



Franciscusstraat  
Bemmel 39

MAKELAAR  
BROEX 

## Franciscusstraat 39 Bommel

Schuin tegenover de dependance van de Borgwal staat deze uitgebouwde twee-onder-een kapwoning met drie (mogelijk vier) slaapkamers en een zeer ruime garage. Voor de garage is een oprit, waardoor je altijd op eigen terrein kan parkeren. Dit is het perfecte huis voor een gezin, om vanuit huis te werken en die je de mogelijkheid biedt om naar eigen smaak te stylen.

Niet alleen de basisschool is op loopafstand, ook zijn er meerdere speeltuintjes in de wijk. Ook speciaal basisonderwijs is in de nabijheid, aan de mooie Dorpsstraat. De Markt en de omliggende winkelstraten zijn iets meer dan 5 minuten lopen vanaf huis. Hier vind je dagelijkse voorzieningen als een supermarkt, enkele winkels en horeca. Bommel wordt omringd door prachtige natuur en Nijmegen bevindt zich, net als Arnhem, in de nabijheid.

Indeling:

Begane grond:

Vanaf de oprit is het een paar meter lopen naar de entree van deze uitgebouwde twee-onder-een kapwoning. Het is mogelijk om, net als de burens, een mooie overkapping te realiseren. In de hal, aan de linkerkant, zijn de toiletruimte met fonteintje en de trap naar de eerste verdieping. Dankzij de uitbouw is de woonkamer ruim 9.70 meter lang, met lichtinval aan twee zijden. Aan de voorzijde is het ruime zitgedeelte, met uitzicht naar de voortuin en de rustige straat. De aanbouw, met plek voor een grote eettafel, is te herkennen aan het verlaagde plafond en de schuifpui naar de tuin. In de hoek van de woonkamer is een fijne plek voor werk, studie of het lezen van een goed boek.

Vanuit de hal en woonkamer is de keuken te bereiken, met een lichte tegelvloer en een lichte wandopstelling. De kasten en lades bieden veel berging en de gaskookplaat, afzuigkap, oven en koelkast zijn ingebouwd. Een portaal met lichtkoepel verbindt de keuken met de zeer ruime, verwarmde garage van circa 29 m<sup>2</sup>. In het achterste deel van de garage is de opstelling van de wasapparatuur.

Eerste verdieping:

Ruimte is niet alleen op de begane grond, maar ook op de eerste verdieping. Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers te bereiken, waarvan twee aan de achterzijde. Een van deze slaapkamers is de hoofdslaapkamer, met een schuifdeurkast voor kleding en andere spullen. In de slaapkamer aan de voorzijde hangt een wastafel. De badkamer is ingedeeld met een ruime douche, tweede toilet en een wastafel. Je ziet witte wand-/vloertegels en een kunststof kozijn met een kiep-/kantelraam en een ventilatierooster.

## Franciscusstraat 39 Bommel



Tweede verdieping:

Een vaste trap geeft toegang tot de tweede verdieping, ingedeeld met een voorzolder en een zolderkamer. Beide ruimte hebben klein uitzetraam in het schuine dak en het dak is geïsoleerd. Het is mogelijk om een volwaardige, vierde slaapkamer te realiseren.

Tuin:

Op de oprit is plek voor de auto en de voortuin is ingedeeld met gevarieerde, lage beplanting. Boven het woonkamerraam hangt een zonnescherm, wat gezien de ligging op het zuiden een fijne toevoeging is.

Vanuit de woonkamer en garage is de achtertuin op het noorden te bereiken. Dankzij de lengte van de tuin is er volop zon, maar een plekje in de schaduw is ook snel gevonden. Kies je voor het grote terras of zet je een bankje op het grind?

Bijzonderheden:

- Zeer ruime garage (ca. 29 m<sup>2</sup>)
- Uitgebouwde woonkamer met schuifpui naar de tuin
- Vaste trap naar de tweede verdieping (mogelijk vierde slaapkamer)
- Mooie ligging ten opzichte van Arnhem, Nijmegen en diverse snelwegen
- Warm water via een zonneboiler, verwarming via een HR-ketel
- Energielabel C















































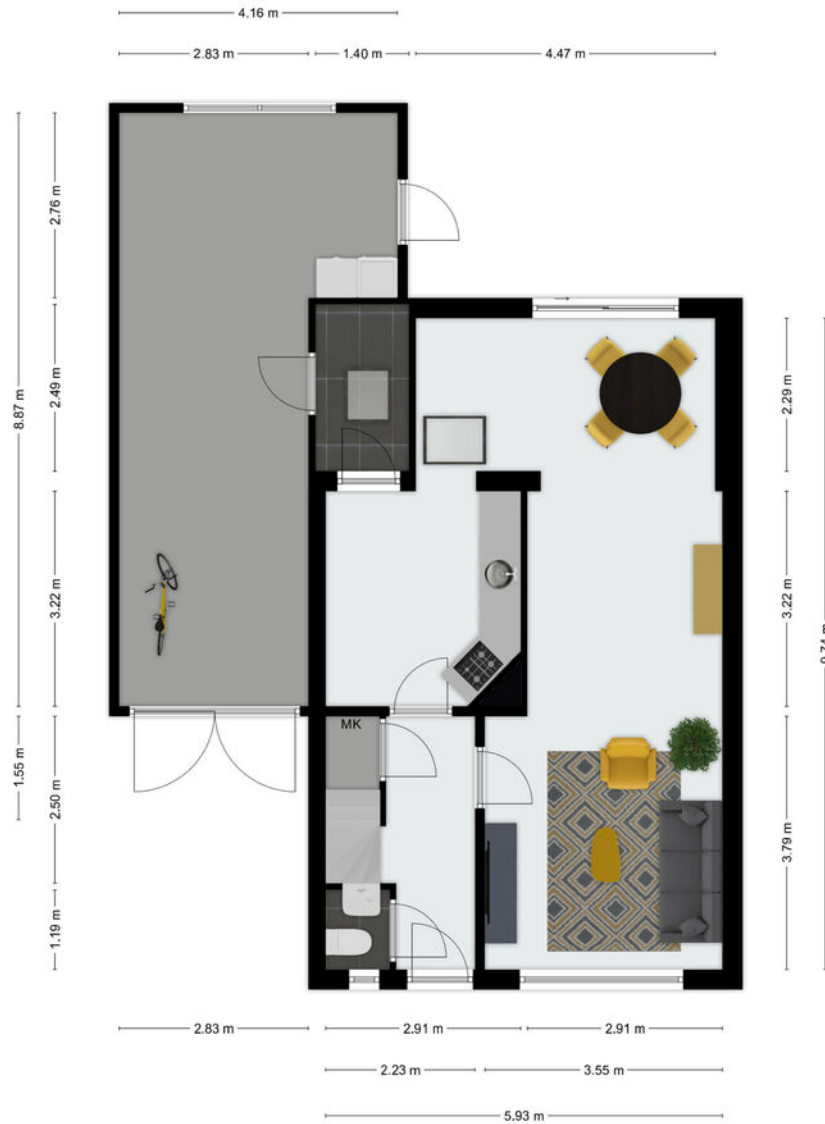






# Plattegronden

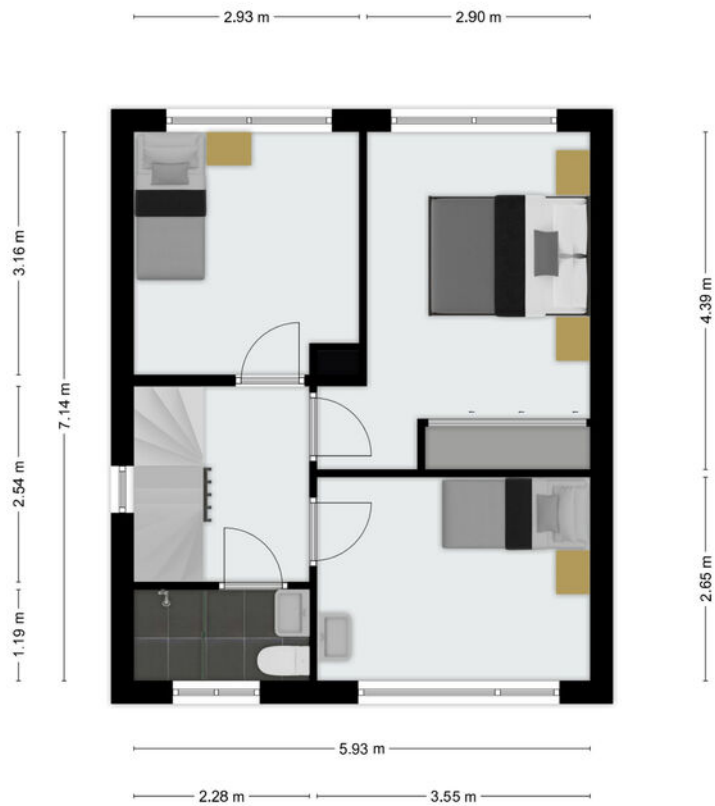
Franciscusstraat 39  
Begane Grond



Aan deze plattegronden kunnen  
geen rechten worden  
ontleend

# Plattegronden

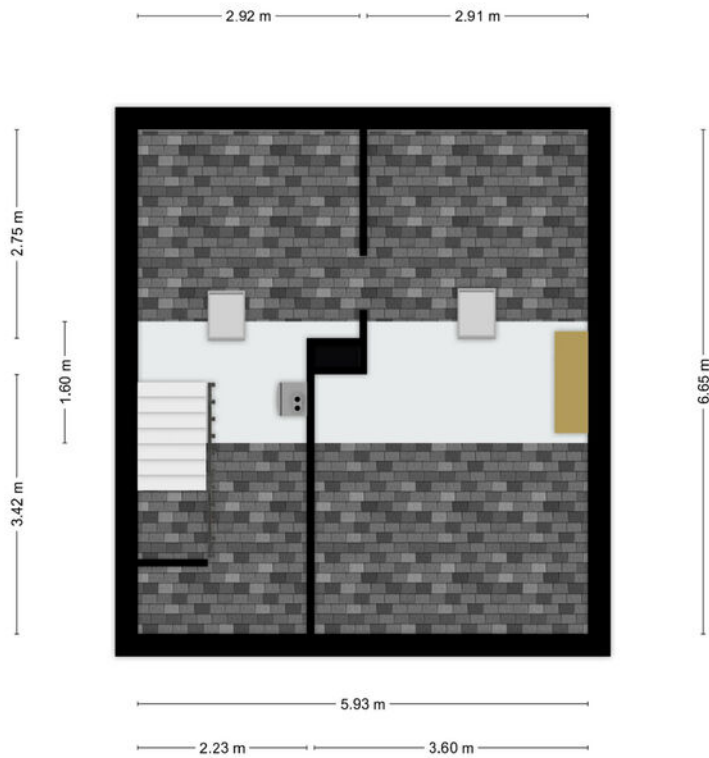
Franciscusstraat 39  
1e Verdieping



Aan deze plattegronden kunnen  
geen rechten worden  
ontleend

# Plattegronden

Franciscusstraat 39  
Zolder

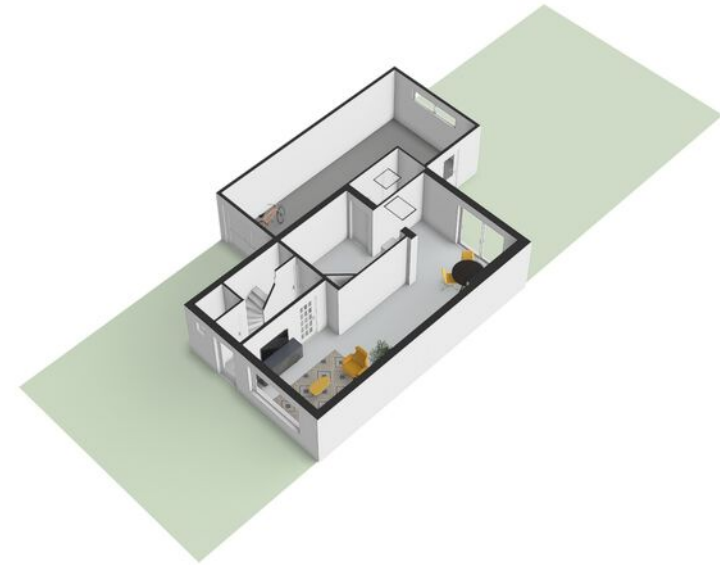


Aan deze plattegronden kunnen  
geen rechten worden  
ontleend

# Plattegronden



Aan deze plattegronden kunnen  
geen rechten worden  
ontbond

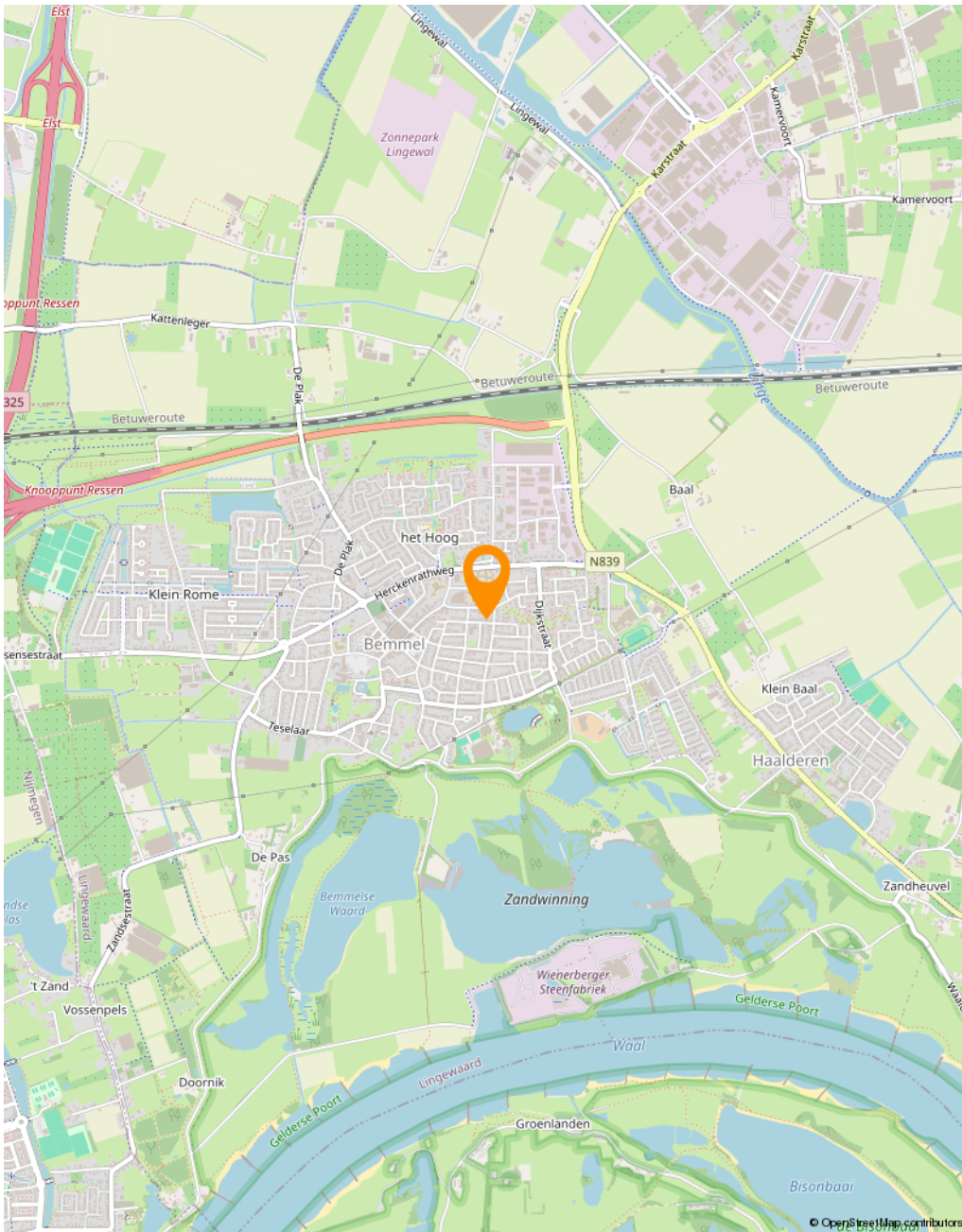


# Kenmerken

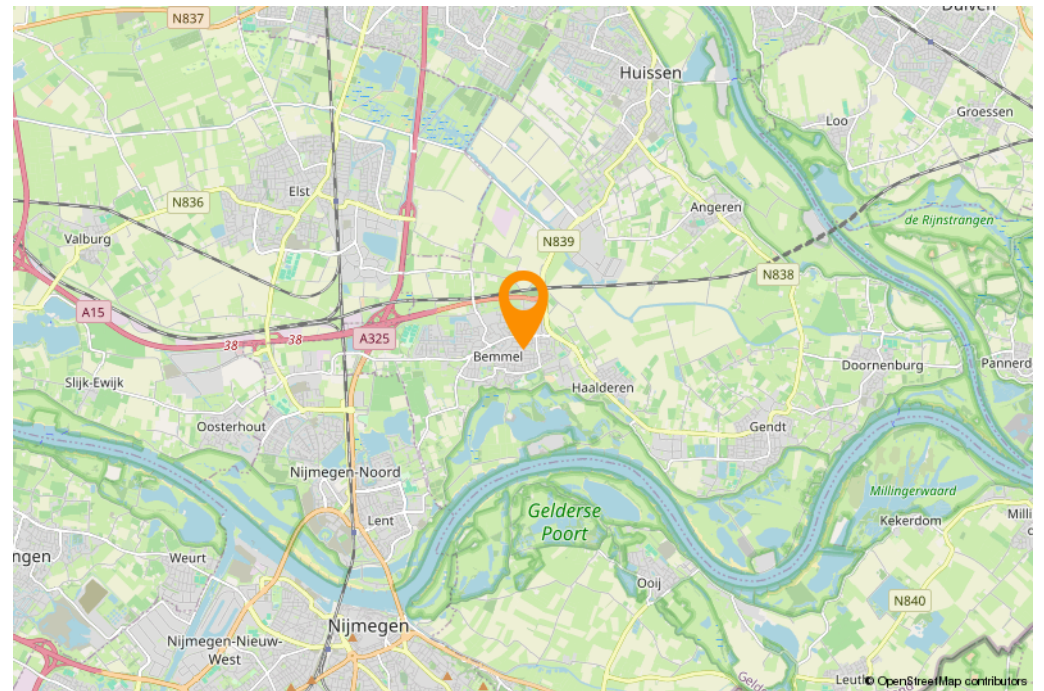


Soort	Bestaande bouw
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	4
Inhoud woning	489 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	260 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	101 m <sup>2</sup>
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1969
Ligging	woonwijk
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	aangebouwd steen, parkeerplaats
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

# Locatie op de kaart



Franciscusstraat 39 & 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](http://www.funda.nl/makelaars)

## Notaris

### Notariskantoor Van Schaik

Deken Dokter Mulderstraat 8b  
6681 AB Bommel

T. 0481-461 226

E. [info@notarisbommel.nl](mailto:info@notarisbommel.nl)

W. [www.notarisbommel.nl](http://www.notarisbommel.nl)

### Ten Berge notarissen

Berg en Dalseweg 9  
6521 JA Nijmegen

T. 024-322 82 77

E. [kantoor@tenbergenotar.nl](mailto:kantoor@tenbergenotar.nl)

W. [www.tenbergenotar.nl](http://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](mailto:info@teelker.nl)

W. [www.teelker.nl](http://www.teelker.nl)

### Peters Bouwkundig Adviesbureau

Sprokkelveld 52  
6596 DM Milsbeek

T. 0485-516 775

E. [info@petersbouwadvies.nl](mailto:info@petersbouwadvies.nl)

W. [www.petersbouwadvies.nl](http://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](mailto:info@hhfa.nl)

W. [www.hhfa.nl](http://www.hhfa.nl)

### Van Heck Advies

Van Welderenstraat 106  
6511 MT Nijmegen

T. 024-323 27 73

E. [info@vanheckadvies.nl](mailto:info@vanheckadvies.nl)

W. [www.vanheckadvies.nl](http://www.vanheckadvies.nl)

### Financieel Fit Apeldoorn

Asselsestraat 63  
7311 ED Apeldoorn

T. 055-3034924

E. [apeldoorn@financieelfit.nl](mailto:apeldoorn@financieelfit.nl)

W. [www.financieelfit.nl/vestigingen/apeldoorn](http://www.financieelfit.nl/vestigingen/apeldoorn)

### Schaars Verzekeringen

van der Mondeweg 26  
6685 BP Haalderen

T. 0481-465222

E. [info@schaarsverzekeringen.nl](mailto:info@schaarsverzekeringen.nl)

W. [www.schaarsverzekeringen.nl](http://www.schaarsverzekeringen.nl)



06 - 29 25 96 97  
085 - 401 05 46

[www.makelaarbroex.nl](http://www.makelaarbroex.nl)  
[info@makelaarbroex.nl](mailto:info@makelaarbroex.nl)

