



Moutlaan
Bemmel **45**

MAKELAAR
BROEX 

Moutlaan 45 Bommel

Ben je op zoek naar een luxe, ruime woning met de mogelijkheid om vanuit huis te werken? Maar dan niet in huis, maar in een ruimte met een eigen entree? Aan de Moutlaan in Bommel staat deze fraaie twee-onder-een kapwoning met een grote aanbouw, vijf slaapkamers en een stijlvolle tuin op het zuiden. De garage is verbouwd en gesplitst, met een bijkeuken en een kapsalon als eindresultaat. En hou je van koken en bakken? Dan heeft dit huis dé droomkeuken!

Met de fiets is het 5 minuten naar het centrum met diverse winkels, supermarkten, een cultureel centrum en de Theaterkerk. Voor brood en ander lekkers loop je naar bakker Hilvers, en als je geen tijd of zin hebt om te koken dan is er genoeg keuze om te eten in het dorp. Met de auto rij je in 20 minuten naar Arnhem en Nijmegen, bovendien zijn de openbaar vervoer voorzieningen optimaal. Bommel is een fijne plek voor iedereen: het heeft een rijk verenigingsleven, diverse sportclubs, basisscholen, een middelbare school en kinderopvang.

Indeling:

Begane grond:

Het begin is verrassend, want aan het einde van de oprit zie je niet alleen de voordeur. De garage is verbouwd tot een multifunctionele ruimte, thans ingericht als kapsalon. Maar we gaan eerst via de voordeur naar binnen, en staan in de hal. Aan de linkerkant is de trapopgang en aan de rechterkant, naast de meterkast, is de toiletruimte met fonteintje.

De woonkamer en woonkeuken vormen samen een leefruimte van groot formaat, boordevol sfeer en met veel lichtinval. Aan de voorzijde is de woonkamer, die geheel als zitkamer ingedeeld kan worden. In de woonkeuken staat een meer dan 7 meter (!) lange wandopstelling met brede lades, hoge kasten en alle benodigde inbouwapparatuur van topkwaliteit: een inductie kookplaat met afzuiging, een Quooker, vaatwasser, combi-oven en een koel-/vriescombinatie. Het eetgedeelte biedt ruimte aan een grote tafel en de schuifpui, aan de zuidkant, zorgt voor een uitstekende verbinding met de tuin.

In de hoek van de woonkeuken is een deur naar de bijkeuken, met ruimte voor de wasapparatuur. Vanaf hier zijn de achtertuin en de kapsalon te bereiken, die uiteraard ook voor andere doeleinden geschikt is. Op de vloer ligt, net als in het woongedeelte, een stijlvolle pvc visgraatvloer. Met elektra, water, afvoer, airco (koelen/verwarmen) en een eigen entree kun je hier alle kanten op!

Eerste verdieping:

Er zijn maar liefst vier slaapkamers op de eerste verdieping, twee aan de voorzijde en twee aan de achterzijde. In alle slaapkamer ligt een mooie laminaatvloer en de gestucte muren zijn geschilderd in zachte, sfeervolle kleuren. Drie slaapkamers zijn te bereiken vanaf de overloop, en in een van deze kamers is een deur naar slaapkamer nummer vier.

De badkamer is ingedeeld met een ruime douche, een breed wastafelmeubel en een tweede toilet. Fraaie elementen zijn het handdoekenrek, de grote spiegel en het tegelwerk op de muren en vloer. In de grote lades kun je veel spullen opbergen, en de radiator zorgt voor een aangename temperatuur.

Moutlaan 45 Bemmelen



Tweede verdieping:

Een vaste trap geeft toegang tot de royale master bedroom met een groot dakraam, wastafelmeubel en een fraaie afwerking. De ruimte is slim ingedeeld, met een vliering boven de trap en een separate berging. Zo oogt de kamer heel ruimtelijk, en is er genoeg plek om een bureau en een grote garderobekast neer te zetten.

Tuin:

Vanuit de woonkeuken en bijkeuken is de achtertuin te bereiken, gesitueerd op het zonnige zuiden. Groene vingers zijn niet nodig, want de tuin is heel onderhoudsvriendelijk aangelegd. In verhoogde borders staan mooie planten en blikvanger is de grote veranda, met een handige tuinberging. En grasmaaien hoeft niet, want in deze tuin ligt kunstgras.

Bijzonderheden:

- 8 zonnepanelen aan de zuidkant
- Vijf slaapkamers, waarvan een op de tweede verdieping
- Sfeervolle woonkamer en een royale, luxe woonkeuken
- Inpandig te bereiken multifunctionele ruimte (in gebruik als kapsalon) met een eigen entree
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Onderhoudsvriendelijke tuin (zuid) met een veranda en tuinberging
- Energielabel C

Aanvaarding: in overleg































































Plattegronden

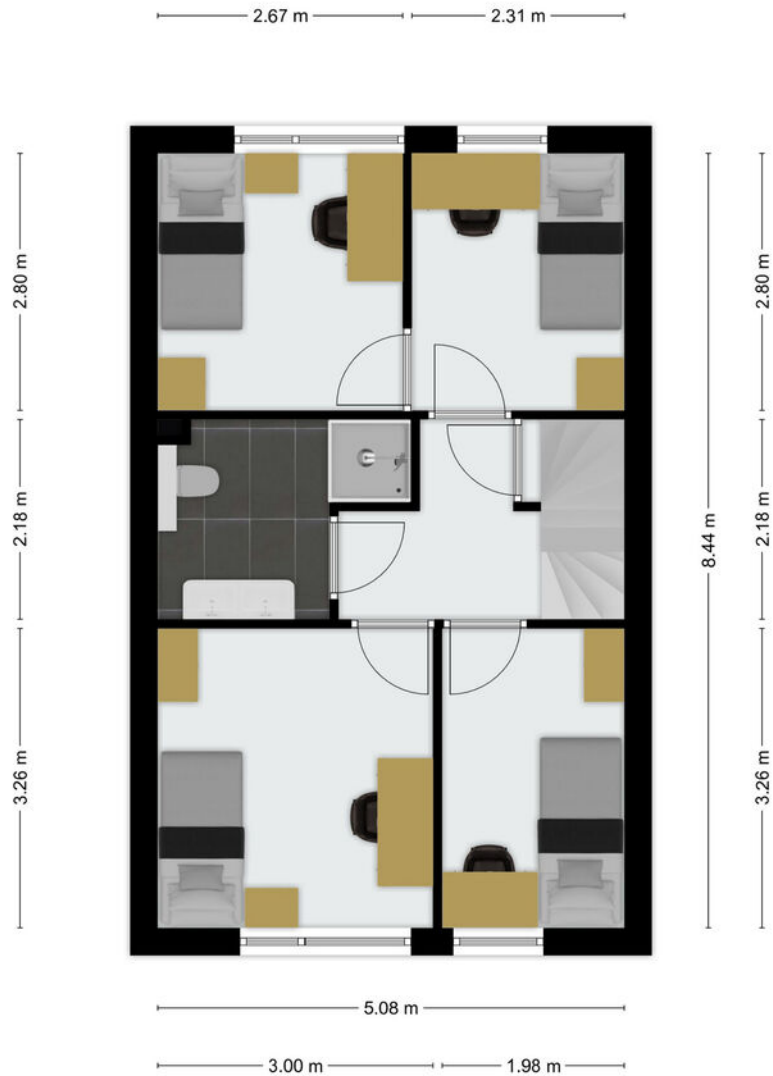


Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend



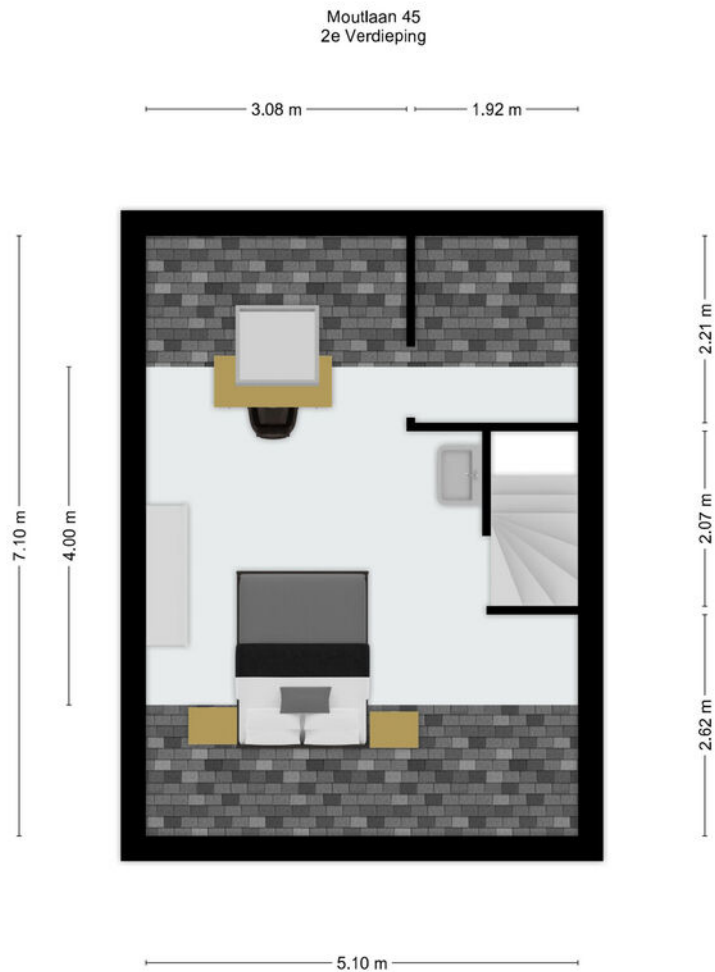
Plattegronden

Moutlaan 45
1e Verdieping



Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend

Plattegronden



Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend

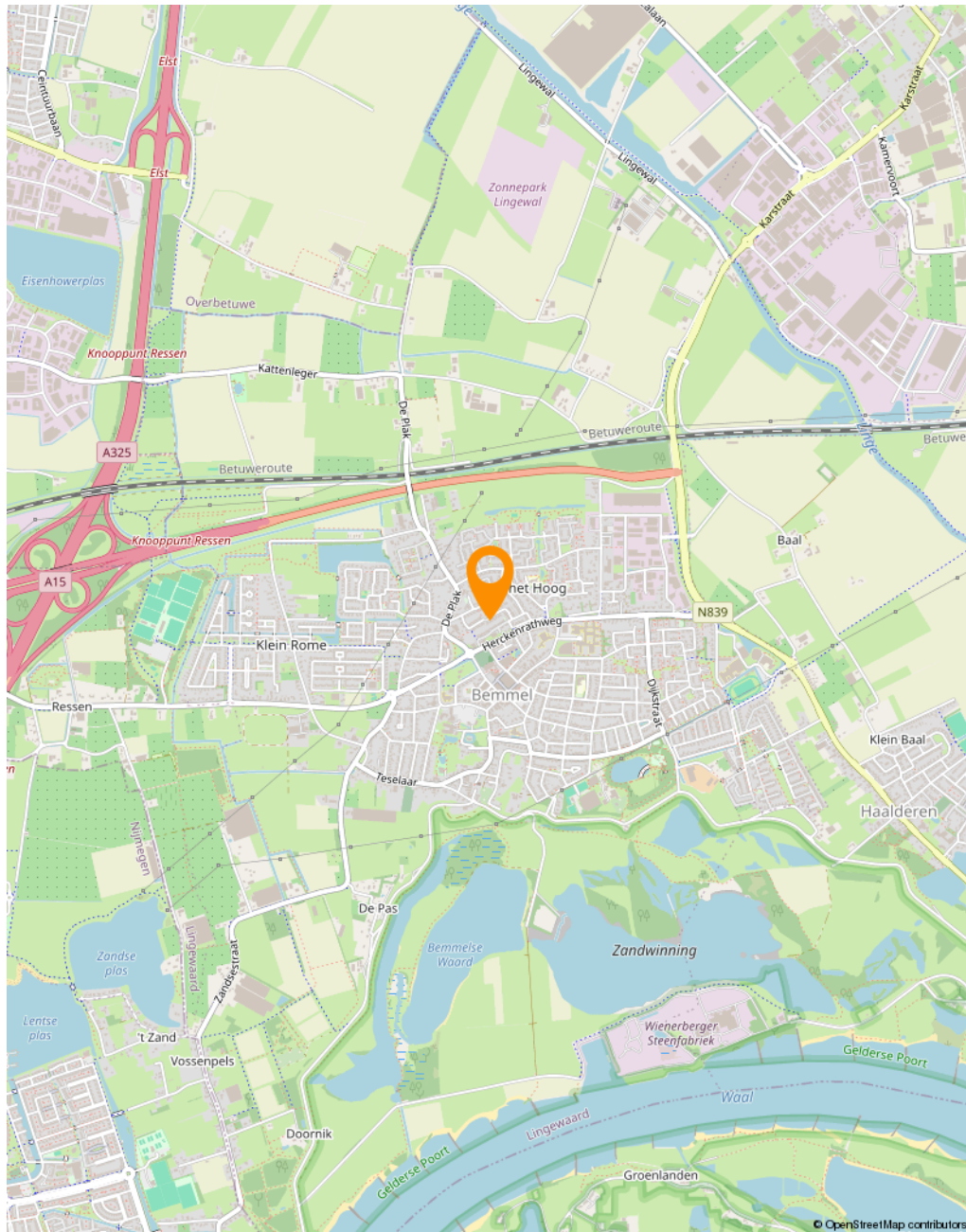


Kenmerken

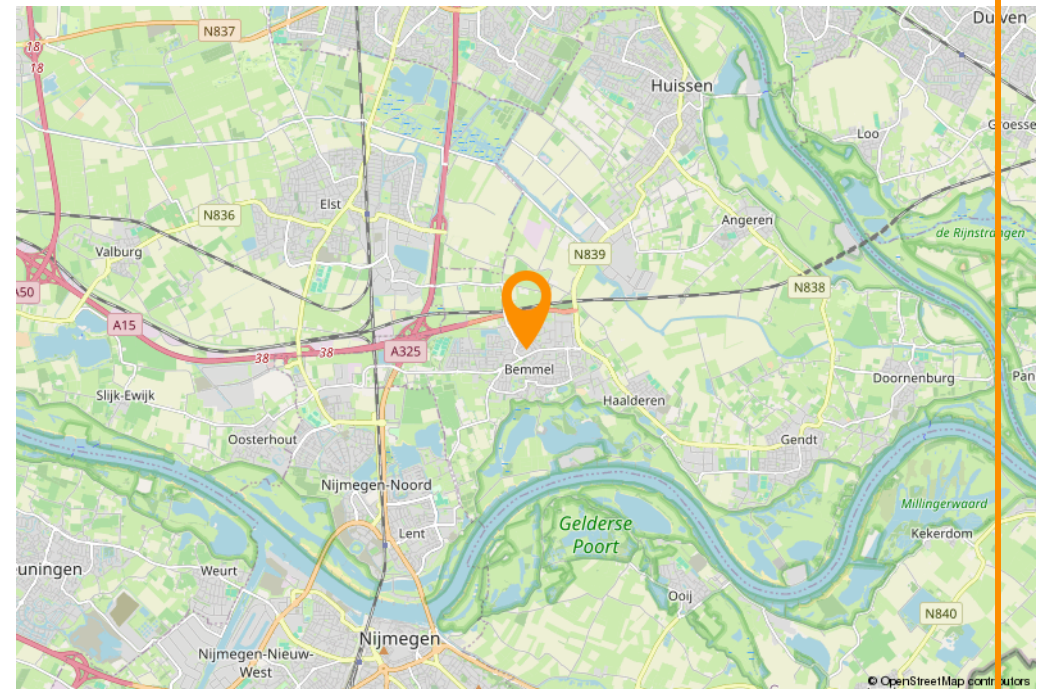
Soort	Bestaande bouw
Type woning	geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	7
Inhoud woning	492 m³
Perceel oppervlakte	246 m²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	146 m²
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1985
Ligging	in woonwijk
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas



Locatie op de kaart



Moutlaan 45 & 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 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



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

