



Hoefslag 1  
Bemmel

MAKELAAR  
BROEX 



## Hoefslag 1 Bommel

Deze moderne, vrijstaande villa heeft niet alleen alle denkbare luxe maar ook een fantastische sfeer en optimaal tuincontact. Er zijn vier slaapkamers, waarvan drie met een slaapvide, en twee badkamers waardoor dit een geweldige woning is voor een gezin. Zowel de tuin als de woonkamer, keuken en slaapkamers zijn georiënteerd op het zuiden en de entree van de villa is aan het einde van een rustige straat waar alleen bestemmingsverkeer komt. De villa staat op een prachtige, rustige plek aan de oostkant van Bommel. Basis- en middelbaar onderwijs zijn op korte fietsafstand net als een supermarkt en het centrum van Bommel. Via de N839 zijn Gendt en de A15 te bereiken en aan de zuidkant van Bommel nodigt het gebied rondom de Waal je uit voor een wandeling.

Indeling:

Begane grond:

Via de carport is de entree van deze prachtige villa te bereiken. De hal is een grote ruimte met een prachtige uitstraling en een groot raam aan de zuidkant. Rechts in de hal is de moderne toiletruimte met fonteintje en aan de linkerzijde is de garderobe nis met vaste kast. Op een enigszins verscholen plek is de mooie trap naar de eerste verdieping. Onder de plavuizen vloer ligt vloerverwarming en zowel de wanden als plafonds zijn gestuct.

Deze villa heeft een lichte, sfeervolle en bovenal ruime woonkamer met vele grote ramen en een dubbele schuifpui naar de zij- en achtertuin. Het zitgedeelte is gegroepeerd rondom de moderne schouw met gashaard en het andere deel van de woonkamer is ingericht als leeshoek. Dit is een plek met privacy, mooi lichtinval en optimaal tuincontact.

Aan de andere kant van de hal is de toegang tot de stijlvolle eetkeuken met ramen aan twee zijden en een schuifpui naar het terras aan de zuidkant. In het hart van de keuken is plek voor een grote eettafel en de naastgelegen bijkeuken biedt praktische bergruimte en de aansluitingen ten behoeve van de was-apparatuur. De keuken heeft een stijlvolle opstelling met alle benodigde inbouwapparatuur: een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combioven, koelkast en een vriezer.

Aan de straatkant is de ruime carport, voorzien van drie lichtkoepels en de ruime berging voor de fiets, scooter en motor. De carport staat in verbinding met de achtertuin.

## Hoefslag 1 Bemmell



Eerste verdieping:

De overloop is meer dan 12 meter lang en geeft toegang tot vier slaapkamers, de toiletruimte en een van de badkamers. De moderne toiletruimte is voorzien van een fonteintje en deze badkamer is ingedeeld met een douche en een wastafel. Op zowel de overloop als in de slaapkamers ligt een mooie laminaatvloer.

Blikvanger op deze verdieping is de hoofdslaapkamer met een op maat gemaakte kastenwand over de volle breedte van de slaapkamer. Ramen aan twee zijden zorgen in deze slaapkamer voor mooi lichtinval en het schuine, hoge plafond accentueert de ruimte. Er is een rechtstreekse toegang tot een privé badkamer met alle denkbare luxe: een ligbad, inloopdouche en een wastafelmeubel met twee wastafels.

De drie overige slaapkamers hebben een gelijke grootte en een trap naar de bovengelegen vide; hierdoor kan het slaapgedeelte gescheiden worden van de plek waar gestudeerd en gespeeld wordt. Vanaf een van de slaapvides is de bergzolder met de opstelling van de cv-ketel te bereiken.

Exterieur:

Het merendeel van de tuin is op het zuiden gesitueerd en heeft dankzij de hoge hagen optimale privacy. Strakke lijnen domineren in de tuin wat perfect past bij de architectuur van de villa. Er zijn meerdere terrassen, borders met diverse beplanting en een langwerpige vijver die ook vanuit de woonkamer en eetkeuken te bewonderen is.

Bijzonderheden:

- Luxe, royale villa met optimaal tuincontact;
- Vier ruime slaapkamers;
- Twee badkamers;
- 15 zonnepanelen op het schuine dak;
- Carport en een (fietsen)berging;
- Uitstekend onderhouden tuin op het zuiden.



































































































































# Plattegronden

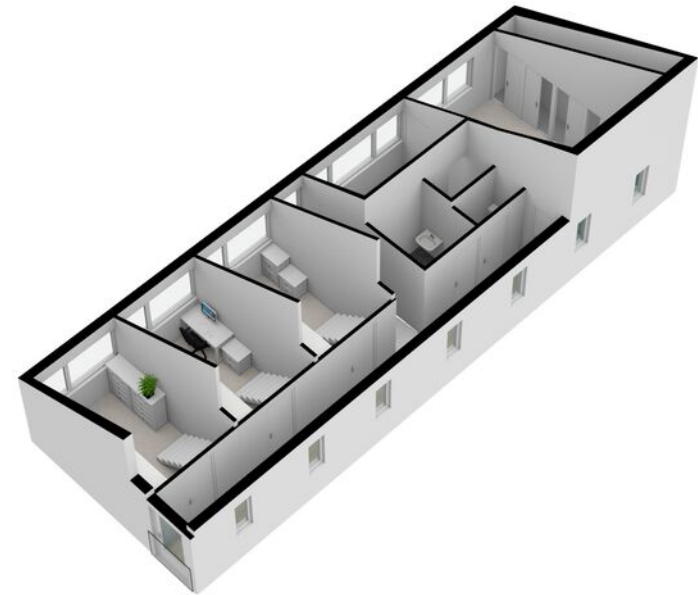
Hoefslag 1 - Bemmel  
Begane Grond



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

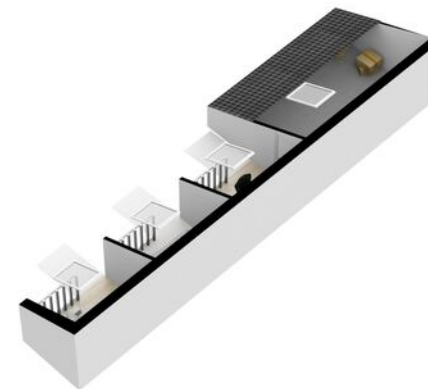


# Plattegronden





# Plattegronden



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



# Kenmerken



Soort

Type woning

Aantal kamers

Inhoud woning

Perceel oppervlakte

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

Soort woning

Bouwjaar

Ligging

Tuin

Garage

Verwarming

Isolatie

Bestaande bouw

0

undefined m<sup>3</sup>

704 m<sup>2</sup>

-

-

-

-

geen tuin

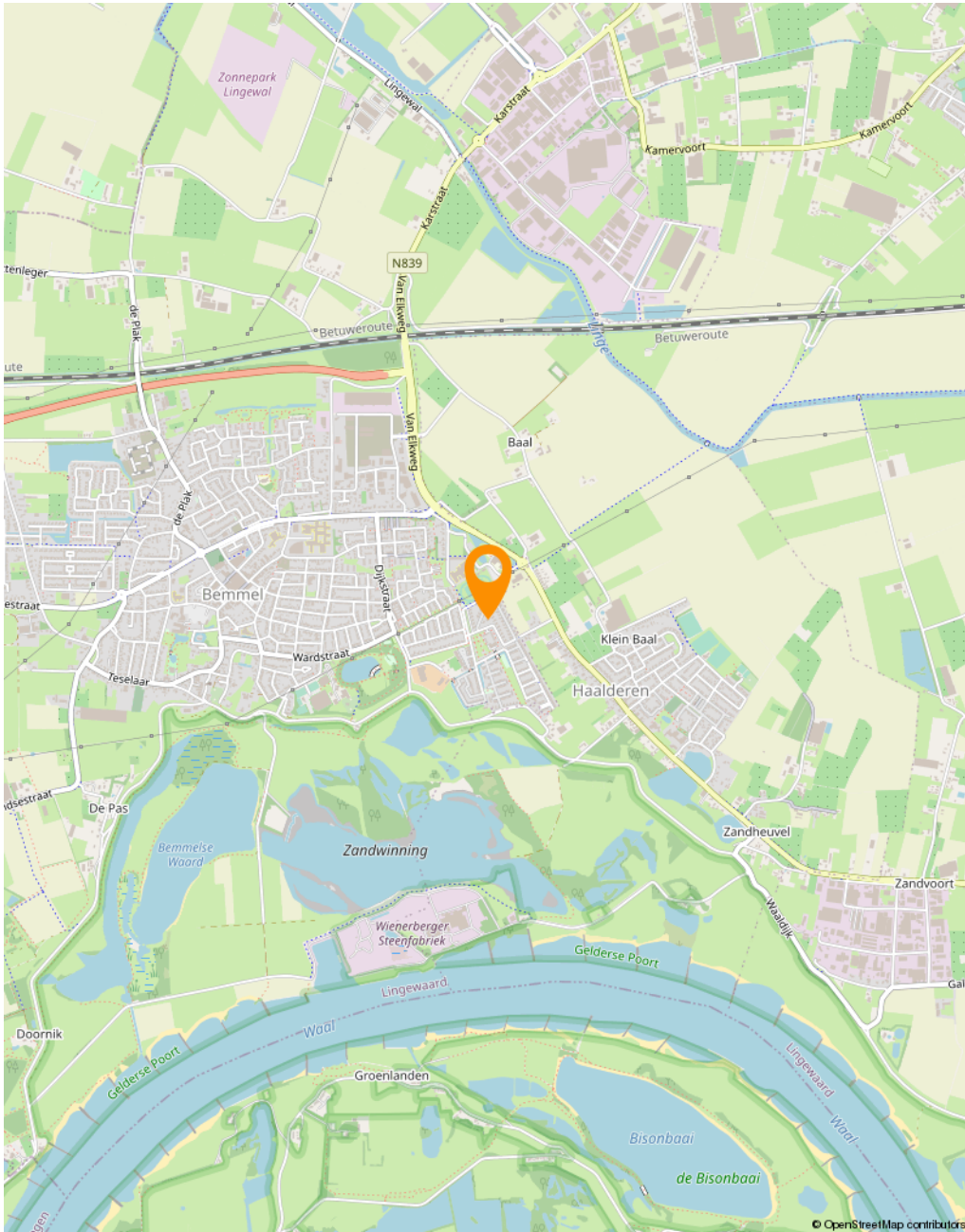
geen garage

-

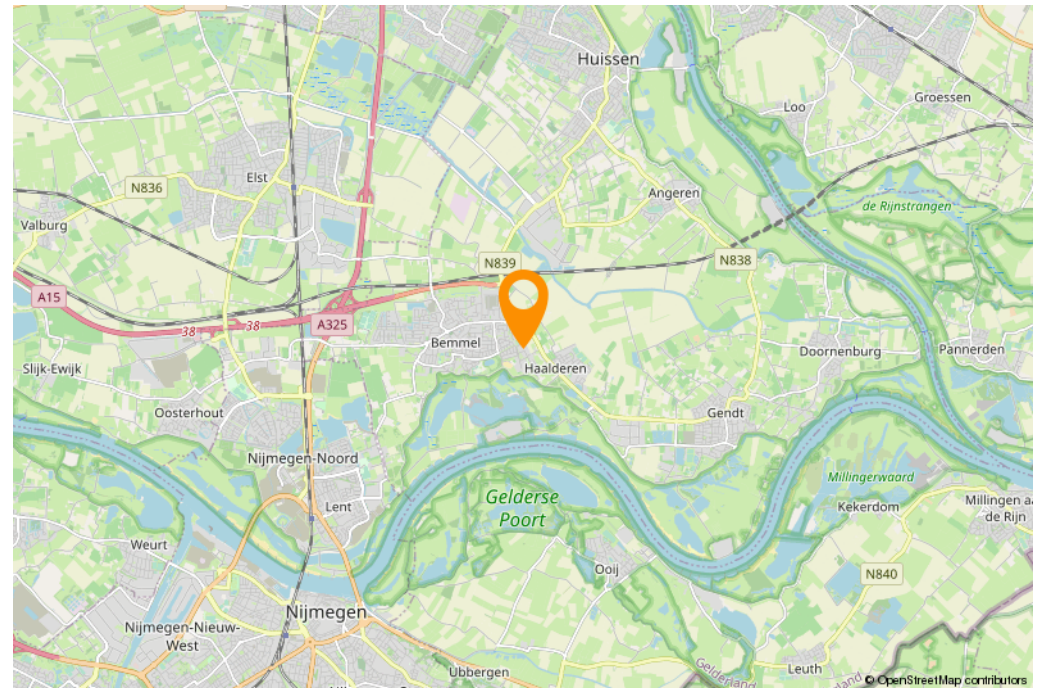
-



# Locatie op de kaart



Tekst





**Raf Broex**

Uw makelaar

Tekst





# 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](http://www.funda.nl/makelaars)

## Notaris

### Notariskantoor Van Schaik

Deken Dokter Mulderstraat 8b  
6681 AB Bommel

T. 0481-461 226

E. [info@notarisbommel.nl](mailto:info@notarisbommel.nl)

W. [www.notarisbommel.nl](http://www.notarisbommel.nl)

### Ten Berge notarissen

Berg en Dalseweg 9  
6521 JA Nijmegen

T. 024-322 82 77

E. [kantoor@tenbergenotar.nl](mailto:kantoor@tenbergenotar.nl)

W. [www.tenbergenotar.nl](http://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](mailto:info@teelker.nl)

W. [www.teelker.nl](http://www.teelker.nl)

### Peters Bouwkundig Adviesbureau

Sprokkelveld 52  
6596 DM Milsbeek

T. 0485-516 775

E. [info@petersbouwadvies.nl](mailto:info@petersbouwadvies.nl)

W. [www.petersbouwadvies.nl](http://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](mailto:info@hhfa.nl)

W. [www.hhfa.nl](http://www.hhfa.nl)

### Van Heck Advies

Van Welderenstraat 106  
6511 MT Nijmegen

T. 024-323 27 73

E. [info@vanheckadvies.nl](mailto:info@vanheckadvies.nl)

W. [www.vanheckadvies.nl](http://www.vanheckadvies.nl)

### Financieel Fit Apeldoorn

Asselsestraat 63  
7311 ED Apeldoorn

T. 055-3034924

E. [apeldoorn@financieelfit.nl](mailto:apeldoorn@financieelfit.nl)

W. [www.financieelfit.nl/vestigingen/apeldoorn](http://www.financieelfit.nl/vestigingen/apeldoorn)

### Schaars Verzekeringen

van der Mondeweg 26  
6685 BP Haalderen

T. 0481-465222

E. [info@schaarsverzekeringen.nl](mailto:info@schaarsverzekeringen.nl)

W. [www.schaarsverzekeringen.nl](http://www.schaarsverzekeringen.nl)



# MAKELAARBROEX

06 - 29 25 96 97

085 - 401 05 46

 [www.makelaarbroex.nl](http://www.makelaarbroex.nl)

 [info@makelaarbroex.nl](mailto:info@makelaarbroex.nl)



vastgoedcert  
gecertificeerd





