



Poeldrik
Bemmel **77**

MAKELAAR
BROEX 

Poeldrik 77 Bommel

In een vriendelijke en kindvriendelijke woonwijk ligt deze ruime tussenwoning met berging, een royale veranda, 12 zonnepanelen en een grote dakkapel aan de achterzijde. De woning combineert comfortabel wonen met een praktische indeling en een gunstige ligging nabij alle dagelijkse voorzieningen.

Scholen, winkels, sportverenigingen en de uiterwaarden bevinden zich op korte afstand en zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Dankzij de uitstekende verbindingen met onder andere snelwegen en openbaar vervoer zijn zowel Arnhem als Nijmegen snel en eenvoudig te bereiken.

Indeling

Begane grond

Via de entree bereikt u de hal met meterkast, toiletruimte en praktische provisiekast. De ruime en lichte woonkamer is voorzien van houten vloerdelen, een sfeervolle houtkachel en dubbele deuren naar de royale veranda/overkapping van circa 21 m² en de achtertuin. De open keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur en biedt volop ruimte om gezellig te koken en te tafelen.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers van respectievelijk circa 7 m², 11 m² en 16 m². De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, toilet en wastafel.

Tweede verdieping

Voorzolder met witgoedaansluitingen en opstelling van de cv-ketel. Daarnaast bevindt zich hier een ruime vierde slaapkamer van circa 17 m², voorzien van een grote dakkapel die zorgt voor veel extra leefruimte en daglicht.

Buitenruimte

De verzorgde achtertuin is circa 10 meter diep, beschikt over een achterom en biedt volop ruimte om van het buitenleven te genieten. De royale veranda/overkapping vormt een heerlijke plek om vrijwel het hele jaar door buiten te zitten.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1973; -Perceeloppervlakte 157 m²; -Woonoppervlakte circa 113 m²;
- Energie label A; -12 zonnepanelen (2018); -Voorzien van muur- en dakisolatie;
- Deels dubbel glas en deels HR++ glas;
- Nefit HR-combiketel (2015);
- Onderhoudsvrije kunststof kozijnen;
- Grote dakkapel geplaatst in 2017;
- Achtertuin met achterom & berging.















































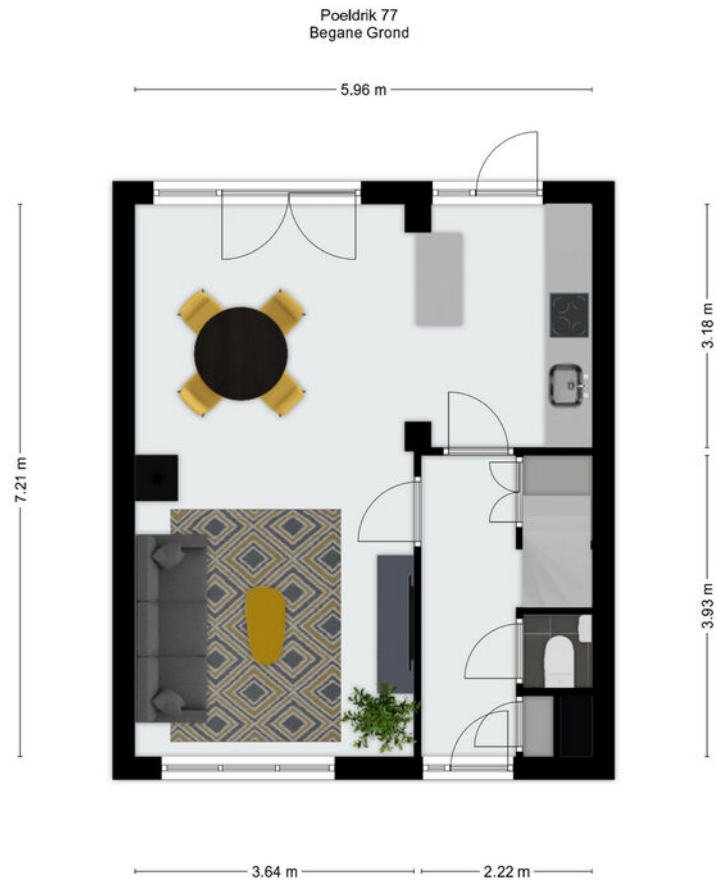






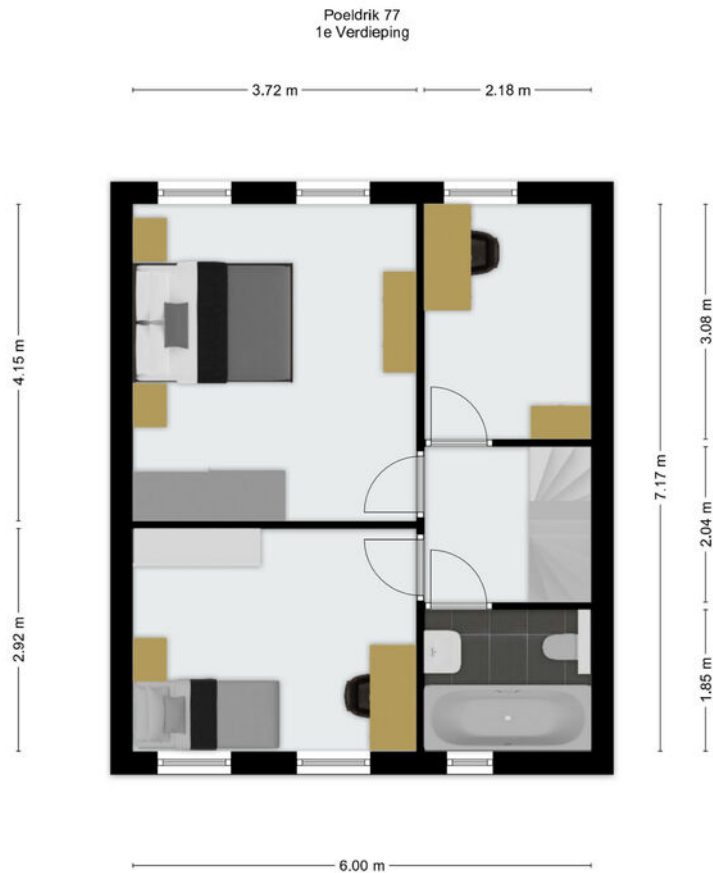


Plattegronden



Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend

Plattegronden



Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend

Plattegronden

Poeldrik 77
2e Verdieping

5.98 m

3.74 m



5.45 m

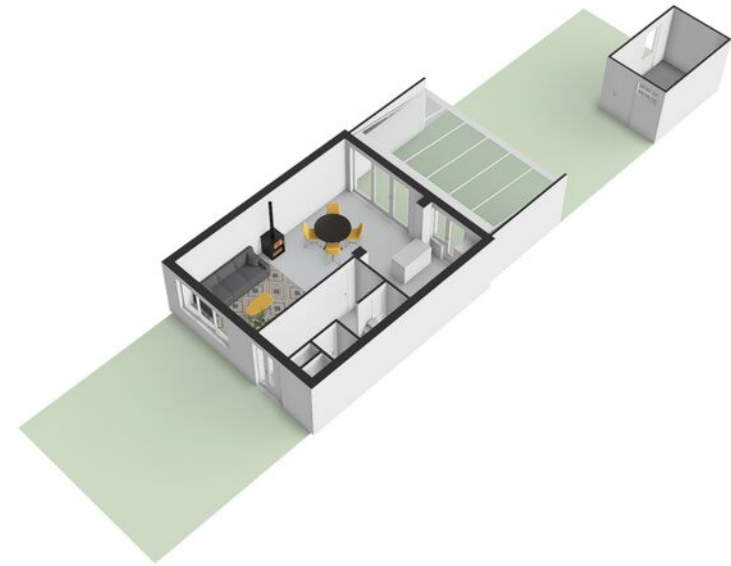


3.66 m

2.22 m

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

tussenwoning

5

357 m³

157 m²

113 m²

eengezinswoning

1973

in woonwijk

achtertuint, voortuint

geen garage

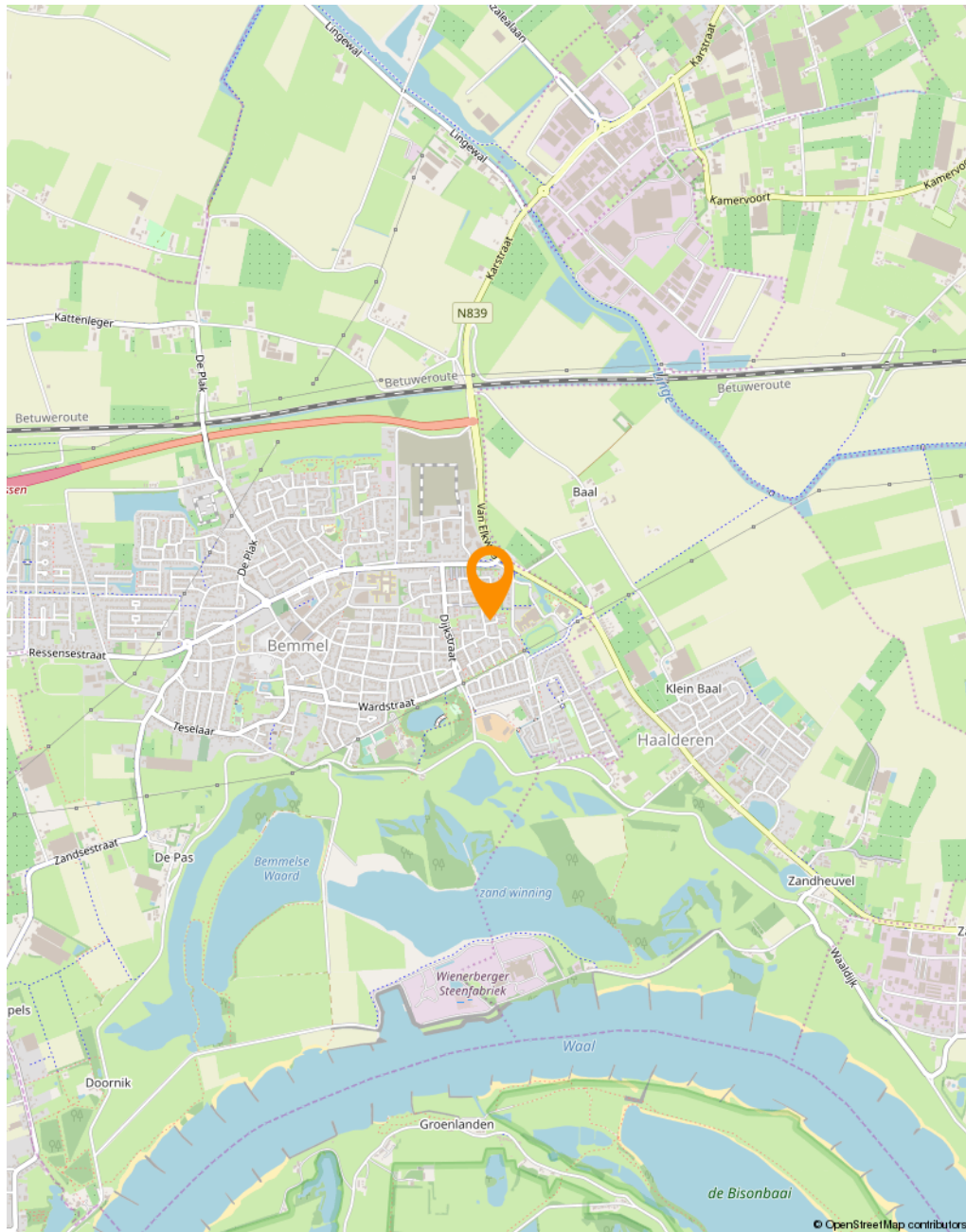
c.v.-ketel

dakisolatie, muurisolatie,

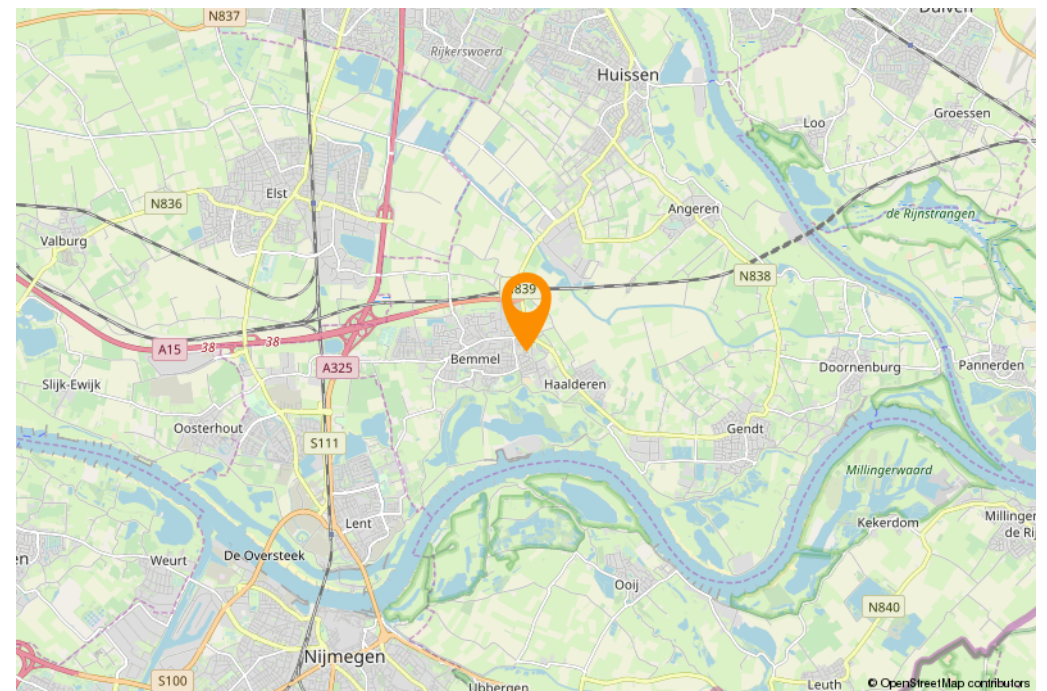
vloerisolatie, gedeeltelijk

dubbel glas

Locatie op de kaart



Poeldrik 77 & omgeving



Belangrijke informatie behorende bij de verkoopinformatie



Plicht onderzoek koper

De eigenaar/verkoper van een onroerende zaak heeft een mededelingsplicht, het Burgerlijk Wetboek vermeld 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

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

Evers Maatwerk

M. 06-44 18 95 64

www.eversmaatwerk.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

Zorgeloos Hypotheken & Verzekeringen

T. 026-3030222

www.zorgelooshypotheken.nl

Dieleman Financiële Vormgevers

T. 024-8703020

www.dielemanfv.nl

Schaars Verzekeringen

T. 0481-465222

www.schaarsverzekeringen.nl

MAKELAARBROEX

06 - 29 25 96 97

085 - 401 05 46

 www.makelaarbroex.nl

 info@makelaarbroex.nl



vastgoedcert
gecertificeerd

