



Papenstraat  
Bemmel **28**

MAKELAAR  
BROEX 

## Papenstraat 28 Bommel

Deze uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning staat op slechts 600 meter van de supermarkt en het winkelgebied van Bommel. Achter de charmante gevel uit 1914 gaat een verrassend ruime woning verscholen die je naar eigen smaak kunt afwerken. Het perceel van maar liefst 902m<sup>2</sup> heeft parkeergelegenheid op eigen terrein en een diepe tuin op het zuiden, het bijzondere is dat er niet alleen een oprit is aan de voorzijde maar ook via de Bouwhof aan de achterzijde is het terrein bereikbaar. Bij de achter-entree treft u een carport en een UNIEK grote schuur (ideaal voor hobby en/of werkplaats)

Niet alleen de supermarkt en het centrum zijn dichtbij: ook een basisschool en een school voor speciaal onderwijs zijn iets meer dan 5 minuten lopen. Bus 35 heeft een goede verbinding met Arnhem CS, Zetten en Nijmegen. Bommel heeft een mooie ligging aan de Waal en is een dorp met alle benodigde voorzieningen, ook op het gebied van sport en middelbaar onderwijs.

Indeling:  
Begane grond;  
Entree / hal, toilet, woonkamer aan de voorzijde, uitgebouwde royale woon-/ eetkeuken, toegang tot de serre, uitgebouwde bijkeuken & badkamer

Verdieping:  
Overloop, 3 slaapkamers, inloopkast, toilet, kast met cv-opstelling en bergruimten.

Bijzonderheden:

- Zeer ruim perceel van 902m<sup>2</sup>;
- Grote schuur van ruim 100m<sup>2</sup>;
- Parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein;
- Woonoppervlakte: 173m<sup>2</sup>, inhoud: 606m<sup>3</sup>
- Lagere energiekosten door oa zonnepanelen en airco (met verwarm functie)
- Energielabel: B
- Aanvaarding: in overleg









































































# Kenmerken



Soort	Bestaande bouw
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	4
Inhoud woning	606 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	902 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	174 m <sup>2</sup>
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1914
Ligging	in woonwijk
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage	vrijstaand steen
Verwarming	c.v.-ketel, elektrische verwarming
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

# Plattegronden



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

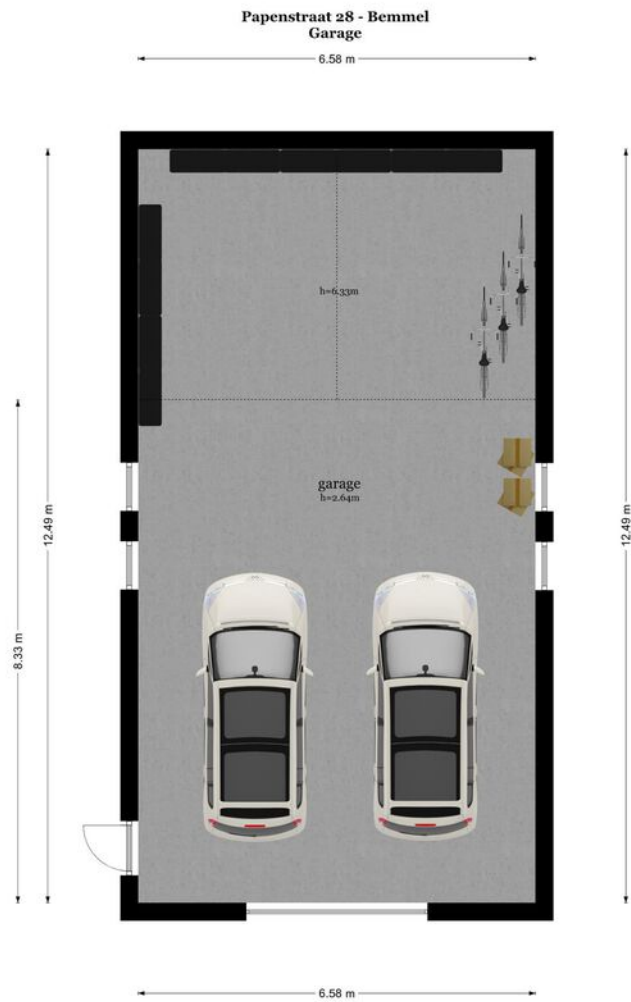
# Plattegronden

Papenstraat 28 - Bemmel  
Eerste Verdieping



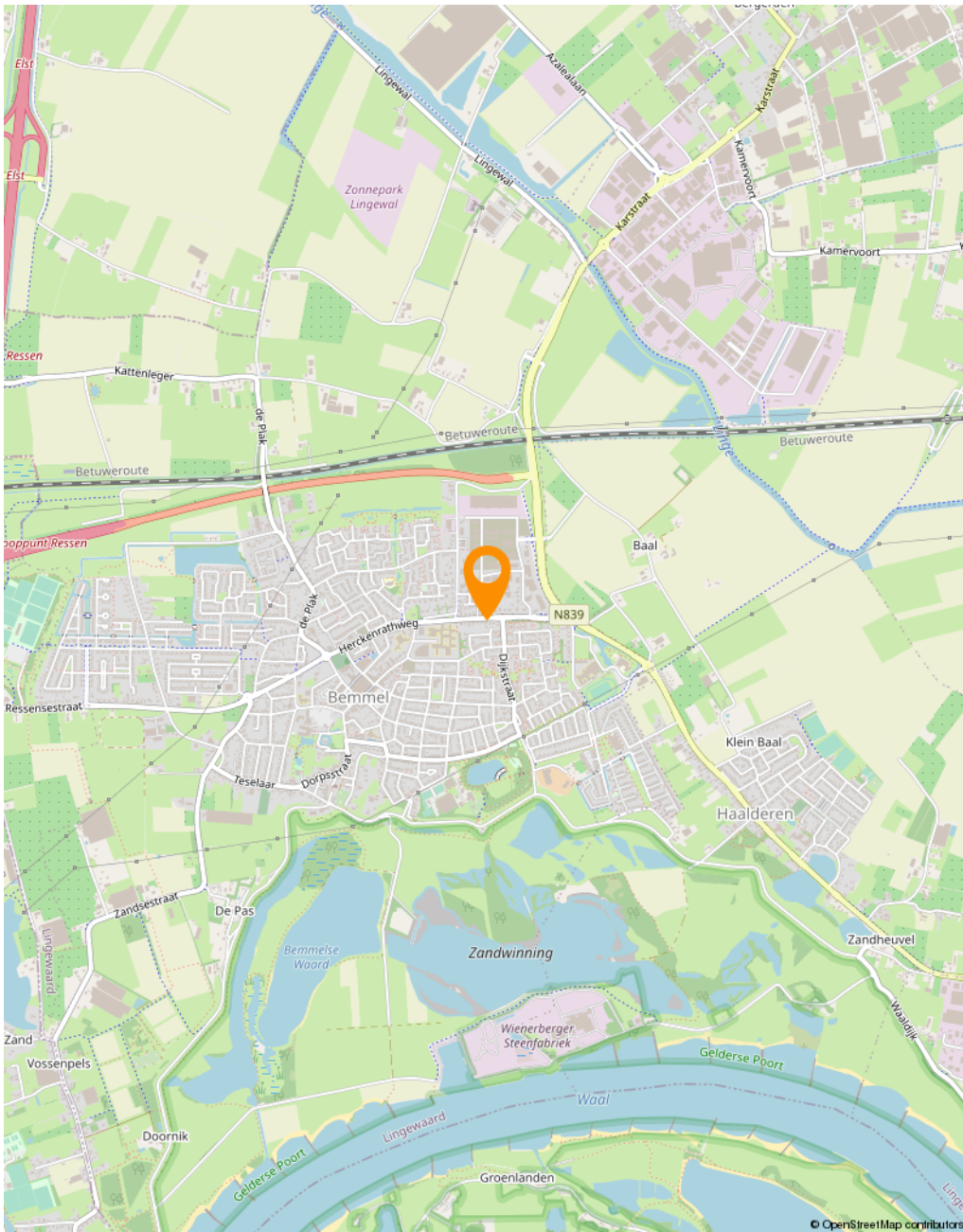
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegronden

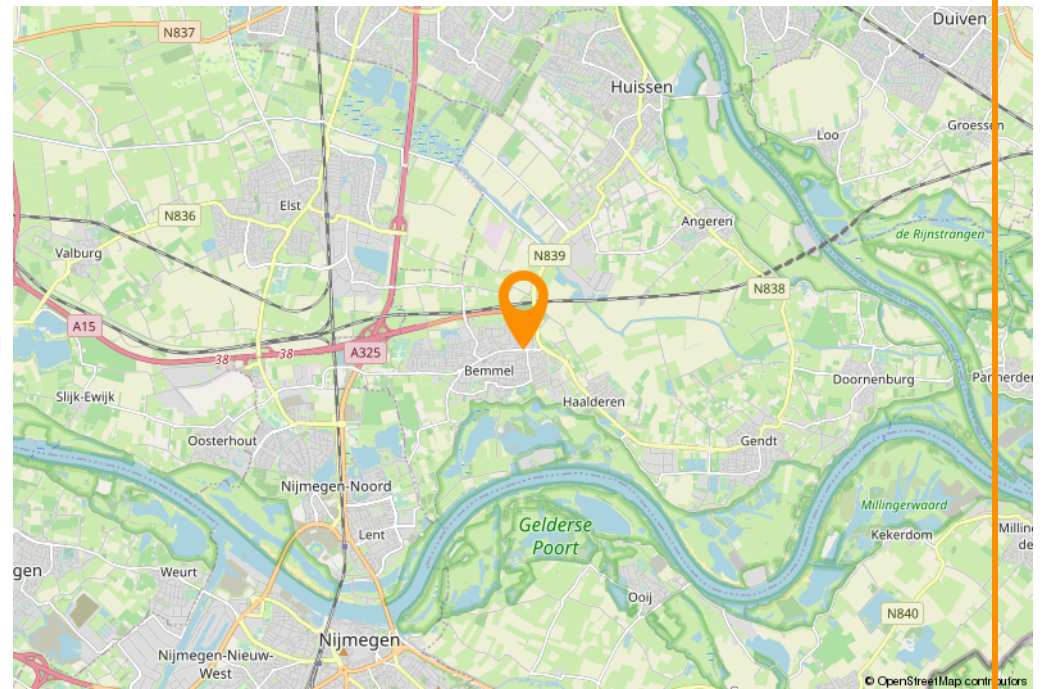


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Locatie op de kaart



Papenstraat 28 & 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

