



ZAAT VASTGOED.
wonen

TE KOOP.

Karstraat 15
Bemmel

VRAAGPRIJS € 1.295.000 K.K.



www.zaatvastgoed.nl

Zaat Vastgoed | van Wijkplein 1 | 6851 MC Huissen
(026) 388 4003 | zaat@zaatvastgoed.nl



Karakteristieke villa met multifunctionele garage en parkachtige tuin op unieke locatie!

Deze prachtige stijlvolle woning op Karstraat 15 in Bemmelen biedt een unieke kans voor een bijzondere levensstijl. De vrijstaande villa is een waar juweel met talloze troeven die uw woondromen werkelijkheid maken.

De villa straalt grandeur uit, heeft prachtige details en beschikt over zeer royale en sfeervolle kamers en een multifunctionele garage, waardoor zowel wonen als werken hier perfect samenkomen. Met een strategische ligging aan de rand van het pittoreske Bemmelen, biedt deze woning het beste van twee werelden: rust en natuur in combinatie met stedelijke gemakken.

Gelegen aan de rand van Bemmelen, bent u omringd door winkels, horeca, scholen en sportfaciliteiten. Openbaar vervoer is op loopafstand, terwijl nabijgelegen snelwegen zoals de A325 en A15 u met gemak naar Nijmegen, Arnhem, de Veluwe, het Rijk van Nijmegen en andere bestemmingen brengen.

INDELING.

Begane grond: verwelkomt u met een overdekte entree en openslaande voordeur die uitnodigen tot een wereld van elegantie. De centrale hal, met een prachtige granito vloer en luxueuze trapopgang, straalt klasse uit. Ruime toiletruimte in klassieke stijl met eveneens granitovloer, wandcloset en wastafel. De ruim bemeten kantoorkamer, met lamelparket en grote vensters, biedt een inspirerende ruimte voor uw werkzaamheden, mogelijk voor meerdere personen. De kamer-en-suite, met visgraatvloer en schuifvensters, is doordrenkt van historische charme met onder andere een zwart marmeren schouw (niet zonder meer als open haard te gebruiken) en plafond met sierlijke ornamenten. De openslaande taatsdeuren naar de serre waar, door de aanwezigheid van glas rondom, de buitenwereld binnen wordt gebracht en is voorzien van een speelse tegelvloer en openslaande deuren naar de schitterende tuin.

De ruime leefkeuken, waar gezelligheid en culinaire creativiteit samenkomen, is in L-opstelling vormgegeven met recirculatiekap met koolstoffilter, uitgebreide spoelbak, vaatwasser, pannencarrousel en apparatendeel met: koelkast, vriezer, magnetron en oven. De bijkeuken met wasmachine/droger en cv-ketel opstelling, de ruime kelder met in het oog springende gewelven plafond, aanwezigheid van vloerverwarming-verdeling en veel provisieruimte, bieden praktische gemakken.

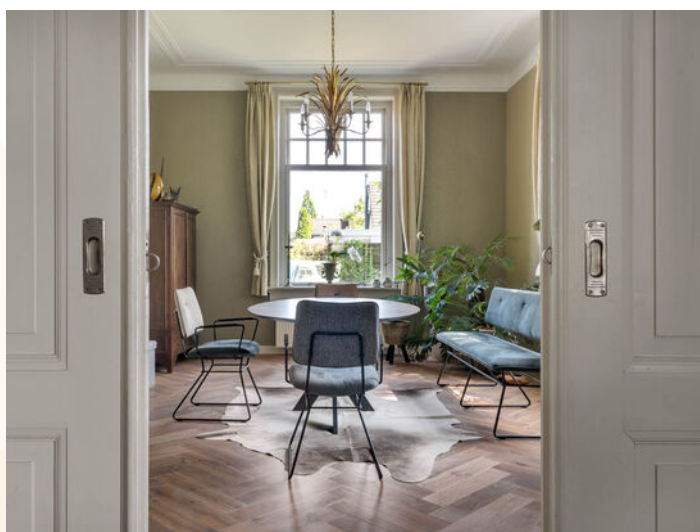
Eerste verdieping: bordestrap naar eerste etage, biedt de overloop voorzien van tapijt toegang tot diverse slaapvertrekken, elk met een uniek karakter. De badkamer met vrijstaand gietijzeren bad, dubbele wastafel en ruime douche nodigt uit tot ontspanning. De openslaande deuren van één van de drie royale slaapkamers leiden naar een sfeervol dakterras boven de serre. De eerste verdieping is een oase van rust en comfort.

Tweede verdieping: middels bordestrap opent zich als een megagrote open ruimte met een dakkapel en aanwezigheid van tweede cv-ketel, ideaal voor uw persoonlijke invulling. Twee slaapvertrekken bieden een veelzijdige leefruimte met een prachtig uitzicht.

Garage: is een extra parel van deze woning. Geïsoleerd en ruim, met een elektrische sectionaaldeur, keukenblok met spoelbak, vlizotrap naar grote bergzolder, onderverdeelkast (krachtstroom), luchtverwarming en openslaande deuren naar serre. Het biedt ongekende mogelijkheden voor werken, klussen en creëren.

Tuin: is een oase van rust en kent een parkachtig karakter met een gevarieerde inrichting en is prachtig onderhouden. Met een monumentale rode beuk, groot gazon, kleurrijke borders en begroeide pergola, een vrijstaand houten tuinhuis is dit een heerlijk zeer royale tuin perfect voor ontspanning en recreatie. De tuin rondom is op alle plaatsen vanuit het huis prachtig zichtbaar.

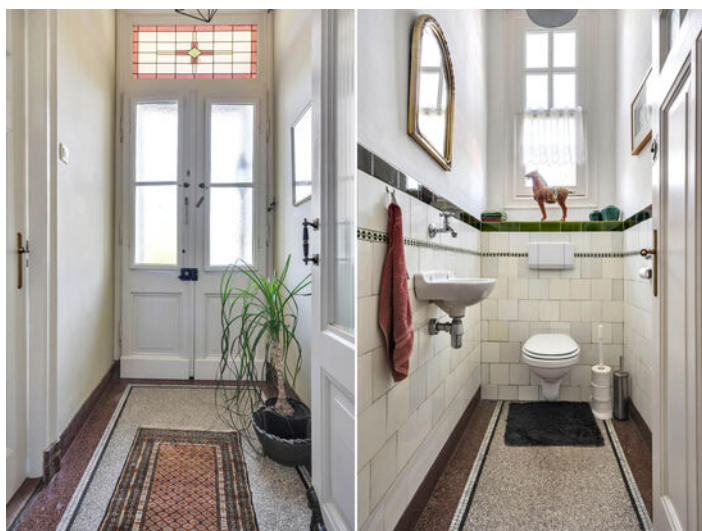
FOTO'S.



FOTO'S.



FOTO'S.



FOTO'S.



FOTO'S.



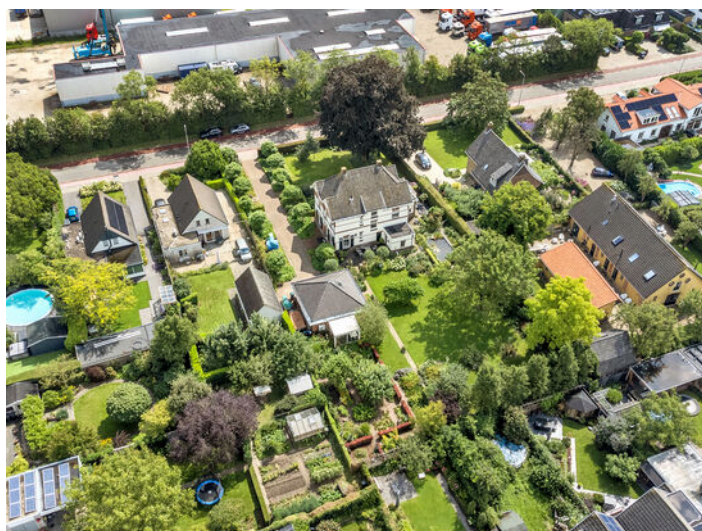
FOTO'S.



FOTO'S.



FOTO'S.



BIJZONDERHEDEN.

Deze villa biedt een unieke combinatie van stijlvol wonen en zakelijke mogelijkheden, en dit alles met de prachtige natuur en bruisende stadsvoorzieningen binnen handbereik.

De woning is niet voor niets bestempeld als gemeentelijk monument en bezit dan ook prachtige karakteristieke details zoals een granitovloer, indrukwekkende trappenhuis, kamer en-suite, ornamenten, marmeren schouw, houten vloer met visgraatmotief, koperen hemelwaterafvoeren en nog veel meer oogstrelende elementen. Naast deze historische charme kent het huis ook veel hedendaagse gemakken en verkeert in een zeer goede staat.

Mis deze unieke kans niet en neem contact met ons op voor een bezichtiging!

KENMERKEN.

Gebruiksoppervlakte wonen: 302 m²

Overige inpandige ruimte: 18 m²

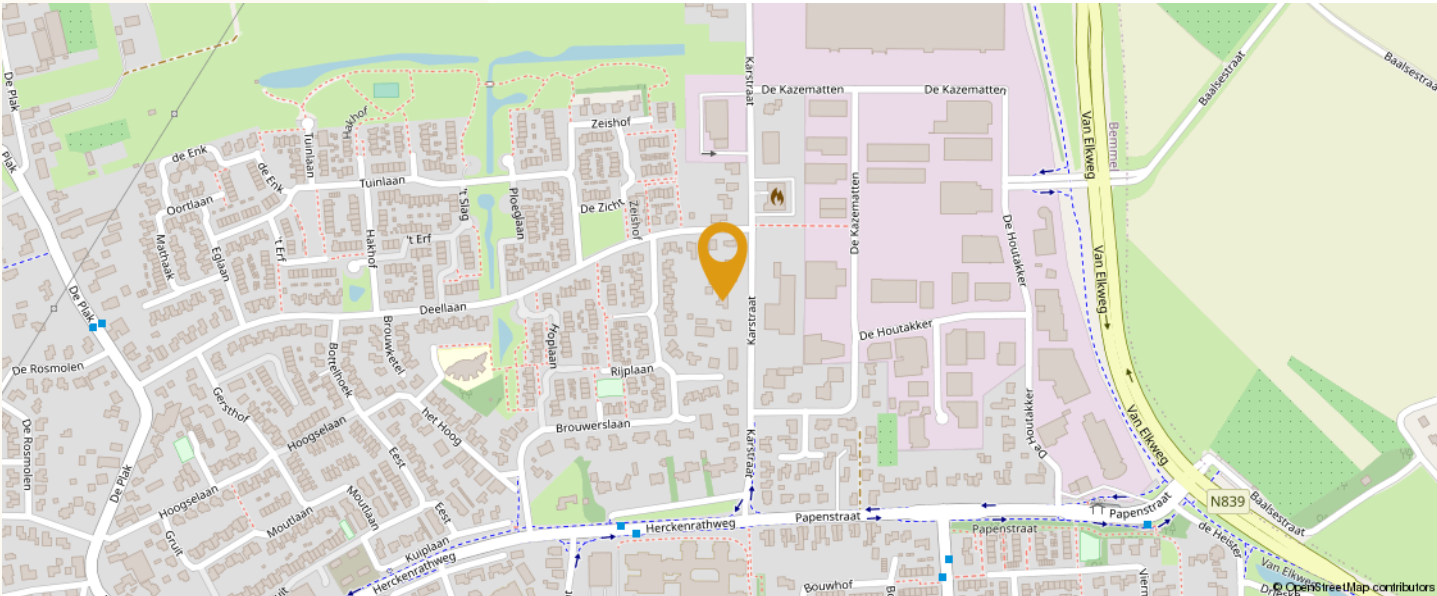
Gebouwgebonden buitenruimte: 18 m²

Externe bergruimte: 81 m²

Inhoud woonhuis: 1267 m³

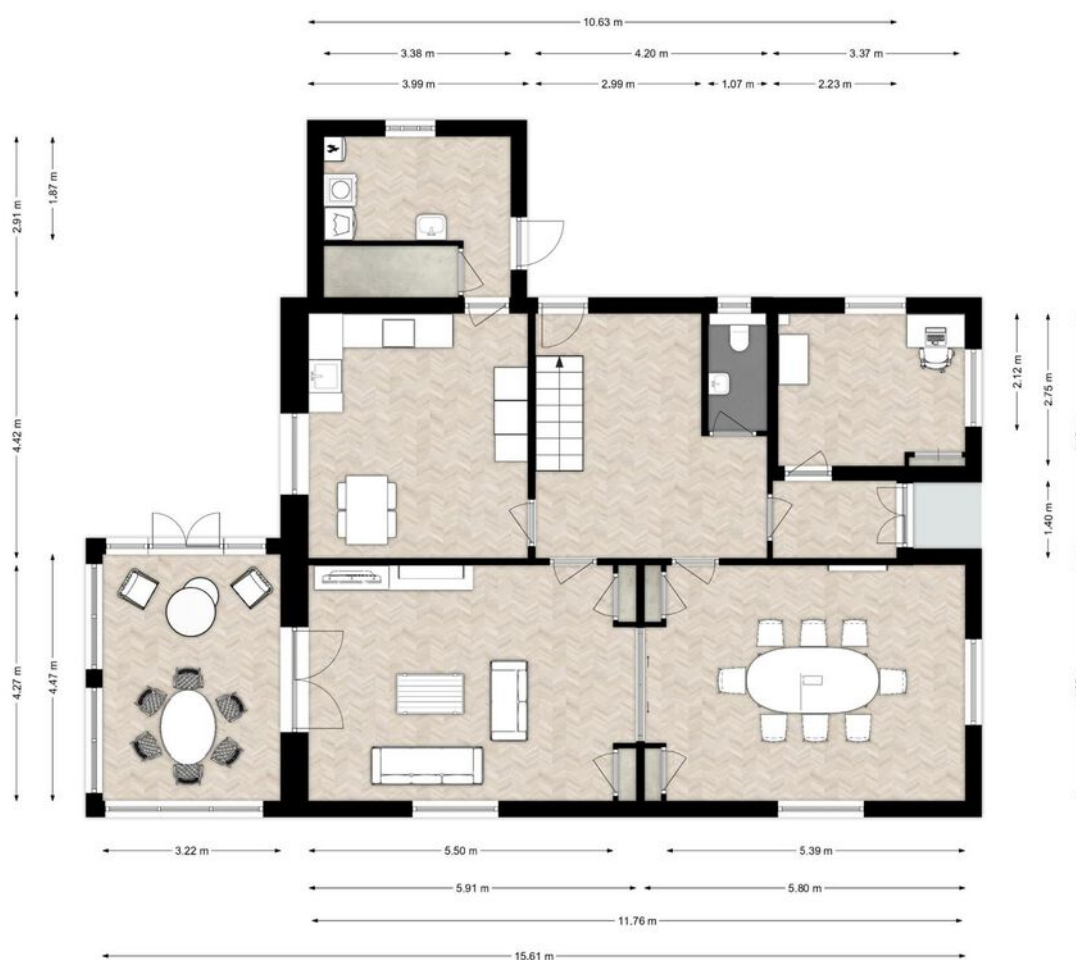
Perceeloppervlakte: 2258 m²

Energielabel: E



PLATTEGRONDEN.

Begane grond



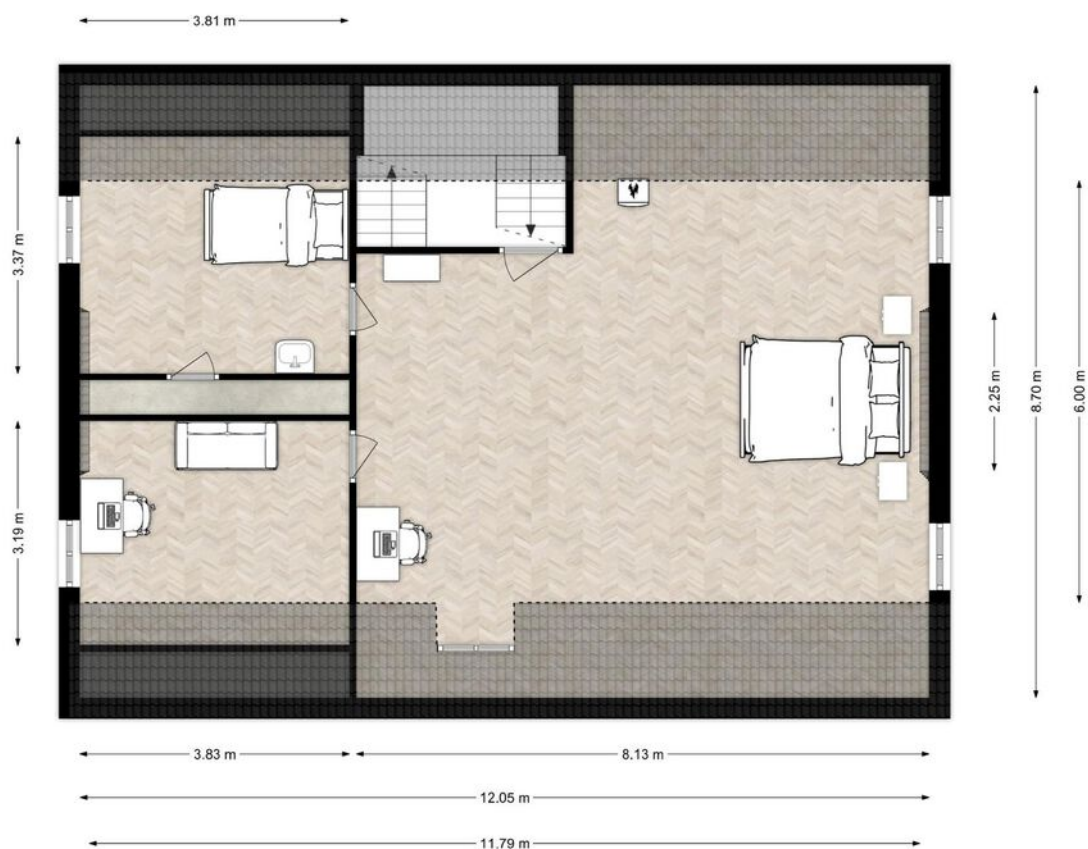
PLATTEGRONDEN.

Eerste verdieping



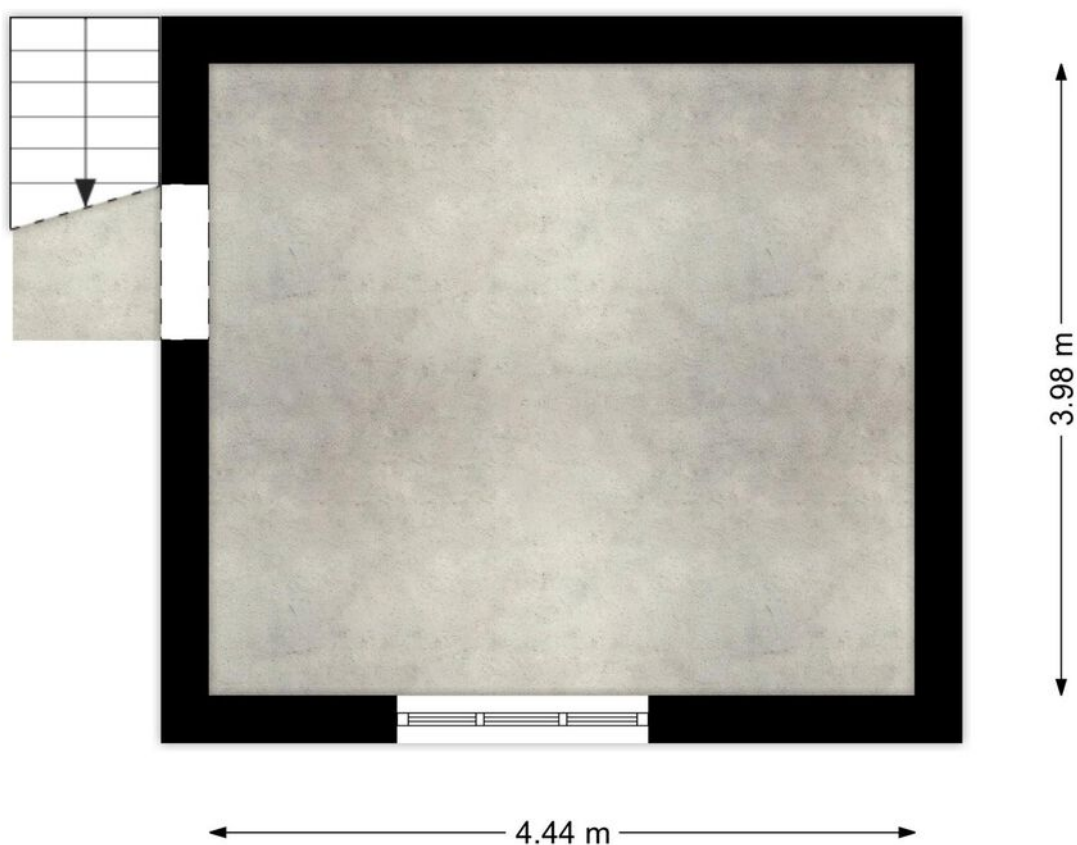
PLATTEGRONDEN.

Tweede verdieping



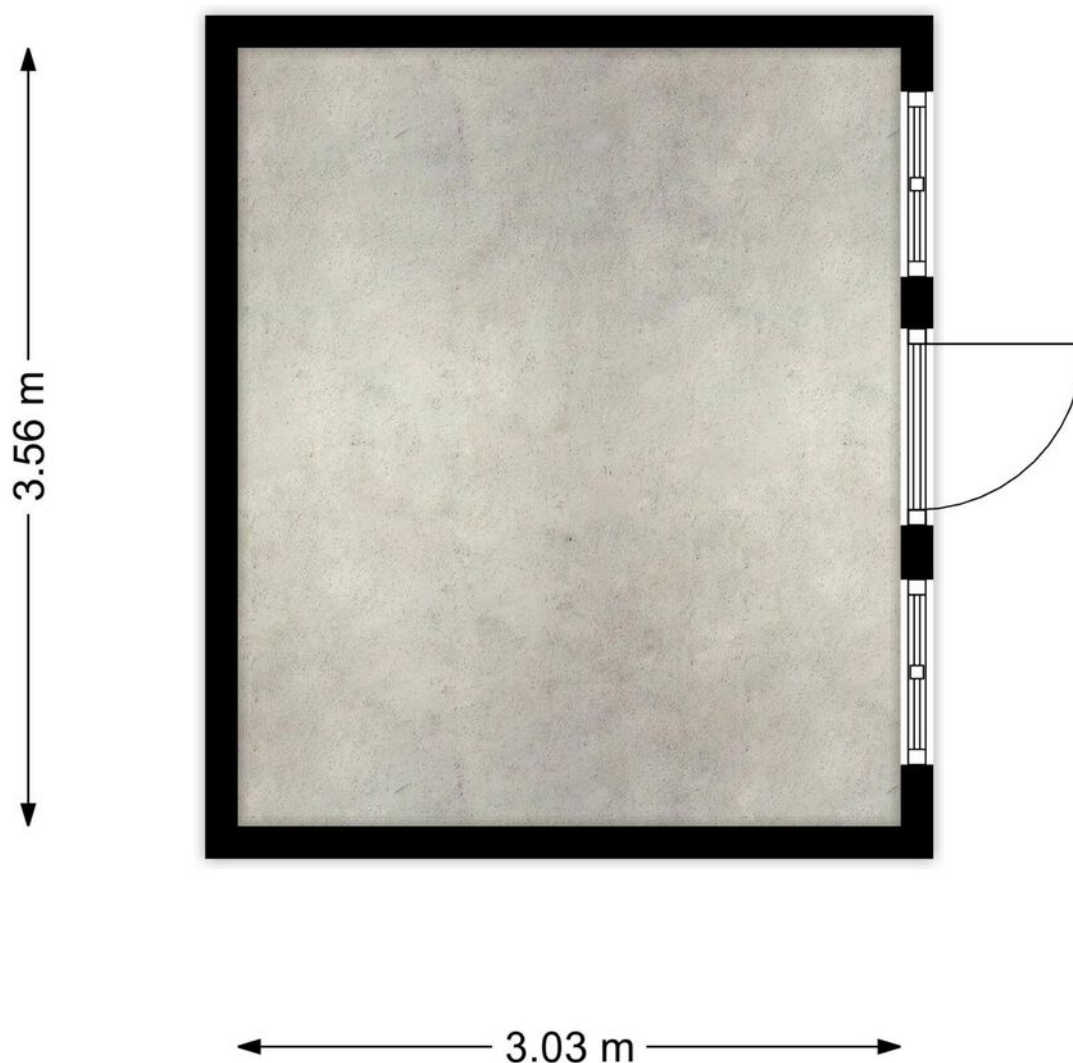
PLATTEGRONDEN.

Kelder



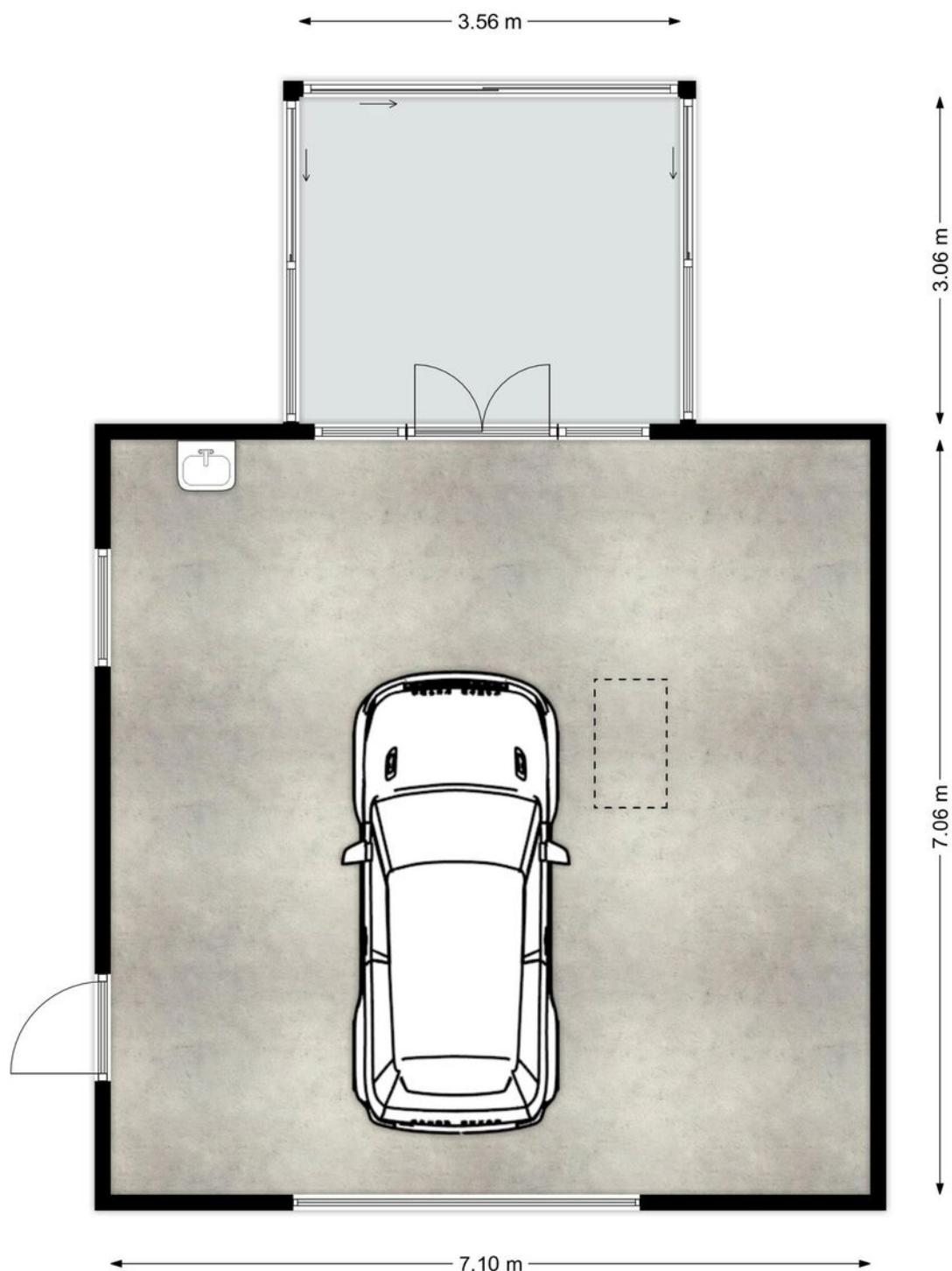
PLATTEGRONDEN.

Berging



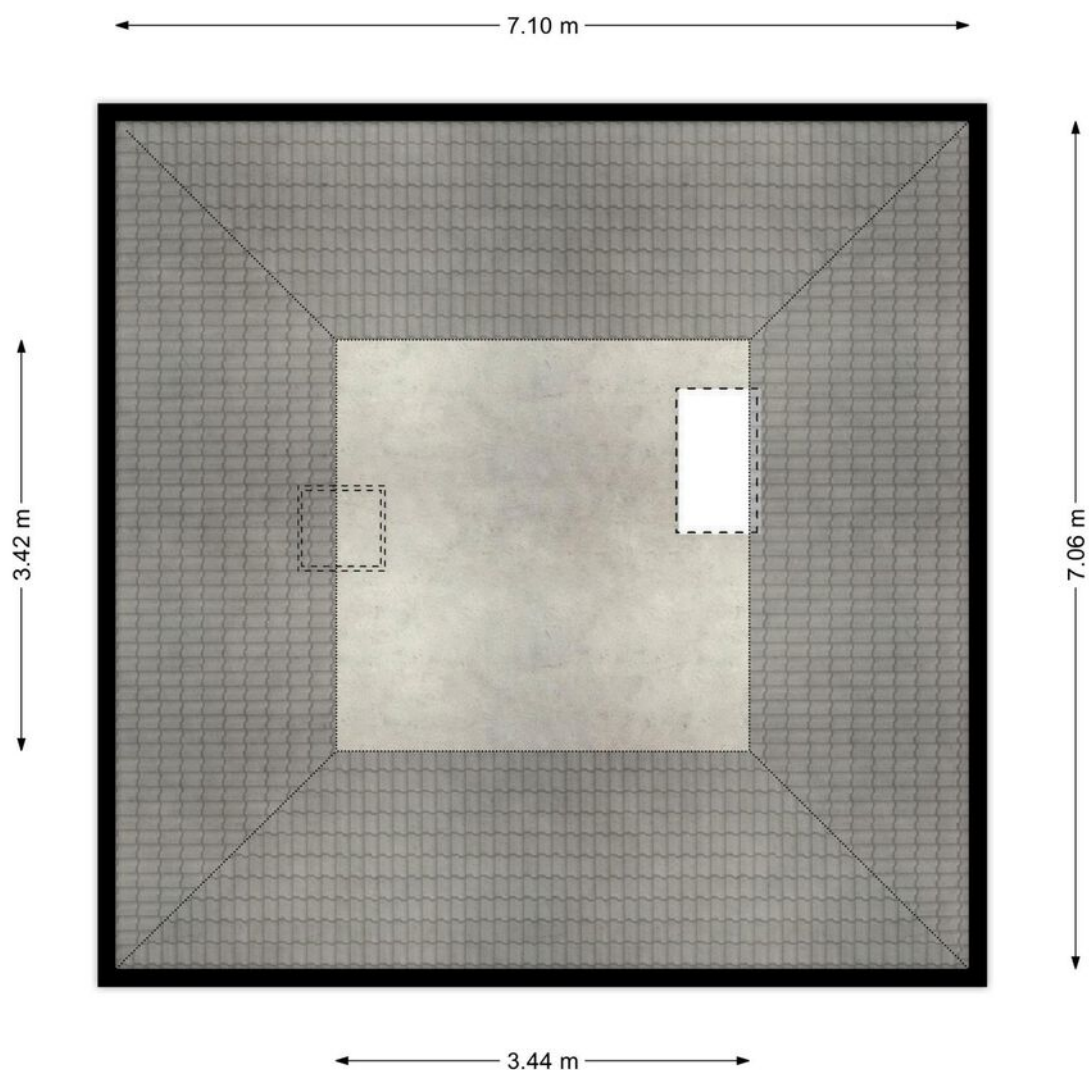
PLATTEGRONDEN.

Garage



PLATTEGRONDEN.

Vliering garage



PLATTEGRONDEN.

Situatie



LIJST VAN ZAKEN.

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- in woonkamer, serre, eerste verdieping, hal en schuur	X		
- zolder	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- ouderslaokamer		X	
- overige slaapkamers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking		X	
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		

LIJST VAN ZAKEN.

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- ophangrek	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

LIJST VAN ZAKEN.

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

KADASTRALE KAART.

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juni 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Bemmel Sectie H Perceel 3493 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.	kadaster 
---	---	---

BELANGRIJKE INFORMATIE.

Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze objectinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving voorkomen. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en moet derhalve gezien worden als een vrijblijvende aanbieding. Een bieding overeenkomstig de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw)tekeningen en/of zijn verstrekt door een extern bedrijf kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de koper geen enkel recht worden ontleend.

Onderzoeksplicht koper & mededelingsplicht

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarneming ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit om te voldoen voor het gebruik dat hij/zij van de woning zal willen maken.

Bouwkundige risico's

Het verdient aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

Vloeren

Indien de woning is gebouwd in de periode 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en bewapening kan aantasten.

Asbest

Mogelijk zijn er asbesthoudende materialen in de woning verwerkt. Bij verwijdering dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra kosten met zich mee kunnen brengen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen kan voortvloeien.

Bodemverontreiniging, ondergrondse tanks

Er wordt door verkoper geen onderzoek gedaan naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de ondergrond. Voor zover het verkoper bekend is, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloeistof)stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door de verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijvende bodemverontreiniging van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn/haar keuze.

MEESTGESTELDE VRAGEN.

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

Als ik de vraagprijs bied, moet de woning dan aan mij worden verkocht?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

Mag de makelaar tijdens een onderhandeling doorgaan met bezichtigen?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure als u ook een bod wenst uit te brengen.

Mag de verkoopprocedure tijdens een onderhandeling worden gewijzigd?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Aangenaam! Wij zijn De Hypotheekshop Lingewaard!



Kom vrijblijvend kennismaken

Altijd een duidelijk verhaal, zo luidt de slogan. En dat is dan ook wat de nieuwe vestiging van De Hypotheekshop in Huissen typeert, want onze adviseurs bieden jou een persoonlijk hypotheekadvies aan en beantwoorden met plezier iedere financiële vraag met een duidelijk en passend antwoord. De woningmarkt staat tegenwoordig onder hevige druk en daarom vinden wij het des te belangrijker dat jij weet waar jouw kansen liggen en hoe je deze kunt benutten. Of je nou al jarenlang in het bezit bent van een hypotheek of daar voor het eerst mee te maken krijgt als starter, je bent bij ons aan het juiste adres!

Een afspraak maken is zo geregeld. En het wordt nog mooier, de eerste afspraak nemen wij namelijk voor onze rekening. We horen of zien je daarom graag snel, telefonisch of bij ons op kantoor!

De Hypotheekshop Lingewaard

Stadswal Noord 1 | 6851 VG Huissen | (026) 200 52 98

lingewaard764@hypotheekshop.nl | www.hypotheekshop.nl/lingewaard

Hypotheeken

Financiële planning

Verzekeringen