



de Halden
Haalderen 49

MAKELAAR
BROEX 

de Halden 49 Haalderen

Op loopafstand van de Waaldijk en de Bemmelse Waard, in een rustige en kindvriendelijke wijk, staat deze goed onderhouden woning met 4 slaapkamers en 6 zonnepanelen. Dit huis is perfect voor mensen met twee linkerhanden, of geen tijd en zin hebben om te verbouwen. De keuken met inbouwapparatuur, de zeer complete badkamer en de mooi aangelegde tuin zorgen dat je al snel kan verhuizen en inrichten. Er zijn niet alleen 4 slaapkamers, maar er is ook een extra ruimte die als thuiswerkplek of hobbyruimte gebruikt kan worden.

Het is fijn wonen in deze rustige, kindvriendelijke wijk. Iets verder in de straat is een speelveld voor de kinderen en er is voldoende openbare parkeer gelegenheid, met een laadpaal om de hoek. De uitvalswegen naar de A15, A50 en A325 zorgen ervoor dat Haalderen gunstig gesitueerd is in de stadsregio Arnhem-Nijmegen en zijn er meerdere voorzieningen aanwezig, waaronder de basisschool en supermarkt.

Indeling:

Begane grond:

Welkom in deze woning, welkom in de hal! Hier ligt, net als in de woonkamer en keuken, een fraaie tegelvloer met vloerverwarming. Recht voor je is de trapopgang en aan de rechterzijde, naast de meterkast, vind je de toiletruimte met fonteintje.

De tuingerichte woonkamer heeft een grote pui met openslaande deuren, waardoor veel licht naar binnen valt. Onder de trap is een handige bergkast en de woonkamer is goed in te delen met een hoekbank, tv-meubel, eettafel en je favoriete kast.

In de keuken, aan de voorzijde, staat aan twee kanten een fraaie wandopstelling. Het kook- en spoelgedeelte heeft een mooie houtkleur, en de hoge kastenwand is dankzij de lichte kleur niet dominant aanwezig. Ook bij het aanrechtblad en de wandtegels is gekozen voor lichte kleuren, waardoor de keuken heel ruimtelijk oogt. Alle benodigde apparatuur is ingebouwd: een inductie kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, magnetron, koffiemachine, koelkast en een vriezer.

Eerste verdieping:

Er zijn drie slaapkamers en een badkamer op deze verdieping, allemaal van goed formaat. Aan de achterzijde zijn twee slaapkamers en de derde, tevens grootste slaapkamer is aan de voorzijde. In alle slaapkamers en op de overloop ligt laminaat op de vloer en het geheel maakt een zeer goede indruk.

De stijlvolle badkamer is ingedeeld met een ligbad, inloopdouche, wandcloset en een wastafelmeubel. Fraaie elementen zijn de ronde spiegel, koperkleurige kranen en accessoires, de designradiator en de glazen douchewand met deur.

Tweede verdieping:

Met twee dakramen aan de voorzijde en een dakkapel aan de achterzijde is de tweede verdieping voor vele doeleinden te gebruiken. Aan de voorzijde is de wasruimte/berging, die ook als werkplek of hobbyruimte te gebruiken is.

De vierde slaapkamer, groot genoeg voor een tweepersoonsbed en een bureau, is aan de achterzijde. Deze kamer heeft, net als de wasruimte/berging, bergruimte achter de schuifdeuren. Erg fijn is het brede, elektrisch bedienbare rolluik over de hele breedte van de dakkapel.

Tuin:

Openslaande deuren in de woonkamer geven toegang tot de achtertuin, op het zonnige zuidoosten. Het grote terras met flagstones grenst aan het kunstgras, dus er hoeft geen grasmaaier in de berging te staan. Verder zie je zonwering, een palmboom en een mooie druivenstruik die een 'dak' vormt bij de berging. De afvalcontainers staan netjes in een speciale berging en er is een poort naar de steeg. In de voortuin staat een halfhoge haag, net als bij de buren, en de overige beplanting heeft weinig onderhoud nodig.

Bijzonderheden:

- Dak-, spouwmuur- en vloerisolatie;
- Vier slaapkamers, waarvan een op de tweede verdieping;
- Dakkapel en 6 zonnepanelen aan de achterzijde;
- Vloerverwarming in woonkamer en keuken;
- Fraaie keuken, toiletruimte en badkamer;
- Onderhoudsvriendelijke, sfeervolle tuin met berging en achterom;
- Energielabel A.

Aanvaarding: in overleg





















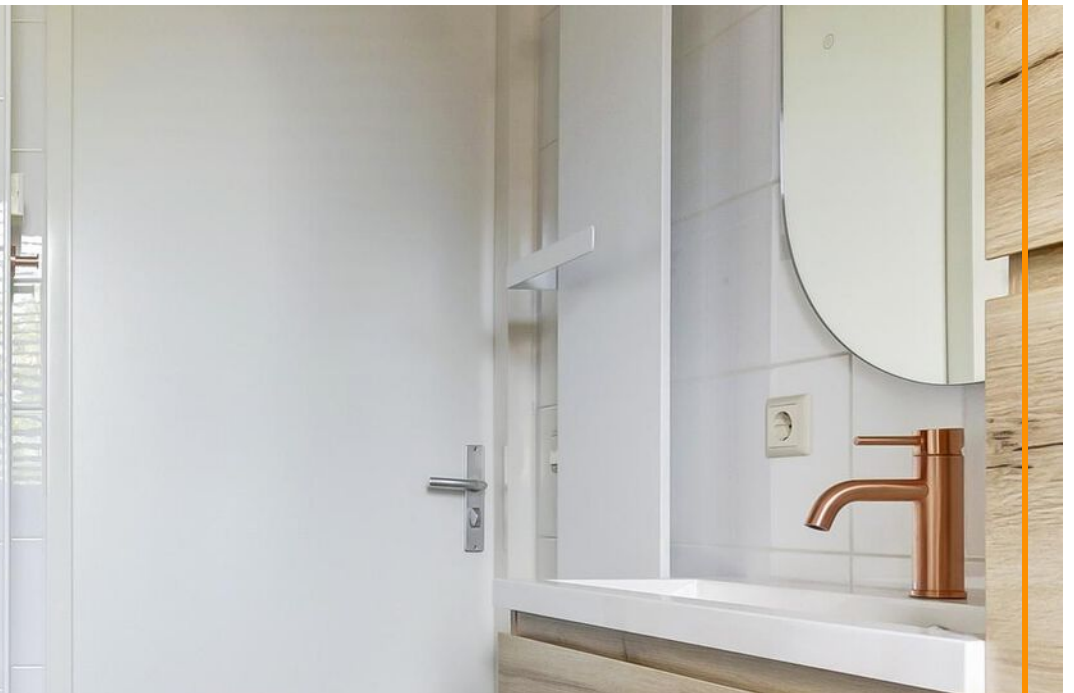
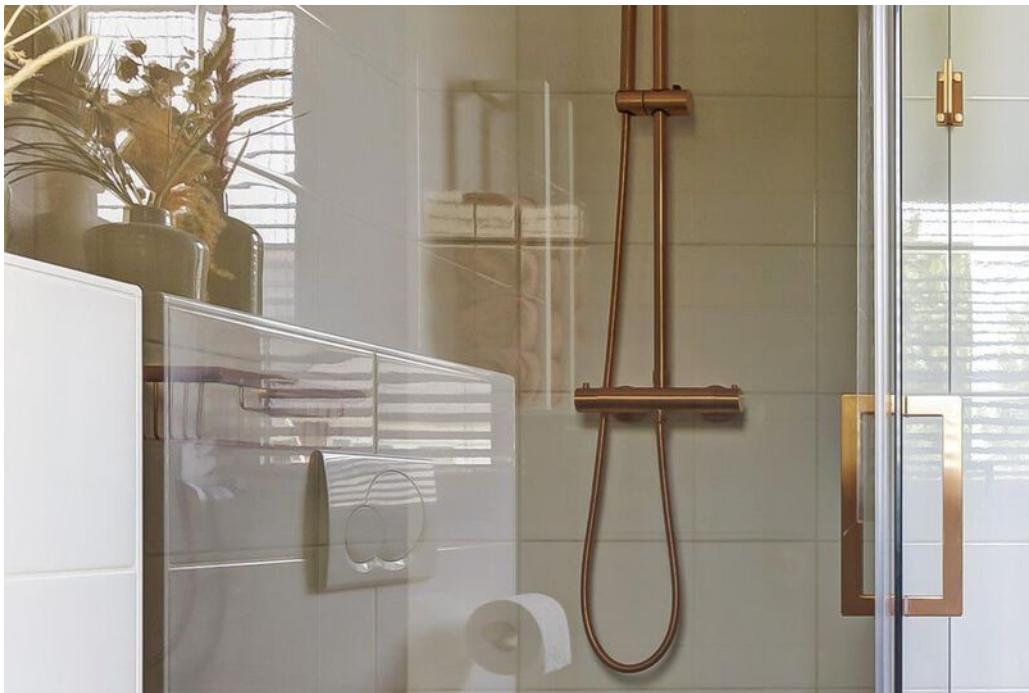




























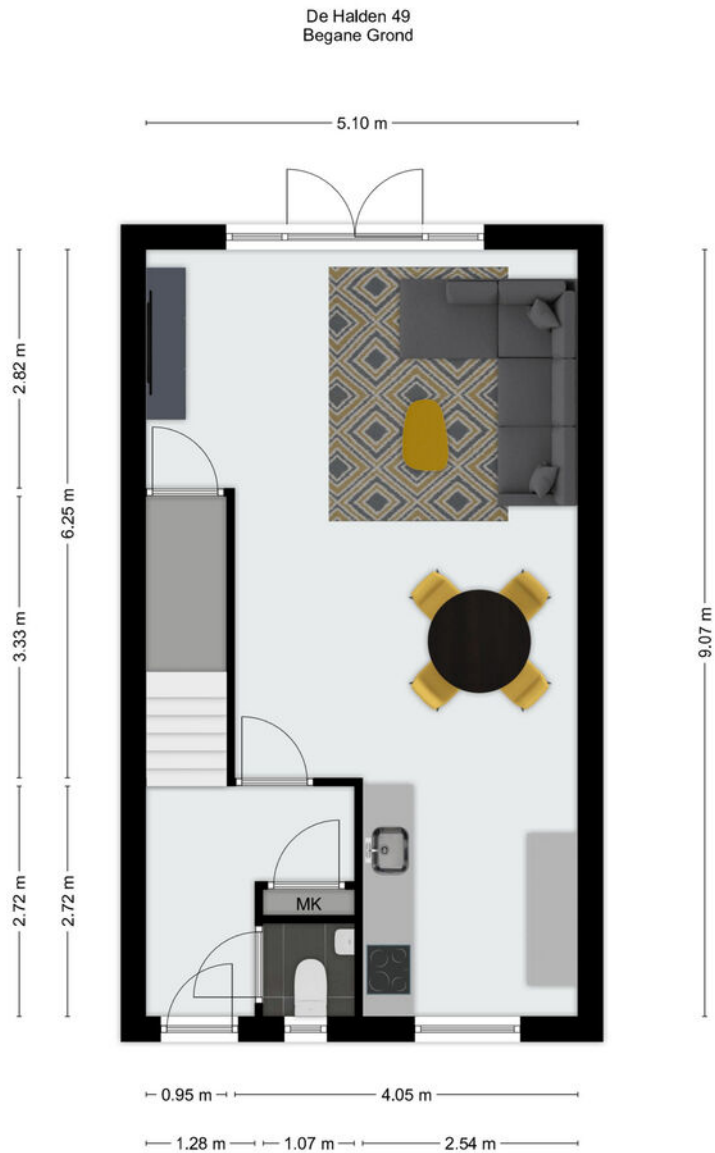








Plattegronden

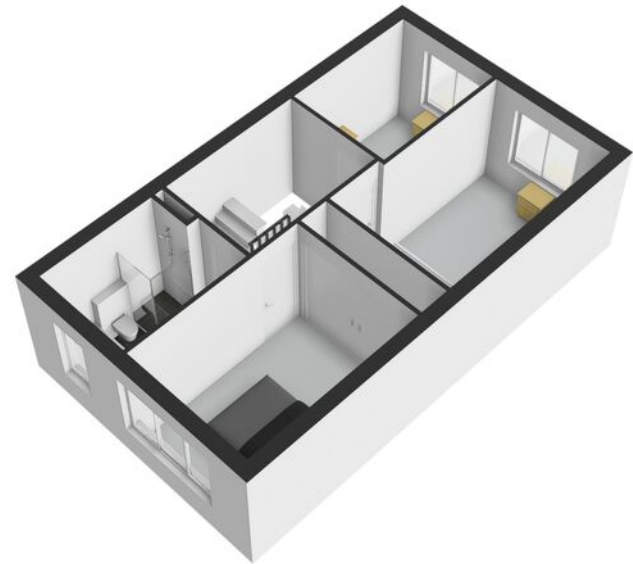


Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend

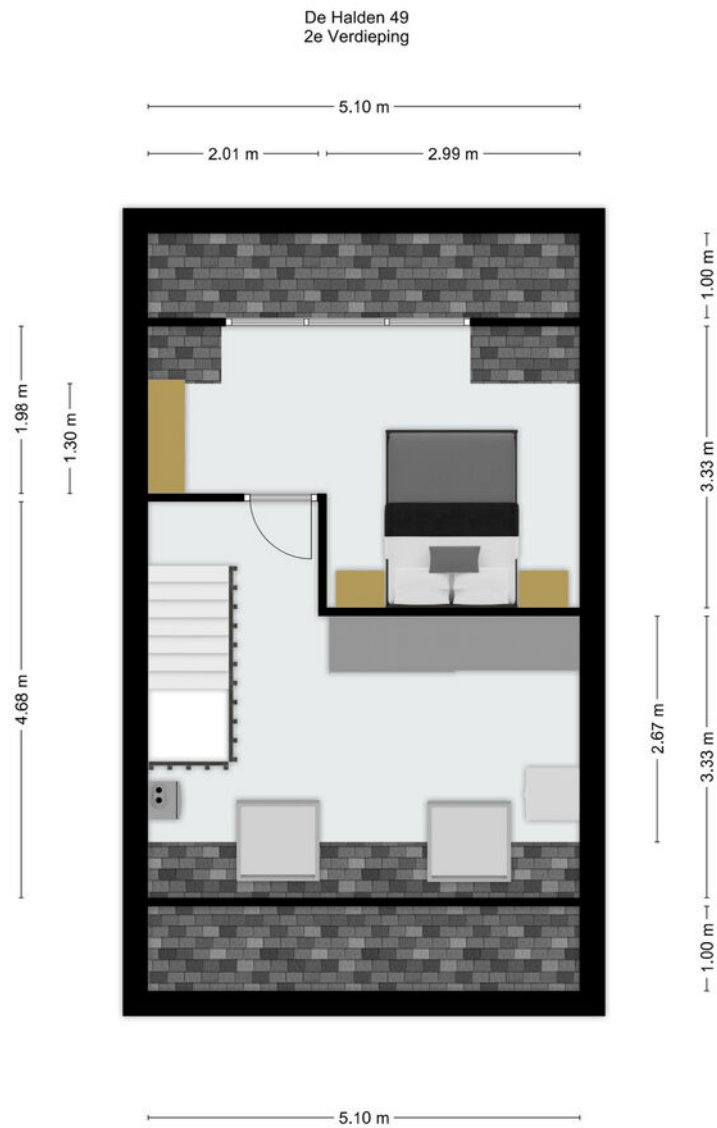
Plattegronden



Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend



Plattegronden



Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend



Kenmerken

Soort	Bestaande bouw
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Inhoud woning	423 m ³
Perceel oppervlakte	135 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	122 m ²
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	2011
Ligging	In woonwijk
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	volledig geïsoleerd



This map shows the Haalderen area, a region in the Netherlands. The Waal river is prominent, flowing through the landscape. Key locations include Bommel, Baal, Haalderen, and Klein Baal. A red location pin is placed near Klein Baal, indicating a specific point of interest. The map also shows various roads, including N839 and N83, and landmarks such as Zandwinning and de Groenlanden. The map is credited to OpenStreetMap contributors.

A detailed map of the Haalderen area in the Netherlands. The map shows the Gelderse Poort, a large green area with a winding river. Surrounding towns include Nijmegen, Bommel, and Haalderen. The map also shows the A325 highway and the N839 road. An orange location pin is placed in the Haalderen area. The map is credited to OpenStreetMap contributors.

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

