



Molenkamp
Bemmel 35

MAKELAAR
BROEX 

Molenkamp 35 Bemmelen

Aan een rustige straat staat deze degelijk gebouwde twee-onder-een-kapwoning met een diepe garage, brede oprit en een eigen achterom naar de achtertuin. Er zijn drie ruime slaapkamers, een zolderkamer met vaste trap, een badkamer met ligbad én douche en op de begane grond zijn de woonkamer, keuken en de bijkeuken. De woning is degelijk gebouwd met hardhouten kozijnen, goede isolatie en hardhouten trappen. De achtertuin heeft twee terrassen waardoor je kunt kiezen om in de zon of schaduw van deze leuke plek in Bemmelen te genieten.

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:

Via de oprit loop je naar de overdekte entree van deze speels ingedeelde woning. Links in de hal zijn de meterkast en de nette toiletruimte met fonteintje. Onder de trap is plek voor een kapstok en de lichte plavuizen vloer ligt in de hal, woonkamer, keuken en bijkeuken.

Op de foto zie je alleen een zithoek in de woonkamer staan maar de leefruimte is groot genoeg voor een zit- en een eethoek. Grote ramen aan de zuidkant zorgen voor veel lichtinval en leuk uitzicht naar de voortuin en de straat. De plavuizen vloer met houten plint past bij diverse interieurstijlen; van klassiek tot landelijk en zelfs modern.

Aan de achterzijde van de woning zijn de keuken en bijkeuken. De keuken heeft een hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur: een gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast en een vaatwasser. In de naastgelegen bijkeuken hangt de cv-ketel en is de aansluiting voor de wasmachine.

Links van de woning is de meer dan 7.60 meter diepe garage, ruim genoeg voor een auto en een paar fietsen. De garage heeft een stalen kanteldeur aan de voorzijde en een deur naar de achtertuin.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping zijn de overloop, drie slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde is maar liefst 5.40 meter breed en heeft een groot dakraam. Aan de voorzijde zijn twee ruime slaap-/kinderkamers met een speelse indeling en dezelfde laminaatvloer als op de overloop.

De badkamer is zeer efficiënt ingedeeld met een ligbad, aparte douche, een tweede toilet, wandradiator en een wastafel met spiegel en planchet. Zowel de wanden als de vloer zijn geheel betegeld in een lichte kleur, met donkere tegels op de muur tussen de douche en het toilet als scherp contrast.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap te bereiken zolderkamer met een maximale nokhoogte van maar liefst 3.15 meter en een groot dakraam aan de achterzijde. Hier kun je een ruime slaapkamer realiseren, eventueel gecombineerd met een werk- of hobbyruimte.

Exterieur:

Deze aantrekkelijke woning staat op een ruim perceel aan een rustige straat. De voortuin is aangelegd met diverse bodembedekkers en lage planten. Voor de woning ligt een stuk bestrating net als voor en naast de garage. Er is parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein en links van de garage is een eigen, brede doorgang naar de achtertuin.

De achtertuin ligt weliswaar op het noorden maar dankzij de diepte van de tuin kun je hier een groot deel van de dag in de zon zitten. Direct achter de woning is een groot terras en de rest van de tuin is ingedeeld met een gazon en borders met diverse planten, struiken lage bomen. Achter in de tuin is een dierenverblijf gemaakt voor konijnen, kippen of andere dieren. Het terras vlak achter de woning heeft veel schaduw en het terras achter in de tuin is de plek om van de zon te genieten.

Bijzonderheden:

- De woning heeft dak-, spouwmuur- en begane grondvloer isolatie;
- Verwarming en warm water via een HR-ketel (Nefit Proline HRC 30/CW5, 2014);
- Extra diepe garage en een brede oprit;
- Eigen achterom, links van de garage;
- Degelijk gebouwde woning met hardhouten kozijnen en trappen;
- Drie, mogelijk vier slaapkamers.

Aanvarding: in overleg (kan snel)

















































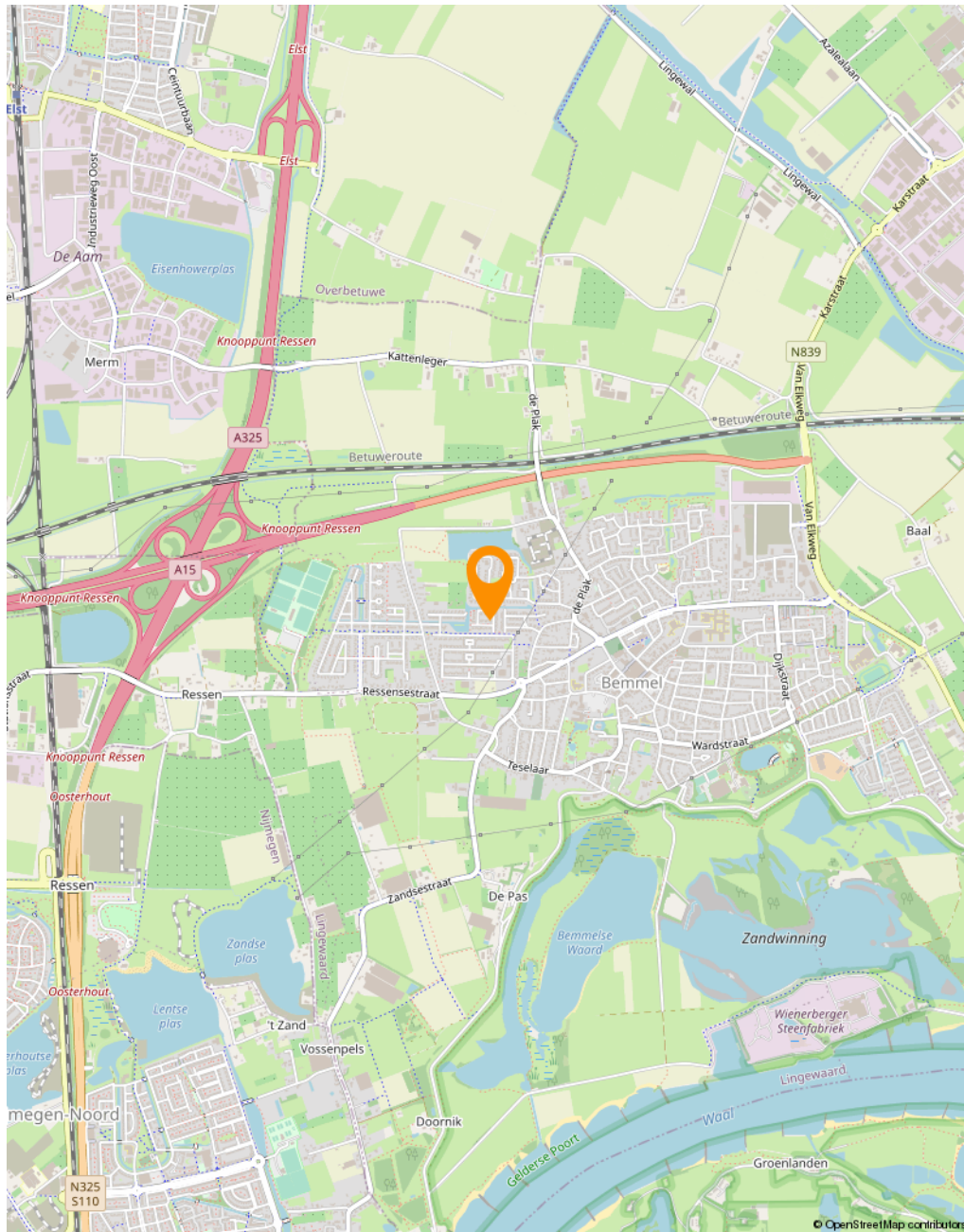




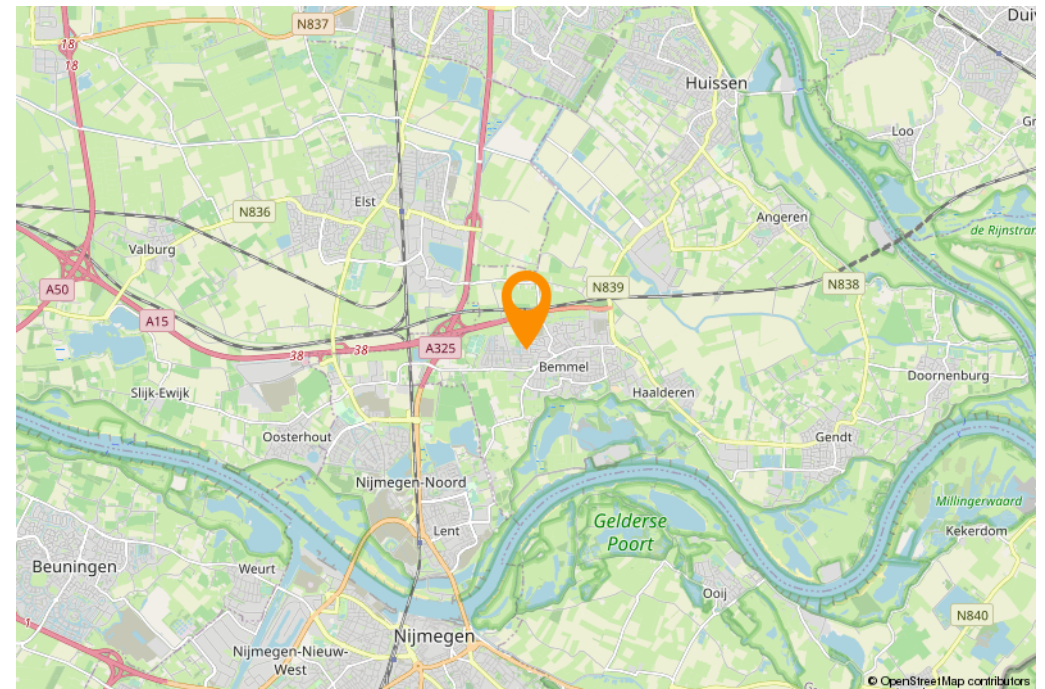




Locatie op de kaart




Molenkamp 35 & omgeving



Kenmerken

Kadastrale kaart Uw referentie: uittreksel en kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bommel	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1035	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 augustus 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Soort	Bestaande bouw
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5
Inhoud woning	464 m ³
Perceel oppervlakte	335 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	97m 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

Plattegronden



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

Plattegronden

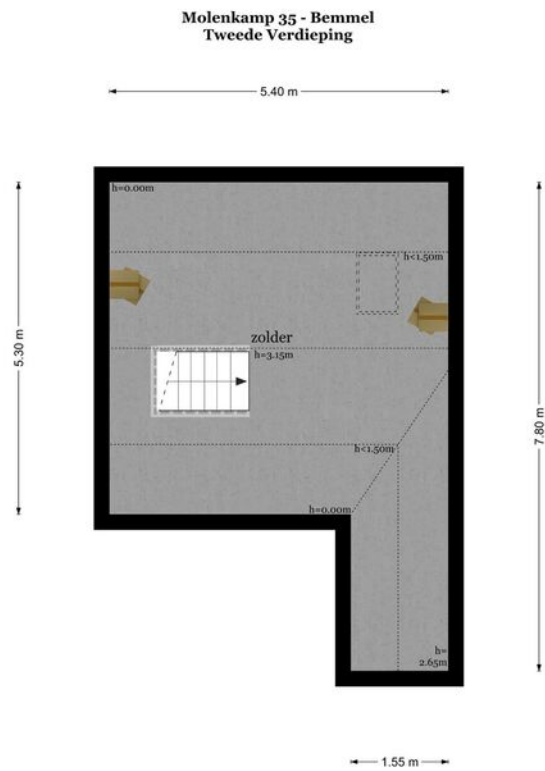
Molenkamp 35 - Bommel
Eerste Verdieping



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

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

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.



06 - 29 25 96 97
085 - 401 05 46

www.makelaarbroex.nl
info@makelaarbroex.nl

