



Pastoor Grimmelstraat
Bemmel **18**

MAKELAAR
BROEX 

Pastoor Grimmelstraat 18 Bemmelen

Ondernemers en hobbyisten opgelet, want dit is een huis dat je niet mag missen. In een rustige straat staat deze geheel verbouwde hoekwoning met een groot, geheel geïsoleerd en verwarmd bijgebouw. Vorig jaar is het hele dak van de woning vernieuwd, inclusief asbestsanering en nieuwe isolatie. In totaal zijn er vier slaapkamers, waarvan een op de tweede verdieping. Parkeren kan op eigen terrein en de achtertuin is gesitueerd op het zonnige zuiden. Wordt dit jouw (t)huis in het mooie Bemmelen?

De Pastoor Grimmelstraat is een rustige straat in een kindvriendelijke wijk, vlak bij de basisschool, kinderopvang en het centrum van Bemmelen. Zo kun je lopend naar de basisschool, winkels en je favoriete restaurant. Bemmelen heeft een uitstekende ligging ten opzichte van de A15 waardoor het maar 15 minuten rijden is naar Arnhem en Nijmegen. Hier geniet je van de rust, ruimte en natuur terwijl de dynamiek van de stad binnen handbereik is.

Indeling:

Begane grond:

Via het pad in de voortuin loop je naar de overdekte entree van deze verrassend ruime, uitstekend onderhouden woning. Links in de hal zijn de moderne toiletruimte met fonteintje en de met hoogpolig tapijt beklede trap naar de eerste verdieping. De antracietkleurige vloerverwarming, merendeels met vloerverwarming, ligt op de hele begane grond en de massieve paneeldeuren geven de hal veel sfeer.

Doordat de muur tussen de woonkamer is verwijderd, is de ruimte optisch een stuk groter geworden. Grote ramen aan drie zijden zorgen voor veel lichtinval en openslaande deuren bij het eetgedeelte geven toegang tot de tuin. De wanden zijn geschilderd in mooie, warme kleuren en de plafonds zijn rondom afgewerkt met een mooie lijst. Het zitgedeelte is groot genoeg voor een hoekbank en tv-meubel, terwijl bij het eetgedeelte een grote servieskast kan staan.

In de keuken zie je een hoekopstelling in een landelijke stijl met wandtegels in verschillende bruintinten en een schouw, waarin de afzuigkap is verwerkt. Ook de rest van de apparatuur is ingebouwd: een gaskookplaat, oven, magnetron, vaatwasser en een magnetron. Achter de deur met 'glas-in-lood' is de bijkeuken/ wasruimte met aluminium kozijnen en een deur naar de tuin.

Eerste verdieping:

Vanaf de eerste verdieping zijn drie mooie slaapkamers en de badkamer te bereiken. Op bijna de hele verdieping ligt laminaat en zijn de wanden in mooie kleuren geschilderd. Het plafond in de ouderslaapkamer is voorzien van inbouwverlichting en het geheel maakt een zeer verzorgde indruk. De tweede slaapkamer aan de achterzijde is groot genoeg om als eenpersoonskamer te gebruiken en de slaapkamer aan de voorzijde is in gebruik als grote kinderkamer.

De badkamer is ingericht in dezelfde stijl als de toiletruimte op de begane grond. Aan de rechterzijde staat een ovale wastafel met een spiegel en planchet. Ook hangt hier een hoge handdoekenradiator. Verder is deze badkamer ingericht met een ruime douche en een nis, waar een kast voor de handdoeken en verzorgingsartikelen kan staan.

Tweede verdieping:

Er is een vaste trap naar de verrassend ruime zolderkamer met een geheel nieuw dak, voorzien van goede isolatie, een dakkapel aan de voorzijde en een nokverhoging aan de achterzijde. Het resultaat is een grote slaapkamer met veel lichtinval, die nu als kinderkamer in gebruik is. Deze slaapkamer grenst aan de overloop, waar een airco-unit hangt en een aparte ruimte is gemaakt voor de cv-ketel.

Bijgebouw:

Voor de hobbyist, als kantoor aan huis of als praktijkruimte is het grote bijgebouw de perfecte plek. Het bijgebouw is gebouwd in 2012 na het verkrijgen van de benodigde vergunning. Zowel de vloer als het dak en de wanden zijn geïsoleerd. Vloerverwarming, radiatoren, warm en koud water, een aparte groepenkast en een eigen cv-ketel zorgen ervoor dat het aan niets ontbreekt. Nu is deze ruimte in gebruik als hobbyruimte en er is een vaste trap naar de zolderverdieping, die als opslagruimte wordt gebruikt.

Exterieur:

Dit instapklare huis heeft een mooi aangelegde voortuin met oprit en een zonnige achtertuin op het zuiden. Een groot deel van de achtertuin is bestraat, waardoor je meer dan genoeg ruimte hebt om in de zon te zitten. De gevarieerde beplanting in de borders geeft de tuin veel sfeer en aan het bijgebouw is een groot, overdekt terras gebouwd.

Bijzonderheden:

- Het gehele dak is vernieuwd inclusief asbestsanering, nokverhoging, dakkapel, nieuwe dakpannen en isolatie;
- De buitengevels en de begane grondvloer (m.u.v. de wasruimte) zijn geïsoleerd;
- Houten- & kunststofkozijnen, voorzien van isolerende beglazing (m.u.v. toiletruimte);
- Keralit afwerking tpv nokverhoging en dakkapel;
- Het buitenschilderwerk is in 2018 gedaan;
- Verwarming en warm water via een HR-ketel (Intergas, 2021);
- Vloerverwarming in de toiletruimte, woonkamer, keuken en badkamer;
- De elektrische installatie (groepenkast en bedrading) is vernieuwd in 2008 (begane grond en eerste verdieping) en 2021 (tweede verdieping);



















































ZUNDAPP
FAHRZEUGE

Ressen
em. Bommel

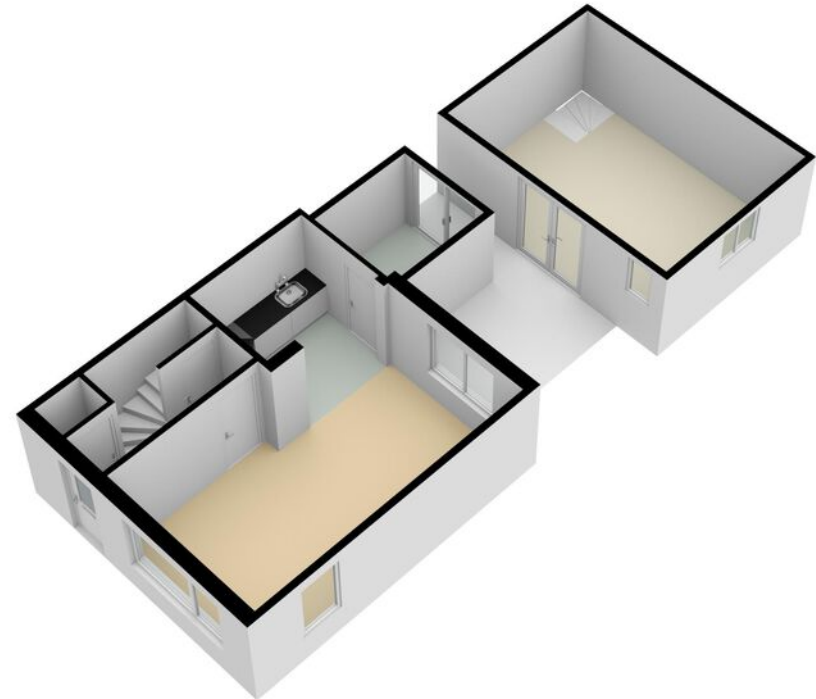
ZUNDAPP

ere comfort starts

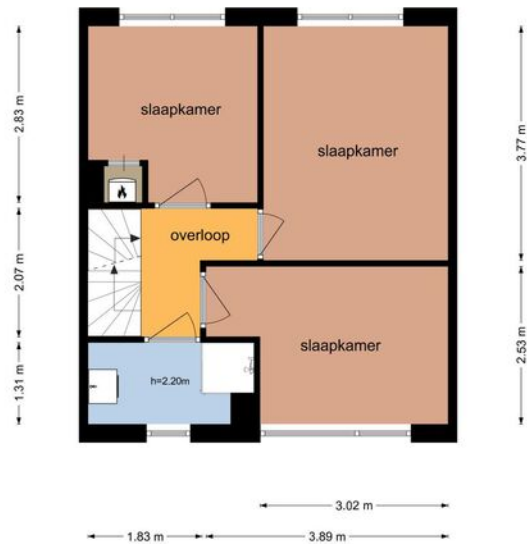
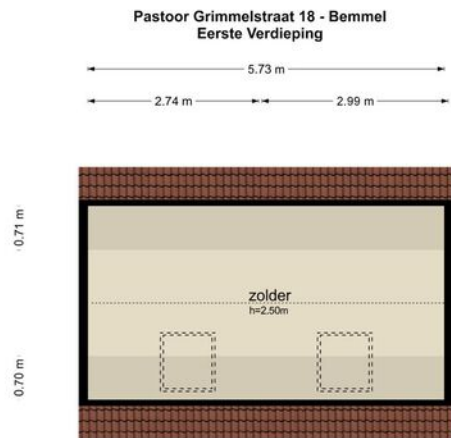




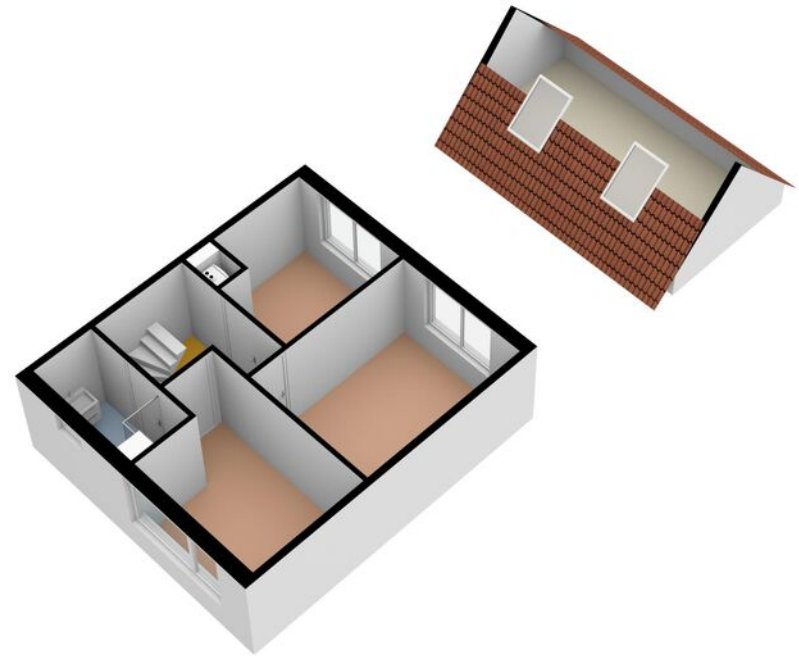
Plattegronden



Plattegronden



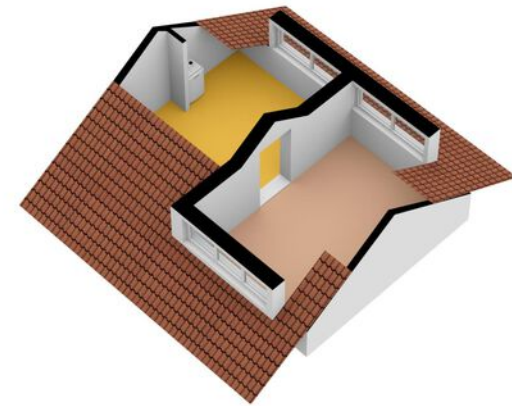
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl



Plattegronden

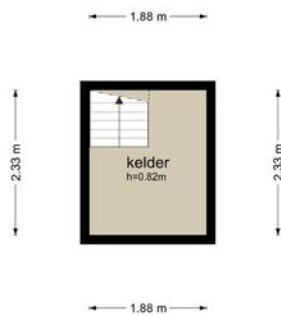


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

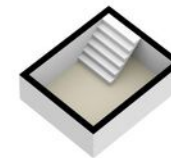


Plattegronden

Pastoor Grimmelstraat 18 - Bommel
Kelder



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	hoekwoning
Aantal kamers	5
Inhoud woning	323 m ³
Perceel oppervlakte	248 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	98 m ²
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1961
Ligging	in woonwijk
Tuin	achtertuint
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Kadastrale kaart

Uw referentie: kadastraal uit en k

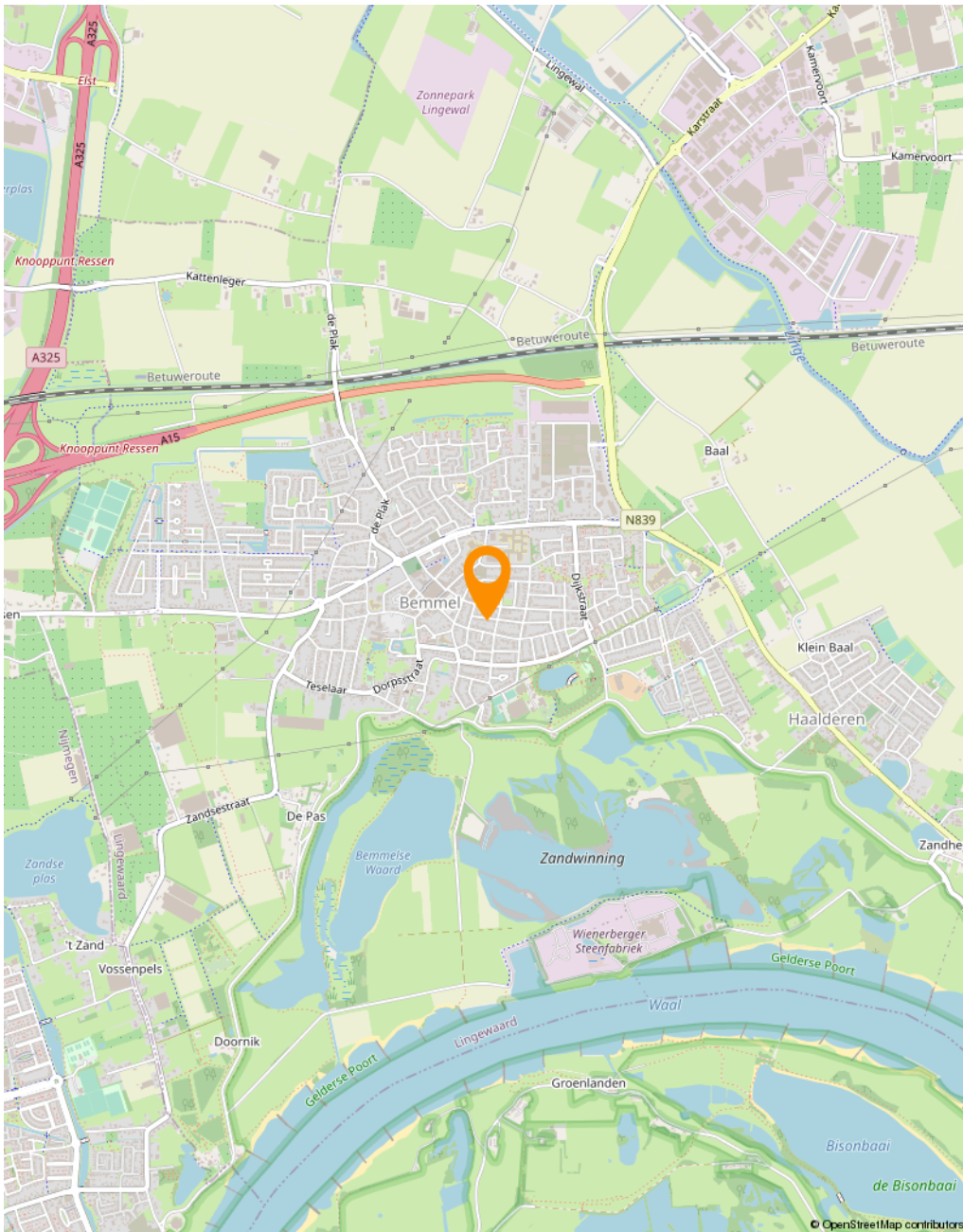


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bommel	
	Huisnummer	Sectie H	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 684	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

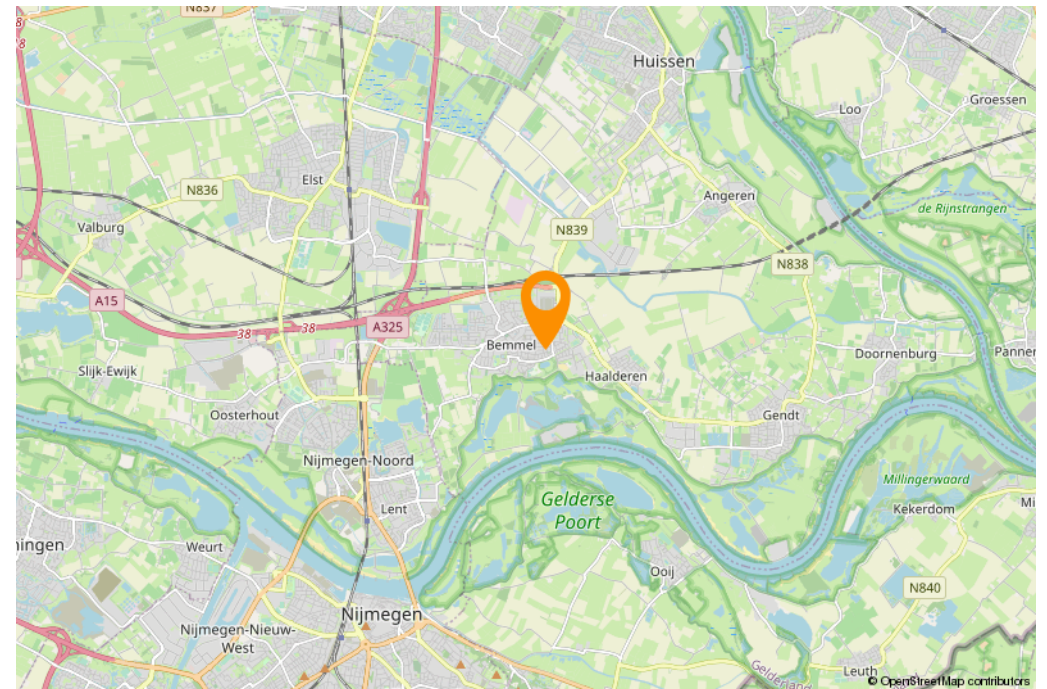
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 september 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart



Pastoor Grimmeltstraat 18 & 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



vastgoedcert
gecertificeerd

