



Tuinlaan
Bemmel **46**

MAKELAAR
BROEX 

Tuinlaan 46 Bemmell

Op iets meer dan 10 meter van een park met speelplantsoen staat deze goed onderhouden woning met vier slaapkamers, een zeer complete badkamer, een goed onderhouden tuin en een gezellige woonkamer met halfopen keuken. Of je nu van een bad of douche houdt; deze badkamer heeft het allebei en de keuken is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur. Geen auto's voor de deur want die kun je aan het begin van deze rustige straat parkeren. Rustig en heel kindvriendelijk

Stap de voortuin uit, ga linksaf en je loopt zo het park waar kinderen kunnen spelen en de paden je uitnodigen voor een wandeling. Op de fiets ben je binnen 5 minuten in het centrum met diverse winkels, supermarkten, terrassen, restaurants, een cultureel centrum en de Theaterkerk. Met de auto rij je in 20 minuten naar Arnhem en Nijmegen, bovendien zijn de openbaar vervoer voorzieningen optimaal. Bemmell is een fijne plek voor iedereen: een rijk verenigingsleven, sportclubs, basisscholen, middelbare school en kinderopvang.

Indeling:

Begane grond:

Loop vanaf de parkeerplaats over het voetpad naar deze mooie, lichte woning. De buitenzijde oogt zeer verzorgd, zowel de woning als de voortuin. Via het pad in de voortuin kom je bij de donkerblauwe voordeur, deze geeft toegang tot de hal. Het smalle, hoge raam zorgt voor mooi lichtinval in de hal en achter de verschillende deuren zijn de meterkast, woonkamer en de toiletruimte met fonteintje. De grijze plavuizenvloer in xl-formaat ligt op de hele begane grond en in de hoek van de hal is de trap naar de eerste verdieping.

De woonkamer is meer dan 7.50 meter diep en heeft grote ramen aan de voor- en achterzijde. De wand van metselwerk, geschilderd in het wit, geeft de woonkamer karakter en de diepe kast onder de trap biedt veel praktische bergruimte. Aan de voorzijde is het zitgedeelte met genoeg ruimte voor een grote hoekbank en aan de achterzijde is plek voor een zespersoons tafel.

Vanuit de woonkamer loop je de keuken in; een mooie ruimte voor de kookliefhebber. De hoekopstelling biedt veel bergruimte in de kasten en lades en naast de tuindeur is een extra kast geplaatst met de koelkast en oven. De rest van de apparatuur is ook ingebouwd: een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap en een vaatwasser.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer te bereiken. Aan de achterzijde zijn twee slaapkamers, zij delen de brede dakkapel waardoor de kamers verrassend ruim zijn. De kamer aan de rechter achterzijde is de hoofdslaapkamer en de kamer aan de linkerzijde is een stoere kinderkamer. Ook de kamer aan de voorzijde is ingericht als kinderkamer; hier kijk je door het raam naar de rustige straat.

De moderne badkamer is ingedeeld met een ligbad, aparte douche, tweede toilet en een wastafel. De rechte wanden zijn geheel betegeld, net als de vloer. De schuine wand en het plafond zijn netjes afgewerkt en het raam zorgt voor lichtinval.

Tuinlaan 46 Bemmell



Tweede verdieping:

Via een vaste trap te bereiken overloop met een dakraam aan de achterzijde, de opstelling van de cv-ketel en praktische bergruimte in de schuinten van het dak. Aansluitend is de vierde slaapkamer met bergruimte in de schuinten van het dak. Het grote dakraam zorgt voor lichtinval en de luiken in het plafond bieden toegang tot een bergverltering.

Exterieur:

De voortuin straalt sfeer uit dankzij het leuke houten hekje en de verschillende, kleurrijke planten. In de keuken is de deur naar de achtertuin met houten schuttingen, sierbestrating en een border met diverse beplanting. Naast de berging staat een grote klimplant en in de berging is ruimte voor de fiets. Achter in de tuin is de houten poort naar de steeg waardoor je snel met de fiets op pad kunt. Dankzij de ligging op het westen kun je in deze tuin een groot deel van de dag in de zon zitten en genieten op een warme dag van de verkoeling in de schaduw.

Bijzonderheden:

- Rustige ligging in een zijstraat zonder auto's voor de deur;
- Vier slaapkamers;
- Moderne badkamer en toiletruimte;
- Lichte woonkamer met halfopen keuken;
- Goed onderhouden voor- en achtertuin met fietsenberging en achterom.



























































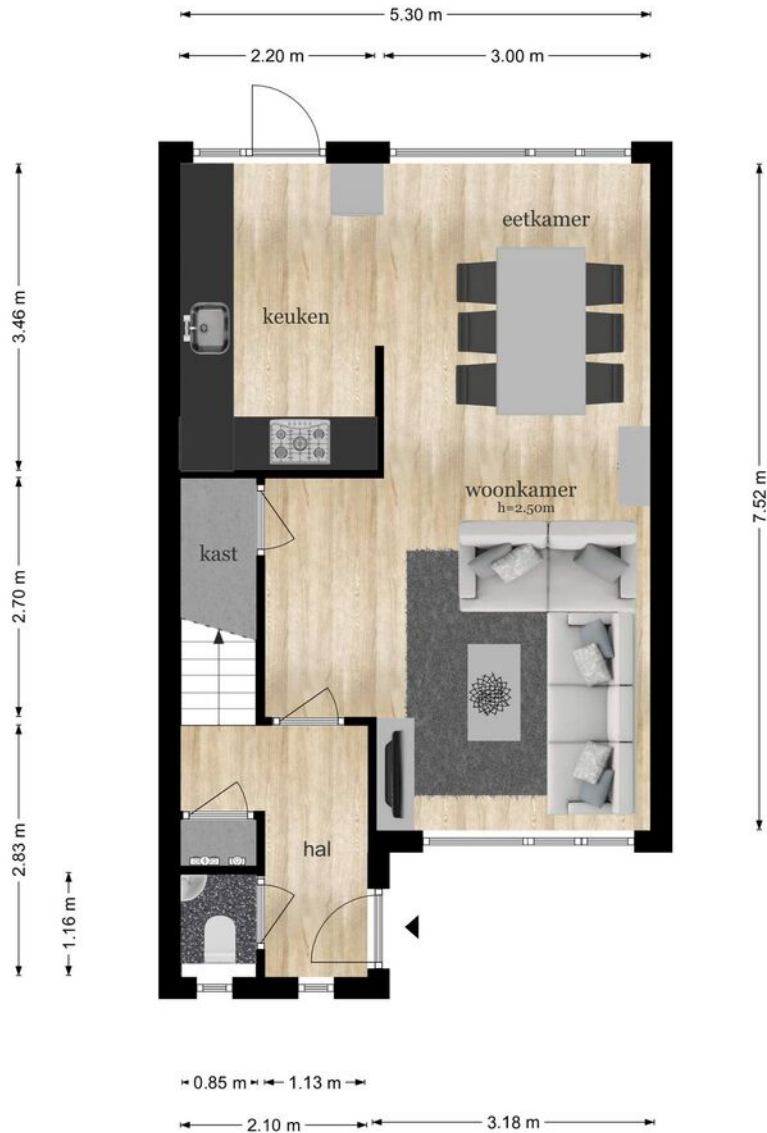






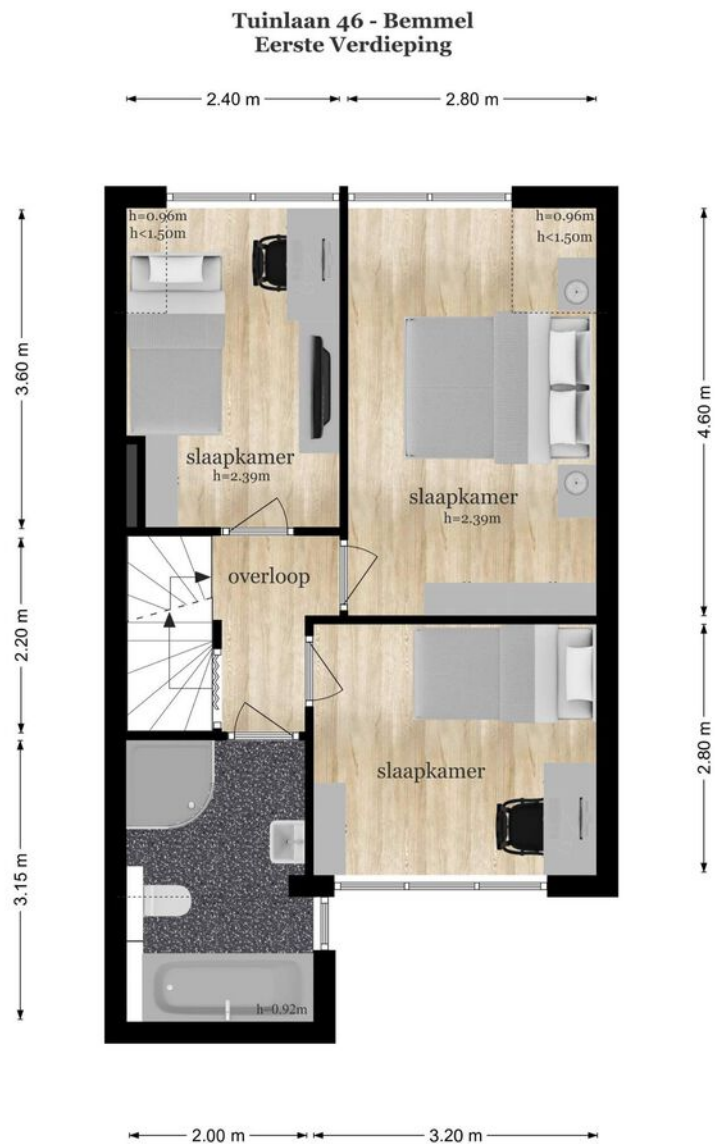
Plattegronden

Tuinlaan 46 - Bommel
Begane Grond



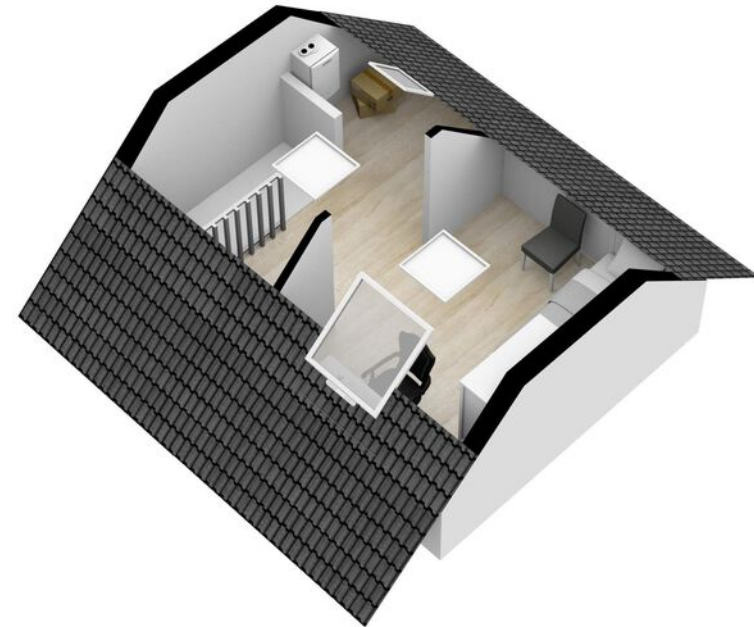
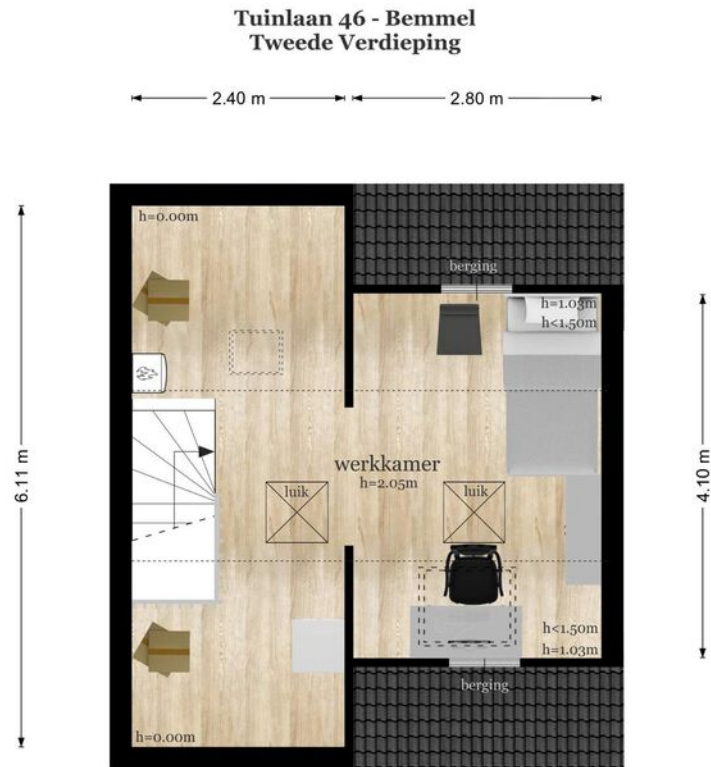
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegronden



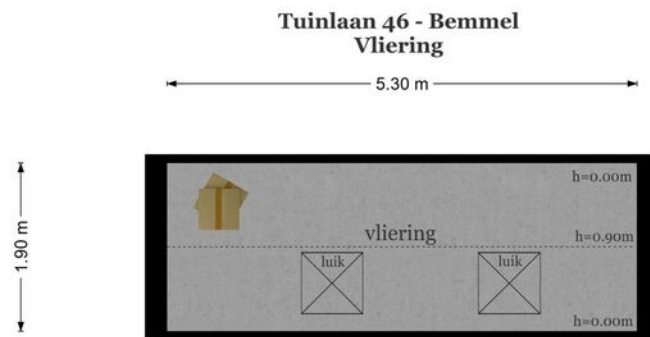
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegronden



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

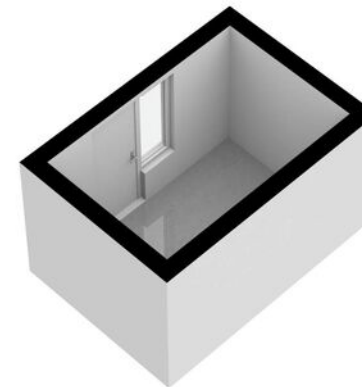
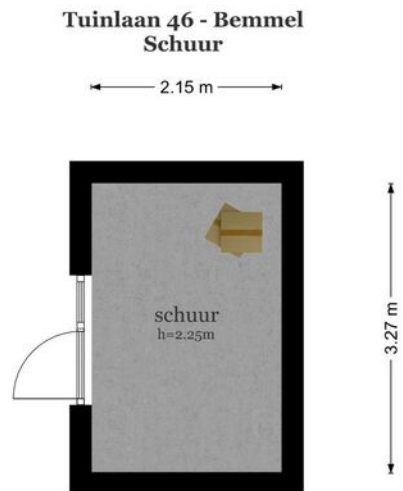
Plattegronden



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



Plattegronden



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	348 m ³
Perceel oppervlakte	142 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	103 m ²
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1982
Ligging	in woonwijk
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Kadastrale kaart

Uw referentie: kadastraal uit en k



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bommel	
	Huisnummer	Sectie H	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2597	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 maart 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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

Financieel Fit Apeldoorn

Asselsestraat 63
7311 ED Apeldoorn

T. 055-3034924

E. apeldoorn@financieelfit.nl

W. www.financieelfit.nl/vestigingen/apeldoorn

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

