



de Gaard
Bemmel **73**

MAKELAAR
BROEX 

de Gaard 73 Bommel

Duurzaam, ruim en gelijkvloers wonen op een rustige plek in Bommel. Deze fors uitgebouwde vrijstaande piramidewoning heeft vier slaapkamers, twee badkamers, een prachtige werkkamer en een zeer grote leefruimte. Zonnepanelen, airco, een recente HR-ketel en goede isolatie zorgen voor een huis met een duurzaam karakter. In 2019 is de zonnige tuin opnieuw aangelegd, die heel onderhoudsvriendelijk is. Op de oprit is ruimte voor meerdere auto's, een aanhanger en zelfs een caravan of camper.

De Gaard is een rustige, kindvriendelijke wijk tussen de waterplas en het gezellige centrum. Zo is de Markt iets meer dan 500 meter lopen waardoor de winkels, speciaalzaken en restaurants binnen handbereik zijn. Ook sportfaciliteiten, scholen en medische voorzieningen zijn in Bommel in ruime mate aanwezig. Het RijnWaalpad zorgt voor een snelle fietsverbinding met Nijmegen en Arnhem. Liever met de auto? Bommel heeft een gunstige ligging aan het einde van de A15, vlak bij de A325/N325 richting Arnhem en Nijmegen.

Indeling:

Begane grond:

Parkeer je auto op de oprit en loop naar de overdekte entree van dit zeer ruime huis. Vanuit de lichte hal zijn de woonkamer, meterkast en de moderne toiletruimte met fonteintje te bereiken. De houten vloer ligt niet alleen in de hal, maar ook in de woonkamer.

Sfeer, ruimte en tuincontact zijn volop aanwezig in de woonkamer. De grote zithoek is bij de moderne schouw met gashaard geplaatst en de tweede zithoek is een heerlijke plek om te lezen of van het uitzicht naar de tuin te genieten. Ramen aan vier zijden zorgen ervoor dat de woonkamer gedurende de hele dag aangenaam licht is.

De keuken vormt de verbinding tussen de woonkamer en eetkamer. Lichte kleuren op de vloer en wanden zorgen, samen met de lichte keukenopstelling, voor een fijne plek om te koken. Het aanrechtblad is van hardsteen en alle apparatuur is ingebouwd: een inductie kookplaat met wokbrander (gas), een afzuigkap, koelkast, combi-oven/magnetron en een vaatwasser. De afzuigkap, koelkast en vaatwasser zijn medio 2022 vernieuwd. Verrassend is de zeer ruime eetkamer met een deur naar het terras. Er is ruimte voor een grote eettafel, waardoor dit een geliefde plek is om met vrienden of familie te eten.

Aan de achterzijde is de master bedroom met eigen badkamer (2019) gesitueerd. De slaapkamer heeft een grote vloeroppervlakte en twee diepe inbouwkasten. Blikvanger in de moderne badkamer is de inloopdouche met wandstralen, regendouche en een losse handdouche. Verder is deze badkamer ingedeeld met een wastafelmeubel, grote spiegel en een wandcloset.

Wat oorspronkelijk de garage was, is verbouwd tot een werkkamer en een bijkeuken/wasruimte. De werkkamer heeft lichtinval aan twee zijden en in de bijkeuken is onder andere ruimte voor de wasapparatuur. De werkkamer grenst aan een tweede hal met een op maat gemaakte inbouwkast en een deur naar de eetkamer.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en een tweede badkamer te bereiken. Vier dakkapellen zorgen voor veel licht en extra ruimte op deze etage. Nu worden de kamers gebruikt als kinderkamer, tweepersoons logeerkamer en als ruimte om te sporten. Op de overloop en in de slaapkamers ligt laminaat en het geheel oogt zeer goed onderhouden.

De tweede badkamer (2007) heeft twee grote ramen in de dakkapel en mooie betegeling op de wanden en vloer. Bij het raam zie je een dubbel wastafelmeubel en verder is de badkamer ingedeeld met een ligbad, kwartronde douche en een toilet.

Zolder:

In de nok is een bergzolder, te bereiken vanaf de overloop.

Exterieur:

Deze fraaie woning staat op een 625 m² eigen grond, waarbij een groot deel van de tuin aan de zonnkant gesitueerd is. De tuin is in 2019 opnieuw aangelegd en biedt ruime parkeergelegenheid op eigen terrein, ook voor een caravan of aanhangwagen. Aan de linkerzijde, aan het einde van de oprit, staat een houten berging.

In de hoek van de tuin staat een tweede berging met gemetselde buitengevels en elektra. Het aangebouwde, overdekte terras is een fijne plek om buiten te zitten. Verder zie je kunstgras, paden van grind, mooie borders en een groot terras.

Bijzonderheden:

- In 2001 is de woning uitgebouwd waardoor gelijkvloers wonen mogelijk is;
- De platte dakbedekking (uitbouw, garage en dakkapellen) is in 2014 vernieuwd;
- Houten kozijnen, voorzien van isolerende beglazing;
- De woning heeft dak-, gevel- en vloerisolatie;
- Het buitenschilderwerk is in 2022 gedaan;
- Verwarming en warm water via een HR-ketel (Nefit, december 2020);
- Vloerverwarming in een deel van de keuken en in de badkamer op de begane grond;
- In 2021 is de groepenkast (elektra) vernieuwd;
- Airco (verwarmen en koelen) in de woonkamer, keuken en slaapkamer begane grond;
- Oprit met laadpaal (2021);

































































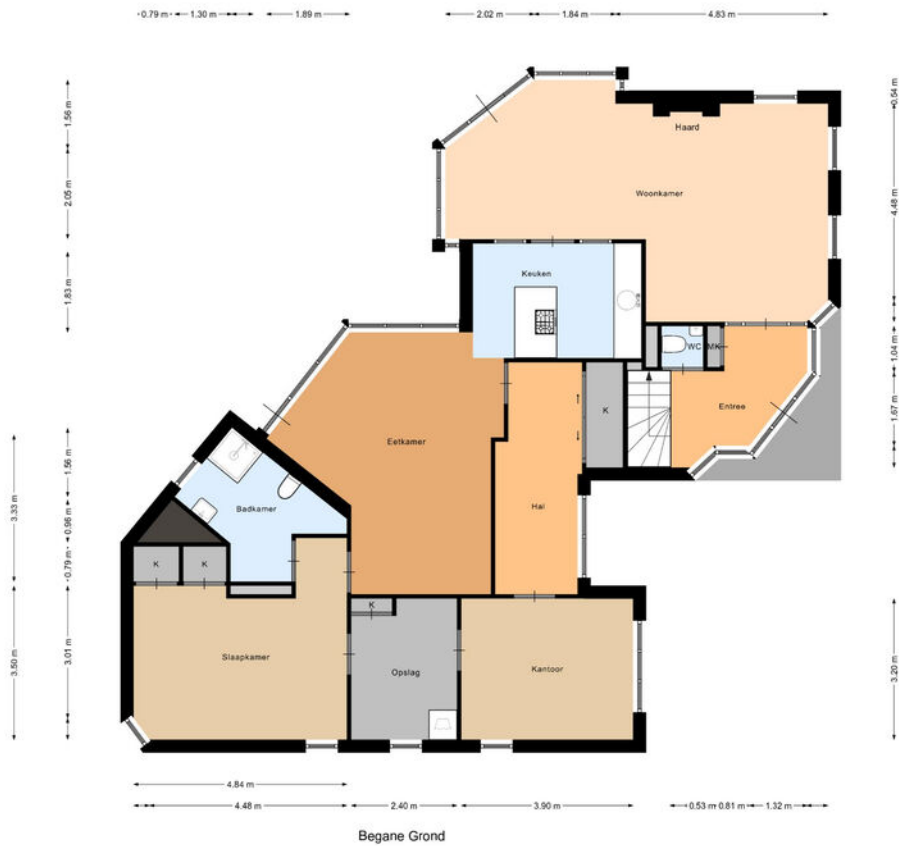


Kenmerken

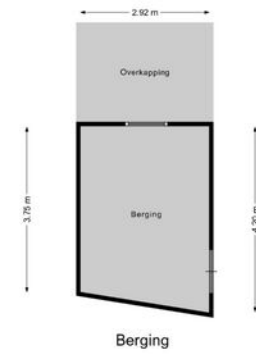
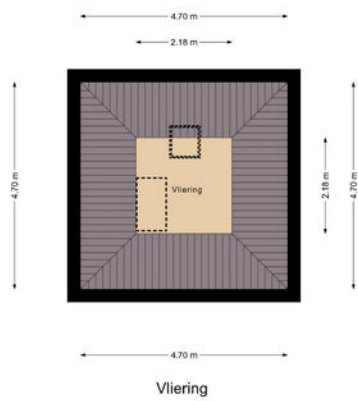


Soort	Bestaande bouw
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	6
Inhoud woning	708 m ³
Perceel oppervlakte	625 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	198 m ²
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1995
Ligging	in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	tuin rondom
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

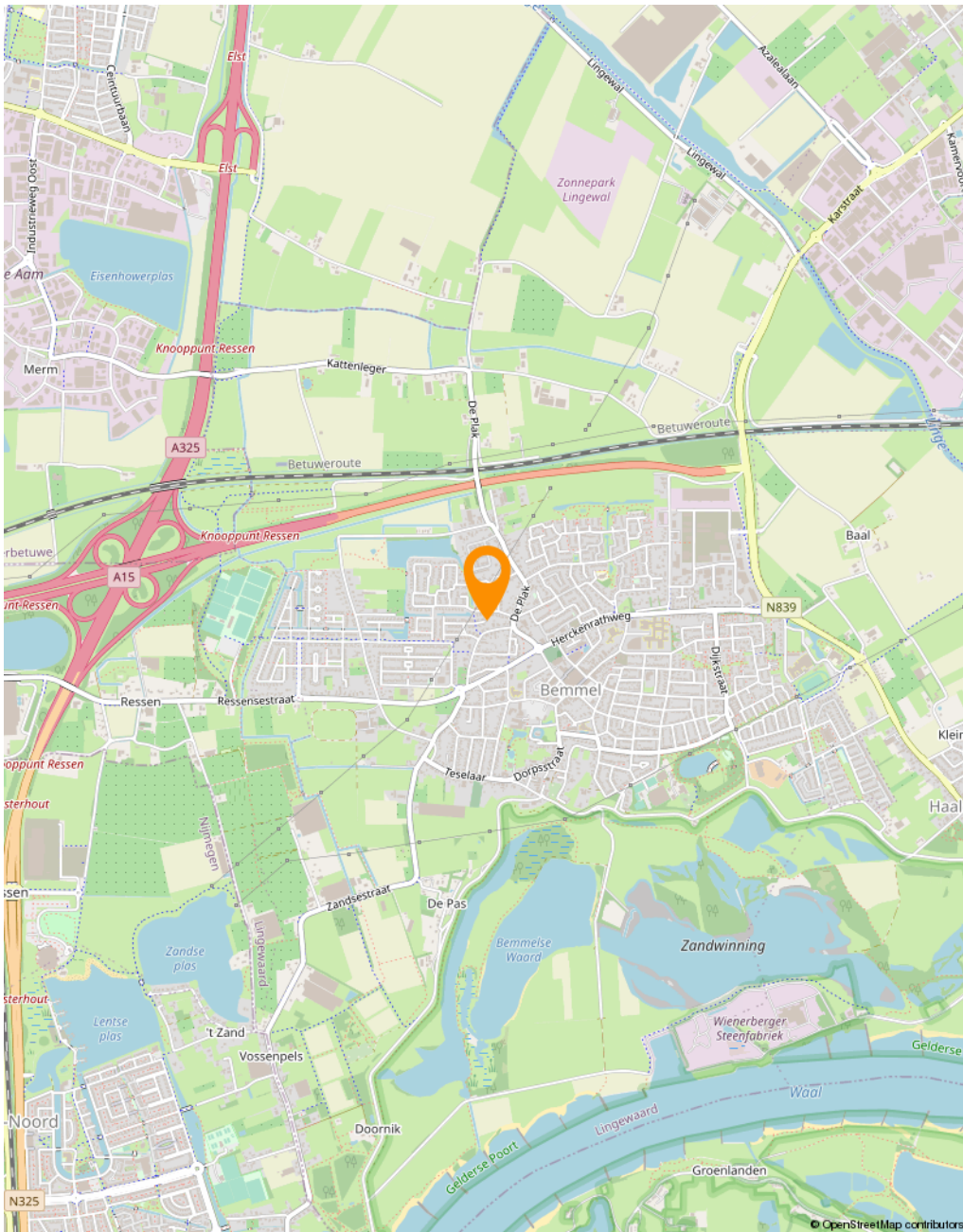
Plattegronden



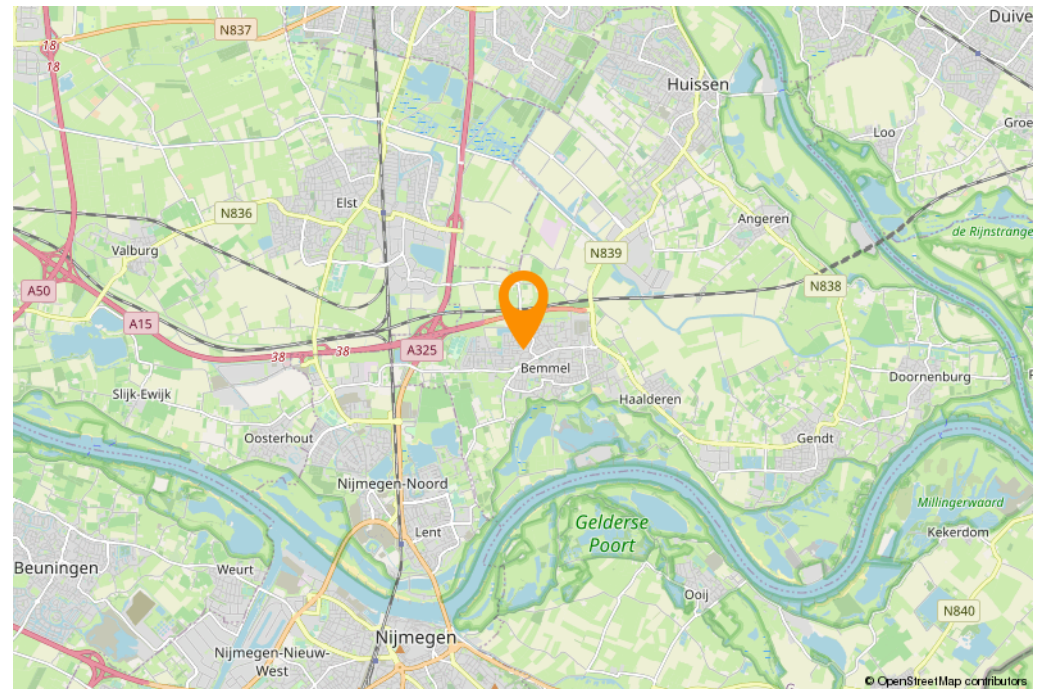
Plattegronden



Locatie op de kaart



De Gaard 73 & 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

Een huis kopen is een kunst apart



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

Huijding 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

