De Landerije®
makelaars en adviseurs



Penthouse met kasteelzicht

Bemmel
Kinkelenburglaan 32

Specialisten in Landelijk en Bijzonder Wonen



Kennismaking 3



5 Bemmel



6 Kenmerken



Indeling 7



Bouwkundige gegevens 28



30 Plattegronden



Bemmel
Kinkelenburglaan 32

Vraagprijs € 1.195.000,- k.k.

Vorstelijk wonen in de oude kern van Bemmel

Uw volledig eigen etage in ‘Residentie Singelstein’

Het bijzondere van dit penthouse begint bij de ligging. U woont hier niet zomaar bovenin een appartementengebouw, maar op de volledige derde en hoogste verdieping van ‘Residentie Singelstein’. Dat geeft rust, privacy en rondom zicht, terwijl buiten juist een plek van betekenis ligt: Kasteel De Kinkelenburg, de slotgracht en de groene, parkachtige omgeving eromheen. Binnen sluit de indeling mooi aan op die royale ligging. De woonkamer van circa 50 m² heeft een halfronde dakkapel met zicht op het kasteel en haar voorterrein, een eikenhouten vloer, een gaskachel met schouw en openslaande deuren naar het balkon op het oosten. Ook de eetkamer is een lichte ruimte en opent naar een halfoverdekt balkon aan de achterzijde. Daartussen ligt de halfopen keuken, die woon- en eetkamer op vanzelfsprekende wijze verbindt. De dubbele wandopstelling, het vrijstaande eiland en het bankje onder het raam maken dit tot een plek die niet alleen praktisch is, maar ook prettig om te gebruiken en in te verblijven.

Via de tussenhal bereikt u het rustigere en meer besloten slaapgedeelte. De hoofdslaapkamer van 29 m² heeft eveneens een halfronde dakkapel en een balkon op het westen. Via de inloopkast loopt u door naar de badkamer met inloopdouche, ligbad op pootjes, dubbele wastafels, toilet en bidet. De tweede slaapkamer is een fijne, ruime kamer met bergkast en ook prima bruikbaar als werkkamer. Het geheel is hoogwaardig afgewerkt, voorzien van drie balkons, een eigen parkeerplaats en berging in het souterrain.

Alles dichtbij, ook onderweg

In de oude kern van Bemmel woont u hier op loopafstand van het centrum, met winkels, supermarkten, horeca en theater dichtbij. Tegelijk kent het dorp een goede aansluiting op de A15 en liggen de NS-stations Lent/Nijmegen en Elst binnen 5 kilometer afstand. De Waaldijk ligt op 300 meter van het appartement en is een uitgelezen uitgangspunt voor een fiets- of wandeltocht door de uiterwaarden langs de Waal en door de Overbetuwe. Het centrum van Nijmegen ligt op slechts 15 minuten fietsen.



Bemmel

Geworteld in de Betuwe, met alle ruimte om te leven

Wonen bij kasteel en slotgracht

Direct rondom deze plek krijgt Bemmel extra karakter. De woning ligt in de oude kern, met zicht op Kasteel De Kinkelenburg, de slotgracht en de groene parkachtige omgeving eromheen. Het kasteel wordt al in 1403 genoemd en is nu de trouwlocatie van de gemeente Lingewaard. Dat geeft de woonomgeving niet alleen allure, maar ook een groen decor op loopafstand van het centrum.

Voorzieningen op loopafstand

In het centrum profiteert u van dagelijkse voorzieningen dichtbij. Op loopafstand ligt het centrum van Bemmel met een prima aanbod van winkels, supermarkten, horecagelegenheden en theater. Dat theater zit in de Theaterkerk, de vroegere Donatuskerk uit 1873 die sinds 2016 een podium is. Juist die combinatie van overzicht, levendigheid en gemak maakt wonen hier aangenaam. Aan de westkant van Bemmel ligt Park Lingezegen, een landschapspark van zo'n 1.500 hectare tussen Arnhem en Nijmegen. Hier wandelt en fietst u zo het groen in.

Ook voor sport hoeft u het dorp niet uit: Bemmel heeft onder meer een voetbal-, hockey- en tennisclub. Voor voortgezet onderwijs is er het OBC Bemmel.

Goede aansluitingen

Vanuit Bemmel is de aansluiting op de A15 goed. Ook de NS-stations Lent/Nijmegen en Elst liggen binnen 5 kilometer afstand. Dat maakt het eenvoudig om verschillende richtingen op te zoeken, terwijl u thuis in de oude kern van Bemmel woont.

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Soort woonhuis	Penthouse
Bouwvorm	Bestaand
Bouwjaar	1999
Ligging	In de oude kern van Bemmel gelegen, met zicht op Kasteel De Kinkelenburg.
Bereikbaarheid	Bemmel heeft een goede aansluiting op de A15. Daarnaast zijn NS-stations Lent/Nijmegen en Elst binnen 5 kilometer afstand gelegen.
Gebruiksoppervlakte	
- wonen	207 m^2
- overige inpandige ruimte	0 m^2
- gebouwgebonden buitenruimte	26 m^2
- externe bergruimte	10 m^2
Inhoud	733 m^3
Aantal kamers	3 kamers, waarvan 2 slaapkamers
Aantal badkamers	1
Aantal verdiepingen	1
Bijzonderheden	Royaal penthouse met drie balkons in ‘Residentie Singelstein’

Unique buying reasons (UBR)

- Het penthouse beslaat de gehele bovenste (3e) etage van het kleinschalige appartementsgebouw ‘Residentie Singelstein’. Hierdoor biedt het veel privacy en rondom zicht naar de omgeving. Met Kasteel Kinkelenburg als buren, woont u hier in op een plek van betekenis.
- Het appartement is hoogwaardig afgewerkt en voorzien van drie balkons en parkeerplaats in het souterrain.
- Het appartement kenmerkt zich door de consequent doorgevoerde klassiek Engelse stijl. Terug te zien in de gedetailleerde sierlijsten langs de plafonds, de rozetten, de kroonluchters, de massief eikenhouten vloer en massieve hardhouten binnendeuren, de radiator-ombouwen met vensterbank in woonkamer, keuken, master bedroom en badkamer, de marmeren wanden en vloer in de badkamer, het sanitair en de ‘Clive Christian’ keuken.
- De dorpskern van Bemmel is op loopafstand en biedt een prima aanbod aan voorzieningen zoals supermarkten, winkels, slager, horecagelegenheden, theater en sportgelegenheden. Daarbij zijn NS-stations Lent/Nijmegen en Elst binnen kilometer afstand gelegen en zit u met 5 minuten op Rijksweg A15, waardoor alle windstreken makkelijk kunnen worden opgezocht.

Vereniging van Eigenaren Residentie Singelstein

Appartementsgebouw ‘Residentie Singelstein’ omvat in totaal zeven appartementen. Het appartementsrecht Kinkelenburglaan 32 bestaat uit het penthouse op de derde verdieping en een berging en parkeerplaats in het souterrain, in totaal omvat het 318/1543e aandeel in het geheel. Als eigenaar van een appartement wordt u lid van de Verenging van Eigenaren (VvE), waaraan u een maandelijkse bijdrage betaalt. Uit deze bijdrage wordt o.a. het onderhoud (zoals schilderwerk, onderhoud aan daken, dakkapellen en een reservering voor toekomstig onderhoud), opstalverzekering en schoonmaak- en energiekosten voor gezamenlijke ruimtes betaald, zodat u daar geen aanvullende kosten voor heeft. Voor het penthouse wordt thans een VvE-bijdrage betaald van € 686,- per maand.

Globale gegevens

Parterre	Centrale/gezamenlijke met intercom, lift- en trapopgang.
Penthouse op 3e verdieping	Hal, toilet, woonkamer met berging, keuken, eetkamer, tussenhal, hoofdslaapkamer met inloopkast en balkon, badkamer en slaap- of werkkamer. Het penthouse telt drie balkons.
Souterrain	Berging en eigen parkeerplaats in de parkeerkelder van het gebouw.



Indeling

Begane grond

Voorterrein appartementsgebouw

Het voorterrein biedt u of uw gasten ruimte voor het plaatsen van fietsen. Het vormt de fraaie toegang tot de hoofdentree en geeft daarnaast toegang tot de parkeergarage in het souterrain waar zich een eigen parkeerplaats en de berging van het penthouse bevinden.



Gezamenlijke entree/hal

De gezamenlijke hoofdentree van het appartementsgebouw is voorzien van intercom, met trappenhuis en liftopgang. Het complex is rolstoeltoegankelijk en de voordeur is voorzien van automatische opening. Vanaf de overloop op de derde verdieping bereikt u de eigen entree van het penthouse.



Indeling 3e verdieping

Penthouse



Hal
De hal vormt de eerste ontvangst van het penthouse.

Entree
In de entree bevinden zich de toiletruimte, meterkast en bergkast. Dubbele openslaande deuren verbinden deze ruimte met de woonkamer en eetkamer.





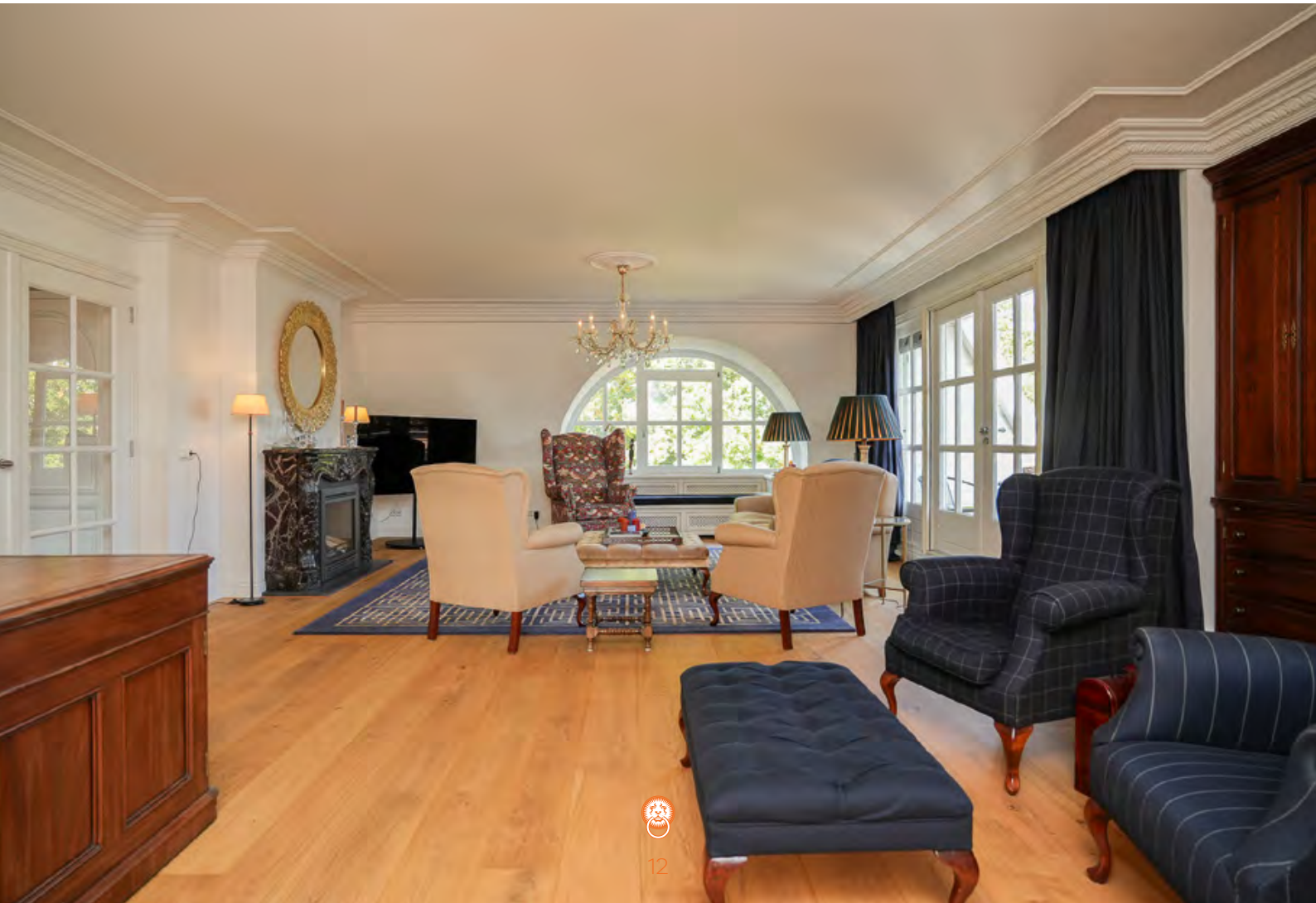


Woonkamer

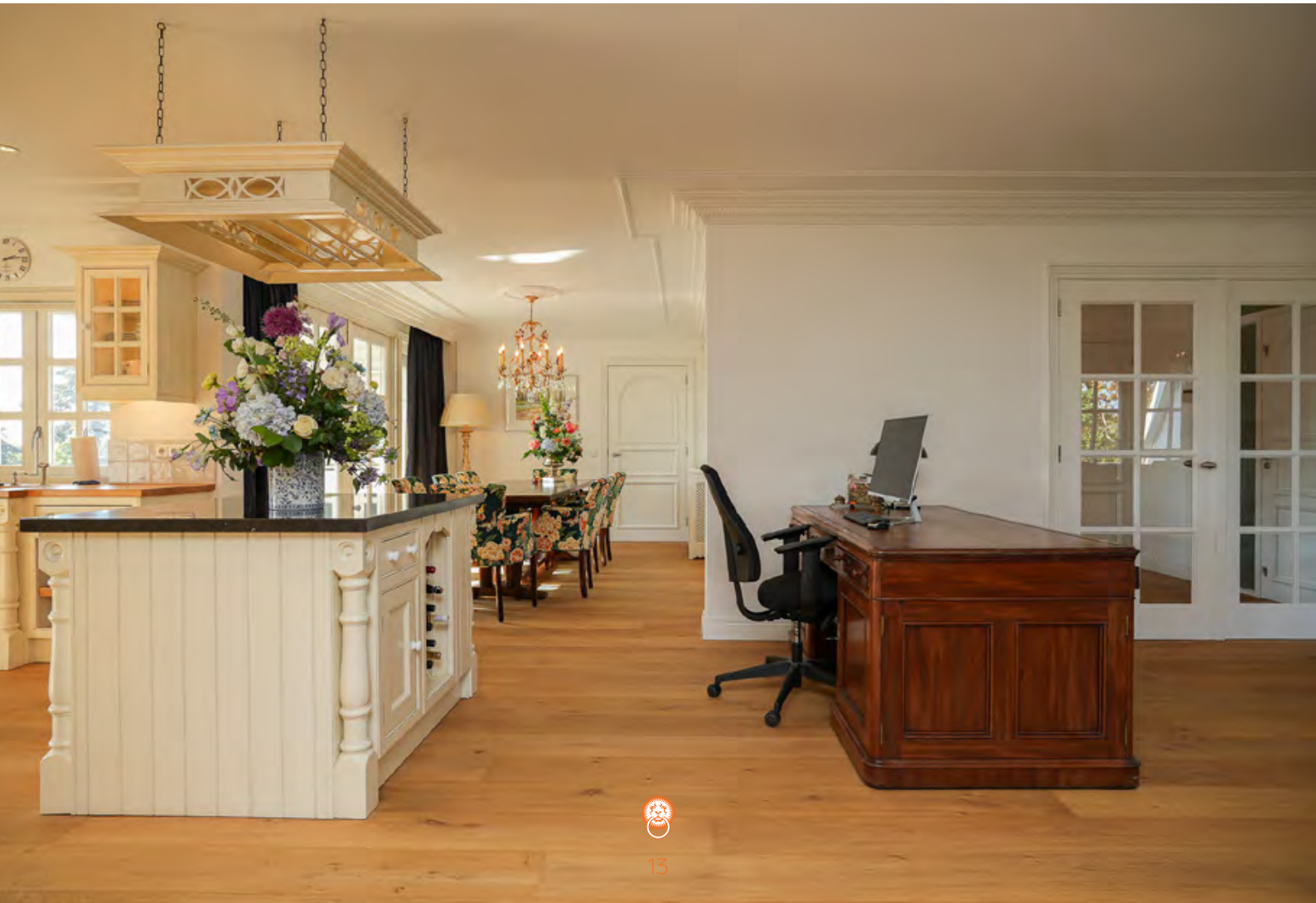
De woonkamer is met circa 50 m² royaal opgezet en krijgt extra allure door het plafond van 2,63 meter. De eikenhouten vloer, de gaskachel met schouw geven de ruimte karakter. In de halfronde dakkapel valt het zicht op Kasteel De Kinkelenburg en haar voorterrein direct op. Openslaande deuren leiden naar het balkon op het oosten en aan weerszijden zorgen vaste bergkasten voor veel bergruimte. Airconditioning zorgt voor extra comfort.













Keuken

De halfopen keuken vormt de schakel tussen woon- en eetkamer. De Clive Christian-keuken is uitgevoerd met een dubbele wandopstelling, deels met houten en deels met Belgisch hardstenen werkblad, aangevuld met een vrijstaand eiland voor extra werk- en bergruimte, eveneens voorzien van een Belgisch hardstenen werkblad. Onder het raam is een vensterbankje gemaakt, een detail dat de ruimte iets huiselijks geeft.













Eetkamer

De eetkamer is een fijne, lichte ruimte, voorzien van airconditioning voor extra comfort. Openslaande deuren geven toegang tot het halfoverdekte balkon aan de achterzijde van het gebouw, terwijl een tweede stel openslaande deuren de verbinding met de hal vormt.





Tussenhal

De tussenhal vormt de rustige overgang tussen het woon- en slaapgedeelte.

Master bedroom

De hoofdslaapkamer is met circa 29 m² royaal van formaat. De halfronde dakkapel geeft de kamer een eigen karakter, het balkon op het westen brengt de avondzon binnen handbereik en airconditioning zorgt voor extra comfort.

Inloopkast

De inloopkast vormt de praktische verbinding tussen de hoofdslaapkamer en de badkamer.

Badkamer

De badkamer is ingericht met een inloopdouche, toilet, bidet, een losstaand ligbad op pootjes en dubbele wastafels en is toegankelijk vanuit de tussenhal en vanuit de slaapkamer. Vloerverwarming zorgt hier voor extra comfort.













Tweede slaapkamer

De tweede slaapkamer is een fijne, ruime kamer met bergkast.
Ook als werkkamer is dit een prettig vertrek.



Souterrain

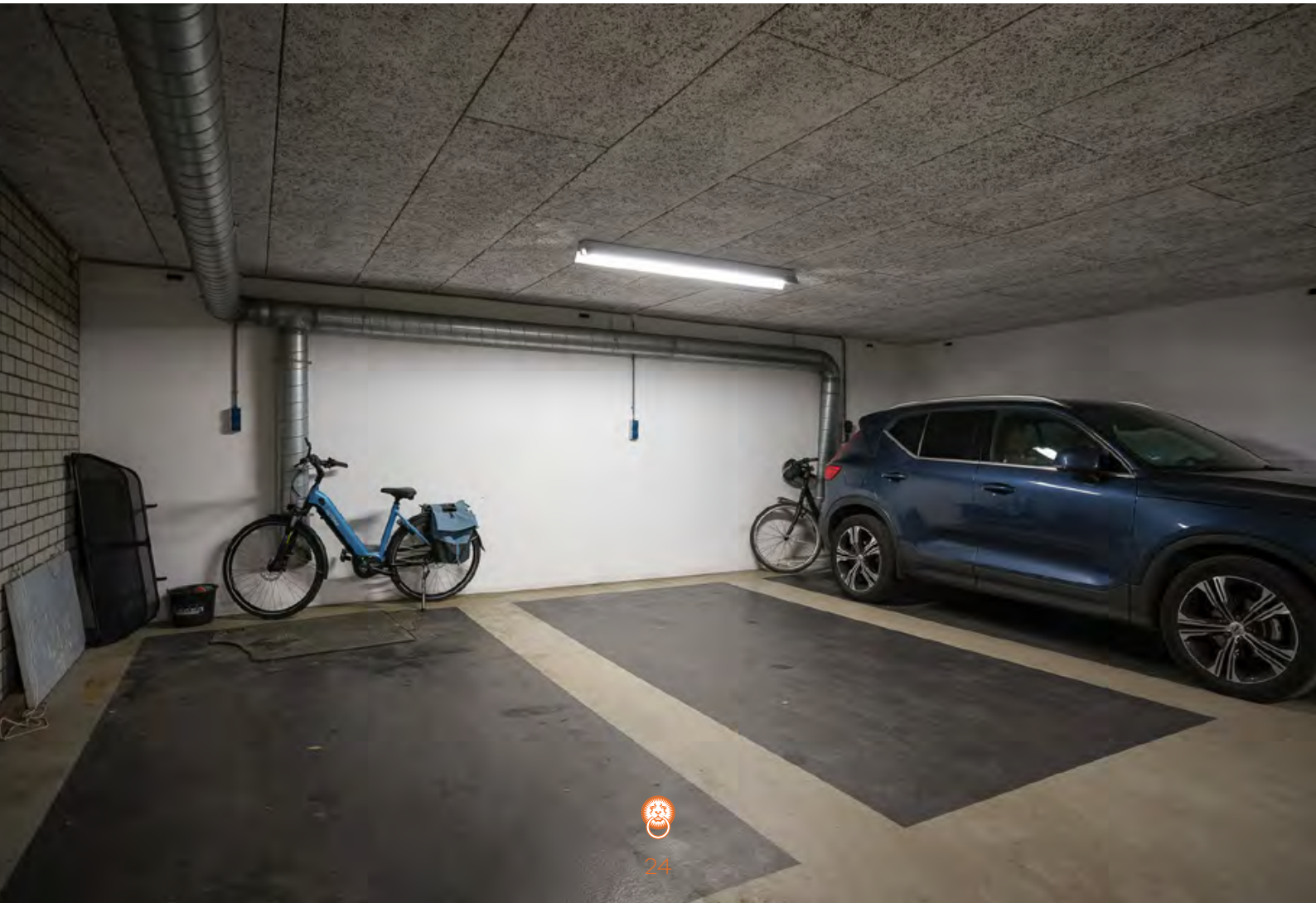


Berging

In het souterrain beschikt het penthouse over een eigen berging in de parkeerkelder van het gebouw.

Eigen parkeerplaats

De eigen parkeerplaats bevindt zich in de parkeerkelder van het gebouw.








Kinkelenburglaan





Bouwkundige gegevens

Structuur	Het penthouse beslaat de gehele bovenste (derde) verdieping van een kleinschalig appartementsgebouw met in totaal zeven appartementen.
Fundering	Het appartementsgebouw is gefundeerd op palen.
Vloeren	De vloer van het souterrain is van beton, overige vloeren in appartementsgebouw betreffen breedplaatvloeren.
Gevels en binnenmuren	De gevels zijn deels opgetrokken in een geïsoleerde spouwmuurconstructie.
Kap	De geïsoleerde kap is deels gedekt met leien en deels met bitumineuze dakbedekking (plat dak vernieuwd 2022).
Ramen, deuren en kozijnen	De hard houten kozijnen en ramen zijn bezet met dubbele HR-beglazing.
Installaties en voorzieningen	De verwarming en warmwatervoorziening geschieden middels een cv-installatie (Vaillant Ecotec Plus, 2013), in de woonkamer is een gashaard voor extra sfeer aanwezig. De badkamer en toilet zijn voorzien van vloerverwarming, de woonkamer en hoofdslaapkamer van airconditioning (2025).
Isolatie	Het gebouw beschikt over gevel-, vloer en dakisolatie. Tevens is het appartement voorzien van dubbele HR-beglazing.
Energielabel	B (geldig tot 13-04-2032)
Bouwkundige staat en staat van onderhoud	Het appartementsgebouw is in 1999 gebouwd volgens de toenmalige, geldende bouwregelgeving en verkeert in een goede bouwkundige staat en goede staat van onderhoud. De beoordeling van de bouwkundige staat en staat van onderhoud geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van kandidaat-kopers. Indien u een bouwkundige inspectie wilt laten uitvoeren, kunt u hiervoor met De Landerije een afzonderlijke afspraak maken.
Nutsvoorzieningen	De woning is aangesloten op aardgas, water, elektra, riolering, telefoon en internet/glasvezel.

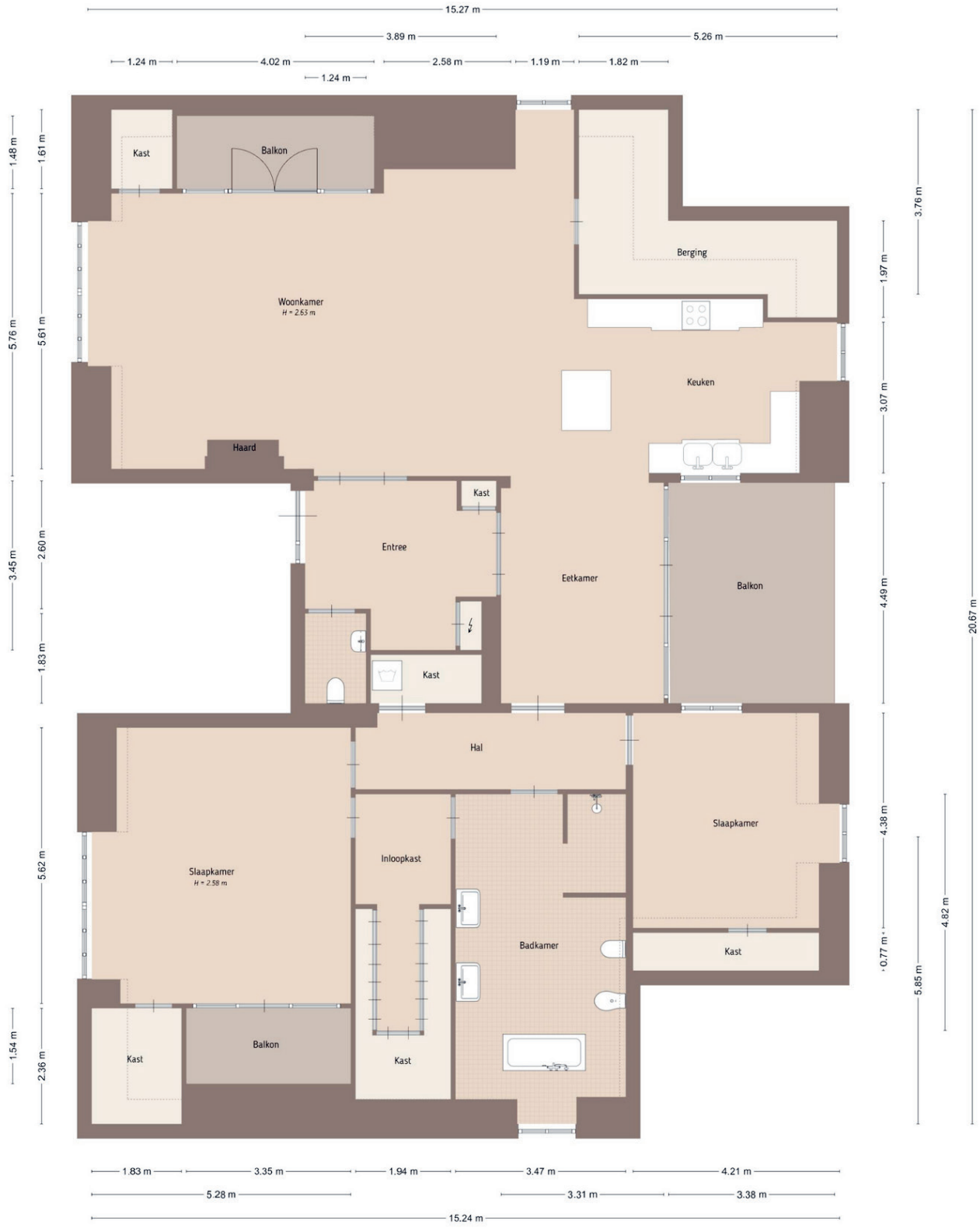
Kadaster

Het appartementsrecht maakt onderdeel uit van het appartementsgebouw ‘VvE Singestein’, kadastraal perceel Bemmel-H-2941. Het penthouse met berging en parkeerplaats in het souterrain omvat drie indexnummers binnen de VvE (resp. A7, A14 en A20).
Daarnaast omvat het appartementsrecht 1/7e onverdeeld aandeel (mandeligheid) in perceel Bemmel-H-4116, thans ingericht als inrit van de parkeerkelder van het appartementsgebouw.



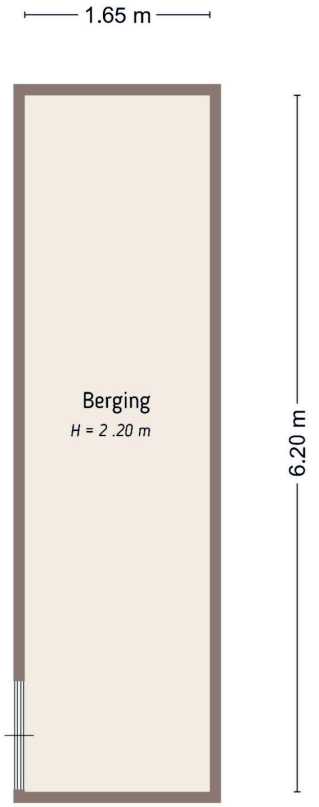
Plattegronden

Penthouse



Plattegronden

Berging



Interesse? Neem contact op met:

Hilde Kuus
NVM Register Makelaar Taxateur

088 - 00 44 2 44
info@landerije.nl



Algemeen

Bestemming

Het object valt als onderdeel van de gebouwde omgeving onder het vigerende bestemmingsplan. Het is raadzaam om bij de desbetreffende gemeente informatie in te winnen over eventuele door u voorgenomen (ver)bouwplannen en eventueel geplande ontwikkelingen op het gebied van de ruimtelijke ordening: gemeente Lingewaard, tel. 026 32 60 111, www.lingewaard.nl.

Bezichtiging

Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats in overleg met De Landerije. Na de bezichtiging stellen wij het op prijs binnen enkele dagen de reactie van u of uw NVM-aankoopmakelaar te mogen vernemen, zodat wij de eigenaar over de uitkomst kunnen informeren.

Bankgarantie of waarborgsom

Zodra er sprake is van een definitieve koopovereenkomst (de vervaldatum van de ontbindende voorwaarde(n)), wordt van de koper een bankgarantie c.q. waarborgsom verlangd ad 10% van de koopsom.

Disclaimer

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Desondanks kunnen geen garanties gegeven worden met betrekking tot de volledigheid, juistheid of actualiteit van de informatie in deze brochure. De Landerije en diens opdrachtgever kunnen niet aansprakelijk worden gesteld voor de inhoud van deze informatie of voor de gevolgen van het gebruik daarvan.
Aan de gegevens, zoals die in deze brochure worden weergegeven, kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.
© De Landerije.

De Landerije®

makelaars en adviseurs

Specialisten in Landelijk en Bijzonder Wonen

Heerewaardenstraat 34A
6624 KK Heerewaarden

088 00 44 2 44
info@landerije.nl

www.landerije.nl
KvK 73447307

IBAN NL73KNAB0258204540
BTW NL001929266B67