



Klein Baal 1
Haalderen

Klein Baal 1 Haalderen

Vrijstaand wonen op de mooiste plek van Haalderen, met vrij uitzicht aan drie zijden. Aan het einde van de straat, waar alleen de boer nog langskomt om naar de akker te rijden, staat deze van top tot teen verbouwde woning met vier slaapkamers en twee badkamers. De master bedroom en een van de badkamers zijn op de begane grond, net als de speels ingedeelde woon-/eetkamer en de woonkeuken. De slaapkamers boven, voor de kinderen en om vanuit huis te werken, en de tweede badkamer zijn boven. De tuin, met veel privacy, is een oase van groen. En dan het uitzicht... akkers, weilanden en grasland met bomen maken het wonen op deze plek uniek.

Ken je Haalderen nog niet? Het vele water en prachtige natuur nodigen je uit voor een eerste kennismaking. Hier kun je wandelen, fietsen, picknicken en als het echt koud is schaatsen op natuurijs. Verder heeft het dorp een Dorpshuis, enkele horecagelegenheden, een supermarkt en ook de bus stopt in het dorp. Met de fiets ben je zo in Bemmelen, waardoor alle nodige voorzieningen binnen handbereik zijn. Ook voor je favoriete sport hoef je niet ver te reizen, van voetbal tot rugby, tennis, fitness en ook het zwembad zijn nabij.

Indeling:

Begane grond:

Aan de rechterzijde, bij de oprit naar de garage, is de entree van deze vrijstaande woning. Achter de fraaie, grijze deur is de hal met ruime toiletruimte. Je ziet direct dat dit huis smaakvol is verbouwd, met gebruik van mooie kleuren en goede materialen. Grote, stalen deuren met glas verbinden de hal met de woonkamer en woonkeuken.

De woonkamer, met een klein niveauverschil ten opzichte van de hal, bevindt zich aan de voorzijde. Strak stucwerk, grote ramen en de pvc-vloer met vloerverwarming vormen een fraai geheel. Een doorkijk gashaard en tv-meubel scheiden het zitgedeelte met het eetgedeelte. Geniet eerst van het prachtige uitzicht naar het groen en loop dan drie stappen naar boven, waar een superleuke zitkamer met vaste kastenwand is.

Aan de achterzijde van dit bijzondere huis is de woonkamer, met een schuifpui naar de tuin en fraai lichtinval. Koken staat hier centraal, met een prachtige eilandkeuken en een grote kastenwand. Er is een koffiecorner gemaakt en het aanrechtblad is van stijlvol marmer/marmerlook. Alle benodigde apparatuur is ingebouwd: een inductie/gaskookplaat, een design afzuigkap, Quooker, vaatwasser, stoomoven, combi-oven en een koelkast. Naast de keuken is de bijkeuken, waar een kastenwand voor de wasapparatuur is gemaakt.

In de aanbouw zijn de master bedroom en een fraaie badkamer gerealiseerd. De slaapkamer, met een vaste kastenwand, heeft de uitstraling van een suite en openslaande deuren naar de tuin. Achter twee deuren van de kastenwand is de doorgang naar de badkamer, die is ingedeeld met een ligbad, inloopdouche, toilet en een breed wastafelmeubel.

Kelder:

Deze woning heeft, heel verrassend, een wijn-/provisiekelder onder het verhoogde deel van de woonkamer (zitkamer).

Eerste verdieping:

De eerste verdieping is optimaal ingedeeld, waardoor alle slaapkamers en de badkamer vanaf de dubbele overloop te bereiken zijn. Als eerste de badkamer, heerlijk licht en zeer luxe uitgevoerd. Hier heb je de beschikking over een grote inloopdouche, wandradiator, een toilet en een breed wastafelmeubel.

Er zijn twee slaapkamers over de hele breedte van het huis, waarvan een met een Frans balkon. Het zicht tot in de nok zorgt, samen met de grote ramen, voor kamers die heel fijn en ruimtelijk ogen. De derde slaapkamer op deze verdieping, met een dakkapel, is ingericht als werkkamer. En niet zomaar een werkkamer, maar een sfeervolle kamer met uitzicht om in te lijsten!

Tuin:

Dit geweldige huis staat op maar liefst 870 m2 eigen grond, aan de rand van Haalderen. Niet alleen het groen in de omgeving is fraai, ook de tuin heeft de juiste looks. Het gazon, de pergola bij het grote terras en de grote boom vormen aan fraai geheel. Er lopen een paar kippen in de tuin, maar er is ook een groot buitenverblijf met ren voor hen. De tuinkamer, met een houtkachel en een tweede terras, is een plek waar de bewoners vaak zitten.

Parkeren:

Aan de rechterzijde van de woning is een lange oprit, die leidt naar een carport en de garage. Ook aan de linkerzijde, bij de master bedroom, is parkeergelegenheid op eigen terrein. Hier is een laadpaal geïnstalleerd, en er is een mooi doorkijkje naar de tuin. Wat een geweldig huis is dit, op een prachtige plek in Haalderen...

Bijzonderheden:

- Vier slaapkamers en twee badkamers
- Nagenoeg gelijkvloers op de begane grond (klein niveauverschil hal/woonkamer en woonkamer/tweede zitkamer)
- Luxe woonkeuken en een sfeervolle woon-/eetkamer
- Mooi aangelegde tuin met veel privacy
- Parkeergelegenheid op eigen terrein (dubbele oprit en een garage met carport)
- Prachtig uitzicht aan drie zijden
- Energielabel C

Aanvaarding: in overleg





































































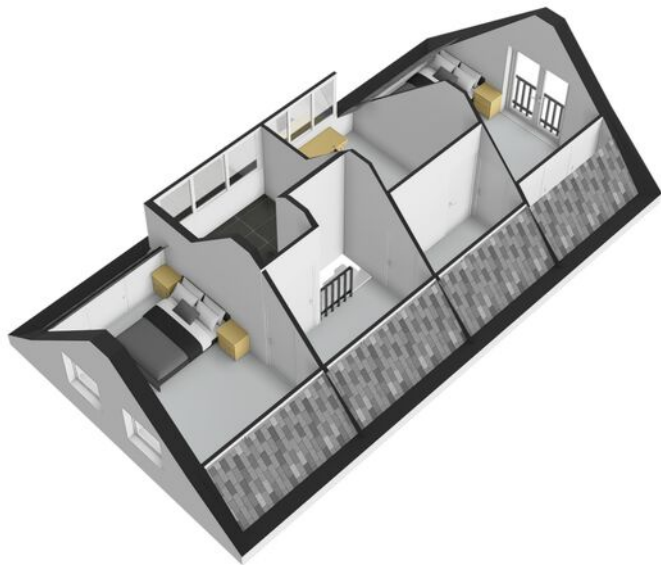




Plattegronden



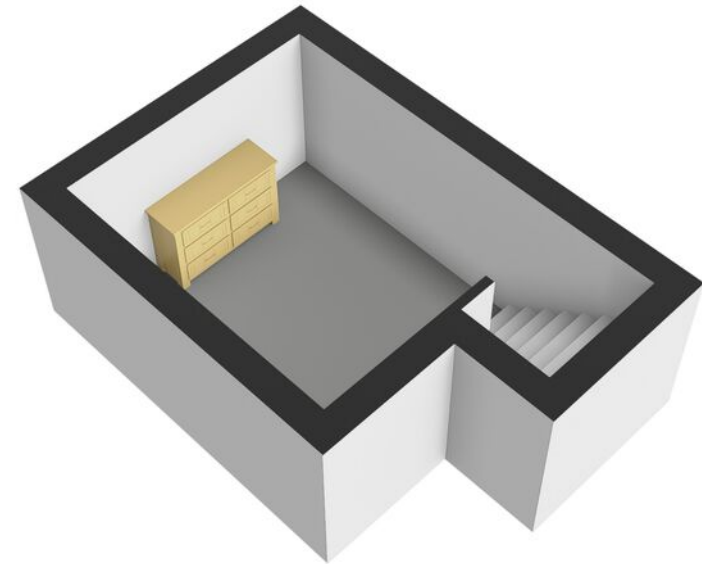
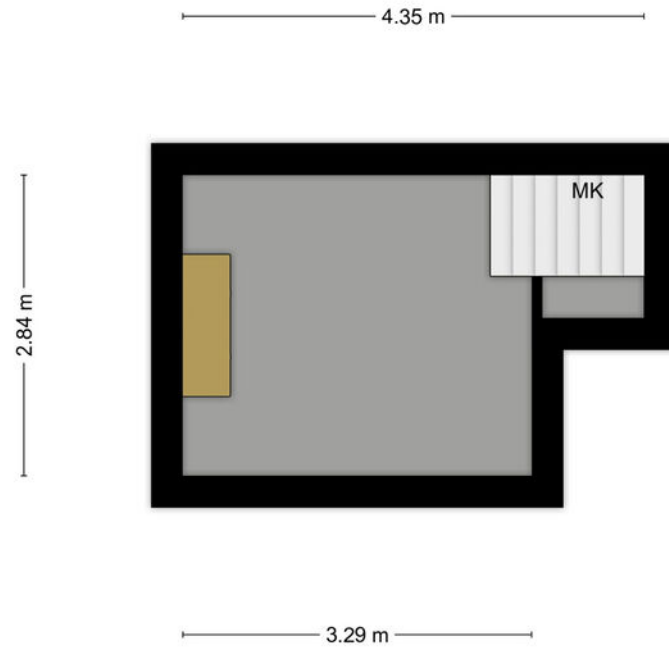
Plattegronden



Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend

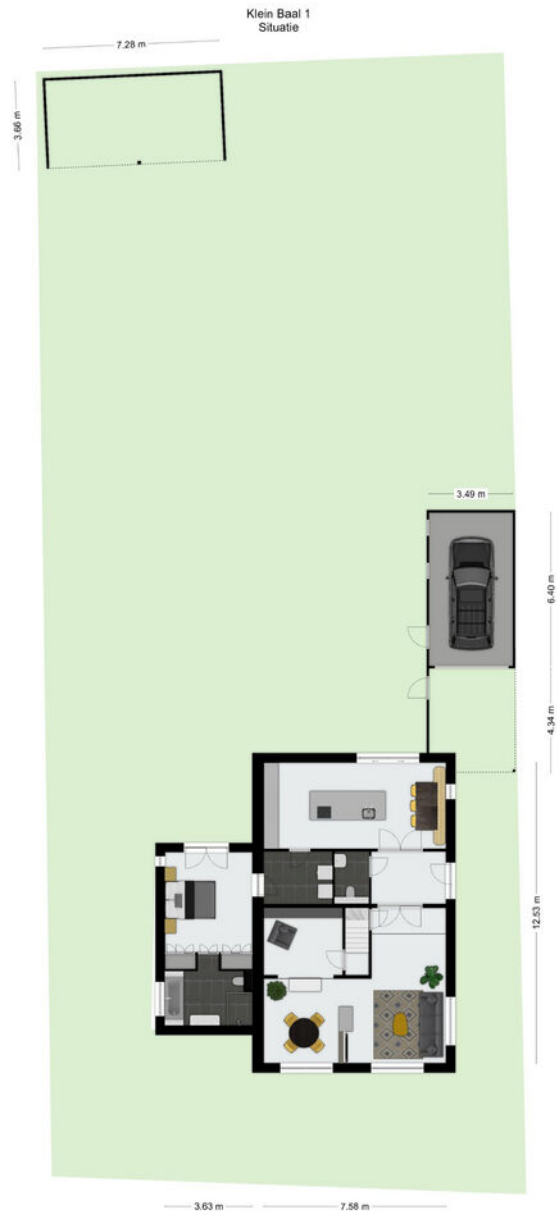
Plattegronden

Klein Baal 1
Kelder

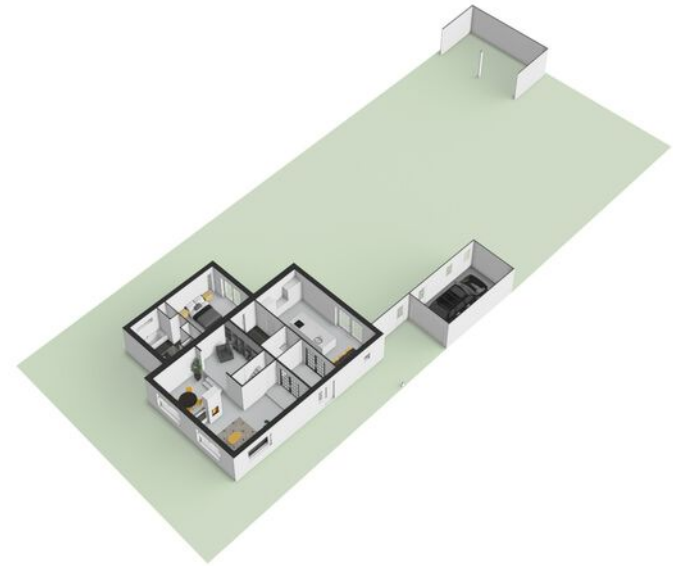


Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend

Plattegronden



Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend



Kadastrale kaart

Uw referentie: akte



0 5 10 15 20 25m

12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bommel
Sectie G
Perceel 666



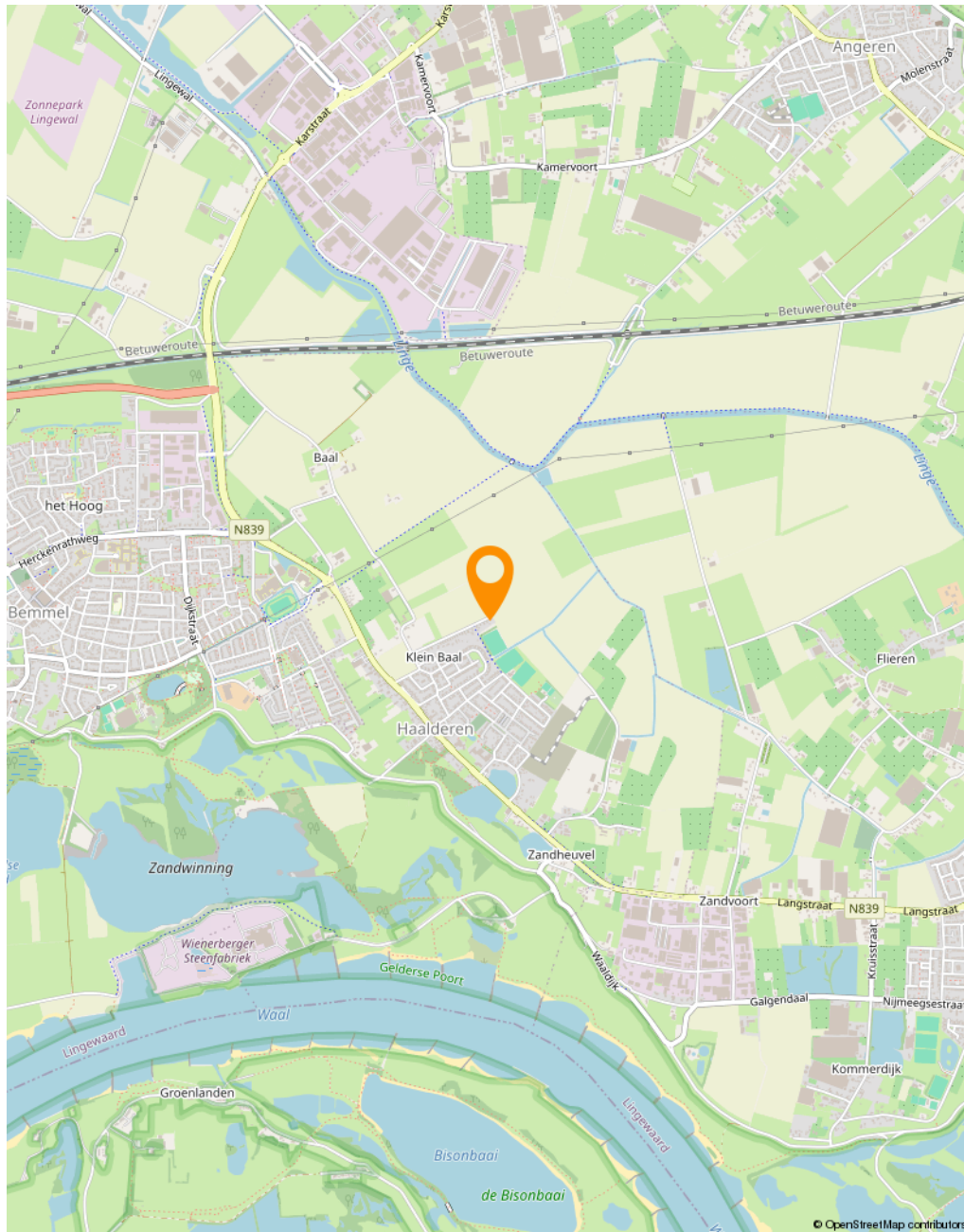
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

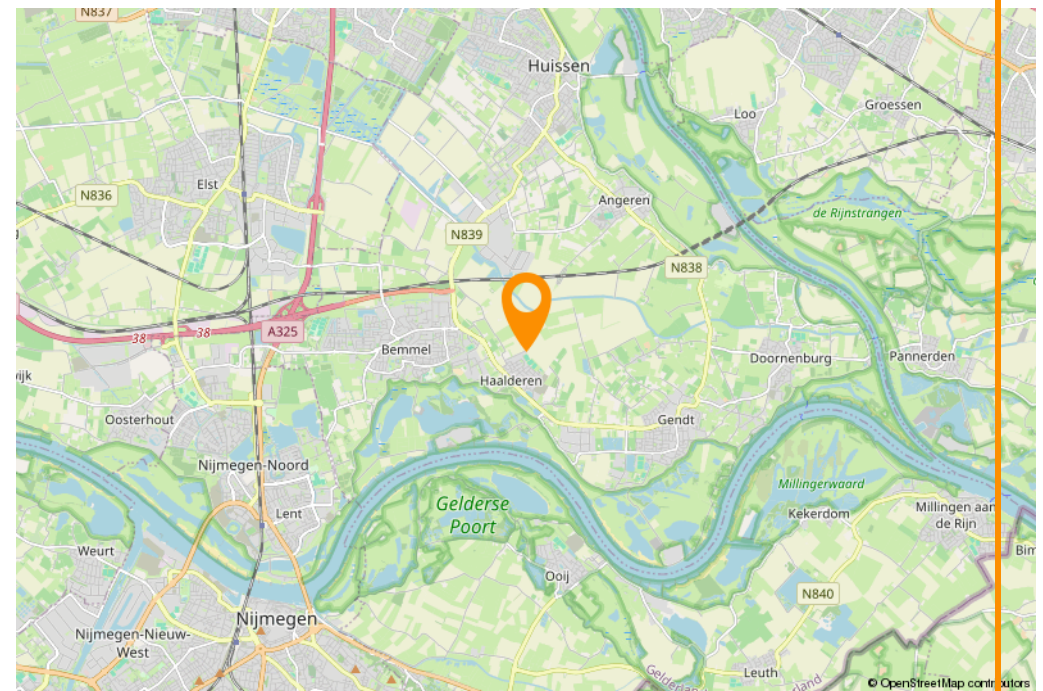
Kenmerken

Soort	Bestaande bouw
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	5
Inhoud woning	731 m³
Perceel oppervlakte	870 m²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	188 m²
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1927
Ligging	vrij uitzicht
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage	vrijstaand steen, carport, parkeerplaats
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Locatie op de kaart



Klein Baal 1 & 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

