

TE KOOP



Bosweistraat 1 a, Bemmelen

Vraagprijs € 520.000,- k.k.

Fontein Makelaardij
Staringstraat 11
6521 AE Nijmegen

T (024) 373 63 62
M 06 - 1061 6922
www.fonteinmakelaardij.nl

funda



Fontein
makelaardij



Funda beoordelingen

Deskundigheid	9,0
Lokale marktkennis	8,9
Prijs / kwaliteit	8,9
Service en begeleiding	9,0

Fontein Makelaardij
Staringstraat 11
6521 AE Nijmegen

T (024) 373 63 62
M 06 - 1061 6922
www.fonteinmakelaardij.nl

> Over ons

Fontein Makelaardij is sinds 2006 een zelfstandig NVM makelaarskantoor in de regio Nijmegen met makelaar Maarten Fontein als drijvende kracht achter de onderneming. Maarten heeft, voordat hij startte met Fontein Makelaardij, ruim 8 jaar ervaring opgedaan in de regio Nijmegen en heeft zijn carrière in 2004 mogen bekronen met een NVM certificering. Sinds oktober 2010 is Fontein Makelaardij gevestigd in een prachtig kantoorpand aan de Staringstraat/hoek Oranjesingel.

Fontein Makelaardij hanteert een nuchtere aanpak binnen wat soms een snelle wereld lijkt te zijn. Men houdt alle facetten rondom een koopwoning simpel en overzichtelijk voor u, het is per slot van rekening vaak spannend genoeg om een woning te kopen of verkopen. Samen met een professionele en vooral persoonlijke benadering maakt dat Fontein Makelaardij uw makelaar is!

Waarom Fontein Makelaardij?

- NVM makelaar met meer dan 20 jaar kennis en ervaring in deze regio
- 1 op 1 contact, korte lijnen dus
- no nonsense werkwijze
- ook 's avonds en in het weekend contact via WhatsApp
- verkopers geven een 9,0 als rapportcijfer voor het geleverde werk, op basis van ruim 110- beoordelingen
- wij werken op no cure, no pay
- alle woningen worden professioneel gefotografeerd en ingemeten
- directe samenwerking met een onafhankelijke hypotheekadviseur



“Kom binnen kijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

125 m²

Perceeloppervlakte

452 m²

Inhoud

505 m³

Bouwjaar

1961

Prijs

Vraagprijs € 520.000,- k.k.

Soort woning

eengezinswoning

Type woning

vrijstaande woning

Aantal kamers

5

Aantal slaapkamers

4

Energielabel

C

Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas



> Omschrijving

In rustige en gewilde woonomgeving gelegen vrijstaande woning met grote stenen garage en een fraai aangelegde tuin. De woning heeft 4 slaapkamers, een ruime tuin op het zuiden, privacy en meer dan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. De laatste jaren is de woning, op enkel nog af te werken punten, grondig verbouwd en gemoderniseerd.

Indeling.

Begane grond: ruime hal met meterkast, toilet met wandcloset en fontein en toegang tot de ruime provisiekelder. De hal en het toilet zijn voorzien van vloerverwarming.

Vanuit de hal bereik je de open keuken die is voorzien van een vernieuwde inrichting inclusief diverse inbouwapparatuur. De woonkamer heeft grote raampartijen waardoor het een zeer lichte ruimte is. In de woonkamer is een inbouwhaard en een schuifpui naar de achtertuin. Grenzend aan de keuken tref je de bijkeuken aan, deze is voorzien van een douchehoek, de cv-ketel en de wasmachine-aansluiting.

Tuin: de tuin is recentelijk volledig onder handen genomen. In de tuin is een puntstuk aanwezig om door middel van een pomp grondwater op te pompen. Naast de woning is parkeerruimte voor circa 4 auto's. De grote garage is opgesplitst in 2 gedeeltes (ca. 480 cm en 450 cm) en voorzien van verwarming en elektriciteit.

Eerste verdieping: overloop, in totaal zijn er vier slaapkamers waarvan er twee een vaste wastafel hebben. De geheel vernieuwde badkamer is voorzien van een douche, whirlpool, wandcloset en een tweepersoons wastafelmeubel. Via de overloop is een klein balkon aan de achterzijde van de woning bereikbaar.

Tweede verdieping: via vlizotrap bereikbaar zolderberging.

Algemeen: bouwjaar 1961, woonoppervlakte 125 m², perceel 452 m².

Bijzonderheden:

- grotendeels gerenoveerde woning die op een paar afwerkpunten na direct te bewonen is
- de woning heeft plafondisolatie op de eerste verdieping, grotendeels HR++ glas, muurisolatie en kunststof kozijnen
- de keuken is voorzien van een vaatwasser, combi-oven, inductiekookplaat, koelkast en een vriezer
- de ligging is erg gunstig ten opzichte van de uitvalswegen naar Nijmegen (circa 10 minuten naar het centrum Nijmegen) en richting de A15/A50. De woning ligt ook dichtbij de Bemmelse Waard en aan de rand van het centrum van Bommel bij supermarkten en sportfaciliteiten.

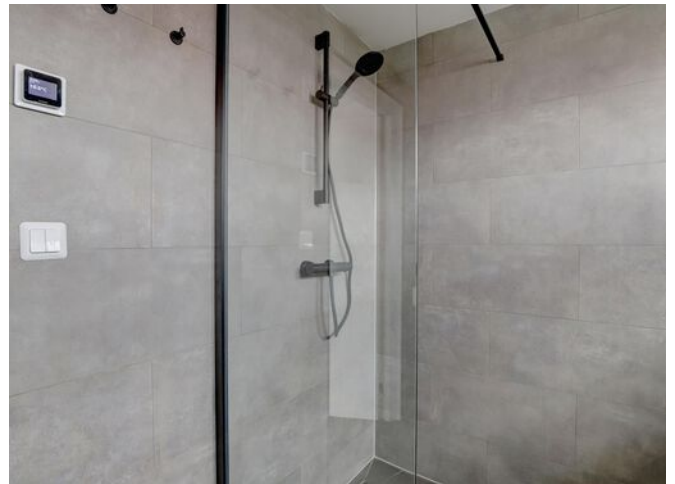
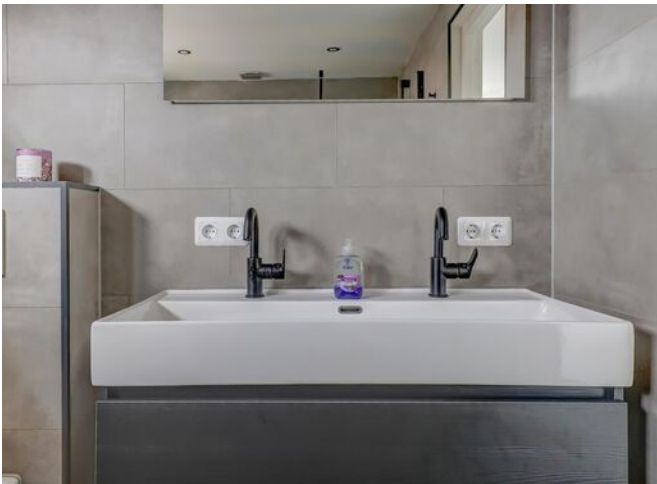














> Plattegrond

Ontdek de...
begane grond



Begane Grond

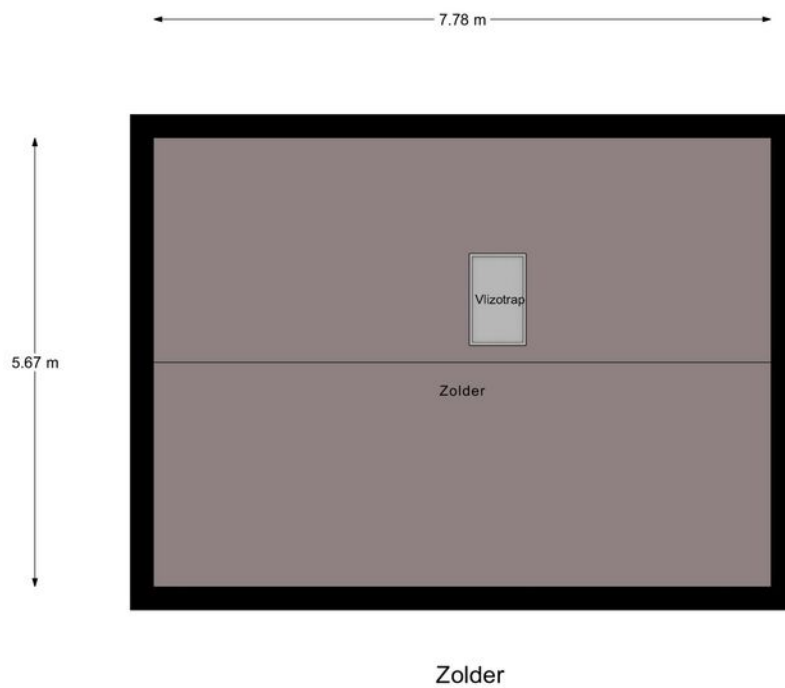
> Plattegrond

Ontdek de...
eerste verdieping



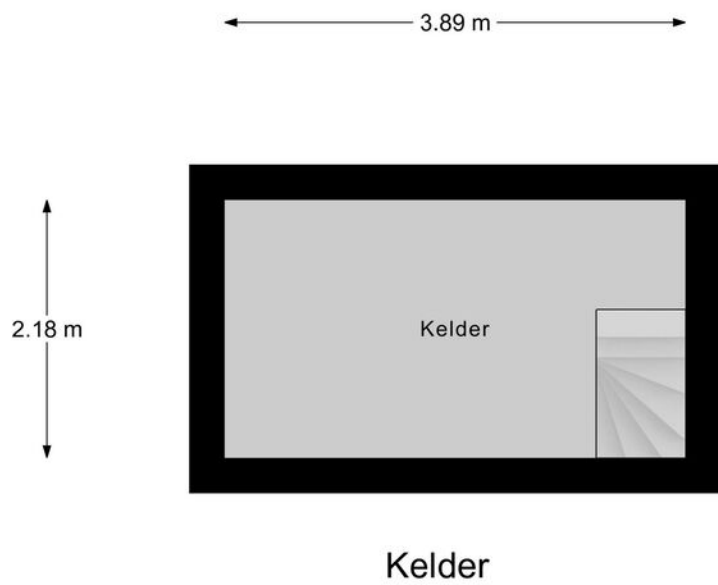
> Plattegrond

Ontdek de...
zolder



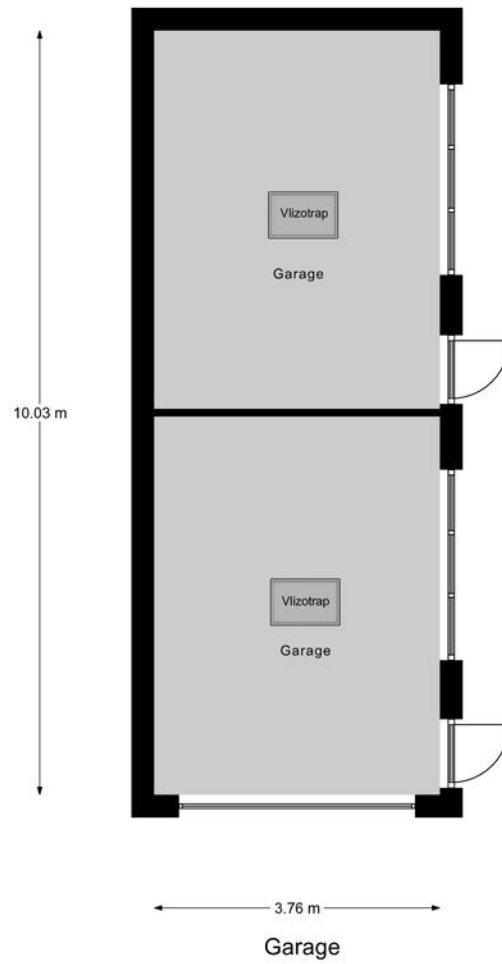
> Plattegrond

Ontdek de...
kelder



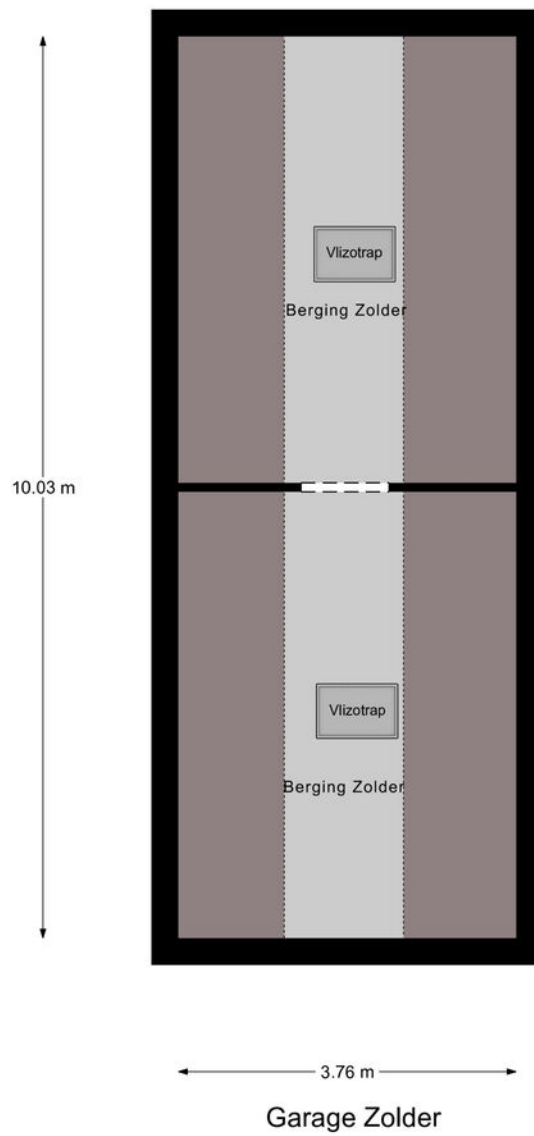
> Plattegrond

Ontdek de...
garage



> Plattegrond

Ontdek de...
verdieping op de garage

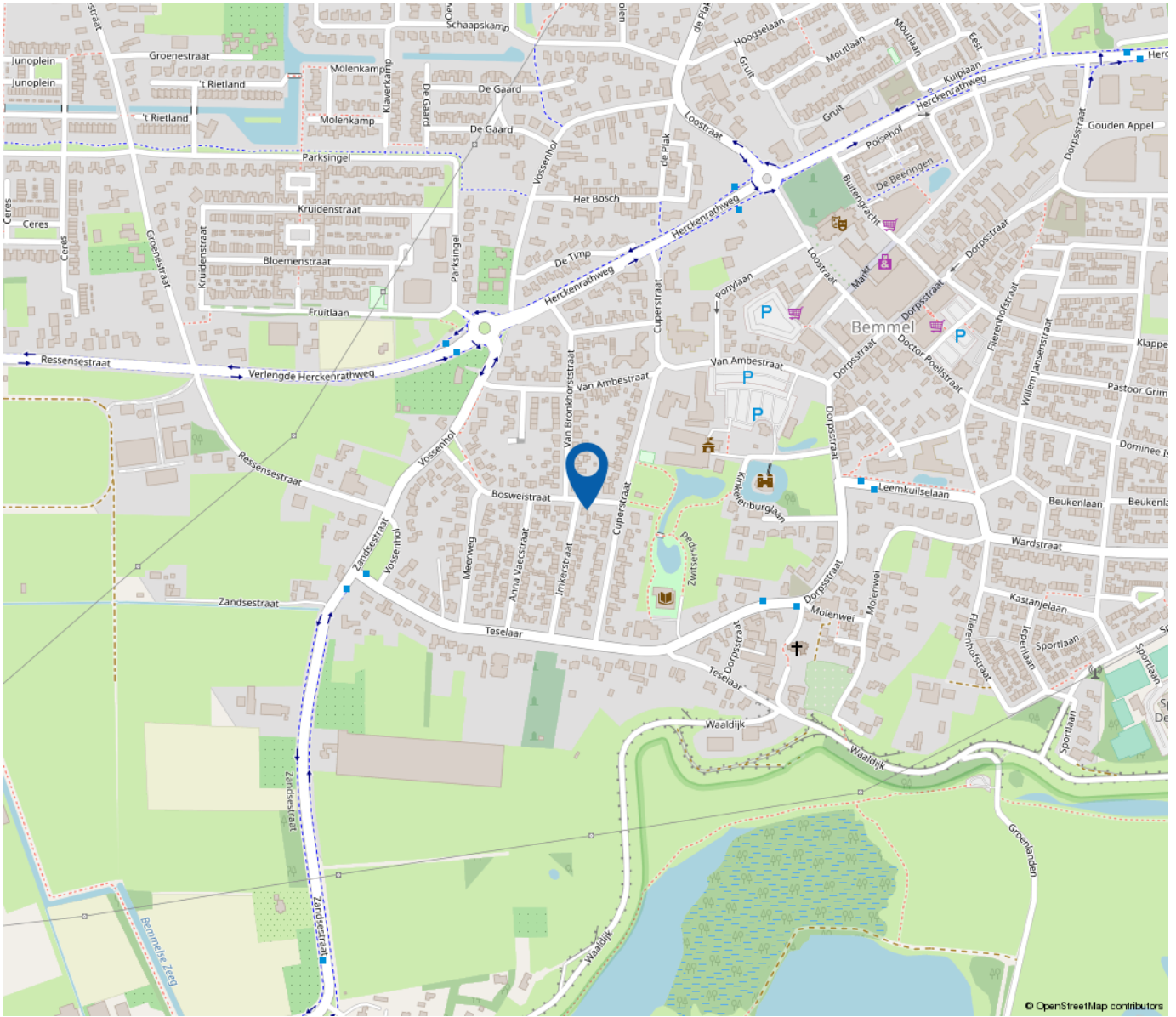


Kadastrale kaart

Uw referentie: Boswei1a

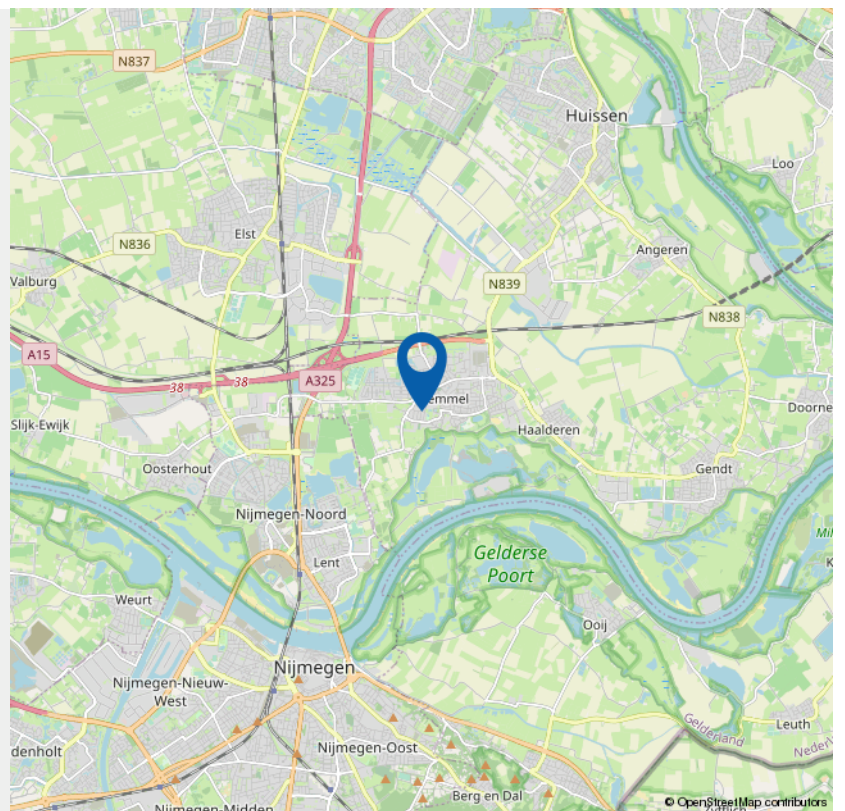


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 januari 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bemmelen</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 972</p> <p>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.</p>	
--	---	---



© OpenStreetMap contributors

*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*



© OpenStreetMap contributors

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen			X	
- de 2 hanglampen in de woonkamer, 1 lamp in de keuken			X	
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- stellingkast kelder, kast in de bijkeuken	X			
- kledingkast in de grote slaapkamer			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Bank woonkamer			X	
- Schoorsteen schoonmaak toebehoren	X			
- boenmachine vloer	X			
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool	X			
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Badkamertegels (extra)	X			
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- radiatorfolie	X			
- zoldervloer isolatie	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Stalen plantenbakken 3x			X	
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
3 grote bloempotten			X	

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
Pergola + houten palen voorkant tuin	X			
Basketbalnet	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
- zand en zandbak, hout, staal, jacuzzi inclusief onderstel			X	
- oprit stenen, dakpannen, tuinpomp en toebehoren, grind, haardhout	X			
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Fontein Makelaardij
Staringstraat 11
6521 AE Nijmegen

T (024) 373 63 62
M 06 - 1061 6922
www.fonteinmakelaardij.nl

funda



Fontein
makelaardij