



Poeldrik
Bemmel

120

MAKELAAR
BROEX



Poeldrik 120 Bommel

Op zoek naar een ruime gezinswoning in een rustige en centrale woonomgeving? Deze tussenwoning aan de Poeldrik 120 in Bommel biedt een fijne leefruimte, 2 slaapkamers, een inloopkast (voorheen slaapkamer), vaste kasten, een vaste trap naar zolder én een zonnige tuin met overkapping en berging. Met rolluiken aan de voor- en achterzijde en een kunststof schuifpui naar de tuin is dit een praktische woning.

Op een perceel van 176 m² staat deze tussenwoning met een woonoppervlakte van 87 m², de woning heeft een verrassende indeling en diverse praktische pluspunten, waardoor het een ideale woning is voor starters en jonge gezinnen.

Locatie:

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke buurt in Bommel. Scholen, winkels en sportvoorzieningen zijn op loop- of fietsafstand bereikbaar. Bovendien liggen Nijmegen en Arnhem op korte rijafstand en zijn de uitvalswegen uitstekend bereikbaar.

Kortom: een ideale woning voor wie op zoek is naar comfort, ruimte en een gunstige ligging!

Indeling:

- Begane grond: entree met toilet, vaste kast, meterkast, lichte woonkamer met kunststof schuifpui naar de overkapping, dichte keuken met diverse inbouwapparatuur.
- Eerste verdieping: twee slaapkamers (circa 12m² & 18m²), vaste kasten, inloopkast (voorheen slaapkamer) en een badkamer (voorzien van inloofdouche, wastafel en toilet).
- Zolder: via vaste trap bereikbaar, bergruimte, klein dakraam, cv-opstelling, mogelijkheid voor het realiseren van een extra (werk) kamer.
- Buiten: de diepe achtertuin van circa 12 meter, beschikt over een praktische berging en een gezellige overkapping waar je het hele jaar door kunt genieten.

Algemeen:

- Rolluiken aan voor- en achterzijde;
- Kunststof schuifpui naar overkapping;
- Berging in de tuin;
- Inloopkast biedt de ruimte voor een extra slaapkamer (was voorheen ook zo!);
- Vaste trap naar zolder;
- Energie label C, einddatum: 16 september 2035;
- Woonoppervlakte: 87m², overige inpandige ruimte: 11m².

Aanvaarding: in overleg











































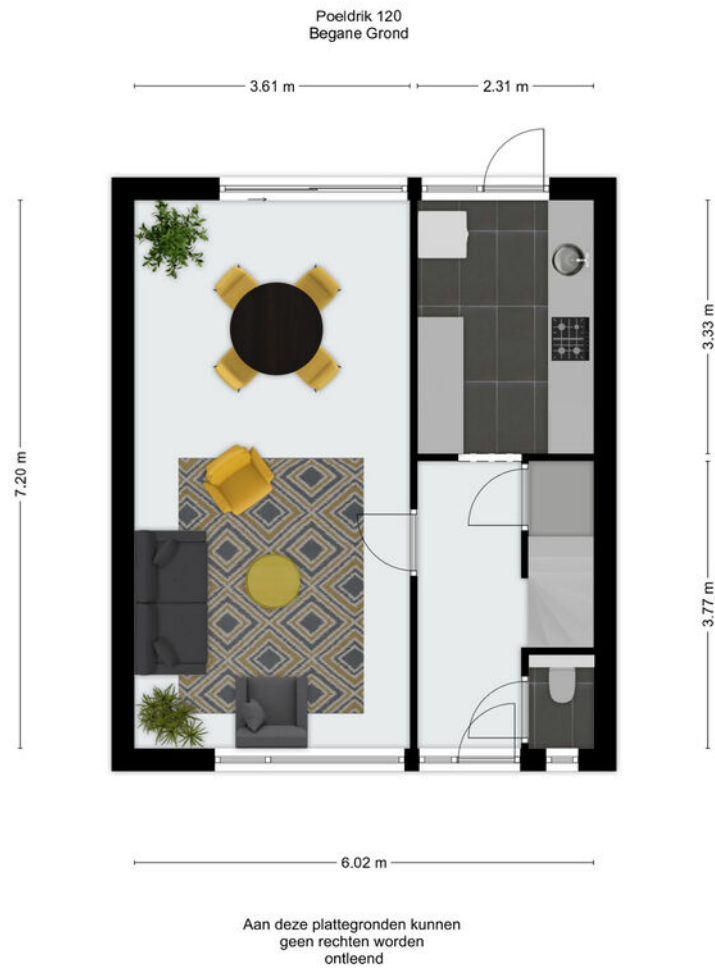








Plattegronden



Plattegronden

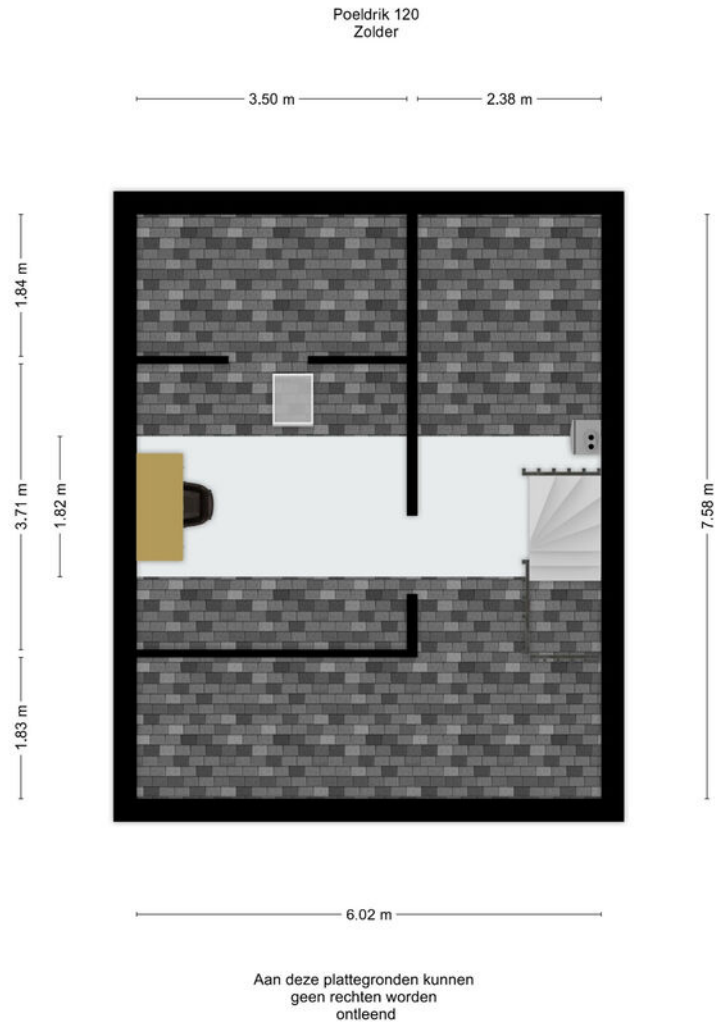
Poeldrik 120
1e Verdieping



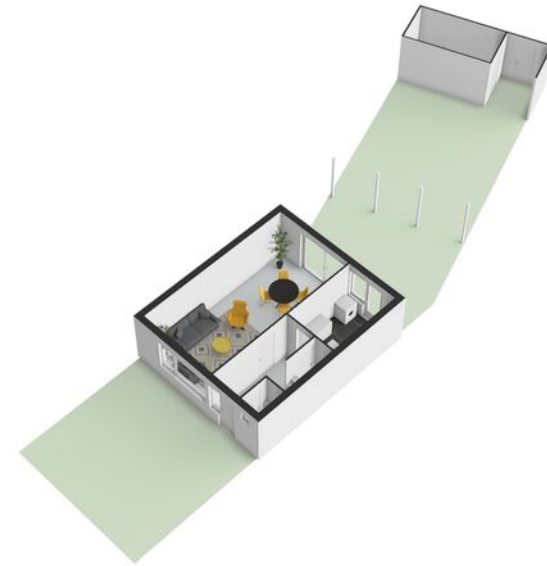
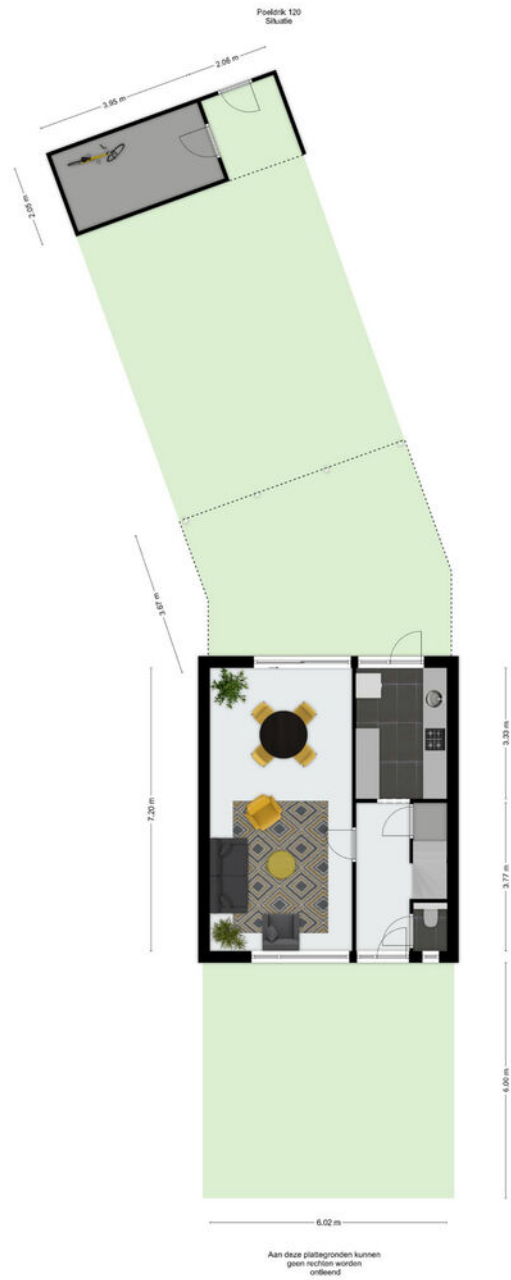
Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend



Plattegronden



Plattegronden

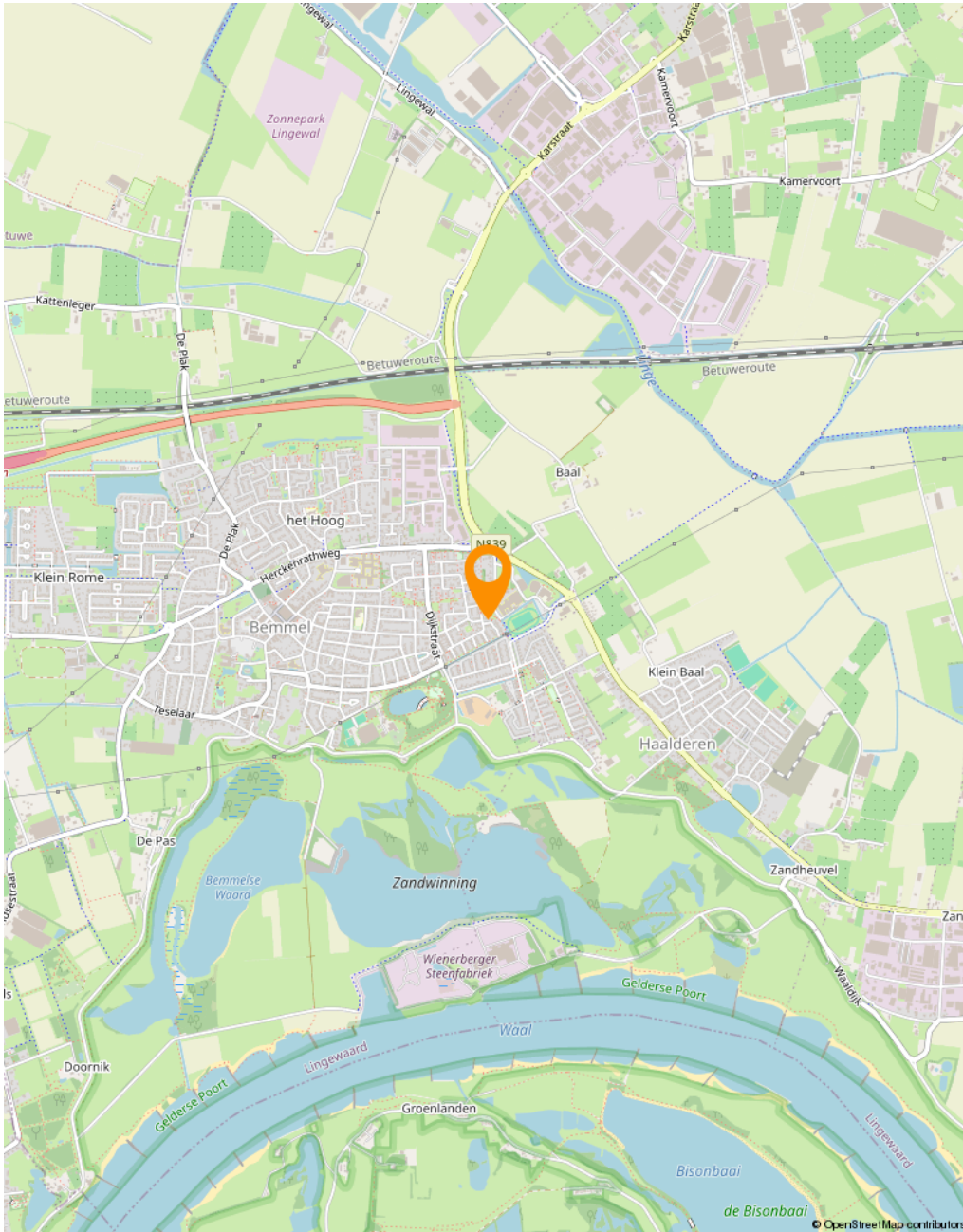


Kenmerken

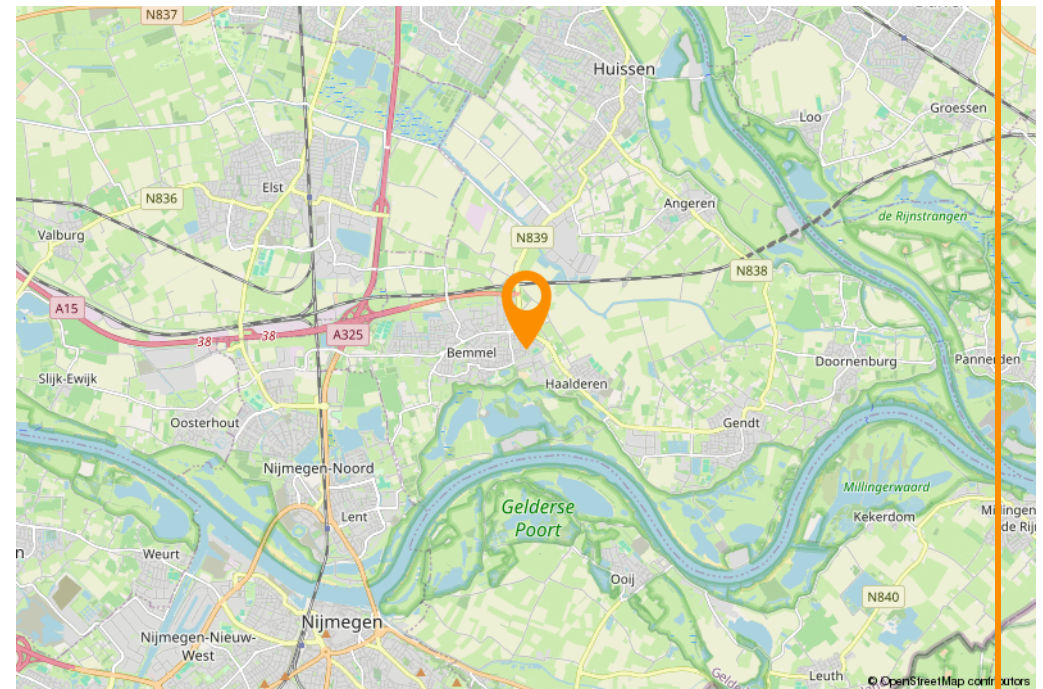
Soort	Bestaande bouw
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	4
Inhoud woning	350 m³
Perceel oppervlakte	176 m²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	87 m²
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1973
Ligging	in woonwijk
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	muurisolatie, bubbel en HR ++



Locatie op de kaart



Poeldrik 120 & 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

T. 0481-461 226

E. info@notarisbemmel.nl

W. www.notarisbemmel.nl

Ten Berge notarissen

T. 024-322 82 77

E. kantoor@tenbergenotar.nl

W. www.tenbergenotar.nl

Diverse

Teelker Bouwkundig Advies

M. 06-28 70 34 19

www.teelker.nl

Reijmers Schilderwerken

M. 06-53927539

www.reijmersschilderwerken.nl

Hypotheek & Verzekeringen

Huijding Hypotheken & Financieel Advies

M. 06-54 66 06 01

www.hhfa.nl

Van Heck Advies

T. 024-3232773

www.vanheckadvies.nl

Hypotheek Visie Arnhem

T. 026-7502727

www.hypotheekvisie.nl/arnhem

Dieleman Financiële Vormgevers

T. 024-8703020

www.dielemanfv.nl

Schaars Verzekeringen

T. 0481-465222

www.schaarsverzekeringen.nl



06 - 29 25 96 97
085 - 401 05 46

www.makelaarbroex.nl
info@makelaarbroex.nl

