



Triangel
Ewijk 4

MAKELAAR
BROEX 



Triangel 4

Ewijk

Deze ruime vrijstaande woning met berging (in spouw uitgevoerd) is gelegen in een rustige straat waar eigenlijk alleen bestemmingsverkeer komt. De woning is vanaf het bouwjaar degelijk onderhouden en in de loop der jaren zijn het sanitair en de keuken met zorg vernieuwd, aan de achterzijde is een serre gesitueerd met aansluitend een ZUID-gerichte tuin met sierbloemen-/ planten, terrassen en een vijver.

Begane grond:

Entree / hal met vide, toilet, meterkast, verzorgde open keuken aan de voorzijde met diverse hedendaagse inbouwapparatuur, 2 apothekerskasten en een graniet aanrechtblad, royale L-vormige woonkamer van 47m² met open haard, een terracotta vloer, vloerverwarming, grote ramen tot aan de vloer, tuindeuren naar de tuin en toegang tot de ruime serre (met schuifpui naar de achtertuin), vanuit de woonkamer is er tevens de toegang tot de werkkamer / het kantoor, vaste kast, cv-opstelling en doorloop naar de berging (in spouw uitgevoerd) met verwarming, vaste kasten, witgoed aansluitingen en twee bergzolders.

1e verdieping:

Ruime lichte overloop, vide, gehele verdieping uitgevoerd met een houten white wash vloer, 4 slaapkamers, balkon aan de achterzijde (bereikbaar via 2 slaapkamers), verzorgd uitgevoerde badkamer met ligbad, douche, radiator, wastafel en toilet.

Algemeen:

*Bouwjaar 1978 *perceel 419m² *inhoud 548m³ *woonoppervlakte 137m²
 *Remeha CV-combi ketel uit 2003 *dak-/ muurisolatie *dubbel glas *energielabel C
 *hard houten kozijnen *Oprit voor meerdere auto's *carport / garage mogelijk (tekeningen voor carport beschikbaar) *separate werkkamer / kantoor tpv begane grond

Ligging:

Ewijk is een gemoedelijk dorp, met een prachtige dijk langs de Waal waar je heerlijk kunt wandelen en fietsen, veel mensen kennen Ewijk van het prachtige Hotel-Restaurant Doddendael! Er is een basisschool, kinderopvangvoorzieningen, sportclubs en een multifunctionele accommodatie (MFA 't Hart) waar activiteiten georganiseerd worden en in de zomer is er een zwembad voor de jeugd. De Triangel ligt aan de rand van de dorpskern op enkele minuten van het centrum van Ewijk en de voorzieningen zoals scholen en sportvelden, er zijn diverse uitvalswegen (naar oa de A50 & A73) en de stad Nijmegen is binnen 15 minuten bereikbaar.





























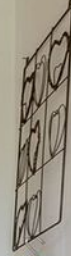














































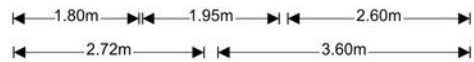
Plattegronden



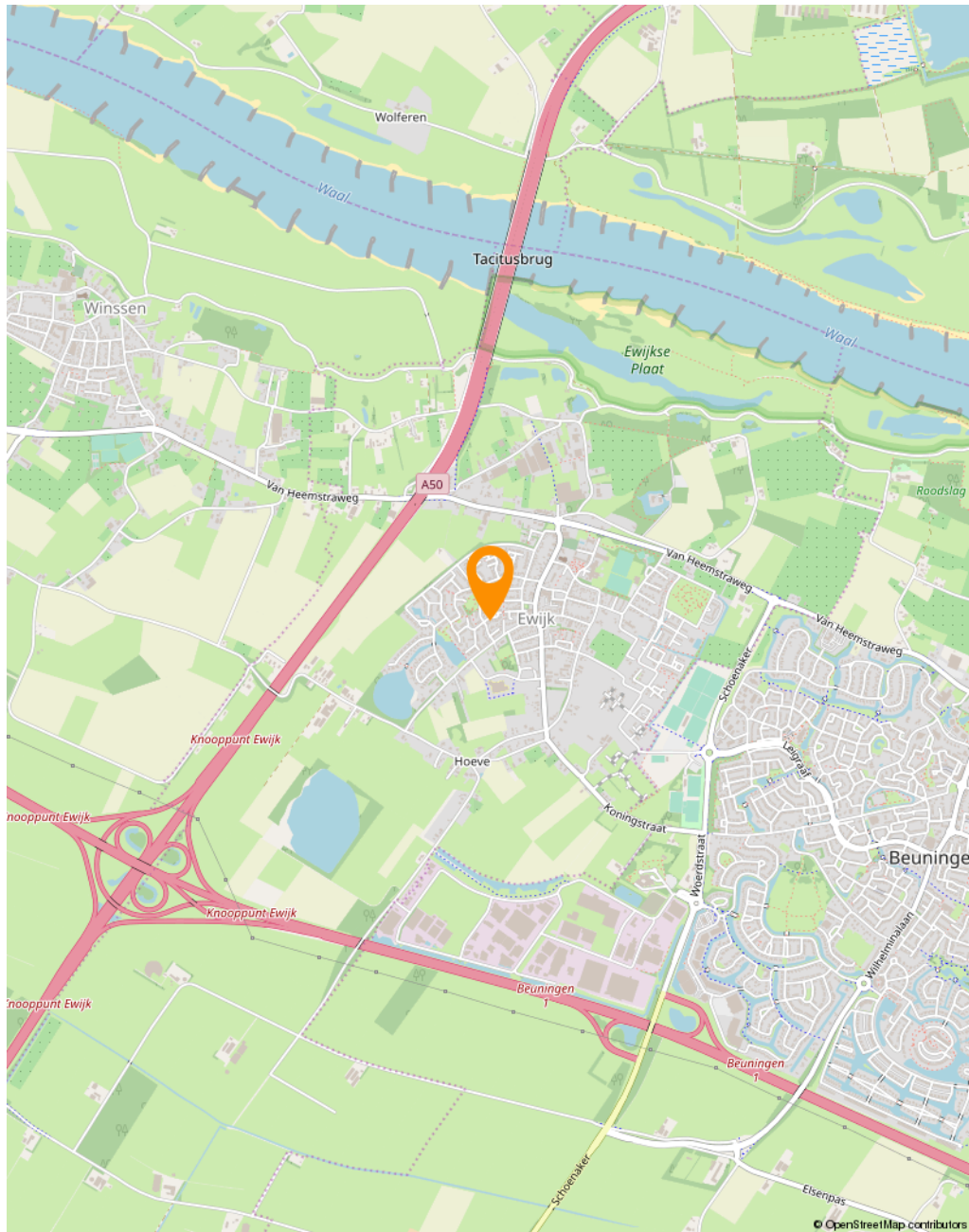
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegronden

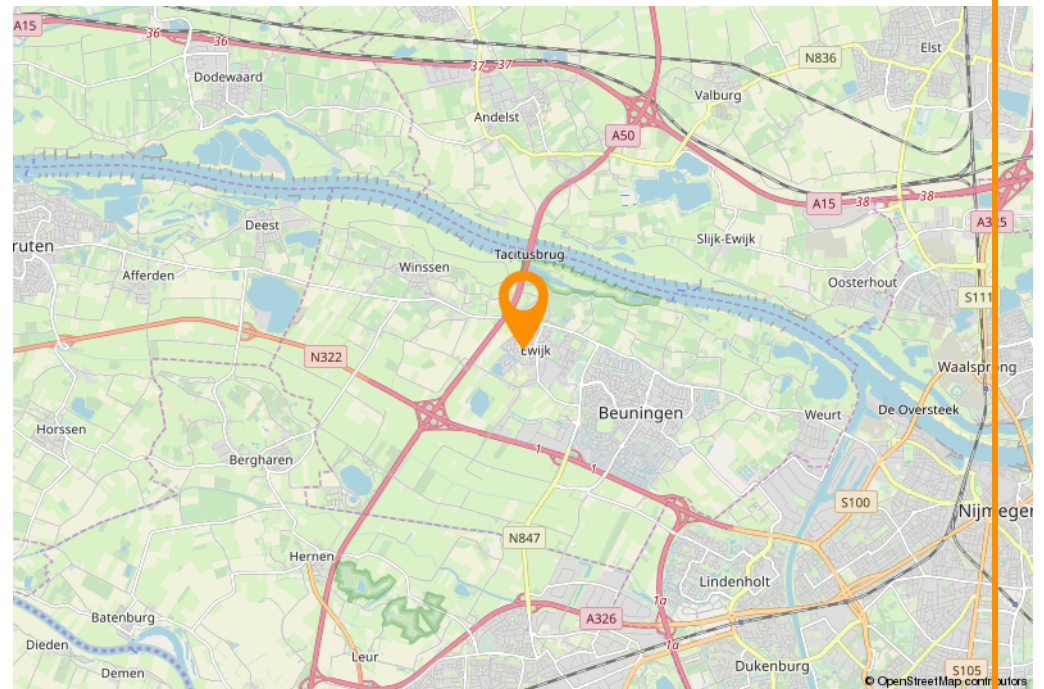
Triangel 4 - Ewijk
Eerste Verdieping



Locatie op de kaart



Triangel 4 te Ewijk & 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

Digitale Tussenpersoon

Kerkenbos 10 - 32
6546 BA Nijmegen

T. 024-845 20 84

E. info@digitaletussenpersoon.nl

W. www.digitaletussenpersoon.nl

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

