



Poeldrik  
Bemmel **77**

MAKELAAR  
BROEX 





## Poeldrik 77

## Bemmel

In vriendelijke woonwijk gelegen ruime tussenwoning met berging. De woning is de loop der jaren goed onderhouden en voorzien van een sfeervolle inrichting, veranda/overkapping, zonnepanelen en een grote dakkapel aan de achterzijde. Alle voorzieningen zoals scholen, winkels, sportverenigingen en de uiterwaarden zijn binnen 5 minuten bereikbaar, door de goede verbinding (oa snelwegen en bushaltes) zijn de steden Arnhem en Nijmegen goed bereikbaar.

### Indeling

#### Begane grond:

Entree/ hal, meterkast, toilet, provisiekast, ruime lichte woonkamer met houten vloerdelen, houtkachel en mozaïek deuren naar de veranda / overkapping (21m<sup>2</sup>) en de achtertuin, open keuken met diverse hedendaagse inbouwapparatuur.

#### 1e verdieping:

Overloop, 3 slaapkamer van 7m<sup>2</sup>, 11m<sup>2</sup> & 16m<sup>2</sup>, badkamer met ligbad / douche, toilet en wastafel.

#### Zolder:

Overloop, witgoedaansluitingen, cv-opstelling, 4e ruime slaapkamer van 17m<sup>2</sup> met dakkapel.

#### Algemeen:

- Bouwjaar 1973, perceel 157m<sup>2</sup>, woonoppervlakte 113m<sup>2</sup>, inhoud 401m<sup>3</sup>.
- Energielabel A, 12 zonnepanelen (indicaties opwekking 2762kwh / verbruik 952kwh)
- Muurisolatie, dakisolatie, deels dubbel glas en deels HR++ glas
- Nefit HR cv-combi ketel 2015
- Onderhoudsvrije kunststof kozijnen
- Voegwerk voorgevel medio 2013, dakkapel geplaatst in 2017 (intern niet afgewerkt), meterkast vernieuwd in 2013.
- Achtertuin circa 10m diep en voorzien van achterom.

Aanvaarding: in overleg

















































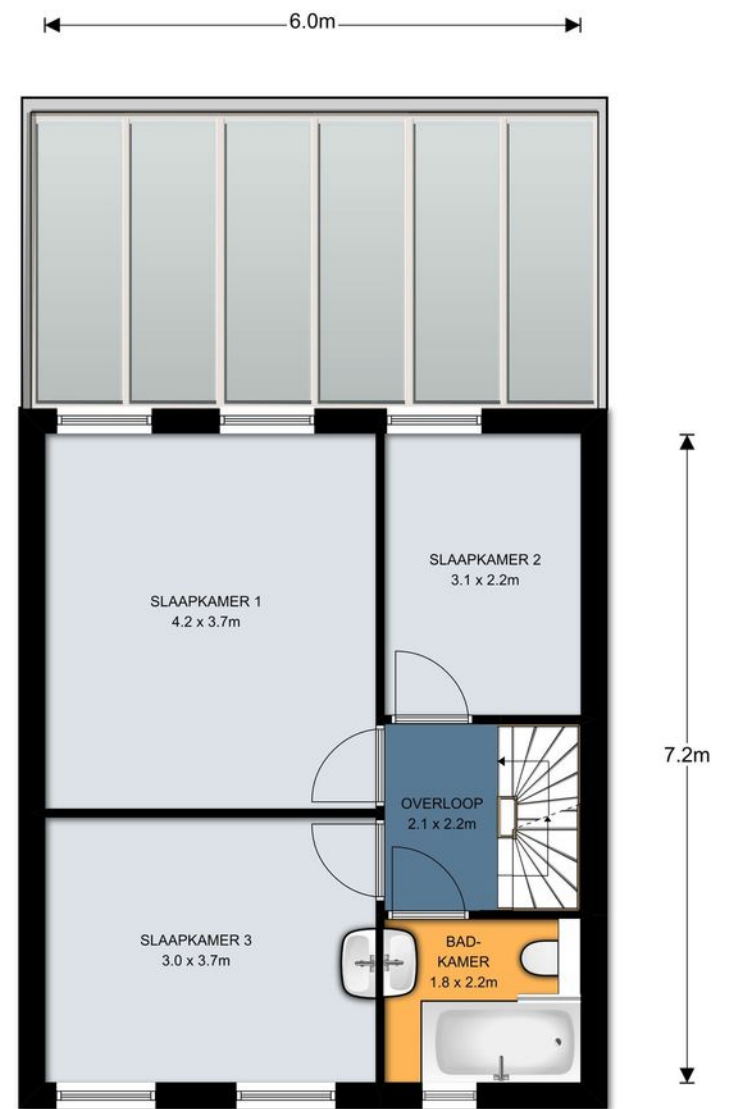




# Plattegronden

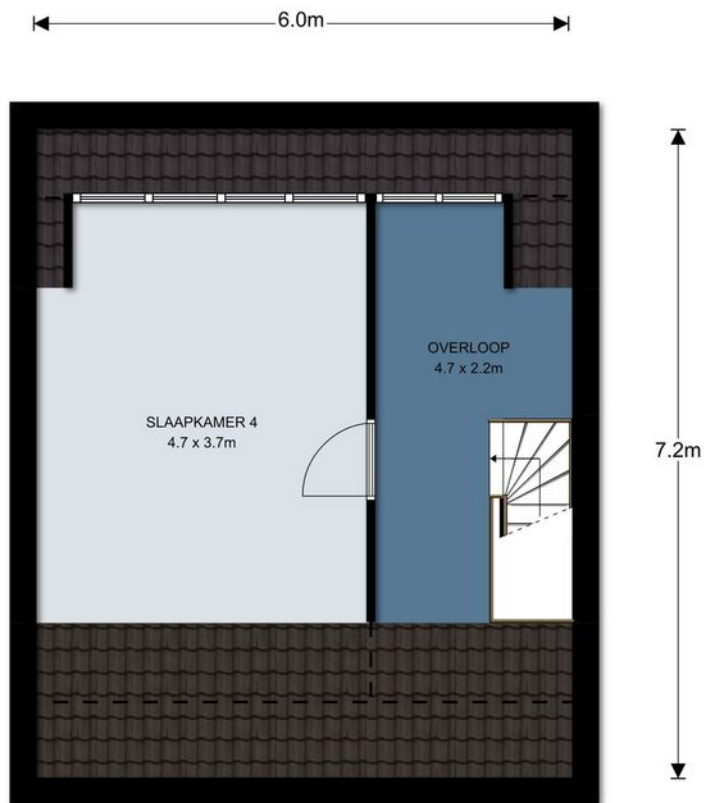


Begane grond, Poeldrik 77 te Bommel  
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl



1e Verdieping, Poeldrik 77 te Bommel  
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl





Zolder, Poeldrik 77 te Bommel

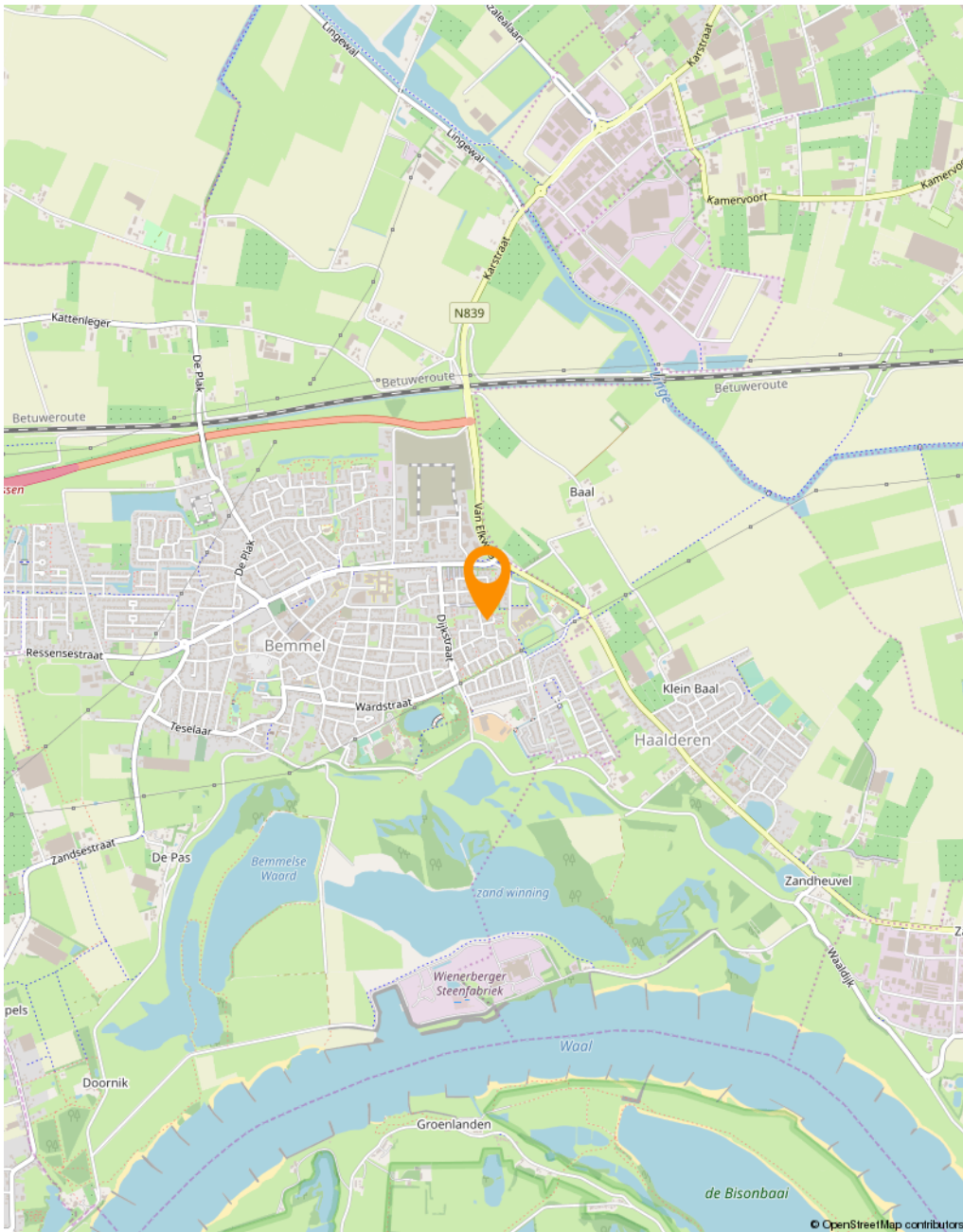
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

## Kenmerken

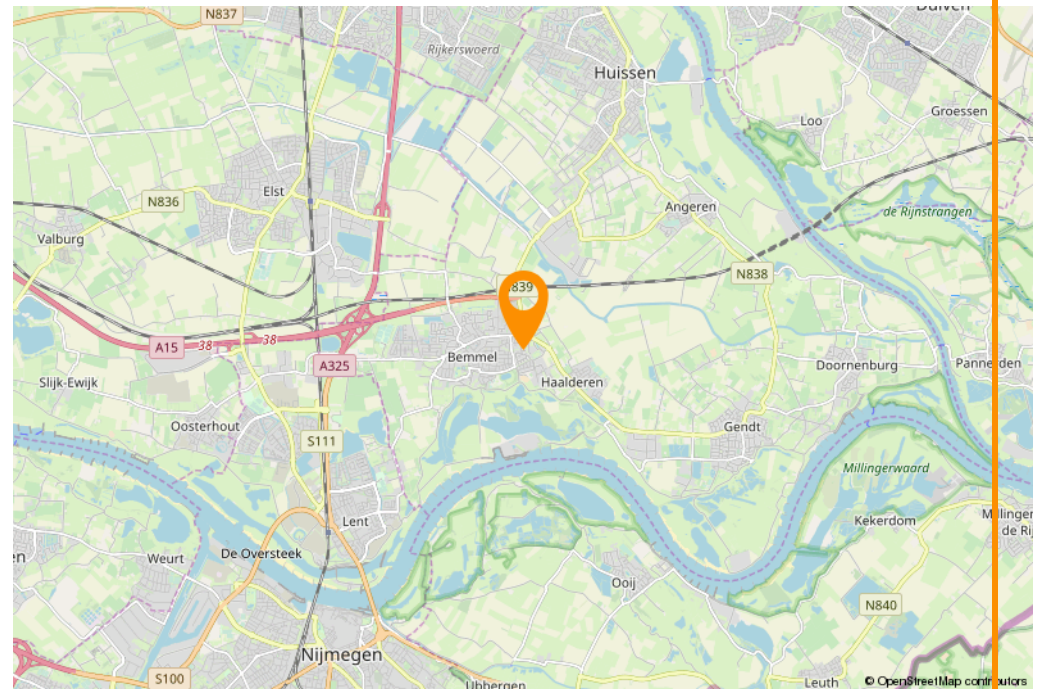
Soort	Bestaande bouw
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Inhoud woning	401 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	157 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	113 m <sup>2</sup>
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1973
Ligging	in woonwijk
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas



# Locatie op de kaart



Poeldrik 77 & 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](http://www.funda.nl/makelaars)

## Hypotheek

### De Hypotheekadviseur

Velperplein 11  
6811 AG Arnhem

T. 026-303 31 53  
E. [arnhem@dehypotheekadviseur.nl](mailto:arnhem@dehypotheekadviseur.nl)

### 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)

## 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)

## 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)

## Verzekeringen

### 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)

### Digitale Tussenpersoon

Kerkenbos 10 - 32  
6546 BA Nijmegen

T. 024-845 20 84  
E. [info@digitaletussenpersoon.nl](mailto:info@digitaletussenpersoon.nl)  
W. [www.digitaletussenpersoon.nl](http://www.digitaletussenpersoon.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

