



Viermorgen
Bemmel **27**

MAKELAAR
BROEX 

Viermorgen 27 Bemmell

Lichte hoekwoning met berging, overkapping en dakkapel – rustig gelegen met vrij uitzicht!

Ben je op zoek naar een instapklare woning op een fijne en groene locatie? Deze ruime hoekwoning biedt comfort, licht en volop woonruimte. Dankzij het vrije uitzicht aan de voorzijde, de grote raampartijen en de verzorgde staat van onderhoud is dit een woning die je direct kunt betrekken.

De woning is de afgelopen jaren op diverse punten goed onderhouden. Zo is vrijwel het gehele huis voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing, zijn de spouwmuren geïsoleerd, de gevel nieuw gevoegd en geïmpregneerd, tuin grotendeels nieuw aangelegd, een overkapping gerealiseerd en zijn er zonnepanelen gelegd.

Begane grond:

Entree met hal, meterkast, garderobe en toilet. Vanuit de hal bereikt u de trapopgang en de lichte doorzonwoonkamer (30m²). Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken, uitgerust met diverse inbouwapparatuur.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie royale slaapkamers (14m², 12m² & 9m²) en een moderne badkamer met douchecabine, toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Voorzolder met wasmachineaansluiting en een berging/stookruimte met cv-opstelling. Aansluitend vindt u een ruime vierde slaapkamer (16m²), voorzien van een dakkapel.

Tuin:

In 2021 is de tuin (voor-, achter- én zijkant) vrijwel volledig vernieuwd.

De tuin is smaakvol aangelegd en voorzien van een gegalaniseerd hekwerk met hardhouten palen, een stijlvolle Douglas houten overkapping met Red Cedar boeidelen, een extra brede achterom, een ruim terras en een verzorgd gazon.

Bijzonderheden:

- Goed onderhouden hoekwoning op een rustige, centrale locatie met vrij uitzicht aan de voorzijde op groenvoorzieningen
- Schilderwerk uitgevoerd in 2025 (keukendeur, schuurdeur en dakkapel)
- Gevelrenovatie in 2025: compleet nieuw voegwerk met impregnering
- Grotendeels kunststof kozijnen met HR beglazing
- CV-combiketel Intergas (2024) en zonneboiler (1997)
- 6 zonnepanelen van 440 WP geplaatst in 2024
- Dak- en muurisolatie, dubbel glas en HR-glas aanwezig
- Energielabel C
- Praktische achterom met extra brede deur, overkapping en berging
- Bouwjaar 1974, woonoppervlakte 122m², perceel 207m² (164m² + 43m²)





















































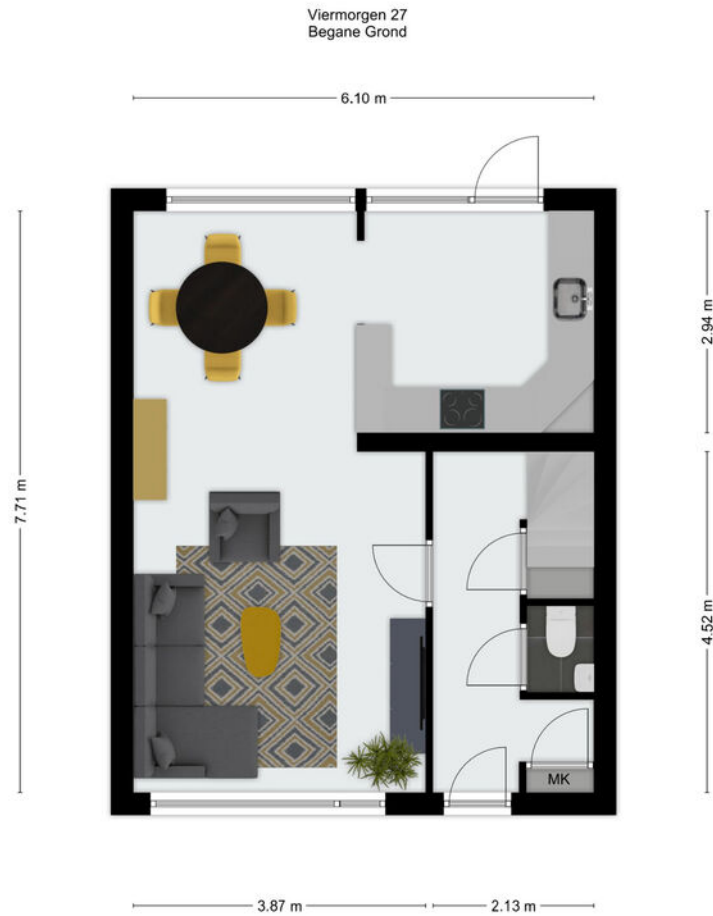








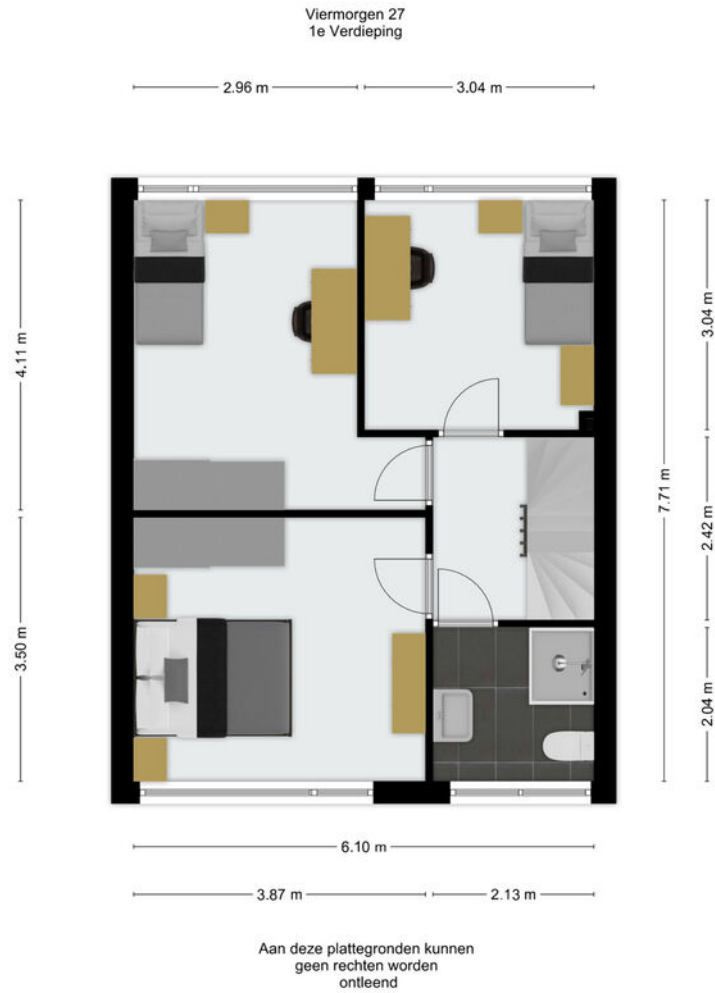
Plattegronden



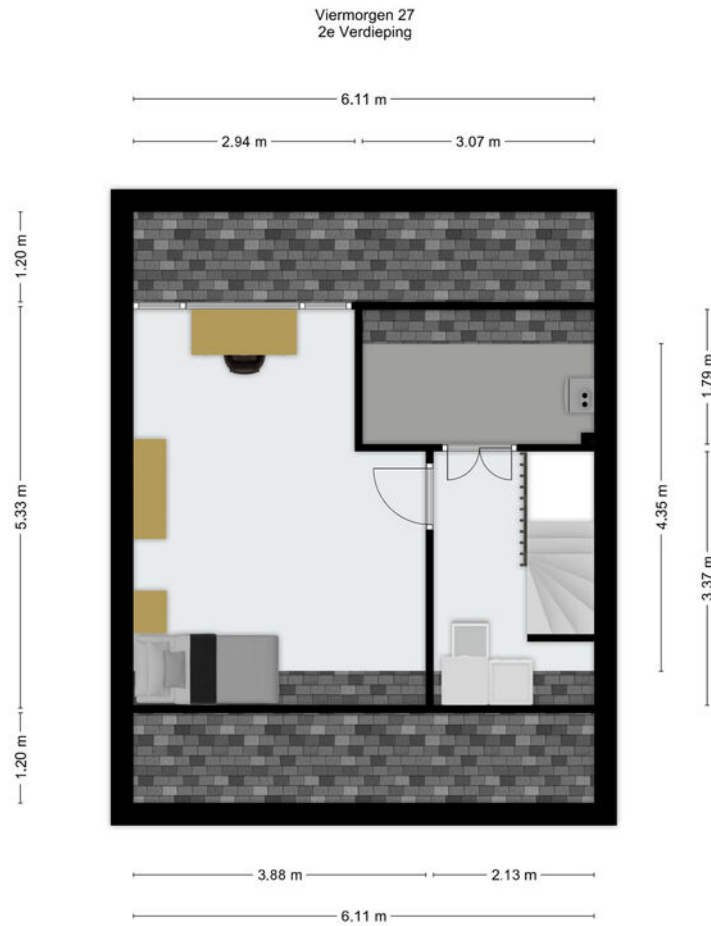
Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend



Plattegronden



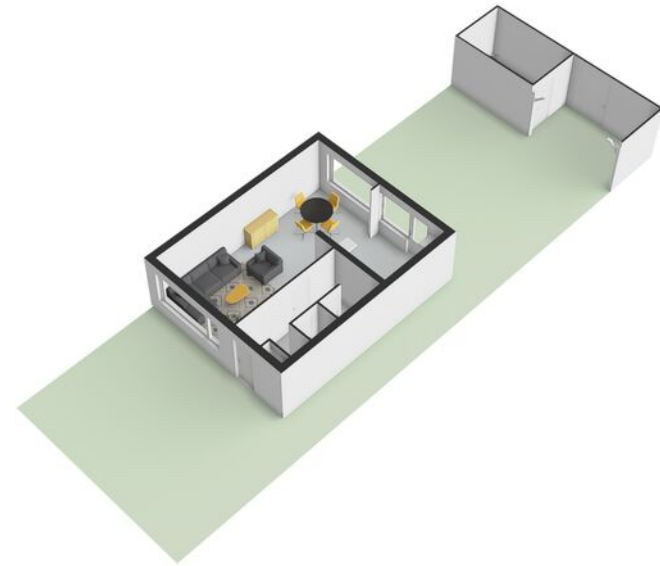
Plattegronden



Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend

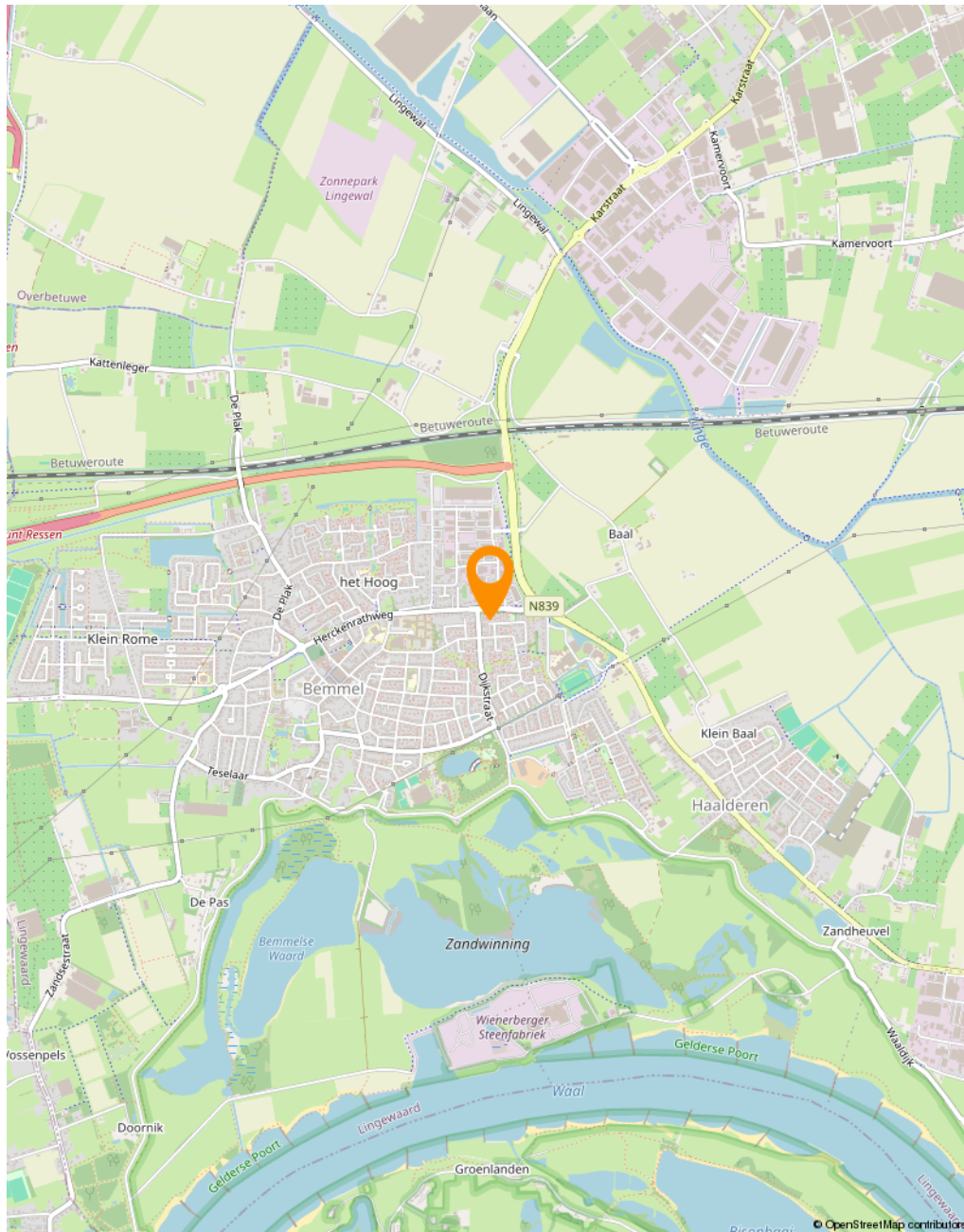


Plattegronden

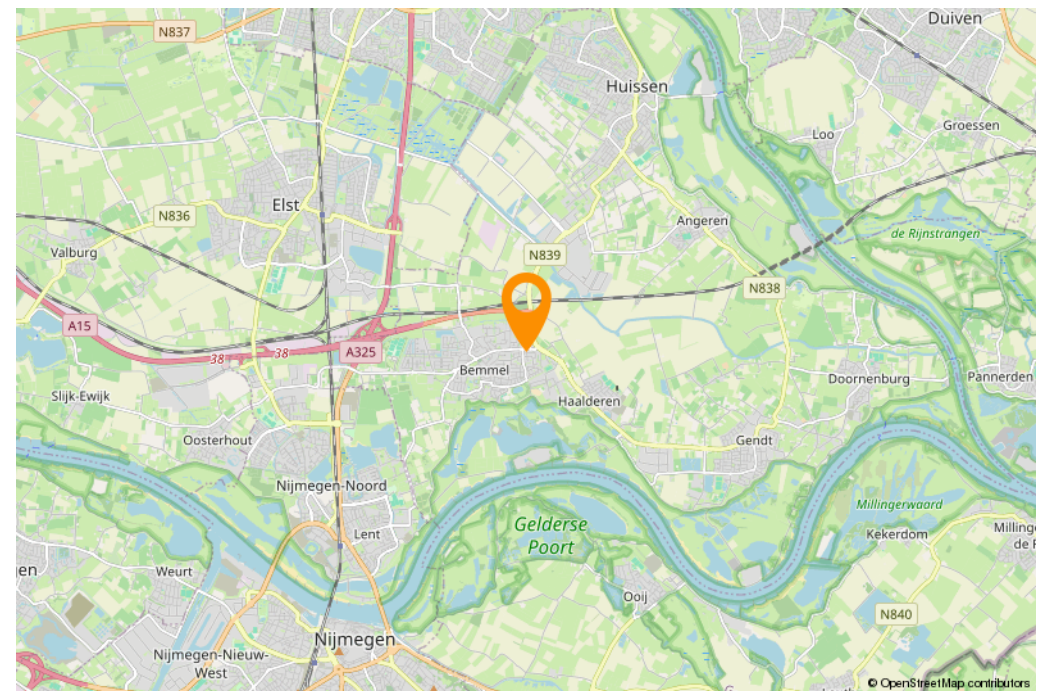




Locatie op de kaart



Viermorgen 27 & 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

