



Pomona
Bemmel **50**

MAKELAAR
BROEX 

Pomona 50 Bemmelen

Dit is hét huis waar je al lang naar op zoek bent! In de wijk 'Klein Rome', geliefd vanwege de verschillende bouwstijlen en het vele groen, staat deze smaakvol verbouwde woning met een oprit, carport, garage en een zonnige tuin. Ook in huis is veel moois te zien: een eikenhouten vloer op de begane grond, een luxe keuken, stijlvolle badkamer en vier slaapkamers. Verder zijn er twee airco-units, maar liefst 14 zonnepanelen en HR++ glas die ervoor zorgen dat dit instapklare huis energielabel A heeft.

Scholen, uitvalswegen en winkels zijn goed bereikbaar en aan de Rensensestraat stopt bus 300 richting Arnhem CS en Nijmegen. Via het fietspad is het maar een paar minuten naar de voetbal- en hockeyvereniging aan de rand van deze mooie wijk. Iets verder in de straat is een speeltuintje en in de straat komt alleen bestemmingsverkeer. Stel je voor dat je hier woont, in 'Klein Rome'... è fantastico!

Indeling:

Begane grond:

De eerste indruk is heel belangrijk en is hier, bij de Pomona 50, heel goed. Parkeer de auto op de oprit of onder de carport en loop naar de overdekte entree van deze woning. In de hal ligt, net als in de woonkamer, een eikenhouten vloer en aan de linkerzijde, naast de trap, is de vernieuwde toiletruimte met fonteintje.

In de gezellige woonkamer zorgen grote ramen aan de oostkant voor fraai lichtinval en mooi uitzicht naar de tuin. Er is in 2024 een airco-unit geplaatst die niet alleen kan koelen, maar ook verwarmen (met Wifi bediening). Onder de trap is een handige bergkast en het zitgedeelte heeft, net als het eetgedeelte, een ruime opzet.

Via het eetgedeelte loop je de keuken in, waar een fraaie hoekopstelling en een halfhoge kastenwand uit 2019 staan. De hoekopstelling telt vele lades en bij het spoelgedeelte zorgt een Franke heet waterkraan (met filter) voor kraakhelder water op de gewenste temperatuur. Alle benodigde apparatuur van Neff is ingebouwd: een Bora inductie kookplaat met afzuiging, een vaatwasser, koelkast, warmhoudlade, stoomoven met slide-deur en een oven met magnetron. Vanuit de woonkamer loop je, via het overdekte terras, naar de aangebouwde garage.

Eerste verdieping:

Niet alleen de begane grond, maar ook de eerste verdieping is smaakvol verbouwd. Op de overloop en in de slaapkamers, drie in totaal, ligt een donkere laminaatvloer. Aan de achterzijde zijn twee slaapkamers, die thans in gebruik zijn als kleedruimte en master bedroom. De airco-unit in de master bedroom is in 2019 geplaatst. Aan de voorzijde is de derde slaapkamer, in gebruik als werkkamer, met een groot Velux dakraam met rolluik. In 2019 is niet alleen de keuken, maar ook de badkamer vernieuwd. Deze fraaie ruimte is afgewerkt met betonstuc op de muren en grote, lichtgrijze tegels op de vloer. De inloophdouche is van groot formaat en verder heeft deze badkamer een wandcloset, designradiator, een tweepersoons wastafelmeubel en een brede spiegel met verlichting, tijdsaanduiding en verwarming.

Pomona 50 Bemmell



Tweede verdieping:

Een vaste trap leidt naar een grote ruimte op de tweede verdieping, met een dakkapel met 5 ramen waarvan 3 kiep-kantelramen en rolluiken, aan de achterzijde. In de schuinten van het dak is bergingruimte en aan de kant van de trap is de opstelling van de wasapparatuur. Met het plaatsen van een scheidingsmuur en een deur is het mogelijk om een afgesloten slaapkamer te realiseren.

Tuin:

Bij aankomst heb je de voortuin, met twee leibomen en een rij hortensia's, al kunnen bewonderen. Op de oprit en onder de carport is ruimte voor twee auto's, waardoor het zoeken naar een parkeerplek tot het verleden behoort.

Vanuit de woonkamer is de achtertuin te bereiken, gesitueerd op het oosten. Je kunt kiezen tussen het terras in de zon en het overdekte terras aan de kant van de woning. In de berging is ruimte voor de fietsen en houten schuttingen, deels gecombineerd met metselwerk, vormen een mooie erfafscheiding. Tuin is ook toegankelijk vanuit het pad achter.

Bijzonderheden:

- Dak-, spouwmuur- en vloerisolatie;
- Dakbedekking van de berging is in 2012 vernieuwd;
- Houten kozijnen met HR++ glas en rolluiken aan de achterzijde (eerste verdieping);
- Verwarming via twee HR-ketel (Remeha Avanta CW5, 2010) en twee airco-units (2019 en 2024) en dakkapel;
- 14 zonnepanelen van 305 Wp met een SolarEdge omvormer, geplaatst in 2019;
- Vernieuwde, uitgebreide groepenkast (2019) en geheel nieuwe elektra in de berging (2024);
- Buitenzijde 2024 geschilderd;
- Aangebouwde garage en een carport;
- Energielabel A.























































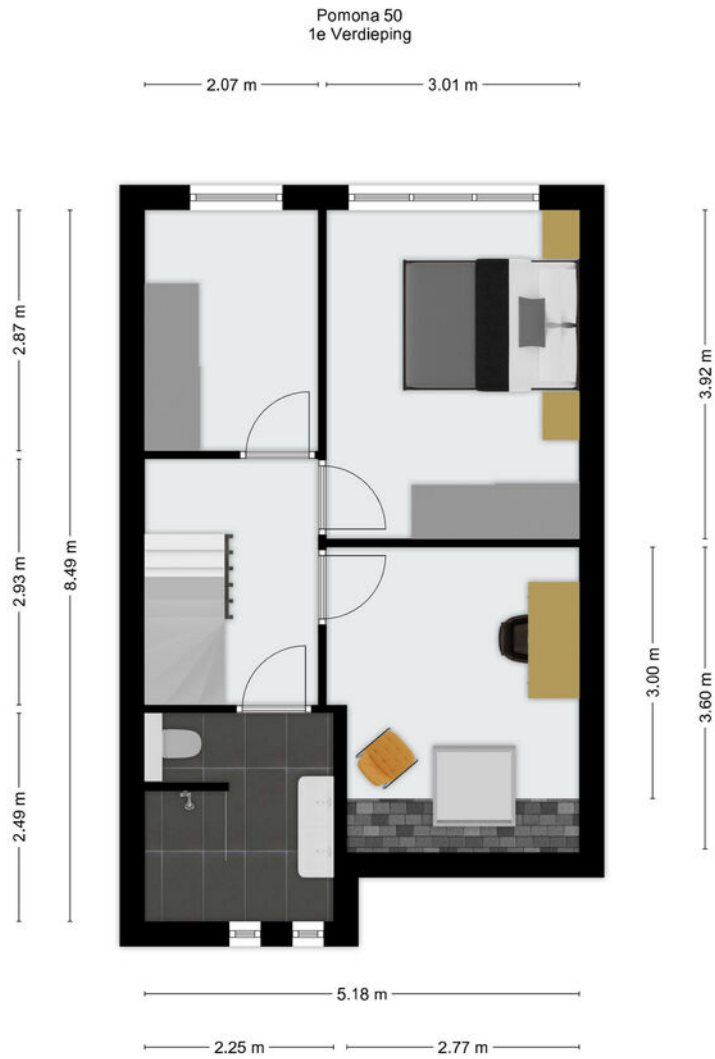
Plattegronden

Pomona 50
Begane Grond



Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend

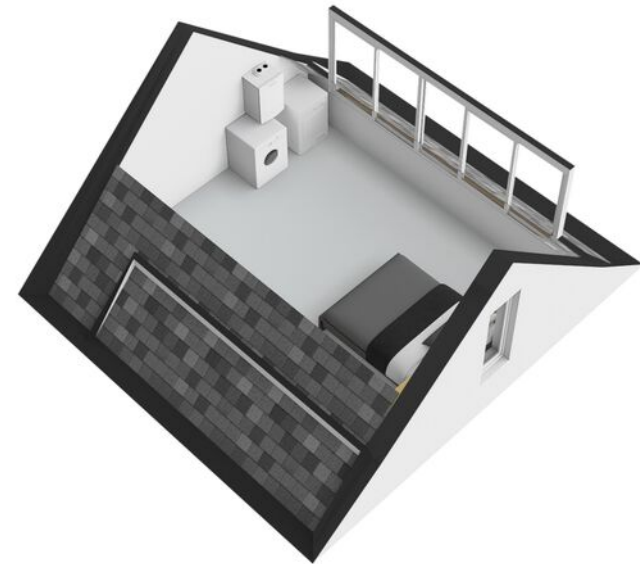
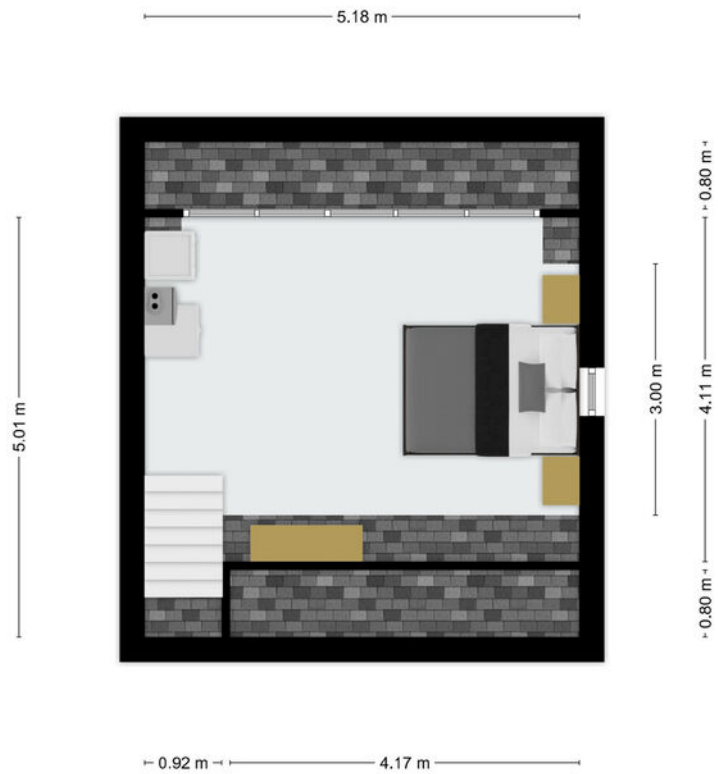
Plattegronden



Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend

Plattegronden

Pomona 50
2e Verdieping

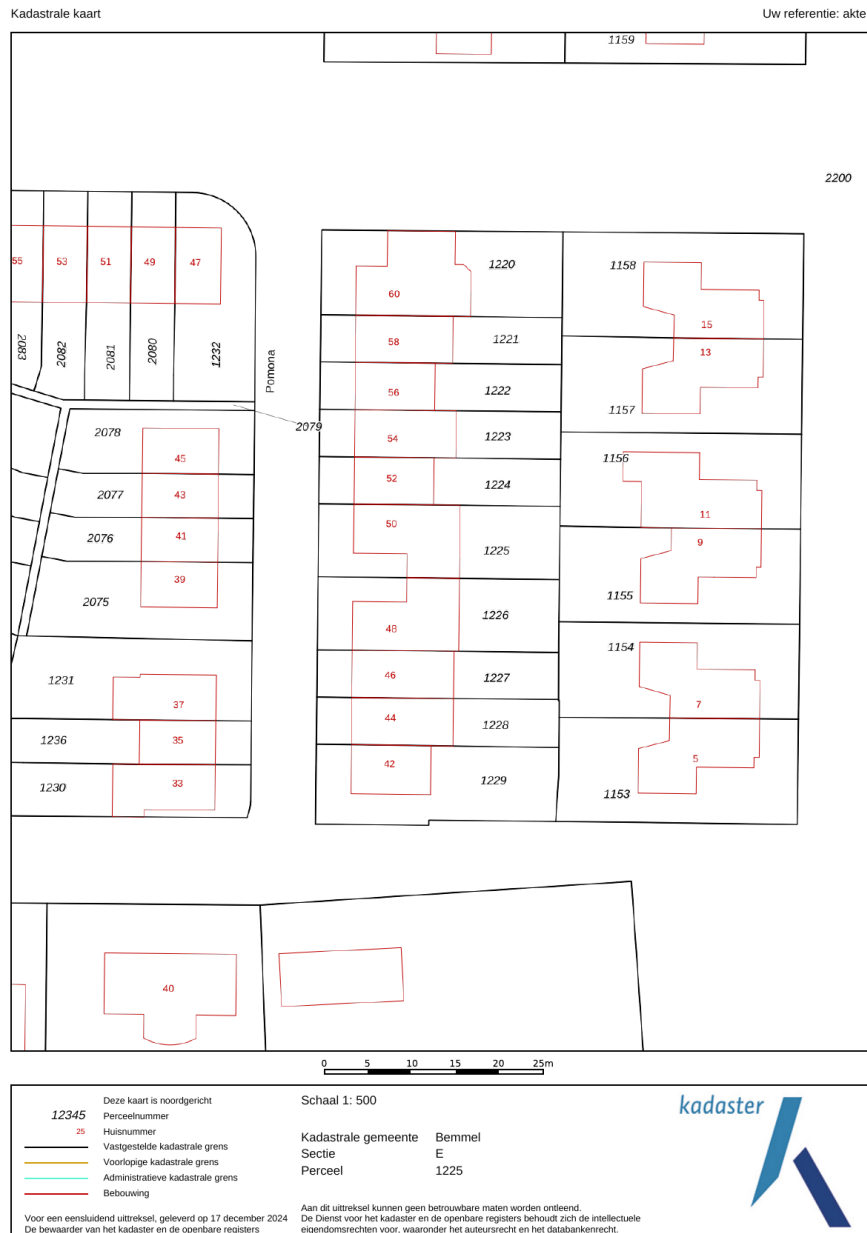


Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend

Plattegronden



Kenmerken



Soort

Type woning

Aantal kamers

Inhoud woning

Perceel oppervlakte

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

Soort woning

Bouwjaar

Ligging

Tuin

Garage

Verwarming

Isolatie

Bestaande bouw

hoekwoning

5

388 m³

230 m²

99 m²

eengezinswoning

1997

rustig

achtertuin, voortuin

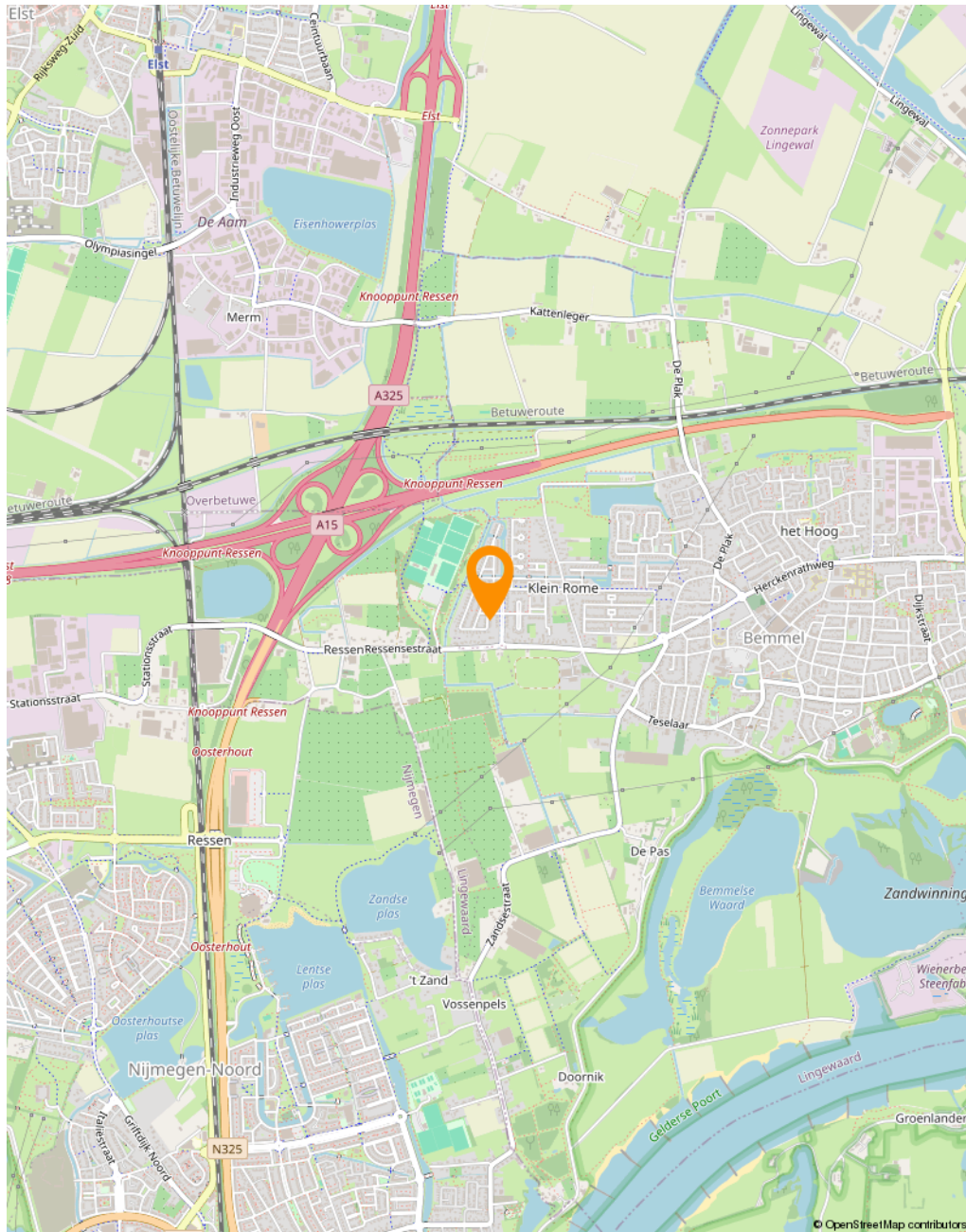
garage met carport

c.v.-ketel

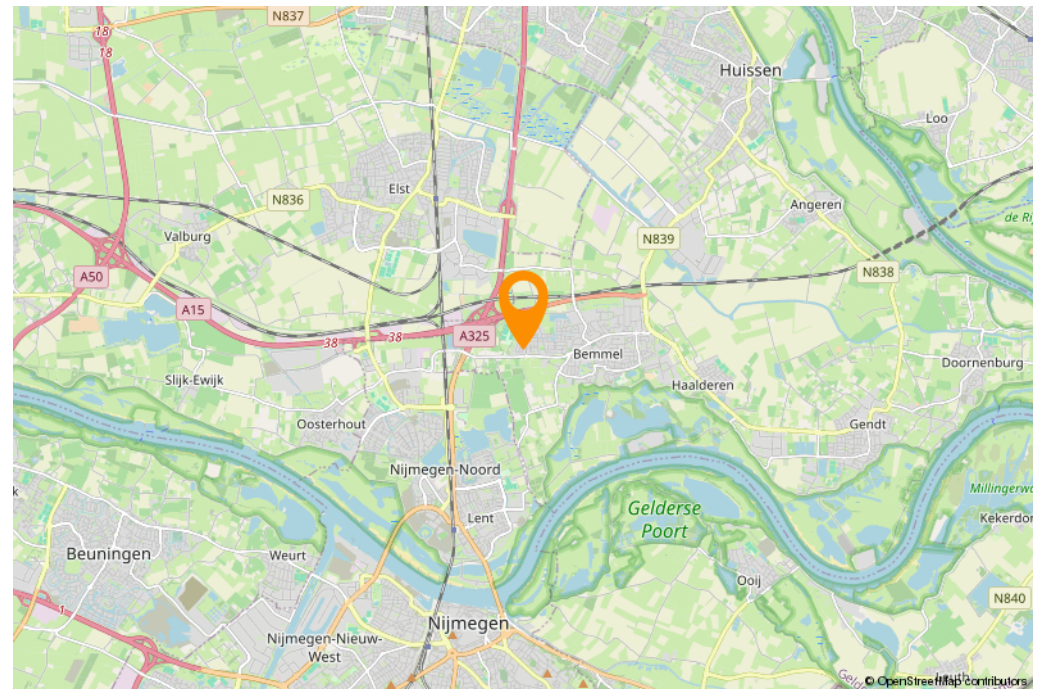
dakisolatie, muurisolatie,

vloerisolatie

Locatie op de kaart



Pomona 50 & 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

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

Huiding 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

MAKELAARBROEX

06 - 29 25 96 97

085 - 401 05 46

 www.makelaarbroex.nl

 info@makelaarbroex.nl



vastgoedcert
gecertificeerd

