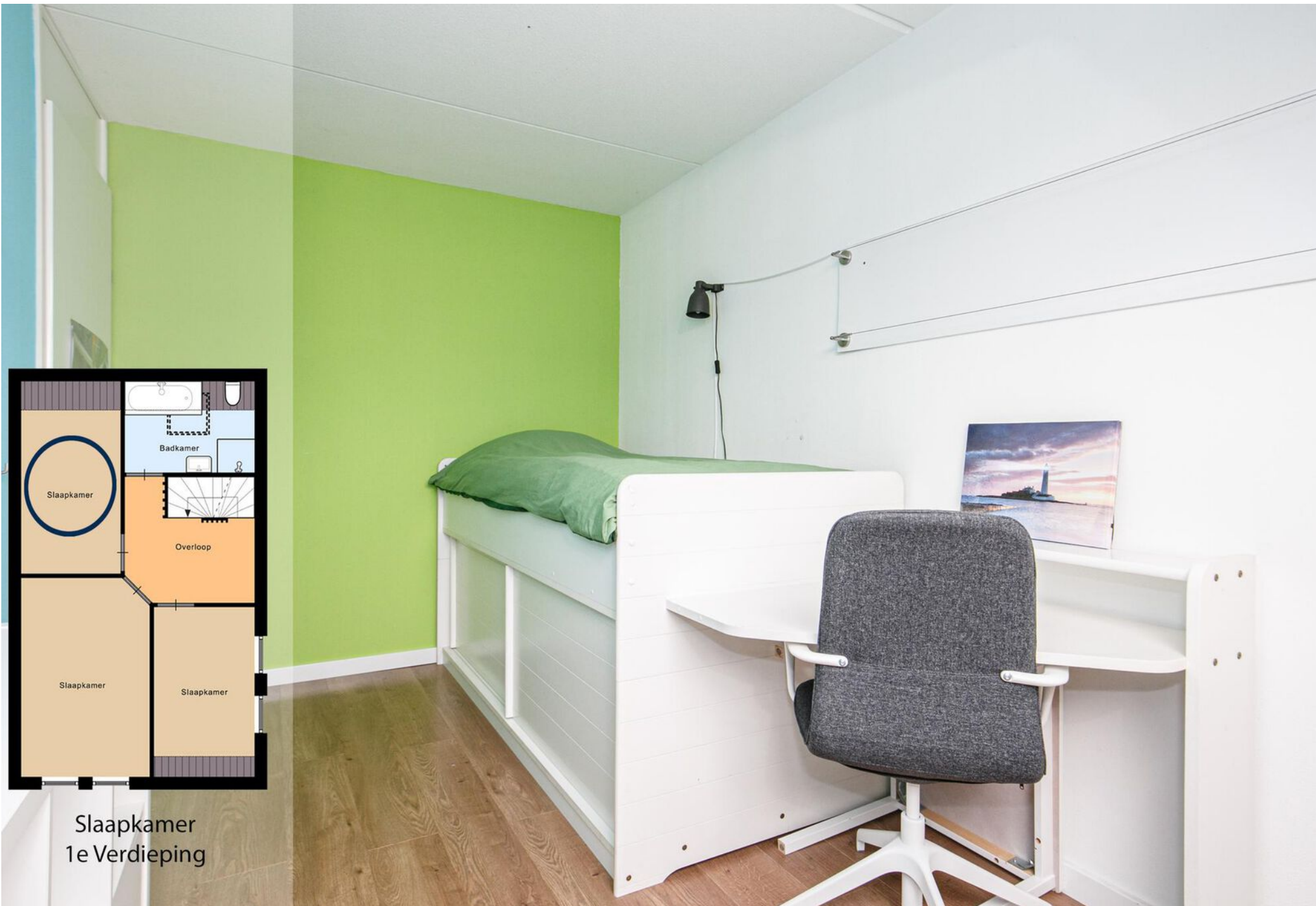












Slaapkamer  
1e Verdieping

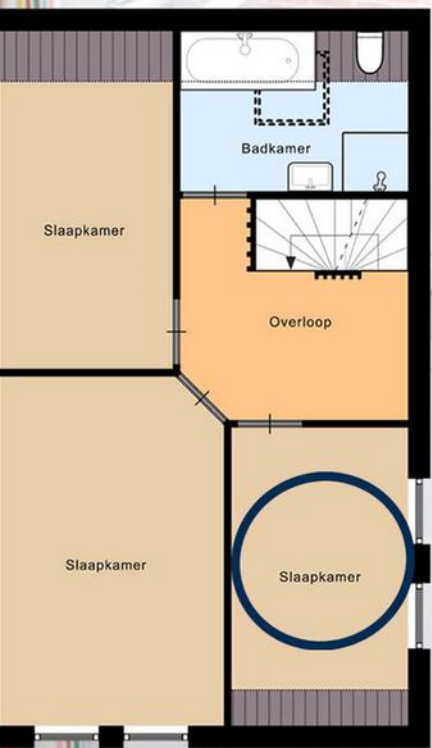






Slaapkamer  
1e Verdieping

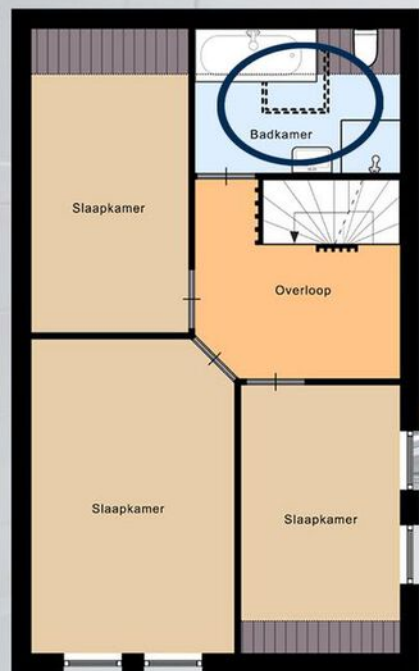




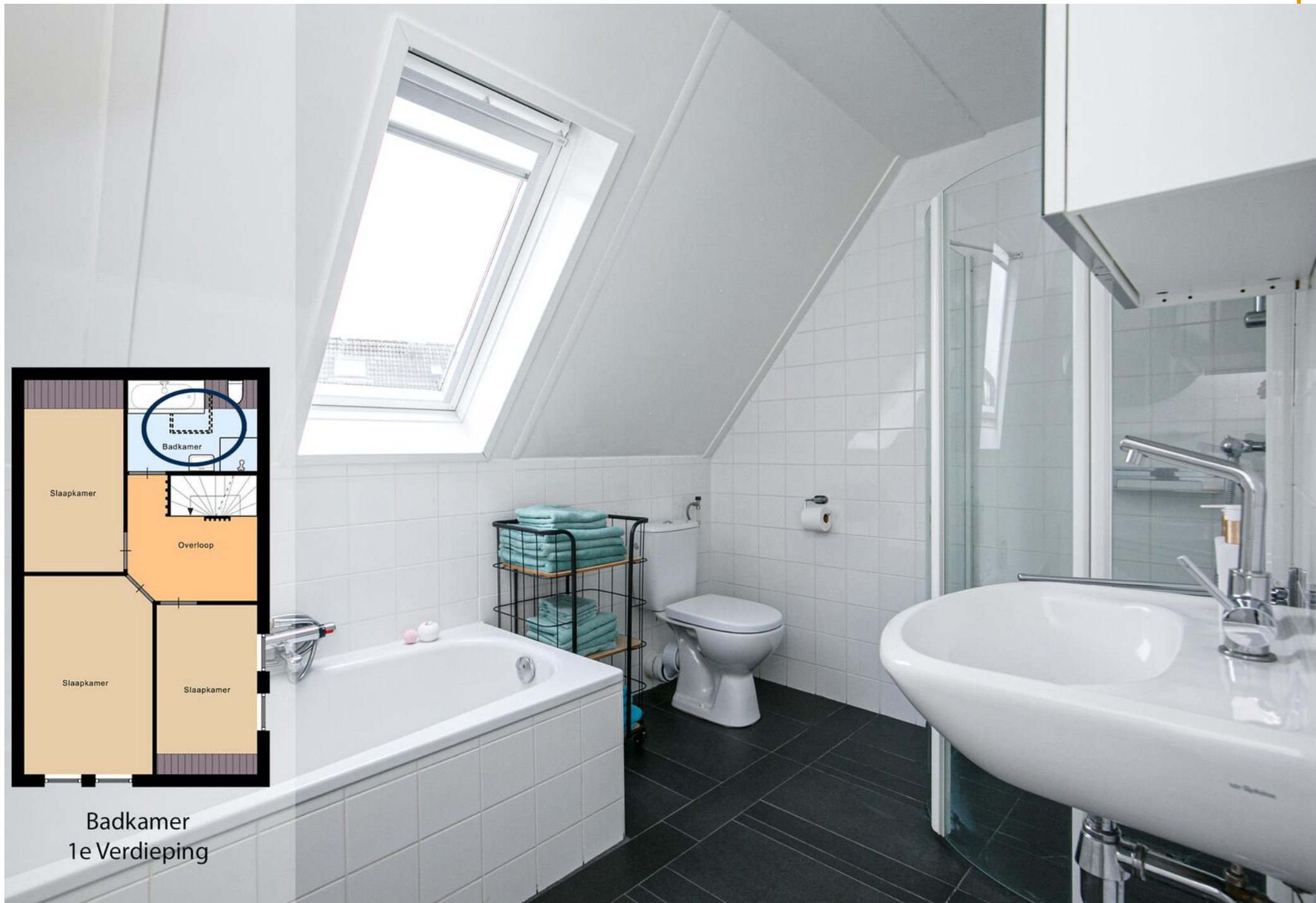
Slaapkamer  
1e Verdieping





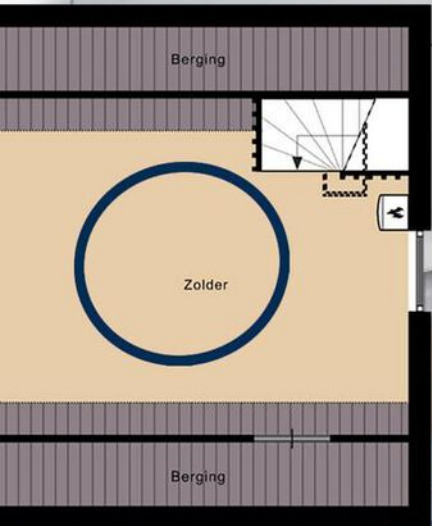


Badkamer  
1e Verdieping









Zolder  
2e Verdieping











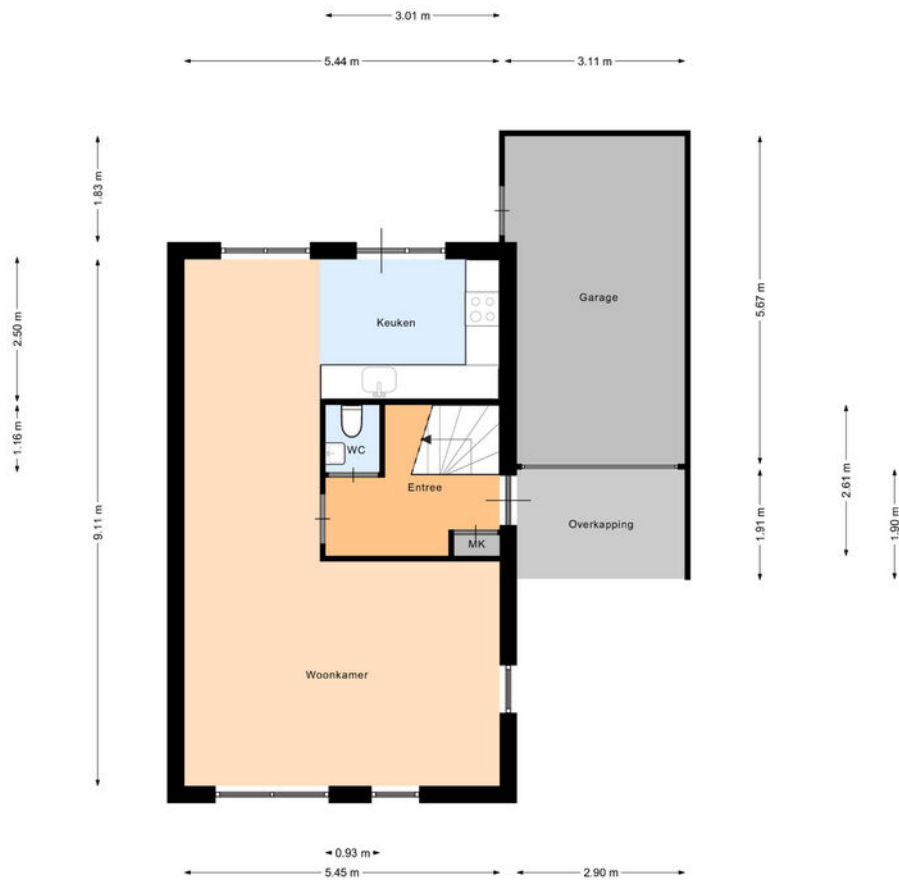








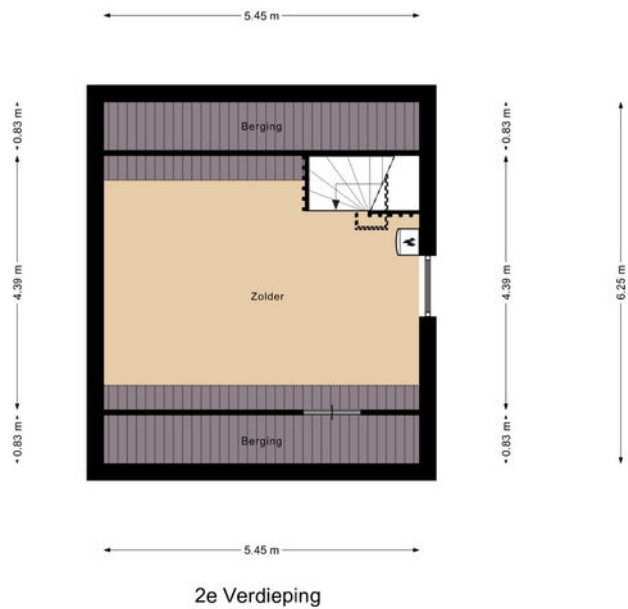
# Plattegronden



Begane Grond



1e Verdieping



## Kenmerken

Soort	Bestaande bouw
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5
Inhoud woning	454 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	238 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	115 m <sup>2</sup>
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1997
Ligging	in woonwijk
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	aangebouwd steen
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dak-/ muur & vloerisolatie



# 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](http://www.funda.nl/makelaars)

## Notaris

### Notariskantoor Van Schaik

Deken Dokter Mulderstraat 8b  
6681 AB Bommel

T. 0481-461 226

E. [info@notarisbommel.nl](mailto:info@notarisbommel.nl)

W. [www.notarisbommel.nl](http://www.notarisbommel.nl)

### Ten Berge notarissen

Berg en Dalseweg 9  
6521 JA Nijmegen

T. 024-322 82 77

E. [kantoor@tenbergenotar.nl](mailto:kantoor@tenbergenotar.nl)

W. [www.tenbergenotar.nl](http://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](mailto:info@teelker.nl)

W. [www.teelker.nl](http://www.teelker.nl)

### Peters Bouwkundig Adviesbureau

Sprokkelveld 52  
6596 DM Milsbeek

T. 0485-516 775

E. [info@petersbouwadvies.nl](mailto:info@petersbouwadvies.nl)

W. [www.petersbouwadvies.nl](http://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](mailto:info@hhfa.nl)

W. [www.hhfa.nl](http://www.hhfa.nl)

### Van Heck Advies

Van Welderenstraat 106  
6511 MT Nijmegen

T. 024-323 27 73

E. [info@vanheckadvies.nl](mailto:info@vanheckadvies.nl)

W. [www.vanheckadvies.nl](http://www.vanheckadvies.nl)

### Financieel Fit Apeldoorn

Asselsestraat 63  
7311 ED Apeldoorn

T. 055-3034924

E. [apeldoorn@financieelfit.nl](mailto:apeldoorn@financieelfit.nl)

W. [www.financieelfit.nl/vestigingen/apeldoorn](http://www.financieelfit.nl/vestigingen/apeldoorn)

### Schaars Verzekeringen

van der Mondeweg 26  
6685 BP Haalderen

T. 0481-465222

E. [info@schaarsverzekeringen.nl](mailto:info@schaarsverzekeringen.nl)

W. [www.schaarsverzekeringen.nl](http://www.schaarsverzekeringen.nl)





06 - 29 25 96 97

085 - 401 05 46

[www.makelaarbroex.nl](http://www.makelaarbroex.nl)

[info@makelaarbroex.nl](mailto:info@makelaarbroex.nl)



vastgoedcert  
gecertificeerd

