



Dr R v Oppenraaijstr
Bemmel 9 A

MAKELAAR
BROEX 

Dr R v Oppenraaijstr 9 A Bemmelen

Een speld in de hooiberg; zo kun je deze halfvrijstaande bungalow gerust noemen. Veel mensen hebben de wens om gelijkvloers te wonen en willen graag een tuin, oprit en een garage. Deze gelijkvloerse woning dient geheel gemoderniseerd en verduurzaamd te worden, wat aan jou de kans geeft om al je woonwensen in vervulling te laten gaan. De achtertuin is op het westen gesitueerd en er zijn twee slaapkamers. Wordt dit jouw (t)huis in het mooie Bemmelen?

De locatie is fantastisch. Aan de voorzijde kijk je naar een breed plantsoen met hoge bomen en speelgelegenheid voor de (klein)kinderen. Je woont op een centrale plek in het dorp want het gezellige centrum met de winkels, supermarkten en restaurants is op loopafstand. Bemmelen heeft een uitstekende ligging ten opzichte van de A15, waardoor Arnhem en Nijmegen ongeveer 15 minuten rijden zijn.

Indeling:

Bij de carport met lichtkoepel is de entree van deze geheel gelijkvloerse bungalow. Vanuit de lange hal zijn de woonkamer, keuken, slaapkamers en de badkamer te bereiken.

De woonkamer, gesitueerd aan de voorzijde, heeft grote ramen aan de oostkant en hoge beplanting in de tuin zorgt voor privacy. Bij het eetgedeelte zie je de originele schouw, die al lange tijd niet meer in gebruik is.

Aan de achterzijde is de keuken, die in verbinding staat met de bijkeuken. In de keuken staat de originele keukenopstelling met een oud granieten aanrechtblad en bijpassende gootsteen. Zelfs de originele wandtegels met zeepbakje en de vierkante vloertegels zijn al die jaren behouden. In de bijkeuken is onder andere ruimte voor de wasmachine en een vriezer.

De slaapkamer aan de voorzijde heeft een groot raam aan de kant van de oprit en vanuit de tweede slaapkamer kijk je naar de achtertuin. De eenvoudige badkamer is ingedeeld met een douche, toilet en een wastafel.

Rechts van de bungalow zie je de carport en een L-vormige garage/berging, van waaruit de achtertuin te bereiken is. Aan de linkerkant zijn een eenvoudige berging en een overkapping gemaakt, waardoor het aan bergingruimte niet ontbreekt. De overkapping is niet alleen vanuit de tuin, maar ook vanuit de bijkeuken te bereiken.

Exterieur:

Hoge beplanting in de voortuin zorgt voor privacy in de woonkamer en de oprit biedt de mogelijkheid om twee auto's op eigen terrein te parkeren. De patiotuin aan de achterzijde heeft een goede zonligging (west).

Bijzonderheden:

- Gelijkvloers wonen met twee slaapkamers, een diepe oprit en ruimte voor hobby/opslag;
- De bungalow dient geheel gemoderniseerd en verduurzaamd te worden;
- Houten kozijnen, voorzien van enkel glas;
- Verwarming en warm water via een cv-ketel (Nefit);
- Energielabel C









































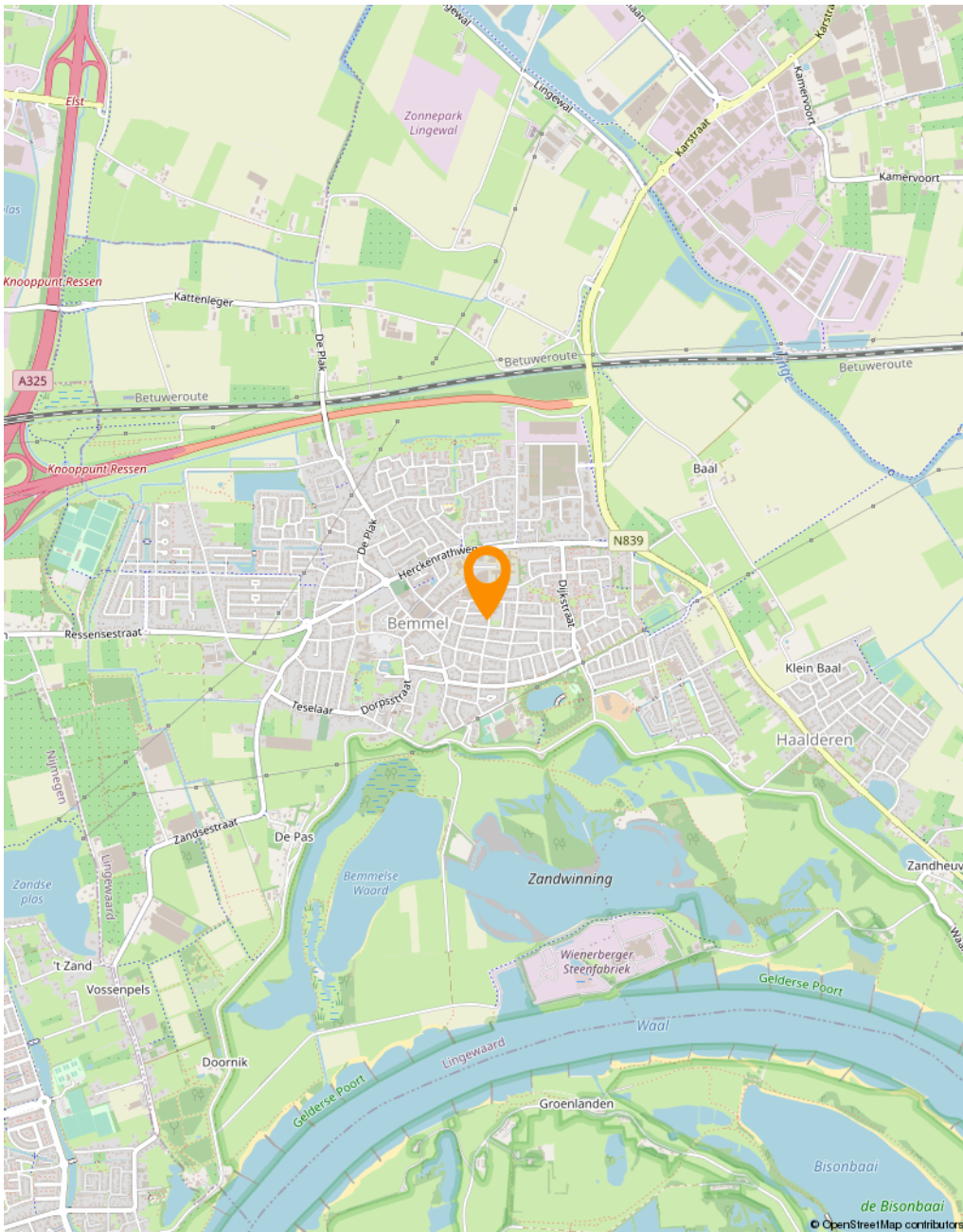
Kenmerken

Soort	Bestaande bouw
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	3
Inhoud woning	282 m ³
Perceel oppervlakte	195 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	58 m ²
Soort woning	bungalow
Bouwjaar	1964
Ligging	in woonwijk
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	aangebouwd steen
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas

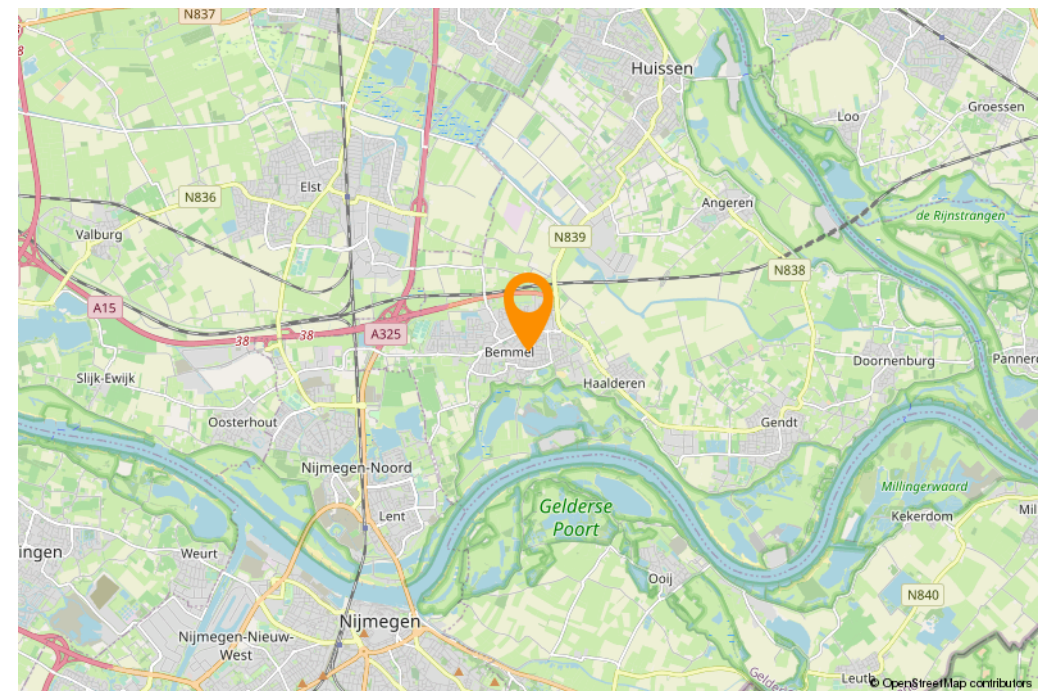


Begane Grond

Locatie op de kaart



Dr. R. van Oppenraaijstraat 9A te Bommel 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



vastgoedcert
gecertificeerd

