



de Heister
Bemmel 6

MAKELAAR
BROEX 

de Heister 6 Bemmell

In een mooie " groene" straat staat gelegen vrijstaande woning met een zeer ruime tuin, veel privacy en mooi uitzicht aan de voorzijde. In totaal zijn er vier slaapkamers en twee badkamers, met een van de slaapkamers en een badkamer op de begane grond. Verder zijn er boven nog twee multifunctionele ruimtes, waardoor dit huis veel meer ruimte biedt dan de buitenzijde doet vermoeden. Aan de woonkamer is een lichte serre gebouwd en de luxe keuken is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur. En de tuin ... in een woord 'fantastisch'.

In deze rustige, kindvriendelijke wijk zie je veel openbaar groen en kinderen hebben alle ruimte om buiten te spelen. Deze woning staat tegenover een groot plantsoen met een basketbalveldje. 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:

Vanaf de oprit loopt u naar de entree van deze fraaie, L-vormige woning. In de ruime hal ligt een travertin vloer, die goed past bij de paneeldeuren en de hardhouten trap naar de eerste verdieping. Achter een van de deuren is de toiletruimte met fonteintje, uitgevoerd in lichte kleuren.

De circa 10 meter lange woonkamer is een stijlvolle leefruimte met openslaande tuindeuren, grote ramen aan twee zijden en een schuifpui naar de aangebouwde serre. Fraaie elementen zijn de vloer, het stucwerk, de inbouwverlichting en de grote inbouw gashaard. Het eetgedeelte en een klein zitgedeelte zijn aan de voorzijde gesitueerd (naast de keuken) en de serre biedt ruimte aan een grote tafel met stoelen. Met een breedte van bijna 5 meter heeft het zit-/tv-gedeelte een goede maatvoering.

In de keuken staat een moderne hoekopstelling met een aparte, hoge tafel en composiet aanrechtbladen. Deze keuken heeft een fraaie uitstraling, biedt veel kookplezier en alle benodigde apparatuur is ingebouwd: een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en een combi-oven.

Aan de andere zijde van de hal, naast de trap, is de bijkeuken waar een tweede keukenblok met spoelbak staat. Onder het aanrechtblad is ruimte voor de wasmachine en droger. Hangt u de schone was in de wind, dan is het een voordeel dat de bijkeuken een directe toegang tot de tuin heeft.

Gelijkvloers wonen is mogelijk dankzij de slaap- en badkamer op de begane grond. In de ruime tweepersoons slaapkamer ligt een parketvloer en de badkamer is ingedeeld met een ligbad, aparte douche, tweede toilet en een dubbele wastafel. Rechts van de slaapkamer en badkamer is een ruime, in spouw gebouwde garage voorzien van elektra en water. Als opslag, voor de auto, fietsen en andere spullen is de garage prima geschikt.

Eerste verdieping:

Voor de kinderen, om vanuit huis te werken en voor een plek voor uw hobby's biedt de eerste verdieping volop ruimte. Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet te bereiken.

De slaapkamer aan de voorzijde, met balkon en dakkapel, is thans ingericht als zeer ruime werkkamer. Aan de achterzijde zijn een lichte tweepersoons logeerkamer en een hobbyruimte met groot dakraam. Deze laatste ruimte staat in verbinding met twee kamers, die voor diverse doeleinden te gebruiken zijn. De achterste kamer is ingericht als tweepersoons logeerkamer.

Terug naar de overloop, waar een badkamer en toiletruimte zijn. De badkamer is ingedeeld met een inloofdouche, wastafelmeubel en een grote spiegel. In de douche hangt een handdoekenradiator en het dakraam zorgt voor zowel lichtinval als ventilatie.

Tuin:

Deze instapklare, goed ingedeelde vrijstaande woning staat op maar liefst 1368m² eigen grond. De diepe achtertuin op het westen grenst aan een autovrij pad en er is, voor en naast de garage, ruime parkeergelegenheid op eigen terrein. Groene hagen, mooie bomen en gevarieerde beplanting maken de tuin tot een fantastische buitenruimte waar u, dankzij de grote ramen, ook vanuit huis van kan genieten. In de achtertuin ziet u meerdere terrassen, een grote vijver en een houten berging voor het tuin-/klusgereedschap. Ook een moestuin is aanwezig, in het rechterdeel van de tuin. Dit is een tuin met een fantastische uitstraling, waar de bewoners veel tijd en liefde aan hebben besteed.

Bijzonderheden:

- Gelijkvloers wonen dankzij de slaap- en badkamer op de begane grond;
- Ruime garage en oprit;
- Drie slaapkamers, een tweede badkamer en twee multifunctionele ruimtes op de eerste verdieping;
- Toplocatie aan de rand van Bemmell;
- Uitzicht naar een groot plantsoen aan de voorzijde;
- Energielabel B (t/m 13 nov 2030);



































































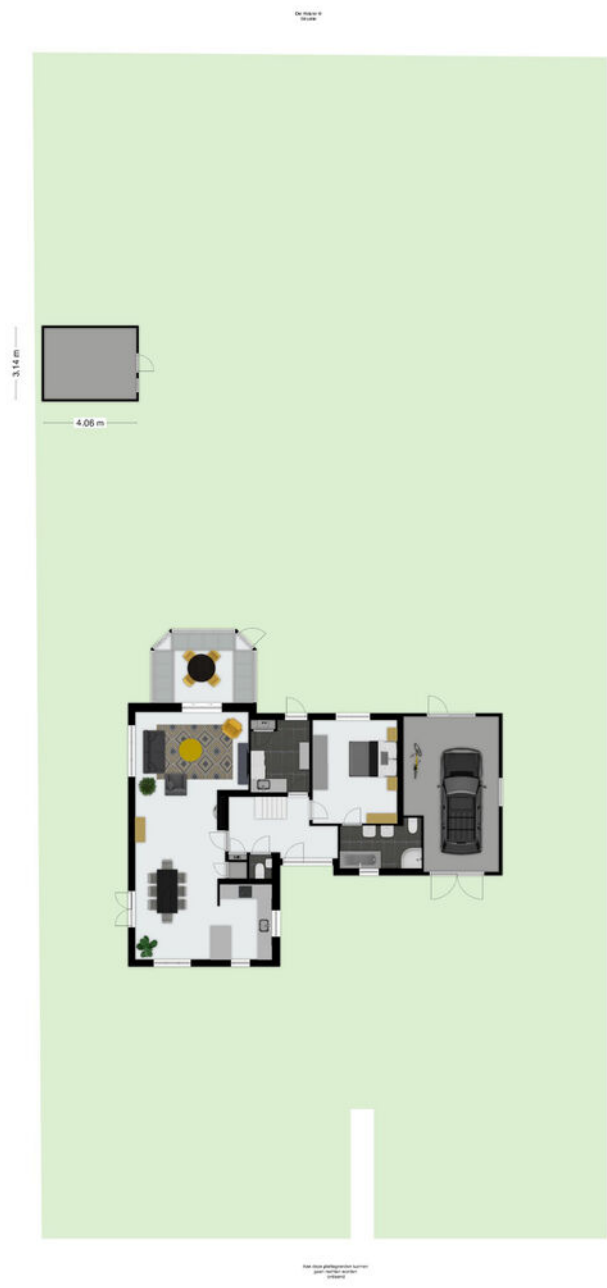




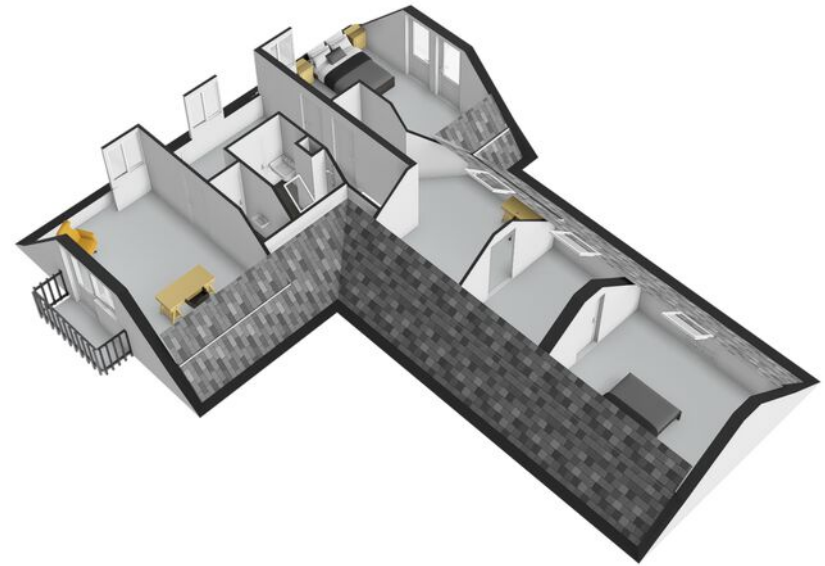




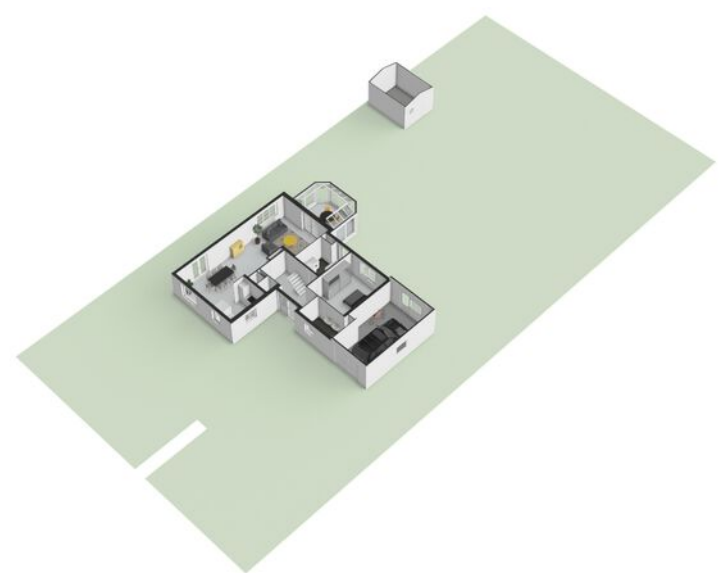
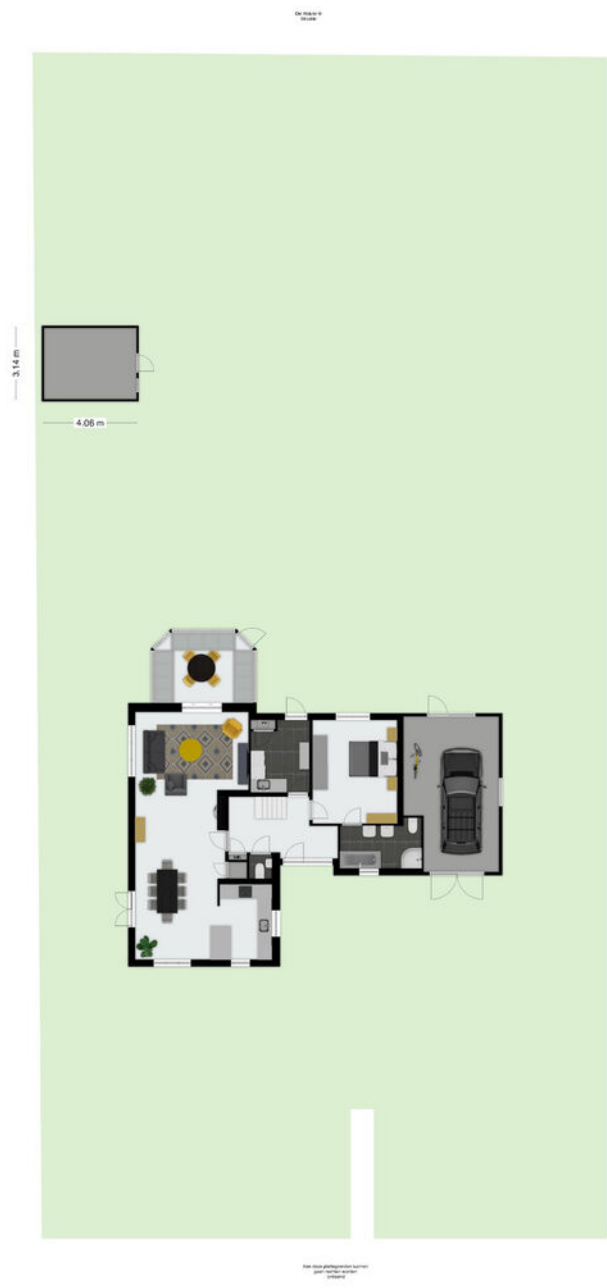
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden

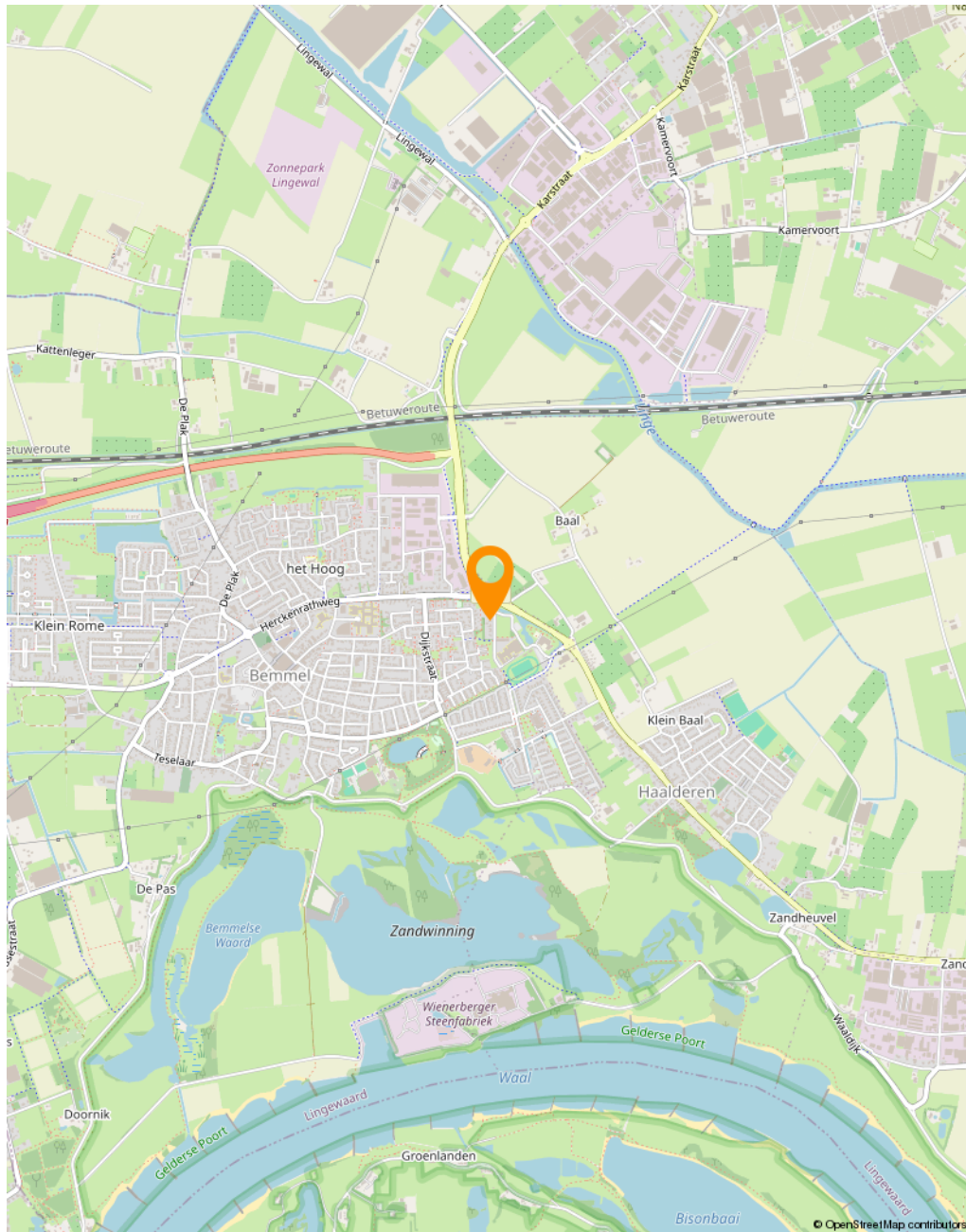


Kenmerken

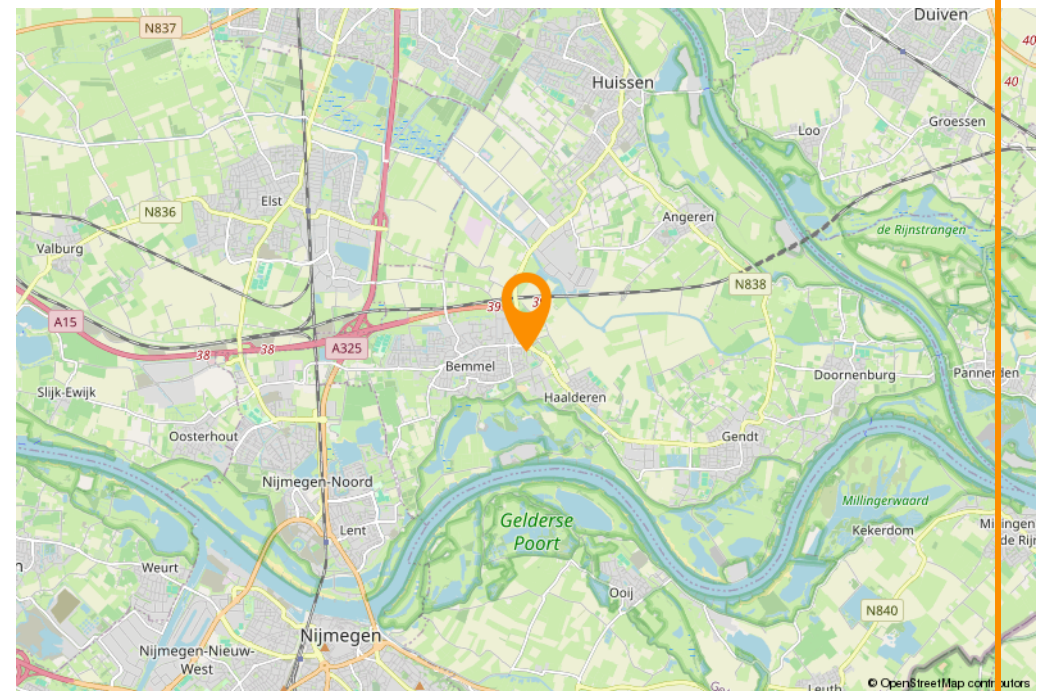
Soort	Bestaande bouw
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	6
Inhoud woning	undefined m³
Perceel oppervlakte	1368 m²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	198 m²
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1988
Ligging	Vrije ligging
Tuin	tuin rondom
Garage	aangebouwd steen
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas



Locatie op de kaart



De Heister 6 & directe 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 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

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

