



Meander  
Bemmel 83

MAKELAAR  
BROEX 

## Meander 83 Bommel

Wonen buiten de stad, in een dorp met goede voorzieningen en omringd door prachtige natuur. In Bommel vind je ruimte voor jezelf en voor de kinderen, terwijl steden als Arnhem en Nijmegen binnen 15 autominuten te bereiken zijn. In de populaire wijk De Essenpas staat deze ruime hoekwoning met een oprit, garage, vier slaapkamers en energielabel A+. Niet alleen in huis is veel moois te zien, maar ook in de achtertuin waar een groot tuinhuis de sfeer bepaalt. Deze ruimte is nu in gebruik als thuisbar en relaxruimte... geweldig toch!

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.

Indeling:

Begane grond:

De hal heeft, net als de rest van de woning, veel sfeer. Het patroonbehang past goed bij de witte paneeluur en de laminaatvloer. Rechts in de hal zijn de toiletruimte, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping.

In de woonkamer word je, dankzij de uitbouw aan de achterzijde, verrast door de ruimte. Het trendy behang past goed bij de vloer en blikvanger bij het zitgedeelte is de cinewall met elektrische haard, die de woonkamer de juiste look-and-feel geeft. Onder de trap is een handige bergkast en bij het eetgedeelte, groot genoeg voor een 6-persoonstafel, hangt een airco-unit.

Aan de voorzijde is de keuken, die in 2018 is vernieuwd. De hoekopstelling met vaste tafel en de halfhoge kastenwand bieden veel bergruimte en op de planken kun je glazen potten, kruiden en andere keukenspullen neerzetten. Het aanrechtblad is uitgevoerd in een fraaie betonlook en alle benodigde apparatuur is ingebouwd: een inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, koffiemachine, koelkast en een vriezer.

Voor de autoliefhebber is de garage van circa 16.7 m<sup>2</sup> een prima plek om de auto binnen te zetten. Zet je de auto op de oprit, dan kan de garage worden gebruikt voor de fietsen, motor en andere spullen.

Eerste verdieping:

Ruimte is er niet alleen beneden, maar ook op de eerste verdieping. Op de overloop, naast de trap, is een handige bergkast. Achter de andere deuren, vier in totaal, zijn drie slaapkamers en de badkamer. Een van de kamers is in gebruik als kleedruimte en de andere kamers zijn groot genoeg voor een tweepersoonsbed. De hoofdslaapkamer, aan de achterzijde, heeft een oppervlakte van circa 15.2 m<sup>2</sup>.

De badkamer, met een raam in de zijgevel, is ingedeeld met een ligbad, aparte douche, wandcloset en een wastafelmeubel. Grote wandtegels en vierkante vloertegels, beiden in rustige kleuren, passen goed bij het sanitair.

## Meander 83 Bemmelen

Tweede verdieping:

Zijn drie slaapkamers niet genoeg? Deze woning heeft er vier! Een vaste trap geeft toegang tot de overloop, waar de wasmachine en droger kunnen staan. In de vierde slaapkamer, met een groot zijraam, hangt een airco-unit en er ligt laminaat op de vloer.

Tuin:

Bij de aanleg van de voortuin is gekozen voor gevarieerde, merendeels groenblijvende beplanting. Verder zie je een mooie brievenbus, een vlaggenstokhouder en een buitenkraan. Op de oprit kunnen twee auto's staan en de garage is niet alleen via de kantelpoort, maar ook via een loopdeur te bereiken.

Vanuit de woonkamer loop je de achtertuin in, gesitueerd op het westen. Aan twee kanten staan houten schuttingen en het merendeel van de tuin is bestraat. Blikvanger is het tuinhuis van circa 24,5 m<sup>2</sup>, die nu als thuisbar en relaxruimte wordt gebruikt.

Bijzonderheden:

- Dak-, spouwmuur- en vloerisolatie (m.u.v. garage);
- Houten kozijnen met HR++ glas;
- Buitenschilderwerk is in 2020 uitgevoerd;
- Verwarming via een HR-ketel (Remeha Tzerra Ace 28C, 2021) en drie airco-units (2015-2020-2023);
- Vloerverwarming in de woonkamer en keuken (via de HR-ketel) en de badkamer (elektrisch);
- 14 zonnepanelen (SGT 340 WP Full Black Perc Duo Cell), geplaatst in 2020;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein (garage en oprit);
- Uitbouw aan de achterzijde;
- Fraai, groot tuinhuis (in gebruik als thuisbar/relaxruimte);
- Energielabel A+.











































Daddy  
I Love you  
Daddy  
I need you  
Daddy  
I don't leave you



























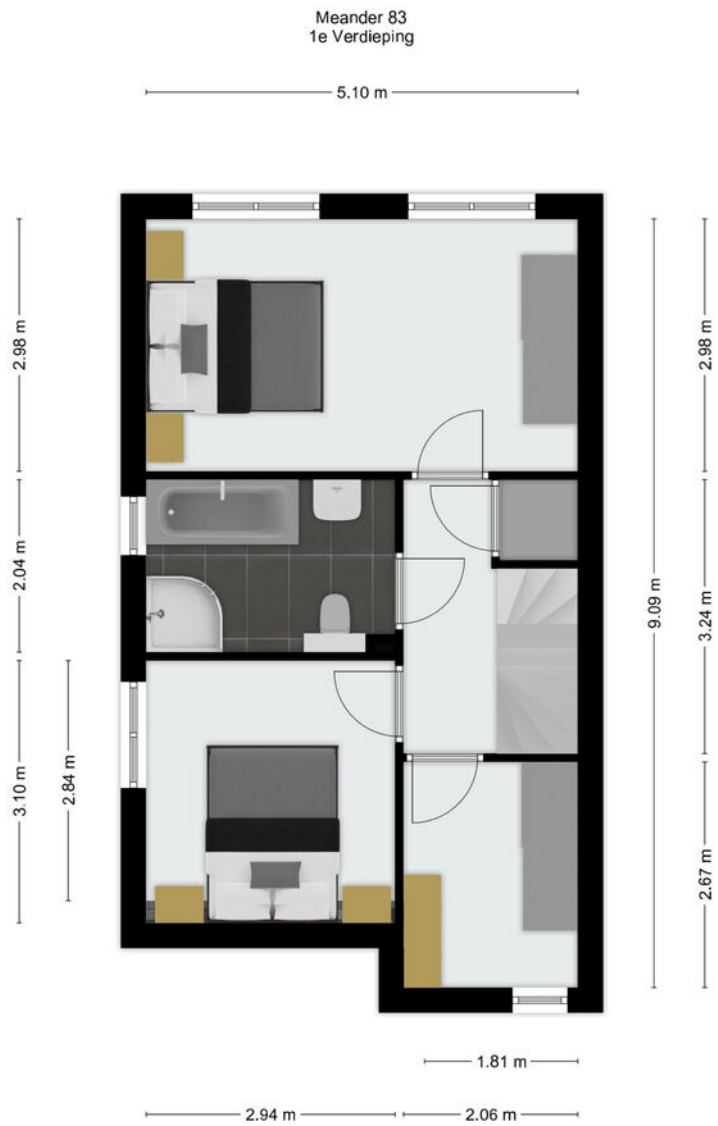
# Plattegronden



Aan deze plattegronden kunnen  
geen rechten worden  
ontleend



# Plattegronden

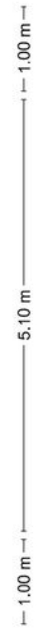
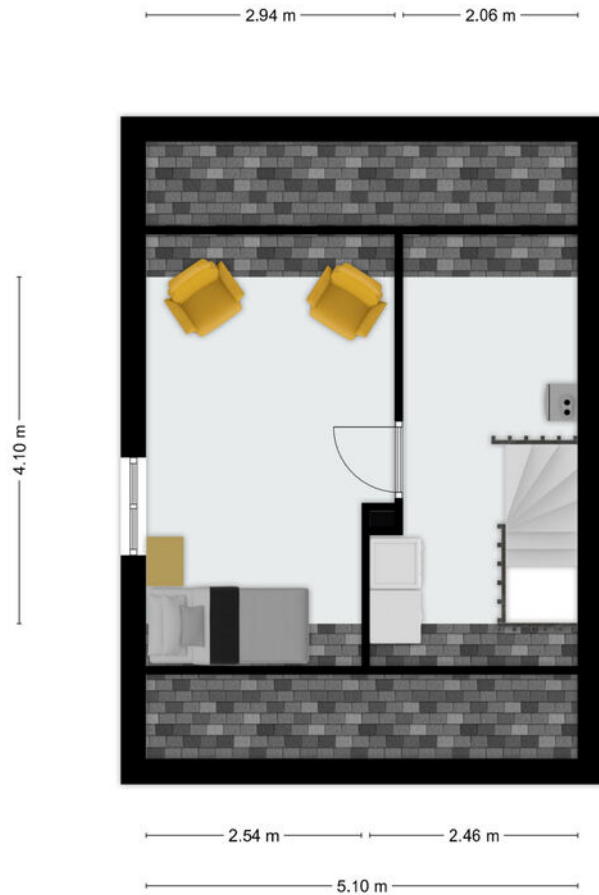


Aan deze plattegronden kunnen  
geen rechten worden  
ontleend



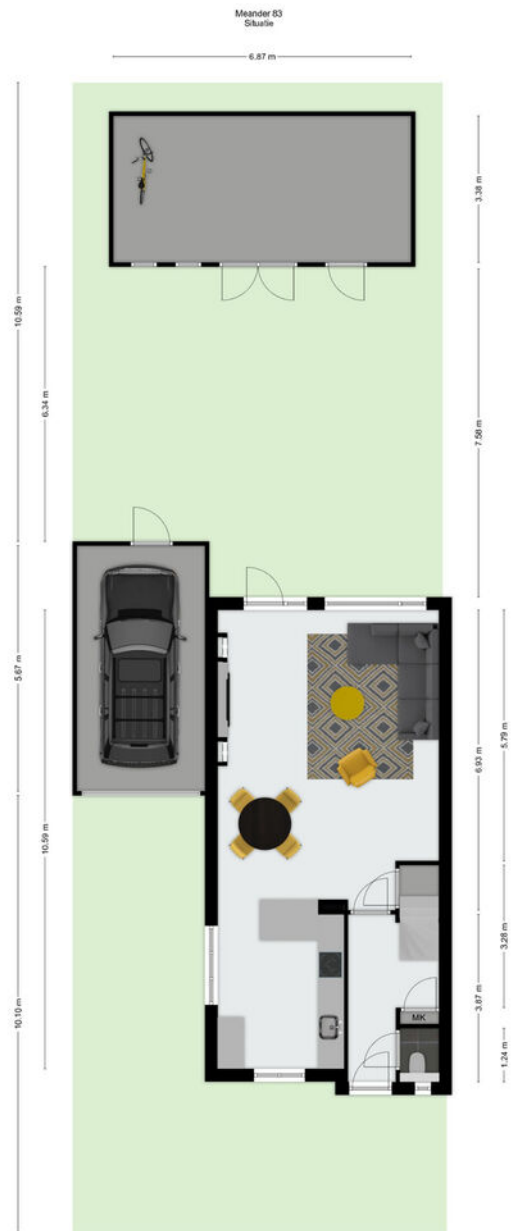
# Plattegronden

Meander 83  
2e Verdieping

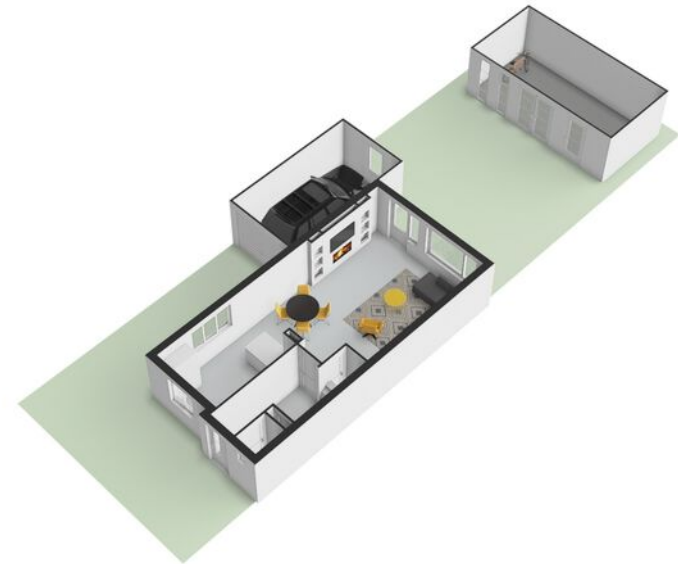


Aan deze plattegronden kunnen  
geen rechten worden  
ontleend

# Plattegronden



Aan deze plattegronden kunnen  
geen rechten worden  
ontdend

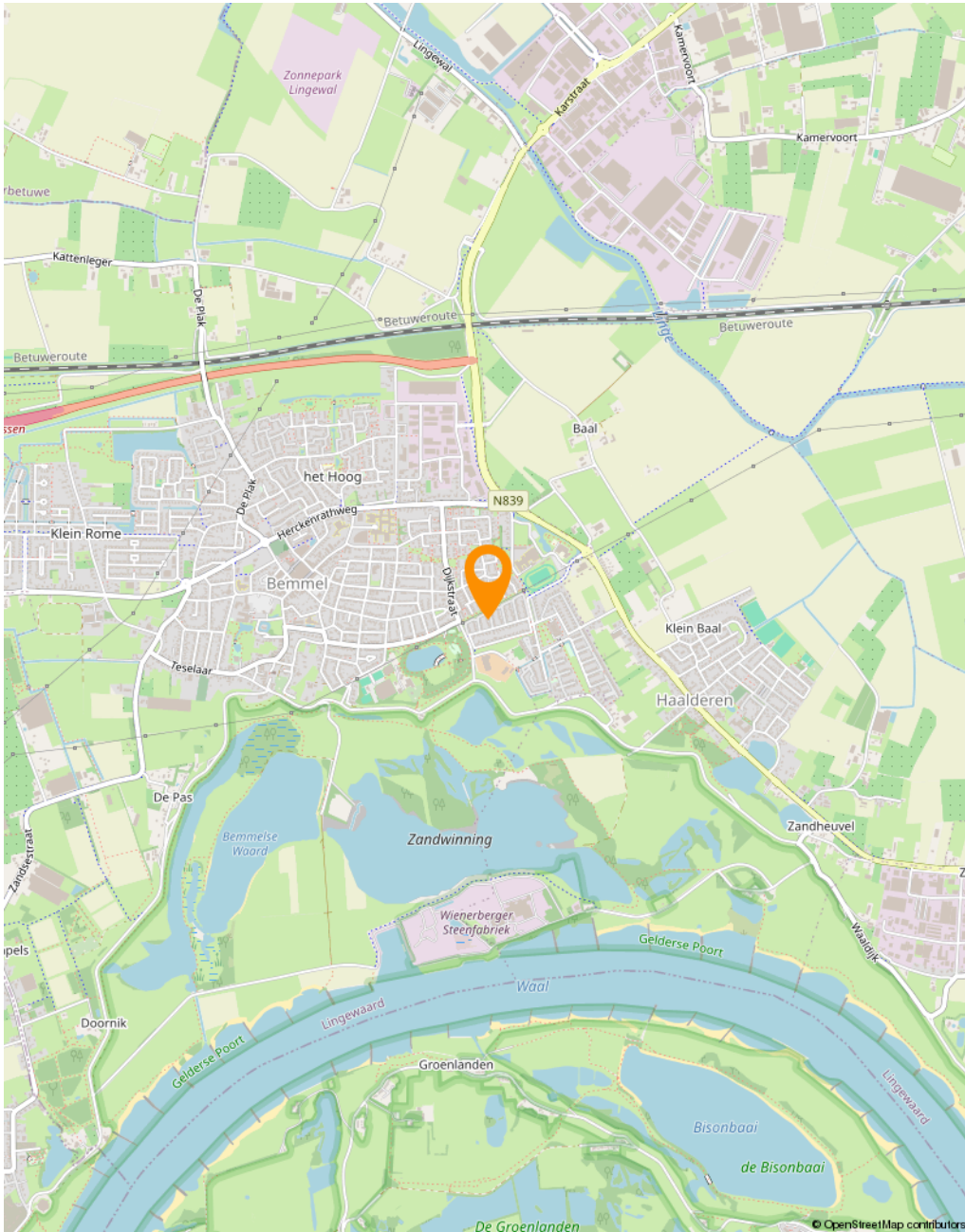


# Kenmerken

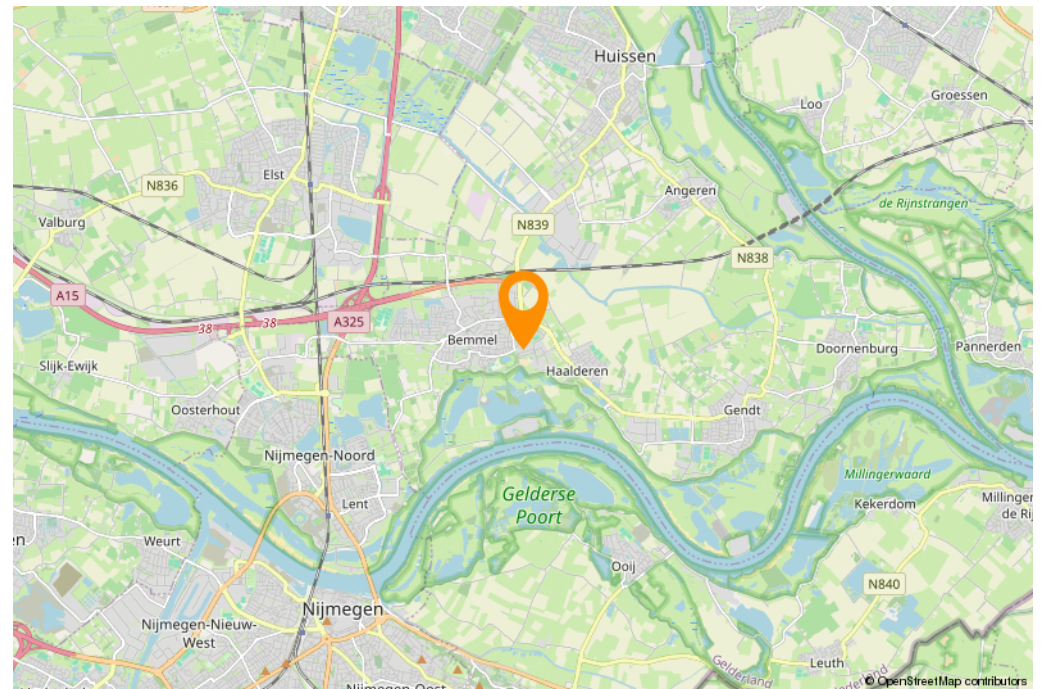
Soort	Bestaande bouw
Type woning	hoekwoning
Aantal kamers	5
Inhoud woning	462 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	225 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	119 m <sup>2</sup>
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	2002
Ligging	in woonwijk
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	aangebouwd steen
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming
	gedeeltelijk
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie



# Locatie op de kaart



Meander 83 & 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](http://www.funda.nl/makelaars)

## Notaris

### Notariskantoor Van Schaik

Deken Dokter Mulderstraat 8b  
6681 AB Bommel

T. 0481-461 226

E. [info@notarisbommel.nl](mailto:info@notarisbommel.nl)

W. [www.notarisbommel.nl](http://www.notarisbommel.nl)

### Ten Berge notarissen

Berg en Dalseweg 9  
6521 JA Nijmegen

T. 024-322 82 77

E. [kantoor@tenbergenotar.nl](mailto:kantoor@tenbergenotar.nl)

W. [www.tenbergenotar.nl](http://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](mailto:info@teelker.nl)

W. [www.teelker.nl](http://www.teelker.nl)

### Peters Bouwkundig Adviesbureau

Sprokkelveld 52  
6596 DM Milsbeek

T. 0485-516 775

E. [info@petersbouwadvies.nl](mailto:info@petersbouwadvies.nl)

W. [www.petersbouwadvies.nl](http://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](mailto:info@hhfa.nl)

W. [www.hhfa.nl](http://www.hhfa.nl)

### Van Heck Advies

Van Welderenstraat 106  
6511 MT Nijmegen

T. 024-323 27 73

E. [info@vanheckadvies.nl](mailto:info@vanheckadvies.nl)

W. [www.vanheckadvies.nl](http://www.vanheckadvies.nl)

### Financieel Fit Apeldoorn

Asselsestraat 63  
7311 ED Apeldoorn

T. 055-3034924

E. [apeldoorn@financieelfit.nl](mailto:apeldoorn@financieelfit.nl)

W. [www.financieelfit.nl/vestigingen/apeldoorn](http://www.financieelfit.nl/vestigingen/apeldoorn)

### Schaars Verzekeringen

van der Mondeweg 26  
6685 BP Haalderen

T. 0481-465222

E. [info@schaarsverzekeringen.nl](mailto:info@schaarsverzekeringen.nl)

W. [www.schaarsverzekeringen.nl](http://www.schaarsverzekeringen.nl)



# MAKELAARBROEX

06 - 29 25 96 97

085 - 401 05 46

 [www.makelaarbroex.nl](http://www.makelaarbroex.nl)

 [info@makelaarbroex.nl](mailto:info@makelaarbroex.nl)



vastgoedcert  
gecertificeerd

