

TE KOOP



Meander 38, Bemmelen

Vraagprijs € 535.000,- k.k.

Fontein Makelaardij
Staringstraat 11
6521 AE Nijmegen

T (024) 373 63 62
M 06 - 1061 6922
www.fonteinmakelaardij.nl





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

129 m²

Perceeloppervlakte

218 m²

Inhoud

503 m³

Bouwjaar

2001

Prijs

Vraagprijs € 535.000,- k.k.

Soort woning

eengezinswoning

Type woning

geschakelde 2-onder-1-kapwoning

Aantal kamers

5

Aantal slaapkamers

3 (gemakkelijk uit te breiden naar 4)

Energie label

A++

Isolatie

volledig geïsoleerd



> Omschrijving

Verzorgde gezinswoning met fraaie thuiswerkplek, royale carport en zonnige tuin, gelegen in de populaire wijk De Essenpas.

Op een rustige en kindvriendelijke locatie staat deze bijzonder nette en goed onderhouden geschakelde helft van een dubbele woning. De woning combineert een prettige woonomgeving met verrassend veel ruimte en praktische mogelijkheden. Zo beschikt de woning over een eigen oprit met een zeer ruime carport, een sfeervolle tuin en een multifunctionele ruimte op de begane grond met een eigen entree. Deze ruimte leent zich uitstekend voor bijvoorbeeld een praktijk of kantoor aan huis, maar kan uiteraard ook op andere manieren worden benut. De woning verkeert in een goede staat van onderhoud en is bovendien volledig geïsoleerd. Het energielabel is zelfs A++.

De ligging is eveneens bijzonder aantrekkelijk. Het gezellige centrum van Bemmelen bevindt zich op korte afstand en biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, dagelijkse voorzieningen en horecagelegenheden. Ook scholen, sportvoorzieningen, een manege, zwembad en openbaar vervoer zijn dichtbij gelegen. Voor liefhebbers van natuur en recreatie is ook de natuurplas De Ward op korte afstand bereikbaar.

Dankzij de gunstige ligging van Bemmelen tussen Arnhem en Nijmegen zijn beide steden uitstekend en snel bereikbaar. Daarmee biedt deze woning een mooie combinatie van rustig en aangenaam wonen, uitstekende voorzieningen en een gunstige bereikbaarheid.

Indeling

Begane grond: via de entree komt u in de hal, die toegang biedt tot het toilet met fonteintje, de lichte woonkamer en de overige vertrekken. De woonkamer, gelegen aan de voorzijde, heeft dankzij de prettige lichtinval een aangename en uitnodigende sfeer. De recent vernieuwde (2022) open keuken sluit hier mooi op aan en is uitgevoerd met een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, koelkast en combimagnetron. Alle apparatuur is van Bosch terwijl het werkblad van Dekton is. Warm water in de keuken wordt verzorgd via een elektrische boiler.

De woonkamer en keuken zijn voorzien van vloerverwarming.

Een bijzonder pluspunt is de multifunctionele praktijkruimte met een eigen entree. Deze ruimte beschikt over verwarming en een praktisch keukenblok met zowel warm als koud water en een ingebouwde vriezer waardoor deze uitstekend geschikt is voor bijvoorbeeld een praktijk, kantoor, salon of andere werkruimte aan huis. Er is zowel hier als in de woonkamer een airco geplaatst, voor koele en warme lucht. Daarnaast is er een separate bergruimte aanwezig, voorzien van een aansluiting voor de wasapparatuur en verwarming.

Eerste verdieping: de overloop geeft toegang tot twee royale slaapkamers. Een derde slaapkamer is eenvoudig te realiseren, zoals aangegeven op de bijgevoegde plattegrond. De in 2022 vernieuwde badkamer is compleet ingericht met een ligbad, douchecabine, wastafelmeubel, designradiator en wandcloset. Een comfortabele en praktische ruimte die aansluit bij het gebruiksgemak van de woning.

Tweede verdieping: op de tweede verdieping bevindt zich een overloop met toegang tot de derde slaapkamer. Daarnaast is hier een praktische kast aanwezig met de opstelling van de cv-installatie. De cv-ketel is een Remeha Hybride warmtepomp-/cv-ketelcombinatie.

Buitenruimte: de woning beschikt over een fijne, zonnige tuin die op het oosten is gelegen. Een leuke overkapping biedt een beschutte plek om heerlijk buiten te zitten en optimaal van de tuin te genieten. Aan de voorzijde bevindt zich de royale oprit met een zeer ruime carport, waarmee parkeren op eigen terrein vanzelfsprekend is.

Bijzonderheden:

- keurige gezinswoning met 3 slaapkamers, eenvoudig uit te breiden naar 4
- energielabel A++, mede door 13 zonnepanelen van 400 Wp per paneel (2023), hybride cv-ketel/warmtepomp (2025) en elektrische rolluiken met zonnepanelen (2023)
- de woning is grotendeels voorzien van horren (2023/2024)
- de woonkamer, werkkamer en de grote slaapkamer zijn allen voorzien van een airco-unit
- het dak van de aanbouw is in 2024 vervangen
- aanvaarding: bij voorkeur eind januari 2027



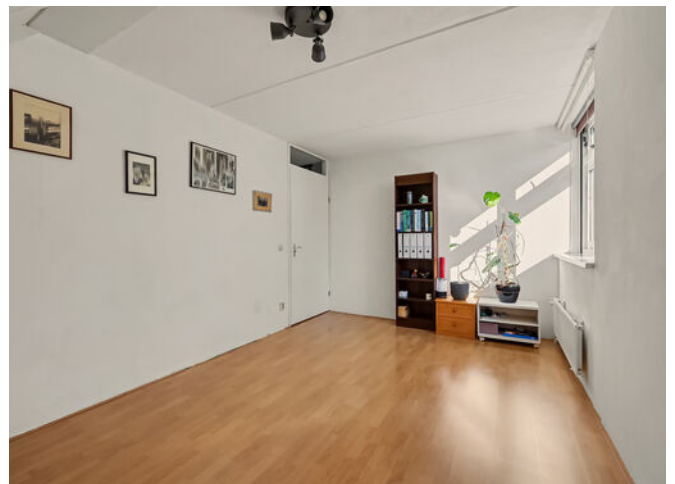


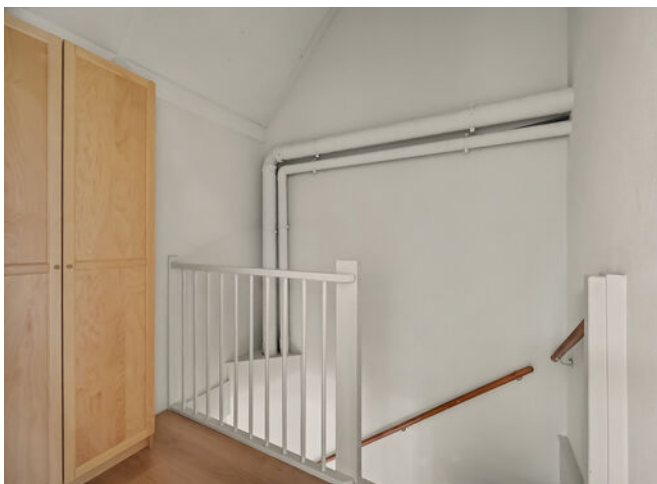










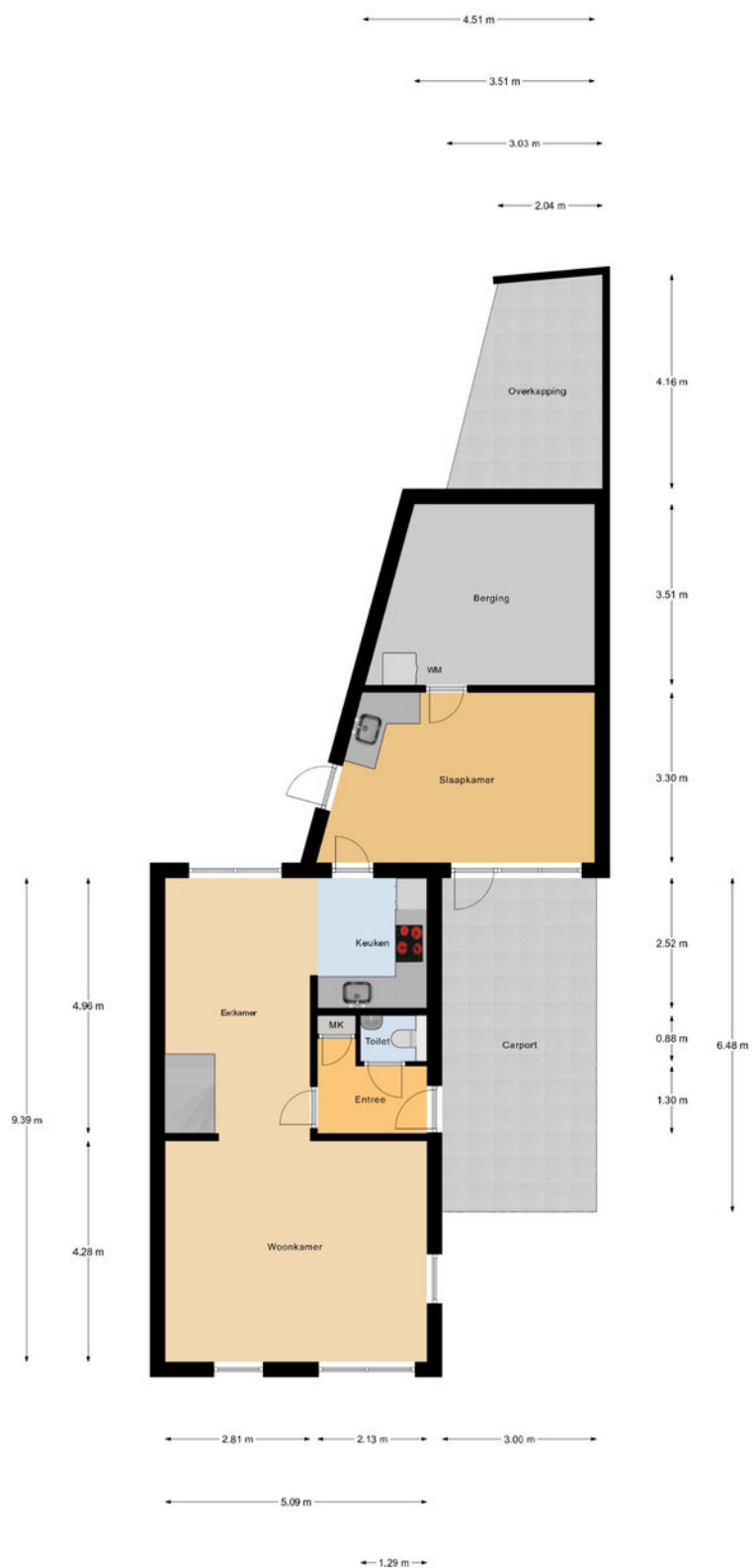






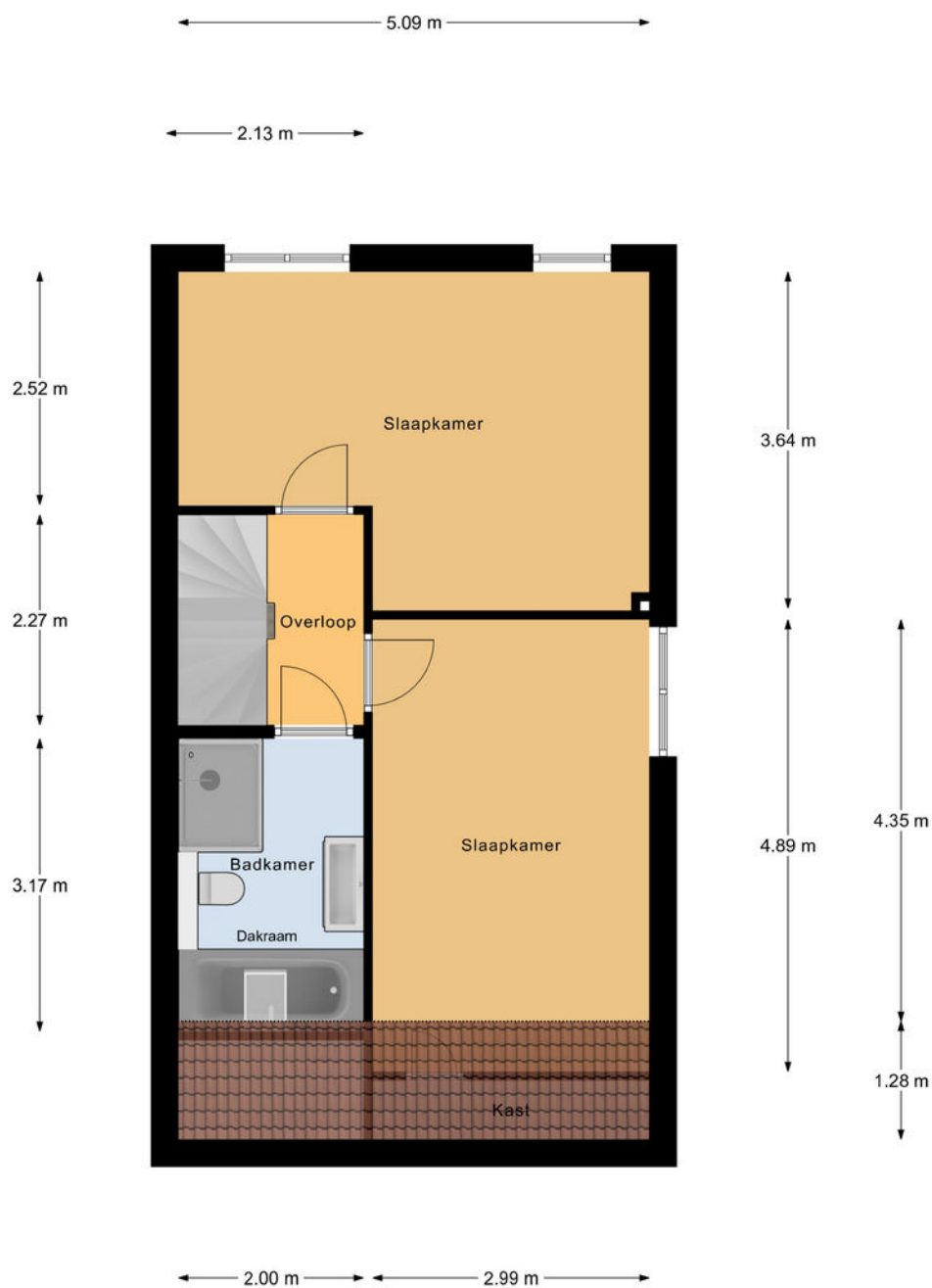
> Plattegrond

Ontdek de...
begane grond



> Plattegrond

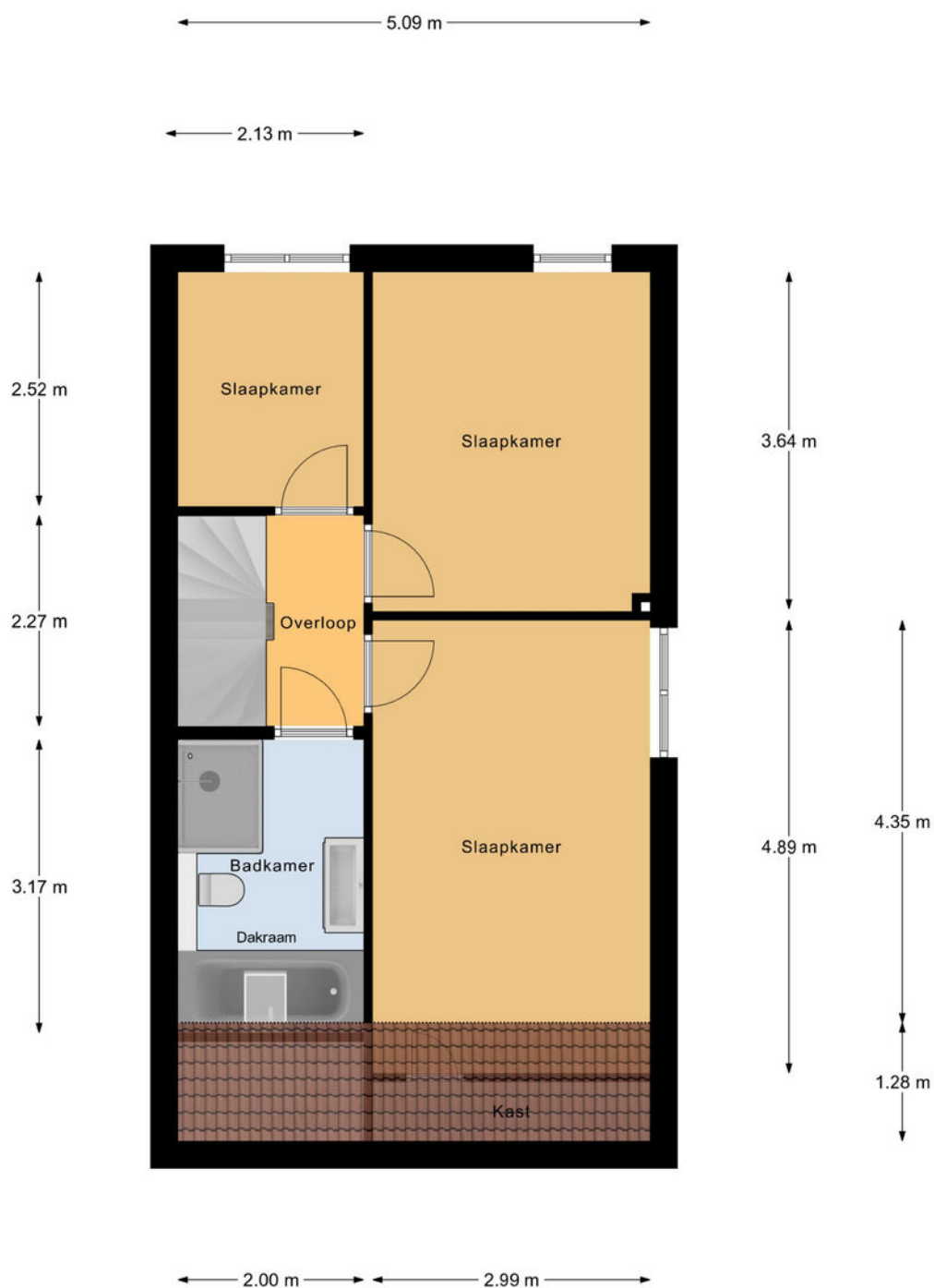
Ontdek de...
1e verdieping



1e Verdieping

> Plattegrond

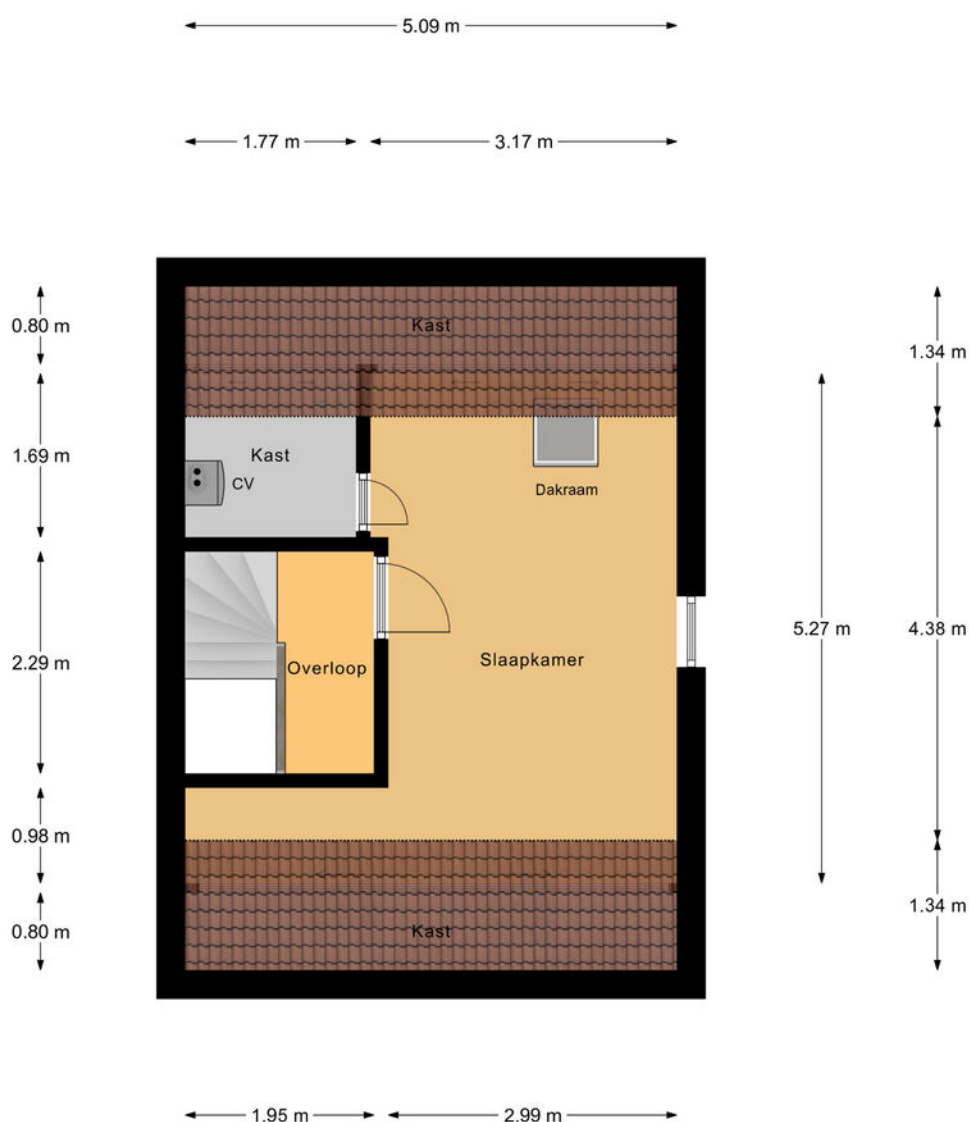
Ontdek de...
alternatieve 1e verdieping



1e Verdieping (Optie 1)

> Plattegrond

Ontdek de...
2e verdieping



2e Verdieping

> Plattegrond

Ontdek het...
perceel



Begane Grond Tuin



Funda beoordelingen

gemiddelde van alle

beoordelingen:

9,6

> Over mij

Fontein Makelaardij is sinds 2006 een zelfstandig NVM makelaarskantoor in de regio Nijmegen met makelaar Maarten Fontein als drijvende kracht achter de onderneming. Maarten heeft, voordat hij startte met Fontein Makelaardij, ruim 8 jaar ervaring opgedaan in de regio Nijmegen en heeft zijn carrière in 2004 mogen bekronen met een NVM certificering. Sinds oktober 2010 is Fontein Makelaardij gevestigd in een prachtig kantoorpand aan de Staringstraat/hoek Oranjesingel.

Fontein Makelaardij hanteert een nuchtere aanpak binnen wat soms een snelle wereld lijkt te zijn. Men houdt alle facetten rondom een koopwoning simpel en overzichtelijk voor u, het is per slot van rekening vaak spannend genoeg om een woning te kopen of verkopen. Samen met een professionele en vooral persoonlijke benadering maakt dat Fontein Makelaardij uw makelaar is!

Waarom Fontein Makelaardij?

- NVM makelaar met meer dan 20 jaar kennis en ervaring in deze regio
- 1 op 1 contact, korte lijnen dus
- no nonsense werkwijze
- ook 's avonds en in het weekend contact via WhatsApp
- verkopers geven een 9,6 als rapportcijfer voor het geleverde werk, op basis van ruim 36 beoordelingen
- wij werken op no cure, no pay
- alle woningen worden professioneel gefotografeerd en ingemeten
- directe samenwerking met een onafhankelijke hypotheekadviseur

Fontein Makelaardij
Staringstraat 11
6521 AE Nijmegen

T (024) 373 63 62
M 06 - 1061 6922
www.fonteinmakelaardij.nl

Kadastrale kaart

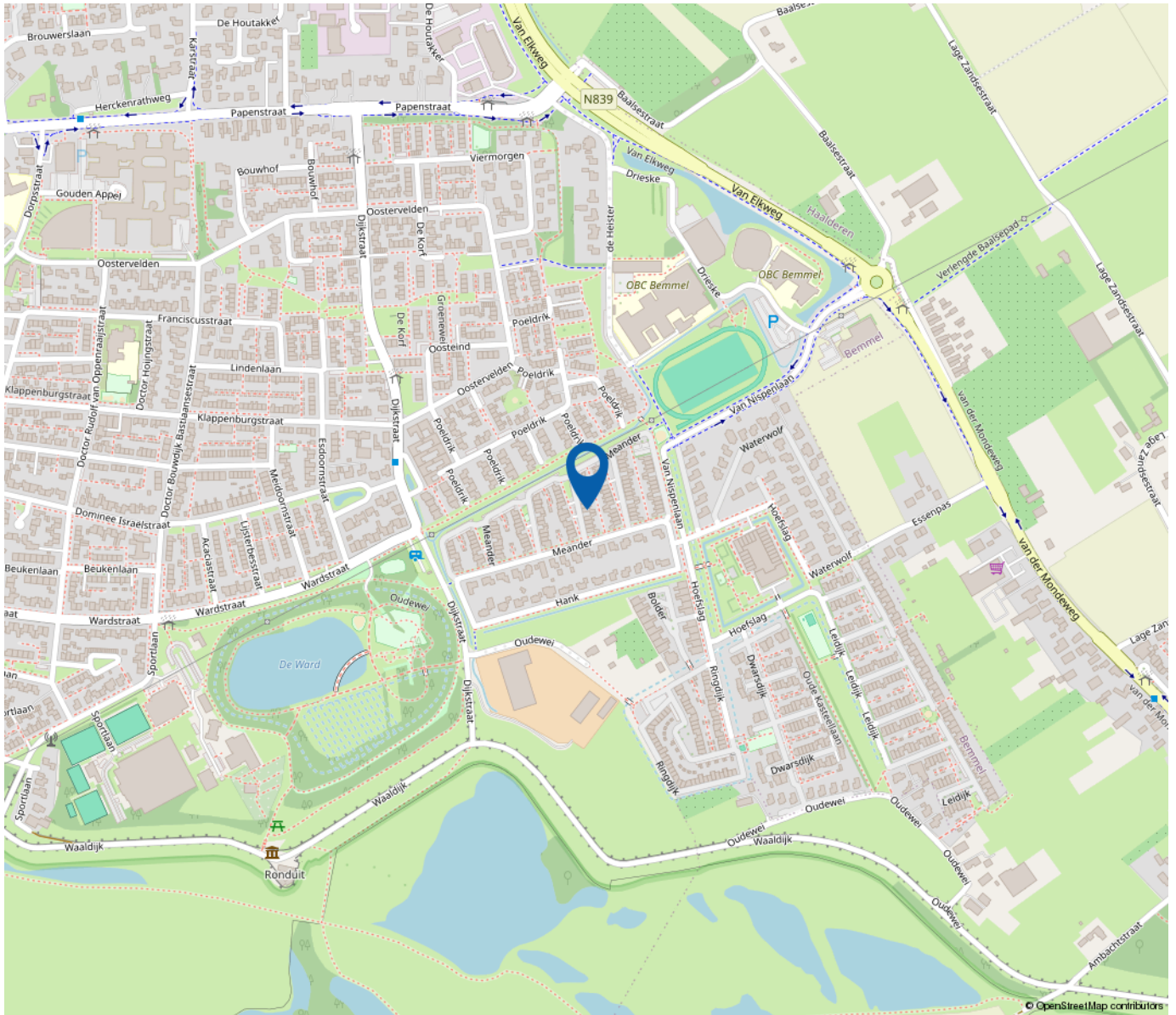
Uw referentie: ---



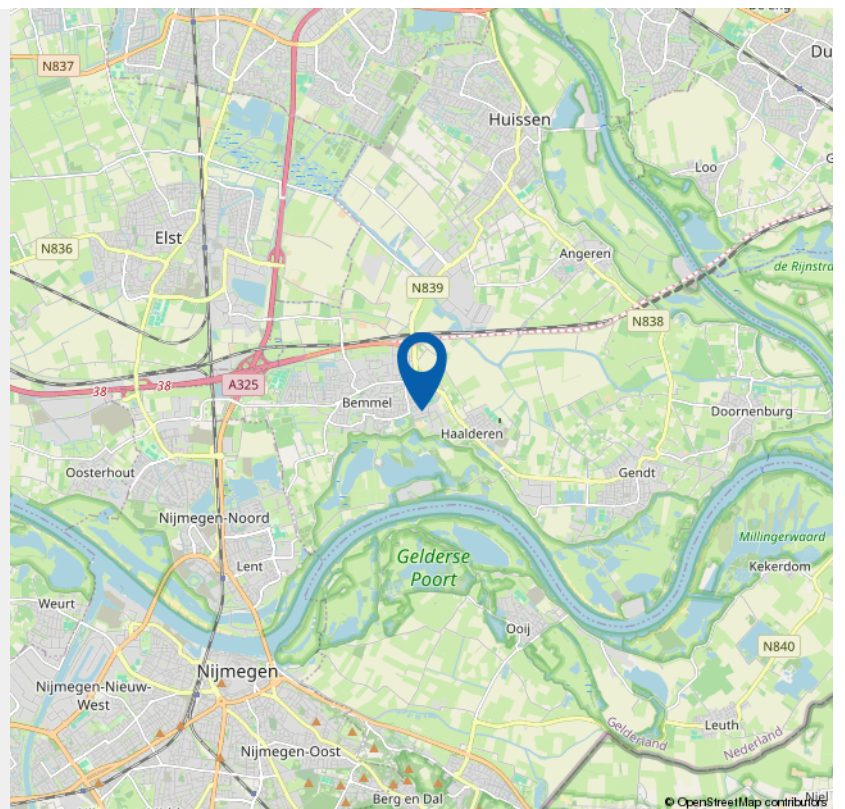
12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Bemmelen Sectie F Perceel 2276	kadaster 
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 september 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.



*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				

> Lijst van zaken

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- Designradiator	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



Wat kan De Hypotheekshop voor jou betekenen?

We stellen ons graag even voor!



Maak een afspraak

Bij De Hypotheekshop Nijmegen hebben we een antwoord op jouw financiële vragen en kun je terecht voor onafhankelijk hypotheekadvies. We vergelijken meer dan 40 geldverstrekkers met elkaar, zodat we de hypotheek vinden die het best bij jouw situatie, wensen en (toekomst)plannen past! Kom gerust langs voor een vrijblijvend oriëntatiegesprek!

Hypotheeken

Financieel advies

Verzekeringen



Volledig onafhankelijk

De Hypotheekshop Nijmegen is volledig onafhankelijk. Dit houdt in dat we geen voorkeuren hebben voor bepaalde aanbieders. We vergelijken meer dan veertig geldverstrekkers om zo de hypotheek te vinden die het best bij jou past. Hiervoor brengen we allereerst jouw persoonlijke (financiële) situatie, wensen en (toekomst)plannen in kaart. Vervolgens kunnen we kijken welke hypotheek en voorwaarden hier goed bij aansluiten.

De Hypotheekshop Nijmegen staat voor jou klaar!

Wil je graag een antwoord op jouw financiële vraag of weten wat jouw mogelijkheden zijn met betrekking tot een bepaald onderwerp? Dan helpen we je graag verder! Tijdens een kosteloos en vrijblijvend oriëntatiegesprek geven we jou meer informatie. Kom daarom gerust eens langs of plan online een afspraak in!



De Hypotheekshop Nijmegen Oranjesingel
Staringstraat 11 | 6521 AE Nijmegen
T. 024-3601340 | nijmegen762@hypotheekshop.nl
www.hypotheekshop.nl/nijmegenoranjesingel

Hypotheken

Financieel advies

Verzekeringen



Aankoop
Verkoop
Taxatie

GRATIS WAARDEBEPALING

Heeft u verkoopplannen en wilt u weten
hoeveel uw woning waard is?

Neem dan contact op met ons via
info@fonteinmakelaardij.nl of bel ons op (024) 373 63 62.

Gemiddelde
van 35
beoordelingen

9,5

Persoonlijk en betrokken
in Nijmegen e.o.



Fontein
makelaardij

Staringstraat 11 Nijmegen T (024) 373 63 62 M 06 - 1061 6922 www.fonteinmakelaardij.nl

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Fontein Makelaardij
Staringstraat 11
6521 AE Nijmegen

T (024) 373 63 62
M 06 - 1061 6922
www.fonteinmakelaardij.nl

