GOED GEREGELD
MAKELAARDIJ



Meidoornstraat 13
Bemmel

Vastgoed Ned.

funda

Meidoornstraat 13, Bemmel
Ben je op zoek naar een leuke hoekwoning met een eigen oprit, carport en volop mogelijkheden om er helemaal jouw eigen thuis van te maken? Dan is deze woning aan de Meidoornstraat 13 in Bemmel zeker een bezichtiging waard! De woning beschikt over een lichte doorzonwoonkamer, een separate keuken en drie ruime slaapkamers. Op de tweede verdieping vind je bovendien een ruime bergzolder. De zonnige achtertuin met overkapping en ruime berging biedt veel privacy. De woning biedt een mooie basis, maar vraagt om modernisering. Zo kun je alles geheel naar eigen smaak en inzicht aanpassen!

De ligging is eveneens een groot pluspunt. Het centrum van Bemmel met diverse winkels, supermarkten en basisscholen bevindt zich op korte afstand. Ook natuurliefhebbers zitten hier goed: op steenworp afstand liggen park De Ward en natuurgebied “De Bemmelse Waard”, ideaal voor een heerlijke wandeling of mooie fietstocht. Een mooie kans om wonen en natuur te combineren! Heb je interesse? Plan gauw een bezichtiging!

Indeling:
Begane grond: hal met toilet, trapopgang naar de eerste verdieping. Dichte keuken met keukenblok en deur naar de achtertuin met overkapping en berging. Lichte doorzonwoonkamer met parketvloer.

1e verdieping: Overloop met inbouwkast en vaste trap naar de tweede verdieping. Drie ruime slaapkamers en badkamer voorzien van douche, wastafel en tweede toilet.

2e verdieping: Voorzolder met dakraam, opstelplaats voor de cv-installatie en omvormer van de zonnepanelen. Ruime bergzolder met dakraam.

Bijzonderheden:
- Leuke hoekwoning met eigen oprit en carport;
- Gelegen op korte afstand van het centrum van Bemmel;
- Woning met volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren;
- Lichte doorzonwoonkamer en separate keuken;
- Drie slaapkamers;
- Zonnige achtertuin met overkapping en ruime berging;
- Voorzien van 6 zonnepanelen en energielabel B;
- Voorzien van airconditioning (kan ook verwarmen) op begane grond en 1^{e} verdieping;
- Op steenworp afstand van park De Ward en natuurgebied “De Bemmelse Waard”;
- Winkels, supermarkten en basisscholen in de directe omgeving;
- Niet zelfbewoningsclausule is van toepassing (verkoper heeft er zelf niet gewoond).

Algemeen: Bouwjaar 1962, inhoud ca. 338 m³, gebruiksoppervlakte wonen 82 m², overig inpandige ruimte 10 m², gebouwgebonden buitenruimte 27 m², externe bergruimte 31 m², perceeloppervlakte 187 m².

Aanvaarding: In overleg.

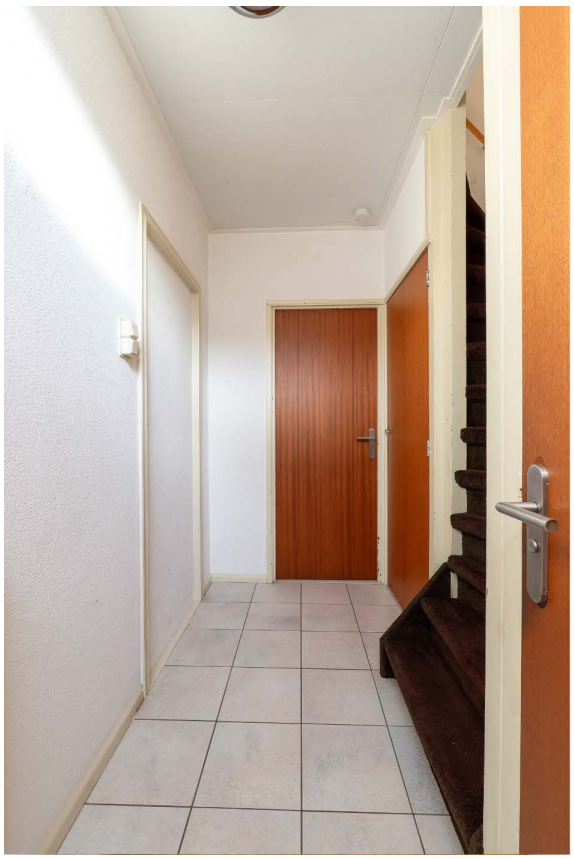
Vraagprijs: € 365.000,00 k.k.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer info zie de algemene informatie.





Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer info zie de algemene informatie.







Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer info zie de algemene informatie.





Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer info zie de algemene informatie.





Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer info zie de algemene informatie.





Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer info zie de algemene informatie.





Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer info zie de algemene informatie.





Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer info zie de algemene informatie.





Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer info zie de algemene informatie.





Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer info zie de algemene informatie.





Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer info zie de algemene informatie.





Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer info zie de algemene informatie.





Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer info zie de algemene informatie.





Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer info zie de algemene informatie.





Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer info zie de algemene informatie.





Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer info zie de algemene informatie.

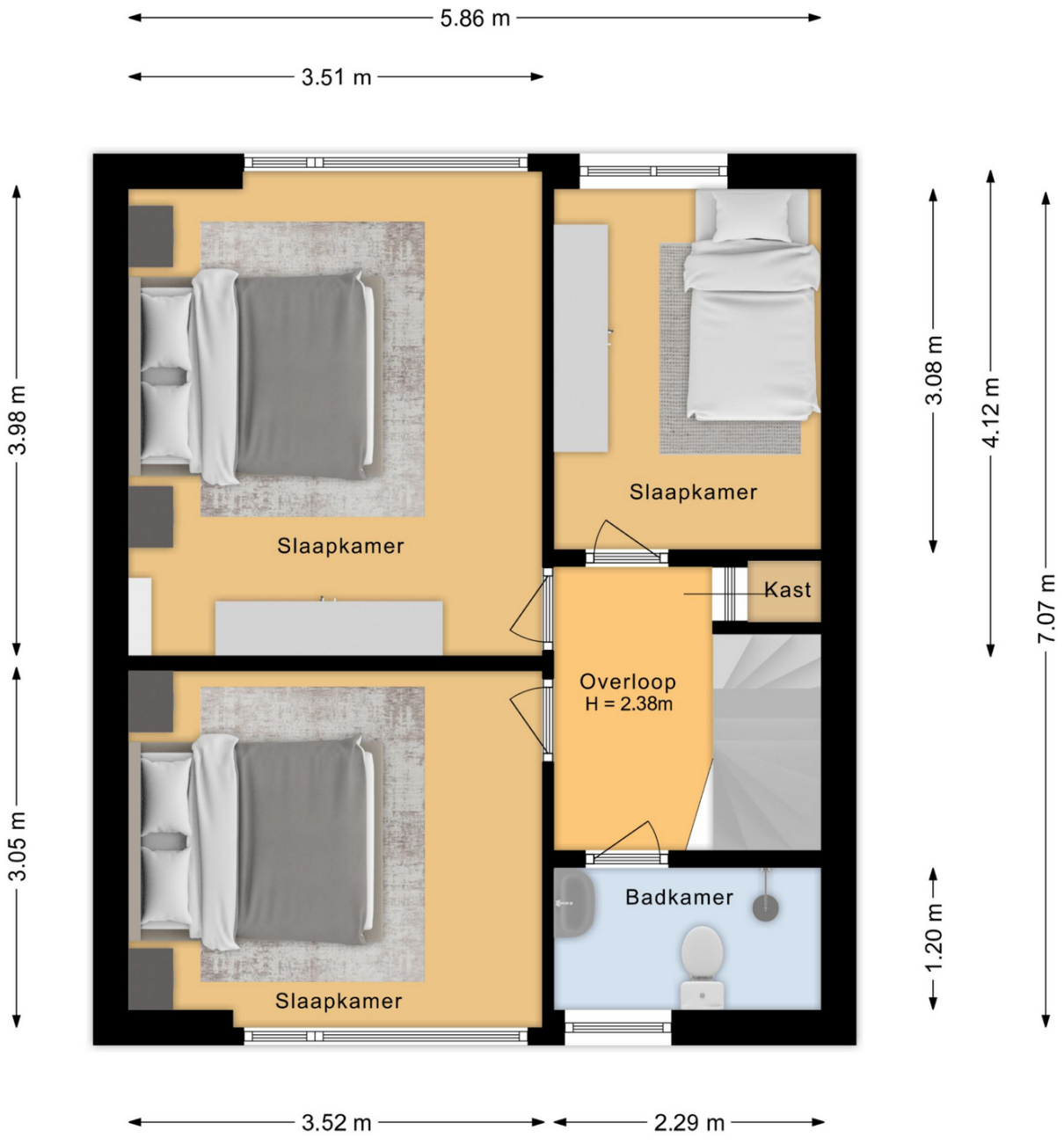




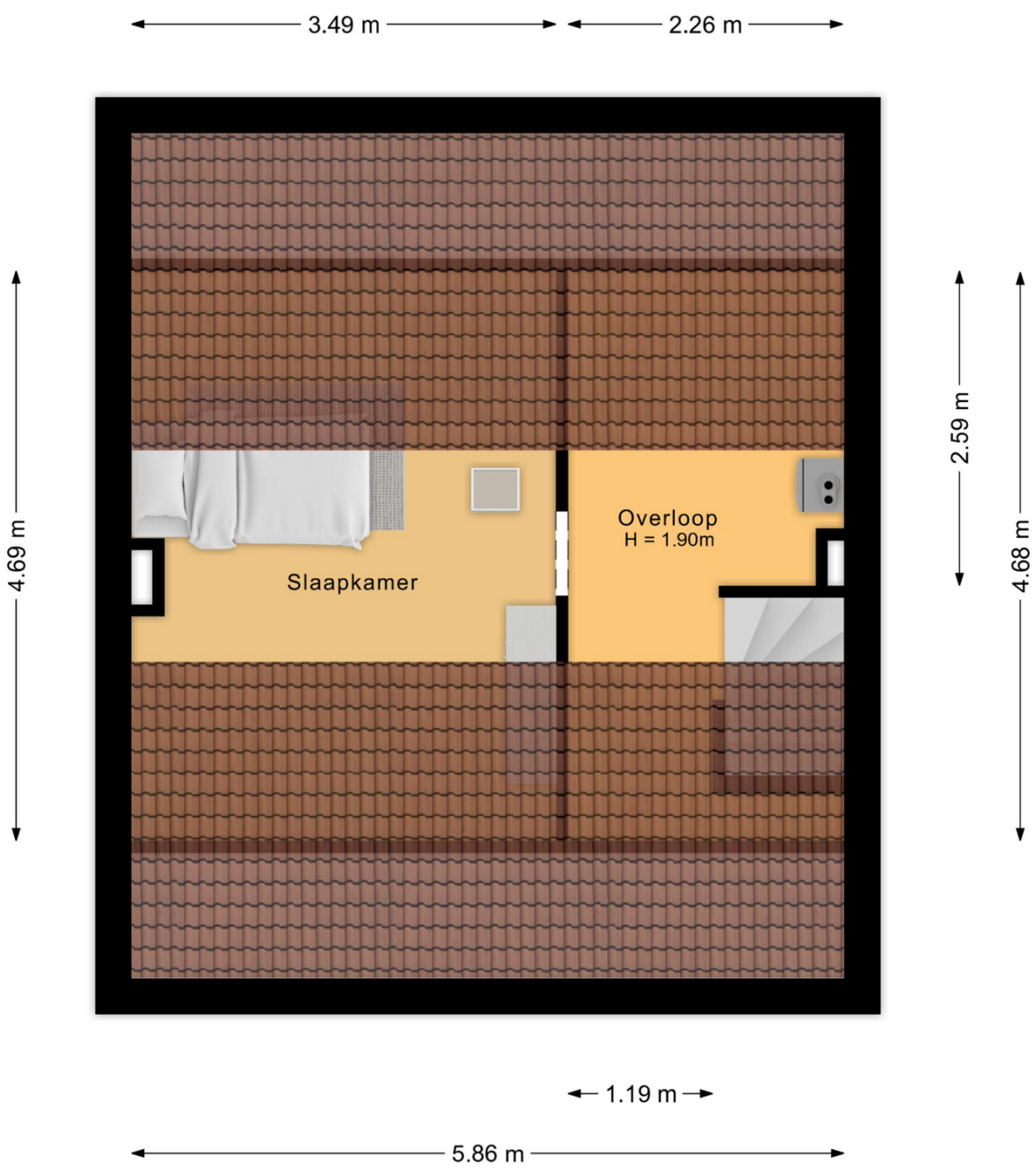
Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer info zie de algemene informatie.



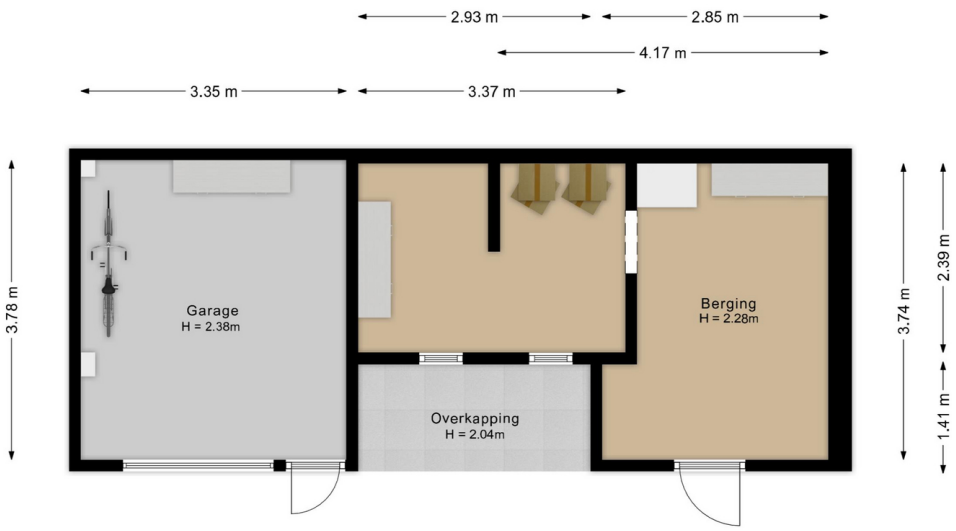
Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer info zie de algemene informatie.



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer info zie de algemene informatie.



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer info zie de algemene informatie.



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer info zie de algemene informatie.



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer info zie de algemene informatie.

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens
Naam:

Adres te verkopen woning:
Meidoornstraat 13
6681 ZN Bemmel

Datum: 04-11-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
– opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
– losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– gordijnrails	☐	☐	☐	☐
– gordijnen	☒	☐	☐	☐
– overgordijnen	☐	☐	☐	☐
– vitrages	☐	☐	☐	☐
– rolgordijnen	☐	☐	☐	☐
– lamellen	☐	☐	☐	☐
– jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– parketvloer	☒	☐	☐	☐
– houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☐
– laminaat	☐	☐	☐	☐
– plavuizen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer info zie de algemene informatie.

	Blijft	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Keramische plaat	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐

Sanitair/sauna

Toiletaccessoires:				
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐

	Blijft	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☐
Brievenbus	☐	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– boiler	☐	☐	☐	☐
– geiser	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

	Blijft	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Overig

Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
– (sier)hek	☐	☐	☐	☐
– vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer info zie de algemene informatie.

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	**Ja**	**Nee**	**Gaat mee**	**Wordt overgenomen door koper**
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Kadastrale kaart

Uw referentie: Meidoornstraat 13



	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Bemmel
Sectie	H
Perceel	4326

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

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer info zie de algemene informatie.



Lingewaard

Lingewaard is een aantrekkelijke gemeente om in te wonen, te werken en te leven. Het landschap is omgeven door dijken en uiterwaarden van Waal, Rijn en het Pannerdensch Kanaal. Het landelijke komt niet alleen in de natuur tot uitdrukking. Met de vele tuinderijen, gespecialiseerd in de teelt van bloemen en groenten, is Lingewaard ook wel het Westland van het oosten.
De gemeente Lingewaard is per 1 januari 2001 ontstaan door een samenvoeging van de voormalige gemeentes Bemmel, Gendt en Huissen. Lingewaard telt ruim 45.000 inwoners die verspreid wonen in de 8 woonkernen: Angeren, Bemmel, Doornenburg, Gendt, Haalderen, Huissen, Loo en Ressen.

<u>In één oogopslag de meest voorkomende gemeentelijke belastingen van 2026</u>

Onroerendezaakbelastingen
Het tarief bedraagt in % van de economische waarde (WOZ-waarde) van de onroerende zaak:
Voor de eigenaren van woningen 0,1258%

Rioolheffing
Het tarief bedraagt per jaar, per perceel:
Voor een particulier huishouden € 229,20

Afvalstoffenheffing
Het tarief voor het vastrecht bedraagt per jaar € 266,64. Daarnaast wordt het aantal containerledigingen in enig jaar in rekening gebracht.
De tarieven daarvoor, per lediging, bedragen van:
- een 180 liter restafval-container € 9,45
- per klepopening/storting (pasregistratie t.b.v. ontgrendeling van de inwerpklep) € 3,15

Inzamelen van grof huishoudelijk afval, per keer en per kubieke meter of gedeelte daarvan € 23,20.
Een containerpas en/of containersleutel kost een borg van € 10,00 welke bij inlevering wordt terugbetaald.

Hondenbelasting
Afgeschaft met ingang van 01-01-2026.

Info: internetsite gemeente Lingewaard

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer info zie de algemene informatie.

Algemene informatie

Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze brochure met de grootst mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn.
Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw) tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid.
Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid.
Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om tot een onderhandeling over te gaan en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding.
Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Onderzoeksplicht koper

De informatie die is vermeld is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op verkoper rustende mededelingsplicht.
Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust 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 zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal maken.
Het nalaten van dit onderzoek komt geheel voor eigen risico van de koper. Wij adviseren dan ook de aspirant-kopers een deskundige (b.v. een makelaar) mee te nemen, ongeacht of het onroerend goed oud of nieuw is.

Wet Koop onroerende zaken

Deze wet geeft de koper recht op 3 dagen bedenktijd. De bedenktijd begint om 0.00 uur op de dag na de overhandiging van de door beide partijen getekende koopakte (of kopie) aan de koper. De bedenktijd eindigt tegen middernacht van de laatste dag van de bedenktijd.

Roerende goederen

Wanneer u als koper een waarde toekent aan de roerende goederen, dient u dit tijdens de onderhandeling kenbaar te maken.

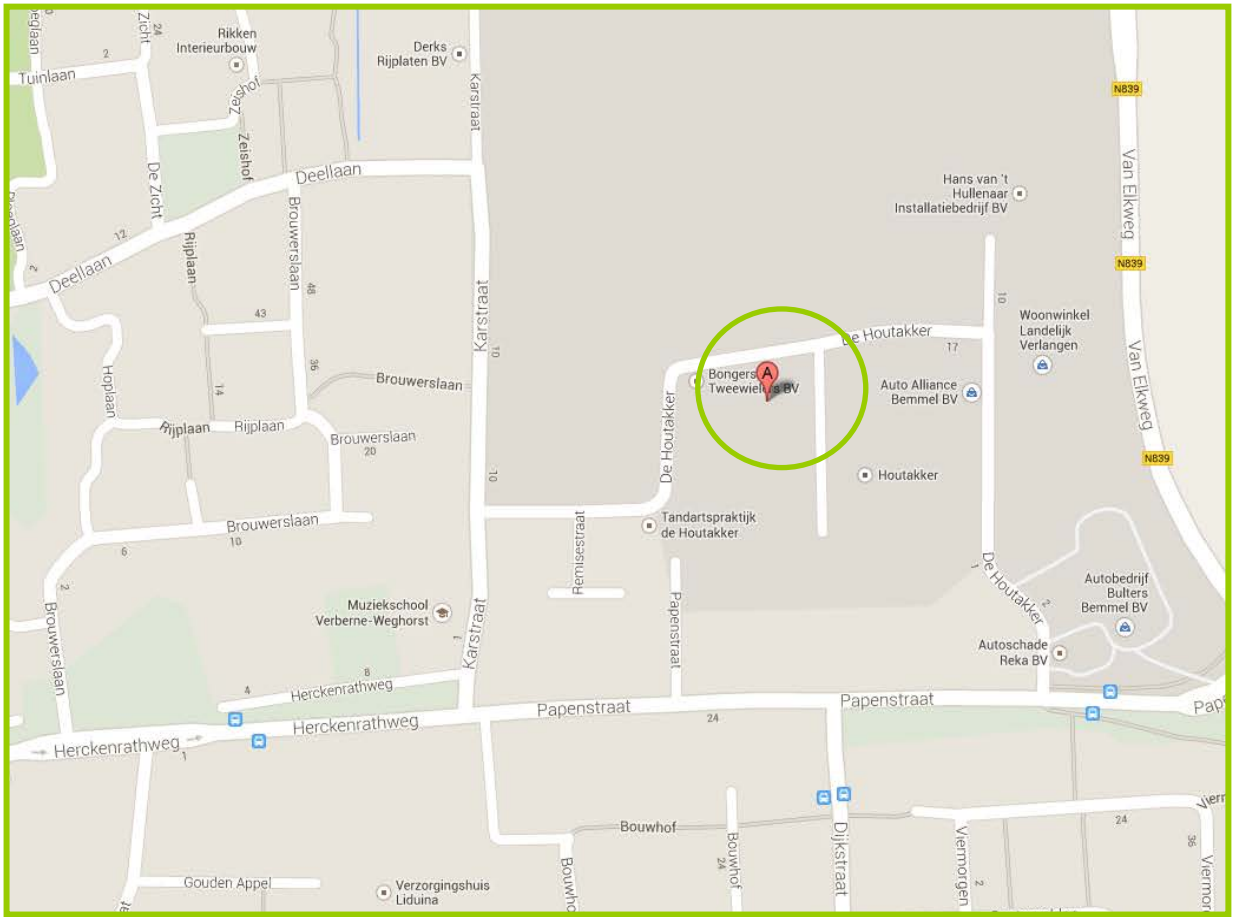
Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.
Een overeenkomst komt tot stand nadat er overeenstemming is bereikt over de koopsom, opleveringsdatum, ontbindende voorwaarden en roerende zaken.

Voor inlichtingen kunt u contact opnemen met ons kantoor:

Goed geregeld Makelaardij
De Kazematten 2F
6681 CS BEMMEL
Tel. 085-8769730
hallo@ggmfd.nl
www.goedgeregeldmakelaardij.nl

Hier vindt u ons:



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer info zie de algemene informatie.