



Ds Israëlstraat 41

Bemmel



F

Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Ruime twee-onder-een-kapwoning op gewilde locatie



Op een aantrekkelijke locatie, op vijf minuten van het centrum, gelegen twee-onder-een-kapwoning met royale garage, oprit voor meerdere auto's en een uitzonderlijk groot perceel van maar liefst 398 m². Deze woning uit 1961 biedt een uitstekende basis voor wie op zoek is naar ruimte én de mogelijkheid om een woning geheel naar eigen smaak te moderniseren.

De woning is gelegen in een rustige en prettige woonomgeving met een goede balans tussen groen en voorzieningen.

- Op ca. 5 loopminuten afstand centrum Bemmelen met winkels, supermarkten en dagelijkse voorzieningen
- Basisscholen en middelbare scholen in de directe omgeving
- Goede bereikbaarheid van uitvalswegen
- Nijmegen en Arnhem zijn in ca. 15 minuten bereikbaar.

Met een totale gebruiksoppervlakte van 113 m², verdeeld in 88 m² woonoppervlak en 35 m² overige inpandige ruimte (garage en zolder met vaste trap), beschikt deze woning over meer dan voldoende ruimte.

De woning beschikt over een bijna 25 meter diepe achtertuin, wat uitzonderlijk is en volop mogelijkheden biedt voor tuinliefhebbers, uitbouwen of bijvoorbeeld een veranda. De ruime oprit biedt plaats aan meerdere auto's.

Via de hal met toilet en trapopgang bereik je de uitgebouwde woonkamer (2000). Dankzij de uitbouw is er een fijne leefruimte ontstaan met zicht op de diepe achtertuin. De dichte keuken bevindt zich aan de achterzijde en biedt toegang tot zowel de hal als de binnendoor bereikbare garage – ideaal om je



Grote garage, zeer diepe tuin en volop potentie!

Bouwjaar: 1961

Woonoppervlakte: 88 m²

Perceeloppervlakte: 398 m²

woonruimte uit te breiden of voor opslag, hobbyruimte of het stallen van een auto/ motor.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer. De kamers zijn praktisch van formaat en sommige zijn voorzien van vaste kasten.

Via een vaste trap bereik je de zolder, waar zich een zolderkamer bevindt. Deze verdieping is eventueel met een nokverhoging ideaal als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Kenmerken

- Uitgebouwde woonkamer (2000)
- Dakpannen vernieuwd (2000)
- Garage binnendoor bereikbaar
- Kelder/provisiekast bereikbaar via hal
- Nieuwe CV-ketel (2025)
- Oprit voor meerdere auto's
- Asbest dakbeschot aanwezig

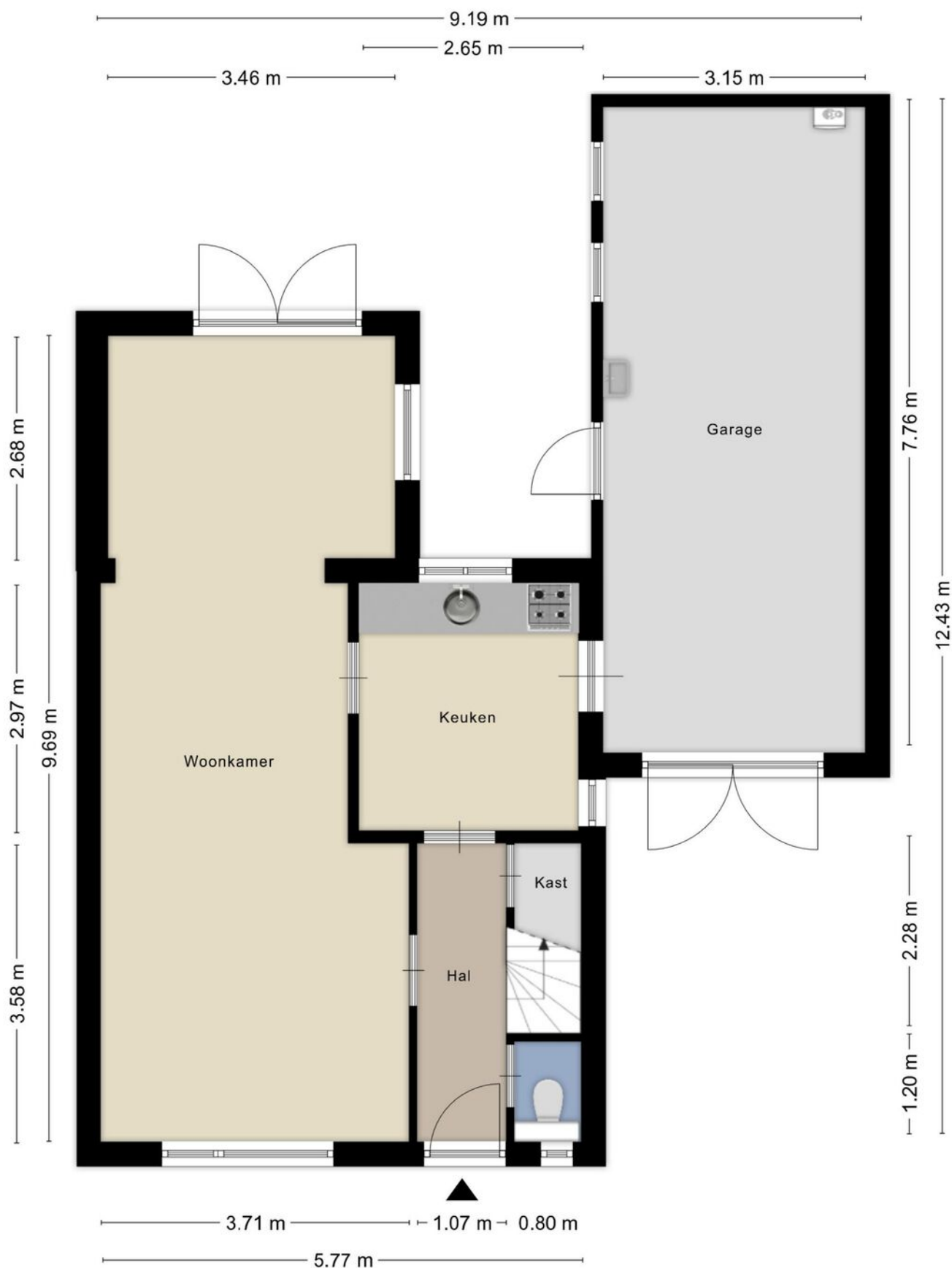
Deze woning biedt een uitstekende kans voor kopers die een woning met een grote garage, een groot perceel en een goede ligging belangrijk vinden, en bereid zijn om de woning naar eigen smaak te moderniseren. Met de diepe tuin, royale garage en praktische indeling is dit een huis met enorme potentie.





Plattegrond

Begane grond





Uitgebouwde woonkamer met zicht op diepe achtertuin





Plattegrond

1e verdieping



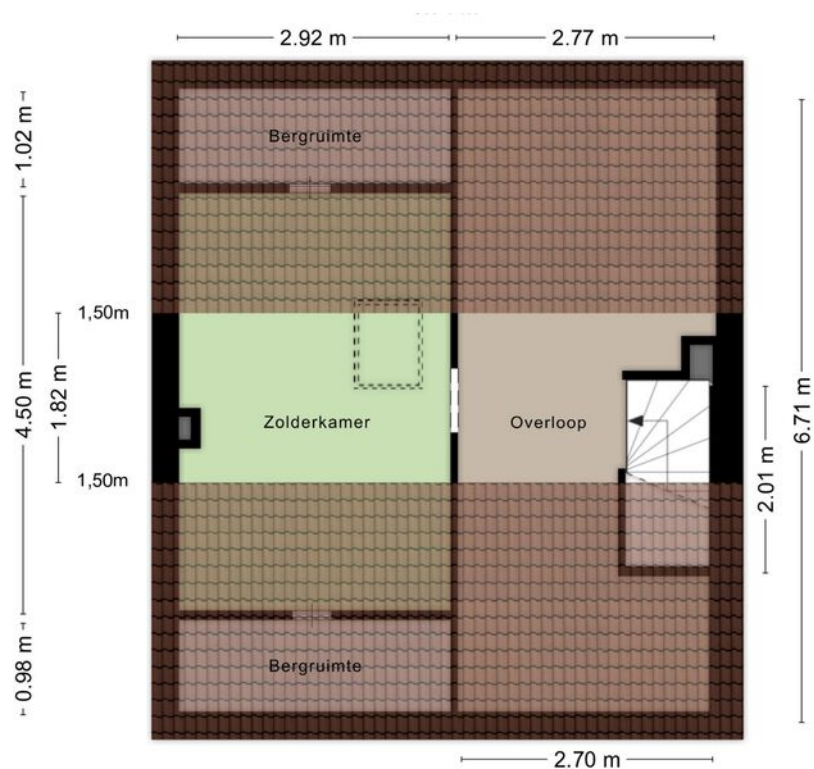


Drie slaapkamers en badkamer

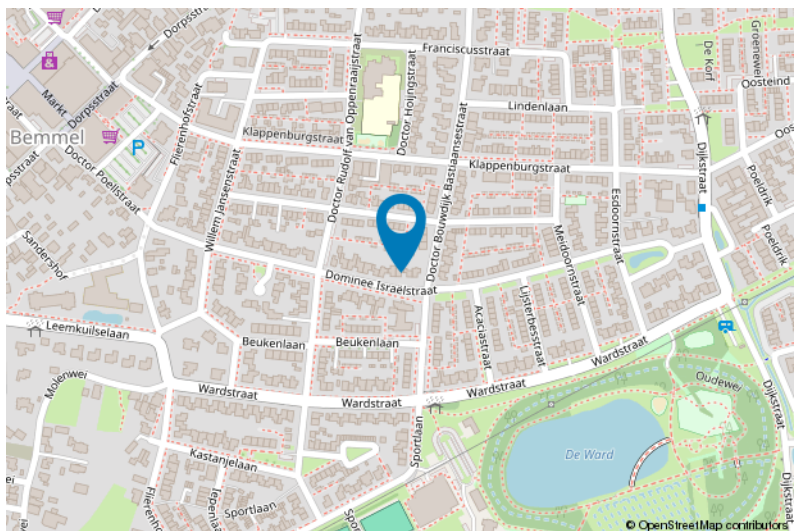




Inpandige ruimte van 35m² (garage + zolder)



De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.





Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- losse (hang)lampen

X

Vloerdecoratie, te weten

- parketvloer

X

- laminaat

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- oven

X

- koelkast

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- wastafel

X

- planchet

X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne

X

(Voordeur)bel

X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Airconditioning

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

- boiler

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Tuin - Verlichting/installaties



Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Buitenverlichting

X

Tuin - Bebouwing

(Broei)kas

X

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar

Sint Annastraat 18 6524 GC Nijmegen
T (024) 360 7055
nijmegen@driessenmakelaardij.nl

DE HYPOTHEEK SHOP

Altijd dichtbij met financieel totaal advies!

- Keuze uit alle hypotheekverstrekkers
- Geen maandelijkse abonnementskosten
- Lagere bemiddelingskosten dan veel andere hypotheekkantoren
- Onafhankelijk, persoonlijk en deskundig financieel advies
- Afspraak ook buiten kantoortijd mogelijk

Maak ook gebruik van het beste financiële advies in Nijmegen. Neem vrijblijvend contact op met De Hypotheekshop Nijmegen, telefoon (024) 3999933.



Het eerste
gesprek is
kosteloos!