



Klein Rome
Bemmel

16

MAKELAAR
BROEX



Klein Rome 16 Bommel

Voor een groot/samengesteld gezin en om vanuit huis te werken is Klein Rome 16 in de gelijknamige, gewilde wijk het perfecte huis. In totaal zijn er vijf slaapkamers, twee badkamers en een extra werk-/kleedkamer die ook als kinderkamer gebruikt kan worden. Op de begane grond is een grote uitbouw geplaatst waardoor de woonkamer, eetkamer en keuken in totaal circa 60 m² groot zijn. De inpandig te bereiken garage van circa 32 m² biedt ruimte aan de fietsen, auto en andere spullen. Parkeren kan op eigen terrein en de sfeervolle achtertuin heeft een gunstige zonligging. Deze topwoning staat op de hoek van Klein Rome en de Ceres in een wijk met veel groen en speelgelegenheid voor de kinderen. Scholen, uitvalswegen en winkels zijn goed bereikbaar en aan de Ressensestraat stopt bus 300 richting Arnhem CS en Nijmegen. Via het fietspad is het maar een paar minuten naar de voetbal- en hockeyvereniging aan de rand van deze mooie wijk aan de rand van Bommel.

Indeling:

Begane grond:

In de hal, aan de linkerkant, zijn de meterkast en de toiletruimte met fonteintje. Het sanitair en de wandtegels zijn in 2020 vernieuwd. Aan de andere kant van de hal, onder de trap, is een handige berging die ook als garderobe gebruikt kan worden.

Dankzij de erker en de uitbouw aan de achterzijde heeft deze woning een leefruimte van formaat. De L-vormige woonkamer met eikenhouten vloer is circa 33 m² en de eetkamer, inclusief keuken, maar liefst 27 m². Met een totale oppervlakte van circa 60 m² is er genoeg ruimte voor een gezin, een grote zithoek en, zoals nu, voor een aquarium.

Sfeermakers in de woonkamer zijn de moderne hoek gashaard met wandmeubel, de vloer en de brede vensterbank bij de erker. In de eetkamer en keuken ligt een plavuizen vloer met vloerverwarming. De lichtstraat en grote ramen in roede-verdeling zorgen voor veel lichtinval en mooi uitzicht naar de tuin.

In de keuken staat een lichte hoekopstelling (2017) met een granieten blad en diverse inbouwapparatuur: een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en een vriezer. In de halfhoge kastenwand zijn de heteluchtoven en magnetron ingebouwd.

Vanuit de keuken is de circa 32 m² grote garage/berging te bereiken, met dubbele deuren naar de oprit en een deur naar de achtertuin. Voor de (kinder)fietsen, auto en andere voertuigen is genoeg plek. Ook is het mogelijk om de garage (deels) als bijkeuken/berging te gebruiken.

Eerste verdieping:

Het raam in de zijgevel zorgt voor veel licht op de overloop. In deze ruimte ligt, net als in de slaapkamers, laminaat en achter een van de deuren is de vaste trap naar de tweede verdieping.

Verder zijn er drie slaapkamers en een badkamer op deze verdieping. De master bedroom (circa 18 m²) met airco bevindt zich aan de voorzijde en de kamers aan de achterzijde zijn thans ingericht als werkkamer en kleedkamer.

In 2017 is de badkamer, net als de keuken en toiletruimte, vernieuwd. De badkamer is ingedeeld met een ligbad, inloopdouche, wandcloset, een hoge wandradiator, wastafelmeubel en een spiegelkast. Verder zie je mooie kranen, rvs-accessoires en een deels van het tegelwerk heeft een mooi houtpatroon.

Klein Rome 16 Bommel



Tweede verdieping:

Verrassend is de indeling op de tweede verdieping waar twee slaapkamers, een werk-/kleedkamer en een tweede badkamer zijn. De grootste slaapkamer, met een mooie dakkapel en airco, bevindt zich aan de voorzijde. Vanuit deze slaapkamer is de badkamer met een douche, toilet en wastafel te bereiken.

Aan de achterzijde zijn een slaapkamer, groot genoeg voor een tweepersoonsbed, en de werk-/kleedkamer. Grote dakramen zorgen voor veel lichtinval en in een van de kamers is een luik met vlizotrap naar de bergverlating. Op bijna de hele verdieping ligt laminaat en de HR-ketel bevindt zich, net als de unit van de ventilatie-unit, in een kast.

Exterieur:

Deze woning heeft een mooi aangelegde voortuin op het westen en een sfeervolle achtertuin op het oosten. Opvallend is de breedte van het perceel, met een groenblijvende haag en een eigen achterom aan de straatkant. Op de oprit is parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

Openslaande deuren in de eetkamer geven toegang tot de achtertuin, met een groot terras en een overdekt terras. Zo kun je gedurende de hele dag in de zon zitten en genieten van de mooie beplanting. De erfscheiding (achter en met burens in 2020 geplaatst) aan drie zijden, die deels is begroeid, en de leibomen zorgen voor privacy.

Bijzonderheden:

- Uitbouw (2013) aan de achterzijde en een overdekt terras (2018);
- Het dak van de erker, inclusief hemelwaterafvoer, is in 2024 vernieuwd;
- Dak-, spouwmuur- en vloerisolatie;
- Houten kozijnen met isolerende beglazing (deels HR+ glas);
- Het buitenschilderwerk is in 2021 gedaan;
- Verwarming en warm water via een HR-ketel (Nefit, 2017);
- Vloerverwarming in de keuken en uitbouw;
- Laadpaal (ter overname) bij de oprit;
- Vijf/zes slaapkamers en twee badkamers;
- Mogelijkheid voor een dakkapel aan de achterzijde en zonnepanelen (schuin/plat dak);
- Garage met laminaat vloer incl. isolatie, heeft betonnen kelderruimte (smeerput 3 mtr);
- Overkapping tuin (2018) is 3 x 4 meter;
- Energielabel A.

































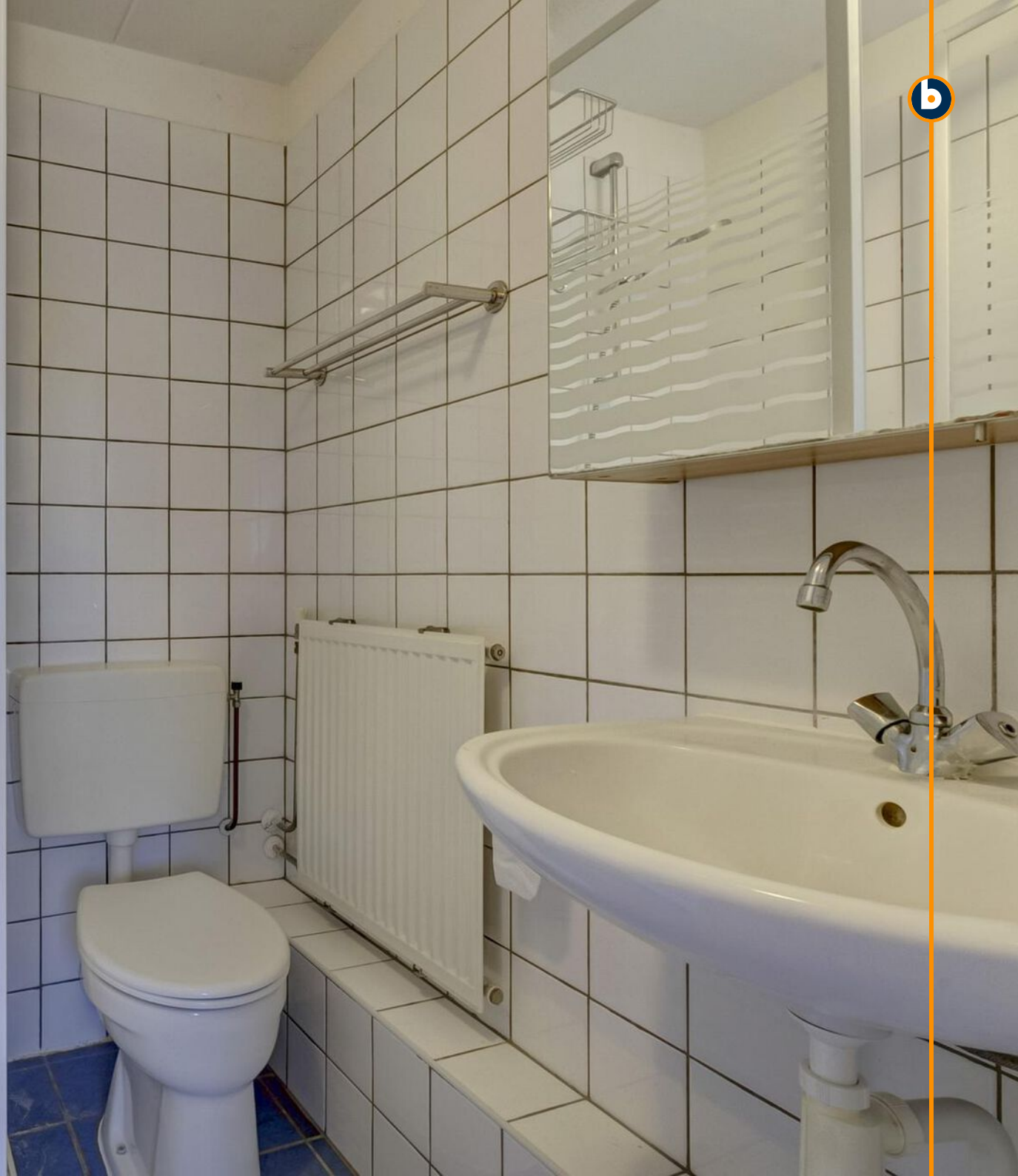












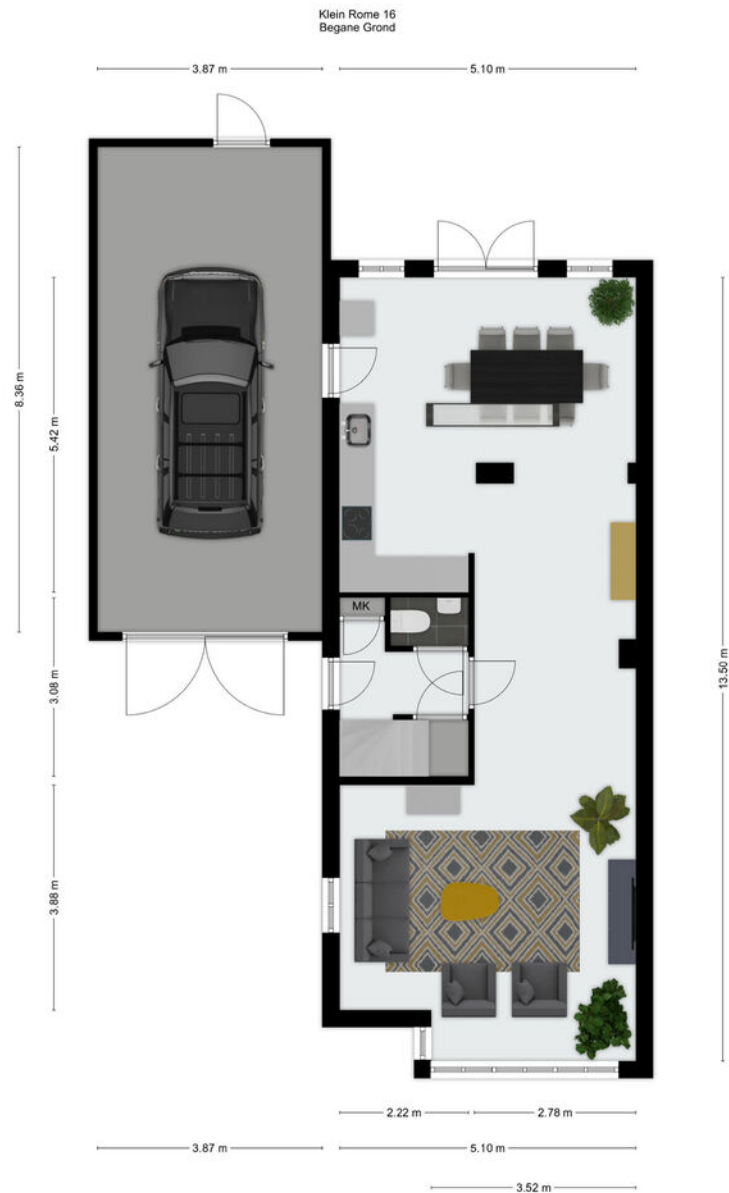








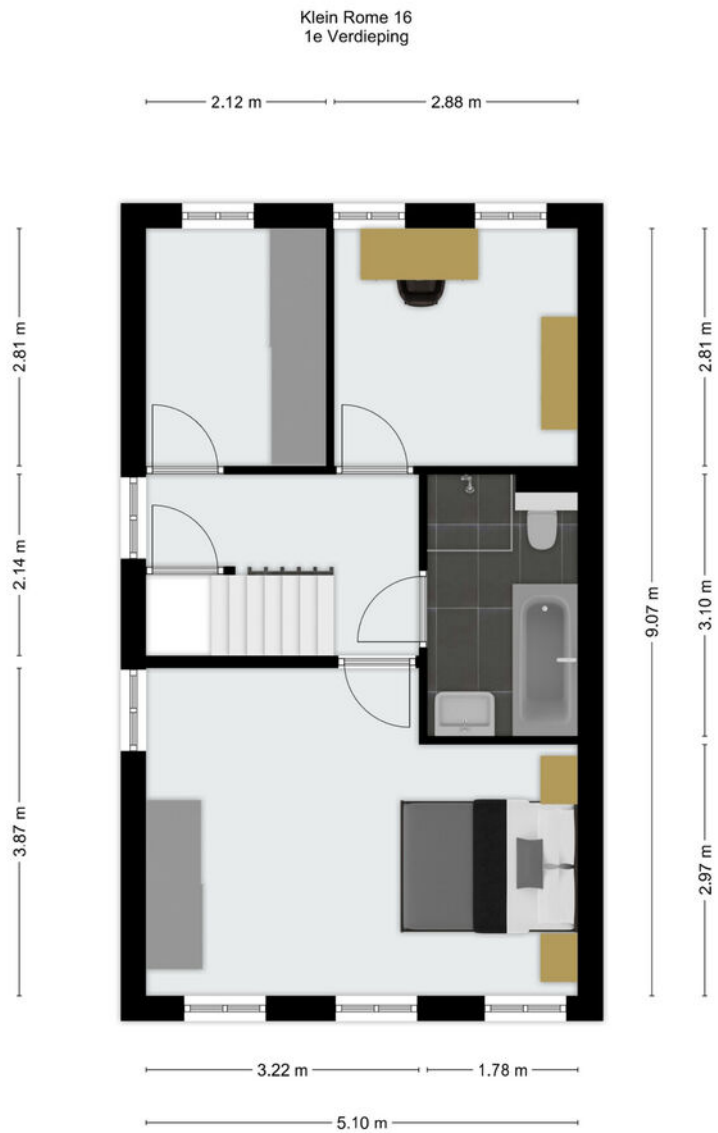
Plattegronden



Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend



Plattegronden

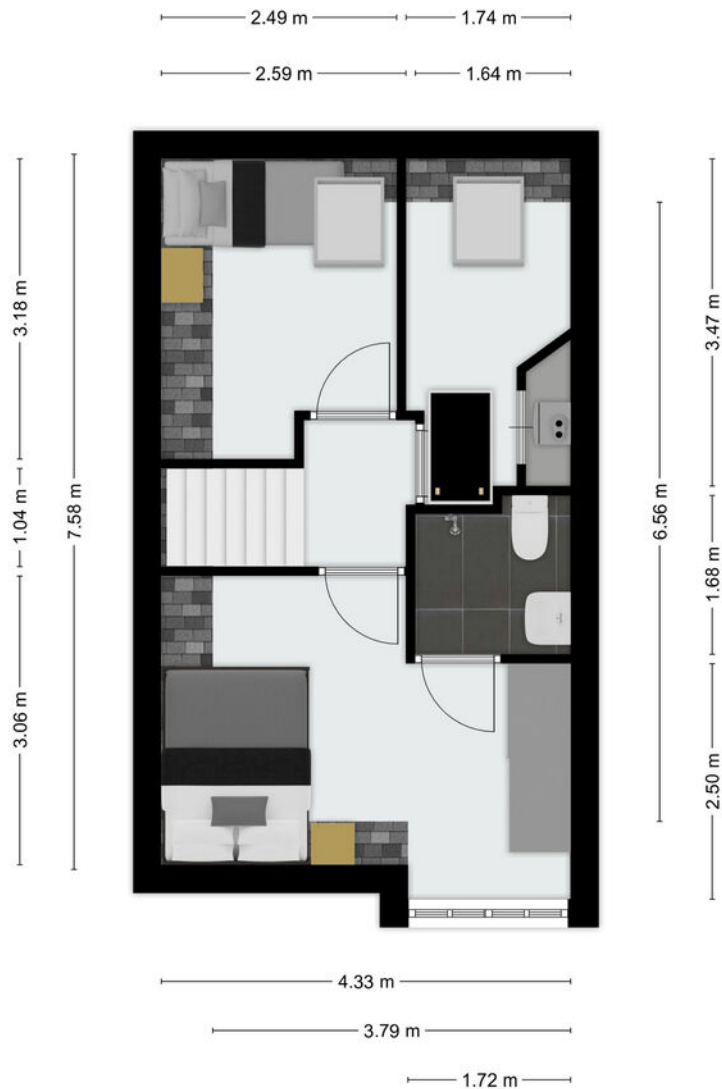


Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend

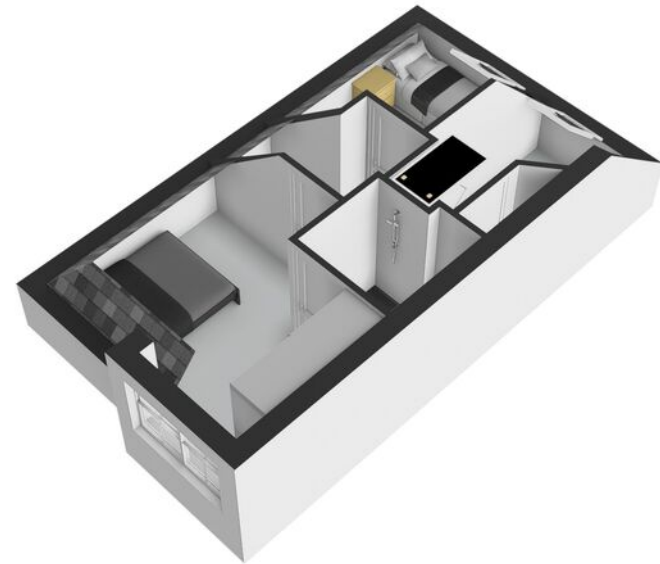


Plattegronden

Klein Rome 16
2e Verdieping

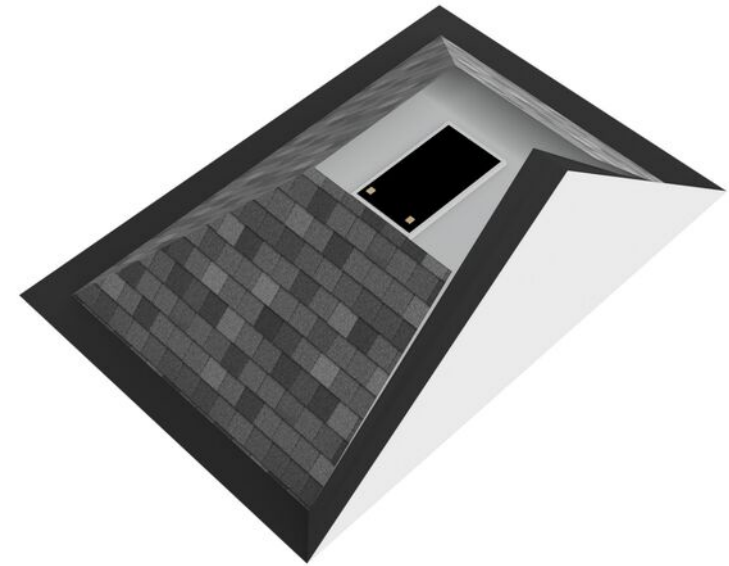
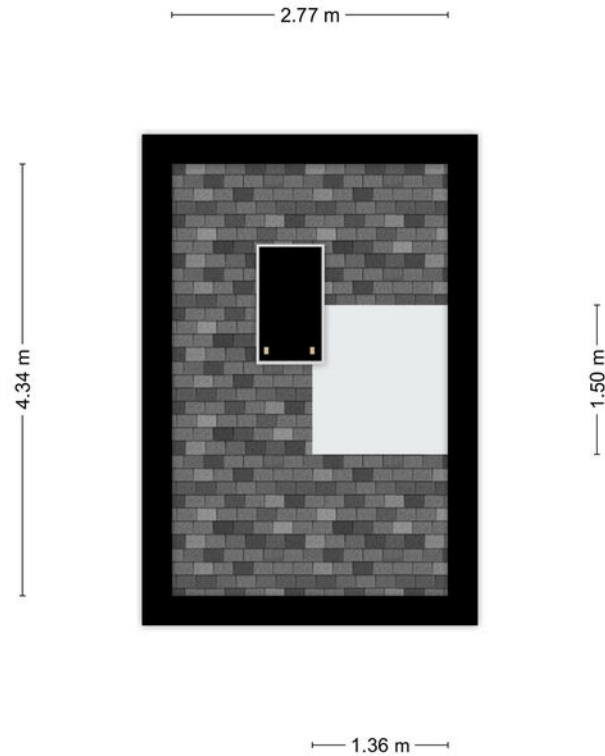


Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend



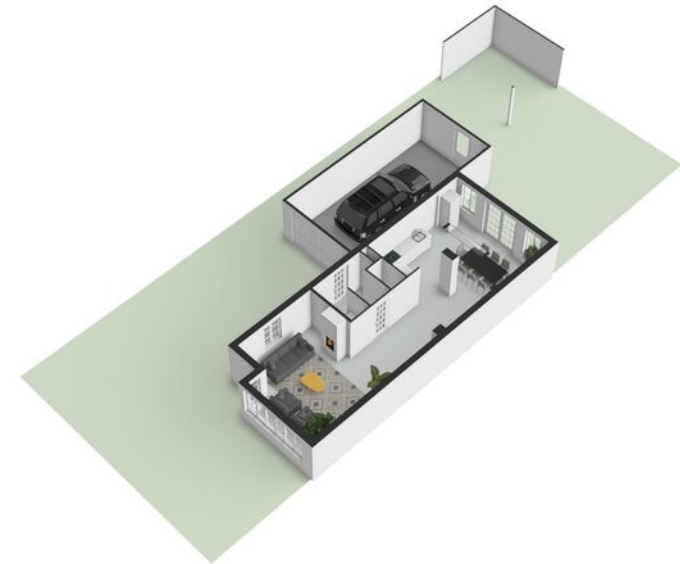
Plattegronden

Klein Rome 16
Viering



Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend

Plattegronden



Kenmerken

Soort

Type woning

Aantal kamers

Inhoud woning

Perceel oppervlakte

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

Soort woning

Bouwjaar

Ligging

Tuin

Garage

Verwarming

Isolatie

Bestaande bouw

2-onder-1-kapwoning

7

593 m³

334 m²

140 m²

herenhuis

1998

in een woonwijk

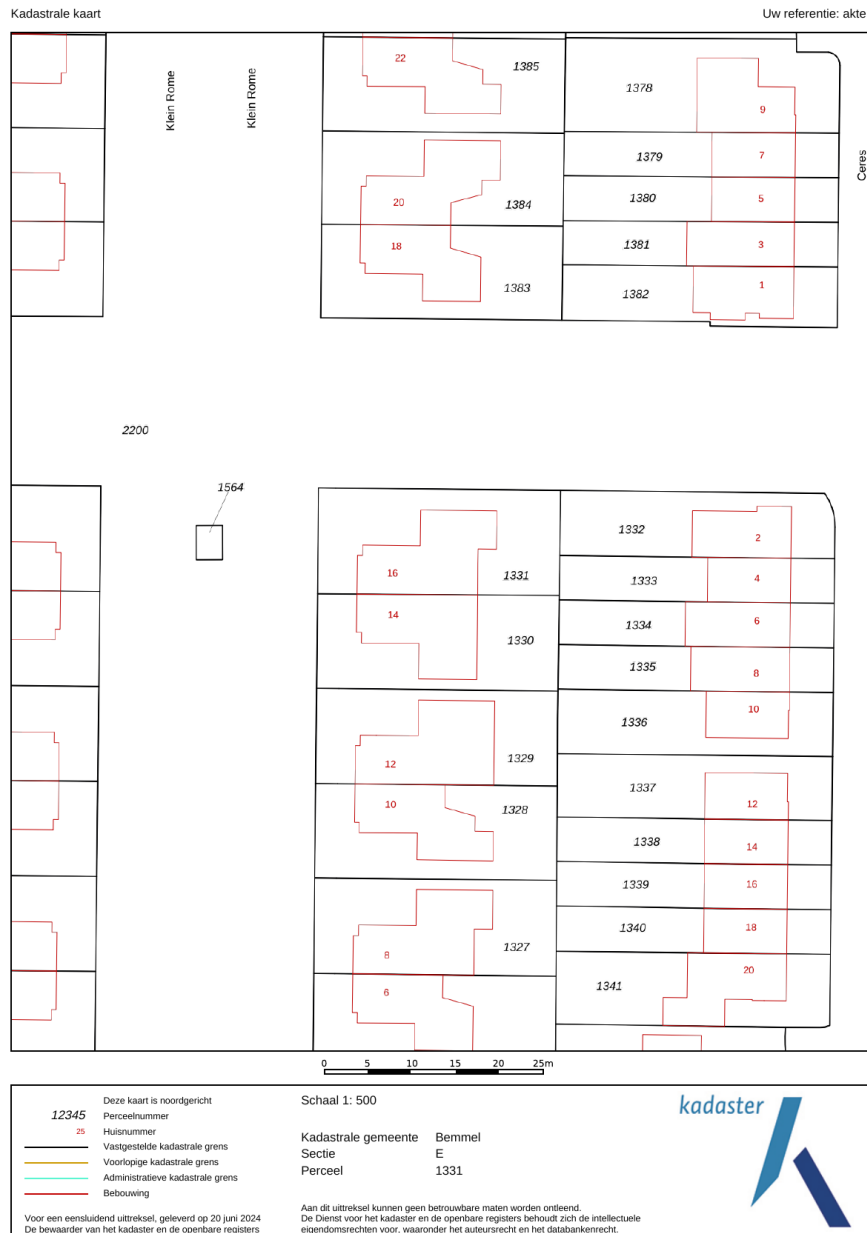
achtertuin, voortuin, zijtuin

aangebouwd steen

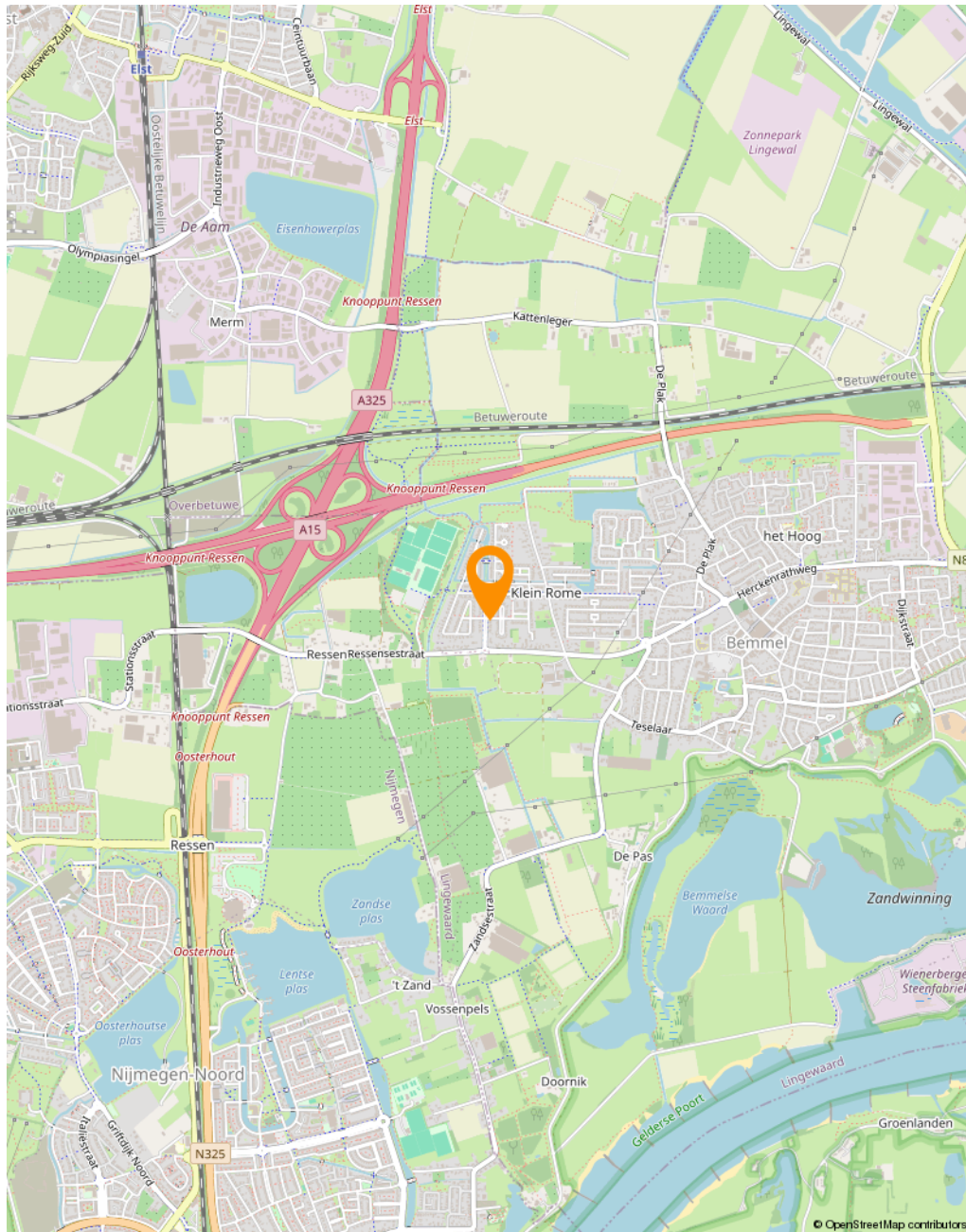
c.v.-ketel

dakisolatie, muurisolatie,

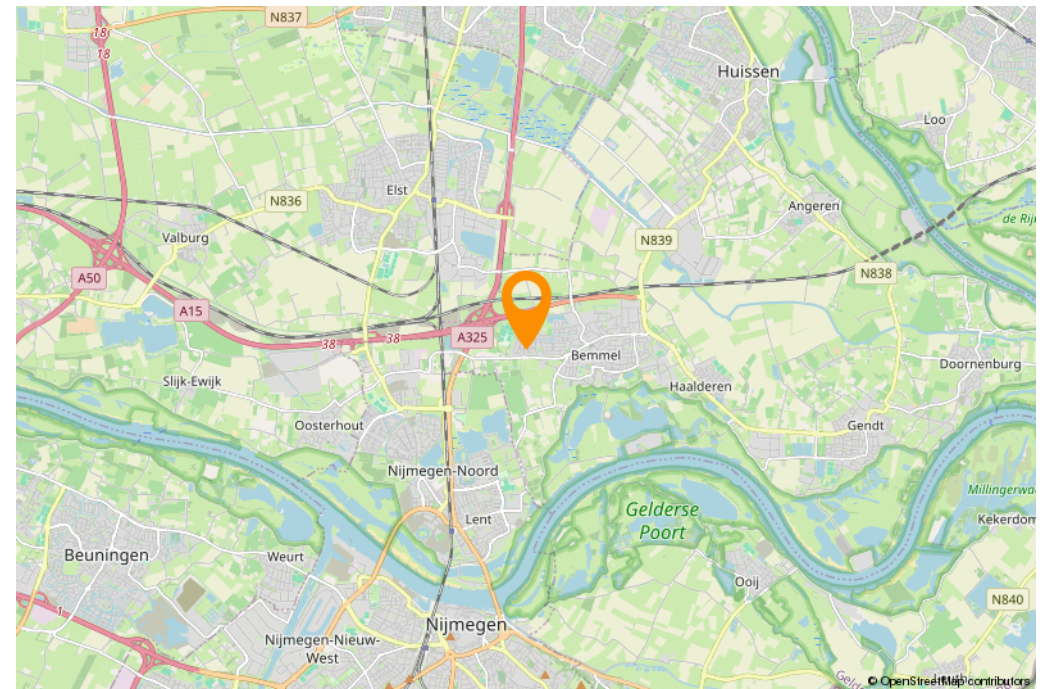
vloerisolatie, dubbel glas



Locatie op de kaart



Klein Rome 16 Bommel & 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

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

