



Tuinlaan
Bemmel **64**

MAKELAAR
BROEX 

Tuinlaan 64 Bommel

Voel je thuis in deze sfeervolle, goed onderhouden woning vlakbij een park en het centrum van Bommel. De woning heeft drie slaapkamers, een vaste trap naar de grote zolderkamer, zonnepanelen en energielabel B. Aan de binnen- en buitenzijde is de woning kleurrijk, wat samen met de grote ramen zorgt voor een mooi lichtinval en een fijne woonervaring. De keuken heeft alle benodigde inbouwapparatuur, er is een handige bijkeuken en de badkamer heeft een bad, aparte douche en tweede toilet.

De Tuinlaan is een mooie, rustige straat aan de noordkant van Bommel. Vlak achter de woning is een leuk park waar jong en oud komt om te spelen, sporten, wandelen, of rustig een boek te lezen. Op de fiets ben je binnen 5 minuten in het centrum met diverse winkels, supermarkten, terrassen, restaurants, cultureel centrum en de Theaterkerk. Met de auto rij je in 20 minuten naar Arnhem en Nijmegen, bovendien zijn de openbaar vervoer voorzieningen optimaal. Bommel is een fijne plek voor iedereen: een rijk verenigingsleven, sportclubs, basisscholen, middelbare school en kinderopvang.

Indeling:

Begane grond:

Via het pad in de voortuin loop je naar de voordeur van deze sfeervolle woning. In de hal valt je oog op de rode trap, hieronder is een handige bergkast. Aan de linkerkant zijn de nette toiletruimte, voorzien van een fonteintje, en de meterkast. De muren zijn licht en op de vloer met vloerverwarming liggen plavuizen in zwart en wit.

Dankzij de grote ramen aan de voorzijde en de openslaande deuren heb je in de woonkamer mooi tuincontact. Aan de voorzijde is het zitgedeelte rond de haard en aan de achterzijde is plek voor de eettafel. Onder de Spaanse plavuizen vloer ligt vloerverwarming en de wanden zijn licht in glad stucwerk.

Aan de achterzijde is de halfopen eetkeuken in een hoekopstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur: een gaskookplaat, afzuigkap, heteluchtoven, combimagnetron, vaatwasser en een koelkast. Ook is er een bijkeuken op de begane grond met een vaste kastenwand en ruimte voor de wasmachine en vriezer.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer te bereiken. De hoofdslaapkamer heeft veel sfeer dankzij de houten achterwand en de lage, op maat gemaakte open kast. De kamer aan de achterzijde heeft een groot dakraam en de derde kamer is een prima kinderkamer, werkkamer of kastenkamer.

De wit-blauwe badkamer heeft een leuke uitstraling en is slim ingedeeld met een groot bad onder het dakraam, aparte douche, tweede toilet en een wastafel.

Tweede verdieping:

Een vaste trap naar de zolderkamer, een bijzondere ruimte met een hoge nok, de houten dakconstructie in het zicht en meerdere inbouwkasten. In een van de kasten hangt de cv-ketel. De ruimte zelf wordt verwarmd met een gaskachel. Het raam in het schuine dak geeft mooi 'noorderlicht'.

Exterieur:

Geen saaie, bestrate tuinen maar een gezellige voor- en achtertuin, beide met terras en veel groen. In de voortuin staan twee leibomen, fruitboompjes, diverse struiken en een berging voor de afvalcontainers. Boven het terras bij het woonkamerraam hangt een brede zonwering. Zowel vanuit de keuken als de bijkeuken is er een deur naar de achtertuin. Deze groene tuin heeft een groot terras, dat deels overdekt is, een gazon en een stenen (fietsen)berging. Ook achterom is de tuin te bereiken. In de tuin staan diverse planten, een perenboom en een begroeide pergola.

Bijzonderheden:

- Drie slaapkamers en een grote zolderkamer met vaste trap;
- Achtertuin met (fietsen)berging en achterom;
- 8 zonnepanelen aan de voorzijde;
- Dichtbij een park
- Mooie ligging ten opzichte van Arnhem en Nijmegen, de Waal en knooppunt Ressen (A15/A325);
- Energielabel B.



















































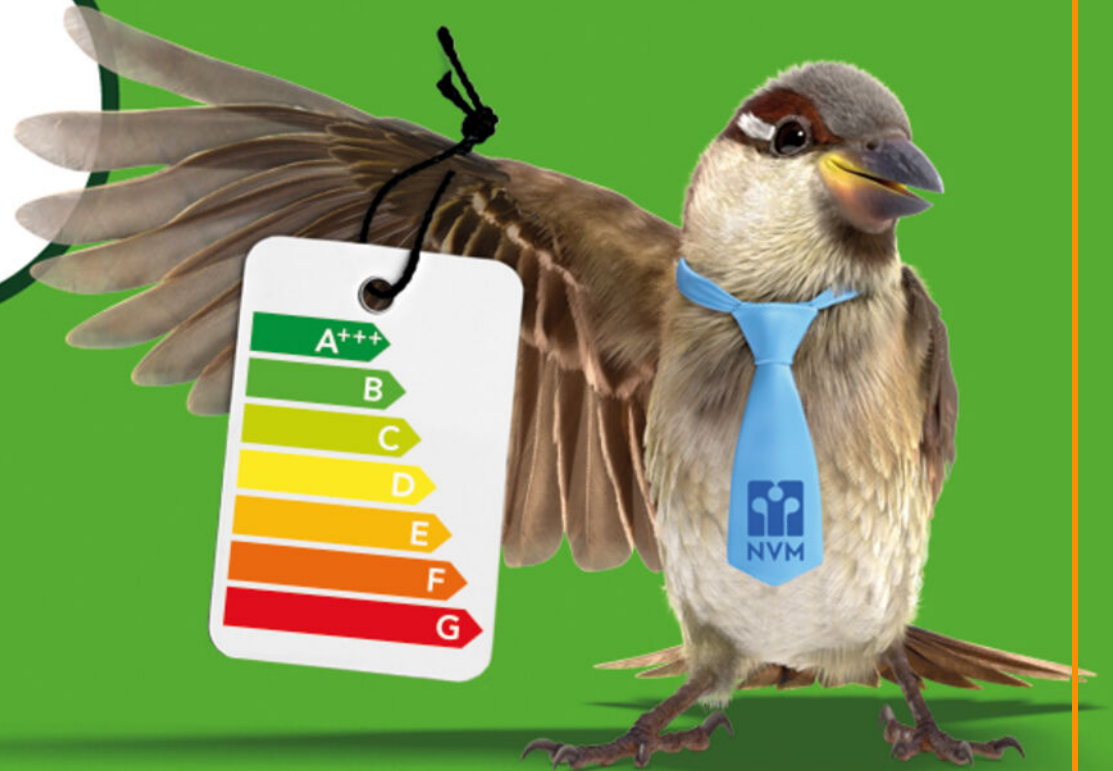








B



Plattegronden

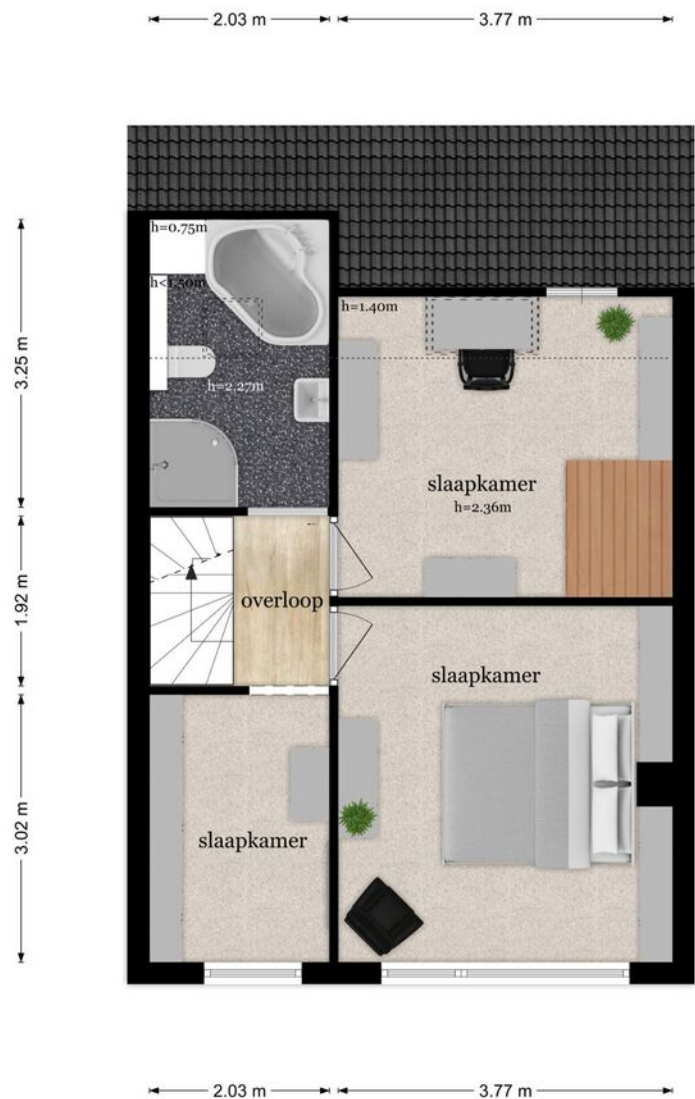
Tuinlaan 64 - Bommel
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegronden

Tuinlaan 64 - Bommel
Eerste Verdieping



3.40 m

4.02 m



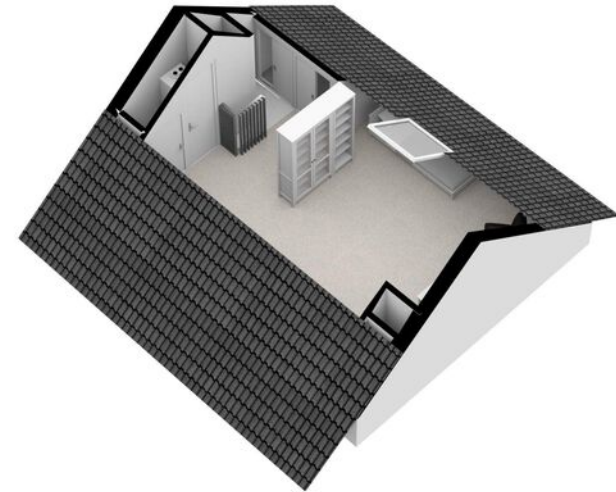
Plattegronden

Tuinlaan 64 - Bommel
Tweede Verdieping

1.92 m 4.00 m



5.05 m

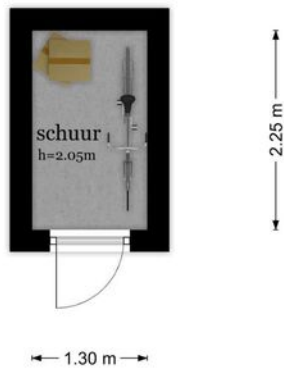


5.95 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegronden

Tuinlaan 64 - Bemmelschuur



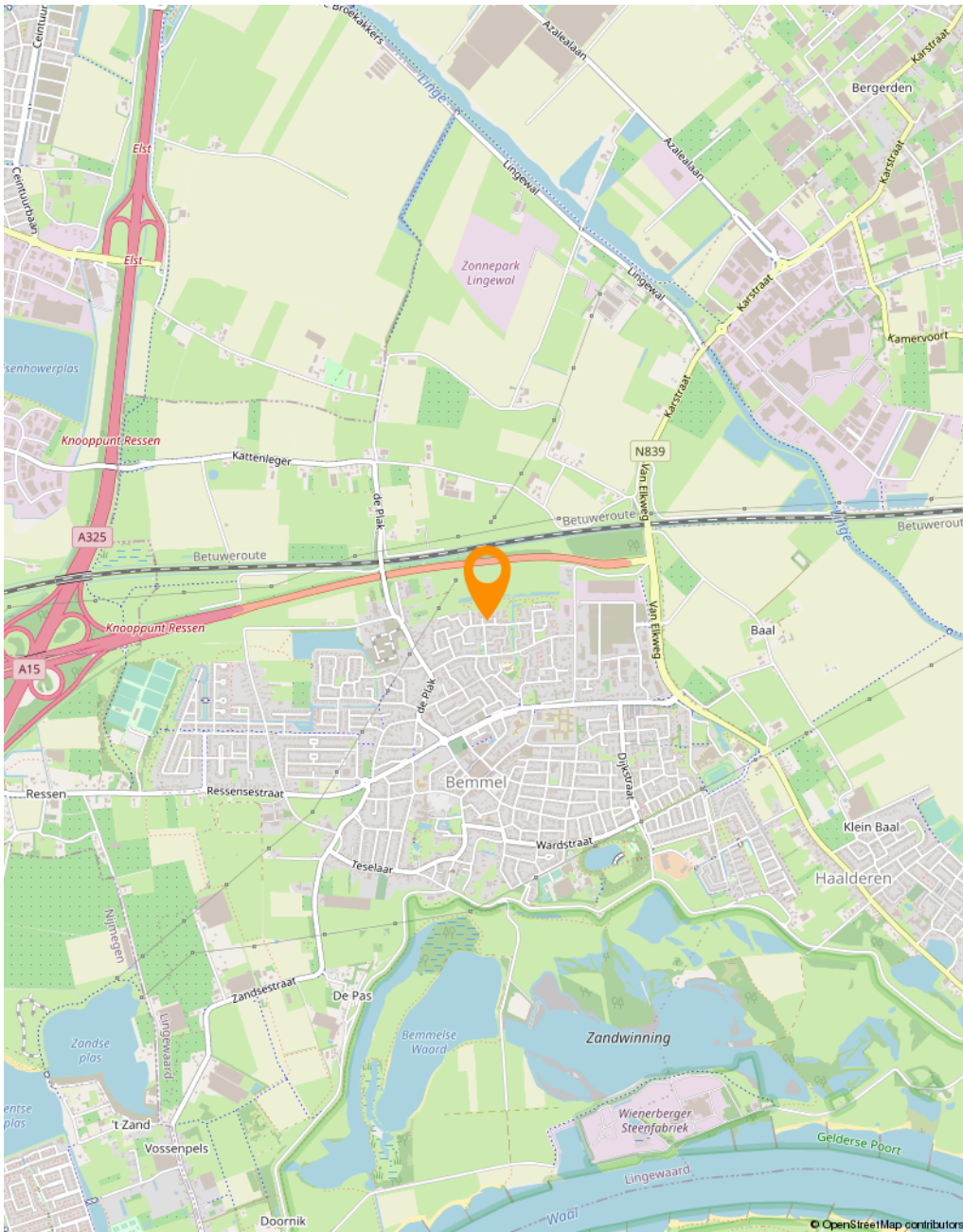
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kenmerken

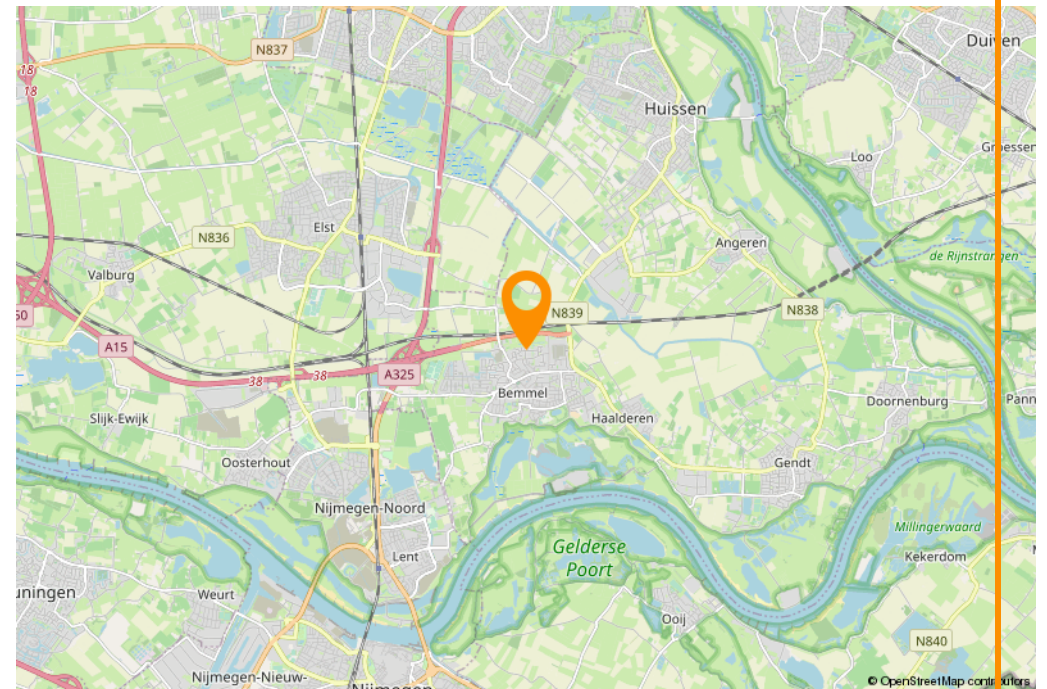
Soort	Bestaande bouw
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Inhoud woning	409 m ³
Perceel oppervlakte	208 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	118 m ²
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1980
Ligging	in woonwijk
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas



Locatie op de kaart



Tuinlaan 64 en omgeving



Belangrijke informatie behorende bij de verkoopinformatie

Plicht onderzoek koper

De eigenaar/verkoper van een onroerende zaak heeft een mededelingsplicht, het Burgerlijk Wetboek vermeld 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 aanbieding

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 aanbieding. 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 blijvende 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

Deken Dokter Mulderstraat 8b
6681 AB Bommel

T. 0481-461 226

E. info@notarisbommel.nl

W. www.notarisbommel.nl

Ten Berge notarissen

Berg en Dalseweg 9
6521 JA Nijmegen

T. 024-322 82 77

E. kantoor@tenbergenotar.nl

W. www.tenbergenotar.nl

Bouwkundige keuring

Teelker Bouwkundig Advies

Schijndelstraat 20
6844 GM Arnhem

T. 026-381 53 90

M. 06-28 70 34 19

E. info@teelker.nl

W. www.teelker.nl

Peters Bouwkundig Adviesbureau

Sprokkelveld 52
6596 DM Milsbeek

T. 0485-516 775

E. info@petersbouwadvies.nl

W. www.petersbouwadvies.nl

Hypotheek & Verzekeringen

Huiding Hypotheken & Financieel advies

Kerkenbos 10-32
6546 BA Nijmegen

T. 06-54 66 06 01

E. info@hhfa.nl

W. www.hhfa.nl

Van Heck Advies

Van Welderenstraat 106
6511 MT Nijmegen

T. 024-323 27 73

E. info@vanheckadvies.nl

W. www.vanheckadvies.nl

Digitale Tussenpersoon

Kerkenbos 10 - 32
6546 BA Nijmegen

T. 024-845 20 84

E. info@digitaletussenpersoon.nl

W. www.digitaletussenpersoon.nl

Schaars Verzekeringen

van der Mondeweg 26
6685 BP Haalderen

T. 0481-465222

E. info@schaarsverzekeringen.nl

W. www.schaarsverzekeringen.nl



06 - 29 25 96 97
085 - 401 05 46

www.makelaarbroex.nl
info@makelaarbroex.nl

