



Fruitlaan  
Bemmel **34**

MAKELAAR  
BROEX 

## Fruitlaan 34 Bommel

Fantastisch wonen in de groene, kindvriendelijke wijk Klaverkamp in Bommel! Aan de brede Fruitlaan, een van de mooiste straten in de wijk, staat deze uitgebouwde hoekwoning met vier slaapkamers, een werkkamer, tuinkamer en een garage/berging. De keuken is het toppunt van luxe en er liggen 10 zonnepanelen aan de zuid- en westkant. Parkeren kan op eigen terrein en de tuin, aan de voor- en achterzijde, bieden volop ruimte om buiten te zitten. En de kinderen? Die zullen de ruimte om buiten te spelen geweldig vinden!

De wijk Klaverkamp heeft een mooie ligging, tussen het centrum en de wijk Klein Rome. Zoals gezegd, er is veel groen in de wijk wat het wonen hier heel aantrekkelijk maakt. Iets verder in de straat zijn kinderopvang en een basisschool, op een paar minuten lopen van huis. Het centrum van Bommel met winkels, speciaalzaken, supermarkten, restaurants en de Theaterkerk is binnen handbereik. Zo is het vanaf huis maar 850 meter naar de Markt, bekend vanwege het kunstwerk van de Shetlandpony's bij de waterpomp.

Indeling:

Begane grond:

De buitenzijde van deze woning heeft een fantastische uitstraling. De dakoverstekken, erker, dakkapel, carport en het metselwerk in twee kleuren vormen een fraai geheel. Naast de carport is de voordeur, die toegang geeft tot de lichte hal. Hier zie je, naast de trapopgang, de toiletruimte met fonteintje. De lichte laminaatvloer ligt niet alleen in de hal, maar op bijna de hele begane grond.

Loop verder naar de speels ingedeelde woonkamer, die samen met de keuken en tuinkamer een oppervlakte van circa 70 m<sup>2</sup> heeft. Het zitgedeelte is aan de voorzijde, met een brede erker en een airco-unit, en het eetgedeelte grenst aan de tuin. Fraaie elementen zijn het patroonbehang, de grote ramen en de kleuren op de muren. Een verrassende plek is de tuinkamer, met een deur naar de achtertuin. Je kunt deze ruimte gebruiken als thuiswerkplek, speelruimte voor de kinderen en/of als zit-/tv-gedeelte.

De L-vormige keuken is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor er een gezellige plek is ontstaan waar je kunt koken, bakken en zitten aan de hoge, vaste tafel. Deze tafel vormt één geheel met de trendy zwarte keukenopstelling, met een composiet blad en alle benodigde inbouwapparatuur: een inductie kookplaat met afzuiging, een Quooker, vaatwasser, combi-oven, koffiemachine en een koelkast. Wat opvalt zijn de ramen tot vloerhoogte en de schuifpui naar het terras in de tuin. In de hoek van de keuken is een deur naar de garage/berging, die deels als bijkeuken in gebruik is. Er zijn meerdere vaste kasten als praktische opbergruimte en openslaande deuren geven toegang tot de carport en oprit.

De breedte van de garage maakt deze ruimte vooral geschikt voor de fietsen en een motor, want voor een doorsnee auto is de garage te smal.

## Fruitlaan 34 Bemmell



### Eerste verdieping:

Vanaf de ruime overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer te bereiken. Aan de achterzijde, over de hele breedte van de woning, is de master bedroom en aan de voorzijde zijn twee leuke kinderkamers. In alle slaapkamers en op de overloop ligt laminaat op de vloer en het geheel maakt een zeer verzorgde indruk.

De badkamer is optimaal ingedeeld met een ligbad/douche, een wastafelmeubel, designradiator en een wandcloset. De muren en vloer zijn geheel betegeld en aan bergruimte is geen gebrek, met onder- en bovenkasten bij de wastafel.

### Tweede verdieping:

Twee grote dakkapellen zorgen voor extra ruimte op de tweede verdieping. Aan de voorzijde is een ruime slaapkamer en de kamer aan de achterzijde is geschikt als werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer. Maatwerkkasten bieden veel praktische bergruimte en de open kast biedt ruimte aan de wasapparatuur. In de kamer aan de voorzijde hangt, net als in de woonkamer, een airco-unit die kan koelen en verwarmen.

### Tuin:

Vanuit de keuken en tuinkamer is de achtertuin te bereiken, die voor een groot deel bestraat is. Er is ruimte voor meerdere zitjes, aan de achterzijde staan leibomen en er is een leuke speelplek gemaakt. Verder zie je een mooie erfafscheiding, van metselwerk gecombineerd met hout, en er is een poort naar de steeg. Bij aankomst heb je de voortuin al gezien, op het zonnige zuiden. Ook hier is een terras gemaakt, naast het grasveldje en ook hier is een speelplek voor de kinderen gemaakt. Een mooie boom zorgt voor fijne schaduw en de beukenhaag voor privacy in de voortuin, waar de bewoners veel gebruik van maken.

### Bijzonderheden:

- Dak-, spouwmuur- en vloerisolatie;
- Garage/berging en een oprit met carport;
- Uitbouw aan de achterzijde (keuken en tuinkamer);
- Vier slaapkamers en een werk-/studeerkamer;
- Airco-units (koelen en verwarmen) in de woonkamer en slaapkamer op de tweede verdieping;
- 10 zonnepanelen aan de zuid- en westkant;
- Mooi aangelegde voor- en achtertuin met meerdere terrassen en een goede zonligging;
- Fraai afgewerkte, luxe woning met veel wooncomfort;
- Energielabel A.











































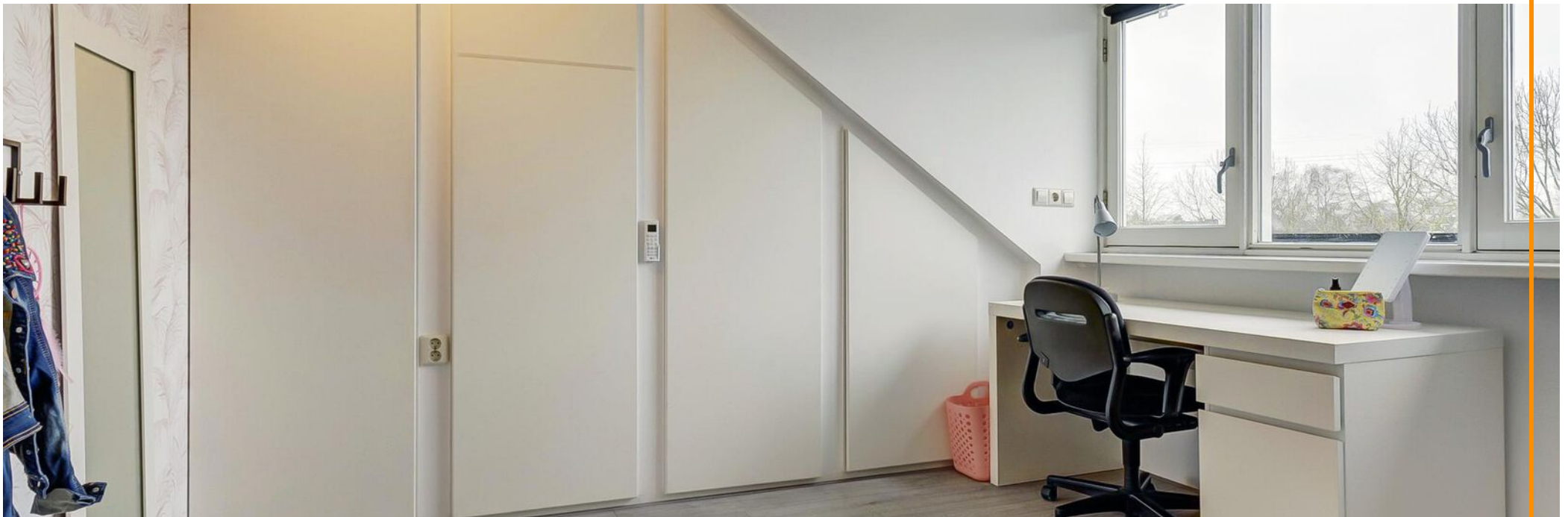






















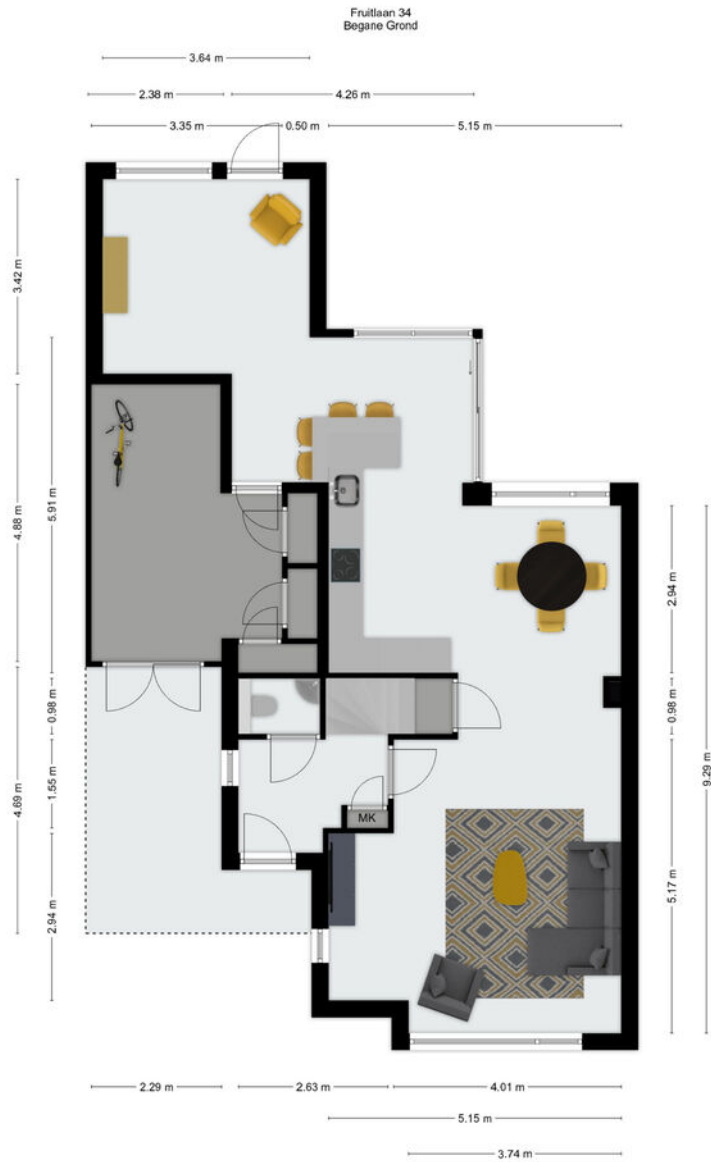








# Plattegronden

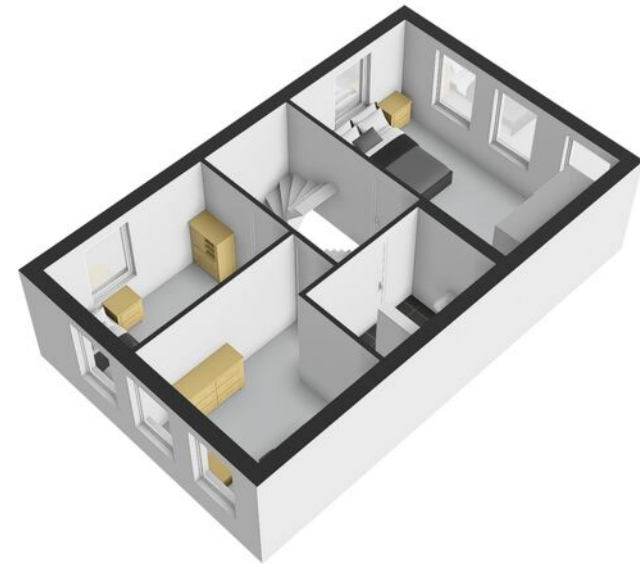
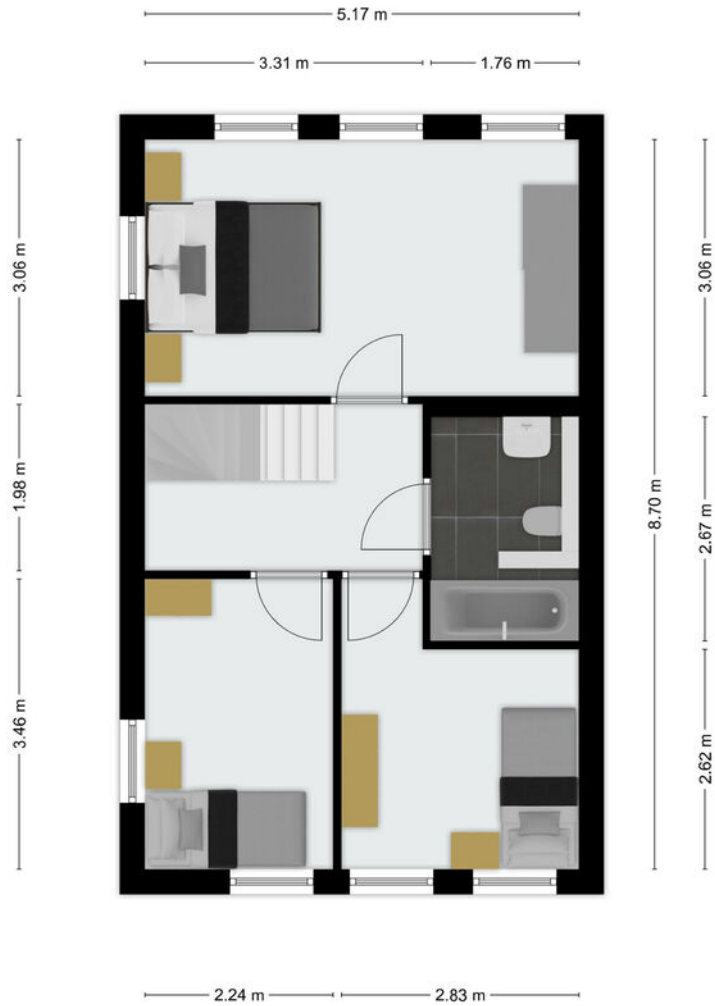


Aan deze plattegronden kunnen  
geen rechten worden  
ontleend



# Plattegronden

Fruitlaan 34  
1e Verdieping

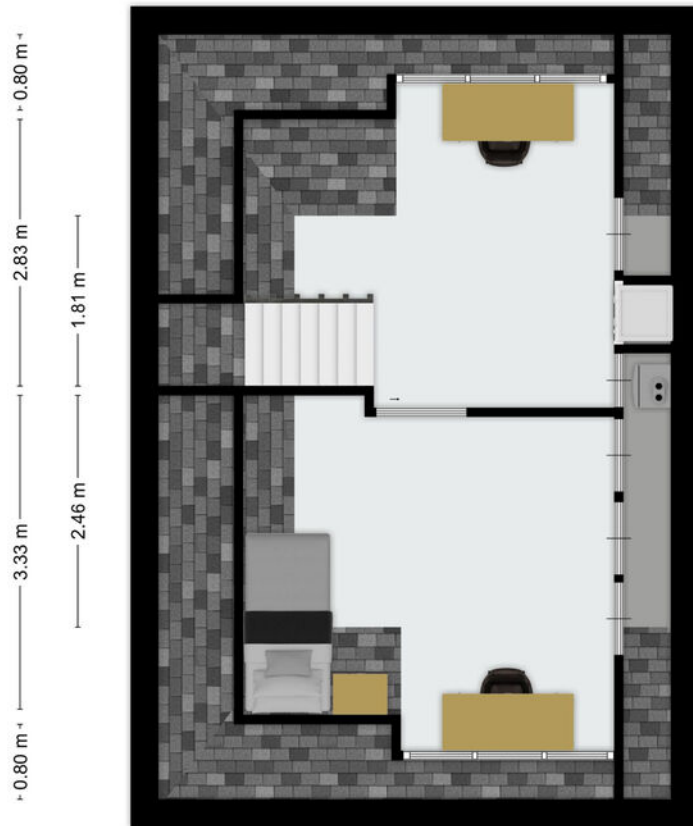


Aan deze plattegronden kunnen  
geen rechten worden  
ontleend

# Plattegronden

Fruitlaan 34  
2e Verdieping

4.53 m

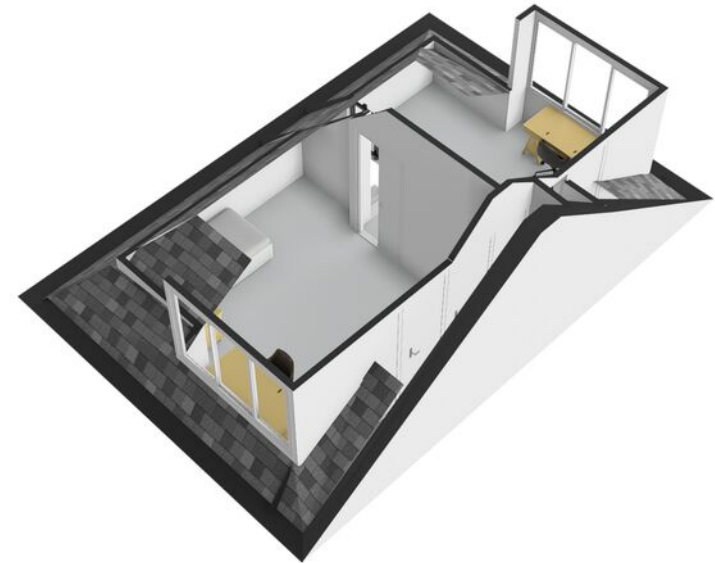


3.44 m

3.54 m

3.93 m

3.39 m

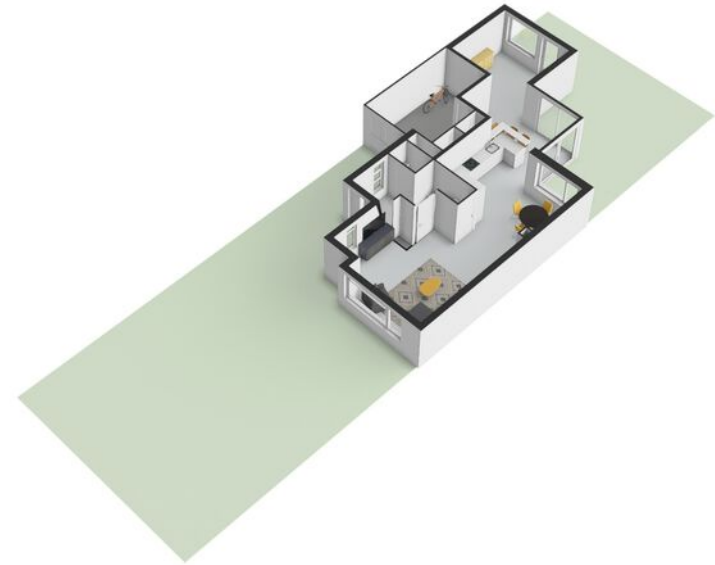


Aan deze plattegronden kunnen  
geen rechten worden  
ontleend

# Plattegronden



Aan deze plattegronden kunnen  
geen rechten worden  
ontleend



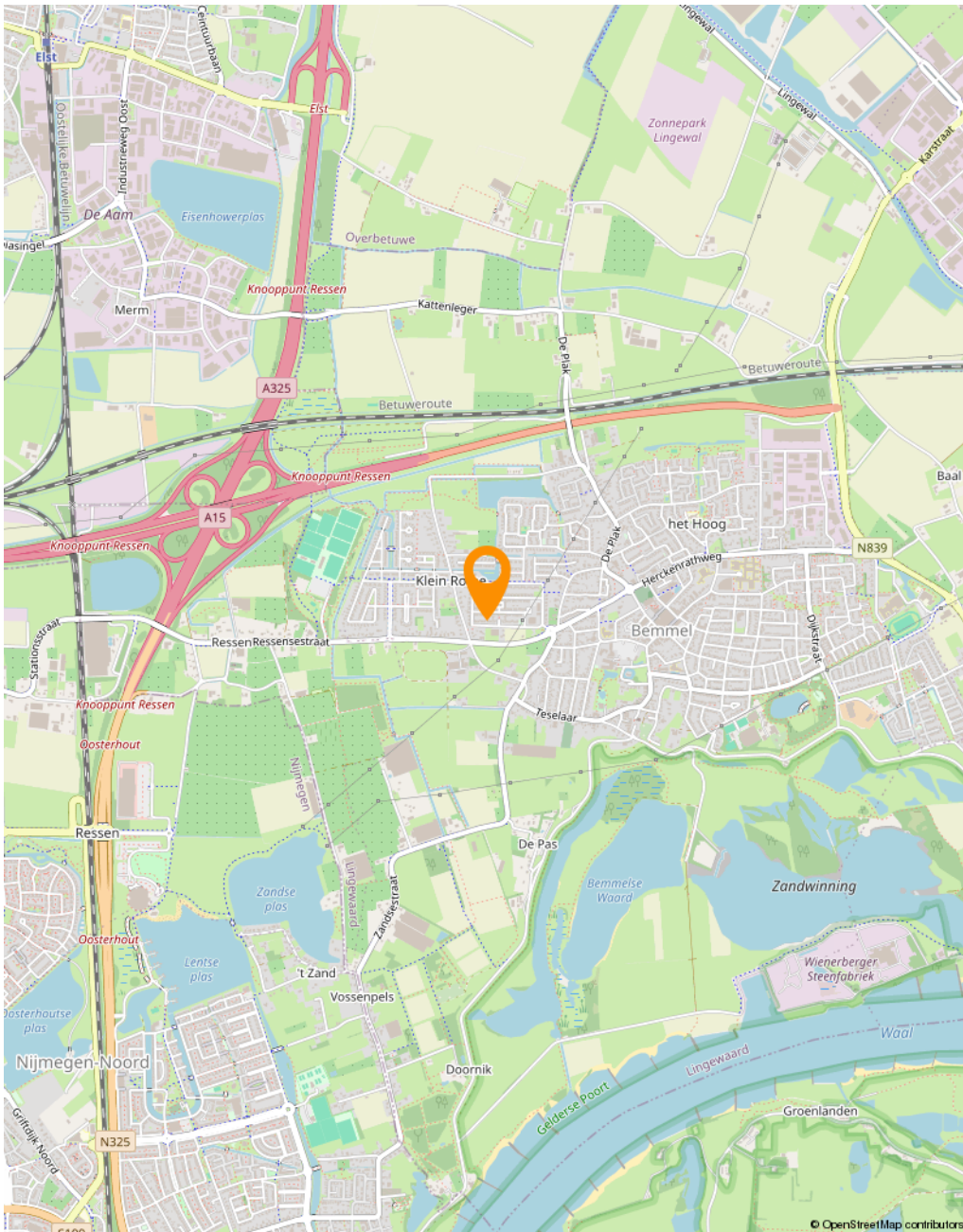
# Kenmerken



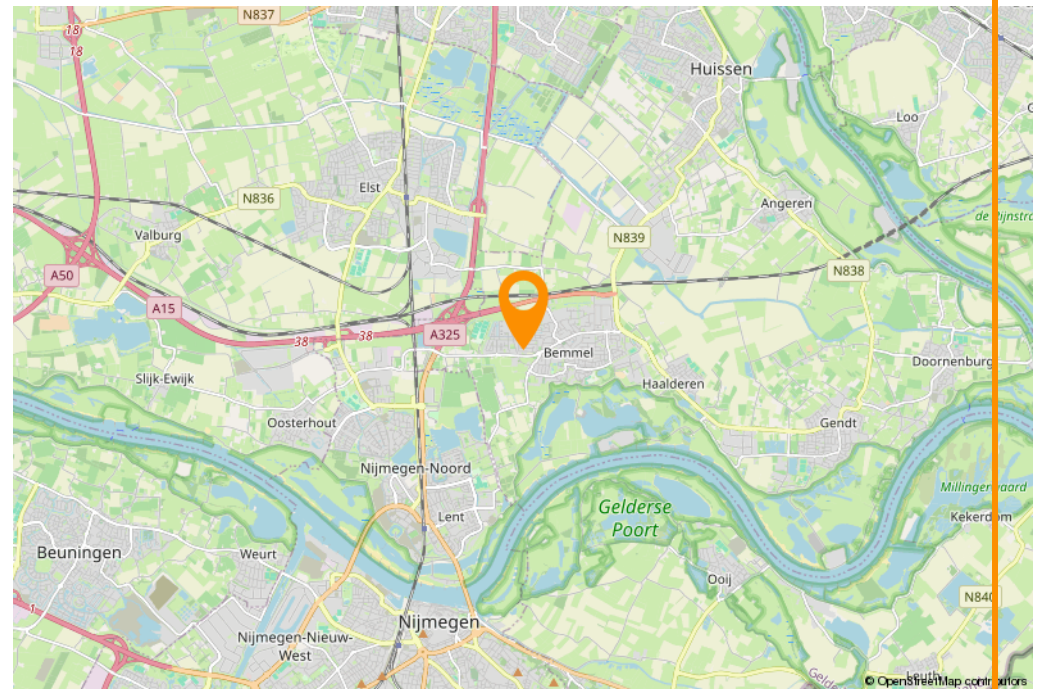
Soort	Bestaande bouw
Type woning	hoekwoning
Aantal kamers	6
Inhoud woning	544 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	300 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	144 m <sup>2</sup>
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	2001
Ligging	in woonwijk
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	aangebouwd steen, carport, parkeerplaats
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie



# Locatie op de kaart



Fruitlaan 34 & 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)

# MAKELAARBROEX

06 - 29 25 96 97

085 - 401 05 46

 [www.makelaarbroex.nl](http://www.makelaarbroex.nl)

 [info@makelaarbroex.nl](mailto:info@makelaarbroex.nl)



vastgoedcert  
gecertificeerd

