



Lijsterbesstraat
Bemmel **13**





Lijsterbesstraat 13

Bemmel

Verrassend mooie gezinswoning met diepe tuin en vrijstaande grote houten berging (8m²) en overkapping (9,5m²), de afgelopen jaren is de woning netjes onderhouden.

Indeling:

Begane grond:

Entree / hal, meterkast, toilet met fonteintje, vaste kast, toegang tot de open keuken met inbouw-/ en losse apparatuur, woonkamer (24m²) met optimale lichtinval en een keurige laminaatvloer.

De achtertuin is bereikbaar vanuit de woonkamer en vanuit de keuken.

1e verdieping:

Overloop met een vaste kast, 3 slaapkamers (resp. 7m², 10 m² en 14m²), alle vertrekken voorzien van laminaatvloer, verzorgde badkamer met wastafel en douche, vlizotrap naar ...

Zolder:

Ruime zolderberging voorzien van een keurige afwerking met een vrije stahoogte van circa 1,80m, cv-opstelling en dakvenster. (deze verdieping leent zich goed om met een vaste trap bereikbaar te maken en zodoende een extra kamer te realiseren).

Kenmerken:

- bouwjaar 1962, perceel 152m², woonoppervlakte 82m², inhoud 325m³
- dakisolatie, dubbel glas, cv-combiketel, energielabel D
- de tuin is verzorgd aangelegd met straatwerk en borders
- CV-combiketel (bouwjaar 2017)
- nabij de woning is een uitgestrekte groenstrook (groenpark De Ward) gelegen, ideaal voor een wandeling of spelende kinderen

Centraal gelegen t.o.v. scholen en bushalte, tevens is het centrum van Bemmel op loopafstand gelegen en de uitvalswegen zijn binnen enkele minuten bereikbaar

Aanvaarding: in overleg

























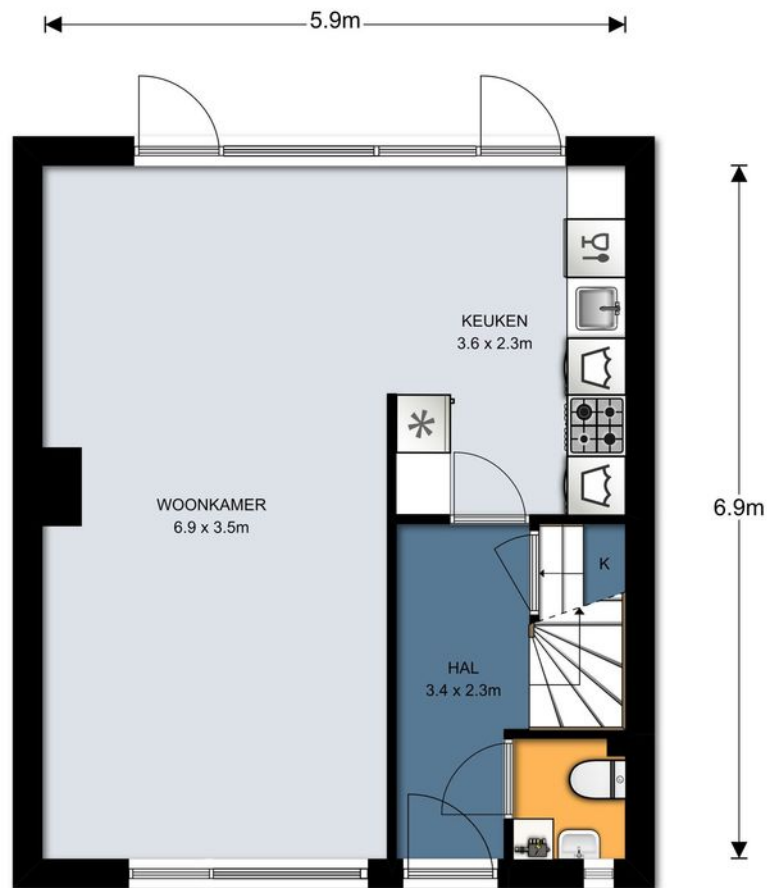




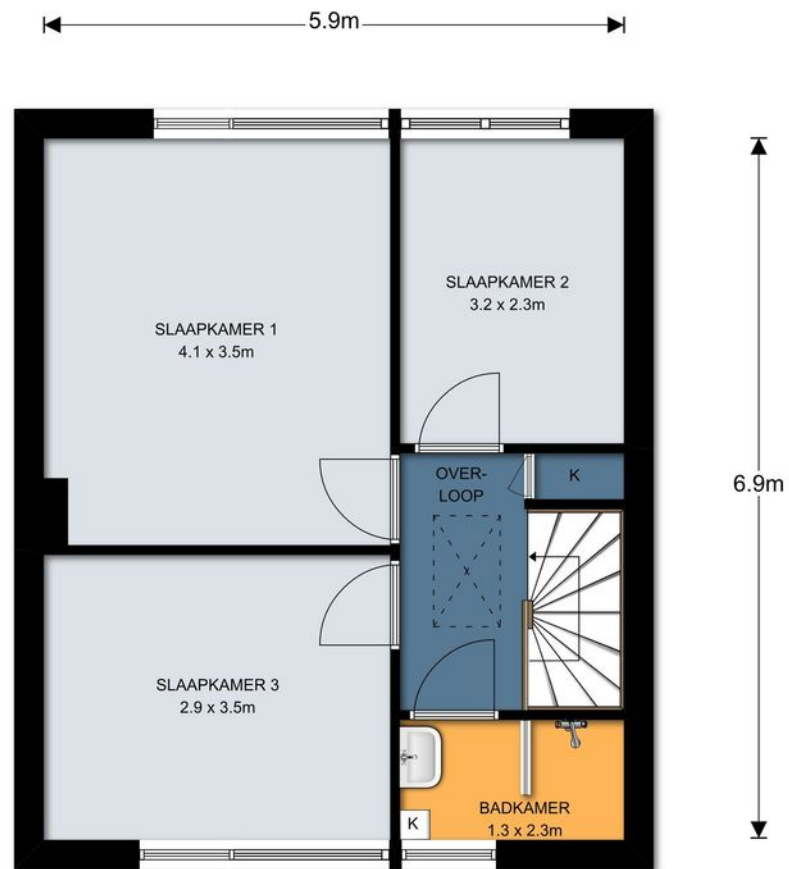




Plattegronden

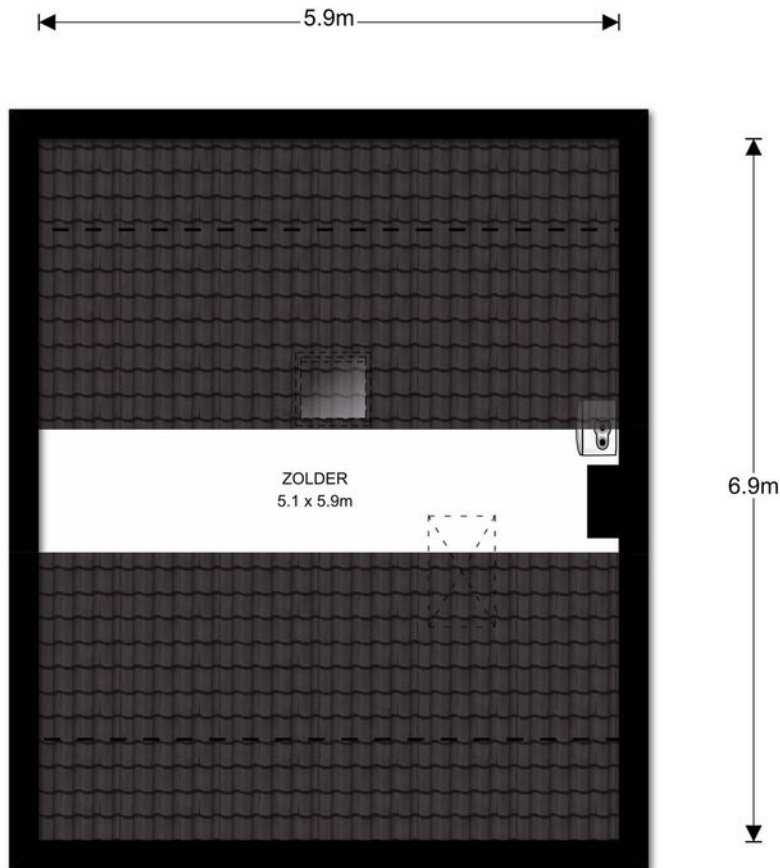


Begane grond, Lijsterbesstraat 13 te Bommel
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

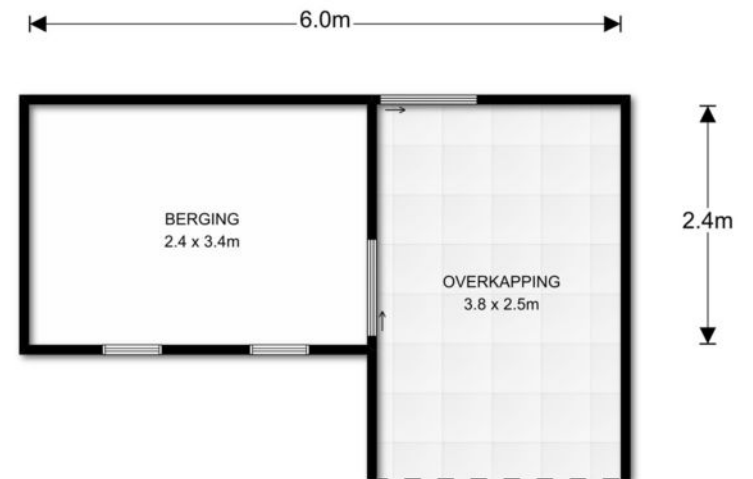


1e Verdieping, Lijsterbesstraat 13 te Bommel
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

Plattegronden



2e Verdieping, Lijsterbesstraat 13 te Bemmel
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl



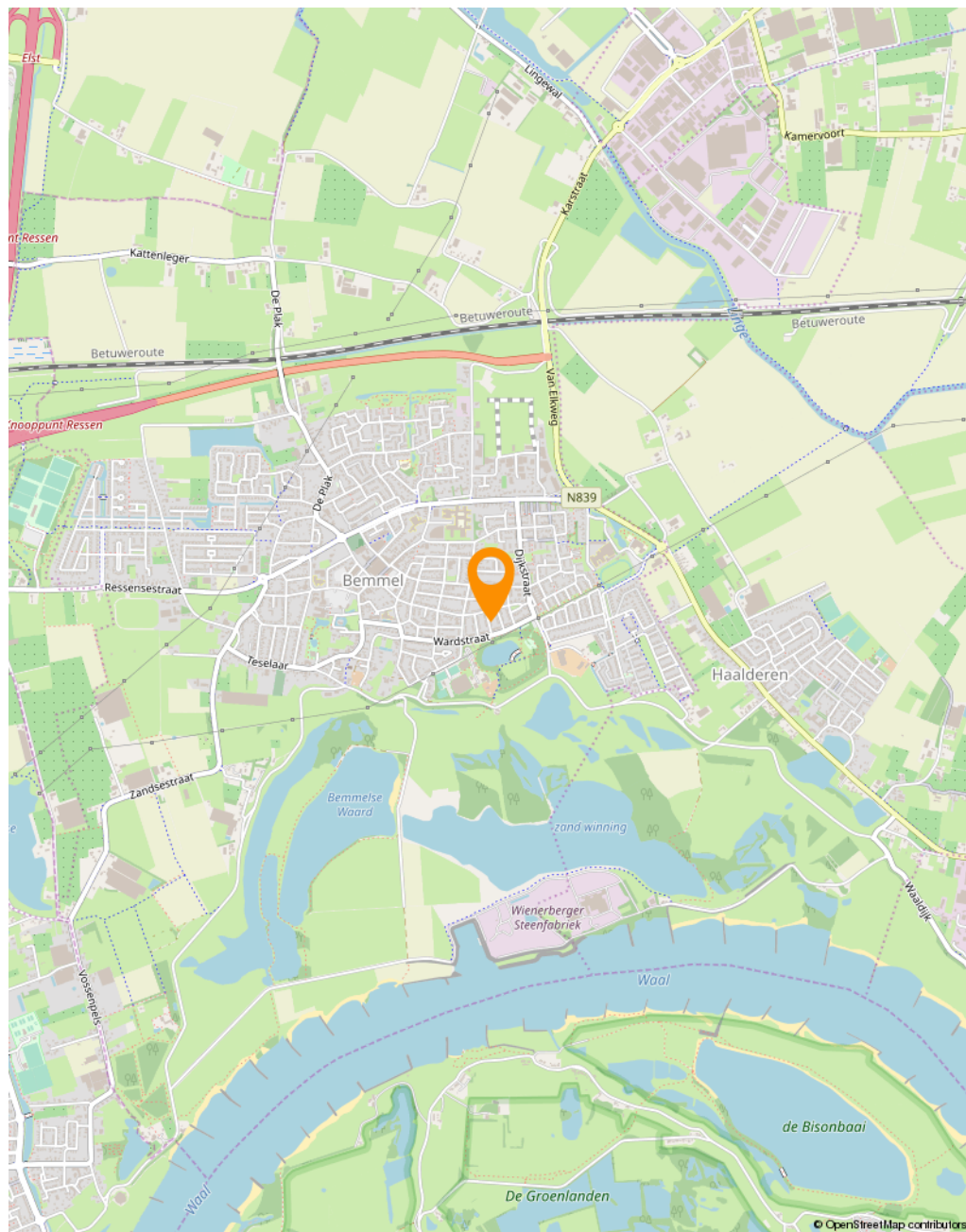
Begane grond, Lijsterbesstraat 13 te Bemmel
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

Kenmerken

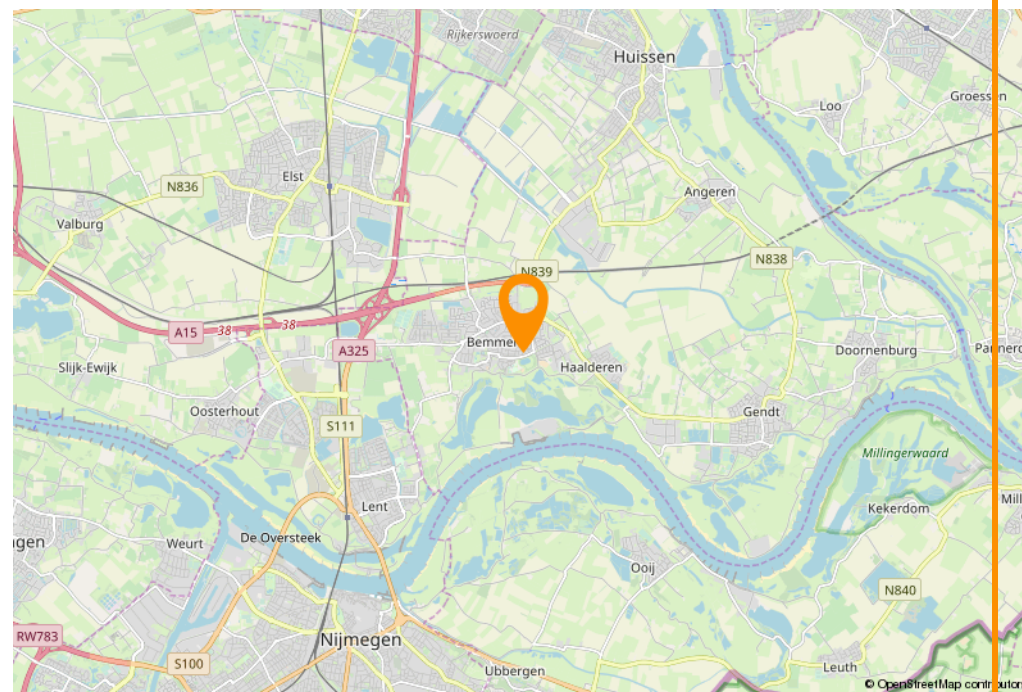
Soort	Bestaande bouw
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	4
Inhoud woning	325 m ³
Perceel oppervlakte	152 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	82 m ²
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1962
Ligging	in woonwijk
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	CV Combi 2017
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas



Locatie op de kaart



Lijsterbesstraat 13 & 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

Hypotheek

De Hypotheekadviseur

Velperplein 11
6811 AG Arnhem

T. 026-303 31 53
E. arnhem@dehypotheekadviseur.nl

Huiding Hypotheken & Financieel advies

Kerkenbos 10 - 32
6546 BA Nijmegen

T. 06-54 66 06 01
E. info@hhfa.nl
W. www.hhfa.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

Notaris

Notariskantoor Van Schaik

Deken Dokter Mulderstraat 8b
6681 AB Bommel

T. 0481-461 226
E. info@notarisbommel.nl
W. www.notarisbommel.nl

Verzekeringen

Van Heck Advies

Van Welderenstraat 106
6511 MT Nijmegen

T. 024-323 27 73
E. info@vanheckadvies.nl
W. www.vanheckadvies.nl

Peters Bouwkundig Adviesbureau

Sprokkelveld 52
6596 DM Milsbeek

T. 0485-516 775
E. info@petersbouwadvies.nl
W. www.petersbouwadvies.nl

Ten Berge notarissen

Berg en Dalseweg 9
6521 JA Nijmegen

T. 024-322 82 77
E. kantoor@tenbergenotar.nl
W. www.tenbergenotar.nl

Digitale Tussenpersoon

Kerkenbos 10 - 32
6546 BA Nijmegen

T. 024-845 20 84
E. info@digitaletussenpersoon.nl
W. www.digitaletussenpersoon.nl

MAKELAARBROEX

06 - 29 25 96 97

085 - 401 05 46

 www.makelaarbroex.nl

 info@makelaarbroex.nl



vastgoedcert
gecertificeerd

