



Dr R v Oppenraaijstr
Bemmel

66

MAKELAAR
BROEX



Dr R v Oppenraaijstr 66 Bemmelen

Ben je op zoek naar een instapklare woning waar je zó in kunt trekken? Kom dan gerust een kijkje nemen bij deze uitstekend afgewerkte tussenwoning – een plek waar je je direct thuis zult voelen!

De woning is volledig gerenoveerd en voorzien van alle gemakken. In 2017 is er een moderne, luxe keuken geplaatst met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, combi-oven, 5-pits gaskookplaat en een stijlvolle afzuigkap. De ingebouwde spotjes zorgen voor aangename verlichting.

Op de begane grond ligt een fraaie tegelvloer met vloerverwarming, wat zorgt voor een comfortabele, gelijkmatige warmte. Via de schuifpui bereik je de tuinkamer en zonnige, op het zuidwesten gelegen tuin. Dankzij de vloerverwarming zijn er geen radiatoren zichtbaar en zijn de wanden strak afgewerkt met spachtelputz. Ook de badkamer is modern ingericht en voorzien van een inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en handdoekenradiator. De achterzijde van de woning is uitgebouwd, waardoor een praktische bijkeuken is ontstaan en een mooie tuinkamer met lichtkoepel maakt het mogelijk om al vroeg in het voorjaar én tot laat in het najaar buiten te genieten.

Indeling

Begane grond: entree, meterkast, trapkast, toilet, trapopgang, woonkamer met open keuken, bijkeuken, tuinkamer en glas-schuifpui naar de tuin.

Eerste verdieping: overloop, drie slaapkamers, badkamer, vaste trap naar zolder.

Zolder: voorzolder met dakraam, wasmachineaansluiting en bergruimte, vierde slaapkamer met dakkapel.

De woning aan de Dr. R. van Oppenraaijstraat 66 ligt heerlijk rustig, met een brede groenstrook aan de voorzijde. Voor dagelijkse boodschappen pak je eenvoudig de fiets, en het sportpark ligt om de hoek. Bemmelen is centraal gelegen in de Betuwe; via de A15 en A325 ben je binnen enkele minuten onderweg naar alle delen van het land en de steden Nijmegen en Arnhem zijn bereikbaar binnen 20 minuten.

Bijzonderheden

- Zeer goed afgewerkte tussenwoning met airco
- Moderne keuken en badkamer
- Dakkapel op de zolderverdieping
- Vrijwel volledig voorzien van rolluiken
- CV-ketel Nefit Topline (2011)
- 6 zonnepanelen (2025)
- Rolluiken (2024)
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met kunstgras
- Verzorgde tuin























































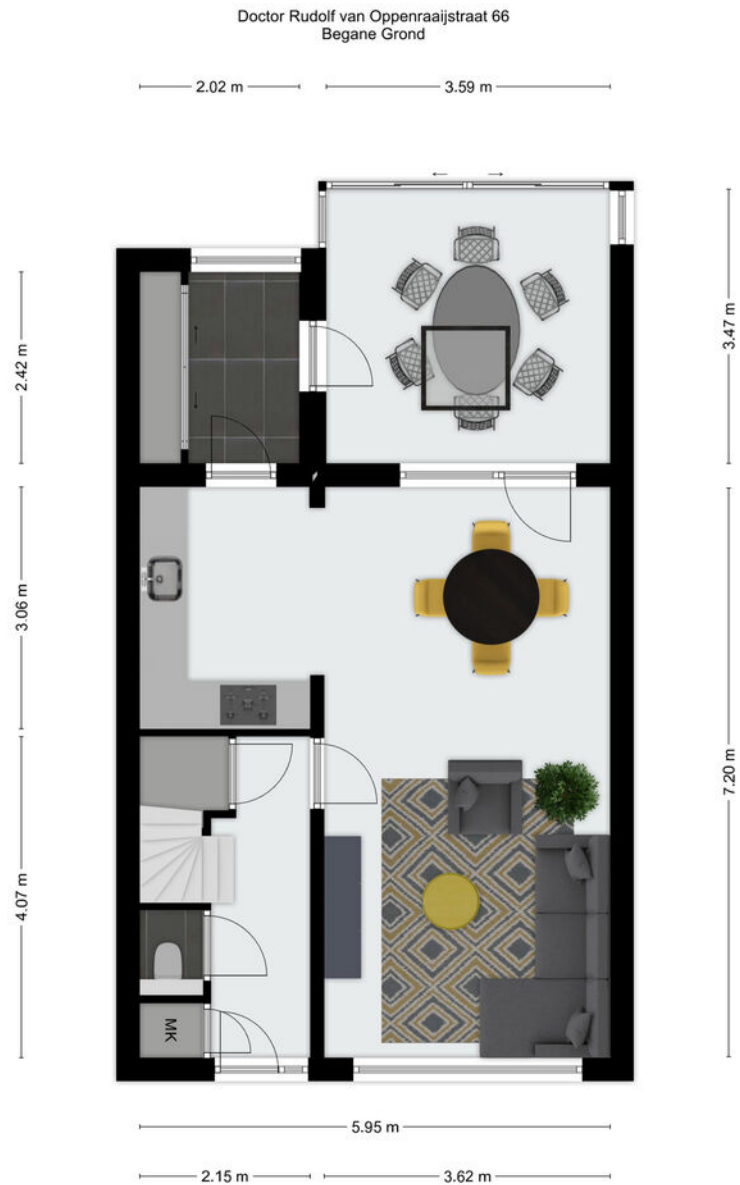








Plattegronden



Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend



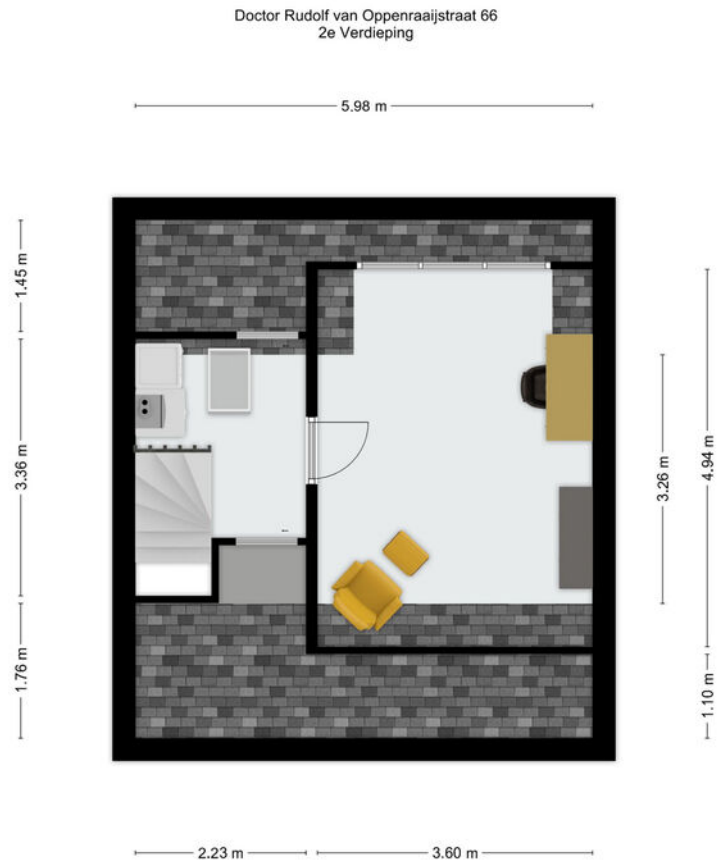
Plattegronden



Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend



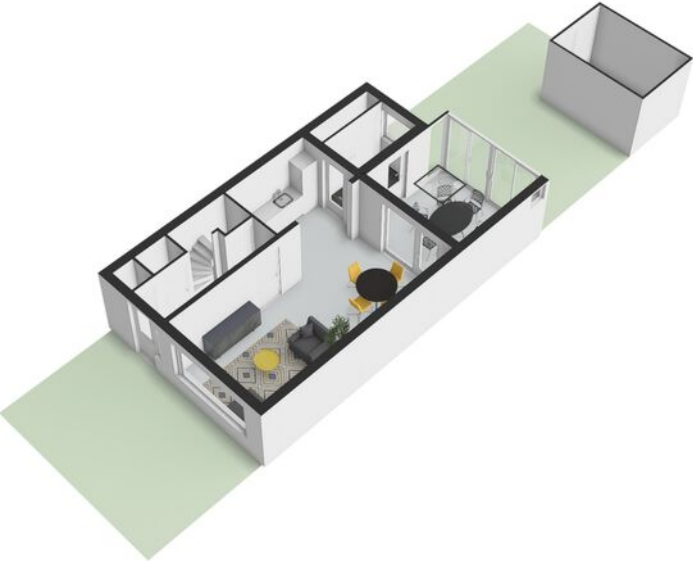
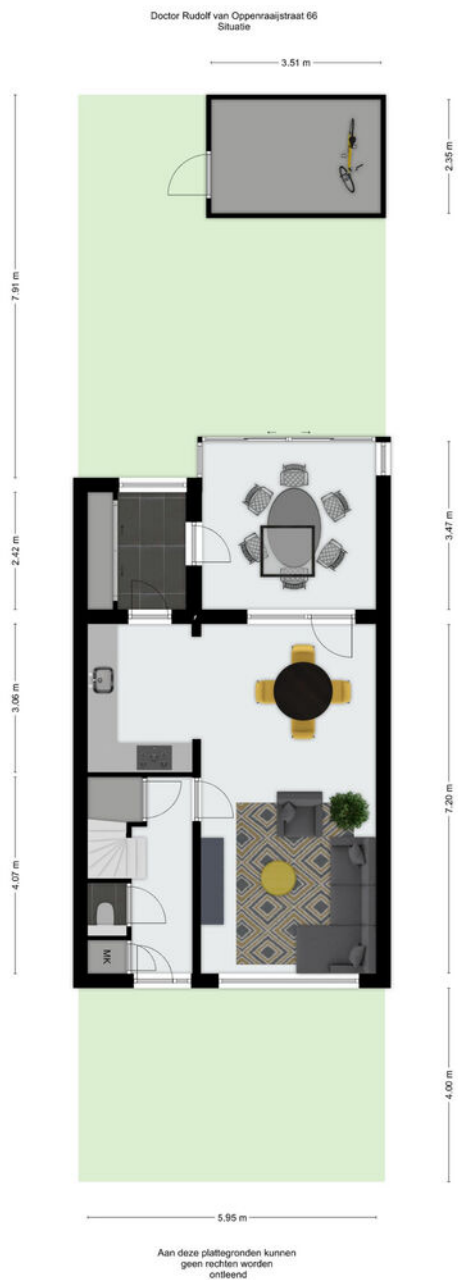
Plattegronden



Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend



Plattegronden

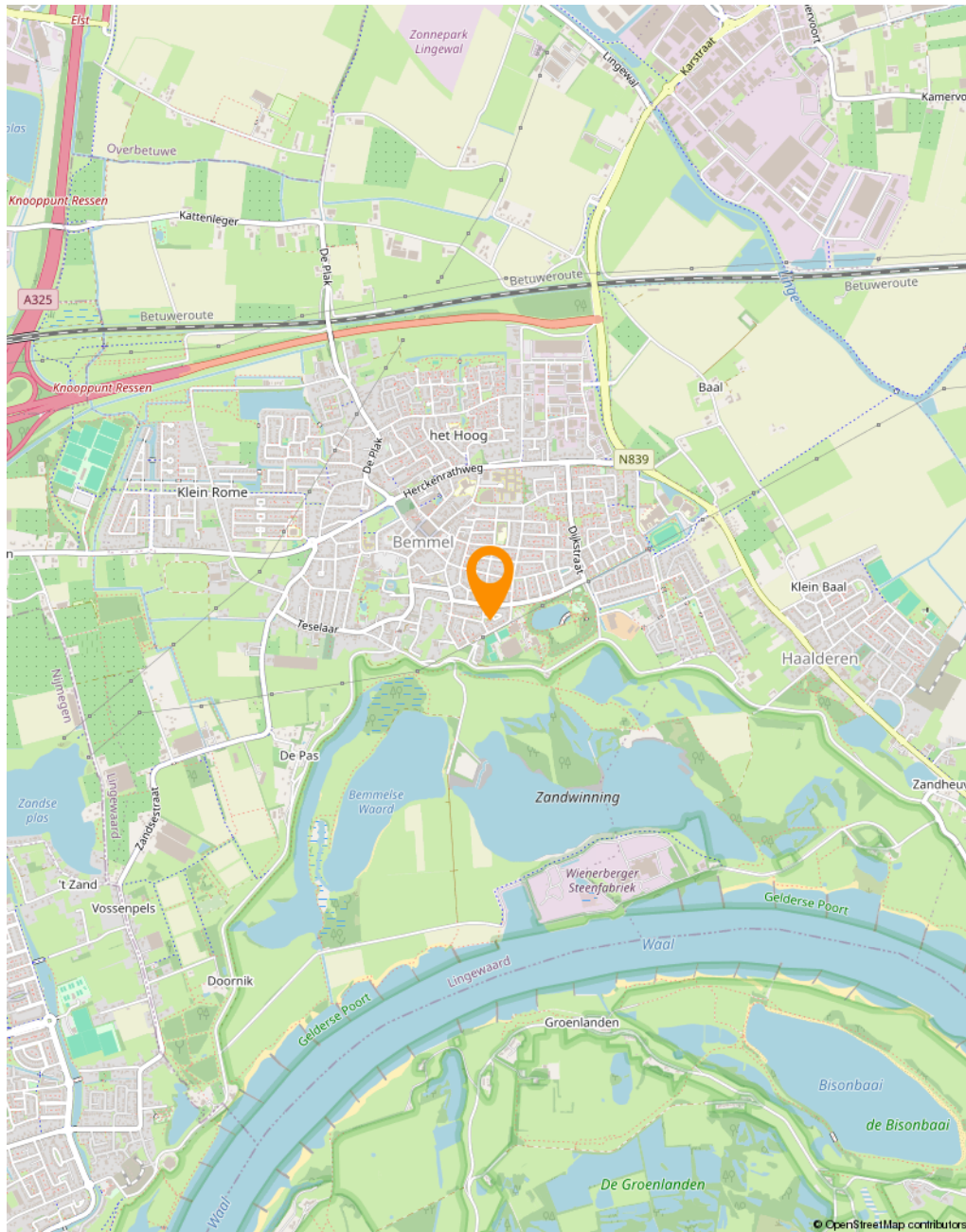


Kenmerken

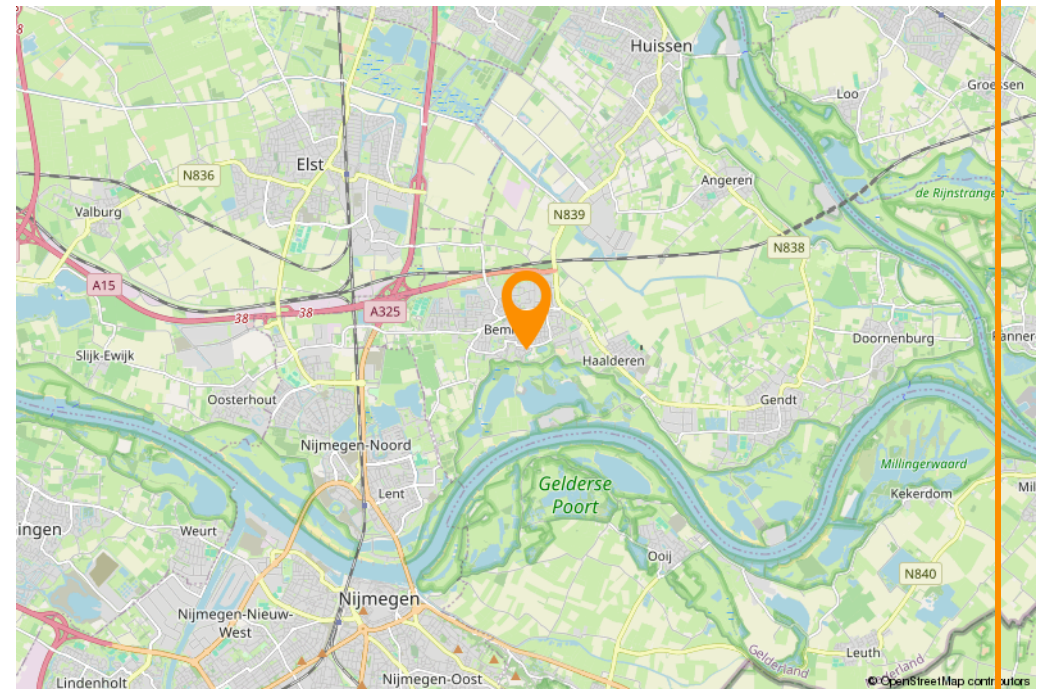
Soort	Bestaande bouw
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Inhoud woning	378 m³
Perceel oppervlakte	150 m²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	114 m²
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1970
Ligging	woonwijk
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming
Isolatie	gedeeltelijk dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie



Locatie op de kaart



Dr R van Oppenraaijstraat 66 & omgeving



Belangrijke informatie behorende bij de verkoopinformatie

Plicht onderzoek koper

De eigenaar/verkoper van een onroerende zaak heeft een mededelingsplicht, het Burgerlijk Wetboek vermeldt 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 blijkende 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

T. 0481-461 226

E. info@notarisbemmel.nl

W. www.notarisbemmel.nl

Ten Berge notarissen

T. 024-322 82 77

E. kantoor@tenbergenotar.nl

W. www.tenbergenotar.nl

Diverse

Teelker Bouwkundig Advies

M. 06-28 70 34 19

www.teelker.nl

Reijmers Schilderwerken

M. 06-53927539

www.reijmersschilderwerken.nl

Hypotheek & Verzekeringen

Huijding Hypotheken & Financieel Advies

M. 06-54 66 06 01

www.hhfa.nl

Van Heck Advies

T. 024-3232773

www.vanheckadvies.nl

Hypotheek Visie Arnhem

T. 026-7502727

www.hypotheekvisie.nl/arnhem

Dieleman Financiële Vormgevers

T. 024-8703020

www.dielemanfv.nl

Schaars Verzekeringen

T. 0481-465222

www.schaarsverzekeringen.nl

