



Waterwolf
Bemmel 10

MAKELAAR
BROEX 



Waterwolf 10

Bemmel

Riante villa met maar liefst 203m² woonoppervlakte!

Deze zeer fraaie en strakke villa is gebouwd onder architectuur van Jo Crepain en centraal gelegen in het centrum van het knooppunt Arnhem en Nijmegen, de Esselpas (woonwijk) kenmerkt zich door de ruime opzet, veel groen en verschillende speeltuintjes. De woning met bijgebouwen heeft een totale inhoud van 1013m³ en is voorzien van een garage, een veranda, sauna en berging.

Begane grond:

Lichte en ruimtelijke hal met garderobe en toilet (hangend uitgevoerd met fonteintje), aan de straatzijde van de woning bevindt zich de woonkamer van 32m², in het midden bevindt zich de half open keuken (met diverse inbouwapparatuur en composietaanrechtblad), de bijkeuken en de doorloop naar de garage, aan de achterzijde is de eetkamer gesitueerd en daarna is er de toegang tot de werkkamer, achter de woning is een grote veranda van 35m² aangebouwd met houtkachel en is er een sauna (voor 3 personen) met een separate douche. Vanuit de woonkamer, keuken/eetkamer en de werkkamer zijn er aluminium schuifpuien naar de tuin, de glazen binnendeuren met aluminium omlijsting reiken tot aan het plafond, hetgeen een prachtig licht-effect geeft tussen de vertrekken onderling.

Verdieping:

Bijzondere lange hal van 12 meter, frans-balkon aan de voorzijde, 3 slaapkamers van elk 10m² en entresol van 4m², 4e slaapkamer van 21m², 2 badkamers en een separaat toilet

Tweede verdieping:

Via een van de entresols is de zolderberging bereikbaar, ruime opbergmogelijkheden, cv-opstelling en omvormer zonnepanelen.

Bijzonderheden:

- *garage met elektrische deur en laadpaal bij oprit
- *de gehele begane grond is voorzien van een kurkvloer inclusief vloerverwarming.
- *volledig voorzien van aluminium deuren en kozijnen
- *energiezuinige woning door optimale isolatie, CV-ketel 2016 en 30 zonnepanelen
- *veranda aan de achterzijde met houtkachel aangrenzend een complete sauna met douche
- *uitstekende combinatie tussen wonen en werken door de extra werkkamer







































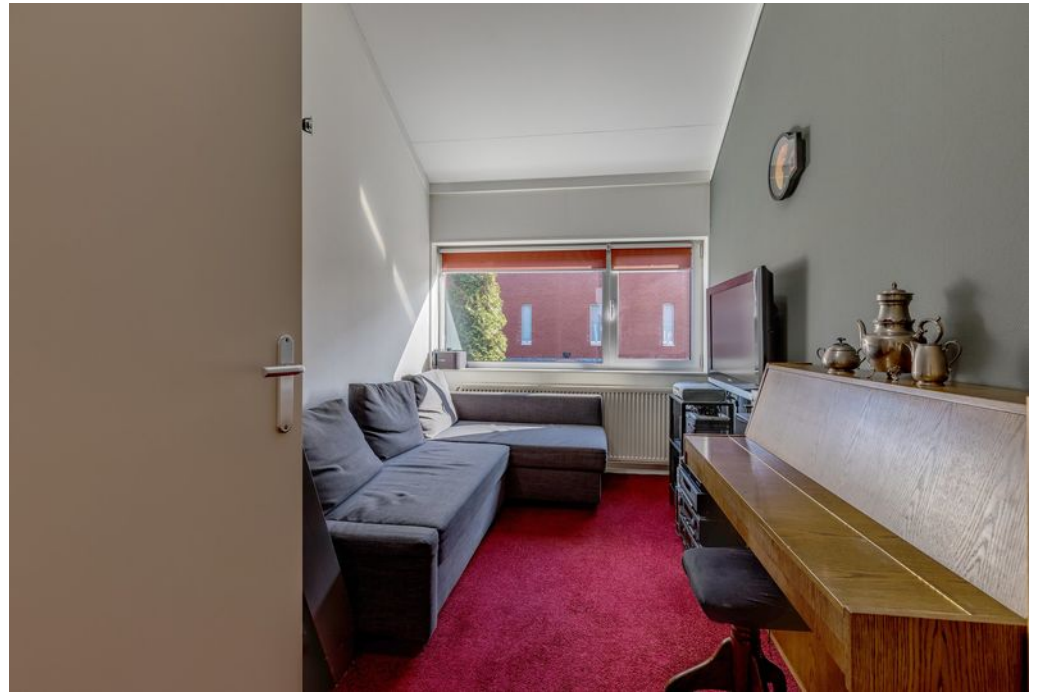










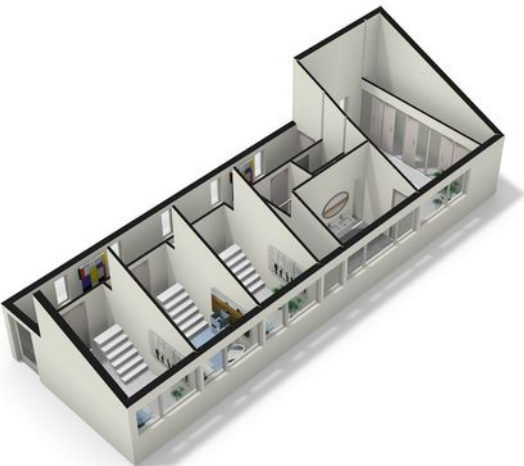




Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden

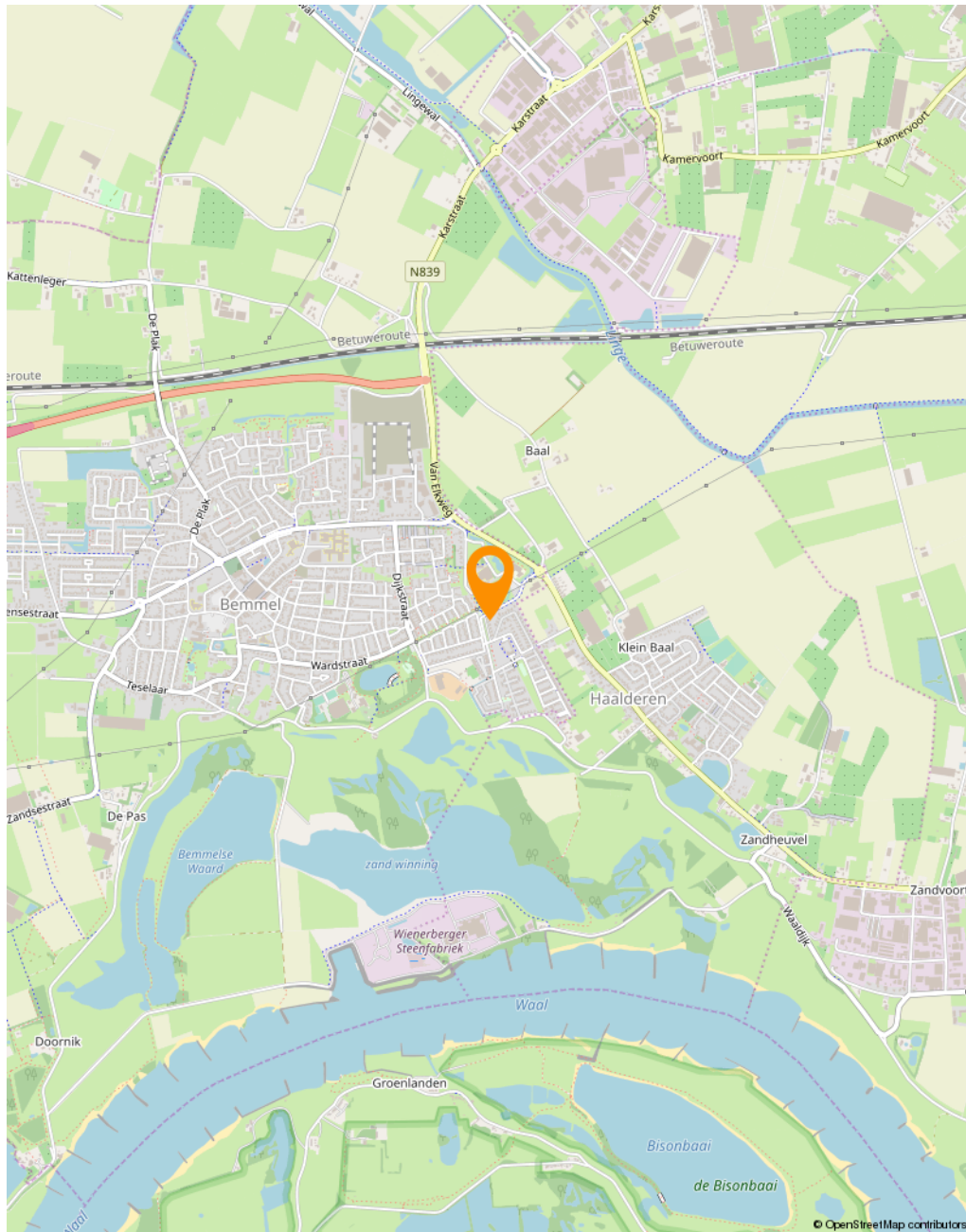


Kenmerken

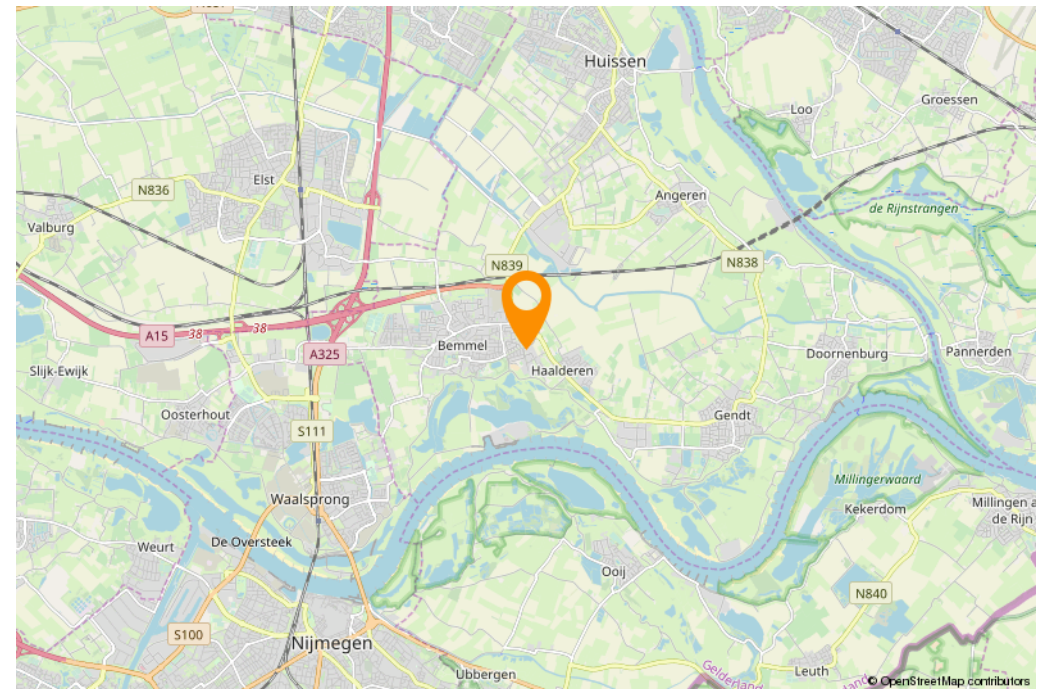
Soort	Bestaande bouw
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	7
Inhoud woning	839 m ³
Perceel oppervlakte	500 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	203 m ²
Soort woning	villa
Bouwjaar	2003
Ligging	in woonwijk
Tuin	achtertuin, zijtuin
Garage	aangebouwd steen
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	volledig geïsoleerd



Locatie op de kaart



Waterwolf 10 & 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 aanbidding

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 aanbidding. 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

Een huis kopen is een kunst apart



**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

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

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.

