



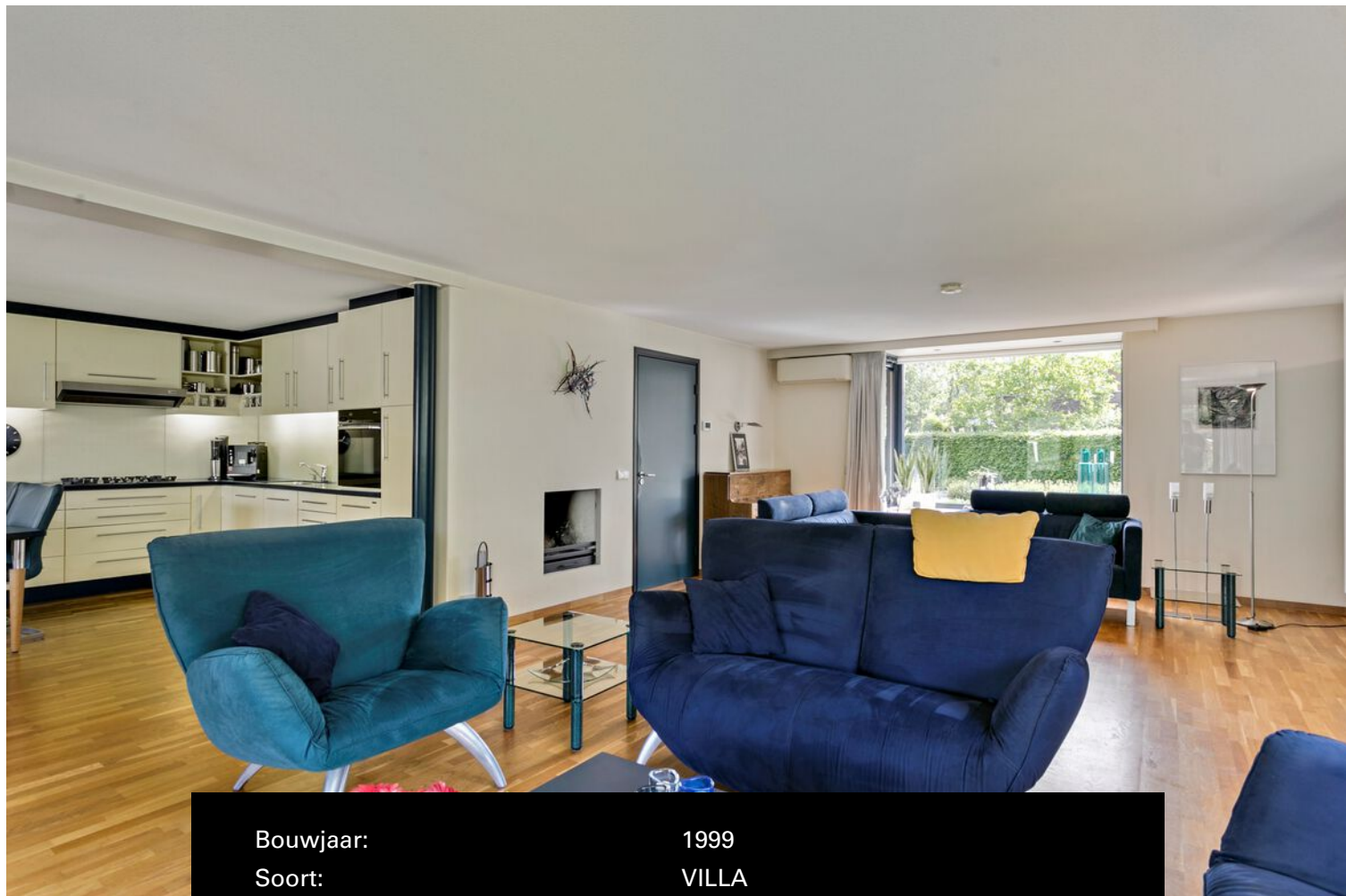
BEMMEL | Pomona 2

Vraagprijs € 965.000

**DISVELD
MAKELAARDIJ**

+31 6 424 855 58 | info@disveldmakelaardij.nl
disveldmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1999
Soort:	VILLA
Kamers:	9
Inhoud:	820m ³
Woonoppervlakte:	235m ²
Perceeloppervlakte:	883m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	48m ²
Externe bergruimte:	39m ²
Verwarming:	cv-ketel 2018
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A

Omschrijving

Op misschien wel de mooiste plek van Kleine Rome, aan de rand van Bemmelerwaard staat deze onder architectuur gebouwde villa met onder andere 6 slaapkamers, grote garage en tuin op het zuidwesten. Op de begane grond bevinden zich naast de woonkamer en keuken nog een grote bijkeuken, multifunctionele kamer en een praktijkruimte aan huis. Er zijn dus veel mogelijkheden.

Aan de rand van de rustige woonwijk is deze woning op een hoekperceel gelegen. Aan zij- en achterzijde is er veel groen. Uiteraard zijn er voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein en in de wijk.

Indeling

Via de voordeur kom je in de centrale hal met meterkast, toilet met fontein, verdiepte kelderkast en een praktijkruimte. Vervolgens kom je in de ruime woonkamer met een leuke erker aan de voorzijde en openslaande deuren aan de achterzijde, welke toegang geven tot de veranda. In de lange kastenwand is er ruimte voor boeken en de televisie welke in een verplaatsbare kast is opgesteld. De keuken staat in mooie verbinding met de woonkamer en is van alle gemakken voorzien. Deze Miele keuken is uitgerust met een koelkast, oven, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser. De eettafel is geïntegreerd in het ontwerp.

Via de keuken kom je in een tussenhal welke toegang geeft aan een ruime, multifunctionele kamer, met een 'voordeur' naar de oprit. Deze ruimte heeft dienstgedaan als kinderopvang, tv-kamer speelkamer en 'man cave' en is dus voor vele doeleinden geschikt.

Via de tussenhal komen we ook in de praktische bijkeuken. Hier zijn het witgoed, koelkast en vriezer opgesteld en is er ruimte voor meer opslag.

Vanuit de woonkamer en de tussenhal loop je naar buiten. De veranda is over de gehele breedte gebouwd en voorzien van dimbare inbouwspotjes en handige verticale zonwering.

Op een zonnige of regenachtige dag zit je hier heerlijk beschut én heb je een prachtig uitzicht over de tuin. De grote achtertuin is leuk aangelegd en wordt netjes onderhouden. Verschillende hoekjes om te zitten, spelen of te zwemmen. Ook zijn er een plantenkas en broeibakken aanwezig. De tuin grenst aan gemeentegroen met iets verderop het sportpark Ressen. Hierdoor is het heerlijk rustig en is er volop privacy. De grote, houten garage is handig om te klussen, fietsen te stallen en nog meer.

1e verdieping

Een verdieping hoger aangekomen valt direct de hoeveelheid licht op. Het grote raam in de zijgevel geeft zicht op de groene omgeving. Vervolgens zien we met de klok mee een slaap-/werkkamer en daarnaast de 2e slaapkamer. Beide hebben toegang tot een klein balkon aan de voorzijde. De ruime badkamer is voorzien van een ligbad, douche, wastafel en een grote designradiator. Vervolgens zijn er 2 slaapkamers (voorzien van wastafels), aan de achterzijde van de woning gesitueerd. Voordat we naar de 2e verdieping gaan zie je nog een separate douche en toilet met fontein. Handig voor grote gezinnen of logeers.

2e verdieping

Ook op deze verdieping is er veel te zien. Een ruime overloop met dakraam is uitermate geschikt als werkplek. Aan de voorzijde is een slaapkamer gelegen en aan de achterzijde nog een grote slaapkamer met wastafel. Onder de schuine wanden zijn handige bergkasten gerealiseerd. In een van de twee bergingen is de cv-ketel opgesteld. Aan (opberg)ruimte geen gebrek!

Deze volledig geïsoleerde woning is in 1999 gebouwd en door de jaren heen erg netjes onderhouden. Tijdens de bouw is er gekozen voor kwalitatief goede materialen zoals hardhouten kozijnen en koperen dakgoten en regenwater afvoeren. In de woonkamer ligt een parketvloer en op de verdiepingen is gekozen voor artoleum.

De cv-ketel is van 2018 en wordt periodiek onderhouden.

Met energielabel A zit het qua duurzaamheid ook goed. De 26 zonnepanelen zorgen voor meer energie dan er momenteel gebruikt wordt.

Bemmel

De woning is gelegen in de meest Westelijk gelegen wijk van Bemmel: Klein Rome. Deze wijk ligt op korte afstand van het sportpark met onder andere voetbal- en hockeyvelden. Ook biedt Bemmel volop sportgelegenheden zoals tennisbanen en een zwembad.

Het uitgebreide winkelcentrum ligt om de hoek en je loopt zo natuurgebied park Lingezen in. Loop je iets verder dan kom je in de Bemmelse uiterwaarden. Binnen enkele autominuten rijd je op de A15 en ben je na 15 minuten in Nijmegen of Arnhem.

En na 30 fietsminuten sta je op de Grote markt in Nijmegen. Wat een heerlijke plek!



























































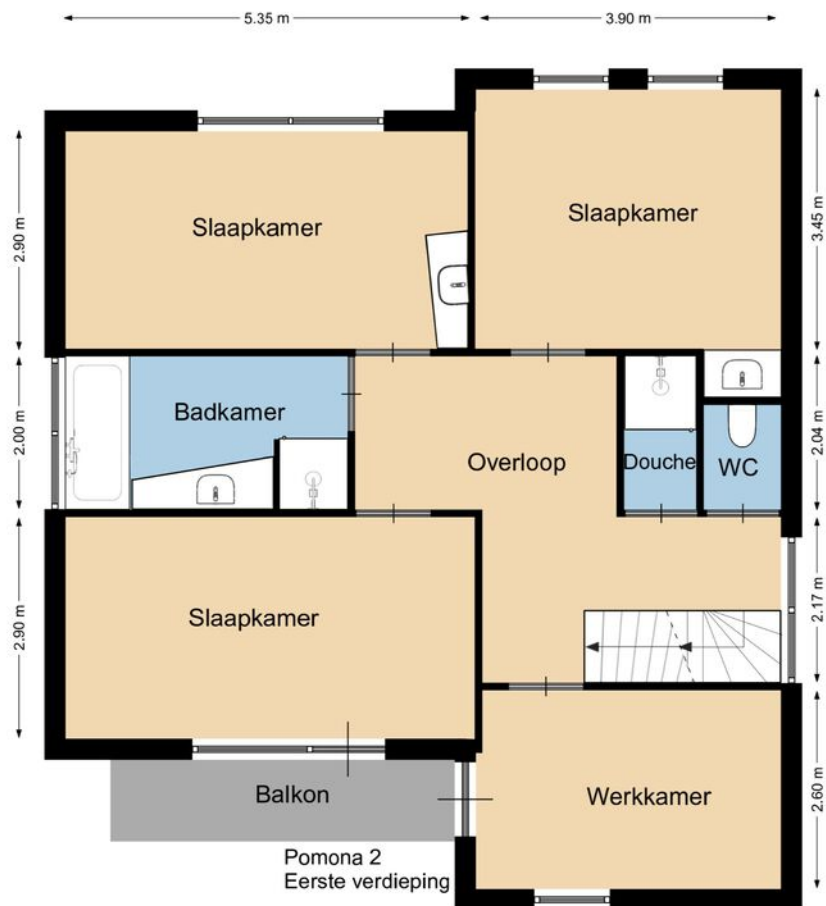




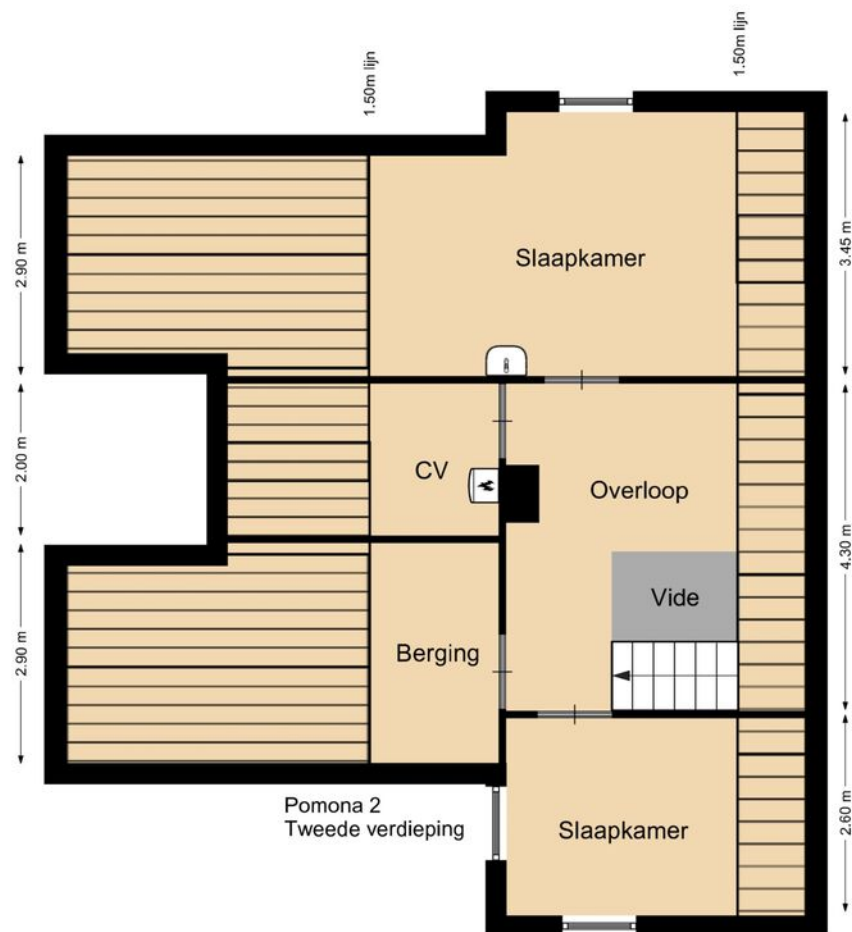
Plattegrond



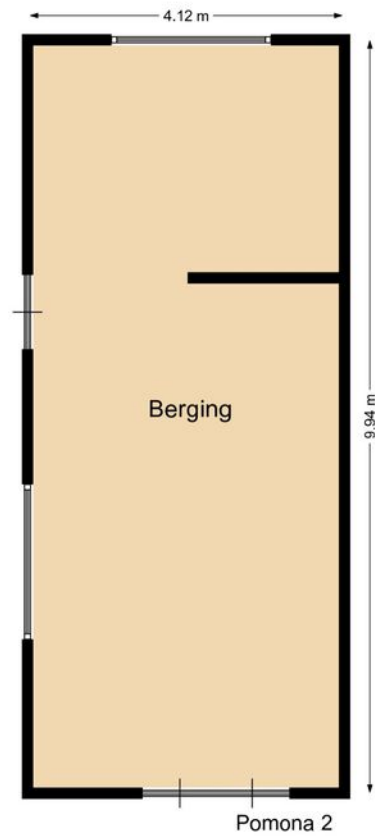
Plattegrond



Plattegrond



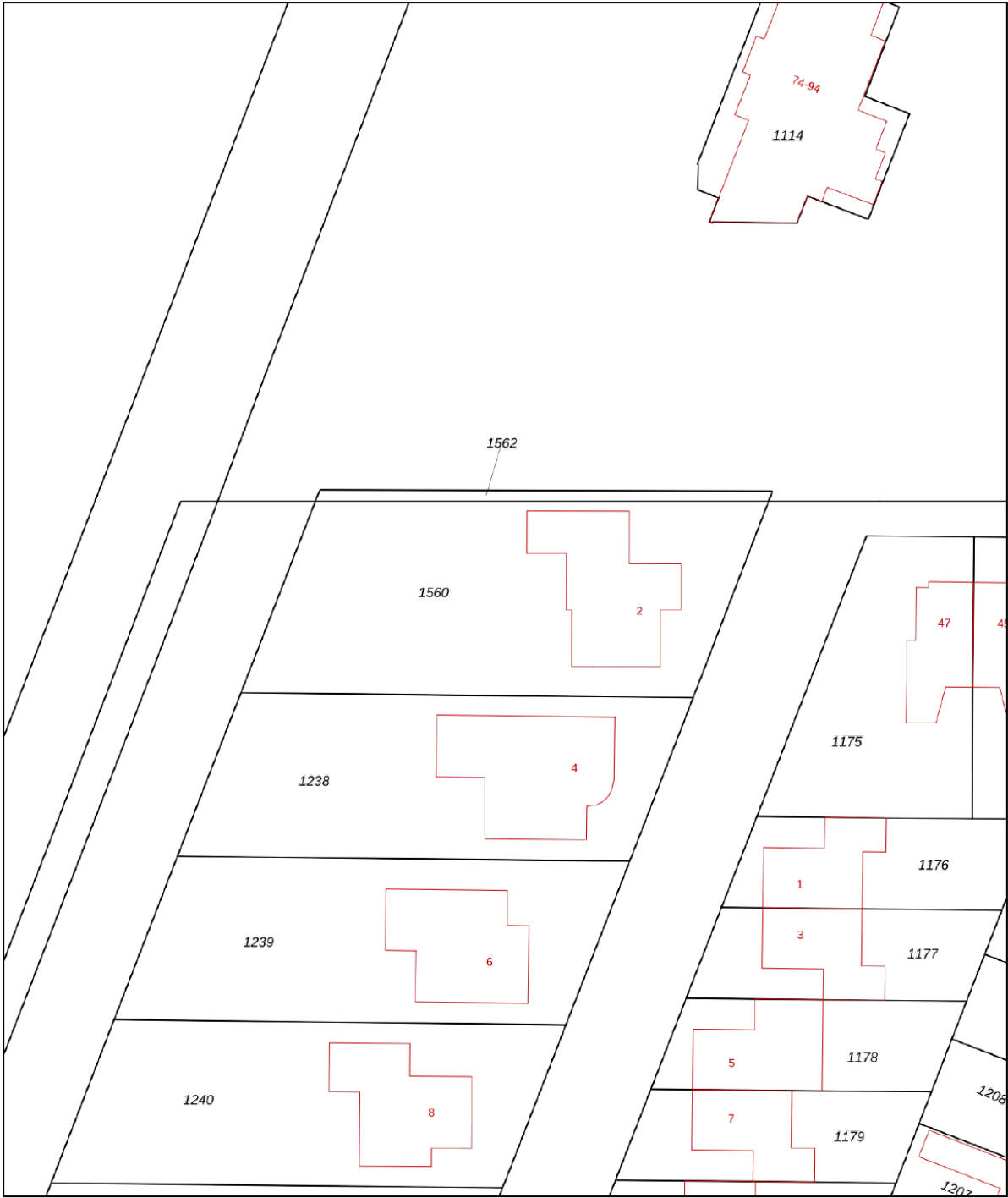
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: disveld



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

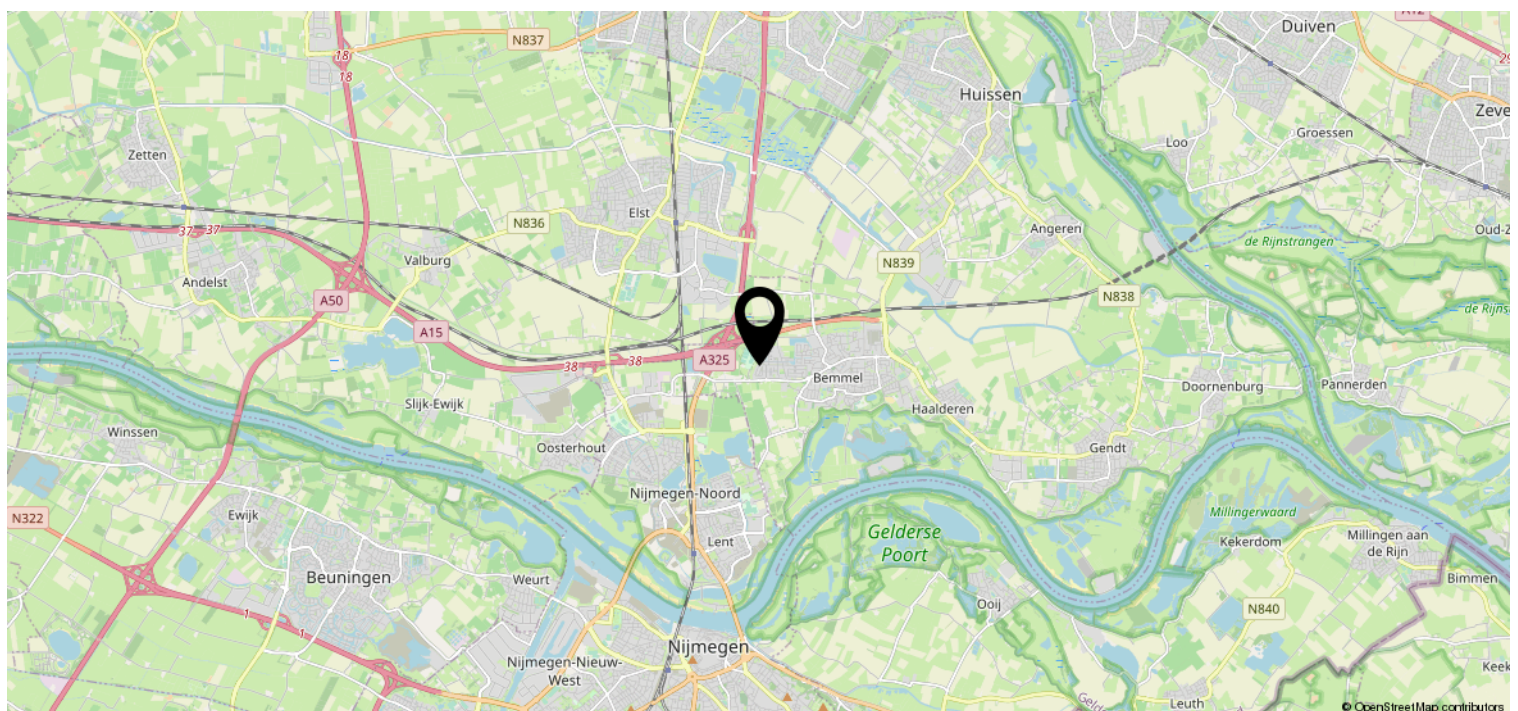
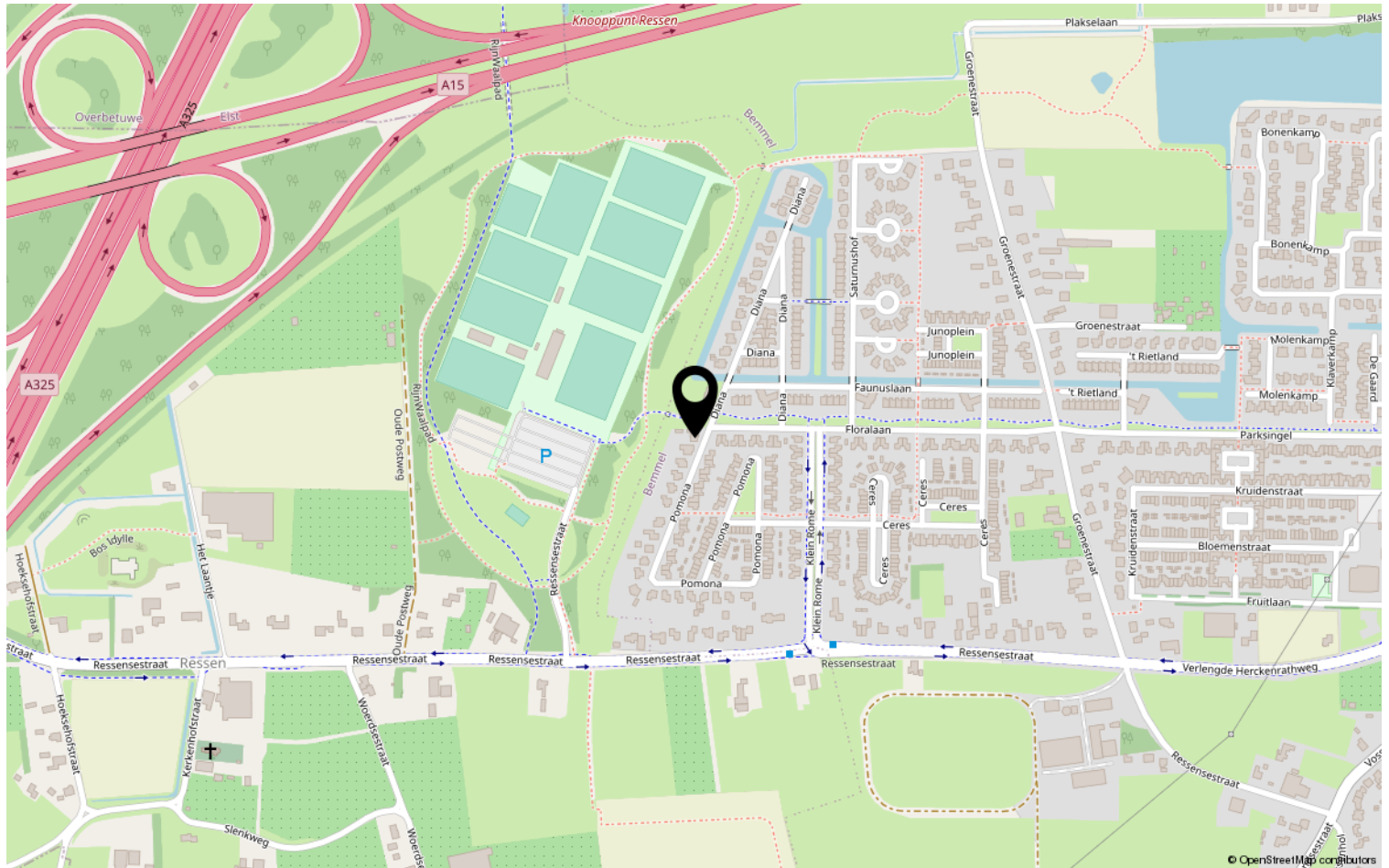
Kadastrale gemeente Bommel
Sectie E
Perceel 1560

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.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 mei 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

DISVELD
MAKELAARDIJ

Pomona 2, Bemmelen



Heeft u interesse?

**DISVELD
MAKELAARDIJ**

Laauwikstraat 61
6663 CH Lent

+31 6 424 855 58 | info@disveldmakelaardij.nl
disveldmakelaardij.nl