



Meander
Bemmel 15

MAKELAAR
BROEX 

Meander 15 Bommel

Wonen in De Essenpas in Bommel is populair, vanwege de mooie bouwstijl en de uitstekende ligging tussen Arnhem en Nijmegen. Aan de Meander, tegenover de Van Nispenlaan, staat deze instapklare hoekwoning met een oprit, carport en ruime garage. Veel licht naar binnen en het vrije uitzicht aan de brede straat met groen geeft een vrij gevoel. De sfeervolle achtertuin met twee terrassen en jacuzzi heeft een uitstekende zonligging, tot laat in de avond. Zonnepanelen, een zonneboiler en goede isolatie zorgen voor het gunstige energielabel A. In totaal zijn er vier slaapkamers, waardoor dit een perfect huis is voor een gezin.

Woonwijk De Essenpas heeft een fraaie ligging aan de rand van Bommel, 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. Bommel is gunstig gelegen ten opzichte van Nijmegen en Arnhem, die beiden slechts een kwartier rijden zijn.

Indeling:

Begane grond:

Zet je de auto onder de carport, in de garage of op de oprit? Als je voor de garage kiest, dan loop je via de bijkeuken het huis in. In de andere gevallen loop je naar de entree, onder de carport.

In de verrassend brede hal, aan de rechterzijde, zijn de meterkast en de toiletruimte met fonteintje. Voor de meterkast is ruimte voor een kapstok en een schoenenrek. De eikenhouten vloer ligt niet alleen in de hal, maar ook in de woon-/eetkamer en keuken.

Aan de voorzijde is de ruime woonkamer, die geheel als zitkamer ingedeeld kan worden. Door de grote ramen aan twee zijden valt veel licht naar binnen en het uitzicht naar de brede straat met groen is fraai. De trap heeft een ombouw met mooie deur gekregen, waardoor deze aan het zicht is onttrokken. In de eetkamer, met mooi uitzicht naar de tuin, is genoeg plek voor een zespersoons eettafel.

Naast de eetkamer is de halfopen keuken, waar een lichte hoekopstelling met een granieten aanrechtblad staat. De gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven/magnetron en koelkast zijn ingebouwd. Erg handig is de aangebouwde bijkeuken, met ruimte voor een vriezer en een kast. Vanuit hier zijn de tuin en de garage te bereiken, groot genoeg voor een auto en de (kinder)fietsen. De garage is voorzien van een wasbak, brede inbouwkasten met schuifdeuren en een elektrische roldeur.

Eerste verdieping:

Sfeer en ruimte zijn niet alleen op de begane grond, maar ook op de eerste verdieping volop aanwezig. Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers te bereiken, waarvan twee aan de achterzijde. Dit zijn superleuke kinderkamers met genoeg plek voor een kast, een bed of commode en (voor schoolgaande kinderen) een bureau. Aan de voorzijde is de hoofdslaapkamer, met een raam in de zijgevel.

Naast de hoofdslaapkamer is de badkamer, met een raam in het schuine dak. Lichte tegels maken de badkamer optisch groter en de ruimte is ingedeeld met een ligbad, aparte douche, wandcloset en een wastafelmeubel.

Meander 15 Bommel



Tweede verdieping:

Een vaste trap geeft toegang tot de tweede verdieping, waar een overloop en de vierde slaapkamer zijn. Deze kamer in U-vorm is nu in gebruik als werkkamer, was- en sportruimte. In de schuinte van het dak is praktische bergruimte en op de vloer ligt, net als op de eerste verdieping, laminaat.

Exterieur:

Een beukenhaag en lage beplanting bepalen de sfeer in de voortuin, die weinig onderhoud nodig heeft. Op de oprit en onder de carport is parkeergelegenheid voor twee auto's, waardoor het zoeken naar een parkeerplek tot het verleden behoort.

Vanuit de bijkeuken is de achtertuin te bereiken, gesitueerd op het zuidwesten. Blikvanger is het grote terras met een pergola en een jacuzzi. Het tweede terras, groot genoeg voor een loungeset, bevindt zich aan de kant van de eetkamer en keuken. Aan de achterzijde zijn hoge leibomen geplaatst die zorgen voor een volledige privacy. De rest van de tuin is ingedeeld met gras, een stoere schanskorf en gevarieerde beplanting. Dit is een tuin met sfeer, waar de bewoners volop van genieten.

Bijzonderheden:

- Dak-, spouwmuur- en vloerisolatie;
- Verwarming via een HR-ketel, warm water via een zonneboiler en de HR-ketel;
- 16 zonnepanelen aan de voor- en achterzijde;
- Airco's ten behoeve verwarmen en verkoelen (berging en trapgat 2e verdieping);
- Vier slaapkamers, waarvan een op de tweede verdieping;
- Rolluiken alle slaapkamers & bij keukenraam;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein (oprit, carport en garage);
- Sfeervolle, zonnige tuin met een berging en achterom;
- Mooie ligging in de populaire, kindvriendelijke wijk De Essenpas;
- Energielabel A.
- Woonoppervlakte 118m², overige inpandige ruimte 24m², gebouwgebonden buitenruimte 20m²
- Totale oppervlakte 162m², waarvan woonoppervlakte 118m², overige inpandige ruimte 24m² & gebouw gebonden buitenruimte 20m²;



















































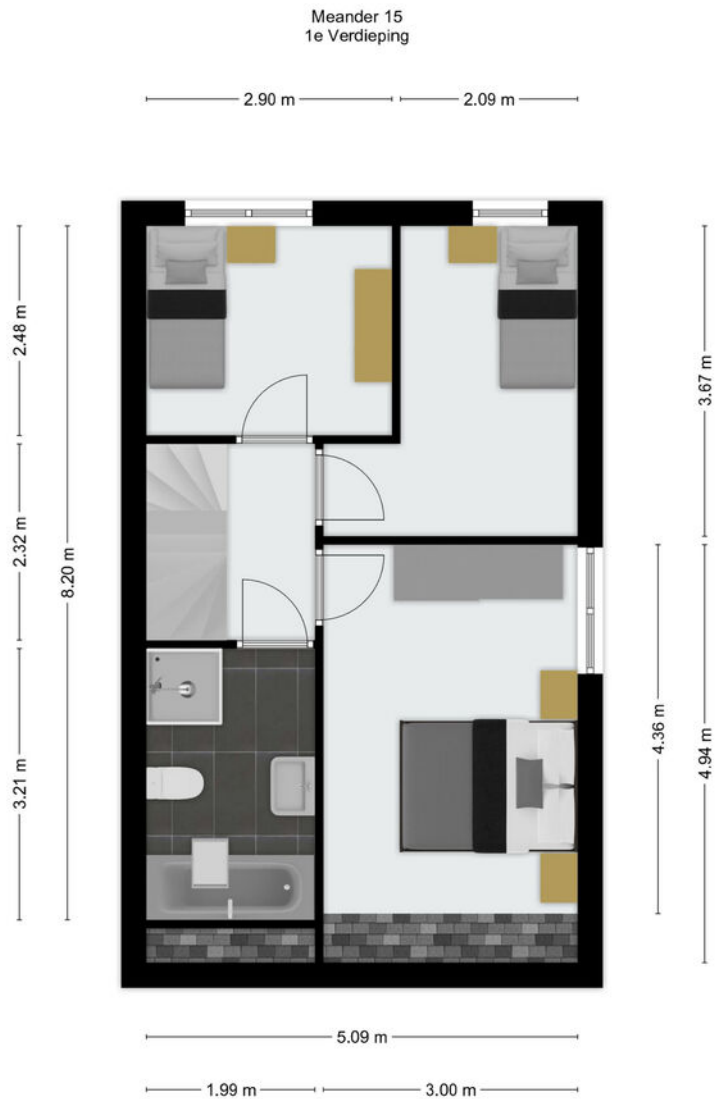
Plattegronden



Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend



Plattegronden

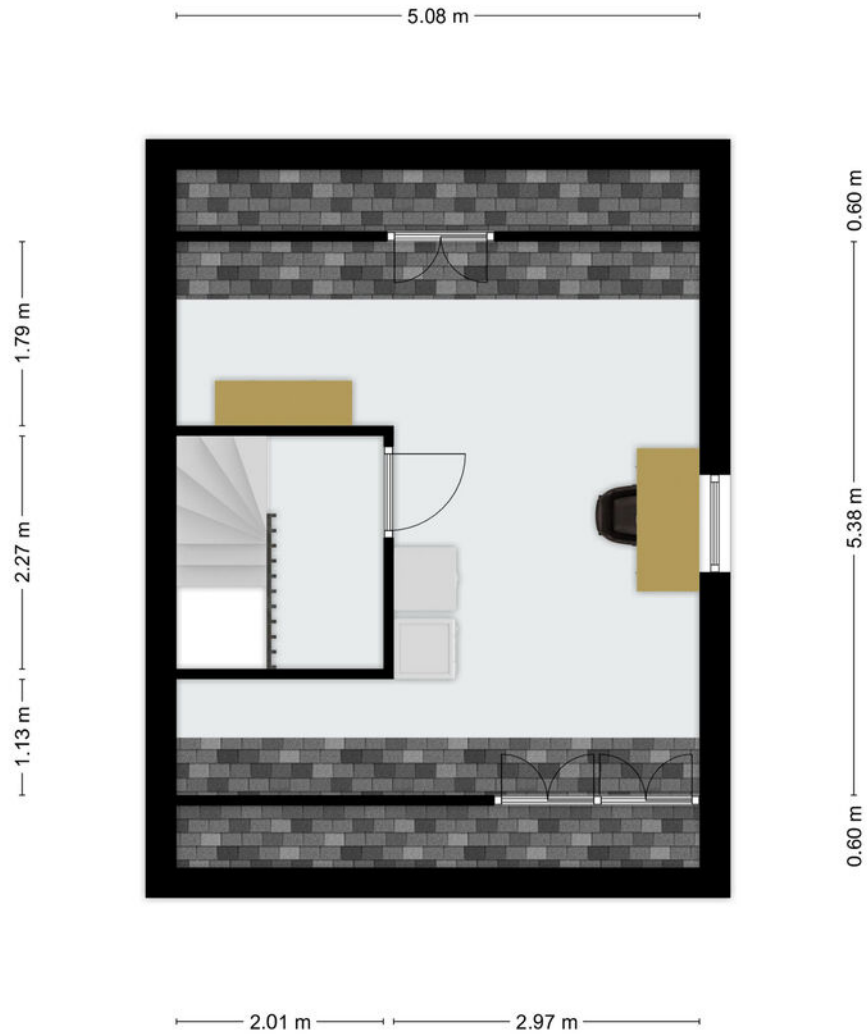


Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend



Plattegronden

Meander 15
2e Verdieping



Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend

Plattegronden



Kenmerken

Soort	Bestaande bouw
Type woning	hoekwoning
Aantal kamers	5
Inhoud woning	498 m ³
Perceel oppervlakte	225 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	118 m ²
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	2002
Ligging	in woonwijk
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	aangebouwd steen, parkeerplaats
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Kadastrale kaart

Uw referentie: akte



12345 25	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Bemmel
	Huisnummer	Sectie		F
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		2239
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 oktober 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.				

[illegible]

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 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

Huizing 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

