



Gruit
Bemmel **15**

MAKELAAR
BROEX 



Gruit 15 Bommel



Gelijkvloers wonen op een mooie plek in Bommel, net buiten het centrum. In een rustige straat, omringd door groen, staat een stijlvol appartementengebouw met de mooie naam 'Grandeur'. Op de tweede verdieping is dit zeer ruime driekamerappartement van 125 m² met een zeer ruim balkon in verkoop gekomen. De ruime keuken met inbouwapparatuur, de zeer compleet uitgevoerde badkamer, eigen (fietsen)berging en de vaste parkeerplek in de garage maken het appartement heel compleet. Geniet van het uitzicht aan drie zijden en de prettige, ruimtelijke indeling met meer ruimte dan een gemiddeld woonhuis.

Via de Loostraat is het maar een paar minuten lopen naar het centrum met diverse winkels, supermarkten, restaurants en het theater. Bus 300 zorgt voor goede verbindingen met Nijmegen CS en Arnhem CS. Rondom Bommel ligt een prachtig buitengebied waar je heerlijk kunt wandelen en fietsen, onder andere langs de uiterwaarden van de Waal.

Indeling:

Appartementengebouw:

De centrale hal en overdekte entree geeft het gebouw grandeur, wat de naam op de gevel verklaart. Aan de buitenzijde zijn het bellentableau, de brievenbussen en de video intercom. Eenmaal binnen kun je met de trap en lift naar het ruime appartement, gesitueerd op de tweede verdieping. Bij het appartement horen een privéberging en een vaste parkeerplek in de parkeergarage.

Appartement:

Vanaf de lift is het maar een paar stappen naar de voordeur van dit ruime, goed ingedeelde appartement. De hal is heel breed en heeft een L-vorm, met genoeg ruimte voor een kapstok en een ladekast of dressoir. De lichte tegelvloer ligt niet alleen in de hal, maar ook in de woonkamer en keuken. De woonkamer met open keuken is een gezellige, lichte ruimte met ramen aan drie zijden en een mooie verdeling tussen het zit- en het eetgedeelte. Vanaf de bank en tijdens het eten kijk je naar het groen, met mooie bomen die langs de Herckenrathweg staan.

Met een oppervlakte van circa 40 m² is dit een woonkamer van goed formaat.

Een halfhoge muur vormt de scheiding tussen de woonkamer en de keuken. Hier staat een zeer ruime U-opstelling met een natuursteen blad en diverse inbouwapparatuur: een inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en een combi-oven. En vind je de kleur van de keuken niet mooi? Tegenwoordig is het mogelijk om de keuken in een andere kleur te laten spuiten.

Aan de koele noordzijde van het appartement zijn twee nagenoeg even grote slaapkamers. In de hoofdslaapkamer staat een 4 meter lange kastenwand met schuifdeuren en ook in de tweede slaapkamer, ingericht met een dubbel bureau, staat een kastenwand met schuifdeuren. Zo is er veel bergruimte, voor kleding en andere spullen.

Gruit 15 Bemmelen

De badkamer is een heerlijk grote ruimte met een hoog raam, die zorgt voor prettig lichtinval. Verder zie je lichte wand- en vloertegels, een ligbad, aparte douche, twee wastafels en een wandcloset. Naast de badkamer is een separate toiletruimte met fonteintje, uitgevoerd in dezelfde stijl.

Balkon:

Open de schuifpui in de keuken en loop het 16.5 m² grote balkon op, waar genoeg plek is voor een bankje en een tafel met stoelen. Het uitzicht naar het groen, afgewisseld met woningen en herenhuizen, is fraai. De ligging op het oosten, in combinatie met de diepte van het balkon, zorgt dat je een groot deel van de dag in de zon kan zitten.

Bijzonderheden:

- privéberging
- vaste parkeerplek in de parkeergarage
- servicekosten E 265,- per maand











































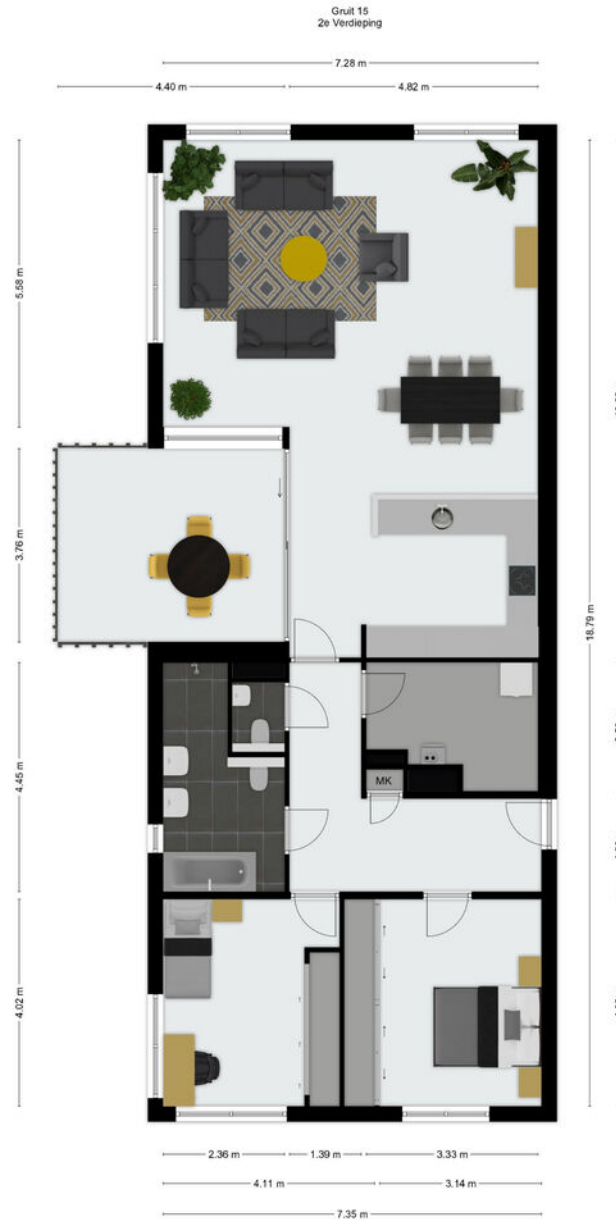








Plattegronden

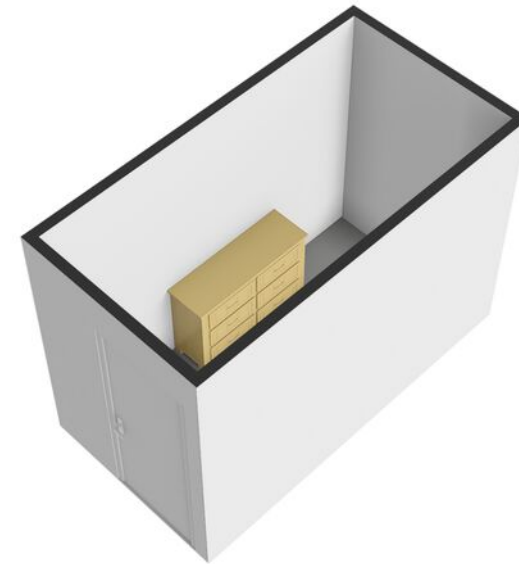
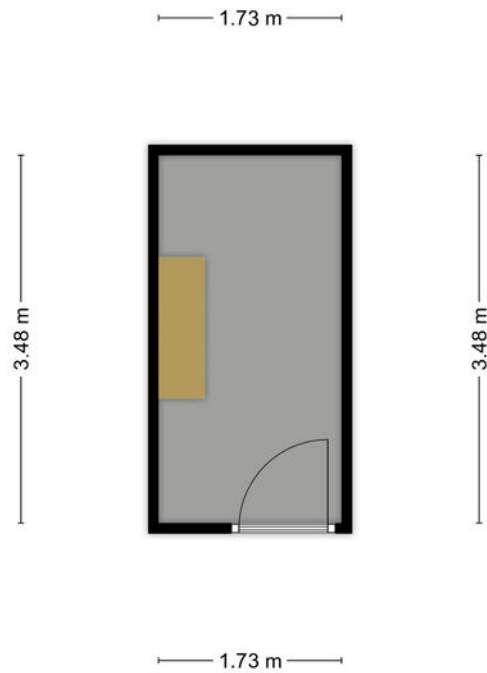


Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend



Plattegronden

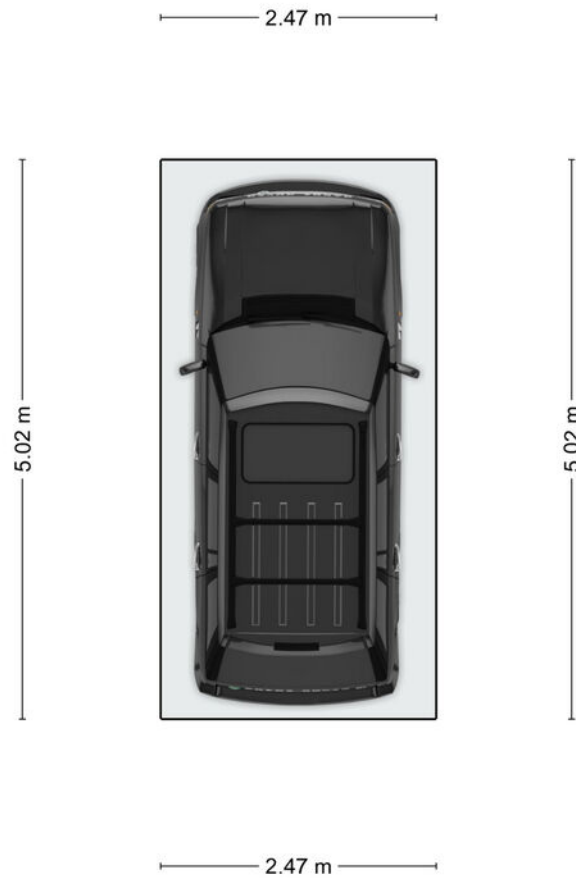
Gruit 15
Berging



Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend

Plattegronden

Gruit 15
Parkeervak



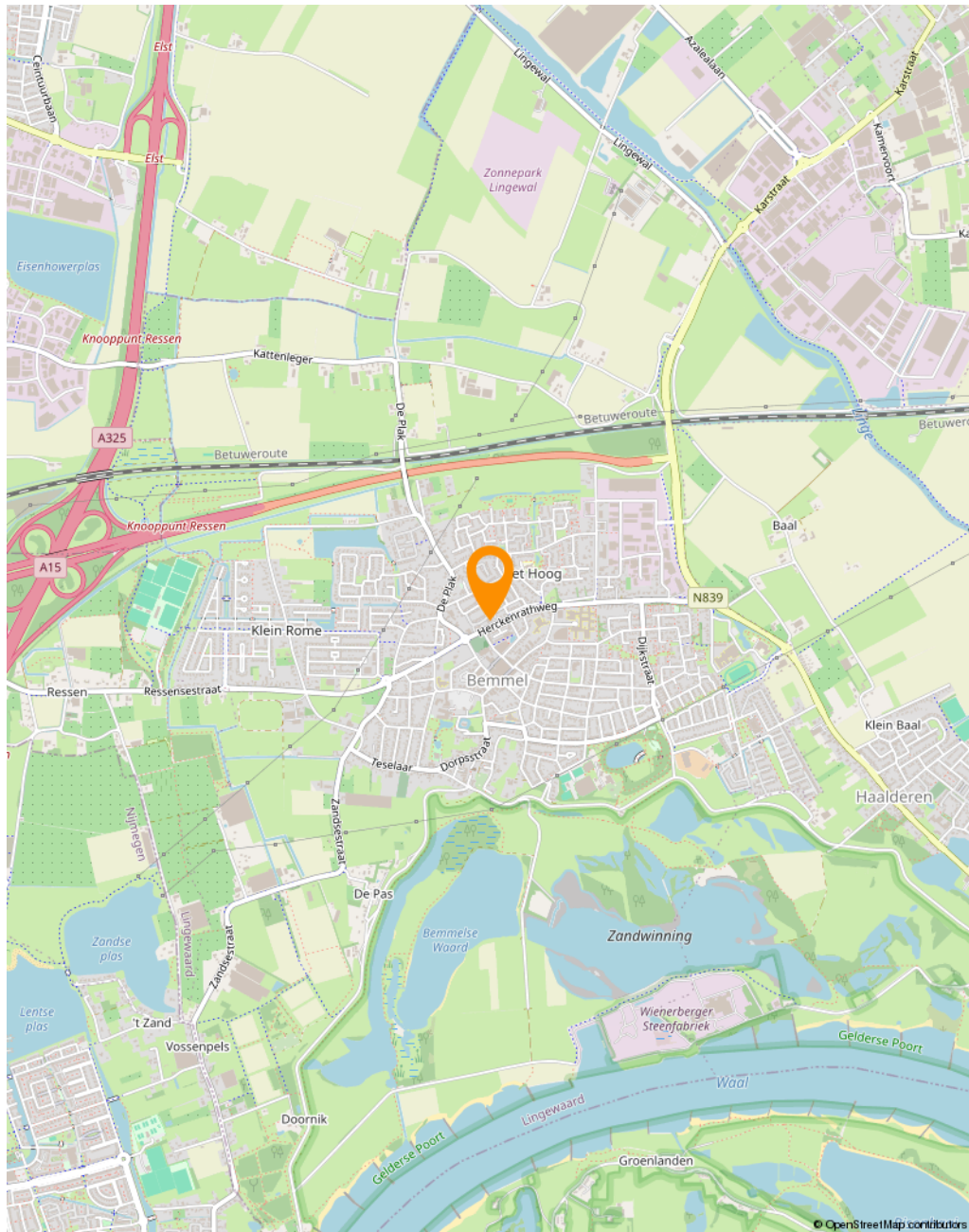
Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend

Kenmerken

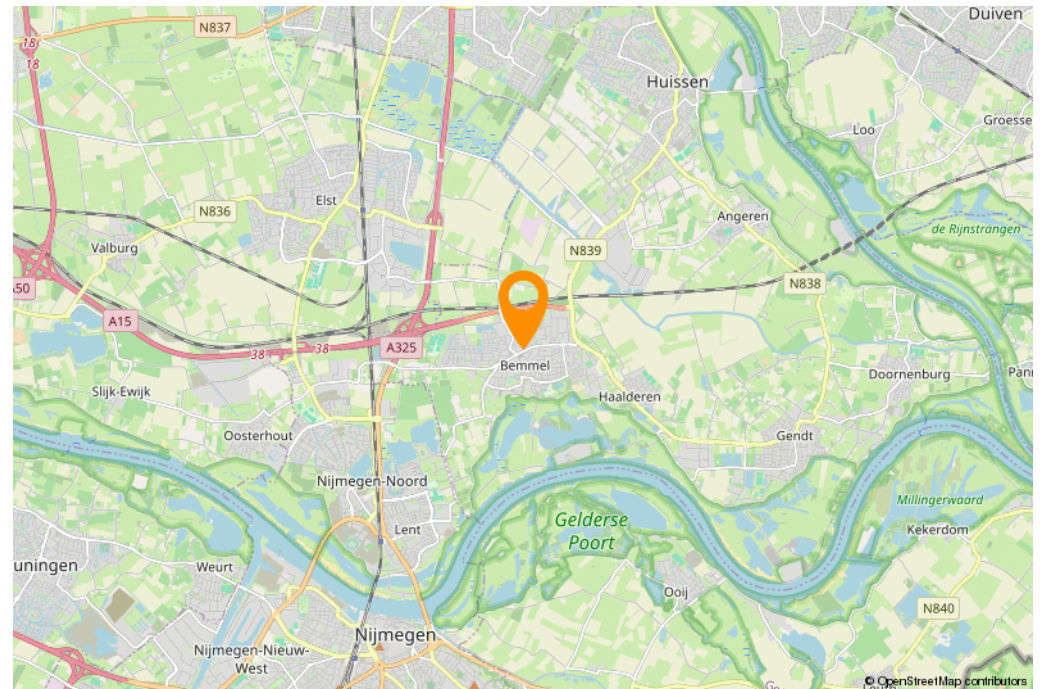
Soort	bestaande bouw
Type woning	appartement
Aantal kamers	3
Inhoud woning	409 m ³
Perceel oppervlakte	nvt
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	125 m ²
Soort woning	portiekflat
Bouwjaar	2007
Ligging	noord-oost
Berging	inpandig
Garage	parkeerkelder
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	vloerisolatie



Locatie op de kaart



Gruit 15 & omgeving



Belangrijke informatie behorende bij de verkoopinformatie



Plicht onderzoek koper

De eigenaar/verkoper van een onroerende zaak heeft een mededelingsplicht, het Burgerlijk Wetboek vermeldt 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

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

