



de Halden
Haalderen 34

MAKELAAR
BROEX 

de Halden 34 Haalderen

In het groene Haalderen, ten oosten van Bommel, staat deze sfeervolle twee-onder-een-kapwoning met een carport en een garage. De woning heeft een mooie uitstraling, verrassend veel ruimte en een mooie tuin met een goede zonligging. Er zijn drie slaapkamers, nette badkamer, een zeer ruime zolderkamer en op de begane grond zijn de lichte woonkamer, moderne keuken en bijkeuken gesitueerd. Het is fijn wonen in deze rustige, kindvriendelijke wijk. Iets verder in de straat is een speelveld voor de kinderen. De uitvalswegen naar de A15, A50 en A325 zorgen ervoor dat Haalderen gunstig gesitueerd is in de stadsregio Arnhem-Nijmegen.

Indeling:

Begane grond:

Parkeer de auto onder de carport en loop naar de overdekte entree van deze sfeervolle woning. Links in de hal is de trapopgang met daaronder een plek voor de kapstok. Aan de rechterzijde naast de meterkast is een nette toiletruimte, voorzien van een wandcloset en een fonteintje. De nette laminaatvloer met hoge plint ligt in de hal, woonkamer en keuken. De ruime 8 meter diepe woonkamer heeft, dankzij de L-vorm, een mooie verdeling tussen het zit- en eetgedeelte. De zitkamer is maar liefst 5.70 meter breed en aan de achterzijde is plek voor een grote eettafel. De laminaatvloer, stucplafond en het stucwerk op de wanden zorgen voor de huiselijke, rustige sfeer.

In de hoek van de woonkamer is de doorgang naar de keuken, van waaruit de bijkeuken te bereiken is. De keuken heeft een mooie hoekopstelling met grote lades, diverse kasten, een granieten werkblad en alle benodigde inbouwapparatuur: een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en een combi-oven/magnetron. In de bijkeuken is ruimte voor een vriezer, de wasmachine en droger. Rechts van de woning is de garage, inpandig te bereiken via de bijkeuken. De garage heeft een deur naar de tuin en openslaande deuren naar de oprit.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer te bereiken. Net als op de begane grond ligt op deze verdieping laminaat op de vloer en zijn de wanden, net als de plafonds, voorzien van stucwerk. De moderne badkamer is ingedeeld met een ligbad, aparte inloofdouche, tweede toilet en een wastafelmeubel. Zowel de wanden als de vloer (met vloerverwarming) zijn geheel betegeld en naast het toilet hangt een hoge radiator.

de Halden 34 Haalderen



Tweede verdieping:

Via een vaste trap te bereiken zolderkamer met een dakraam aan de achterzijde. Genoeg ruimte om een vierde slaapkamer te creëren.

Exterieur:

De woning staat op een perceel van 263m² waarbij de achtertuin op het zuidoosten is gesitueerd. Rechts van de garage is een breed pad met een poort naar de achtertuin. Aan de voorzijde zie je een brede oprit met mooie bestrating.

Vanuit de bijkeuken en garage stap je de achtertuin in. Op het grote terras zit je heerlijk in de zon en achter in de tuin is een overdekt terras met berging gebouwd.

Bijzonderheden:

- Rolluiken op de begane grond en eerste verdieping;
- Brede buitenzonwering aan de achterzijde (woonkamer);
- Moderne keuken en badkamer;
- 3 slaapkamers met de mogelijkheid een 4e slaapkamer op zolder;
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein (oprit, carport en garage);
- Laadpaal aanwezig;
- Energielabel B.

















































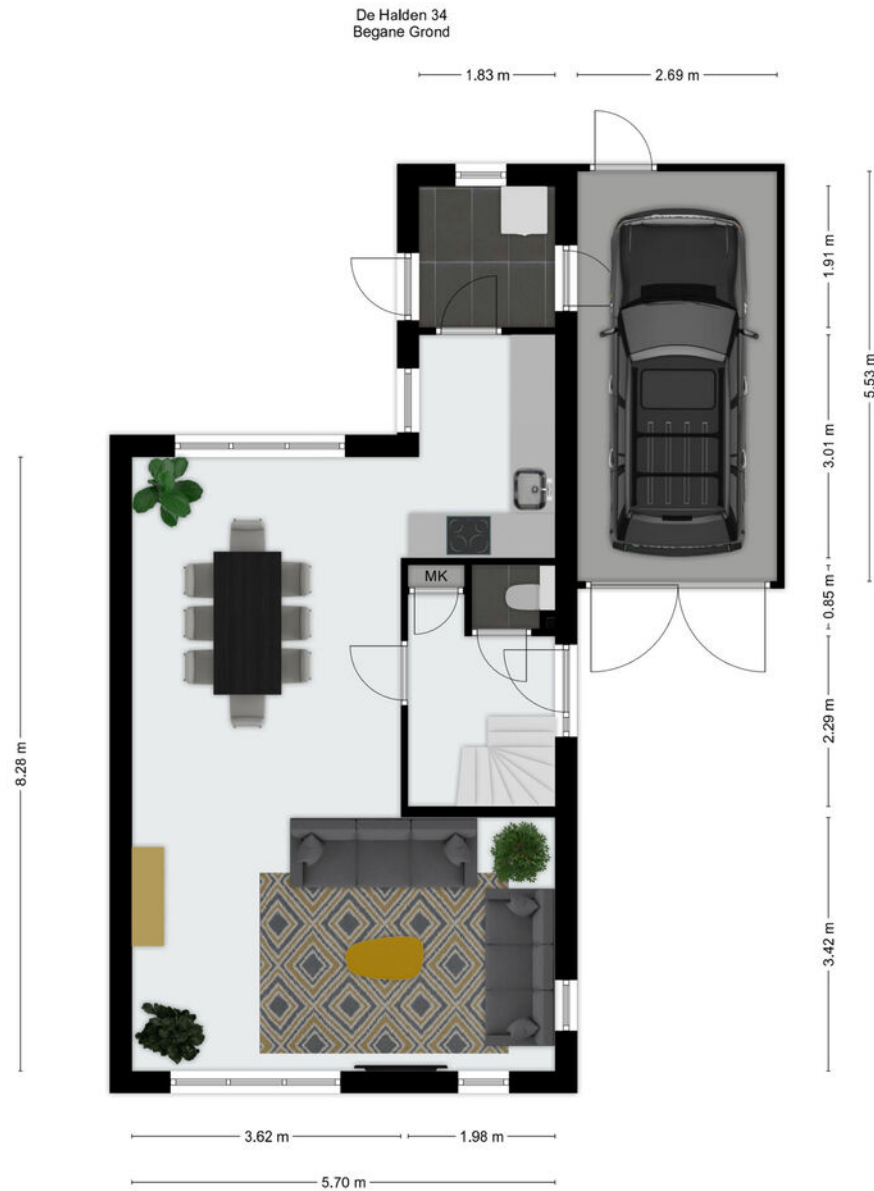








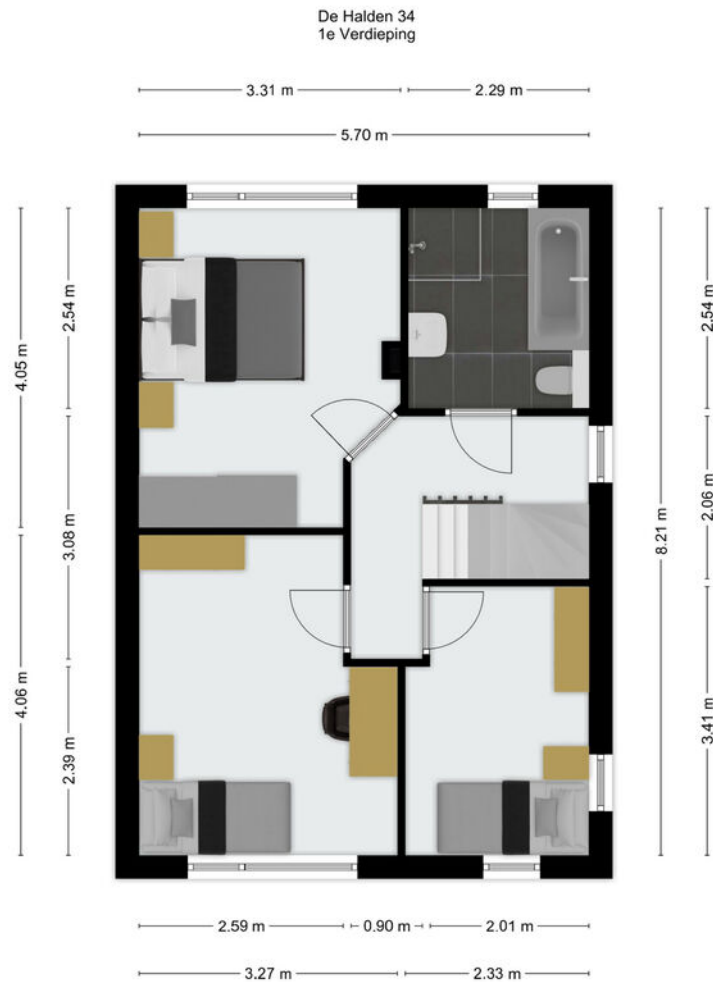
Plattegronden



Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend



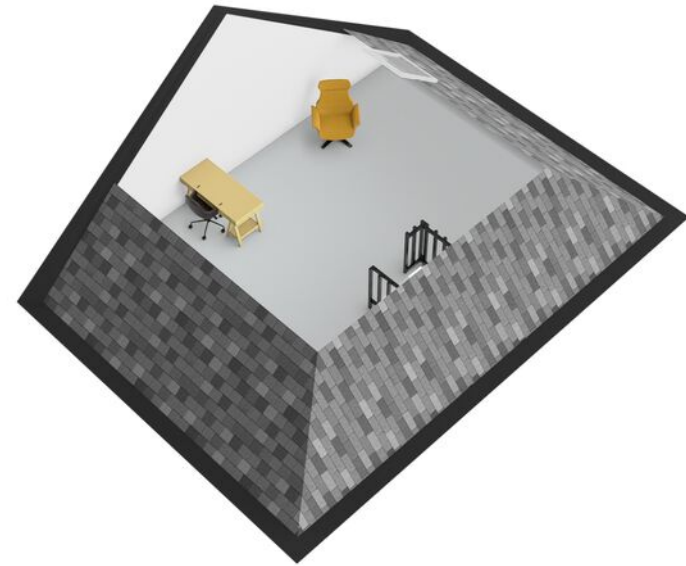
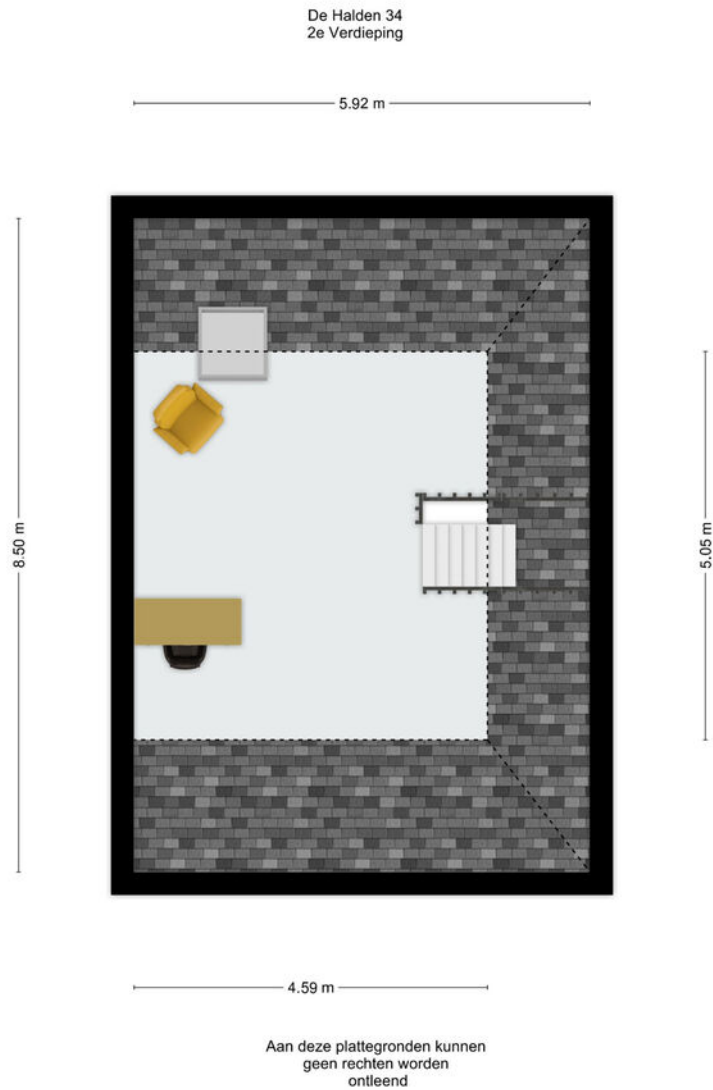
Plattegronden



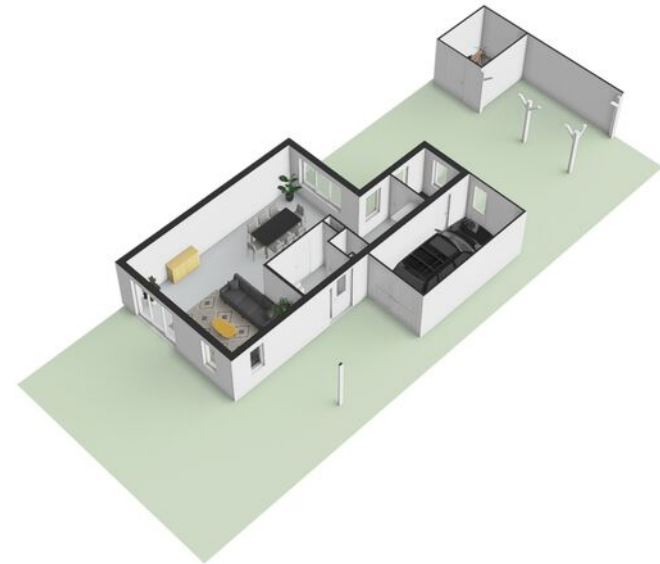
Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend



Plattegronden



Plattegronden

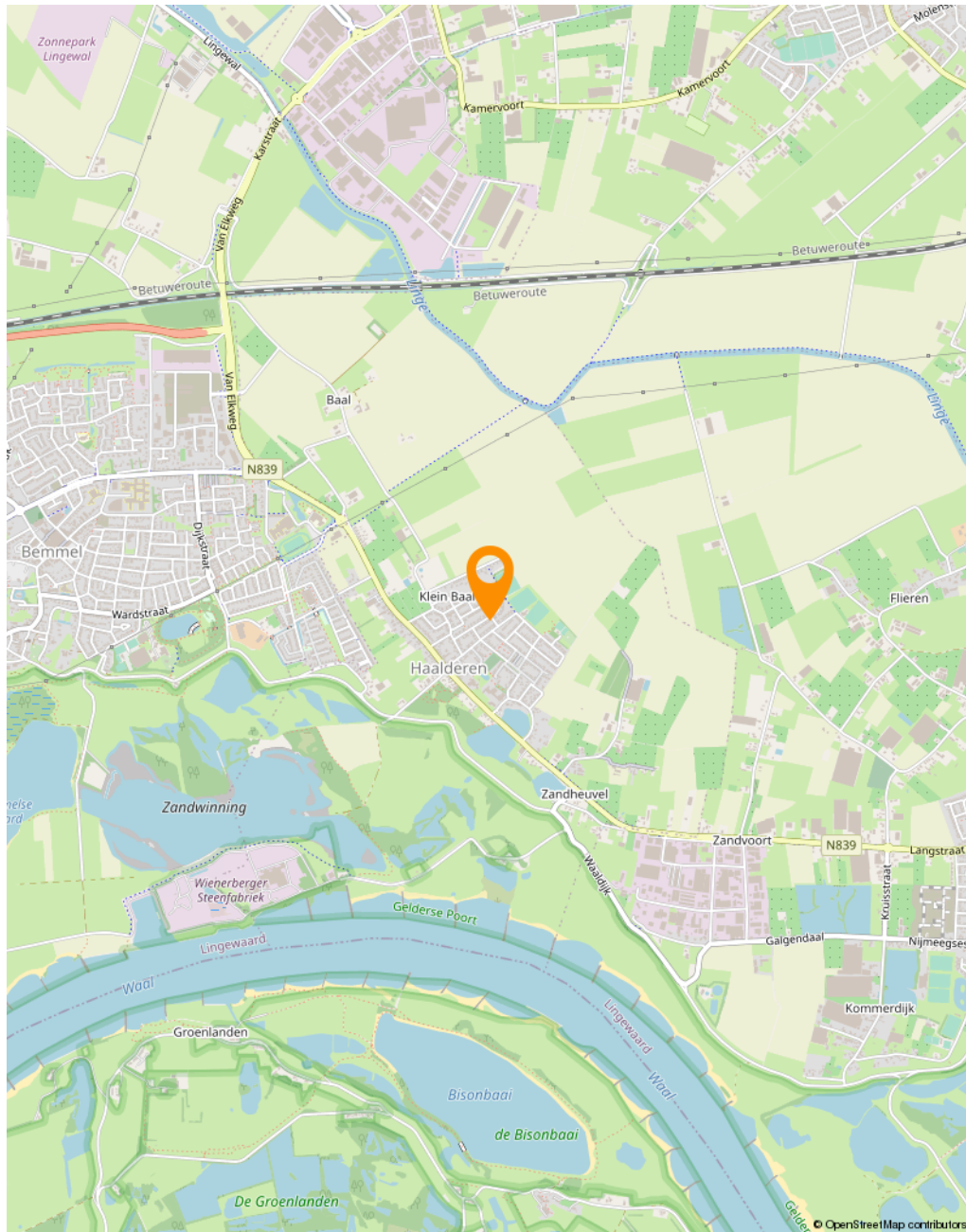


Kenmerken

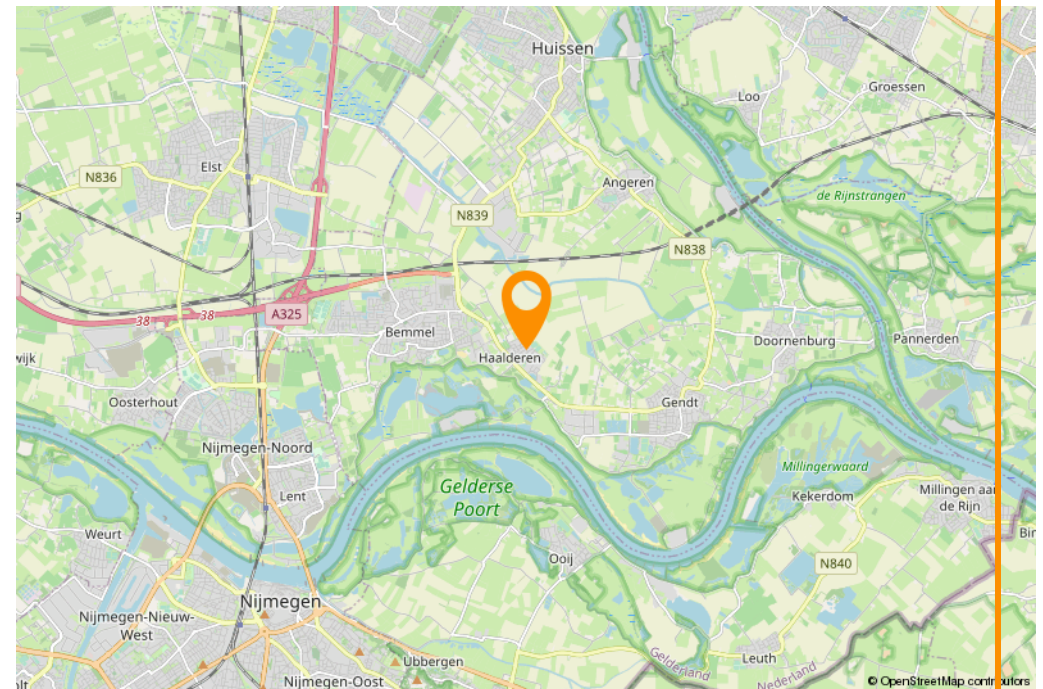
Soort	Bestaande bouw
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5
Inhoud woning	508 m³
Perceel oppervlakte	263 m²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	124 m²
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1995
Ligging	in woonwijk
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	garage met carport
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas



Locatie op de kaart



De Halden 34 & 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 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

