



Bouwhof
Bemmel 39

MAKELAAR
BROEX 

Bouwhof 39 Bemmelen

Zeer ruime tussenwoning met 4 slaapkamers en alle voorzieningen in de buurt!

Aan een autoluw hofje gelegen gezinswoning met woonkamer van 29m², grote slaapkamers en een achtertuin met veel privacy, vrijstaande stenen berging, overkapping en achterom. Het dorpscentrum, de scholen, het zwembad, het fitnesscentrum en het prachtige natuurgebied langs de Waal zijn op loop-/fietsafstand gelegen, de bushalte bevindt zich zelfs letterlijk op steenworp afstand van je voordeur en de A15 is binnen 2 minuten bereikbaar.

Indeling

Begane grond:

Ruime entree / hal, meterkast, vaste kast, modern toilet met fonteintje, trapopgang, provisiekast, ruime woonkamer met grote ramen die voor veel licht zorgen, woon-/ eetkeuken met diverse inbouwapparatuur en toegang naar de achtertuin.

Eerste verdieping:

Overloop met vaste zoldertrap, 3 ruime slaapkamers van 12m², 13m² en 9m², vaste schuifwand-kast, airco-unit bij de grote slaapkamer en witgoedaansluitingen bij de kleine slaapkamer, de badkamer is verzorgd uitgevoerd met lichte tegels, ligbad, design-radiator, wastafelmeubel, toilet en douchecabine.

Tweede verdieping:

Overloop met dakraam, royale cv-/bergruimte met Bosch CV-Combi toestel, bergruimte achter de knieschotten en ruime 4e slaapkamer van 11m² met dakraam.

Algemeen:

- bouwjaar 1973, inhoud 397m³, woonoppervlakte 118m², externe bergruimte 25m².
- dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, energielabel C.
- Rolluiken (elektrisch, aan de voorzijde en achterzijde), airo-unit tpv grote slaapkamer achterzijde.

De woning is gebouwd in 1973 en in de loop der jaren zijn er verschillende onderdelen vernieuwt en/of gerealiseerd:

- badkamer 2002, toilet 2017
- elektrische installatie 2003
- keuken 2003, keukenapparatuur medio 2015 / 2016
- CV-ketel 2011
- muurisolatie 2013, vloerisolatie 2019
- platte daken medio 2016, schilderwerk extern 2019
- dakraam overloop 2005, trappenrenovatie 2009 / 2014.























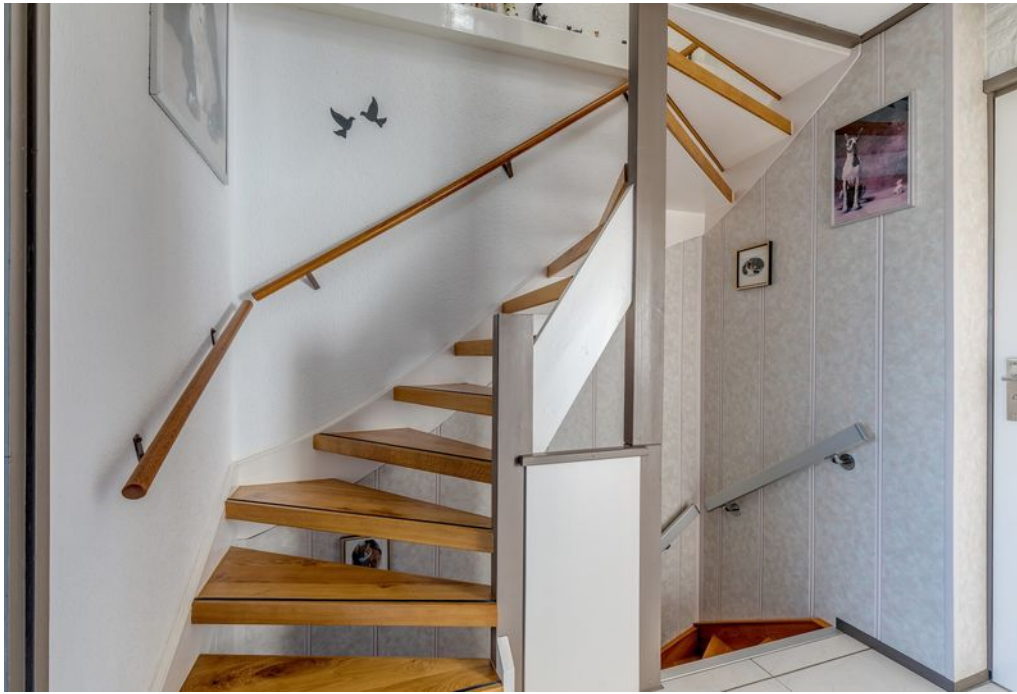


















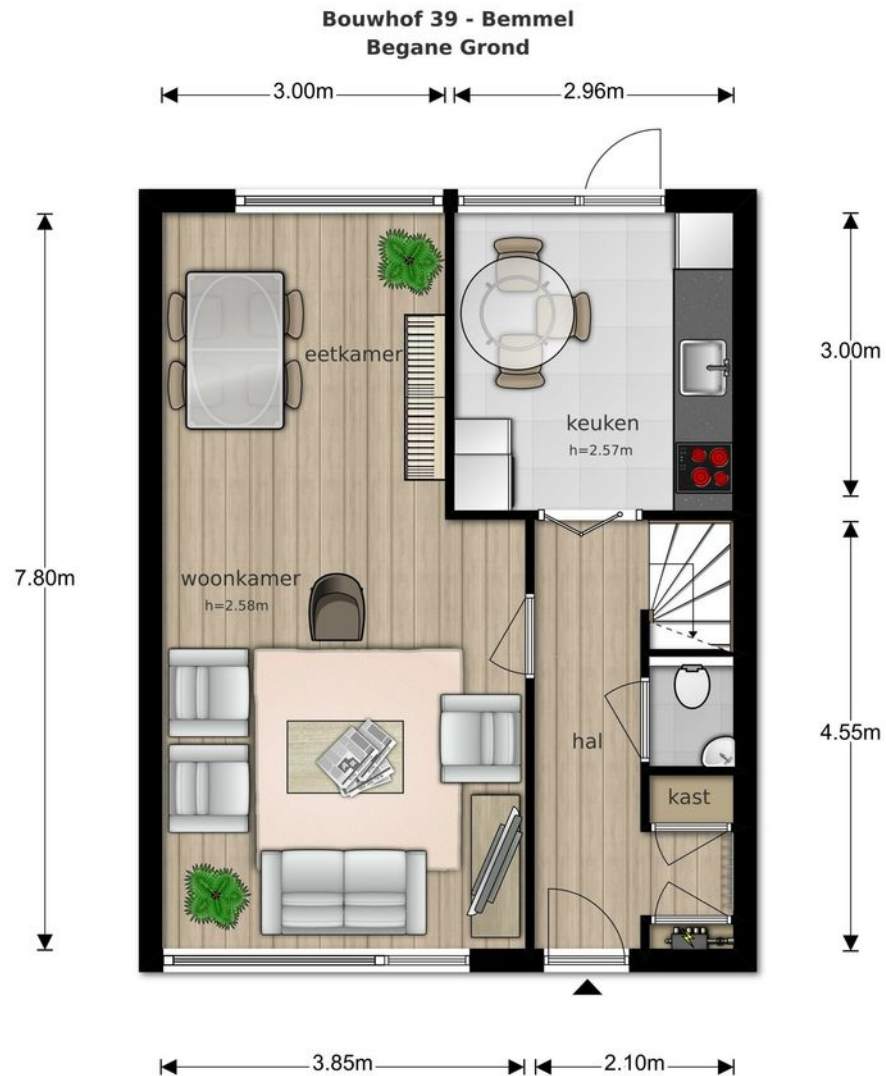








Plattegronden



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

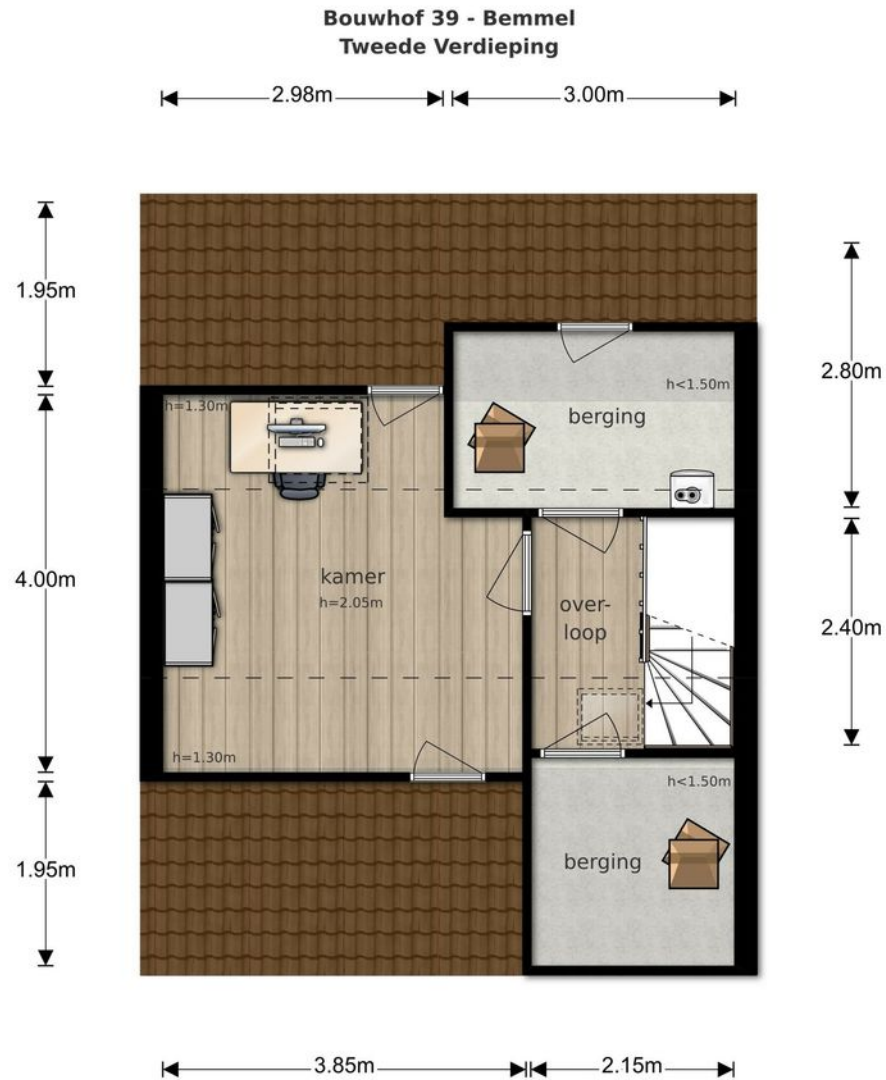
Plattegronden

Bouwhof 39 - Bommel
Eerste Verdieping



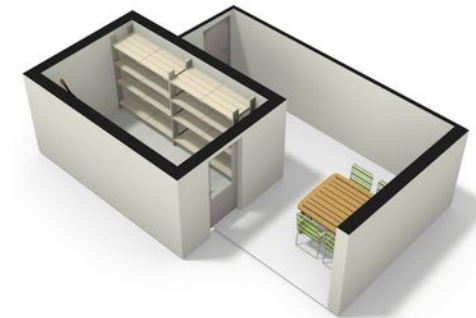
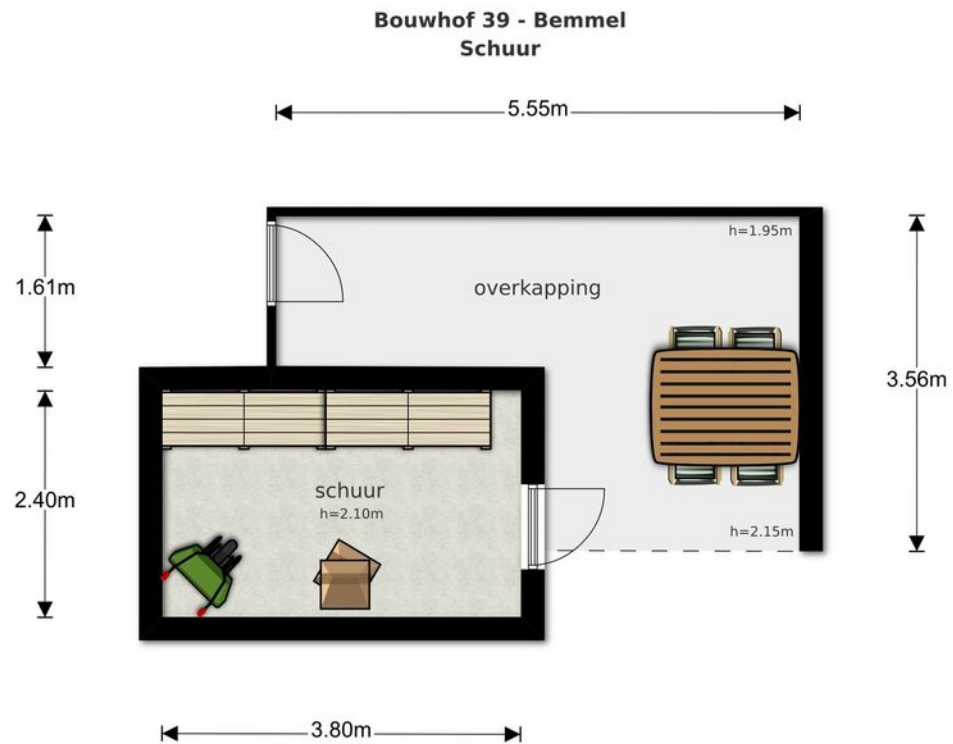
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegronden

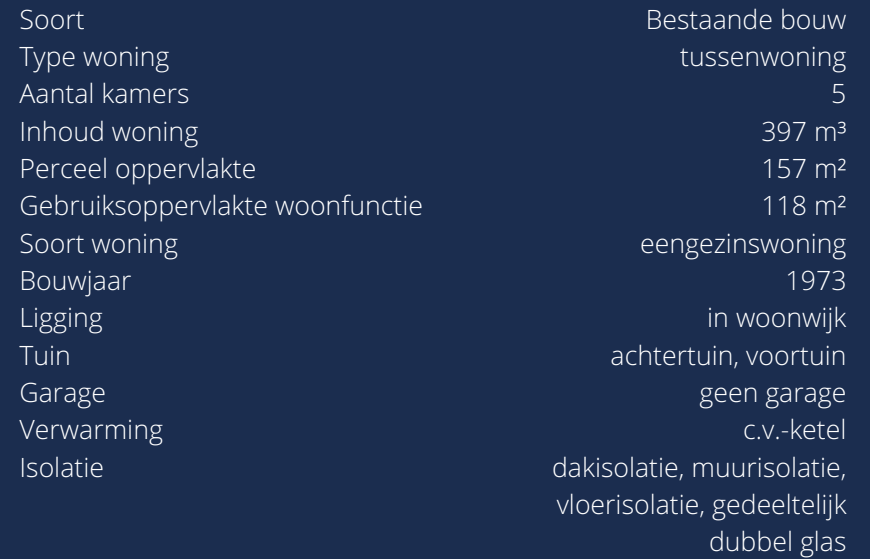


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

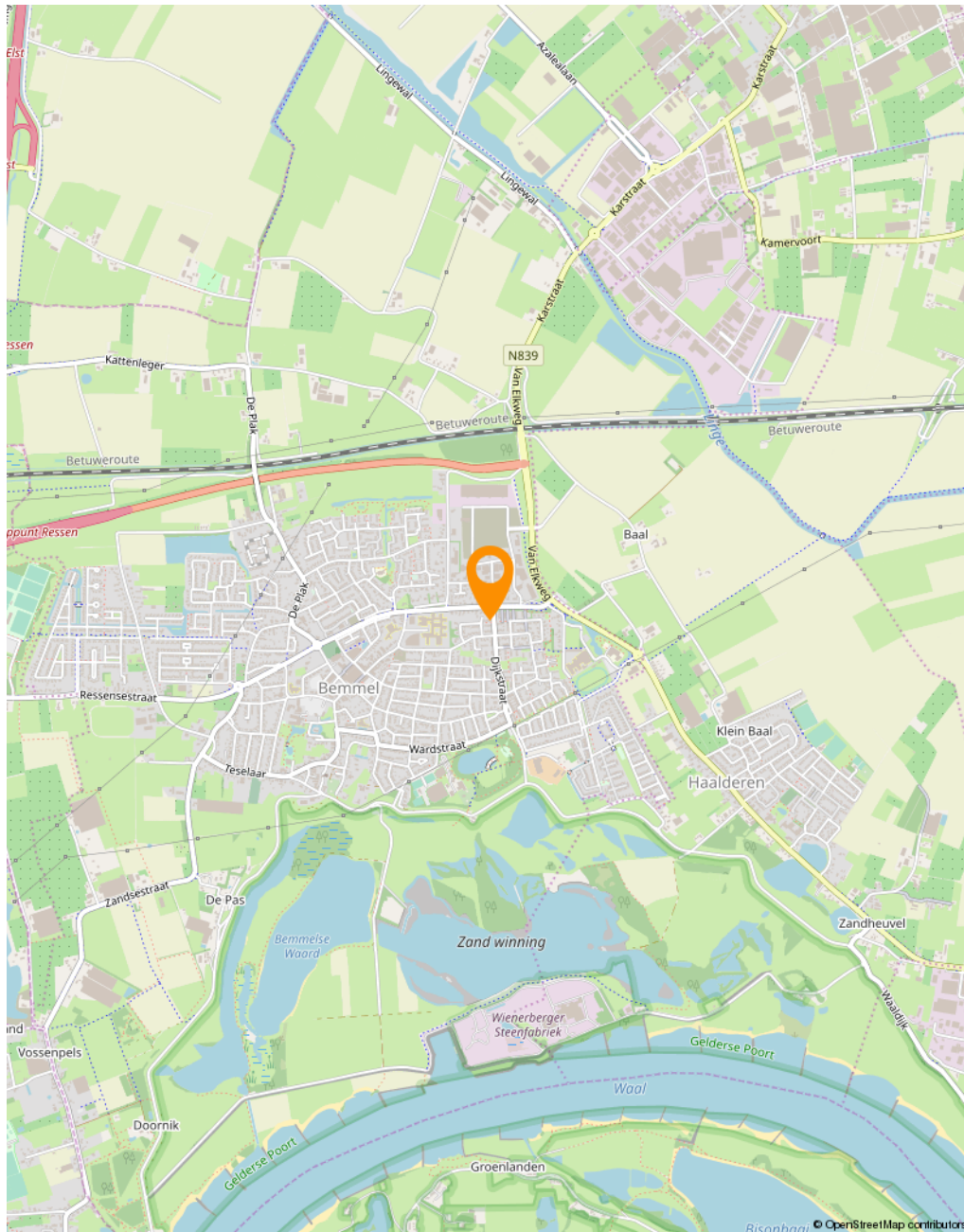
Plattegronden



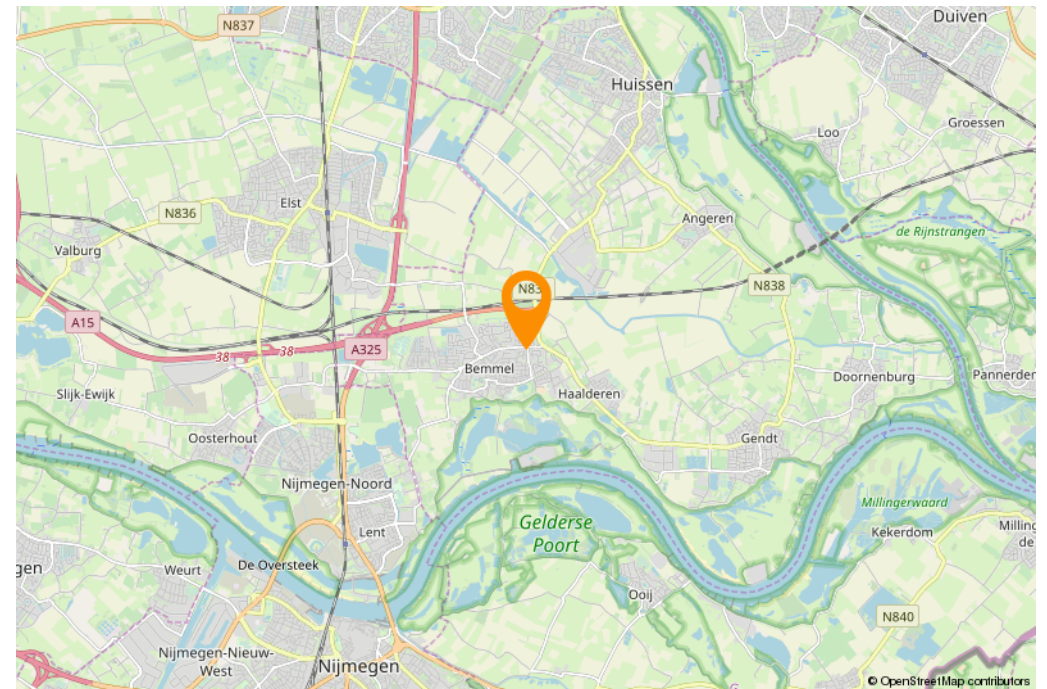
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Locatie op de kaart



Bouwhof 39 & 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 aanbidding

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 aanbidding. 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 blijkende 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

Digitale Tussenpersoon

Kerkenbos 10 - 32
6546 BA Nijmegen

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

Schaars Verzekeringen

van der Mondeweg 26
6685 BP Haalderen

T. 0481-465222
E. info@schaarsverzekeringen.nl
W. www.schaarsverzekeringen.nl

