



't Rietland
Bemmel

43

MAKELAAR
BROEX



't Rietland 43 Bemmelen

Wonen op een eiland, in een kindvriendelijke wijk in het groene Bemmelen. Deze vrijstaande woning aan 't Rietland heeft een fraaie en rustige ligging, zowel aan de voor- als achterzijde. Al bijna 25 jaar wonen de bewoners hier met veel plezier en nu is het tijd om de sleutel over te dragen. Het huis is perfect voor een gezin, om vanuit huis te werken en de ruime garage is een pluspunt voor de auto- en motorfanaat. Maar ook als je een klus- of hobbyruimte zoekt, is dit een niet te missen kans.

Er is geen doorgaand verkeer, zowel aan de voor- als achterzijde. IKC De Regenboog (kinderopvang en basisschool) is maar 650 meter lopen en het centrum met winkels, restaurants en supermarkten is slechts 5 minuten fietsen. Via De Plak loop of fiets je zo het buitengebied in, richting Elst en Huissen en aan de zuidkant van de wijk leidt de Rensensestraat je richting Oosterhout. Bemmelen heeft een gunstige ligging ten opzichte van Arnhem, Nijmegen en de snelweg A15.

Indeling:

Begane grond:

Wat een mooie uitstraling heeft deze vrijstaande traditioneel gebouwde woning, waarvan de binnenwanden van gebakken steen zijn. Onder de carport is de entree, die toegang geeft tot de ruime hal. Hier zijn de hardhouten trapopgang, de meterkast en de toiletruimte met fonteintje. De tegelvloer met vloerverwarming ligt niet alleen in de hal, maar ook in de woonkamer en keuken.

De woonkamer met houtkachel is een mooie, lichte leefruimte met een erker aan de westkant en openslaande deuren naar de tuin. Omdat de eettafel in de keuken staat, kan de woonkamer als zitkamer worden ingedeeld. De lichte kleur op de muren zorgt, samen met de tegelvloer, voor een woonkamer die heel ruimtelijk oogt. Nog een voordeel: bij het inrichten heb je geen hinder van radiatoren.

Achter de stijlvolle schuifdeuren is de eetkeuken, met ramen aan drie zijden en meerdere ramen tot vloerhoogte. De U-vormige opstelling, met een granieten aanrechtblad, biedt veel bergruimte en alle apparatuur is ingebouwd: een inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven en een koelkast.

Is er ook een plek voor de vriezer? Jazeker! Vanuit de woonkamer is de bijkeuken te bereiken waar nu een brede vriezer, de wasmachine en een kast staan. Ook kun je vanuit hier de ruim 30 m² grote garage bereiken, met een bergzolder en dubbele deuren naar de oprit. Voor de auto, een werkbank en de (kinder)fietsen is er genoeg plek in deze mooie ruimte. En de fietsen, die kunnen ook in de tuinberging staan!

Eerste verdieping:

De overloop vormt het hart van de eerste verdieping. Vanaf hier zijn drie slaapkamers te bereiken, waarvan twee met een bijna 2 meter brede vaste kast. Een van deze kamers, aan de voorzijde, is de master bedroom. De andere kamers zijn ingericht als logeerkamer en werkkamer.

Aan de voorzijde, naast de master bedroom, is de badkamer. Twee vierkante ramen in de zijgevel zorgen voor fijne lichtinval en de ruimte is ingedeeld met een ligbad, aparte douche, toilet en twee wastafels.

Tweede verdieping:

Als werkkamer, hobbyruimte en/of extra slaapkamer(s) is de tweede verdieping heel geschikt. De trap is in het midden, met een potentiële kamer aan de voor- en achterzijde. Op de vloer ligt laminaat en ook hier zie je vierkante ramen in de zijgevel, zes in totaal.

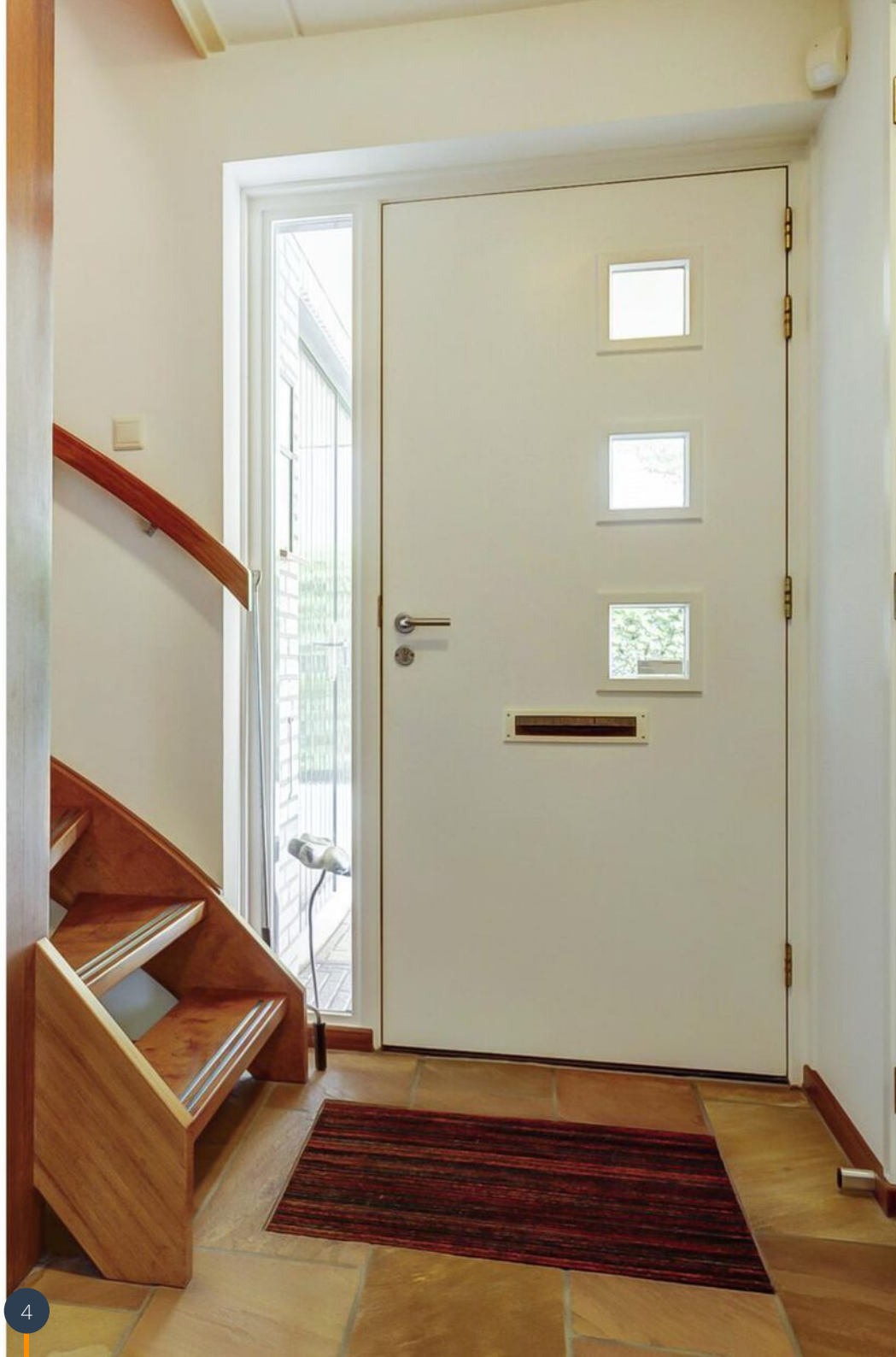
Exterieur:

Op de oprit en onder de carport is parkeergelegenheid voor meerdere auto's en naast de garagedeuren hangt een laadpaal. Rechts van de garage is een overkapping gebouwd, met een poort naar de achtertuin.

In de voor-, zij- en achtertuin zie je bestrating, grind, hagen en beplanting die merendeels groenblijvend is. Aan de achterzijde is, over de hele breedte van het huis, een terras gemaakt. Zo is er genoeg plek voor een loungeset, voor een borrel, en een tafel met stoelen om buiten te eten. De tuin grenst aan de achterzijde aan een rustige straat, zonder doorgaand verkeer.

Bijzonderheden:

- Gezellige woonkamer met stijlvolle schuifdeuren naar de eetkeuken;
- Centraal stofzuigstelsel door gehele woning en in garage;
- Drie slaapkamers op 1ste verdieping;
- Grote zolder voor een 4e slaapkamer en/of werk- of hobbykamer;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Alarminstallatie en laadpaal aanwezig;
- 15 Zonnepanelen en ramen voorzien van screens;
- Voor-, zij- en achtertuin met poort;
- Energielabel A.























































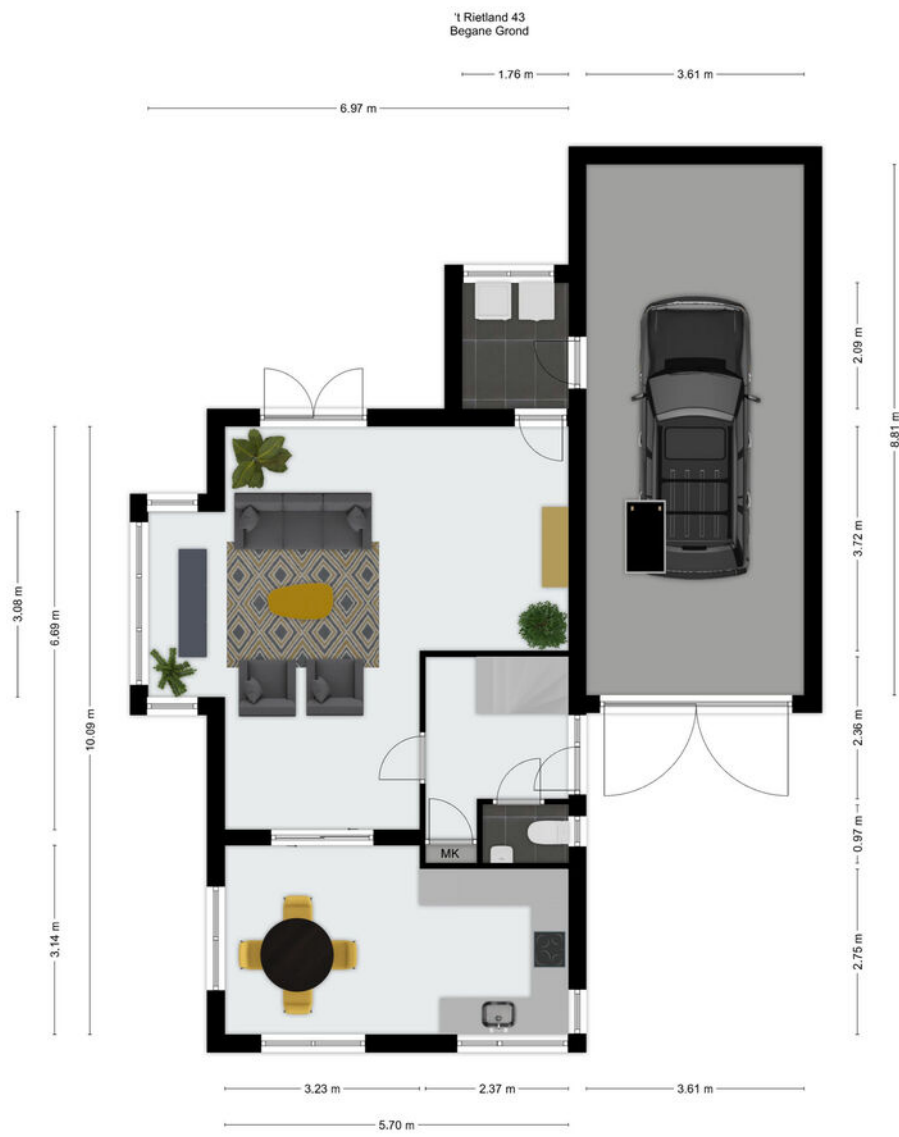








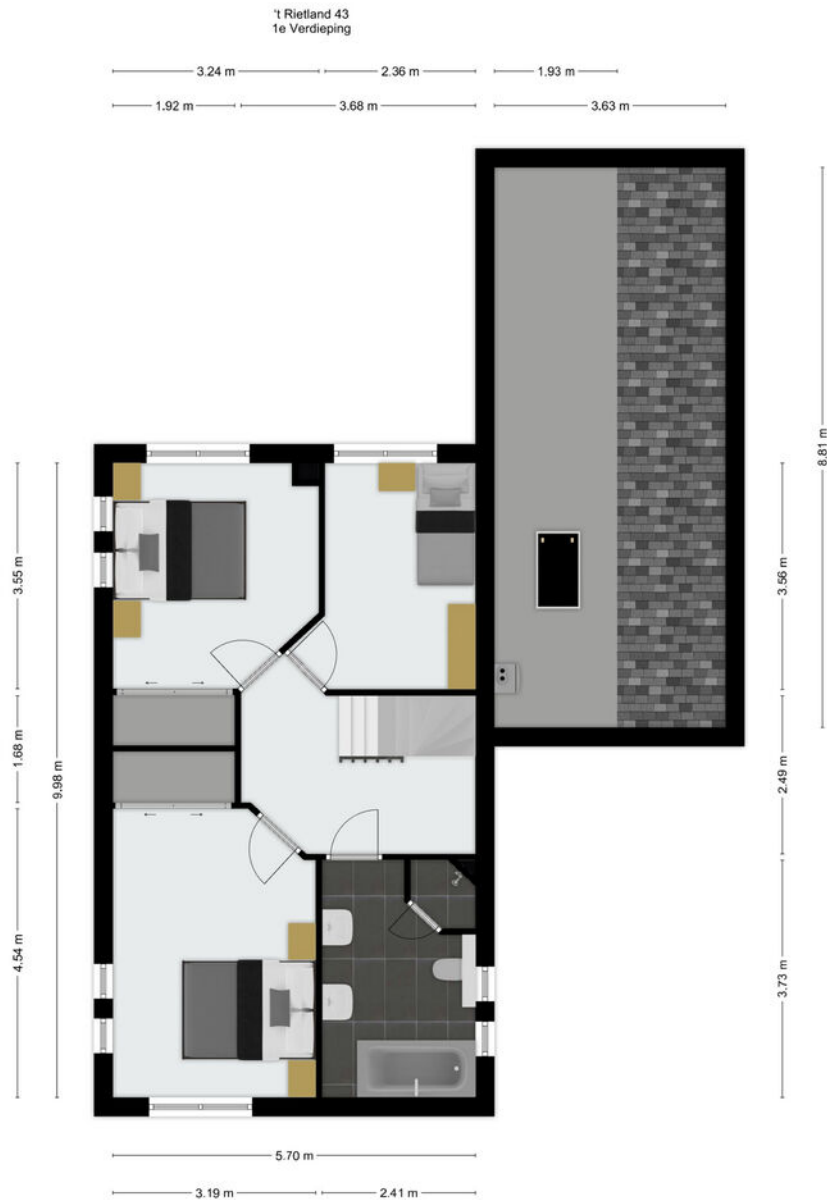
Plattegronden



Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend



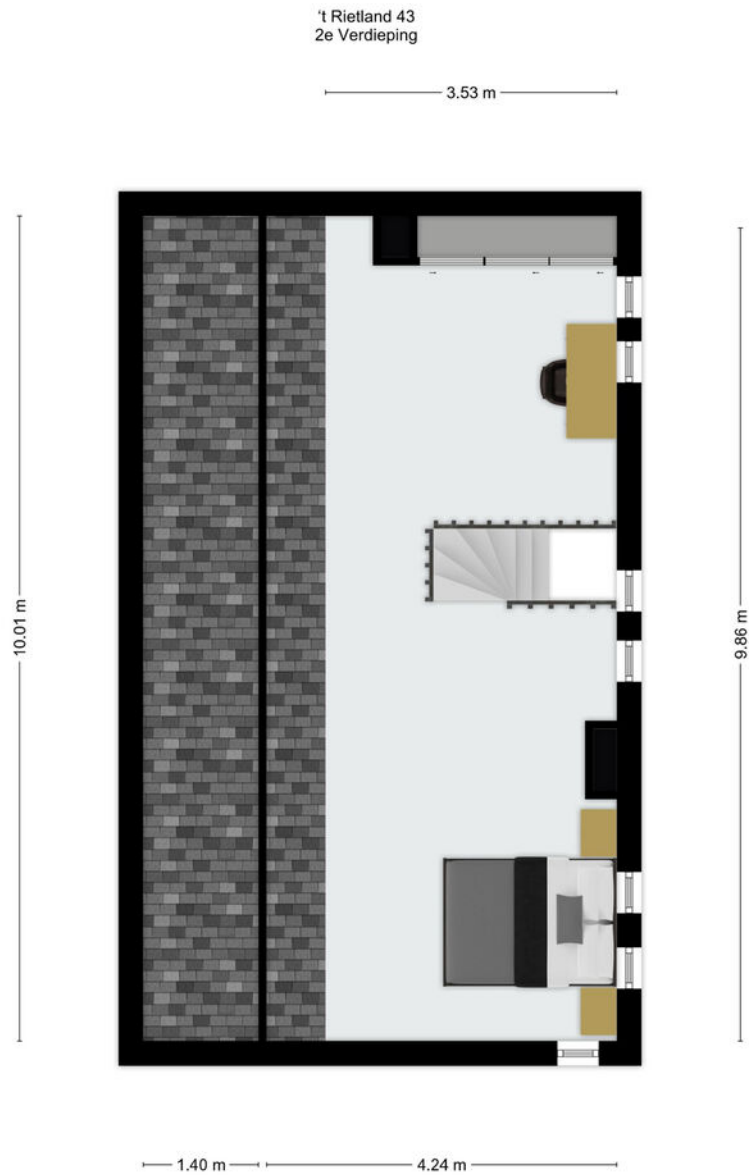
Plattegronden



Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend



Plattegronden



Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend



Plattegronden

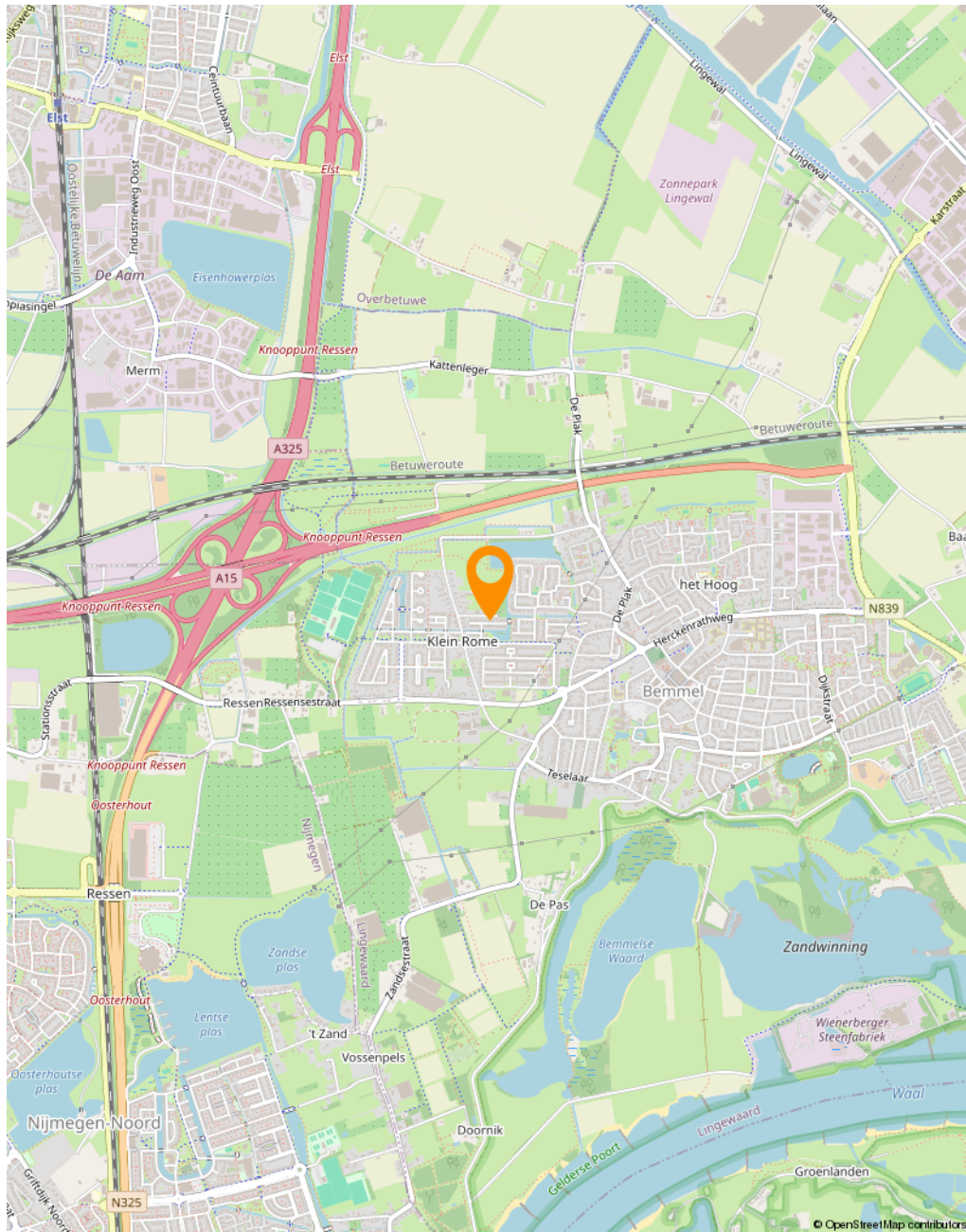


Kenmerken

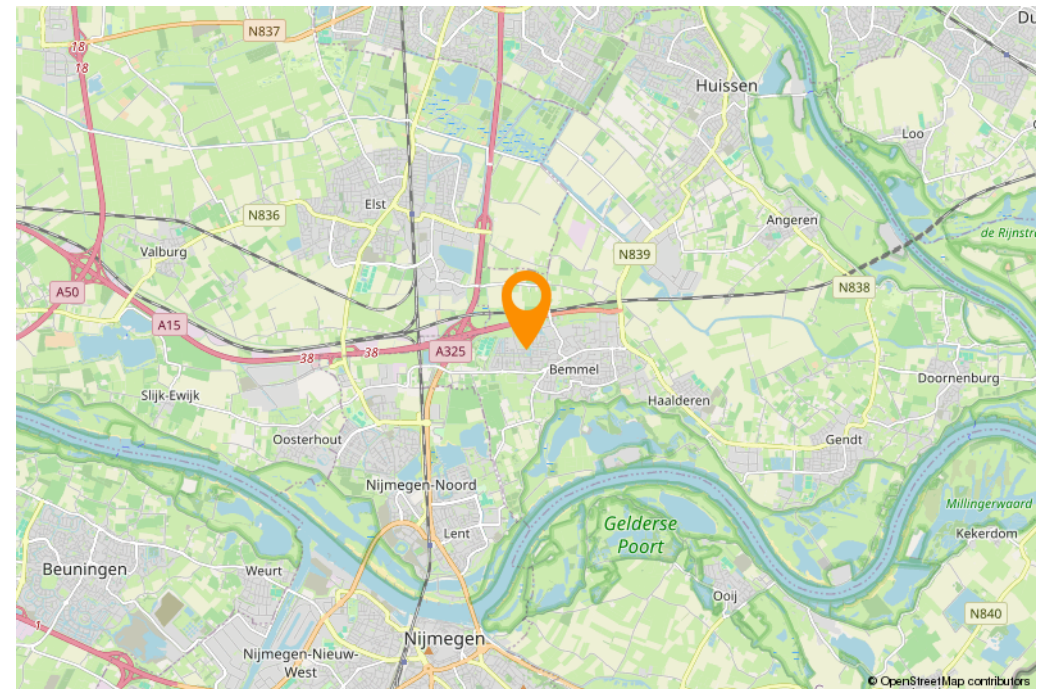
Soort	Bestaande bouw
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	5
Inhoud woning	728 m ³
Perceel oppervlakte	520 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	158 m ²
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	2000
Ligging	in woonwijk
Tuin	tuin rondom
Garage	aangebouwd steen
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming
Isolatie	gedeeltelijk, houtkachel dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie



Locatie op de kaart



't Rietland & 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

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

