



Gersthof
Bemmel 2

MAKELAAR
BROEX 

Gersthof 2 Bemmelen

In 'Het Hoog', een rustige en groene woonwijk aan de noordkant van het centrum, staat deze uitgebouwde twee-onder-een kapwoning met een oprit, carport en een mooi aangelegde tuin. De woonkamer, met thuiswerkplek, is heerlijk ruim en licht en vanuit de keuken is de berging/bijkeuken te bereiken. Dit is een huis met sfeer en een mooie uitstraling, fraai gelegen op de hoek van de Gersthof en de Hoogselaan.

Vlak om de hoek is een speeltuintje voor de kinderen en na een paar minuten sta je bij bakker Hilvers, waar je zes dagen per week terecht kunt voor brood, gebak en ander lekkers. 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:

De buitenzijde van deze twee-onder-een kapwoning maakt een fraaie indruk, met een carport en de overdekte entree. Achter de grijze voordeur is de hal met de meterkast, toiletruimte en de trap naar de eerste verdieping.

Loop verder naar de speels ingedeelde en verrassend ruime woonkamer, met een aanbouw aan de achterzijde. Het royale zitgedeelte is aan de voorzijde en het halfopen eetgedeelte is een sfeervolle plek om met vrienden of familie te eten. Het achterste deel van de woonkamer, met een lichtkoepel en uitzicht naar de tuin, is ingericht als fijn thuiswerkplek.

Niet alleen de woonkamer, maar ook de keuken biedt verrassend veel ruimte. Door de ramen, waaronder die bij het zitgedeelte, kijk je naar de tuin en een deur geeft toegang tot het zonnige terras. Een grote lichtkoepel zorgt voor extra lichtinval, waardoor de keuken nog groter oogt en de blauwe hoekopstelling biedt, net als de halfhoge kastenwand, veel bergruimte. Alle benodigde apparatuur is ingebouwd: een keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en een combi-oven. Naast de keuken is een goed afgewerkte berging, met een deur naar de carport. Voor de fietsen, de wasapparatuur, een vriezer en andere spullen biedt de berging meer dan genoeg ruimte.

Eerste verdieping:

Heb je beneden alles gezien? Dan is het tijd om naar de eerste verdieping te gaan! Via de trap in de hal bereik je een overloop, waaraan drie slaapkamers en de badkamer grenzen. Op bijna de hele verdieping ligt laminaat, die qua kleur bij verschillende interieurstijlen past.

Aan de voorzijde is een ruime slaapkamer met, achter de paneelgordijnen, een inloopkast. De tweede en derde slaapkamer, bijna even groot, zijn aan de achterzijde. Deze kamers zijn goed in te delen met een bed, bureau en een garderobekast. Komen er kinderen in dit huis wonen, dan zijn dit superleuke kinderkamers waar ze kunnen spelen en huiswerk maken.

De badkamer, met een dakkapel, is ingedeeld met een kwartronde douche, wandcloset en een badmeubel met twee wastafels. Witte en bruine tegels zijn gecombineerd met wit sanitair en een houtlook badmeubel, die veel bergruimte biedt.

Gersthof 2 Bommel

Tweede verdieping:

Aan de achterzijde is een brede dakkapel geplaatst, waardoor de ruimte fors is vergroot. Hiermee is de zolderkamer getransformeerd in een ruime slaapkamer, groot genoeg voor een tweepersoonsbed. Vaste kasten aan twee zijden zorgen ervoor dat er geen losse garderobekast in deze kamer hoeft te staan.

Tuin:

Vanaf de openbare weg kijk je naar de oprit met carport en de mooi aangelegde voortuin, die weinig onderhoud nodig heeft. Rechts van de woning is een eigen achterin, met een poort en een houten schutting voor privacy in de zij- en achtertuin. De achtertuin, op het noordoosten, is van goed formaat. Sierbestrating is gecombineerd met mooie erfafscheidingen en blikvanger is de berging met overdekt terras, waar de bewoners veel tijd doorbrengen. Deze tuin biedt zowel zon als schaduw, en voor kinderen is er genoeg plek om buiten te spelen.

Bijzonderheden:

- Dak-, spouwmuur- en vloerisolatie;
- Uitbouw aan de achterzijde, over de hele breedte van de woning;
- Vier slaapkamers, waarvan een op de tweede verdieping;
- Oprit en carport bieden parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Verwarming en warm water via een HR-ketel;
- Energielabel C.















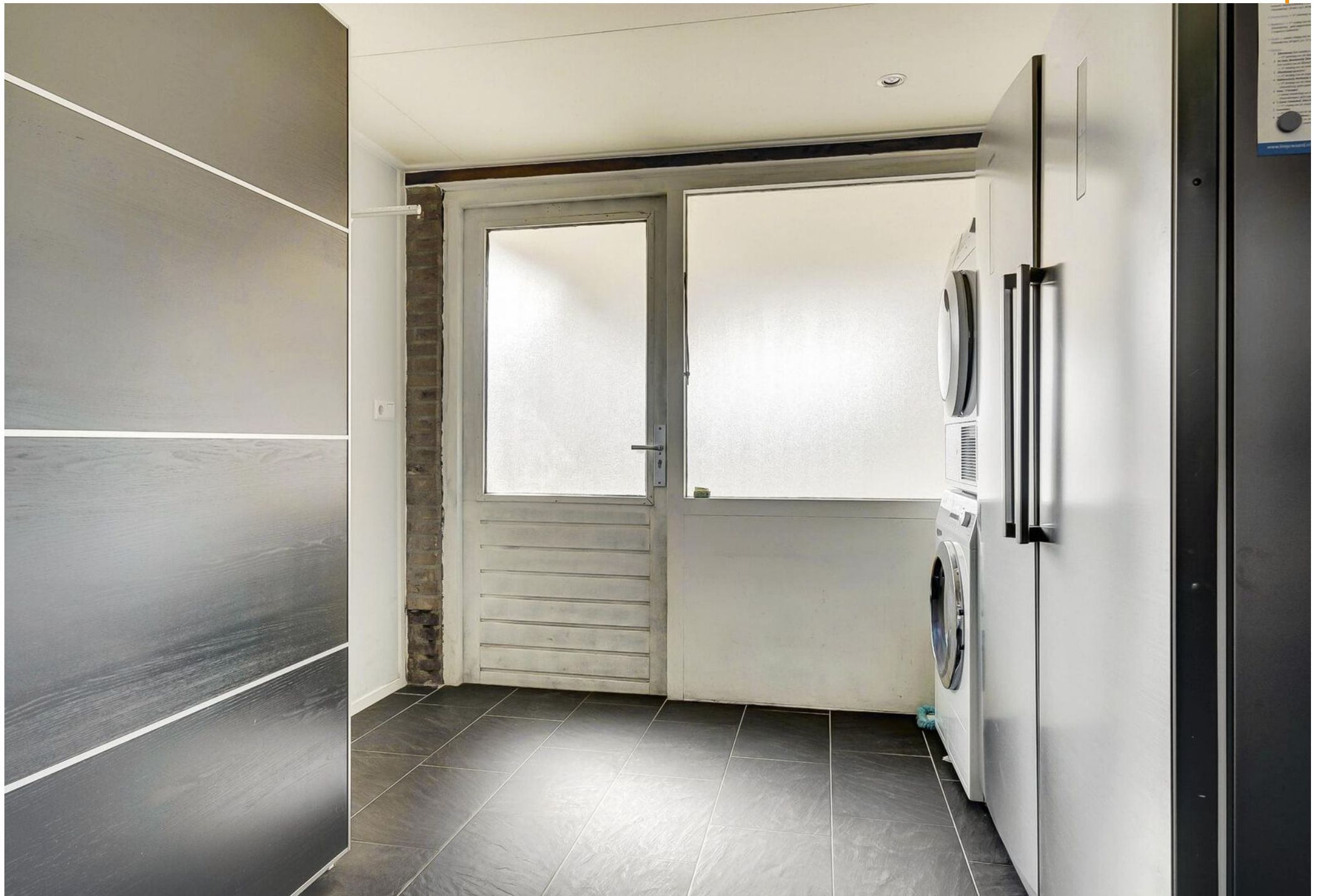




































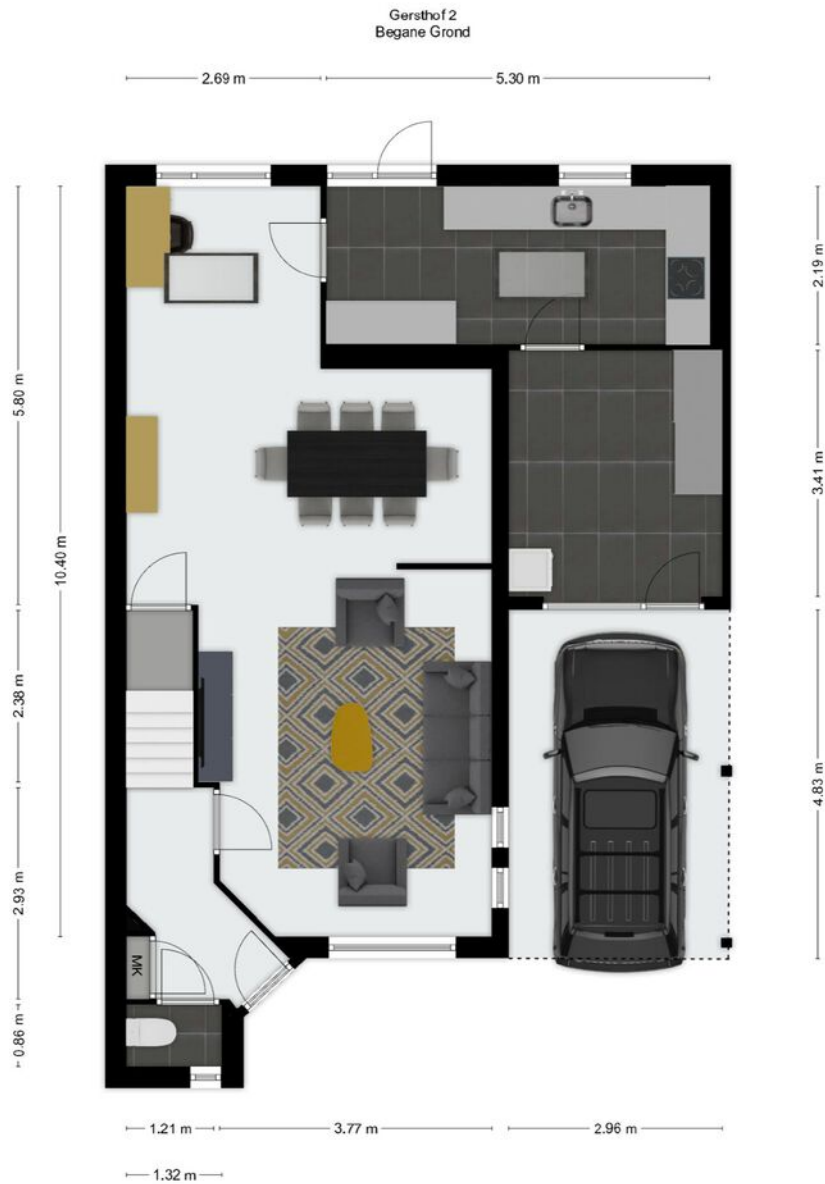






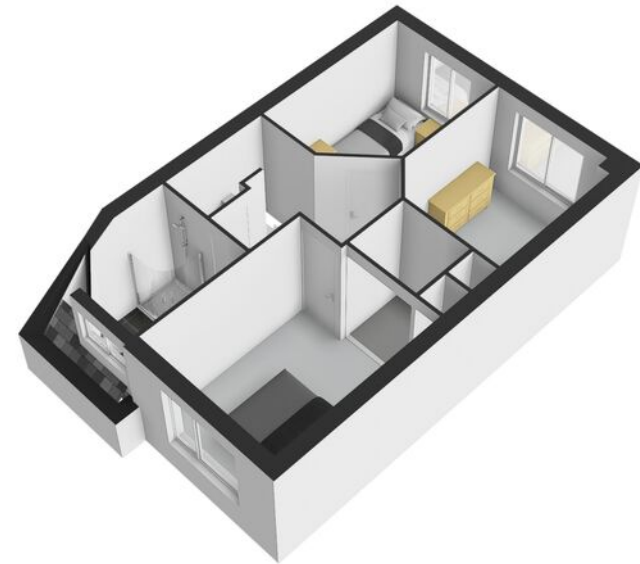
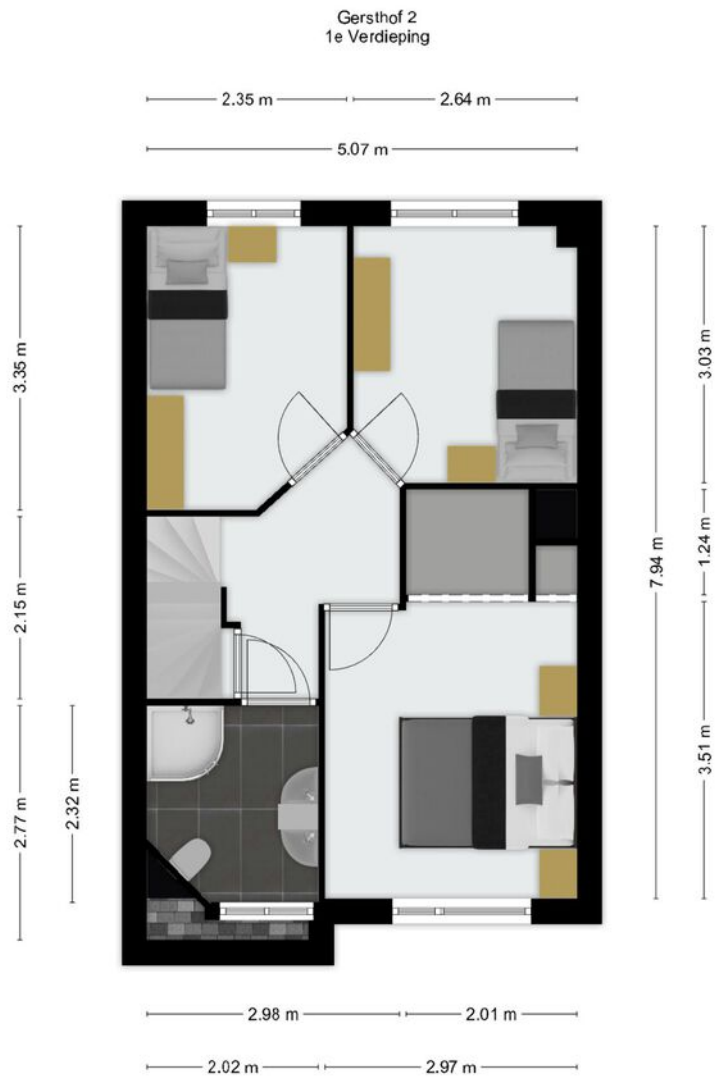
2

Plattegronden



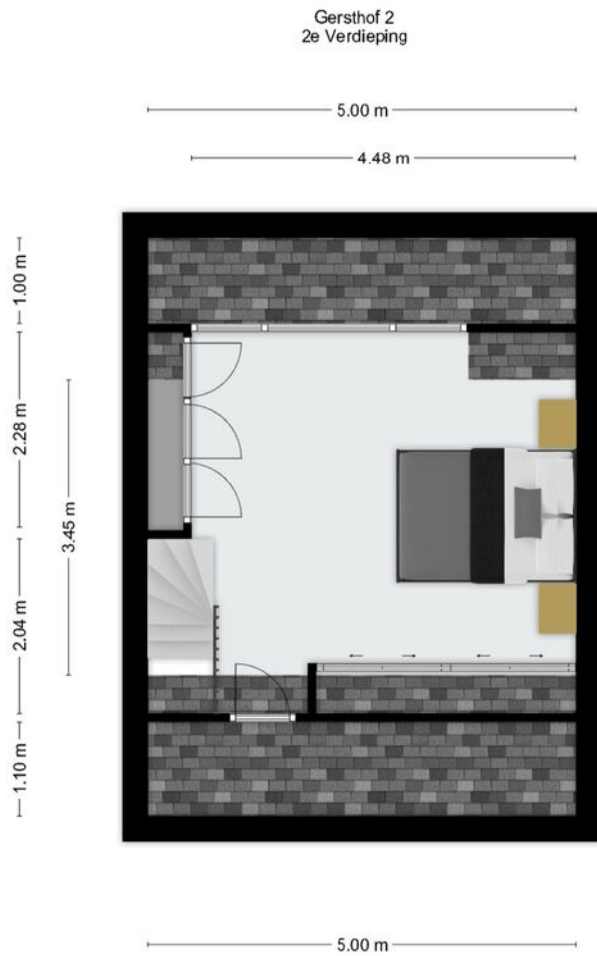
Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend

Plattegronden

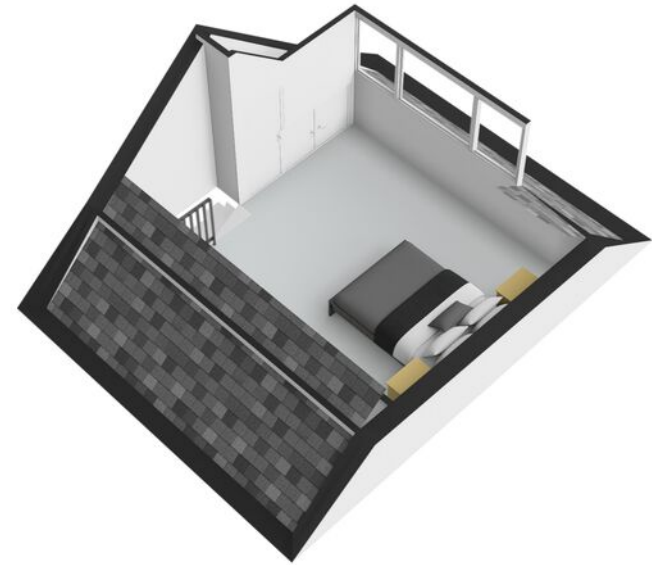


Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend

Plattegronden



4.46 m



Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend

Plattegronden




Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend

Kenmerken

Kadastrale kaart Uw referentie: akte



0 5 10 15 20 25m

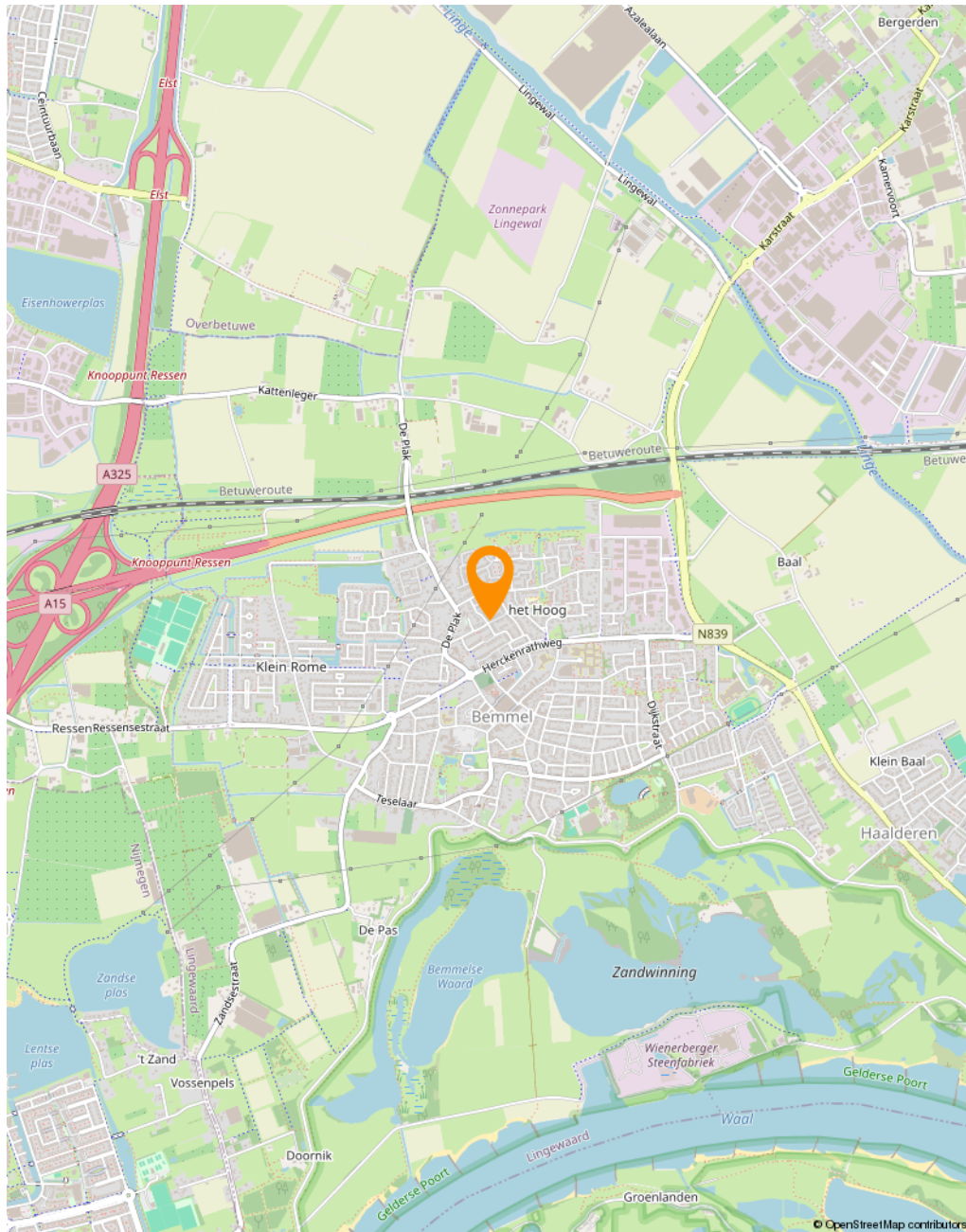
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bemmel	
—	Huisnummer	Sectie H	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3056	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

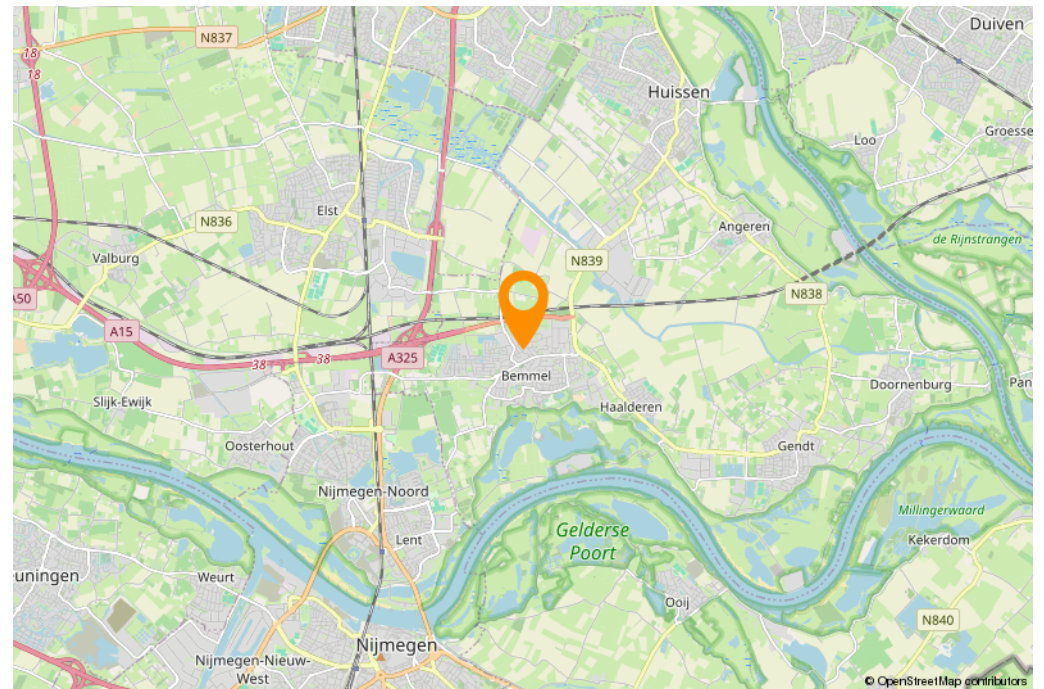
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Soort	Bestaande bouw
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5
Inhoud woning	452 m ³
Perceel oppervlakte	285 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	133 m ²
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1985
Ligging	woonwijk
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	carport
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Locatie op de kaart



Gersthof 2 & 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

MAKELAARBROEX

06 - 29 25 96 97

085 - 401 05 46

 www.makelaarbroex.nl

 info@makelaarbroex.nl



vastgoedcert
gecertificeerd

