



Imkerstraat
Bemmel **20**

MAKELAAR
BROEX 

Imkerstraat 20 Bommel

Ben je op zoek naar je eerste koopwoning of wil je doorstromen vanuit je huidige woning of appartement? Deze leuke woning in de gezellige Imkerstraat kan zomaar jouw (t)huis worden! Op de eerste verdieping zijn de nette badkamer, drie slaapkamers en een luik naar de bergzolder. Dankzij de uitbouw heb je op de begane grond verrassend veel ruimte tot je beschikking. Aan de woonkamer is een tuinkamer gebouwd en de keuken staat in verbinding met de bijkeuken. De achtertuin is gesitueerd op het westen en biedt onder andere ruimte aan een overdekt terras en een ruime berging/hobbyruimte.

De woning staat in een rustige straat aan de zuidwestkant van Bommel. Via het park loop je langs het kasteeltje de Kinkelenburg naar het gezellige centrum met diverse winkels, speciaalzaken en restaurants. Ook woon je vlakbij de bibliotheek, huisarts en apotheek. Stap op de fiets naar de basisschool, een van de vele sportverenigingen en de middelbare school in Bommel. Aan de zuidkant van de wijk loop je naar de uitgestrekte uiterwaarden richting de Waal. Bommel heeft een uitstekende ligging ten opzichte van de A15 waardoor het slechts 15 minuten rijden is naar Arnhem en Nijmegen. Bommel heeft een mooie, rustige ligging in de Stadsregio Arnhem Nijmegen. Hier geniet je van de rust, ruimte en natuur terwijl de dynamiek van de stad binnen handbereik is.

Indeling:

Begane grond:

Deze uitgebouwde, gezellige woning heeft een lichte hal met aan de linkerkant de trap naar de eerste verdieping, een bergkast, de meterkast en een nette toiletruimte met wandcloset. Zowel de wanden, deuren als de vloer zijn in een lichte kleur uitgevoerd waardoor het geheel heel ruimtelijk oogt. In de woonkamer ligt een massieve houten vloer en zie je een mooie verdeling tussen het zit- en eetgedeelte. Aan de voorzijde is het eetgedeelte met leuk uitzicht naar de straat en aan de achterzijde is een groot raam naar de aangebouwde tuinkamer. Deze kamer is te bereiken vanuit de bijkeuken en zeer geschikt als tv-kamer, werkkamer of hobbyruimte.

In de keuken en aangrenzende bijkeuken ligt dezelfde vloer als in de hal. De keuken heeft een meer dan 4 meter lange wandopstelling met vele onder- en bovenkasten, meerdere lades en een donker aanrechtblad. De gaskookplaat en afzuigkap zijn ingebouwd en voor de rest van de apparatuur is ruimte in de bijkeuken. Ook zie je in de bijkeuken een lichtkoepel, een deur naar de tuin, de opstelling van de cv-ketel en de wasmachine-aansluiting. In het verlengde van de bijkeuken is een overkapping gebouwd die aansluit op de berging/hobbyruimte.

Eerste verdieping:

Dankzij de brede dakkapel aan de achterzijde heeft de eerste verdieping meer ruimte dan de buitenzijde doet vermoeden. Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers te bereiken; twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde. In het schuine dakvlak en in een van de slaapkamers heb je veel bergruimte tot je beschikking. De kast op de overloop biedt ruimte aan de cv-ketel. Op nagenoeg de hele verdieping ligt laminaat en het geheel maakt een zeer verzorgde indruk.

De badkamer is ingedeeld met een douche, tweede toilet (sanibroyeur) en een wastafelmeubel met marmeren blad. De rechte muren zijn geheel betegeld en het dakraam zorgt voor lichtinval. Op de vloer liggen tegels met een granietlook wat de badkamer een mooie uitstraling geeft.

Zolder:

Een luik op de overloop geeft toegang tot de bergzolder met een nokhoogte van 1.33 meter.

Exterieur:

Deze leuke starterswoning staat op een perceel van 175m² eigen grond. De voortuin is ingedeeld met stenen bloembakken, grind, diverse beplanting en een laag hekwerk aan drie zijden. In de bijkeuken is een deur naar de overkapping, voorzien van zijwanden van zeil. Aansluitend is de meer dan 10 meter diepe tuin op het westen met bestrating en een mooi aangelegde border.

Bijzonderheden:

- Mogelijkheid voor een brede dakkapel aan de voorzijde (vergunning dient nog aangevraagd te worden);
- Rolluiken aan de voor- en achterzijde;
- Uitbouw aan de achterzijde;
- Zonnige tuin op het westen;
- Energielabel D.





















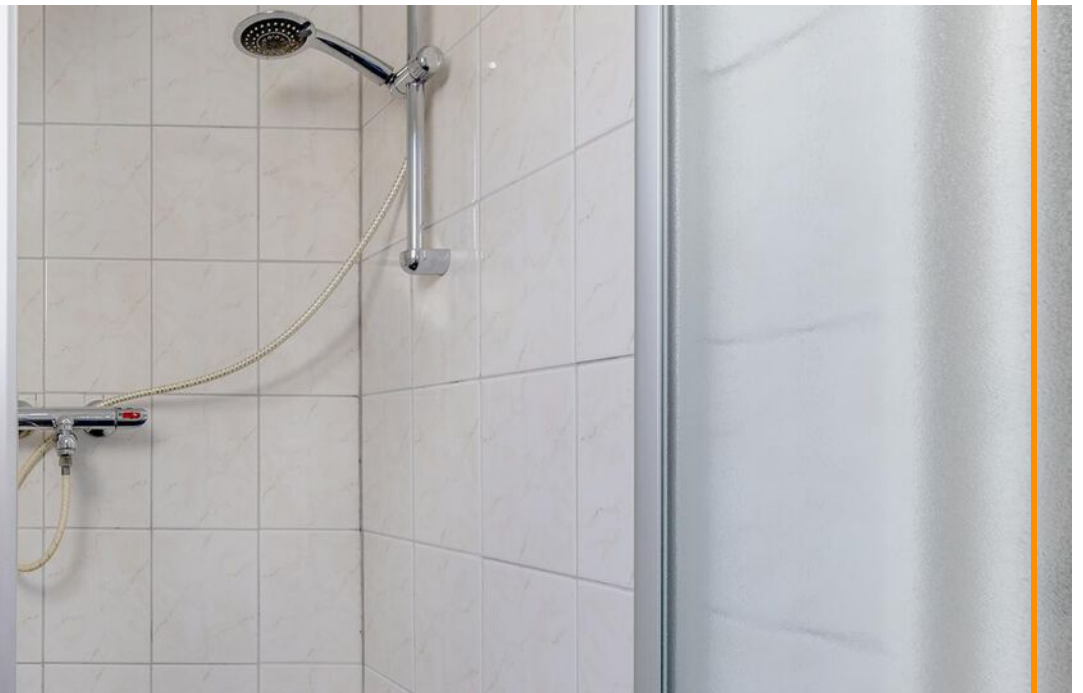








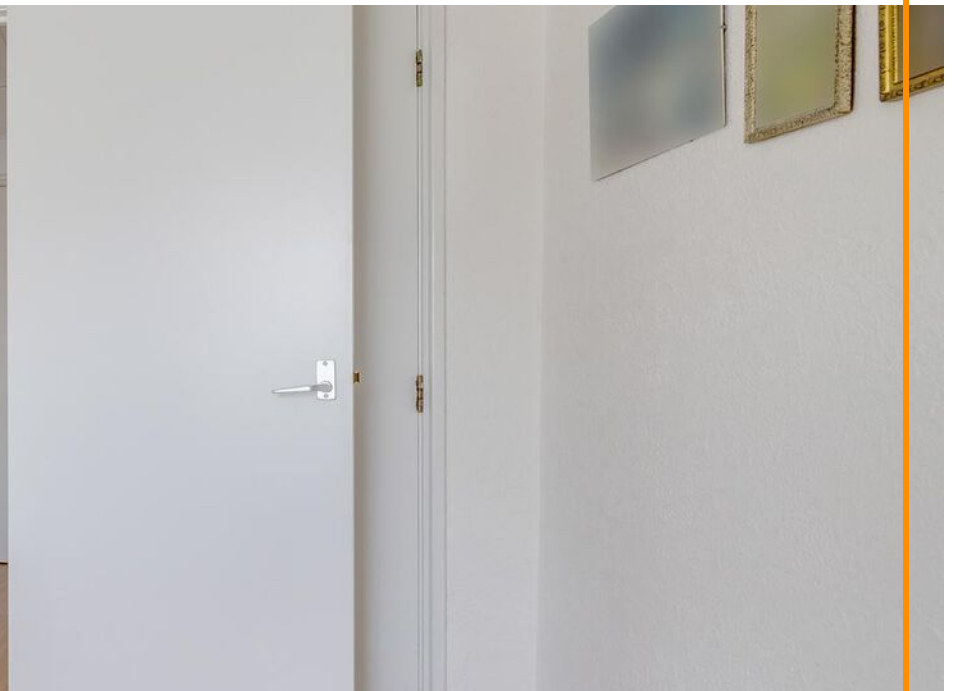
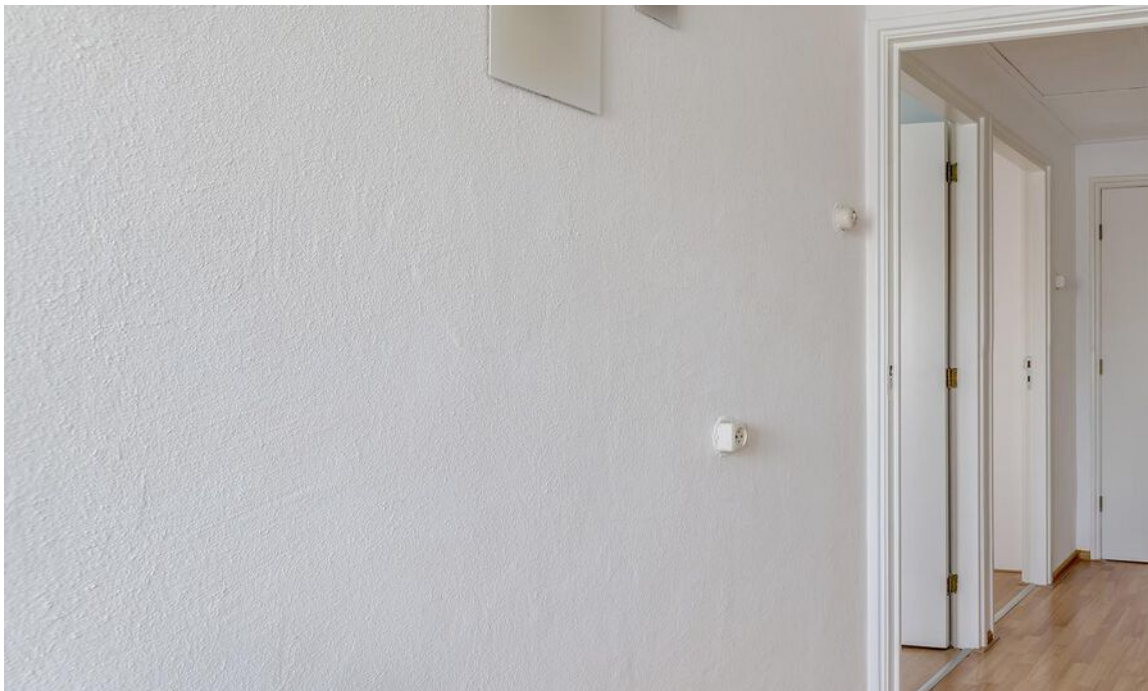






























Plattegronden



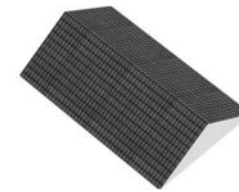
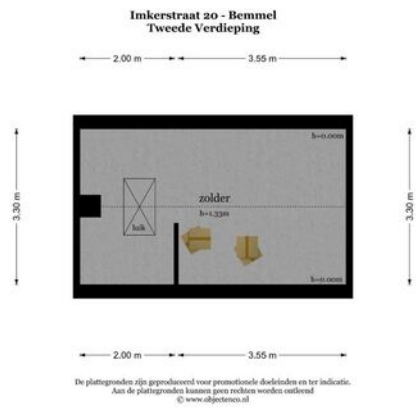
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.djginterior.nl



Plattegronden



Plattegronden



Kenmerken

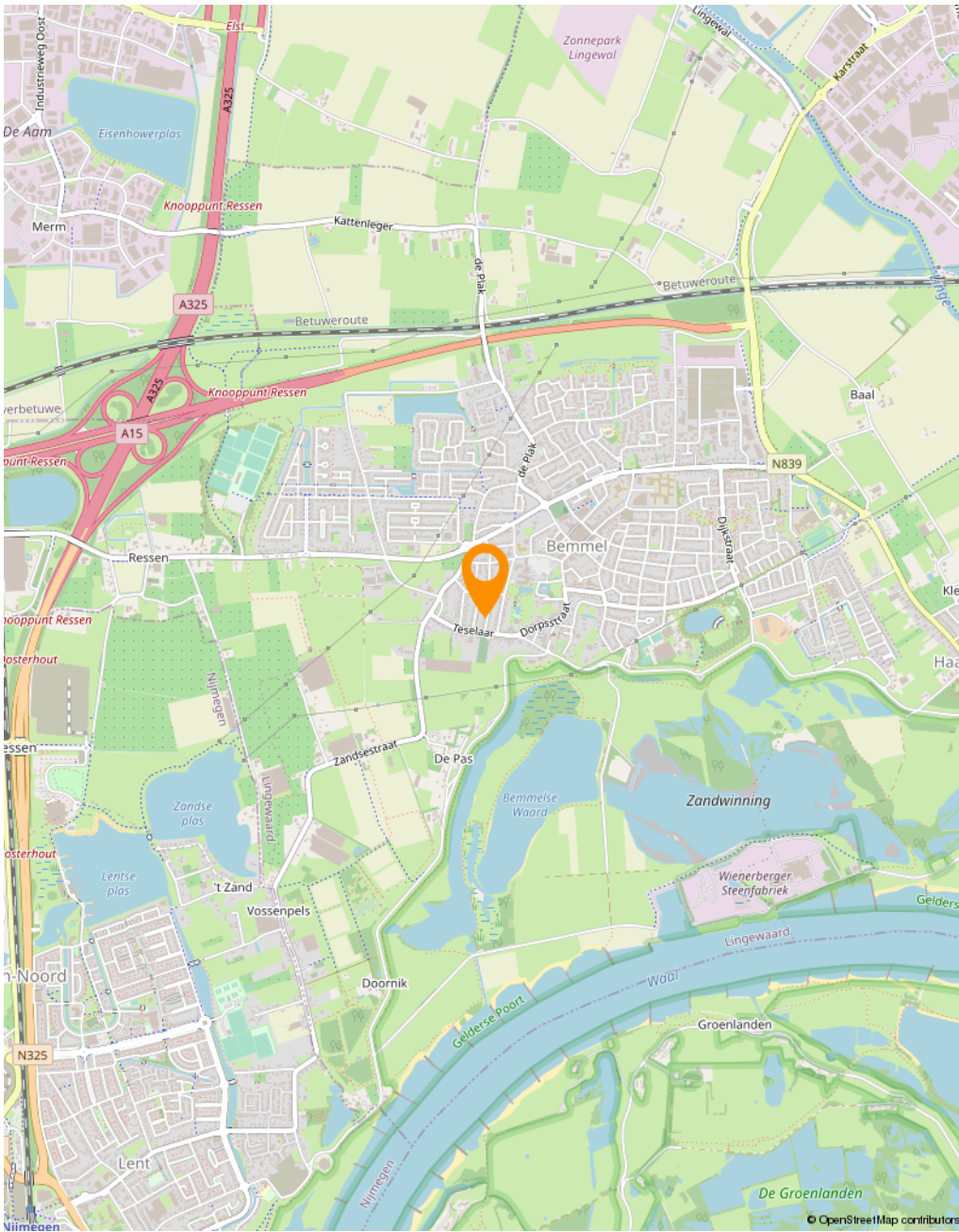


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juni 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bemmel</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 468</p>	
--	---	--

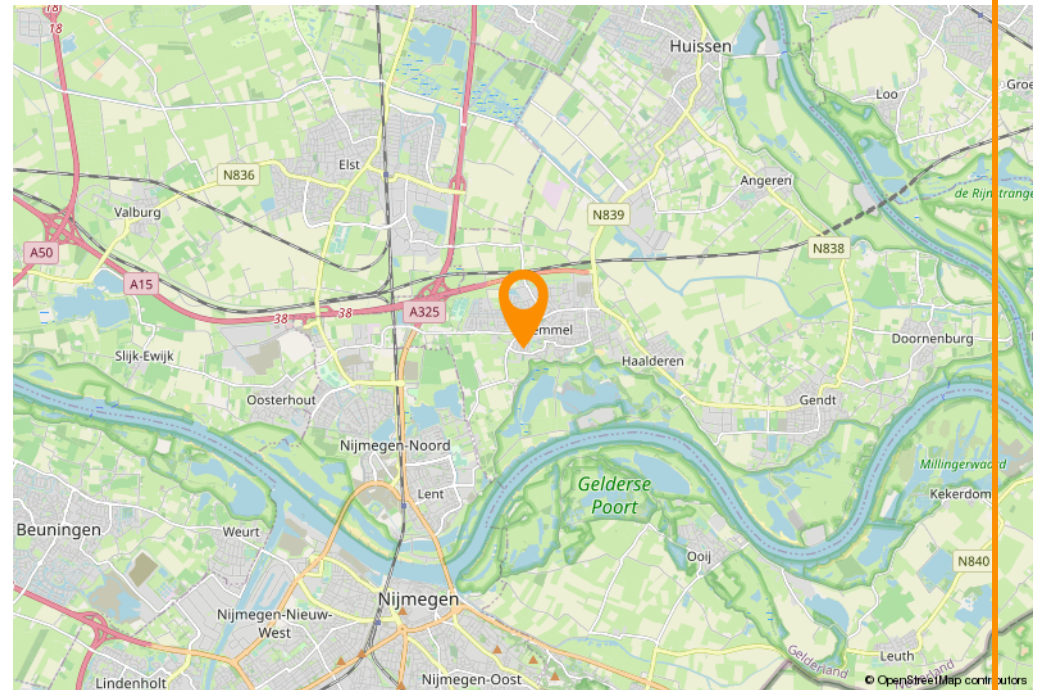
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Soort	Bestaande bouw
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Inhoud woning	450 m ³
Perceel oppervlakte	175 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	101 m ²
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1955
Ligging	in woonwijk
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas

Locatie op de kaart



Imkerstraat 20 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

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

