



Warmoeshof
Bemmel 38

MAKELAAR
BROEX 

Warmoeshof 38 Bommel

Wanneer je besluit een huis met grote tuin te verlaten om een appartement te kopen, moet je meestal inleveren op je tuin, dit mooie 2-kamer appartement is dan de uitkomst want bij de Warmoeshof 38 heb je gewoon een eigen buitenterras van 30m²! Uniek want de meeste appartementen hebben veelal een klein balkon.

Het appartement tref je aan op de begane grond in een kleinschalig complex, uitgevoerd in de typische jaren dertig stijl, gesitueerd op loopafstand van de dorpskern nabij winkels en diverse openbare voorzieningen w.o. een bushalte vanwaar je binnen circa 20 minuten in het centrum van Nijmegen of Arnhem bent. Het complex zelf is voorzien van een liftinstallatie, centrale afsluitbare voordeur met intercom en beeldscherm en beschikt over eigen algemene parkeerplaatsen voor bezoekers en een verzorgd aangelegde, keurig onderhouden tuin. De vereniging van eigenaars is actief en functioneert goed. Er zijn voldoende reserves in kas.

Nieuwsgierig naar al deze pluspunten? Kom geheel vrijblijvend kijken en bedenk dan of je hier wilt wonen.

Indeling:

Centrale entree met video-intercom, brievenbussen, liftinstallatie, trappenhuis, berging in de kelder.

Appartement:

Hal, meterkast, toilet, badkamer met wastafel, ligbad en inloop douche, slaapkamer, ruime L-vormige woonkamer voorzien van schuifdeuren waardoor je een apart werkplek / kantoortje of zelfs slaapkamer kunt creëren. Via de open keuken is de inpandige berging met aansluiting voor wasmachine en droger en C.V. ketel bereikbaar.

*Algemeen:

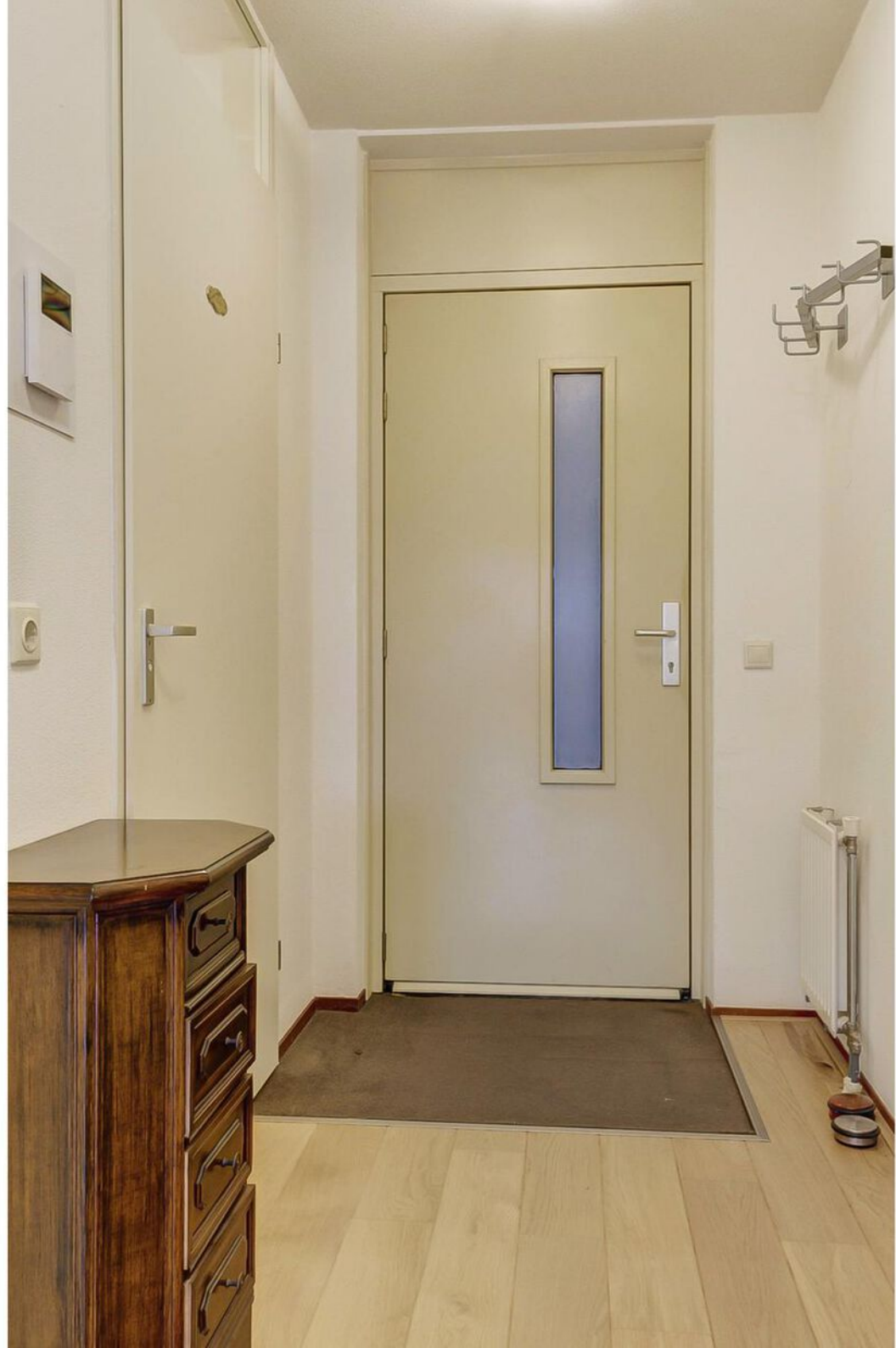
- bouwjaar: 2002; woonoppervlakte: circa 73 m²; berging: 6m² parkeerplaats: 17m² terras buiten: 30m²;
- binnenmuren afgewerkt met scan behang;
- houtenvloerdelen (lamel parket) in woonkamer, keuken & hal, laminaat vloer in slaapkamer;
- neutrale / lichte wandafwerkingen met veel lichtinval;
- cv-ketel, bouwjaar 2003;
- glasvezelaansluiting aanwezig;
- goede isolatie, energielabel A;
- hardhouten kozijnen met volledig dubbel glas (HR++);
- lichte inbouwkeuken voorzien van inbouwapparatuur gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, magnetron & koelkast;
- ruime badkamer uitgevoerd met ligbad, inloopdouche en wastafel;

Aanvaarding: in overleg. Een oplevering op korte termijn is bespreekbaar.









































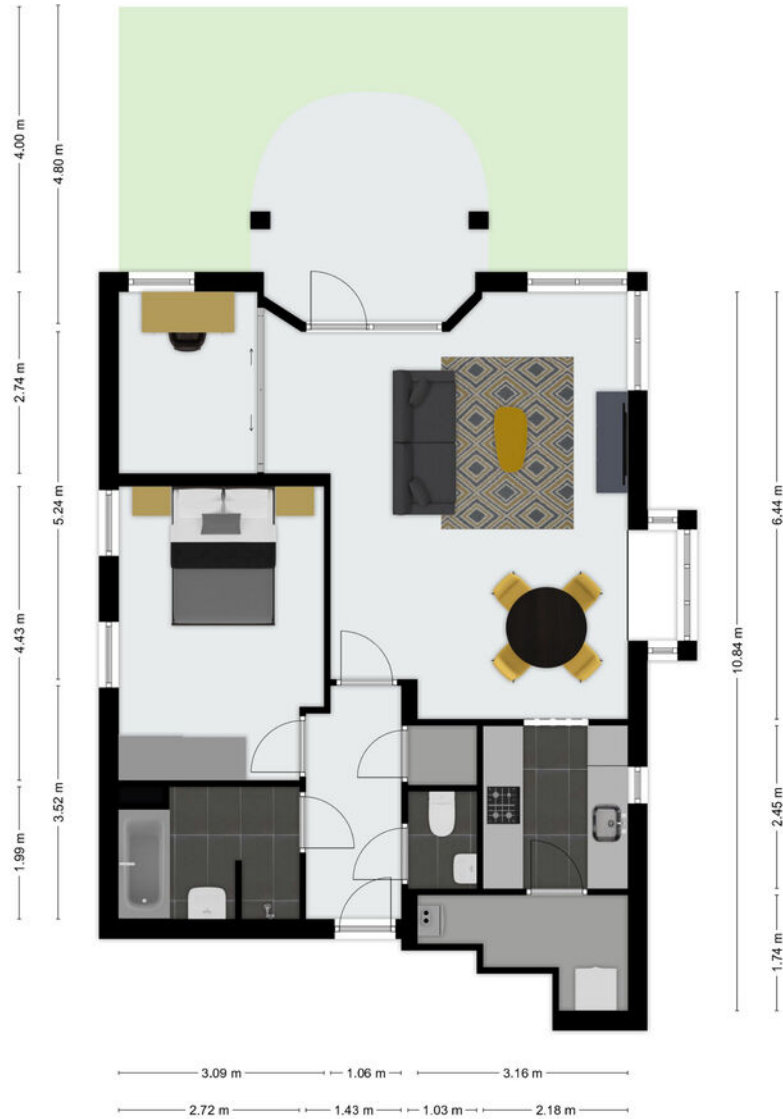






Plattegronden

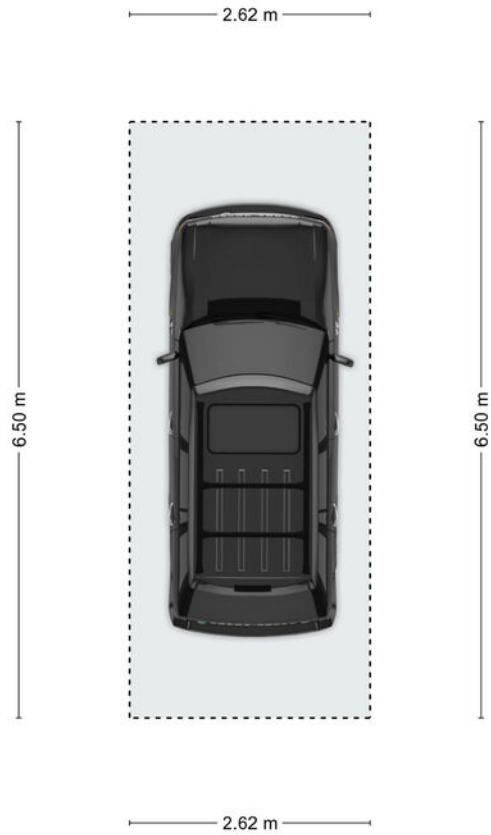
Warmoeshof 38
Situatie



Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend

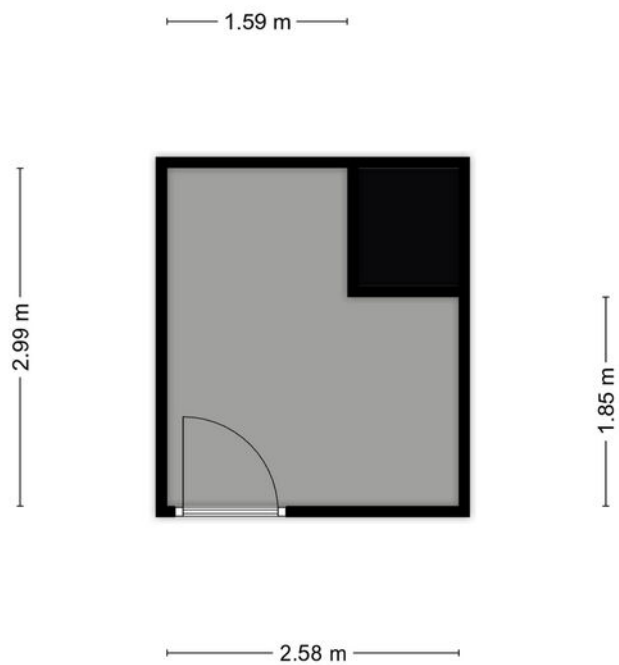
Plattegronden

Warmoeshof 38
Parkeerplaats



Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend

Warmoeshof 38
Berging

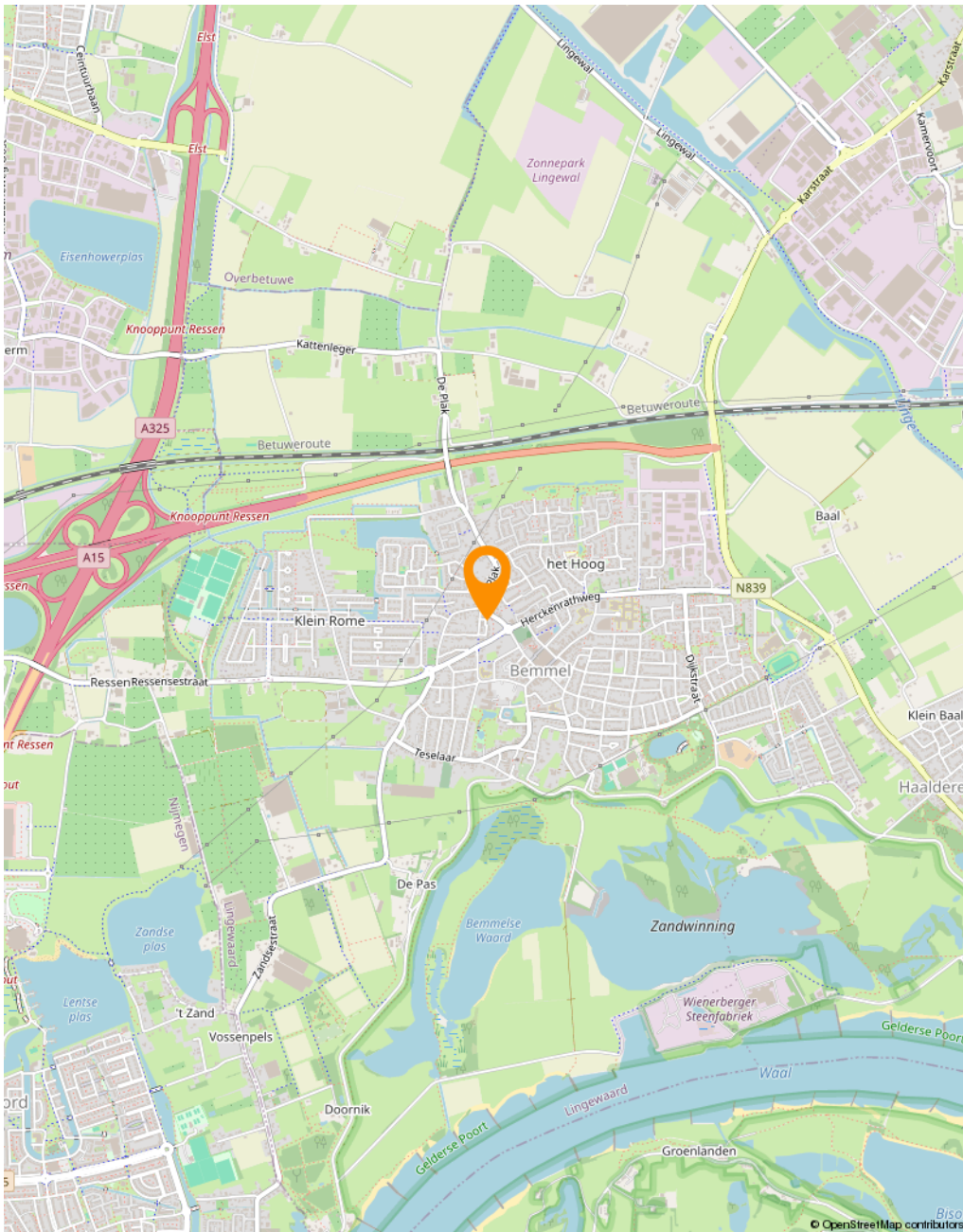


Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend

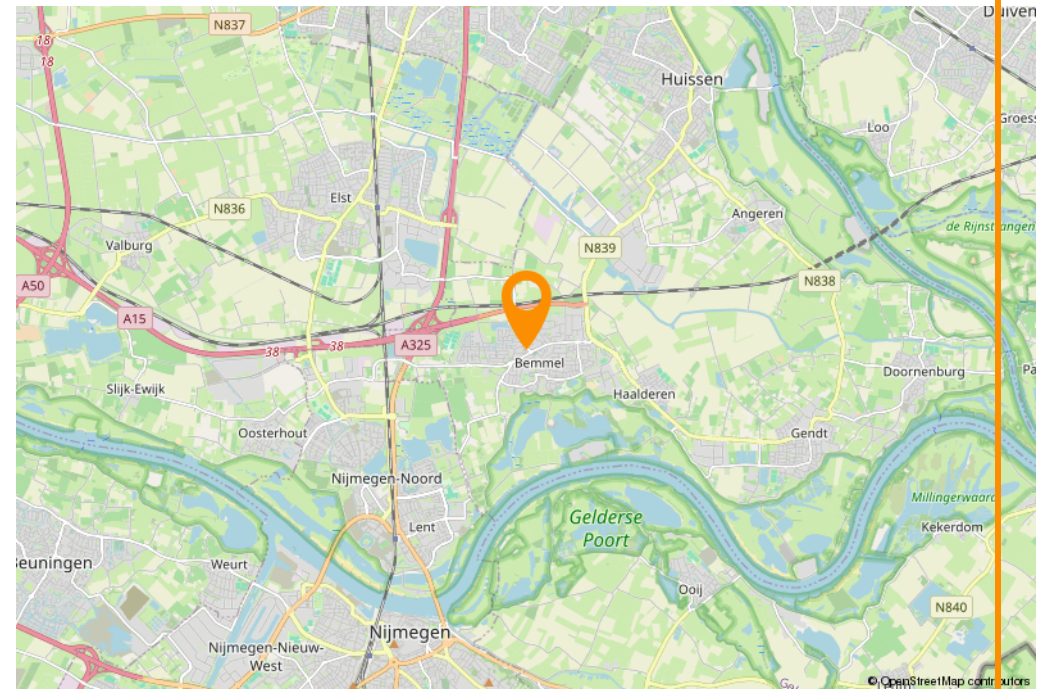
Kenmerken

Soort	Bestaande bouw
Type woning	appartement
Aantal kamers	2
Inhoud woning	259 m ³
Terras	30m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	73 m ²
Soort woning	portiekflat
Bouwjaar	2002
Ligging	in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	voortuin
Parkeerplaats	carport
Verwarming	cv ketel 2003
Isolatie	volledige isolatie

Locatie op de kaart



Warmoeshof 38 & 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

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

Huiding 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



06 - 29 25 96 97
085 - 401 05 46

www.makelaarbroex.nl
info@makelaarbroex.nl



vastgoedcert
gecertificeerd

