

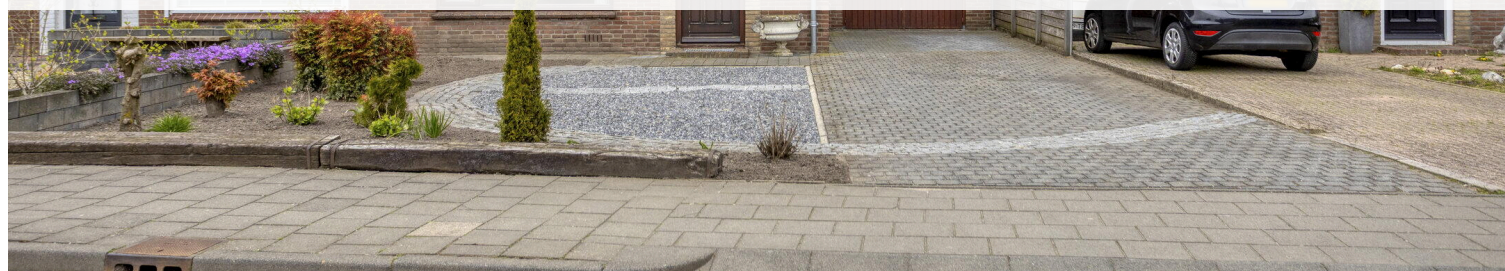
Bemmel

Ds Israëlstraat 41 | Vraagprijs € 449.000 k.k.

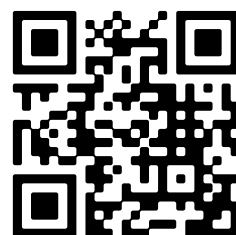


BESCHIKBAAR

WWW.DSISRAELSTRAAT41.NL



Type object: 2 onder 1 kapwoning
Bouwjaar: 1961
Woonoppervlakte: 88 m²
Perceeloppervlakte: 398 m²
Inhoud: 436 m³
Aantal kamers: 6 kamers (4 slaapkamers)
Website: www.dsisraelstraat41.nl



Omschrijving

Ds Israëlstraat 41, 6681 ZD Bommel

Ruime twee-onder-een-kapwoning op gewilde locatie met grote garage, zeer diepe tuin en volop potentie!

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 Bommel 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.

Hier woon je rustig, maar toch centraal met alle voorzieningen binnen handbereik.

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 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

- Bouwjaar: 1961
- Woonoppervlakte: 88 m²
- Overige inpandige ruimte: 35 m² (garage + zolder)
- Perceel: 398 m²
- Uitgebouwde woonkamer (2000)
- Dakpannen vernieuwd (2000)
- Garage binnendoor bereikbaar
- Zolder met vaste trap

- Kelder/provisiekast bereikbaar via hal
- Nieuwe CV-ketel (2025)
- Diepe achtertuin van ca. 25 meter
- Oprit voor meerdere auto's
- Asbest dakbeschot aanwezig
- Woning dient gemoderniseerd te worden

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.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 449.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1961
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	88 m²
Perceeloppervlakte:	398 m²
Inhoud:	436 m³
Overige inpandige ruimte:	34 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen

Energie

Energietabel:	F
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Elektrische boiler eigendom
Cv ketel:	Nefit combiketel gas gestookt uit 2025 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuint, voortuin
Achtertuint:	212 m² (23.5 meter diep en 9 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noorden

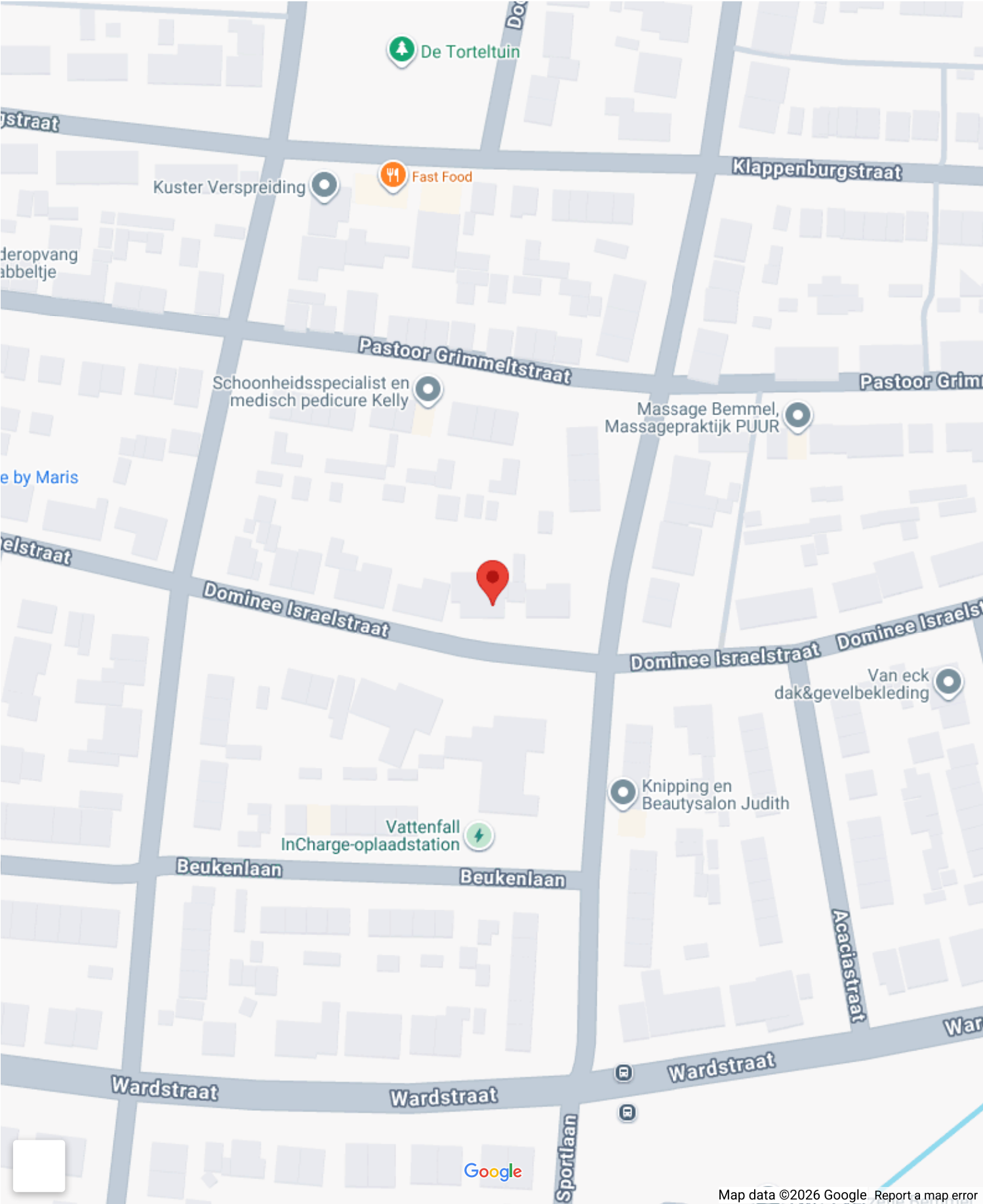
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein
---------------------------	------------------

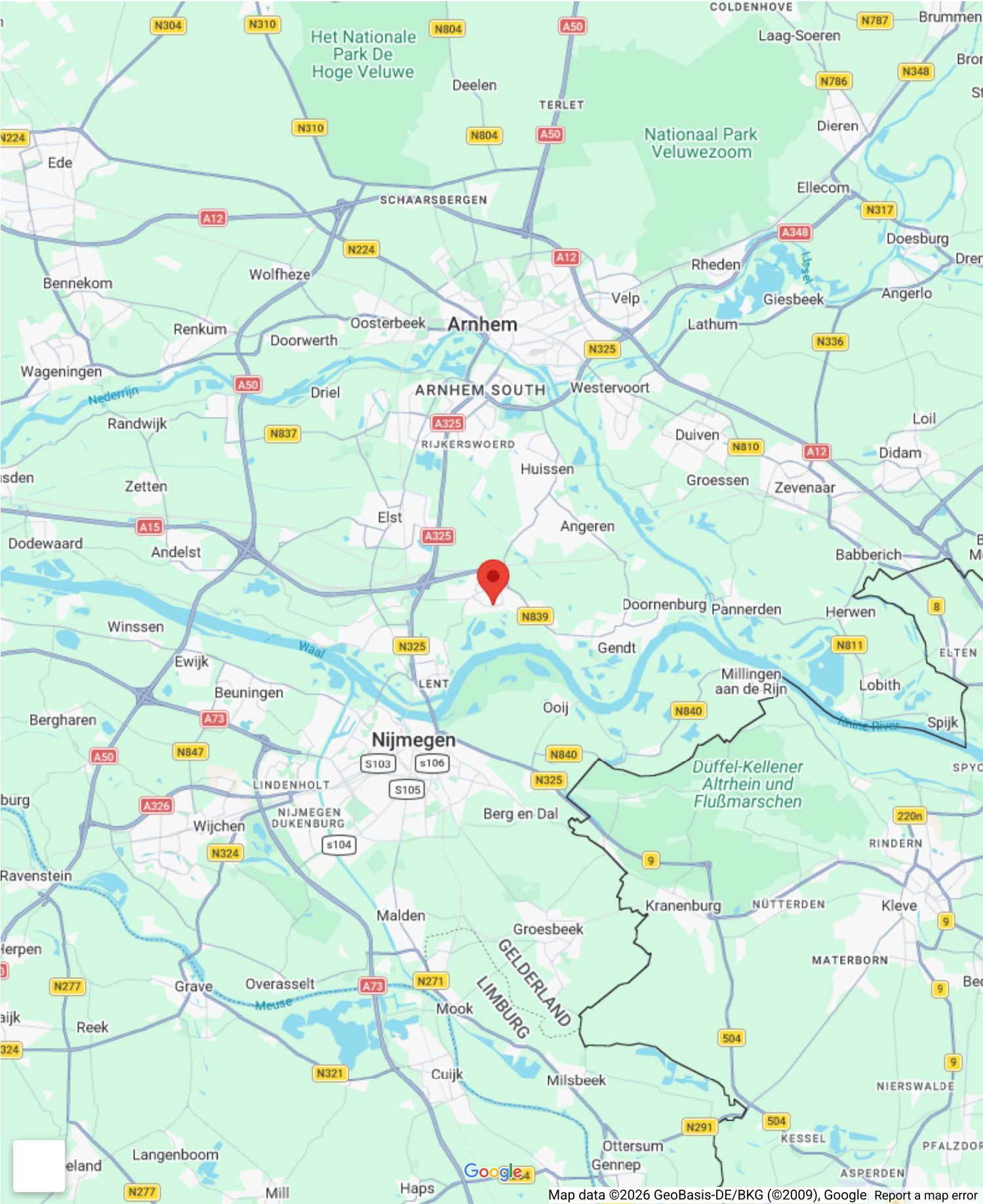
Garage

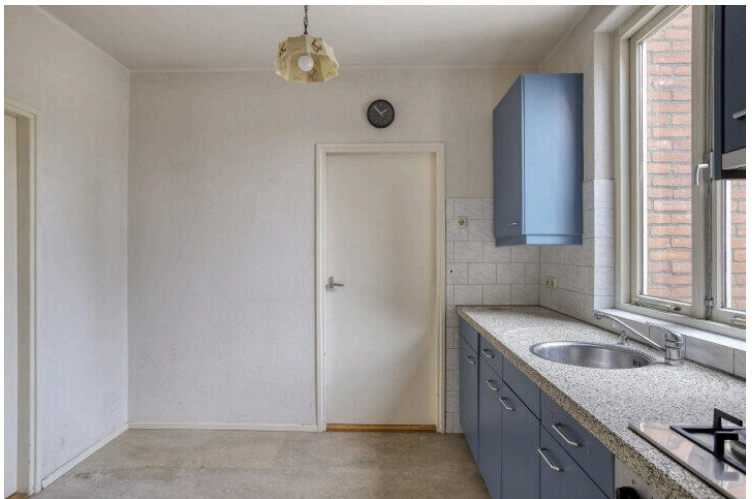
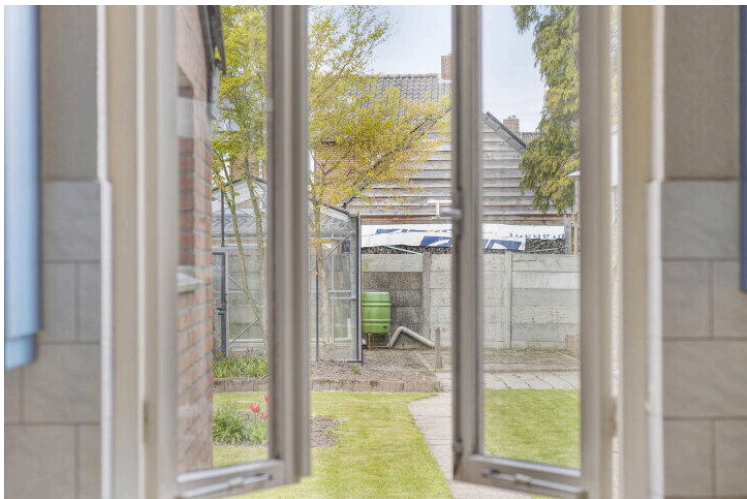
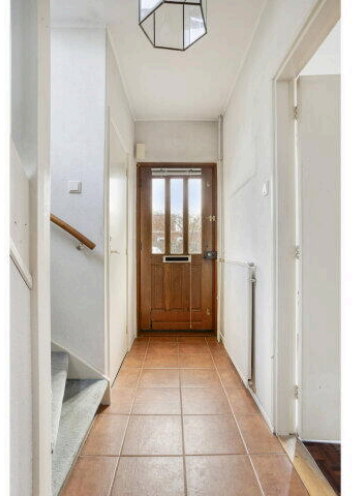
Soort garage:	Aangebouwd steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra, stromend water
Isolatie garage:	Geen isolatie

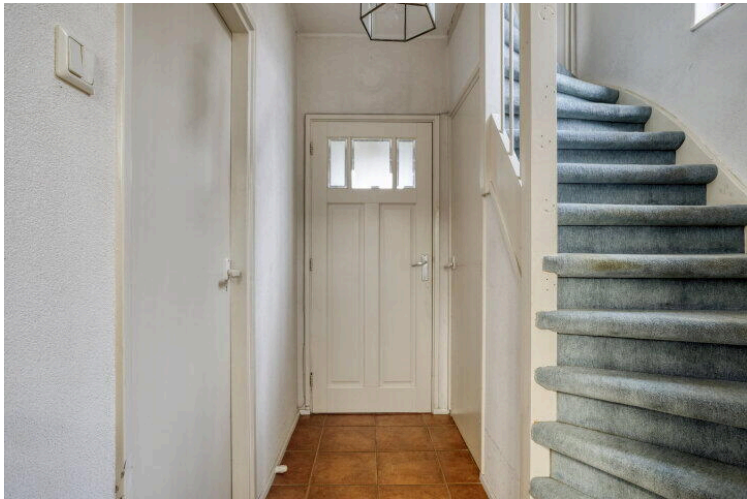
Op de kaart

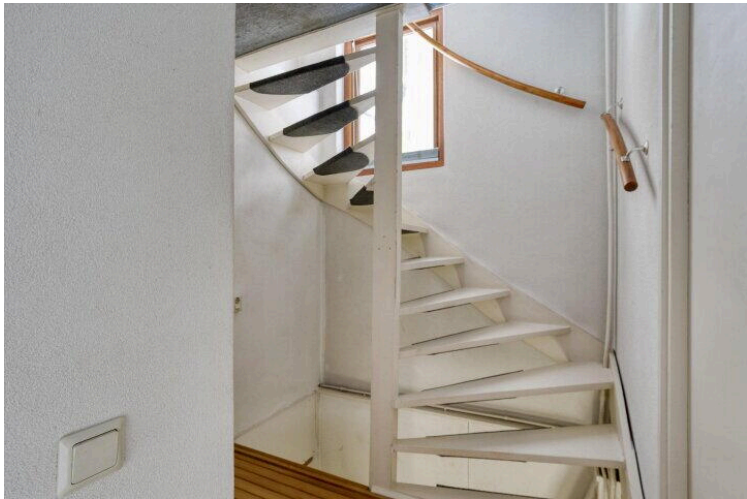


Op de kaart

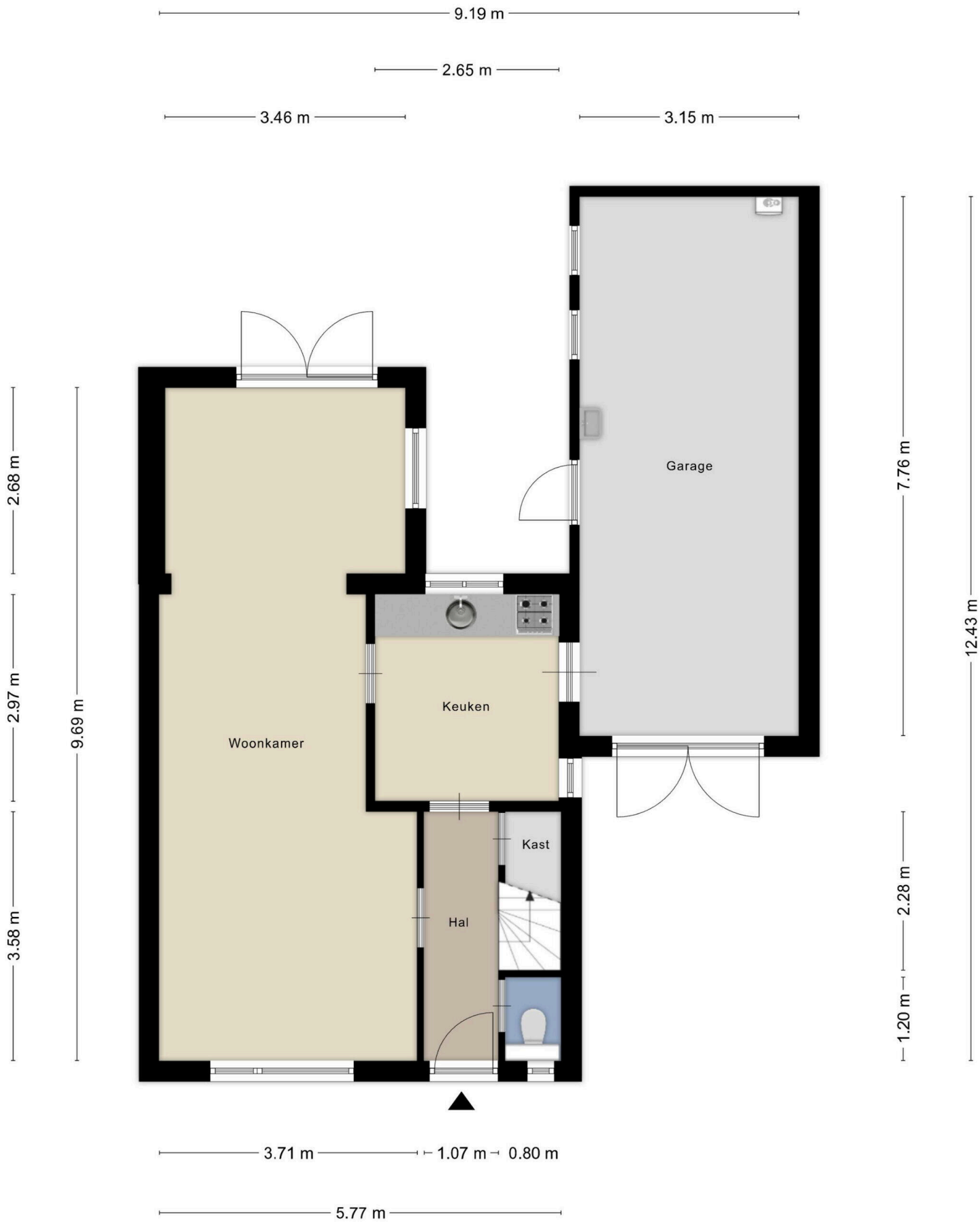










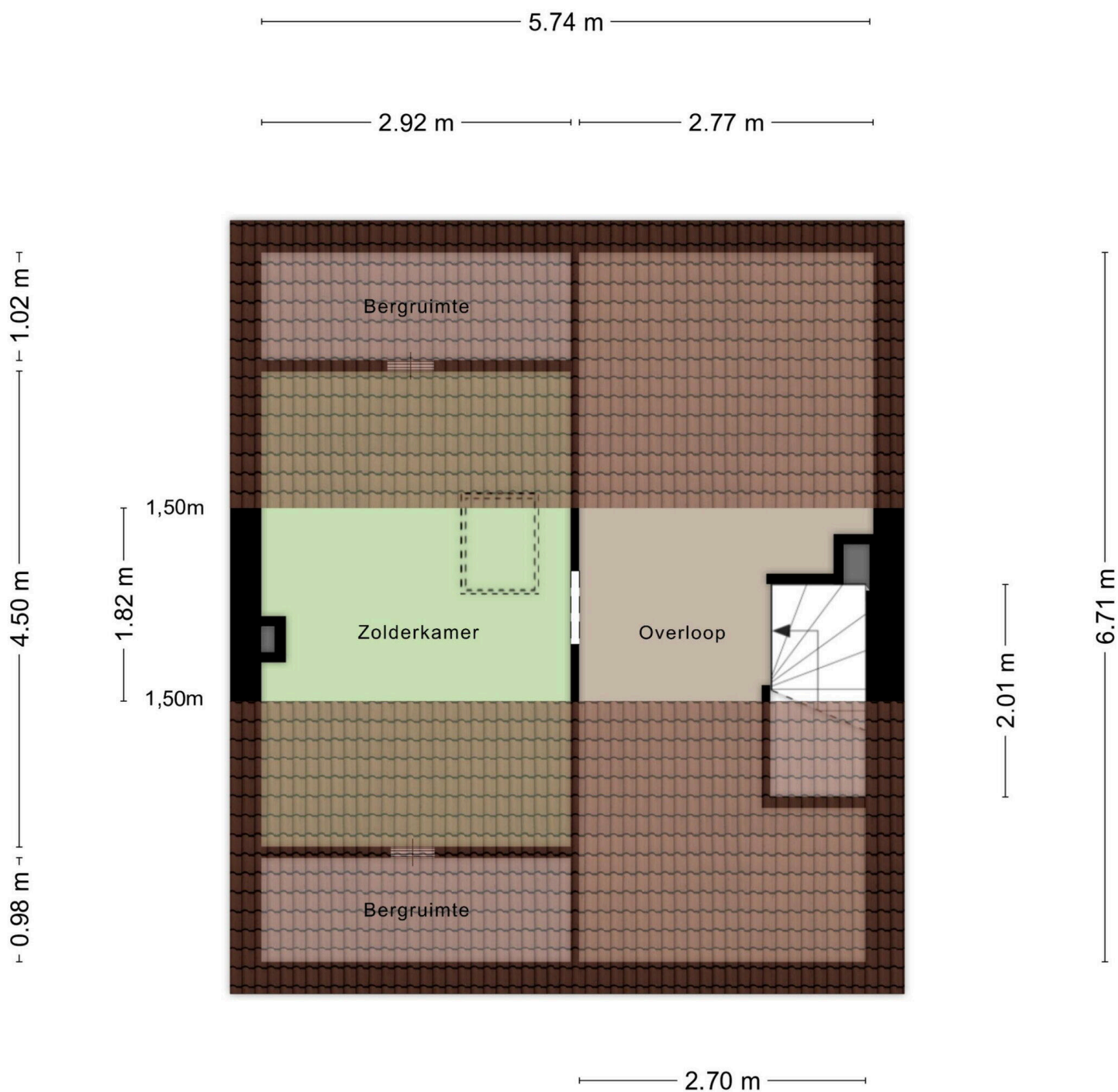


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Ds Israëlstraat 41

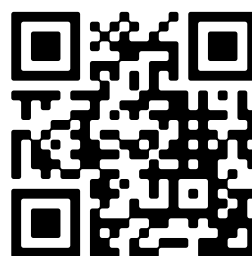
www.dsisraelstraat41.nl



Driessen Makelaardij

St. Annastraat 18
6524 GC, Nijmegen

www.driessenmakelaardij.nl
024 360 7055



📱 Scan Mij!