



Meander
Bemmel 84

MAKELAAR
BROEX 

Meander 84 Bemmell

Met een uitbouw en een dakkapel aan de achterzijde is deze woning in De Essenpas veel ruimer dan de voorzijde doet vermoeden. De woonkamer, met openslaande deuren naar de loungetuin, is heerlijk ruim en er zijn vier slaapkamers, waaronder de master bedroom met een inloopkast. De badkamer heeft niet alleen een douche, maar ook een bad en de in 2019 vernieuwde keuken heeft alle benodigde inbouwapparatuur. Hier, in Bemmell, is het fantastisch wonen op slechts 15 autominuten van steden als Arnhem en Nijmegen!

Woonwijk De Essenpas heeft een fraaie ligging aan de rand van Bemmell, dicht bij de uiterwaarden van de Waal en op slechts 2 kilometer van het dorpscentrum. In het dorp zijn supermarkten, winkels, sportfaciliteiten, horecagelegenheden, kinderopvang, basisscholen en middelbare school Over Betuwe College. Binnen 5 autominuten bereik je knooppunt Ressen, die de A15 met de A325 verbindt.

Indeling:

Begane grond:

Wat een mooie uitstraling heeft deze woning, met metselwerk in twee kleuren en een keurig aangelegde voortuin. Ook binnen is er veel moois te zien, onder andere in de hal. De lichtgrijze gietvloer ligt op bijna de hele begane grond en de binnendeuren, radiatorombouw en het tapijt op de trap zijn in een fraaie donkere kleur. Rechts in de hal is de stijlvolle toiletruimte, ingedeeld met een wandcloset en een fonteintje.

De uitgebouwde woonkamer is een royale leefruimte, waar warme kleuren en de mediawall met sierhaard de sfeer bepalen. Openslaande deuren bij het royale zitgedeelte geven toegang tot de tuin en het eetgedeelte grenst aan de keuken. Naast de trapkast is een speelplek voor de kinderen en de zwarte zonwering met brede band geeft de woonkamer een chique uitstraling.

Op een paar stappen van het eetgedeelte is de open keuken, waar een fraaie hoekopstelling (2019) staat. Het aanrechtblad is van hout en de marmerlook achterwand past perfect in het geheel. Alle benodigde apparatuur is ingebouwd: een inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven (zelfreinigend & voorzien van stoomfunctie) en koelkast.

Eerste verdieping:

Op de overloop, naast de trap, is een handige inbouwkast. Ook ziet u hier de vaste trap naar de tweede verdieping en een grijze laminaatvloer, die ook in de slaapkamers ligt. Aan de achterzijde is een zeer ruime slaapkamer, in gebruik als kinderkamer, en aan de voorzijde zijn twee slaapkamers die als kinderkamer en werkkamer in gebruik zijn.

De rond 2015 vernieuwde badkamer is optimaal ingedeeld met een ligbad, aparte douche, tweede toilet en een wastafelmeubel. Grote, lichte wandtegels zijn gecombineerd met donkere vloertegels en waterdichte wandpanelen. In 2025 is de badkamer deels aangepast met waterdichte wandpanelen, regendouche en thermostaat kranen.

Tweede verdieping:

De kinderen slapen op de eerste verdieping, en de ouders op de tweede verdieping. Hier is een fraaie slaapkamer met een brede dakkapel en een inloopkast. Dit is een stijlvolle kamer, met handige bergruimte in de schuifte van het dak en een mooi afgewerkte cv-ruimte, waardoor je in de slaapkamers niets ziet van de verwarmingsinstallatie. Op de overloop is ruimte voor de wasmachine en droger.

Tuin:

Openslaande deuren in de woonkamer geven toegang tot de onderhoudsvriendelijke loungetuin op het oosten. De kleur van de tuintegels is fraai en er ligt kunstgras, waar de kinderen lekker kunnen spelen. In de ruime berging kunnen de fietsen staan en er is een poort naar de steeg, richting de rustige straat.

Bijzonderheden:

- Uitbouw aan de achterzijde;
- Dak-, spouwmuur- en vloerisolatie;
- Houten kozijnen met HR/HR+ glas;
- Buitenschilderwerk in 2023 (voorzijde) en 2024 (achterzijde);
- Verwarming via een HR-ketel, vloerverwarming (via cv) in de woonkamer en elektrische vloerverwarming in de badkamer;
- De unit van het ventilatiesysteem is in 2024 vernieuwd (inclusief reiniging kanalen);
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- Master bedroom met inloopkast en dakkapel (2023) op de tweede verdieping;
- Energielabel A



















































Kenmerken

Soort	Bestaande bouw
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Inhoud woning	397 m ³
Perceel oppervlakte	135 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	121 m ²
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	2001
Ligging	in woonwijk
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie



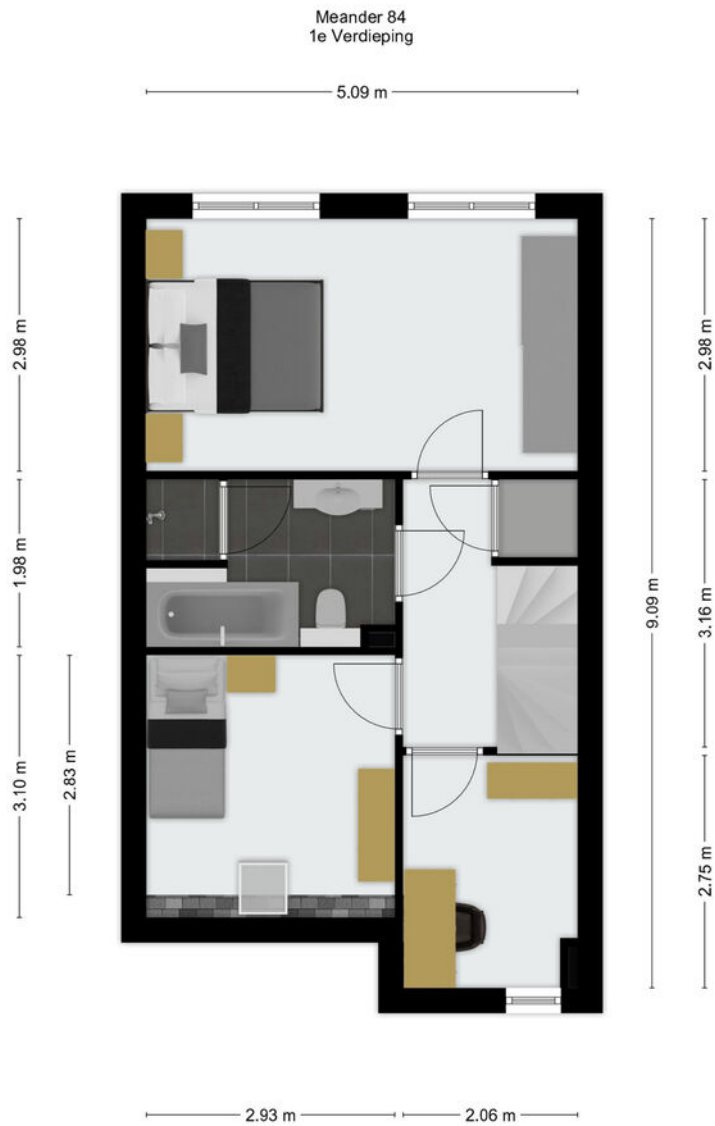
Plattegronden



Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend



Plattegronden

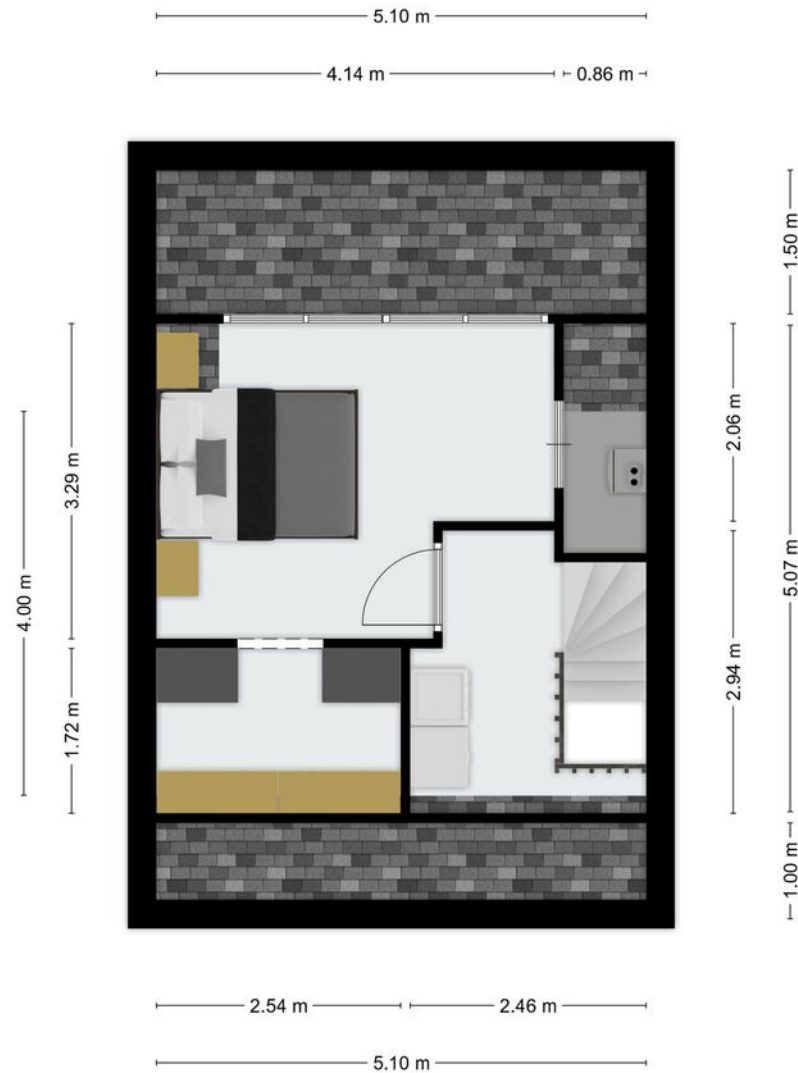


Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend



Plattegronden

Meander 84
2e Verdieping

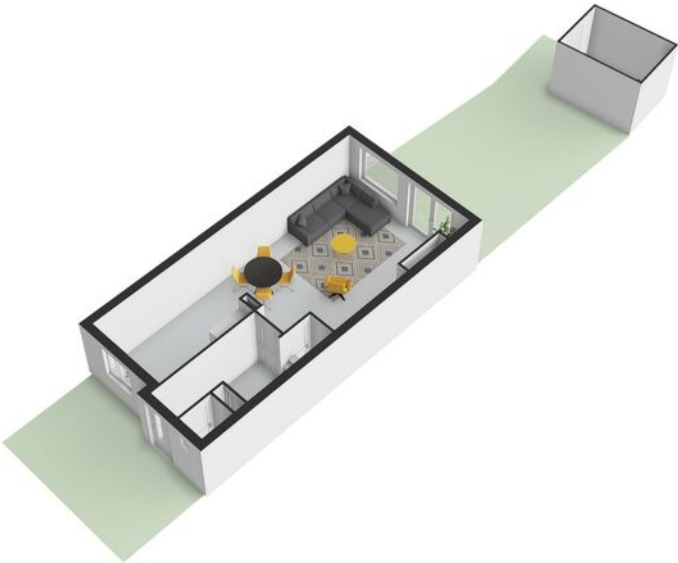


Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend

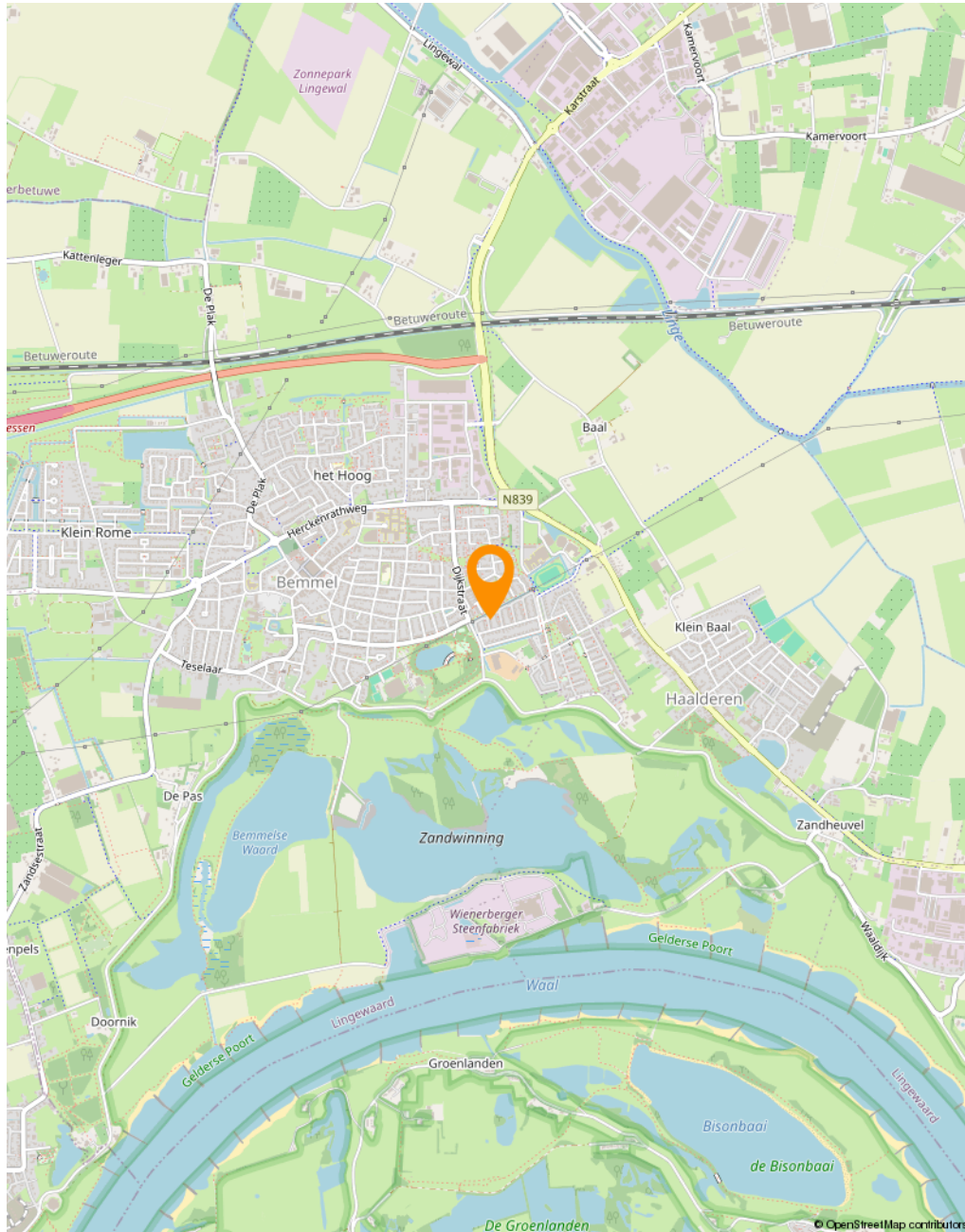
Plattegronden



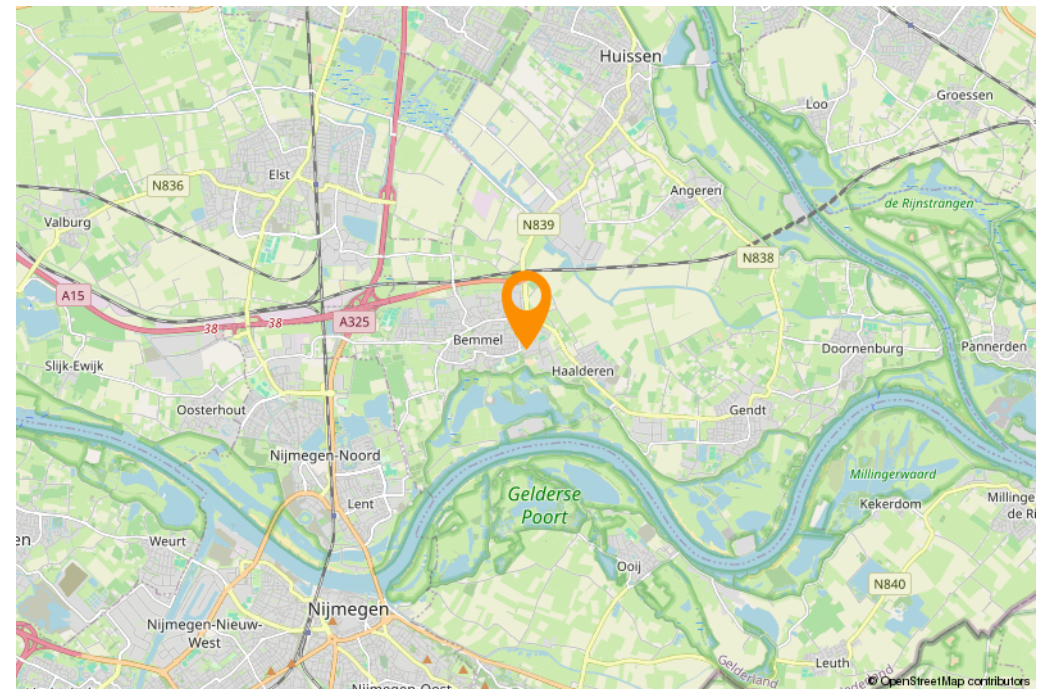
Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend



Locatie op de kaart



Meander 84 & 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



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

