



Kruidenstraat  
Bemmel **24**



## Kruidenstraat 24 Bommel

Zoek je een woning in een kindvriendelijke wijk met veel lichtinval, grote slaapkamers en een diepe tuin met veel zon? Deze uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning aan de Kruidenstraat heeft drie slaapkamers, een enorme zolderkamer (mogelijk twee slaapkamers), moderne badkamer en een mooie keuken met ruime bijkeuken. Op de diepe oprit en in de garage is ruimte voor meerdere auto's en dankzij de indeling van de tuin kun je hier, ondanks de ligging op het noorden, de hele dag in de zon zitten maar ook een fijne schaduwplek opzoeken. De woning is goed geïsoleerd en het ontwerp is geïnspireerd op de jaren '30, wat je onder andere ziet aan de brede dak overstekken. Hier hoef je niet te verbouwen maar kun je de verhuishwagen al laten voorrijden.

IKC De Regenboog (kinderopvang en basisschool) is maar 250 meter lopen en het centrum met winkels, restaurants en supermarkten is slechts 5 minuten fietsen. Bommel heeft een gunstige ligging ten opzichte van Arnhem, Nijmegen en de A15.

Indeling:

Begane grond:

Aan het einde van de oprit is de overdekte entree van deze sfeervolle, goed onderhouden woning. Rechts in de hal zijn de toiletruimte met fonteintje, de open trap naar de eerste verdieping en een plek voor de garderobe. De parketvloer ligt niet alleen in de hal maar ook in de woonkamer en keuken. Open de schuifdeur van de hal naar de L-vormige woonkamer, voorzien van een brede erker bij het zitgedeelte en openslaande deuren naar de achtertuin. Het zitgedeelte is ruim 5.80 meter breed en het eetgedeelte is groot genoeg om samen, als gezin, met vrienden of familie te eten. Vanuit de woonkamer is de speels ingedeelde keuken te bereiken. Er zijn drie elementen: het spoelgedeelte, een kookgedeelte en de oven die deels in de muur is ingebouwd. In de brede lades en hoge kasten is veel bergruimte en alle apparatuur is ingebouwd: een gaskookplaat, afzuigkap, oven en een vaatwasser. In de bijkeuken is onder andere ruimte voor een grote kast en een koel-/vriescombinatie. Vanuit de bijkeuken is niet alleen de tuin maar ook de garage te bereiken. De garage heeft openslaande deuren naar de oprit, een deur naar de tuin, een gootsteen en een diepte van maar liefst 6.35 meter.

## Kruidenstraat 24 Bommel



### Eerste verdieping:

Niet alleen op de begane grond maar ook op de eerste verdieping heeft deze woning veel ruimte. De overloop is heerlijk licht dankzij het raam in de zijgevel en de kleur van de laminaatvloer, die ook in de slaapkamers ligt. Aan de voorzijde zijn twee slaapkamers, ingericht als werkkamer en hoofdslaapkamer van waaruit het overdekte balkon te bereiken is. Aan de achterzijde is de derde slaapkamer, ingericht als ruime kinderkamer. De badkamer heeft een ligbad, inloopdouche, tweede toilet, grote handdoekenradiator en een wastafelmeubel. Achter de deuren van de spiegelkast is veel bergruimte en op de vloer liggen dezelfde tegels als in de toiletruimte en bijkeuken.

### Tweede verdieping:

Een vaste trap geeft toegang tot de zeer ruime zolderkamer met twee grote dakramen, een meer dan 3 meter hoge nok en laminaat op de vloer. Nu is deze verdieping merendeels in gebruik voor sport en hobby, maar je kunt hier ook een vierde (en zelfs een vijfde) slaapkamer realiseren. De houten dakconstructie zorgt voor sfeer. In de hoek van deze grote ruimte is de wasruimte gerealiseerd.

### Exterieur:

Aan de voorzijde zie je een onderhoudsvriendelijke tuin met twee lage bomen en de oprit, waar ruimte is voor twee auto's. Vanuit de woonkamer, bijkeuken en garage is de diepe achtertuin te bereiken waar je volop van de zon kunt genieten. Er zijn twee terrassen, een gazon, borders met gevarieerde beplanting en een houten schutting die voor privacy zorgt. In de hoek van de tuin staat een houten berging en er is een grote trampoline ingegraven. Spring jij hier jouw woongeluk tegemoet?

### Bijzonderheden:

- Ruime parkeerplaats op eigen terrein;
- Nieuwe CV-ketel waar eenvoudig een hybride-warmtepomp op kan worden aangesloten;
- Mooi aangelegde voor- en achtertuin met meerdere terrassen;
- Drie (mogelijk vijf) slaapkamers;
- Moderne badkamer, toiletruimte en keuken;
- De woning heeft dak-, spouwmuur- en vloerisolatie;
- Hardhouten kozijnen, voorzien van isolerende beglazing;
- Energielabel B.



















































postes  
pays























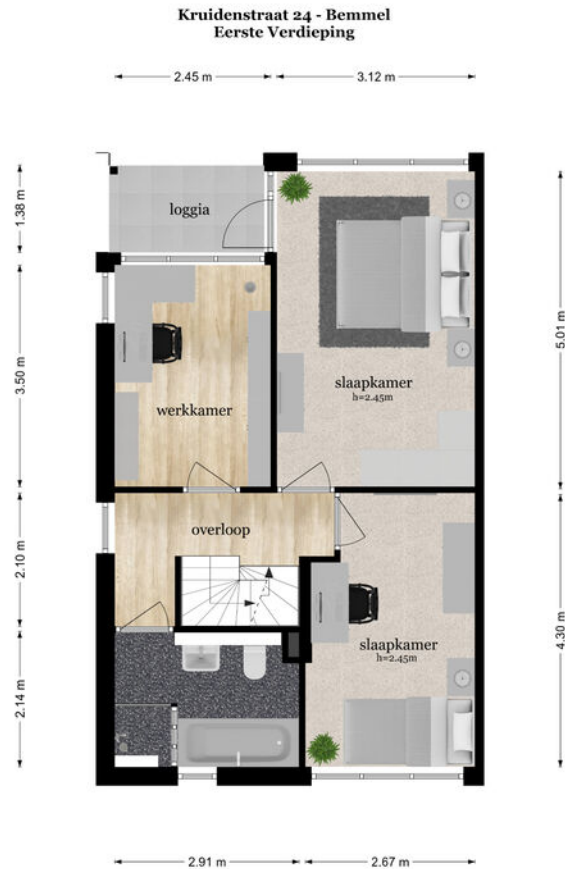
# Plattegronden

Kruidenstraat 24 - Bemmel  
Begane Grond



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

# Plattegronden



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

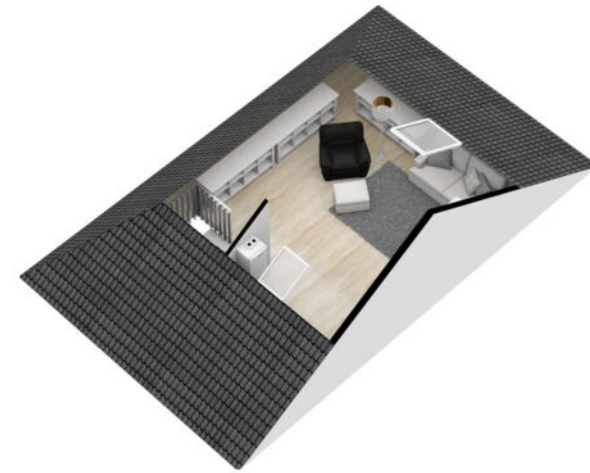


# Plattegronden

Kruidenstraat 24 - Bommel  
Tweede Verdieping



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

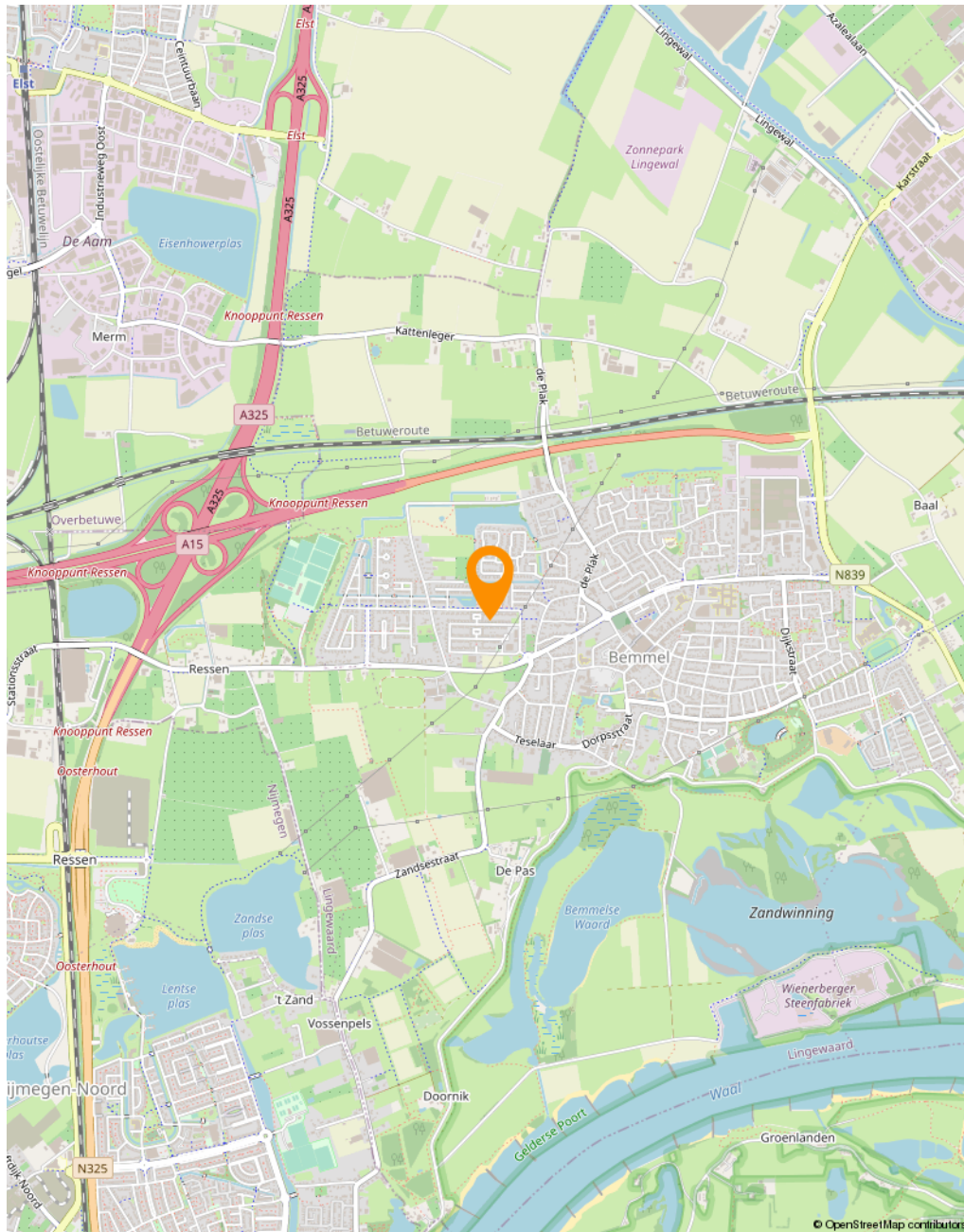


# Kenmerken

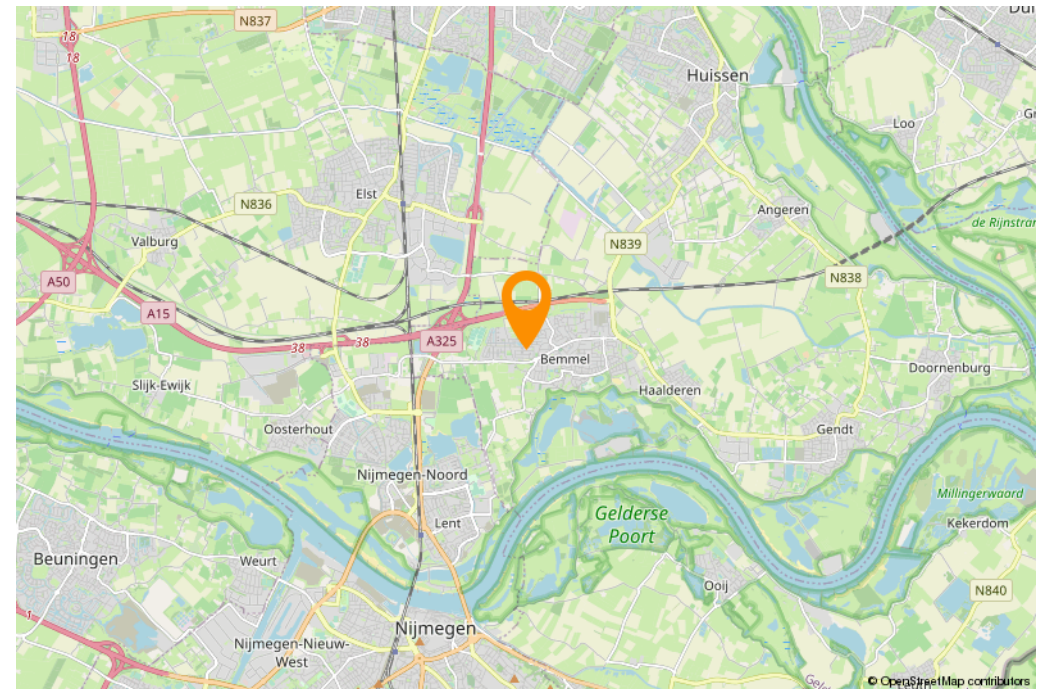
Soort	Bestaande bouw
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5
Inhoud woning	523 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	273 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	136 m <sup>2</sup>
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	2000
Ligging	in woonwijk
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	aangebouwd steen
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	volledig geïsoleerd



# Locatie op de kaart



Kruidenstraat 24 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](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)





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

