



Esdoornstraat
Bemmel

40

MAKELAAR
BROEX



Esdoornstraat 40 Bemmelen

Starters opgelet! Deze tussenwoning in Klappenburg is de perfecte stap op de woningmarkt, waar je naar eigen smaak kunt klussen en moderniseren totdat dit jouw droomhuis is. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en woonkamer is, net als de keuken, heerlijk ruim en licht. De achtertuin met overdekt terras heeft een goede zonligging en de berging biedt ruimte aan de fietsen en andere spullen. Je woont in een rustige, kindvriendelijke wijk met natuurgebied De Ward en de uiterwaarden in de nabijheid.

Het centrum van Bemmelen met winkels, speciaalzaken, restaurants en supermarkten bevindt zich op circa 600 meter lopen. Zo kan de auto vaak thuis blijven staan. Ook (speciaal) basisonderwijs, speeltuintjes, de bushalte en sportvoorzieningen zijn in de nabijheid. Bemmelen heeft een uitstekende ligging ten opzichte van de A15, met steden als Arnhem en Nijmegen op circa 15 minuten rijden.

Indeling:

Begane grond:

In de hal zie je de trapopgang, bekleed met blauw tapijt, en op de vloer ligt laminaat. Aan de rechterzijde zijn een handige bergkast met meterkast en de toiletruimte, met een fonteintje en een raampje voor ventilatie. De bijna 7 meter lange woonkamer heeft een oppervlakte van ca. 23,8 m², met grote ramen aan de oost- en westkant en een deur naar de achtertuin. Bij de gemetselde schouw kan een houtkachel worden geplaatst en er ligt, net als in de hal en keuken, laminaat op de vloer.

Vanuit de hal en woonkamer is de keuken te bereiken, die een oppervlakte van ca. 8.5 m² heeft. De dubbele wandopstelling biedt veel ruimte en de gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast zijn ingebouwd. Maak je van de keuken een open keuken, dan is het mogelijk om een kookeiland te plaatsen.

Erg handig is de aangebouwde bijkeuken/berging, met ruimte voor de wasapparatuur. Deze ruimte biedt ook de mogelijkheid om de keuken te vergroten, maar is ook te gebruiken als hobbyruimte of thuiswerkplek.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping is een goede indeling, met drie ruime slaapkamers en de badkamer. Een van de slaapkamers, in gebruik als kastenkamer, biedt de mogelijkheid om een grotere badkamer te realiseren. De twee andere slaapkamers zijn groot genoeg om in te richten met een tweepersoonsbed en garderobekast.

In de badkamer zie je een ruime douche met douchekolom, witte wandtegels van groot formaat, mozaïektegels en een wastafelmeubel. Dankzij het raam is de badkamer heel licht.

Esdoornstraat 40 Bemmelen



Zolder:

Een luik met vlizotrap op de overloop geeft toegang tot de zolder, waar de opstelling van de HR-ketel (Intergas) is.

Tuin:

Deze woning heeft een onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin, waarbij de achtertuin op het westen gesitueerd is. Je kunt de achtertuin met groot, overdekt terras bereiken vanuit de woonkamer. Op dit terras zit je heerlijk in de schaduw, maar ook voor zonliefhebbers is er genoeg ruimte om buiten te zitten. In de ruime berging, voorzien van een garagedeur, is er plek voor motor(en), fietsen, de werkbank en gereedschap.

Bijzonderheden:

- Bijkeuken/wasruimte in de aanbouw;
- Drie slaapkamers;
- Houten kozijnen met dubbel glas;
- Verwarming en warm water via een HR-ketel (Intergas);
- Zonnige achtertuin (west) met overdekt terras;
- Ruime berging en achterom;
- Energielabel E.

















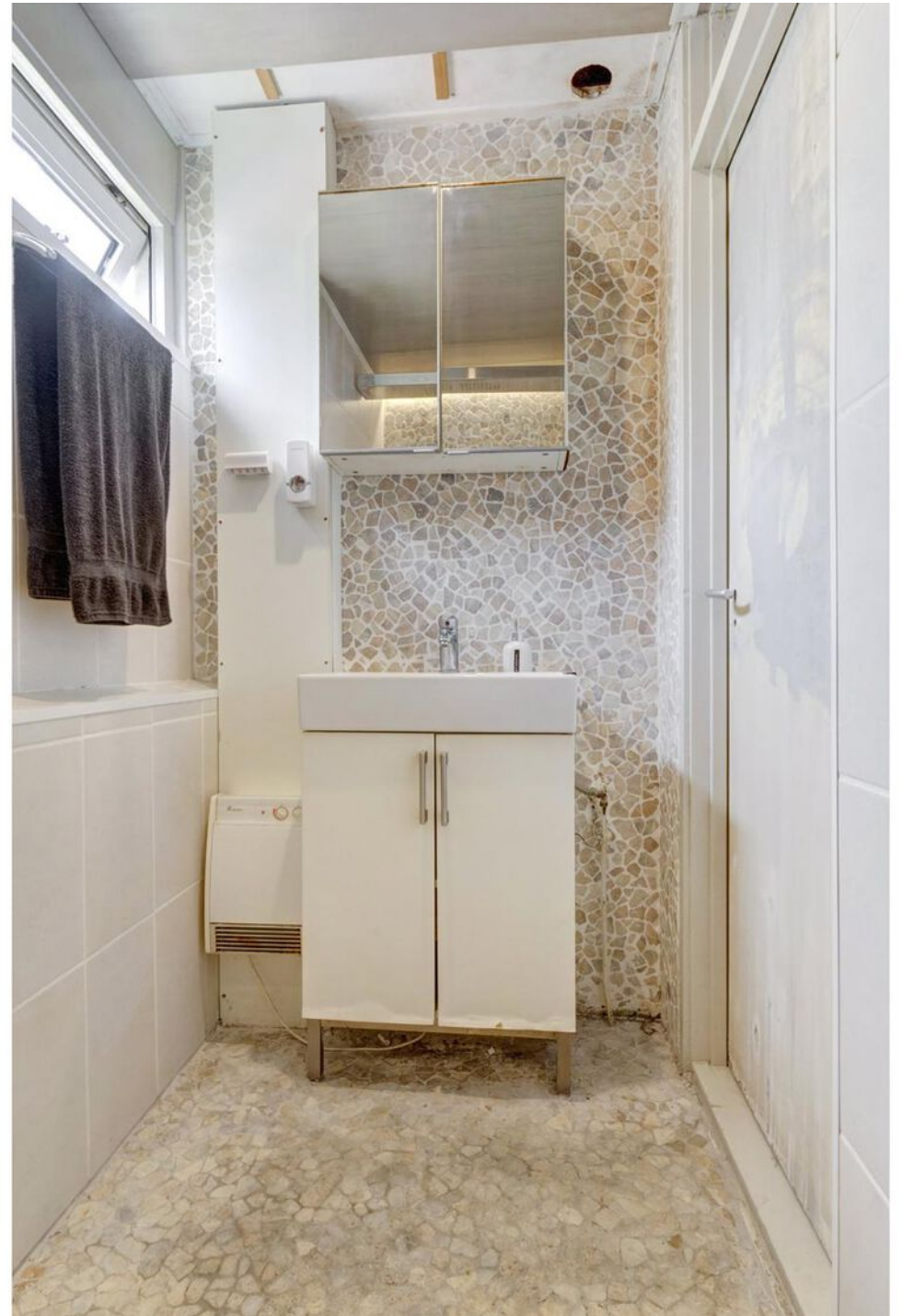
























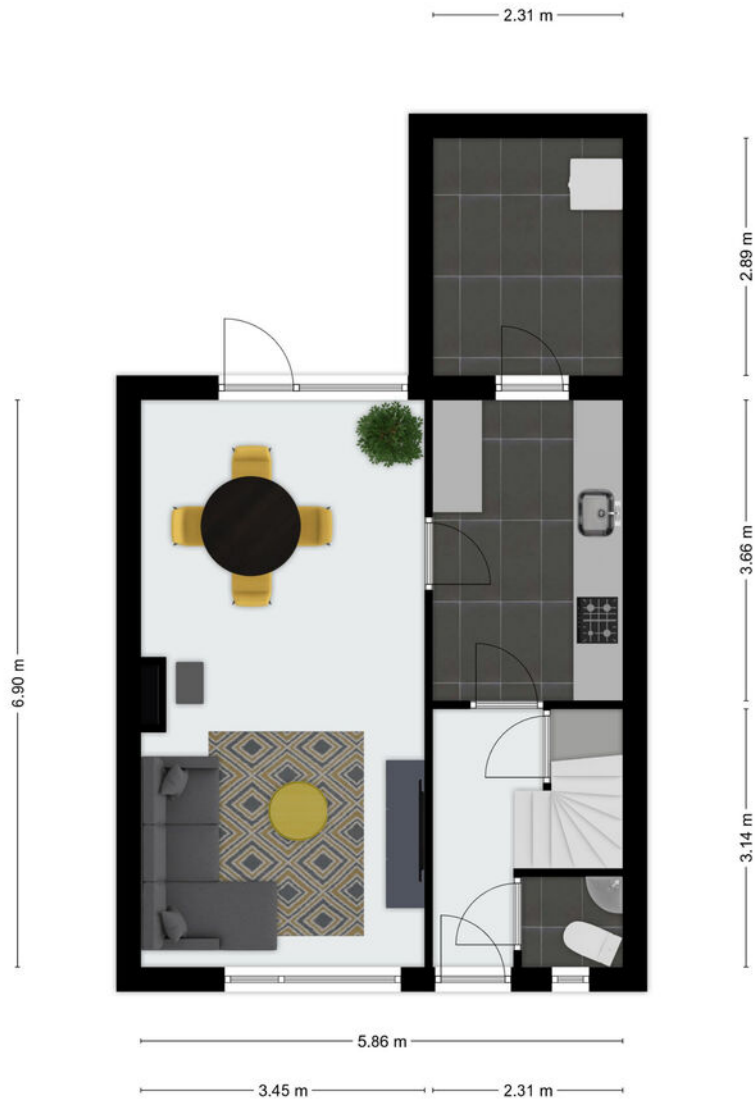






Plattegronden

Esdoornstraat 40
Begane Grond



Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend

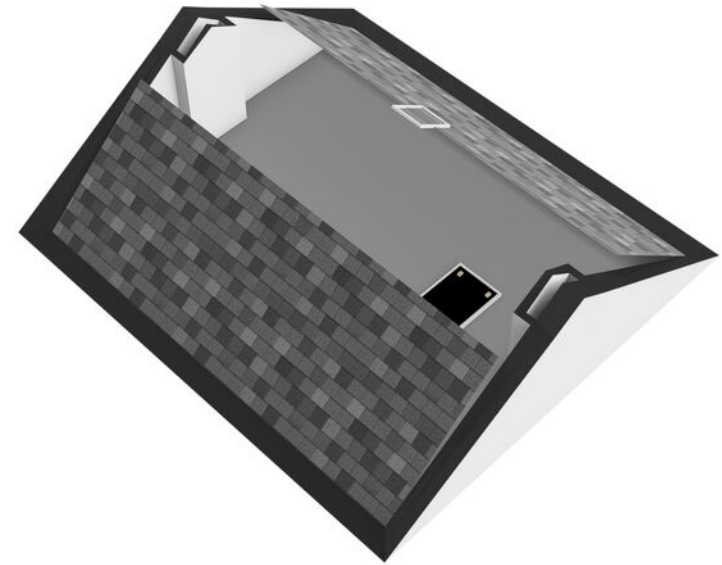
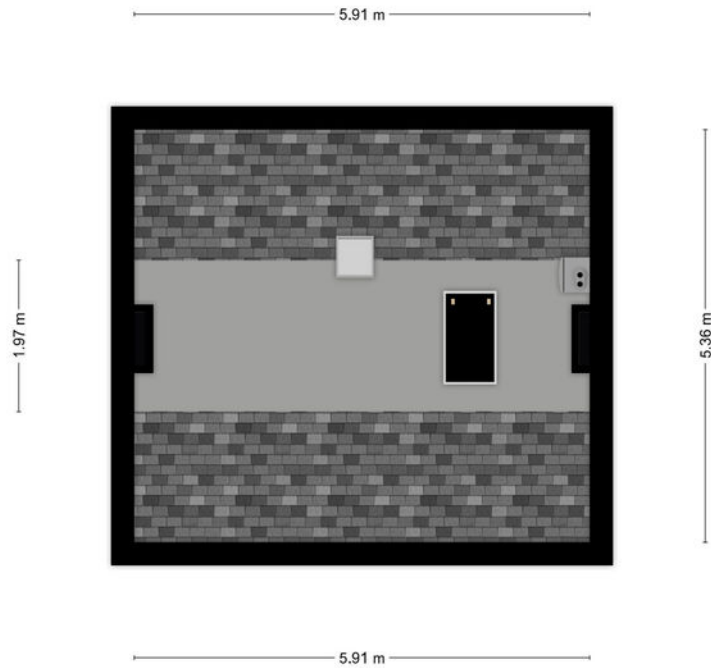


Plattegronden



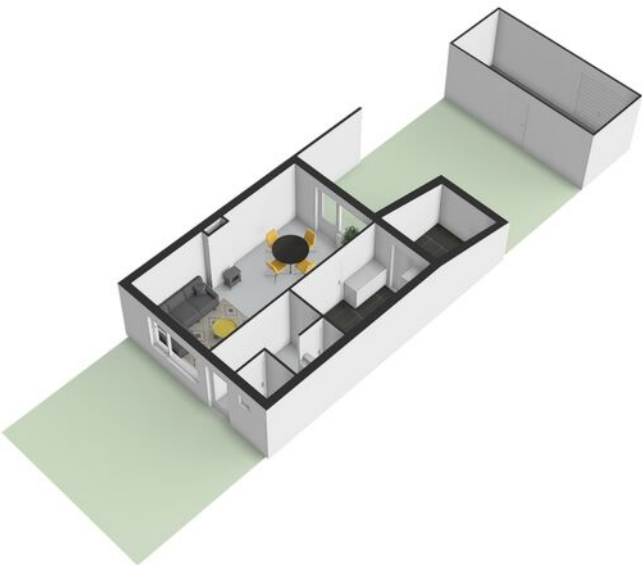
Plattegronden

Esdoornstraat 40
Viering



Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend

Plattegronden

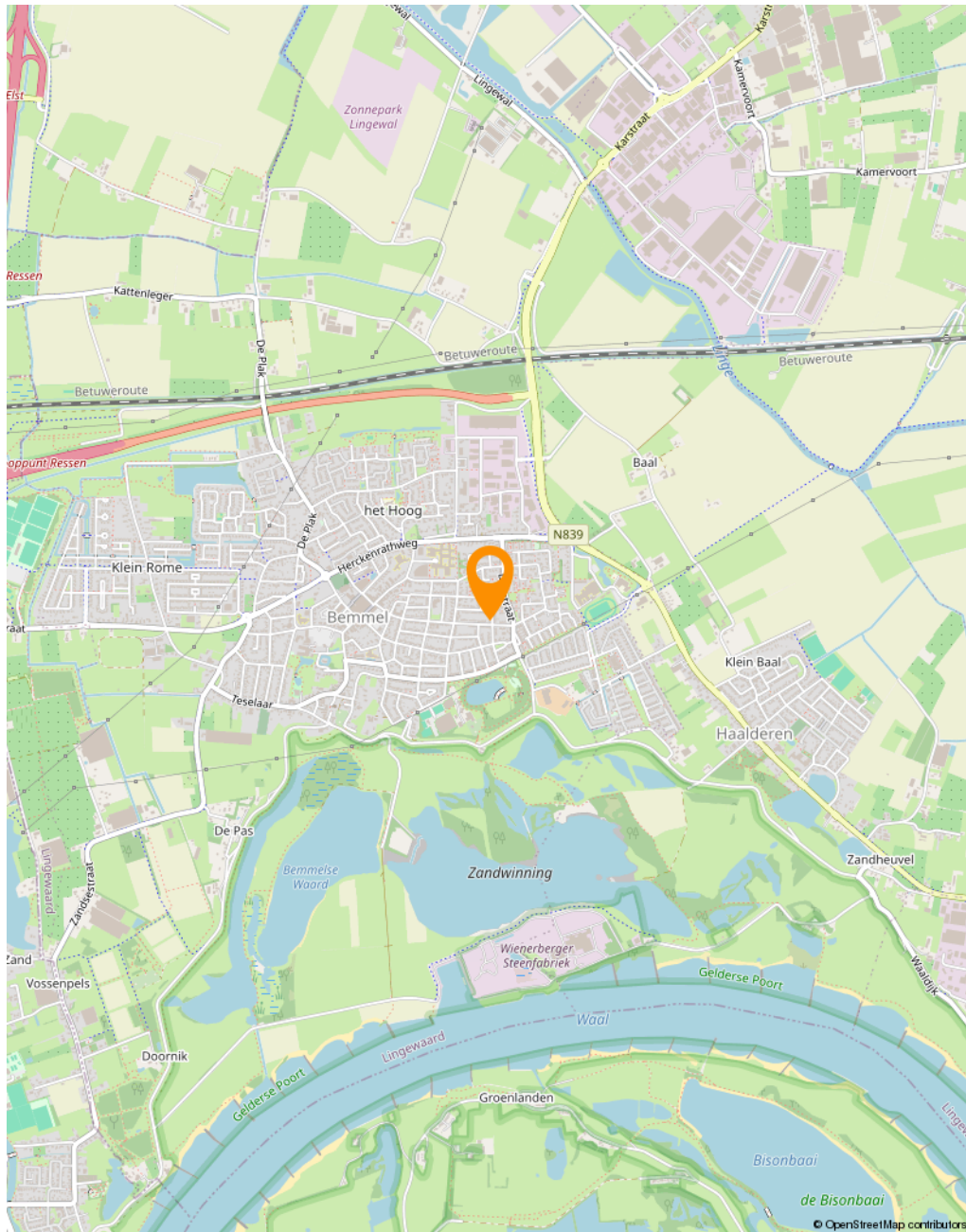


Kenmerken

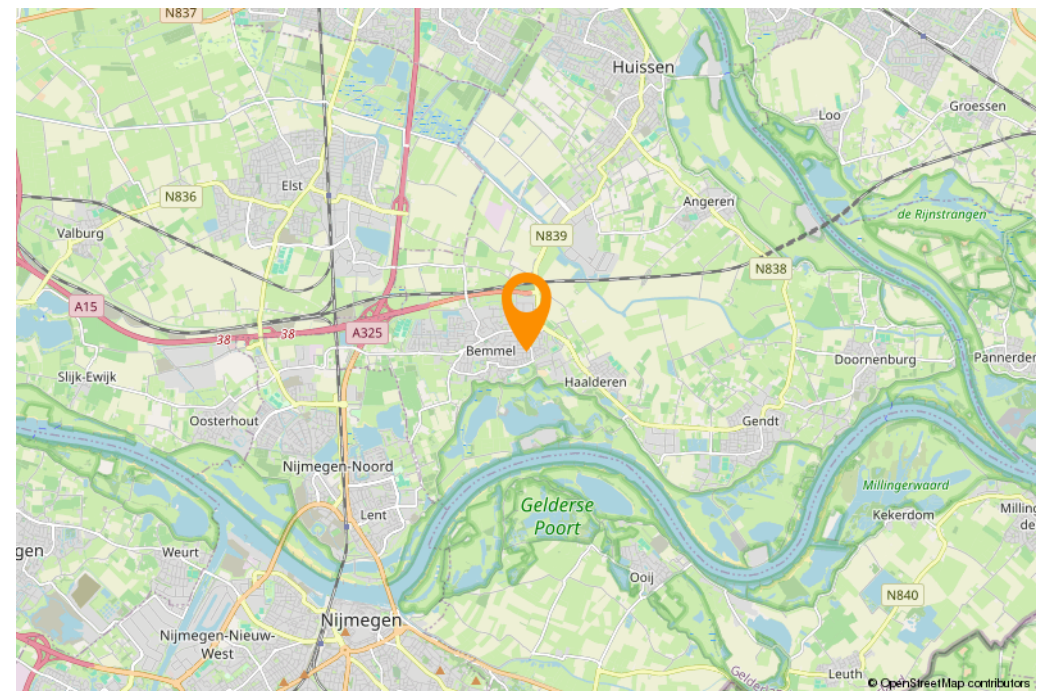
Soort	Bestaande bouw
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	4
Inhoud woning	348 m ³
Perceel oppervlakte	140 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	90 m ²
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1962
Ligging	oosten
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel



Locatie op de kaart



Esdoornstraat 40 & 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

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

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

