



Tuinlaan
Bemmel **42**

MAKELAAR
BROEX 

Tuinlaan 42 Bemmelen

Met het park als burens woon je hier op een geweldige plek! Aan het einde van een rustige straat staat deze woning met een grote tuin en vier slaapkamers. Sfeermakers in de woonkamer zijn de groene vloer en de schouw met gashaard. In de aanbouw is de gezellige keuken met inbouwapparatuur. In 2024 is de badkamer vernieuwd, waardoor je als nieuwe bewoners niet hoeft te beginnen met verbouwen. Het merendeel van de tuin is aan de linkerzijde van de woning, pal aan het park. Dit maakt deze woning tot een buitenkans!

In het park kun je wandelen, joggen en kinderen hebben alle ruimte om te spelen. Met de fiets is het 5 minuten naar het centrum met diverse winkels, supermarkten, terrassen, restaurants, een cultureel centrum en de Theaterkerk. Met de auto rij je in 20 minuten naar Arnhem en Nijmegen, bovendien zijn de openbaar vervoer voorzieningen optimaal. Bemmelen is een fijne plek voor iedereen: het heeft een rijk verenigingsleven, diverse sportclubs, basisscholen, een middelbare school en kinderopvang.

Indeling:

Begane grond:

Niet alleen de ligging, maar ook de woning is fantastisch! Open de voordeur naar de hal, met lichtinval aan twee zijden en een groene vloer. In de hal zijn de meterkast, trapopgang en de toiletruimte met fonteintje. Verrassend is de grootte van de woonkamer, met ramen aan de oost- en westkant en een oppervlakte van circa 35 m². Het eetgedeelte is aan de voorzijde, met uitzicht naar de rustige straat, en het zitgedeelte van ruim 5.30 meter bevindt zich bij de gashaard met fraaie schouw. In de woonkamer ligt, net als in de hal, een groene vloer die bij verschillende interieurstijlen past.

In de aanbouw is de keuken, met een hoekkeuken naast het spoelgedeelte en een deur met raam aan de kant van het terras. De bijna 3.40 meter lange wandopstelling heeft een fraaie uitstraling, met klassieke elementen, en diverse apparatuur is ingebouwd: een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een koelkast. In de vaste kast met louverdeuren is ruimte voor een losse koelkast.

Eerste verdieping:

Niet alleen de begane grond, maar ook de eerste verdieping is smaakvol verbouwd. Op bijna de hele verdieping ligt een groene vloer en lichte kleuren bepalen de sfeer.

Aan de achterzijde zijn twee slaapkamers, met een gezamenlijke dakkapel, en vanuit de slaapkamer aan de voorzijde kijk je naar de rustige straat. Twee kamers, waarvan een met een inbouwkast, zijn te gebruiken als kinderkamer of werkkamer en de grootste kamer is een master bedroom met een aangename, rustige sfeer.

De verrassend ruime badkamer is een prachtige ruimte met grote wand- en vloertegels, gecombineerd met modern sanitair. Je hebt de beschikking over een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en een wandcloset. Aan de muur hangt een elektrische radiator en de lades van het meubel bieden, net als de kast, veel bergruimte.

Tuinlaan 42 Bemmell

Tweede verdieping:

Een vaste trap geeft toegang tot de overloop, met de wasmachineaansluiting en de opstelling van de HR-ketel. Op de vloer ligt laminaat, net als in de naastgelegen slaapkamer. Deze kamer heeft een royale vloeroppervlakte en een groot dakraam aan de achterzijde. Ook aan bergruimte is gedacht, achter de schuifdeuren in de schuine van het dak.

Exterieur:

De voortuin is grotendeels bestraat, met gevarieerde beplanting in de borders. Achter de houten schutting met poort is de zijtuin, met een groot terras en het park als bureu. In de achtertuin, op het oosten, staan een ruime (fietsen)berging en een overdekt terras. Zo heeft niet alleen de woning, maar ook de tuin veel ruimte om volop van te genieten!

Bijzonderheden:

- Dak-, spouwmuur- en muurisolatie;
- Moderne, luxe badkamer en een gezellige keuken met inbouwapparatuur;
- Vier slaapkamers, waarvan een op de tweede verdieping;
- Zeer ruime tuin aan drie zijden, met een berging en een overdekt terras;
- Topligging aan het einde van een rustig straat, naast het park;
- Energielabel C.

















































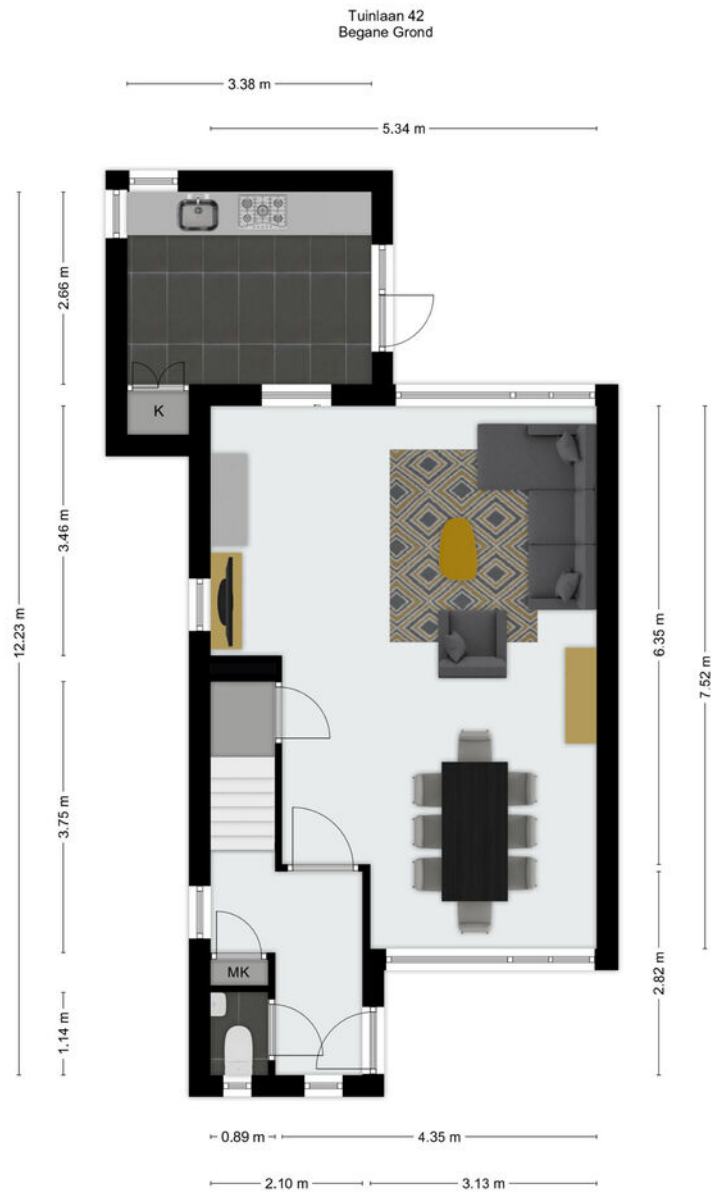








Plattegronden



Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend



Plattegronden

Tuinlaan 42
1e Verdieping



Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend

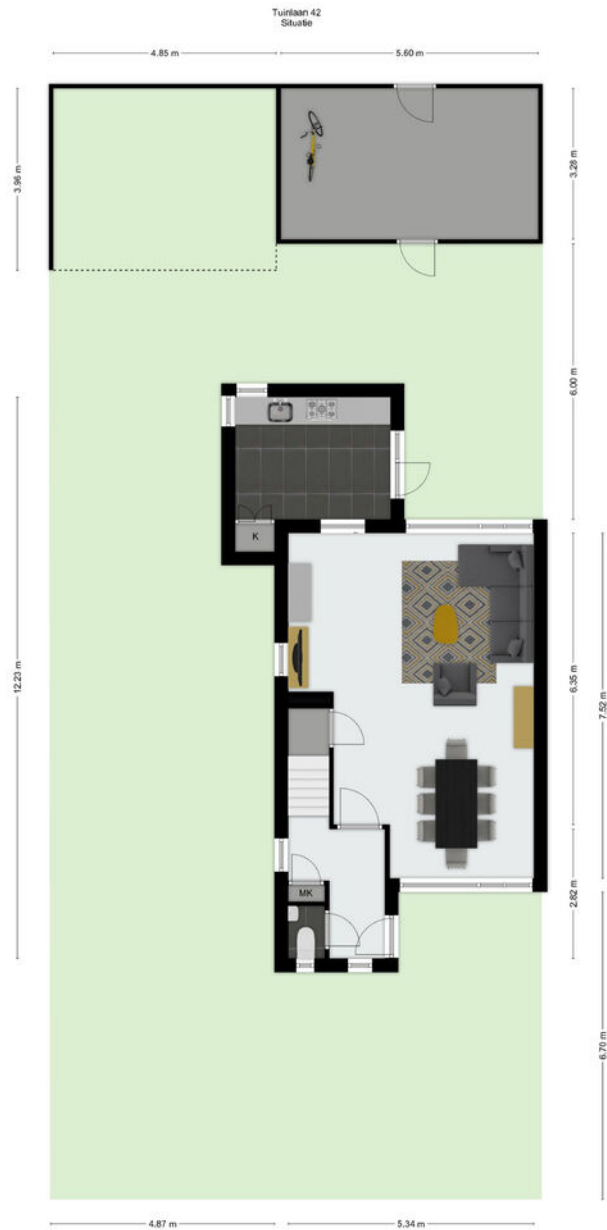
Plattegronden

Tuinlaan 42
2e Verdieping

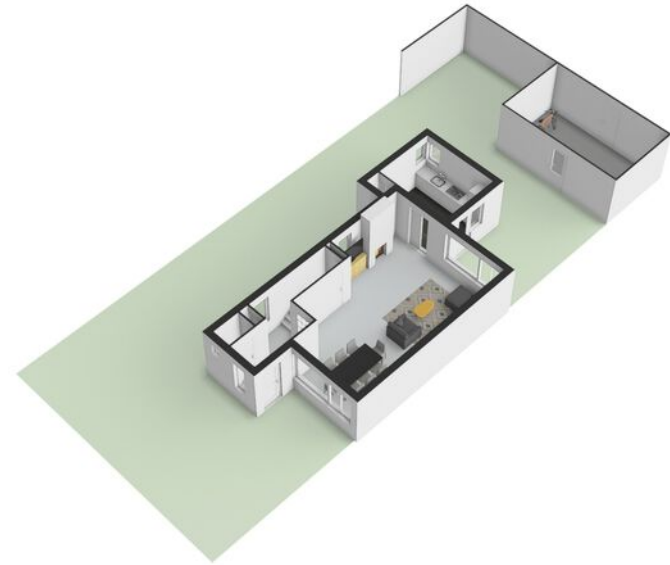


Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend

Plattegronden



Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend

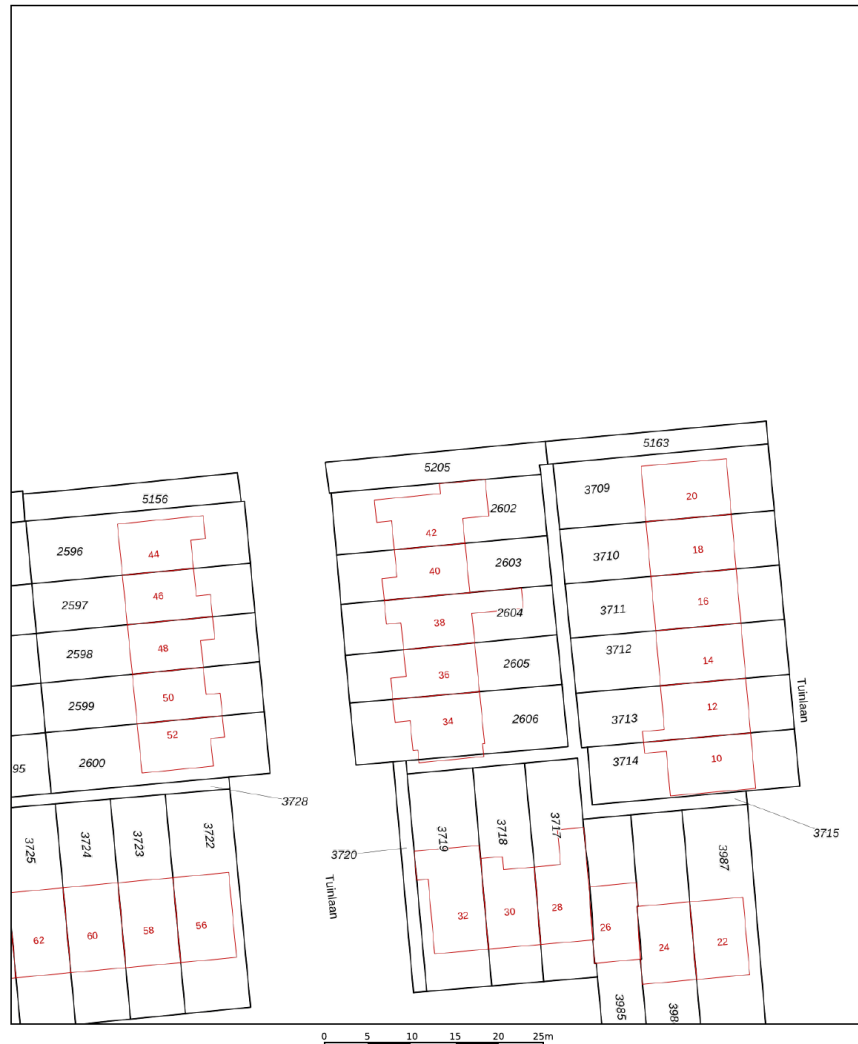


Kenmerken

Soort	Bestaande bouw
Type woning	hoekwoning
Aantal kamers	5
Inhoud woning	402 m ³
Perceel oppervlakte	261 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	114 m ²
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1983
Ligging	in woonwijk
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel, gashaard
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Kadastrale kaart

Uw referentie: akte



12345 Deze kaart is noordgericht

25 Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bemmel

Sectie H

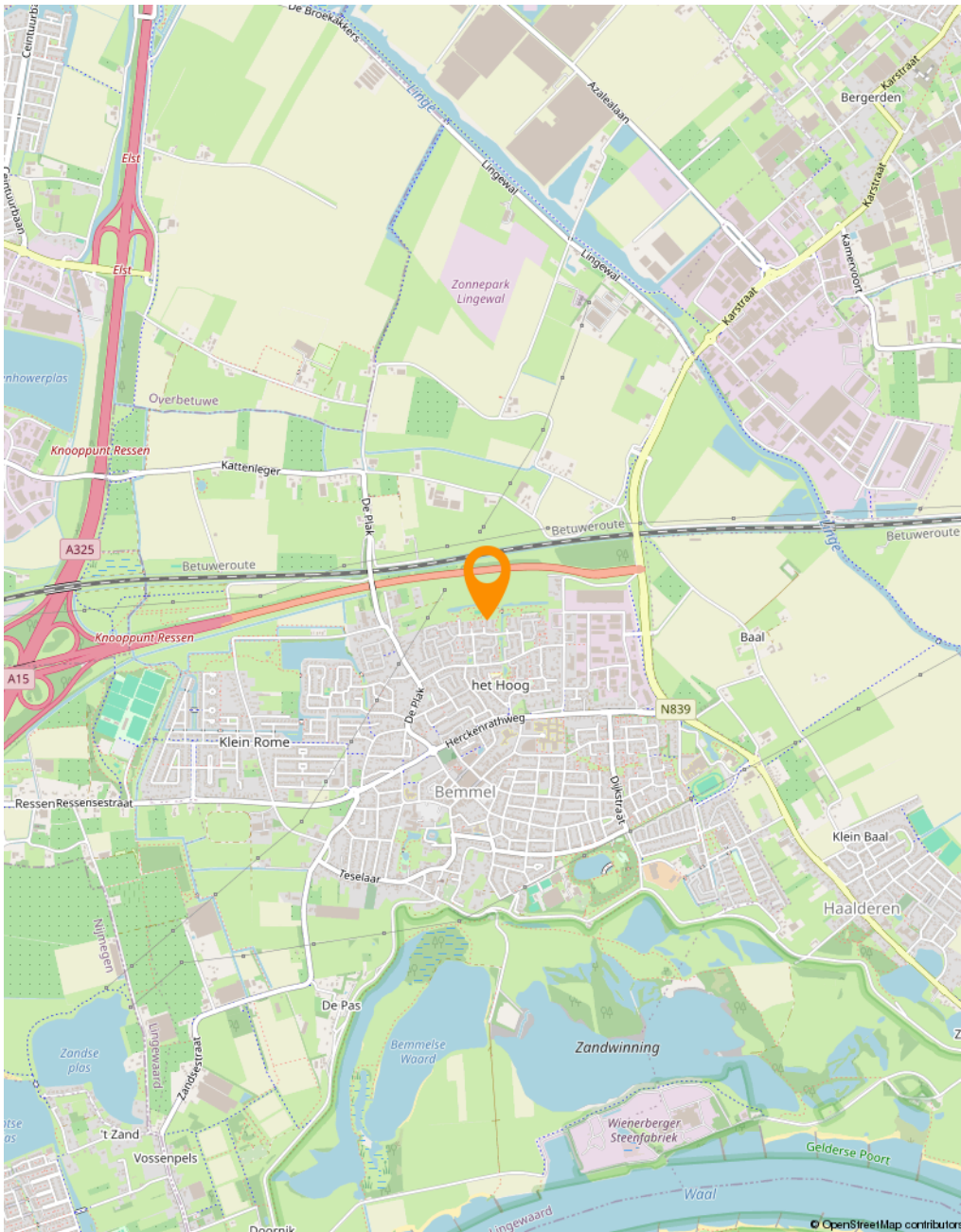
Perceel 2602

kadaster

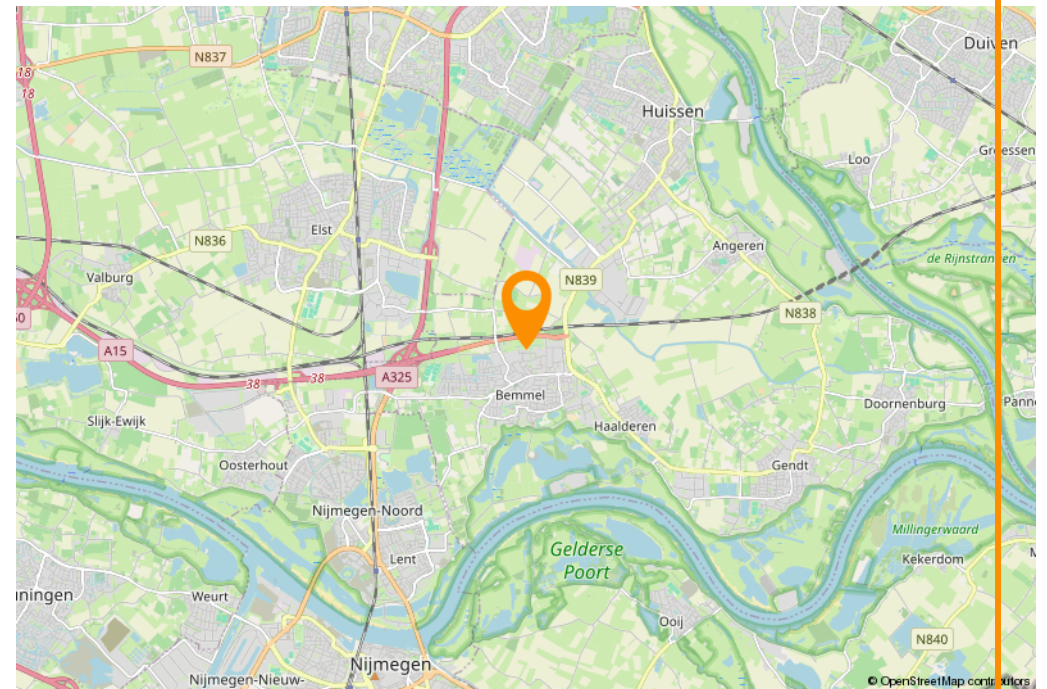
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 december 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart



Tuinlaan 42 & 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

