



Groenewei
Bemmel

11

MAKELAAR
BROEX



Groenewei 11 Bemmell

De straatnaam Groenewei past perfect bij deze hoekwoning, die grenst aan een breed plantsoen. Je woont op een rustige plek in de kindvriendelijke wijk Oostervelden, aan een autovrij pad en met parkeergelegenheid op nog geen 25 meter lopen. Deze lichte, goed onderhouden woning heeft vier slaapkamers, een nette badkamer, gezellige woonkamer en een moderne keuken met inbouwapparatuur. De ligging aan het plantsoen en de achtertuin op het zonnige westen maken deze woning heel aantrekkelijk.

In deze rustige, kindvriendelijke wijk zie je veel openbaar groen en kinderen hebben alle ruimte om buiten te spelen. Bemmell heeft veel voorzieningen waaronder supermarkten, winkels, sportfaciliteiten, horecagelegenheden, kinderopvang, basisscholen, een zwembad en middelbare school Over Betuwe College. Binnen 5 autominuten bereik je knooppunt Ressen, die de A15 met de A325 verbindt. Bemmell is gunstig gelegen ten opzichte van Nijmegen en Arnhem, die beiden slechts 15 minuten rijden zijn.

Indeling:

Begane grond:

De voortuin met hortensia's en paarse lavendel vormt een uitnodigend decor. Loop via het pad naar de poort en vervolgens linksaf naar de voordeur van deze mooie hoekwoning. Rechts in de hal zijn de meterkast, trapopgang en de nette toiletruimte met fonteintje. Bij de meterkast is genoeg ruimte voor een kapstok, maar een garderobe is ook te realiseren in de trapkast.

Een van de kenmerken van dit type woning is de woonkamer. Grote ramen aan de voor- en achterzijde zorgen voor veel lichtinval en mooi uitzicht naar de tuin. Bij deze hoekwoning kijk je ook naar het plantsoen aan de voorzijde met mooie bomen. De laminaatvloer met houtlook, de paneeldeur naar de hal en de grijze kleur op de lange muur zorgen voor een woonkamer met sfeer.

Vanuit de woonkamer en de hal loop je de keuken in waar de ruimte optimaal is benut. De dubbele wandopstelling met lades, grote kasten en mooie handgrepen biedt volop bergruimte. Het aanrechtblad en de achterwand zorgen voor een keuken met een stoere uitstraling. De inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven/magnetron en koel-/vriescombinatie zijn ingebouwd.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers, waarvan een is ingericht als fraaie werkkamer. Deze lichte ruimte is ook te gebruiken als kinderkamer of kleedruimte. De twee andere slaapkamers zijn ruime tweepersoonskamers, waarbij de kamer aan de achterzijde het grootst is. Op de overloop ligt vloerbedekking en in de slaapkamers ligt laminaat.

De badkamer is ingedeeld met een douche, toilet, wastafel en de opstelling van de wasapparatuur. Het raam en de lichte betegeling maken de badkamer heel ruimtelijk.

Tweede verdieping:

Er is een vaste trap naar de tweede verdieping, verdeeld in een overloop/voorzolder en een slaapkamer met dakkapel. In de schuinten van het dak is veel bergruimte en op de vloer ligt laminaat. Met het plaatsen van een tweede dakkapel is het mogelijk om de slaapkamer te splitsen in twee (kinder)kamers.

Exterieur:

Deze hoekwoning heeft niet alleen een voor- en een achtertuin, maar ook een brede zijtuin. Groene hagen en gevarieerde beplanting zorgen voor een tuin met sfeer. De zijtuin met eigen achterom is een fijne, koele plek om te zitten en de achtertuin op het westen is perfect voor de zonliefhebber. Achter in de tuin staat een stenen (fietsen)berging met overkapping.

Bijzonderheden:

- 4 slaapkamers, waarvan een op de tweede verdieping;
- Mooi aangelegde tuin aan drie zijden met een eigen achterom;
- Zonnige achtertuin (west) met berging en overkapping;
- Verwarming en warm water via cv-combiketel uit 2013;
- Rustige ligging aan een voetpad en het plantsoen;
- Energielabel D













































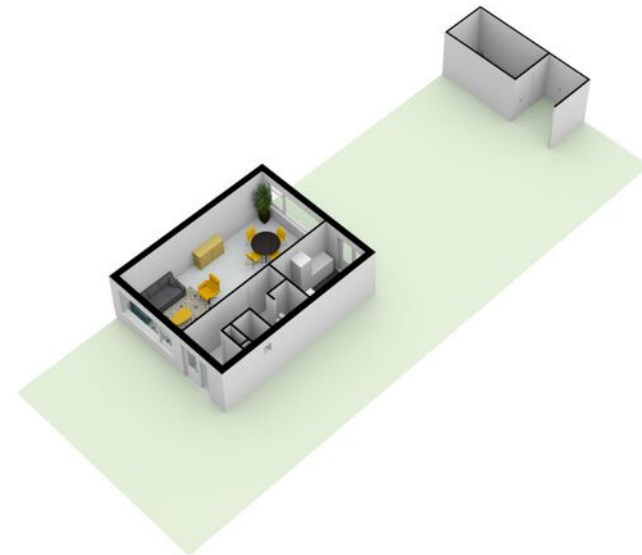
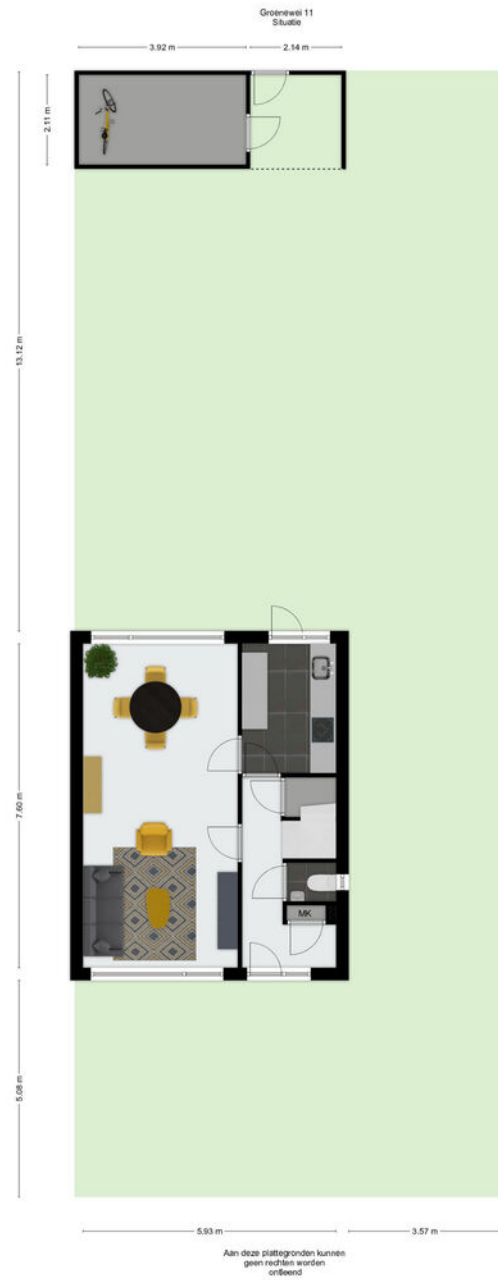








Plattegronden



Plattegronden

Groenewei 11
Begane Grond

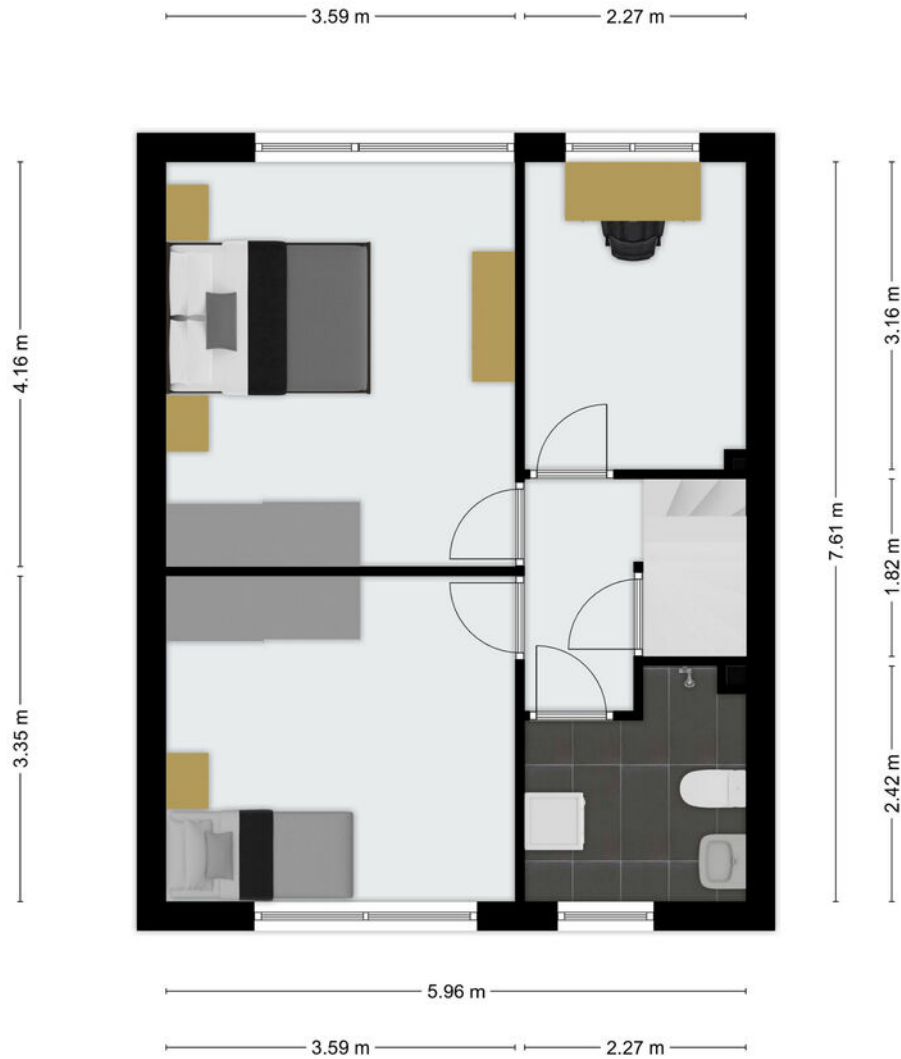


Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend



Plattegronden

Groenewei 11
1e Verdieping

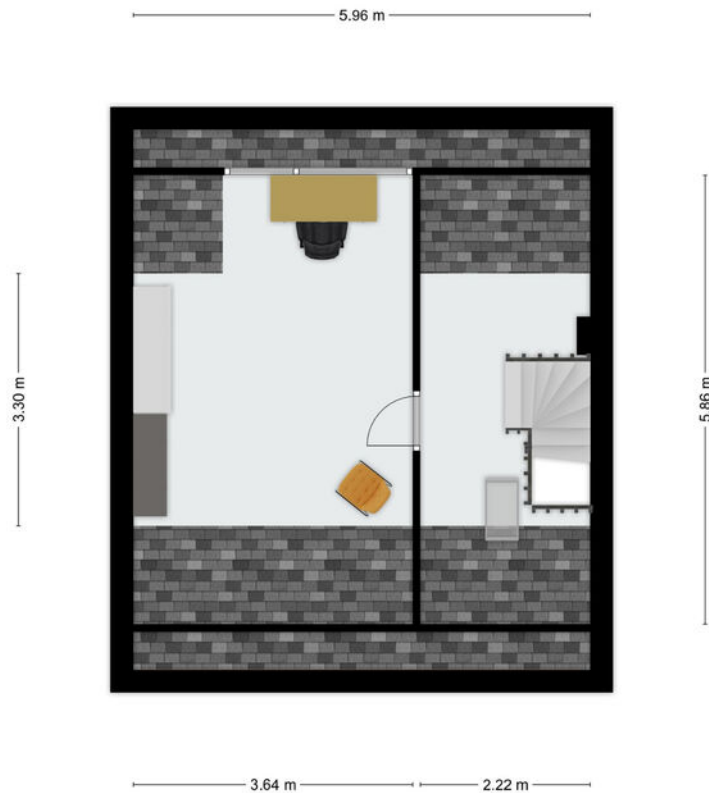


Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend



Plattegronden

Groenewei 11
2e Verdieping



Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend

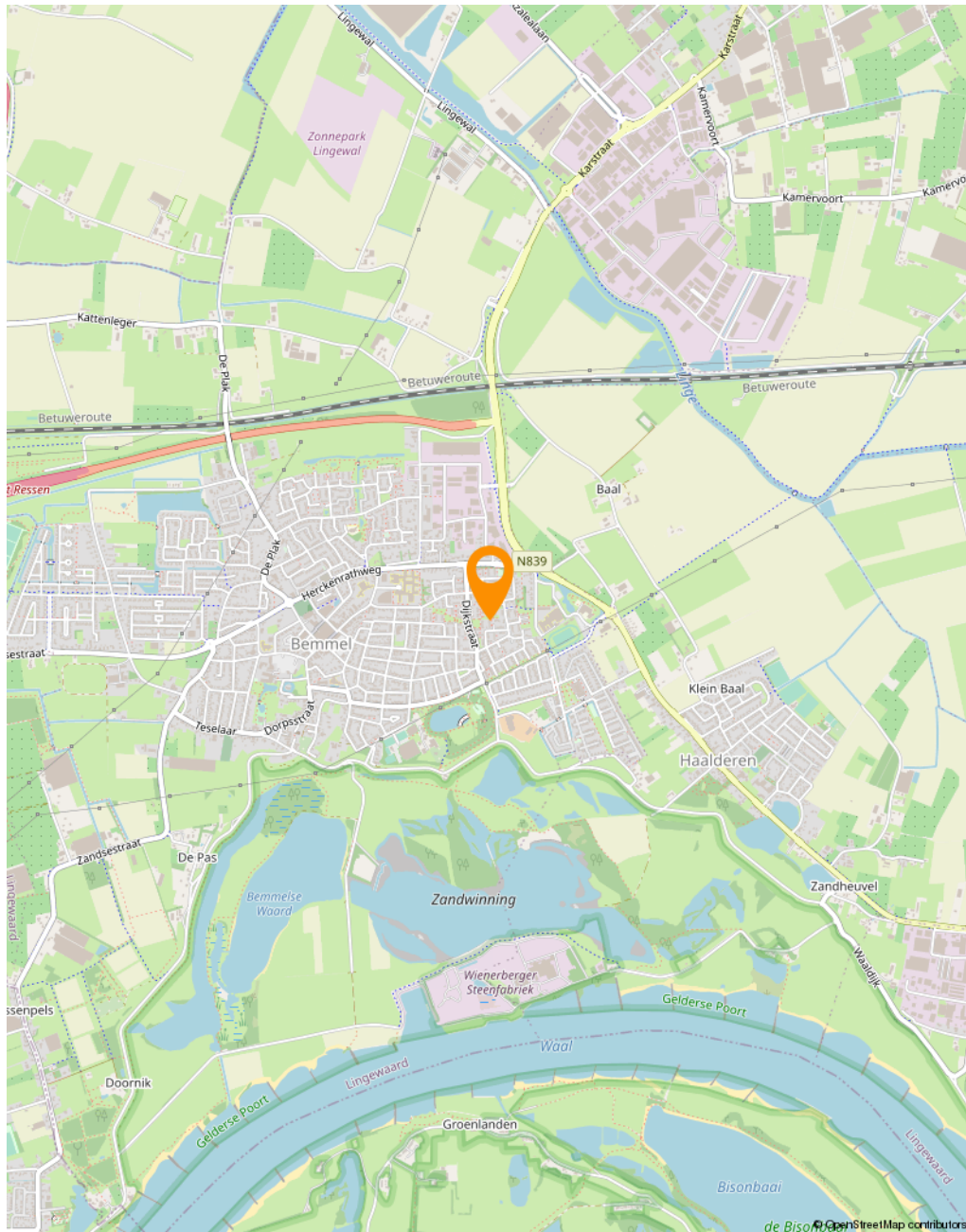


Kenmerken

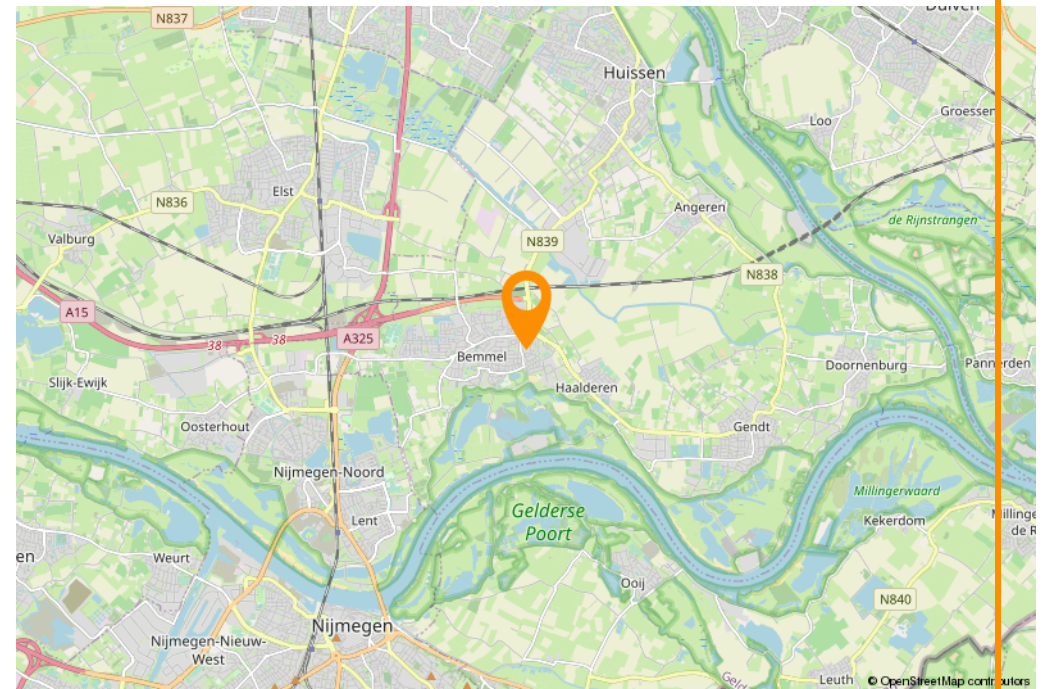
Soort	Bestaande bouw
Type woning	hoekwoning
Aantal kamers	5
Inhoud woning	389 m³
Perceel oppervlakte	271 m²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	113 m²
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1972
Ligging	in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie



Locatie op de kaart



Groenewei 11 & omgeving



Belangrijke informatie behorende bij de verkoopinformatie

Plicht onderzoek koper

De eigenaar/verkoper van een onroerende zaak heeft een mededelingsplicht, het Burgerlijk Wetboek vermeldt 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 blijkende 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

Huijding 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

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

