



Oostervelden
Bemmel **65**



Oostervelden 65 Bommel

Ben je op zoek naar een woning met een garage, in een kindvriendelijke wijk? In Oostervelden staat deze twee-onder-een kapwoning met een lichte woonkamer, ruime keuken en vier slaapkamers. Een groot voordeel is de garage met oprit, perfect voor de auto en de (kinder)fietsen. De tuin aan drie zijden biedt zowel zon als schaduw, er zijn twee terrassen en voor kinderen is er genoeg plek om lekker buiten te spelen.

Deze woning staat in een kindvriendelijke buurt in Bommel, op korte afstand van het centrum. Scholen, winkels en sportvoorzieningen zijn op loop- of fietsafstand bereikbaar. Met de auto en openbaar vervoer ben je zo in Nijmegen en Arnhem. De Bommelse Waard en het omliggende buitengebied bieden een goede mogelijkheid om te wandelen, hardlopen en fietsen.

Indeling:

Begane grond:

Om deze woning van binnen te bekijken, loop je via de oprit en de tuin naar de overdekte entree. Deze bevindt zich aan de zijkant van het huis, achter een hoge haag. Eenmaal binnen sta je in een ruime hal, met de meterkast en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is er onder andere toegang tot de toiletruimte, met een wandcloset en een fonteintje.

De L-vormige woonkamer heeft grote ramen aan de zuidkant en aan de andere zijde zorgt de schuifpui voor een mooie verbinding met de achtertuin. Er is gekozen voor een mooie, donkere kleur op de wanden en de lichte tegelvloer/travertin geeft de woonkamer een chique uitstraling.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot de verrassend ruime keuken, met dezelfde vloer en een lichtkoepel in het platte dak. De hoge tafel vormt een geheel met de lichtgrijze hoekopstelling, die volop beruimte biedt. Het spoelgedeelte is aan de raamkant en de keramische kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast zijn ingebouwd.

Eerste verdieping:

Het raam in de zijgevel zorgt voor veel lichtinval op de overloop, waaraan drie slaapkamers en de badkamer grenzen. Op bijna de hele verdieping ligt laminaat en het geheel maakt een zeer nette indruk.

Er zijn twee slaapkamers aan de voorzijde, ingericht als tweepersoonskamer en kleedruimte, en in de ruime tweepersoonskamer aan de achterzijde hangt een wastafel. De badkamer, merendeels in lichte kleuren, is ingedeeld met een bad, aparte douche, een toilet en een wastafelmeubel. Ook deze ruimte heeft een groot raam, voor lichtinval en een goede ventilatiemogelijkheid.

Oostervelden 65 Bemmell

Tweede verdieping:

Ook de tweede verdieping heeft een raam in de zijgevel, wat de overloop heel ruimtelijk en licht maakt. Achter de harmonicadeur is een berging, met de opstelling van de HR-ketel. Aan de andere kant van de overloop is de opstelling van wasmachine en droger.

De slaapkamer op deze verdieping is een ruime kamer met een dakraam en een berging in de schuifte van het dak. Welke invulling geef je aan deze fraaie kamer?

Tuin en garage:

Een van de pluspunten van deze hoekwoning is de zeer ruime tuin aan drie zijden. Vanaf het terras in de achtertuin kijk je naar het groen in de borders en je loopt zo vanaf hier naar de garage. Ook is er een directe toegang tot de oprit, waardoor je altijd op eigen terrein kan parkeren.

De zijtuin is gesitueerd op het westen en de voortuin op het zuiden. Een hoge, groenblijvende haag zorgt voor privacy bij het zonneterras en ook hier is veel groen te zien. Komt er een gezin in dit fijne huis wonen? Voor een trampoline is meer dan genoeg plek!

Bijzonderheden:

- Lichte, L-vormige woonkamer met schuifpui en een verrassend ruime keuken;
- Vier slaapkamers, waarvan een op de tweede verdieping;
- Zeer ruime tuin aan drie zijden;
- Garage vrijstaand in spouw opgetrokken, sectionale garagedeur, oprit voor 2 auto's, altijd parkeren op eigen terrein;
- Energielabel C.



























































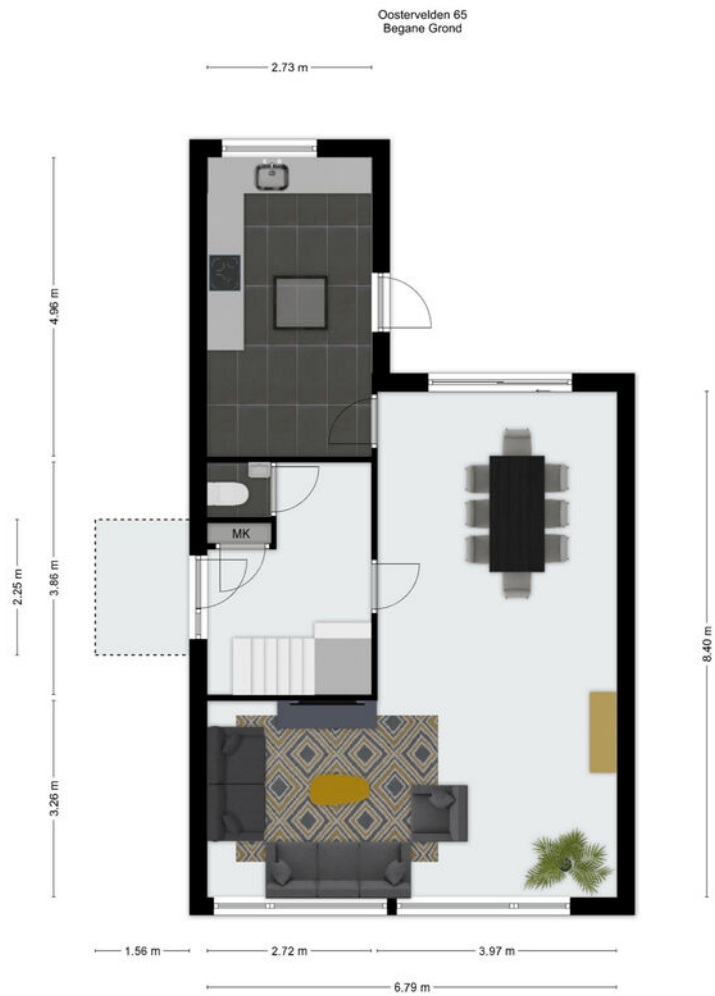








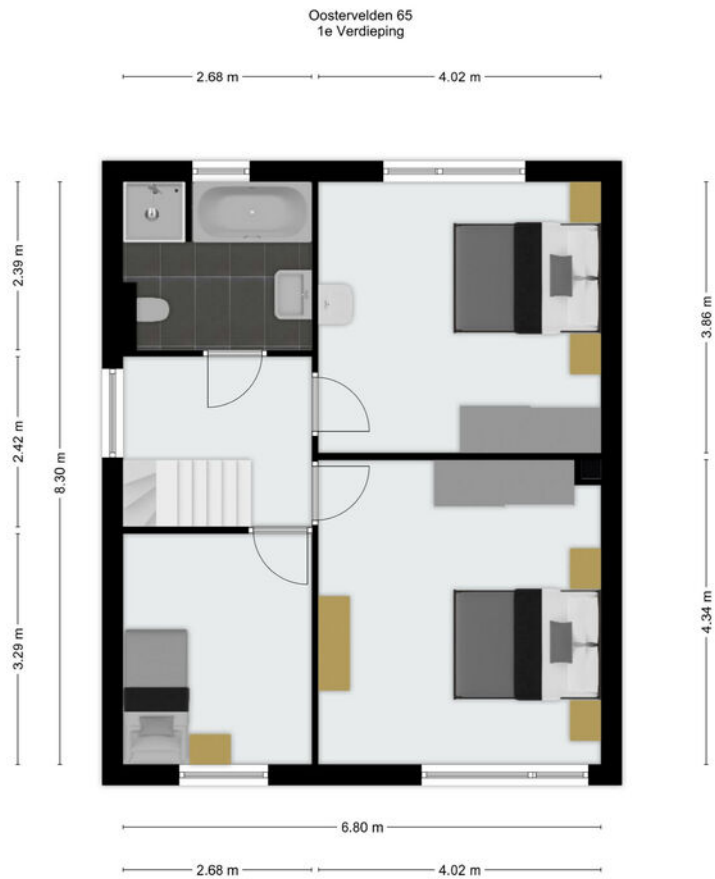
Plattegronden



Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend



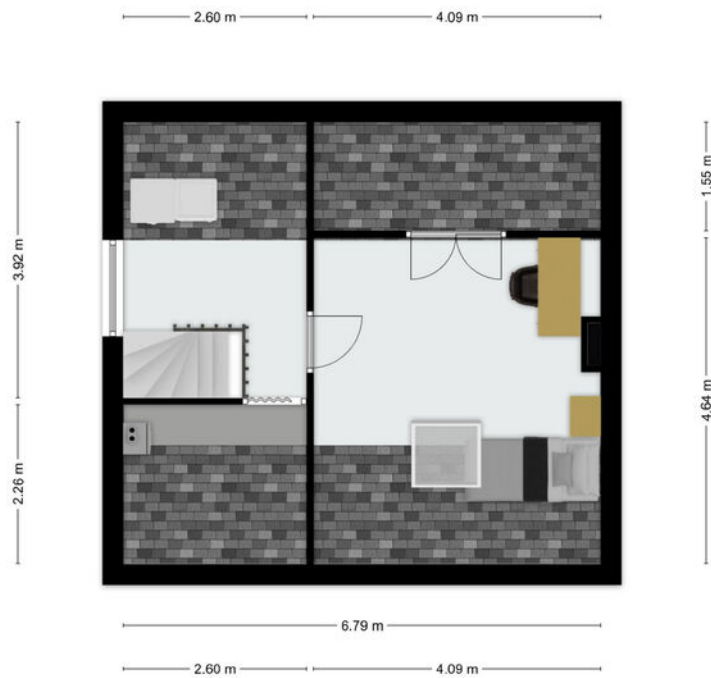
Plattegronden



Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend

Plattegronden

Oostervelden 65
2e Verdieping



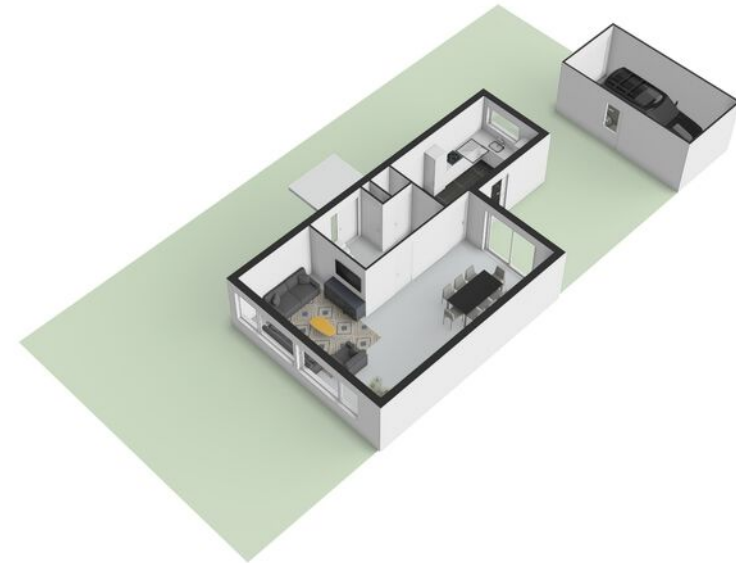
Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend



Plattegronden



Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
oortoelend

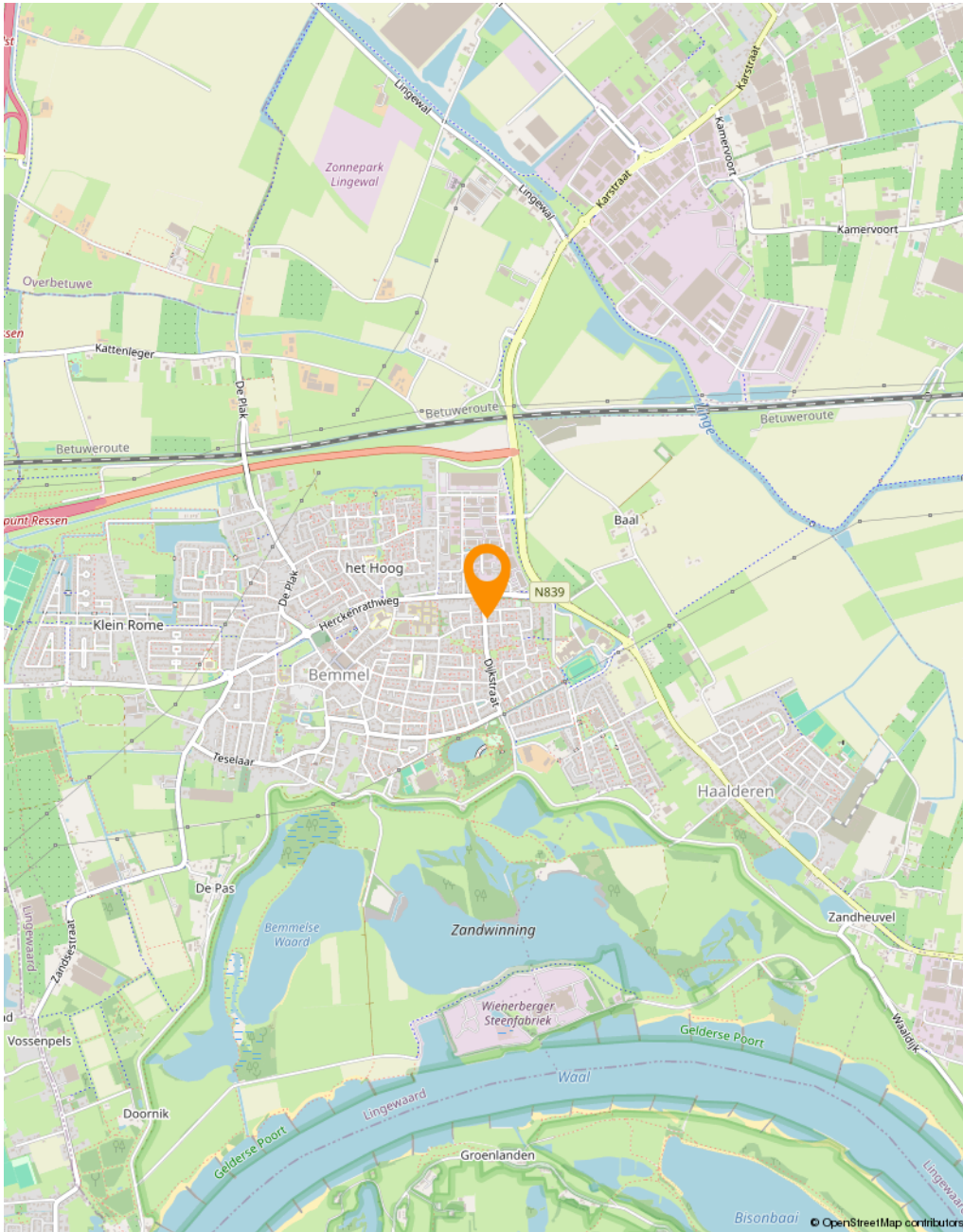


Kenmerken

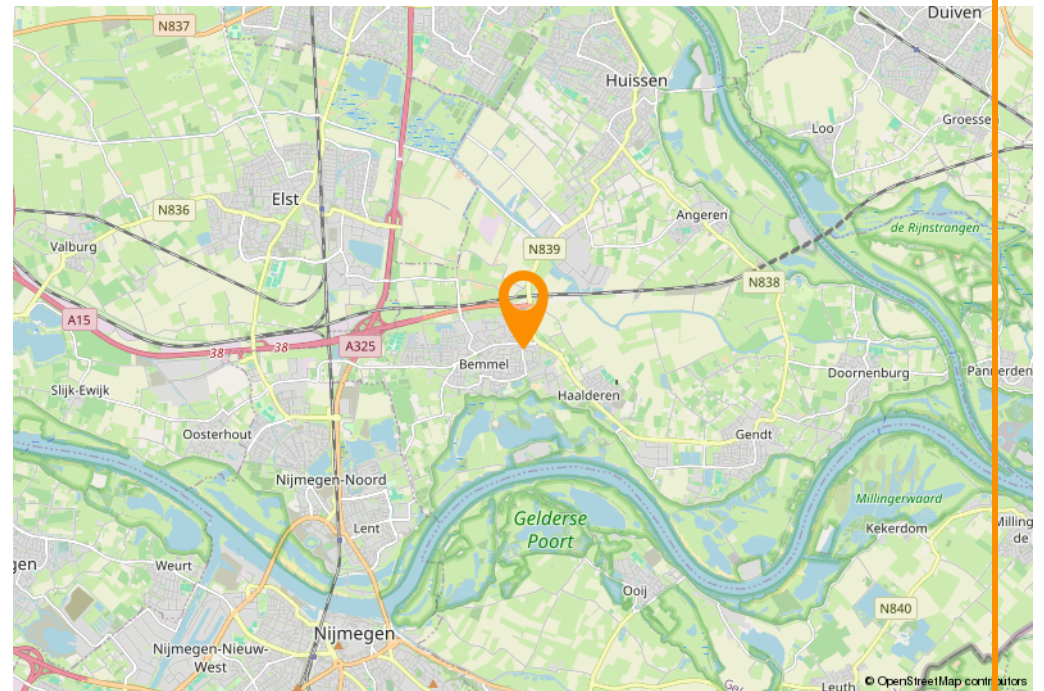


Soort	Bestaande bouw
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5
Inhoud woning	507 m ³
Perceel oppervlakte	319 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	144 m ²
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1973
Ligging	in woonwijk
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage	vrijstaand steen
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Locatie op de kaart



Oostervelden & 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

Een huis
kopen is een
kunst apart



Raadpleeg dé expert:
een NVM-aankoopmakelaar



W. www.funda.nl/makelaars

Notaris

Notariskantoor Van Schaik

T. 0481-461 226

E. info@notarisbemmel.nl

W. www.notarisbemmel.nl

Ten Berge notarissen

T. 024-322 82 77

E. kantoor@tenbergenotar.nl

W. www.tenbergenotar.nl

Diverse

Teelker Bouwkundig Advies

M. 06-28 70 34 19

www.teelker.nl

Evers Maatwerk

M. 06-44 18 95 64

www.eversmaatwerk.nl

Reijmers Schilderwerken

M. 06-53927539

www.reijmersschilderwerken.nl

Hypotheek & Verzekeringen

Huijding Hypotheken & Financieel Advies

M. 06-54 66 06 01

www.hhfa.nl

Van Heck Advies

T. 024-3232773

www.vanheckadvies.nl

Zorgeloos Hypotheken & Verzekeringen

T. 026-3030222

www.zorgelooshypotheken.nl

Dieleman Financiële Vormgevers

T. 024-8703020

www.dielemanfv.nl

Schaars Verzekeringen

T. 0481-465222

www.schaarsverzekeringen.nl



06 - 29 25 96 97

085 - 401 05 46

www.makelaarbroex.nl

info@makelaarbroex.nl



vastgoedcert
gecertificeerd

