



Poeldrik
Bemmel 3

MAKELAAR
BROEX 

Poeldrik 3 Bemmell

Laat je verrassen door de ruimte en indeling van deze uitgebouwde twee-onder-een kapwoning in het mooie Bemmell. In totaal zijn er vier slaapkamers, waarvan een met een dakkapel, en de garage is verbouwd tot een ruime werkkamer met eigen entree. In het verlengde van de werkkamer is een ruime bijkeuken/wasruimte en de Siematic keuken met inbouwapparatuur en composiet aanrechtblad grenst aan de L-vormige woonkamer. Op het dak liggen 12 zonnepanelen en de fraai aangelegde tuin met overdekte terrassen is een heerlijke plek om van de zon te genieten.

Deze woning staat in een rustige en kindvriendelijke buurt in Bemmell, op korte afstand van het centrum. Scholen, winkels en sportvoorzieningen zijn op loop- of fietsafstand bereikbaar. Met de auto en openbaar vervoer ben je zo in Nijmegen en Arnhem. De Bemmelse Waard en het omliggende buitengebied bieden een goede mogelijkheid om te wandelen, hardlopen en fietsen.

Indeling:

Begane grond:

Aan de voorzijde zie je niet alleen de voordeur, maar ook de deur van de multifunctionele ruimte. We gaan via de voordeur en lopen de ruime hal in, met de hardhouten trapopgang en een natuursteen vloer. Aan de linkerzijde, naast de meterkast, is de toiletruimte met wandcloset.

De L-vormige woon-/eetkamer is een verrassend grote leefruimte met een houten vloer en een grote schuifpui naar het overdekte terras. Aan de voorzijde is het zitgedeelte, met uitzicht naar de rustige straat en het eetgedeelte is de perfecte plek om een grote tafel neer te zetten. De wanden en het plafond zijn gestuct, waardoor je eenvoudig een kleur naar eigen smaak kunt aanbrengen.

In de aanbouw is de keuken, waar een moderne Siematic U-opstelling met een stijlvol zwart aanrechtblad staat. Dit is een keuken van topkwaliteit, met de juiste looks en alle benodigde inbouwapparatuur: een inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en een hoge koelkast.

Vanuit de keuken is er toegang tot een verwarmde, multifunctionele ruimte met een eigen entree. Het voorste deel is in gebruik om te sporten en het achterste deel is een fijne werkplek. In de aangrenzende bijkeuken/wasruimte is plek voor de wasapparatuur en de kastenwand met schuifdeuren biedt volop bergruimte.

Eerste verdieping:

Op de overloop ligt, net als in de slaapkamers, een parketvloer met blokmotief. Twee kamers zijn groot genoeg om in te richten met een tweepersoonsbed en de derde slaapkamer, in gebruik als kleedruimte, is perfect om te gebruiken als baby-/kinderkamer.

Aan de voorzijde is de badkamer, met een groot raam waardoor veel licht naar binnen valt. De ruimte is optimaal benut met een ligbad, aparte douche, wandcloset en twee wastafels. Op de houten planken is plek voor handdoeken en de spiegel maakt de badkamer heel ruimtelijk.

Poeldrik 3 Bemmell



Tweede verdieping:

Wat je aan de voorzijde niet ziet, is de dakkapel waardoor er verrassend veel ruimte op de tweede verdieping is. Vanaf de overloop is er toegang tot twee bergingen, waarvan een met de HR-ketel, en de vierde slaapkamer (je kunt hier nog een vijfde slaapkamer maken). Ook deze kamer is groot genoeg voor een tweepersoonsbed en een garderobekast, misschien wordt dit wel de master bedroom...!

Tuin:

Via de schuifpui in de woonkamer loop je naar het overdekte terras en de royale, mooi aangelegde tuin. Je ziet verhoogde borders met gevarieerde beplanting, sierbestrating en een grote overkapping met berging. De overkapping is, als de temperatuur weer omhoog gaat, een heerlijke plek om buiten te zitten.

Bijzonderheden:

- Dak-, gevel- en vloerisolatie;
- Energielabel C;
- Aluminium en houten kozijnen met isolerende beglazing en merendeels rolluiken;
- 12 zonnepanelen, geplaatst in 2020;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein (mogelijk voor 2 auto's);
- Multifunctionele ruimte (voorheen garage) met een eigen entree;
- Vier slaapkamers, waarvan een op de tweede verdieping;
- Mooi aangelegde tuin (oost) met een grote overkapping en gevarieerde beplanting.

Aanvaarding: in overleg.























































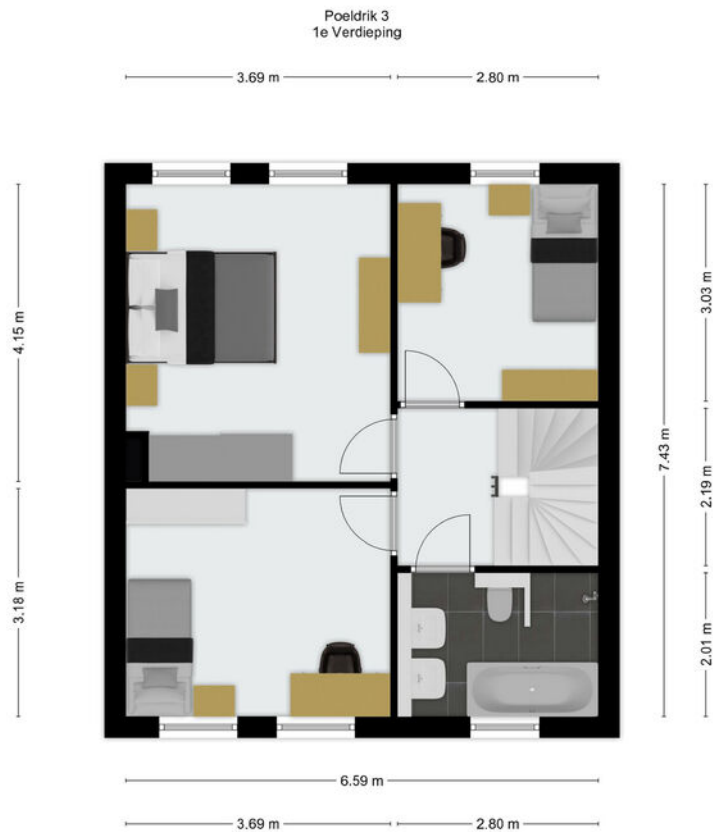




Plattegronden



Plattegronden

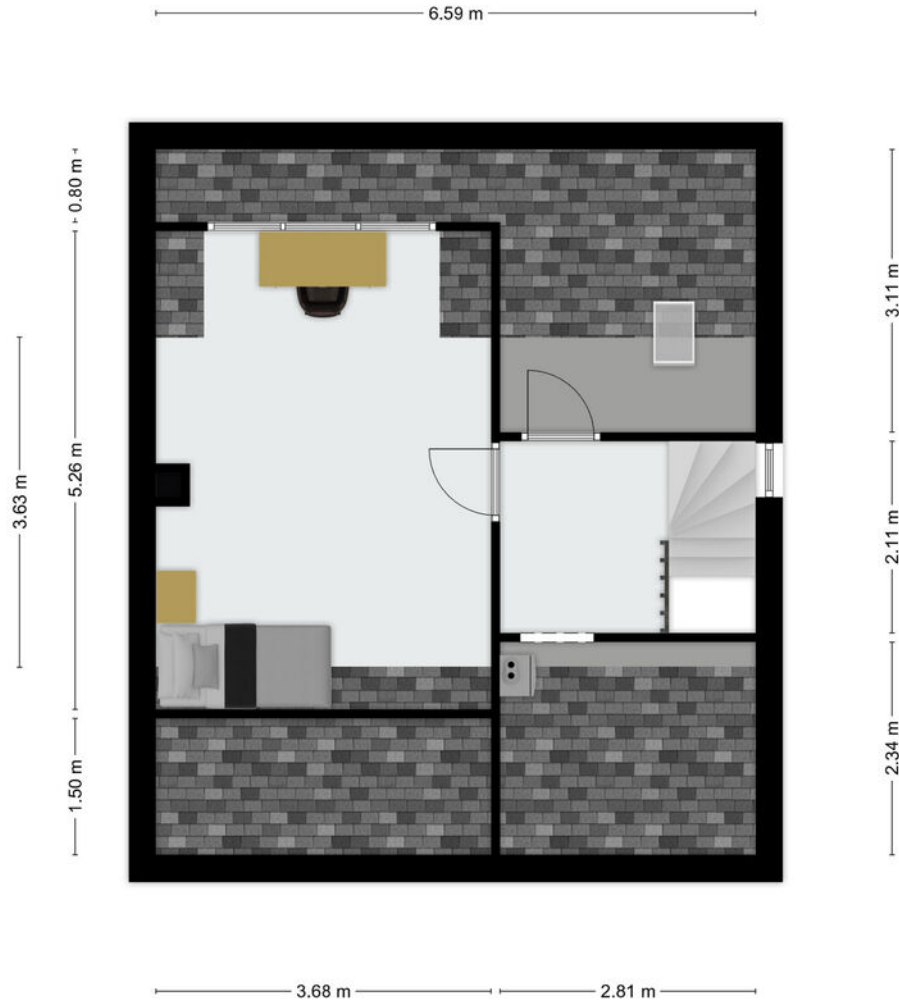


Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend



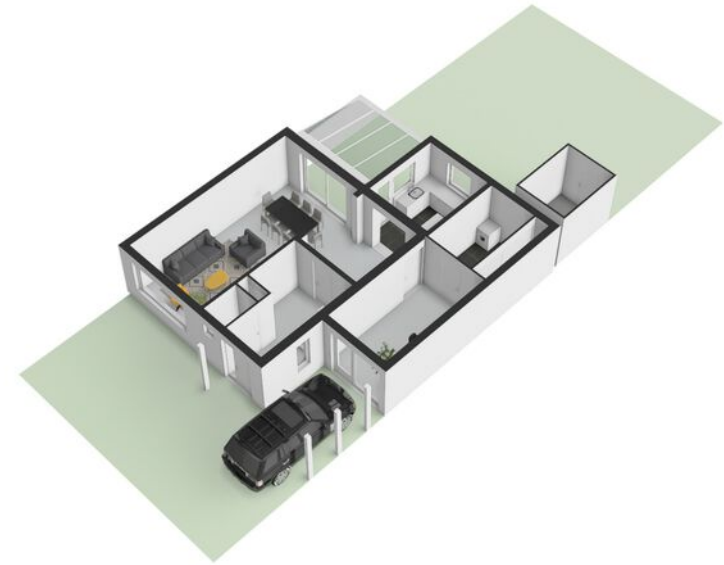
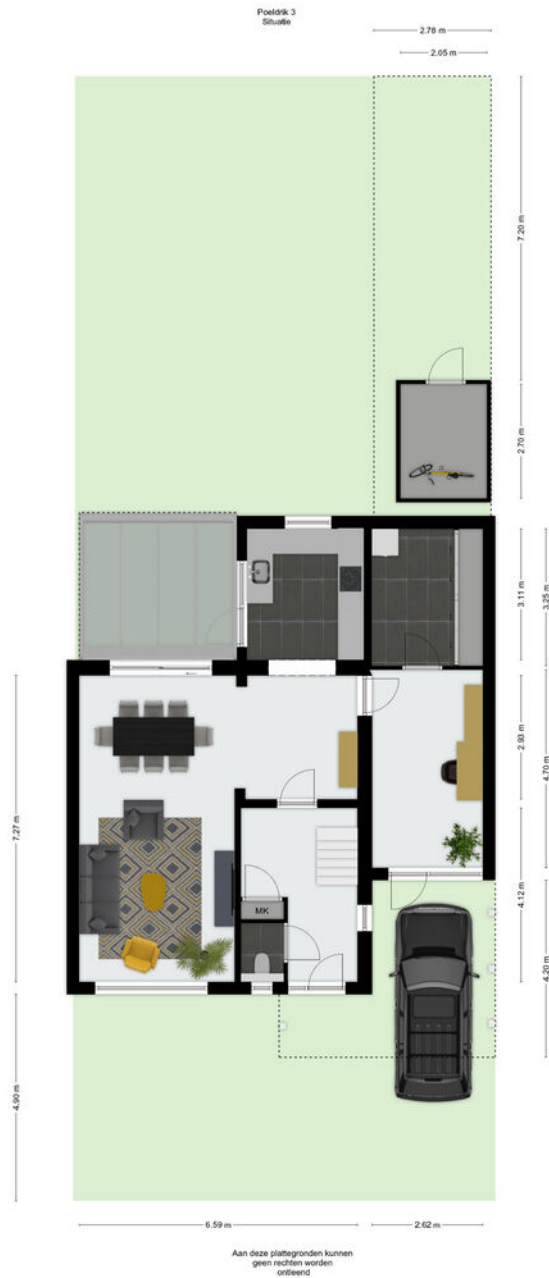
Plattegronden

Poeldrik 3
2e Verdieping



Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend

Plattegronden



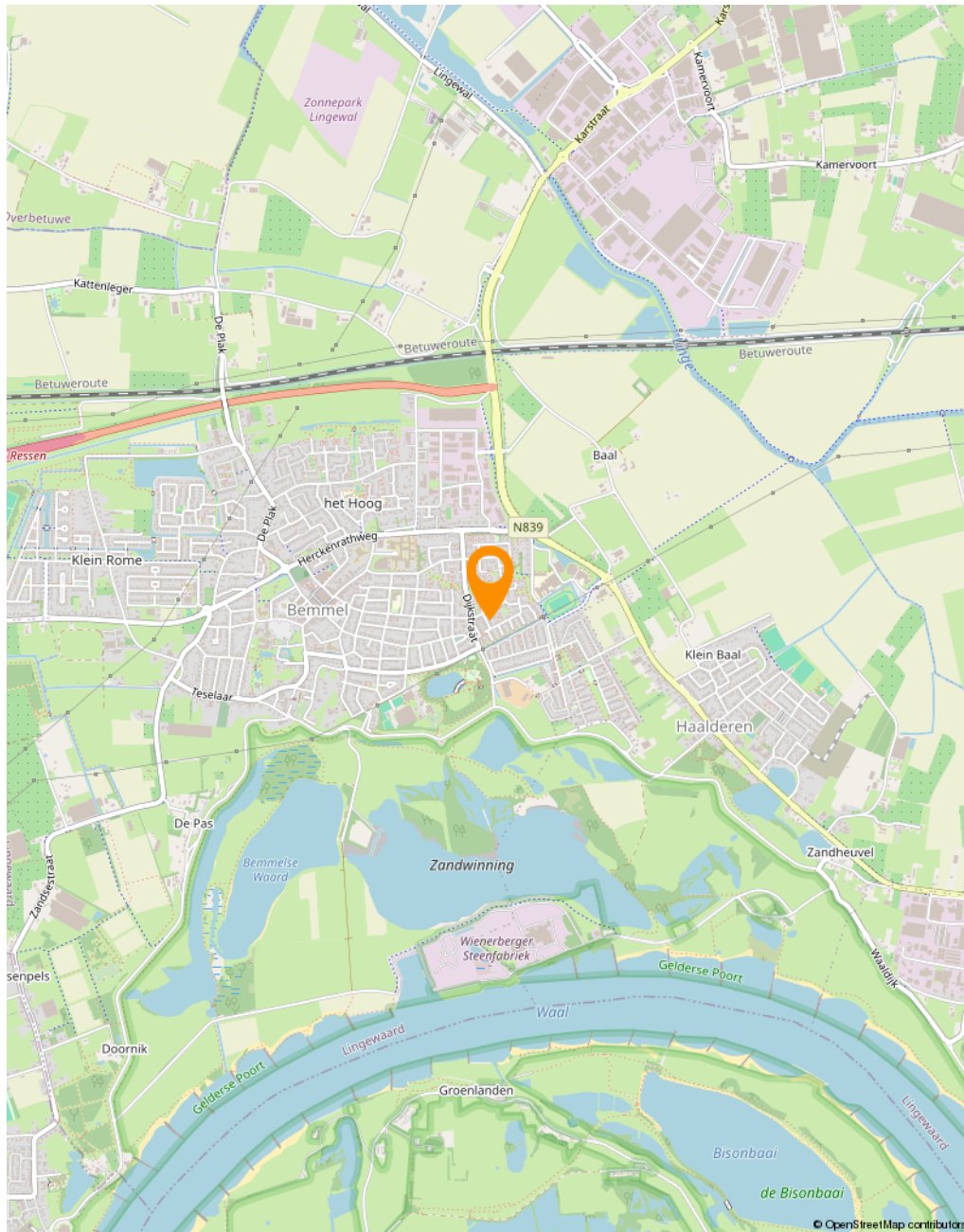
Kenmerken

Soort
 Type woning
 Aantal kamers
 Inhoud woning
 Perceel oppervlakte
 Gebruiksoppervlakte woonfunctie
 Soort woning
 Bouwjaar
 Ligging
 Tuin
 Garage
 Verwarming
 Isolatie

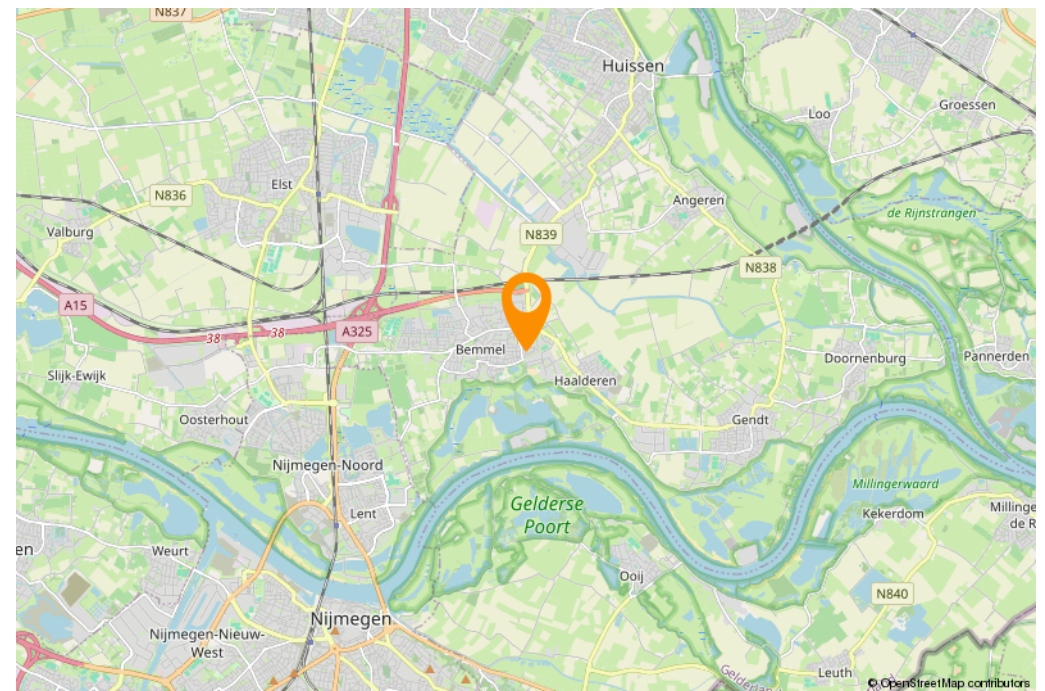
Bestaande bouw
 2-onder-1-kapwoning
 6
 543 m³
 265 m²
 157 m²
 eengezinswoning
 1976
 in woonwijk
 achtertuin, voortuin
 carport, geen garage
 c.v.-ketel
 dakisolatie, muurisolatie,
 vloerisolatie



Locatie op de kaart



Poeldrik 3 & 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

