



Molenkamp
Bemmel 33

MAKELAAR
BROEX 

Molenkamp 33 Bemmelen

Deze speels ingedeelde, twee-onder-een-kapwoning met garage is een plek waar jij jezelf direct thuis zal voelen. De lichte woonkamer, de aparte eetkeuken met bijkeuken, drie (mogelijk vier) slaapkamers, de studeerhoek en de mooie badkamer zijn de basis voor jouw woongeluk. De goed onderhouden voor- en achtertuin en de mooie ligging nabij Arnhem en Nijmegen maken de Molenkamp 33 tot een woning die je niet mag missen. De woning staat in een rustige straat met uitsluitend bestemmingsverkeer en de wijk kenmerkt zich met veel openbaar groen en water. Er zijn diverse speelplekken in de buurt, waaronder aan de Parksingel. Het is maar 800 meter lopen naar het centrum met meerdere supermarkten, winkels, speciaalzaken en horecagelegenheden voor een lunch, diner of een drankje op het terras. Bemmelen heeft diverse basisscholen, speciaal onderwijs en middelbaar onderwijs waardoor het hier fijn wonen is voor jong en oud. Bemmelen heeft een gunstige ligging ten opzichte van Nijmegen, Arnhem, de A15 en het uitgestrekte Park Lingezegen.

Indeling:

Begane grond:

Aan de rechterzijde is de overdekte entree die toegang geeft tot de mooie hal van deze woning. Aan de linkerkant is de open, hardhouten trap naar de eerste verdieping en aan de rechterzijde zijn de meterkast en moderne toiletruimte met fonteintje.

De L-vormige woonkamer is een speels ingedeelde woonkamer verdeeld in een ruime zithoek aan de voorzijde en een werk-/studeerplek. Grote ramen zorgen voor lichtinval en mooi uitzicht op de voortuin en de rustige straat. De mooie kleuren op de muren en de houten vloer zorgen voor de juiste sfeer.

Schuifdeuren geven toegang tot de gezellige eetkeuken, ruim genoeg voor een zespersoons eettafel. De grote ramen bij de eettafel zorgen voor uitzicht op het groen in de achtertuin; een fijne plek voor een gezellig etentje met vrienden of familie. De mooie keuken heeft een kookeiland en alle benodigde inbouwapparatuur: een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een oven.

Vanuit de keuken is de bijkeuken te bereiken voorzien van een lichtkoepel, een kastenwand en een tweetal deuren; naar de achtertuin en de aangebouwde garage. In de hoek hangt de cv-ketel; daarnaast is plek voor een koel-/vriescombinatie. De garage heeft een binnenmaat van 6.65 meter, een raam aan de tuinzijde en een deur naar het pad aan de rechterzijde.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop zijn twee (voorheen drie) ruime slaapkamers en de badkamer te bereiken. Aan de achterzijde is de hoofdslaapkamer met een op maat gemaakte kastenwand en een wand van natuurstenen strips. De kamer aan de voorzijde heeft een slaap- en een studeergedeelte waar tevens plek is voor een grote garderobekast. Op beide slaapkamers en de overloop ligt een nette laminaatvloer.

De moderne badkamer is ingedeeld met een ligbad, kwartronde douche, tweede toilet, wandradiator en een wastafel met spiegel en planchet. De wanden zijn geheel betegeld in een lichte kleur, op diverse plekken met details van mozaïektegels in diverse grijstinten. Op de vloer liggen langwerpige antracietkleurige tegels die de ruimte in de badkamer accentueren.

Tweede verdieping:

De overloop heeft speelse, schuine dakvlakken en twee dakramen bij de studeerhoek aan de voorzijde. Verder zijn er een praktische berging en een brede slaapkamer met een Velux-dakkapel (type Baskapel). Deze slaapkamer heeft een heuse zwembadtrap van waaruit het vaste bed in de nok te bereiken is. In de slaapkamer en op de overloop annex studeerruimte ligt een lichte laminaatvloer met houtpatroon.

Exterieur:

De voortuin is ingedeeld met sierlijke groene hagen en diverse, merendeels groenblijvende planten en bomen. Voor de garage is een diepe oprit waardoor je twee auto's achter elkaar op eigen terrein kunt parkeren. Rechts van de garage is een grote boog met een pad naar de achtertuin; deze woning heeft het comfort van een eigen achterom.

De achtertuin heeft een groot, rond gazon omringd met bestrating en borders met diverse beplanting. Er zijn twee terrassen waardoor je kunt kiezen om in de zon of schaduw te zitten; ideaal tijdens een warme zomerdag.

Bijzonderheden:

- Ruime woonkamer en een aparte eetkeuken, van elkaar gescheiden met schuifdeuren;
- Drie (mogelijk vier) slaapkamers;
- Moderne badkamer, keuken en toiletruimte;
- Oprit voor twee auto's en een ruime garage;
- Eigen achterom naar de achtertuin.
- Perceel van 335m²
- Energielabel A.

Aanvaarding: in overleg.





















































Plattegronden

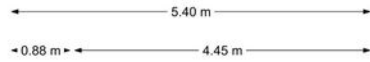
Molenkamp 33 - Bemmel
Begane Grond



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

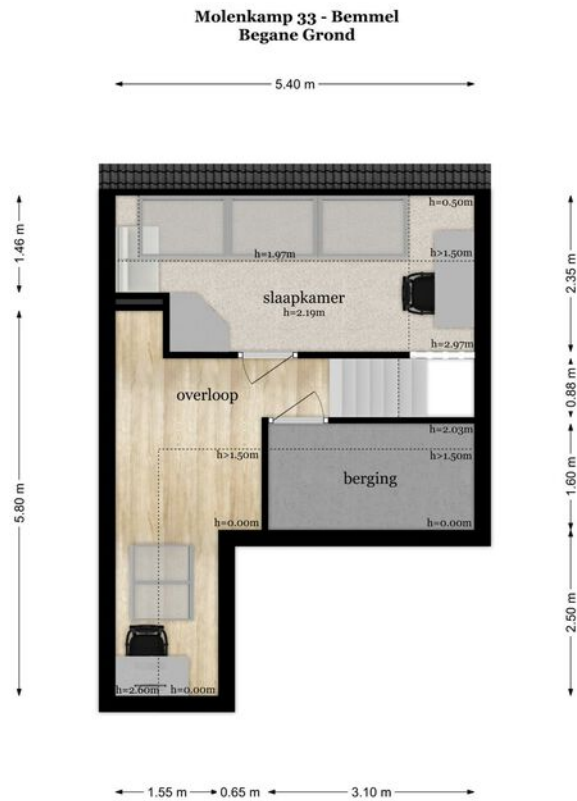
Plattegronden

Molenkamp 33 - Bommel
Eerste Verdieping

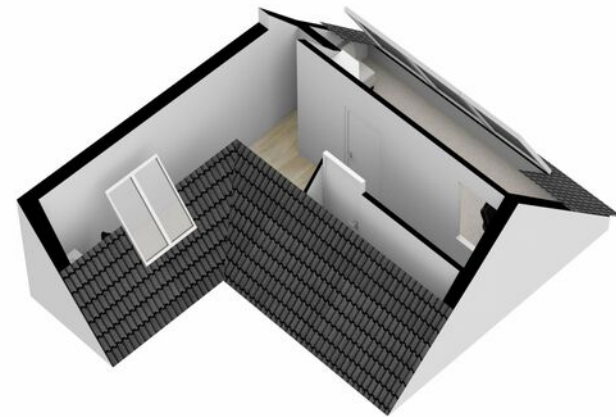


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegronden



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

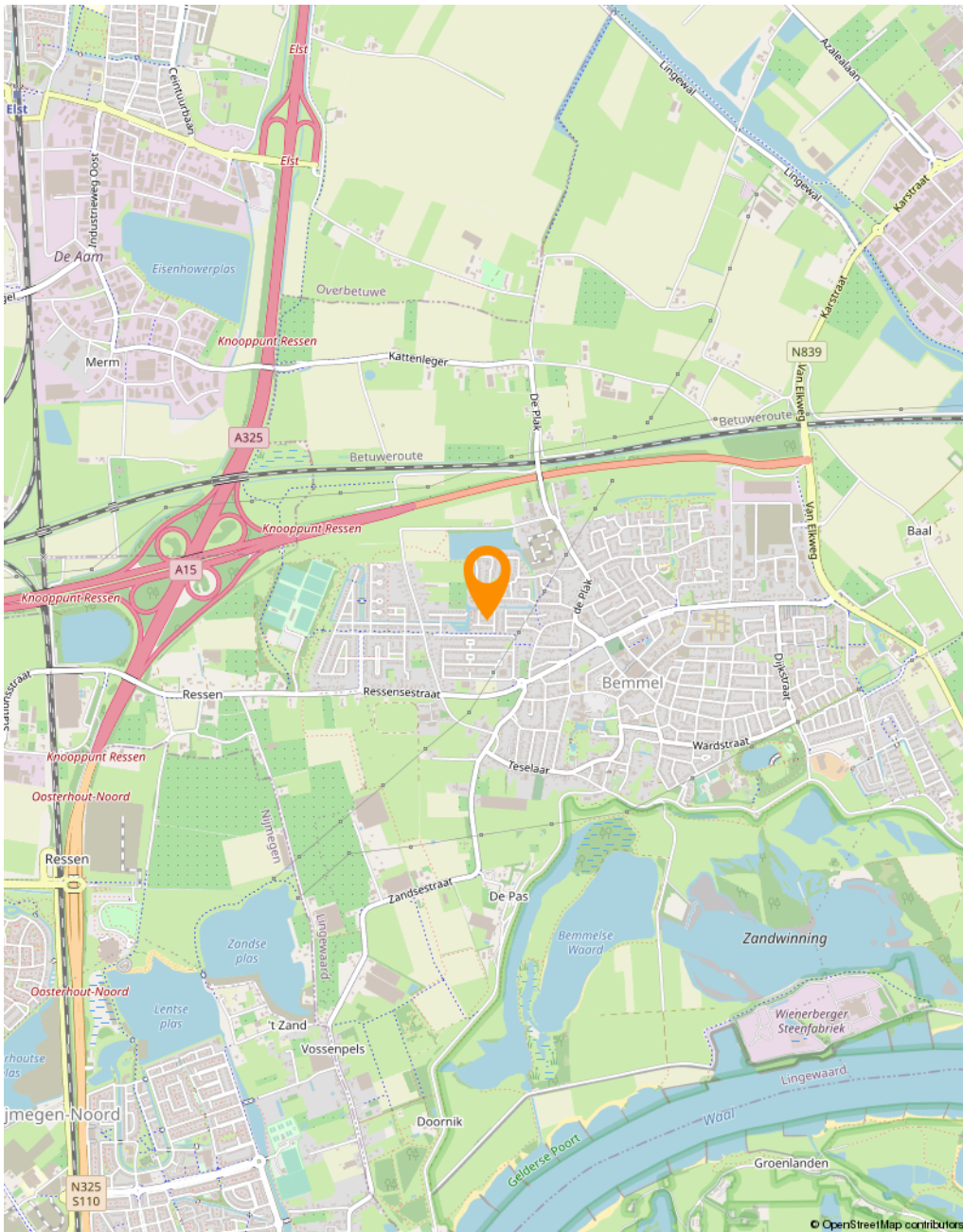


Kenmerken

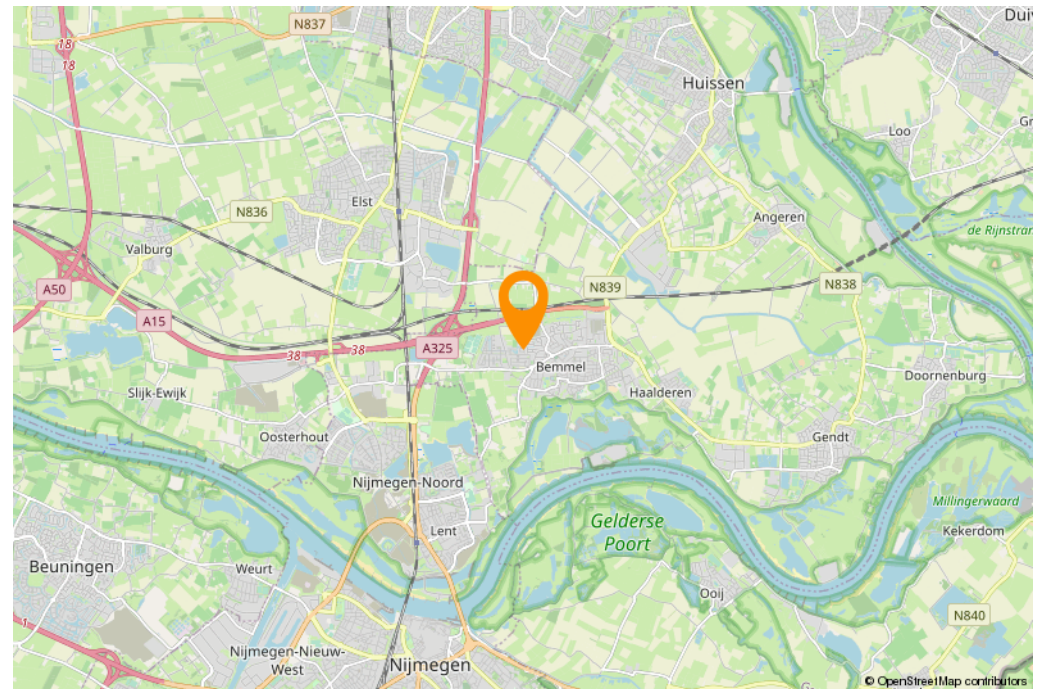
Soort	Bestaande bouw
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	4
Inhoud woning	499 m ³
Perceel oppervlakte	335 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	130 m ²
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1993
Ligging	in woonwijk
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage	aangebouwd steen
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas



Locatie op de kaart



Molenkamp 33 & 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

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



06 - 29 25 96 97

085 - 401 05 46

www.makelaarbroex.nl

info@makelaarbroex.nl

