

Poeldrik 40

BEMMEL



VRAAGPRIJS

€ 509.000 K.K.

024-204 20 20

info@level2makelaars.nl

www.level2makelaars.nl



Kenmerken



Woonoppervlakte

152 m²

Aantal kamers

5

Perceeloppervlakte

316 m²

Aantal slaapkamers

4

Inhoud

600 m³

Bouwjaar

1976

Soort woning

eengezinswoning

Energie label

C

Deze ruime twee-onder- een kapwoning ligt aan het einde van een rustig straatje (met alleen bestemmingsverkeer) direct naast een groenstrook met wandelpad! De omgeving kenmerkt zich door een rustige en groene uitstraling. De straat ligt in een kindvriendelijke woonwijk met voornamelijk eengezinswoningen en weinig doorgaand verkeer. Verder beschik je over een garage met eigen (extra brede) oprit, ruime woonkamer met open haard en een achtertuin gelegen op het zuid- westen.

Rustig en kindvriendelijk wonen met alle voorzieningen binnen handbereik. In de directe omgeving vind je een speelveldje, scholen, kinderopvang en sportverenigingen. De bus naar Arnhem en Nijmegen stopt om de hoek, en ook het gezellige centrum van Bemmelse Waard met winkels en restaurants is dichtbij. Met de auto ben je in 10 minuten in beide steden, terwijl het RijnWaalpad een snelle fietsverbinding biedt. Voor ontspanning liggen de prachtige natuurgebieden De Ward en de Bemmelse Waard op korte afstand – perfect voor een wandeling.

Indeling

Begane grond: via de oprit/carport bereik je de voordeur van de woning. De ruime ontvangsthal is voorzien van de meterkast, toiletruimte met fonteintje en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is gelegen in een L-vorm en biedt hierdoor genoeg ruimte voor een grote eettafel en een fijn woongedeelte. De open haard zorgt voor extra sfeer en door de schuifpui aan de achterzijde is er voldoende lichtinval. De keuken ligt aan de achterzijde met een loopdeur naar de achtertuin. Gelegen in een u-vorm en veel opbergruimte tot je beschikking. Verder is de keuken voorzien van een koelkast, combi-magnetron, vaatwasser, dubbele spoelbak, 5-pits gasfornuis met wokbrander en een afzuigkap.

Eerste verdieping: Vanuit de overloop bereik je drie royale slaapkamers en een badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad met douche, tweede toilet en een wastafel. Ook kan je vanuit de badkamer het platte dak aan de achterzijde bereiken.

Tweede verdieping: Via een vaste trap bereik je de volwaardige tweede verdieping met een ruime vierde slaapkamer. Dankzij het royale vloeroppervlak en het grote dakraam aan de achterzijde is dit een lichte en comfortabele ruimte. Ook bevindt zich hier de cv ketel opstelling en heb je voldoende opbergruimte op de voorzolder.

Buiten: Je beschikt over een eigen oprit (goed voor 2 auto's) met een ruime garage voorzien van een carport, loopdeur en roldeur. De achtertuin is eenvoudig aangelegd en gelegen op het zuidwesten, de ideale zonslagging!

Omschrijving

Algemene kenmerken:

- Woonoppervlakte ca. 152 m²
- Overige inpandige ruimte ca. 18 m²
- Perceeloppervlakte 316 m²
- Bouwjaar 1976
- Energielabel C

Specifieke kenmerken:

- Ruim opgezette woning met garage;
- Gelegen op een fijne locatie zonder verkeer;
- Gezien de aard van de verkoop zullen in de koopakte de volgende artikelen worden opgenomen: niet-zelfbewoningsclausule en ouderdoms- (incl. asbest-) clausule. Info via de makelaar.





















Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Poeldrik

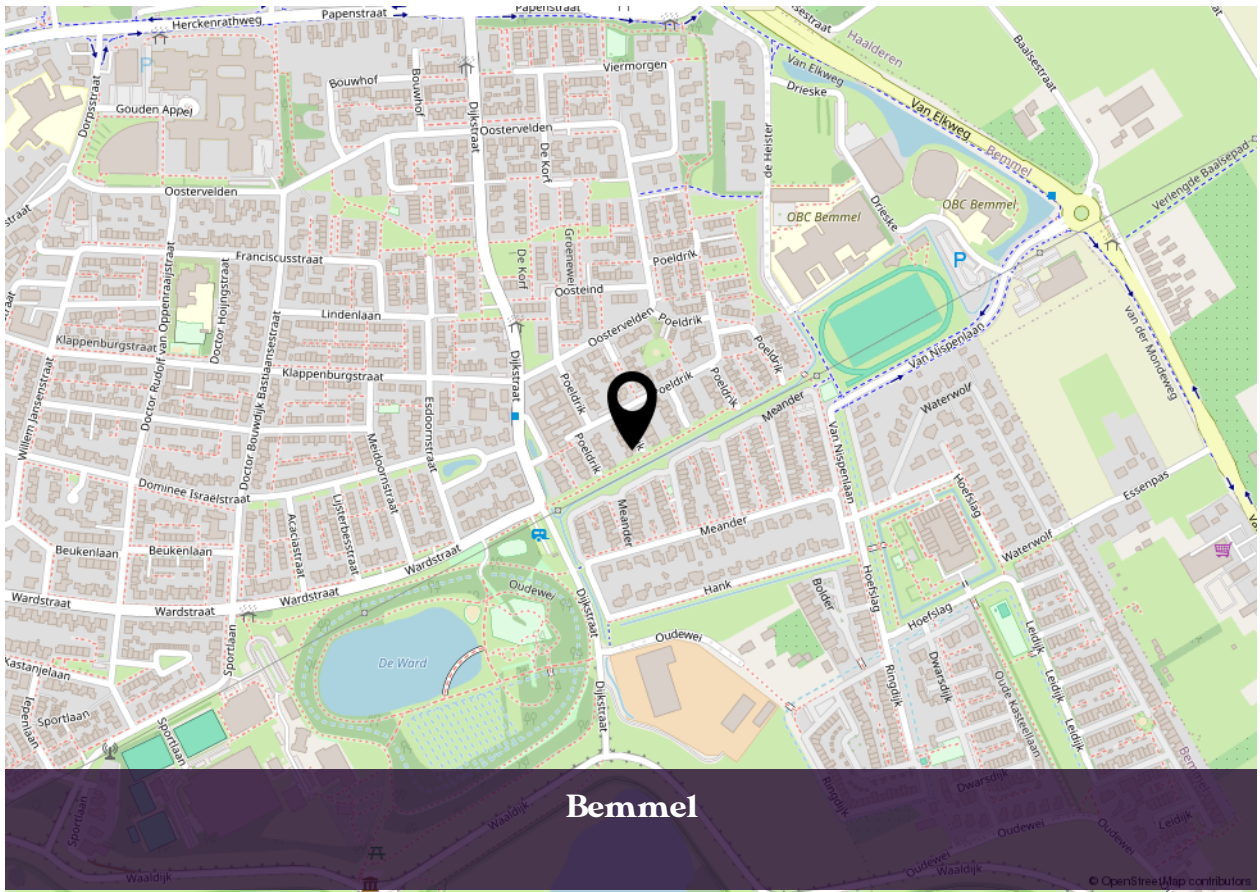
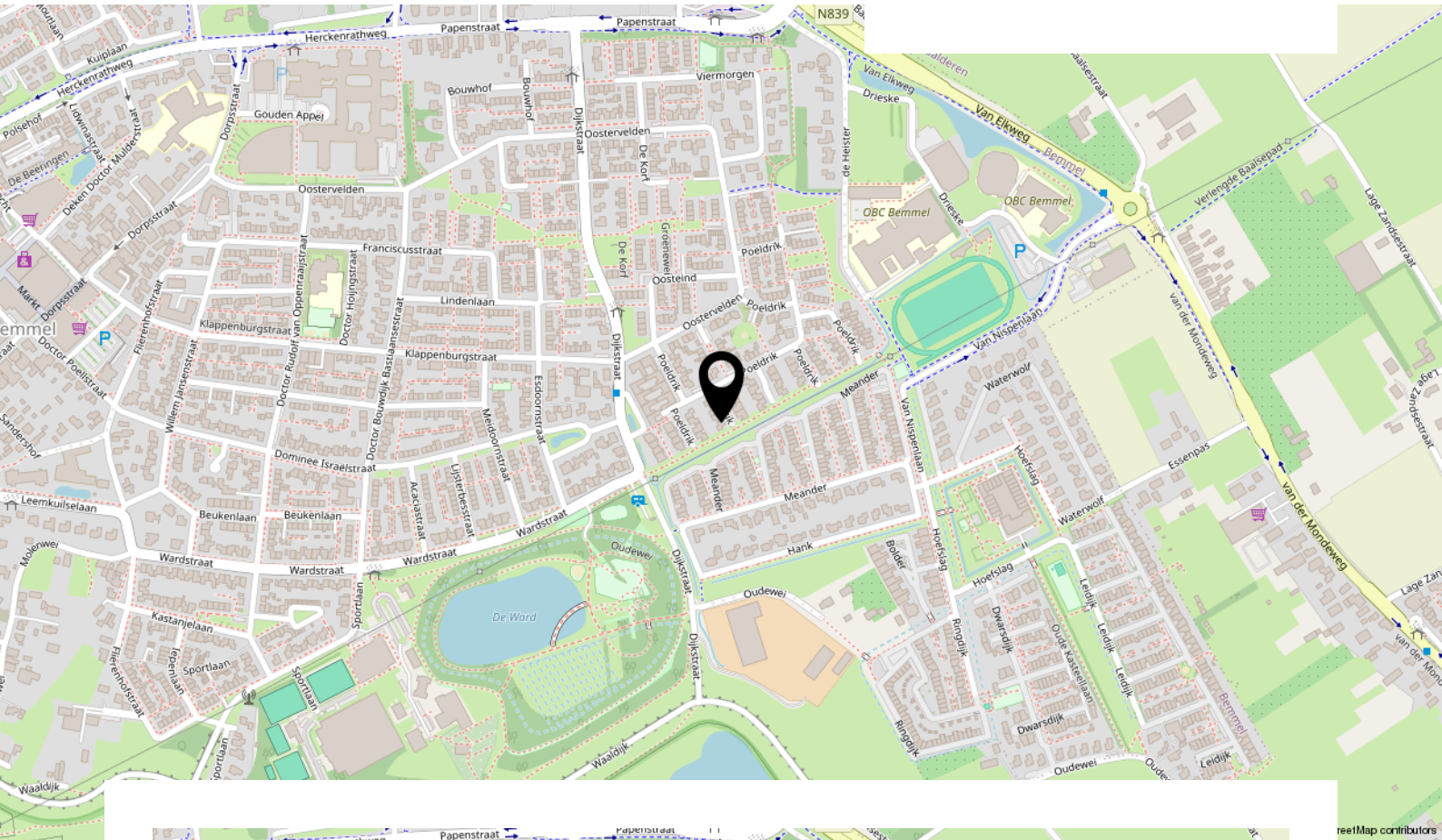


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bemmeloord	
—	Huisnummer	Sectie H	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2054	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 maart 2026
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.

Locatie



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

INTERESSE IN DEZE WONING?



**Neem vrijblijvend contact
met ons op:**

024-204 20 20 | Arksteestraat 13, 6511 MX Nijmegen
info@level2makelaars.nl | www.level2makelaars.nl