



Ringdijk
Bemmel **24**

MAKELAAR
BROEX 

Ringdijk 24 Bommel

Op een prachtige plek in de populaire, kindvriendelijke wijk de "Essenpas" staat deze uitgebouwde hoekwoning met een oprit, garage en een zonnige achtertuin op het zuidwesten. De woning is luxe uitgevoerd en heeft veel sfeer, waardoor je al snel de meubels kunt neerzetten waarna de verhuisdozen uitgepakt kunnen worden. Aan de voorzijde kijk je naar de rustige straat en een groenstrook, met een speeltuintje op korte afstand.

Woonwijk 'De Essenpas' is mooi gelegen aan de rand van Bommel, dicht bij de uiterwaarden van de Waal en op 2 kilometer fietsen van het centrum. In het dorp zijn diverse voorzieningen: supermarkten, winkels, sportfaciliteiten, horecagelegenheden, kinderopvang, basisscholen en het Over Betuwe College. Binnen 5 autominuten ben je bij knooppunt Ressen die de A15 met de A325 verbindt. Bommel is gunstig gelegen ten opzichte van Nijmegen en Arnhem, beiden op maximaal een kwartier rijden.

Indeling:

Begane grond:

Dankzij de ramen in de voordeur is de hal heel licht en ruimtelijk. Aan de linkerkant zijn de toiletruimte met fonteintje, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping.

De uitgebouwde, tuingerichte woonkamer heeft grote ramen aan de zuidwestkant, vloerverwarming en openslaande deuren naar de tuin. Een groot deel van de woonkamer is ingericht als fraaie zithoek, waar de stijlvolle gashaard direct de aandacht trekt. Het eetgedeelte is groot genoeg om samen met familie, vrienden of burens te eten.

Hou je van koken, dan is deze keuken de perfecte plek voor jou. De moderne keukenopstelling heeft veel berging, granieten aanrechtblad en alle denkbare inbouwapparatuur van Miele: een inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, stoomoven, combi-oven/magnetron, koffiemachine, koelkast en een vriezer.

Aan de linkerkant is de ruime garage met een elektrisch bedienbare roldeur naar de oprit en een deur naar de achtertuin. Voor een auto, de fietsen, motor en tuin-/klusgereedschap is de garage zeer geschikt.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop zijn twee zeer ruime slaapkamers, een moderne badkamer en een separate toiletruimte te bereiken. Een van de slaapkamers is voorzien van airconditioning en op bijna de hele verdieping ligt laminaat.

De moderne badkamer heeft vloerverwarming, een luxe bubbelbad, mooie inloopdouche, designradiator en een dubbele wastafel. Het toilet zit in een aparte ruimte, te bereiken vanaf de overloop.

Tweede verdieping:

Er is een vaste trap naar de zeer ruime zolderkamer met een dakkapel aan de voorzijde, airconditioning en veel bergruimte in de op maat gemaakte kasten. De cv-ketel is mooi weggewerkt achter een deur en rechts van de cv-ruimte zijn de aansluitingen voor de wasapparatuur. Naar wens kun je de slaapkamer verbouwen om zo een vierde en zelfs een vijfde slaapkamer te realiseren.

Exterieur:

Aan de voorzijde zie je de oprit en een onderhoudsvriendelijk aangelegde tuin met een lage beukenhaag. Openslaande deuren in de woonkamer geven toegang tot de ruim 8 meter diepe achtertuin op het zuidwesten. Dit is een fijne plek om van de zon te genieten, want op het terras is genoeg ruimte voor een grote tafel met stoelen.

Bijzonderheden:

- De woning heeft dak-, spouwmuur- en vloerisolatie;
- Hardhouten kozijnen, voorzien van HR-glas;
- Verwarming en warm water via een HR-ketel (Remeha Calenta. 2011), deels met vloerverwarming;
- Parkeergelegenheid op de oprit en in de garage;
- Vrije ligging voorzijde;
- Verzorgd onderhouden;
- Deels elektrische rolluiken;
- Energielabel A.

Aanvaarding: in overleg





















































Kenmerken



Soort	Bestaande bouw
Type woning	geschakelde woning
Aantal kamers	4
Inhoud woning	531 m ³
Perceel oppervlakte	181 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	123 m ²
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	2005
Ligging	in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	aangebouwd steen
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

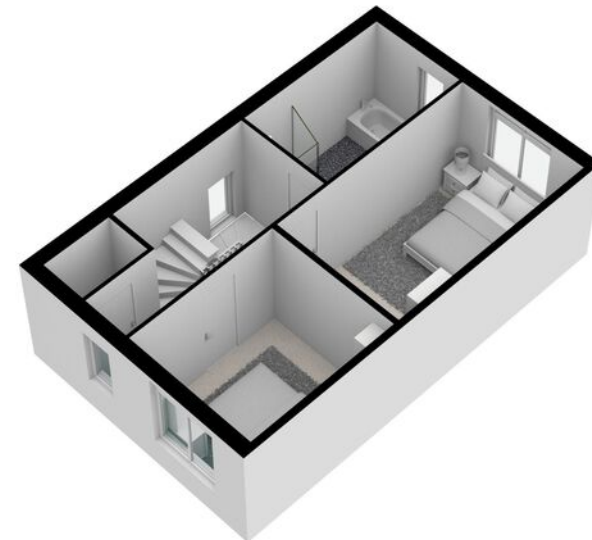
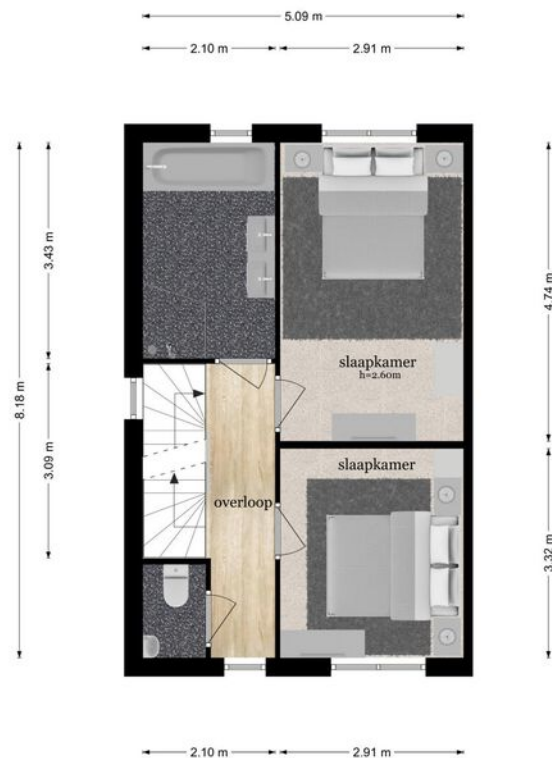
Plattegronden



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegronden

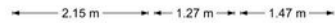
Ringdijk 24 - Bemmell
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objecten.nl

Plattegronden

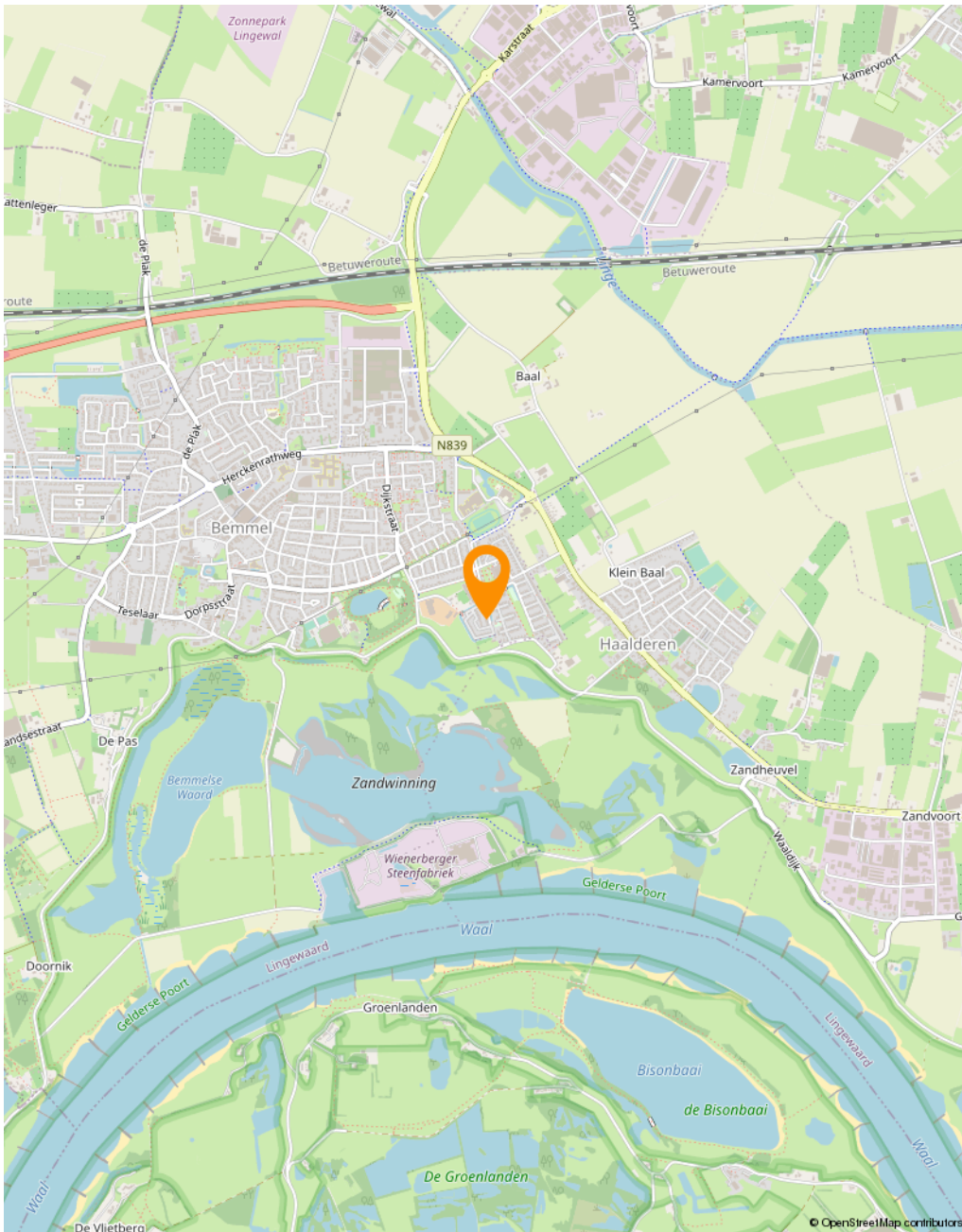
Ringdijk 24 - Bemmel
Tweede Verdieping



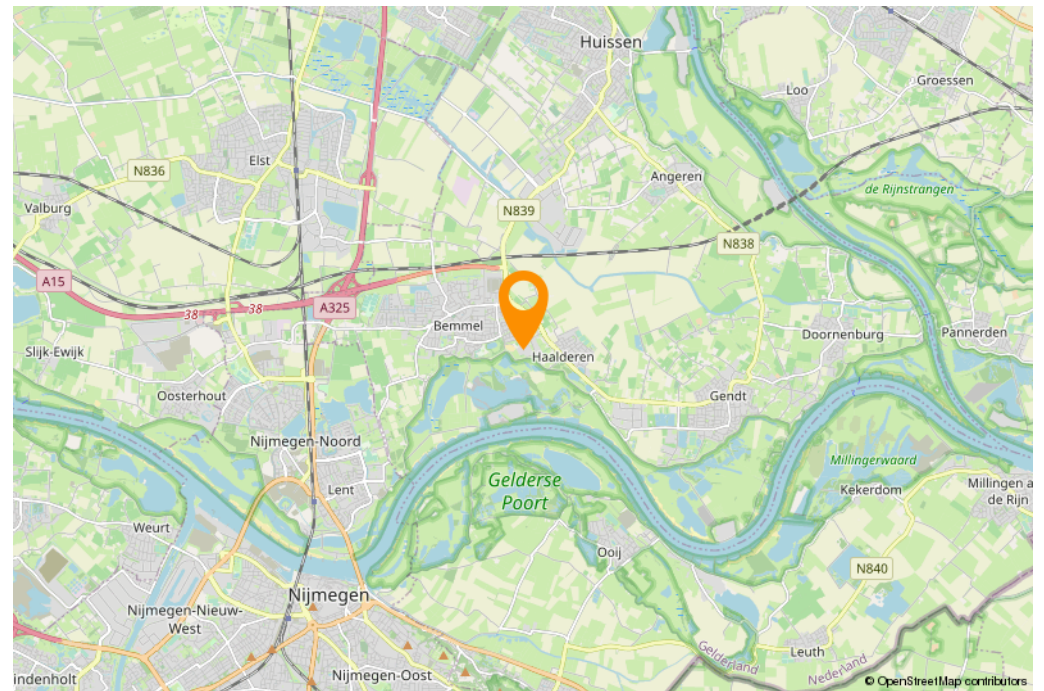
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Locatie op de kaart



Ringdijk 24 & omgeving



Belangrijke informatie behorende bij de verkoopinformatie



Plicht onderzoek koper

De eigenaar/verkoper van een onroerende zaak heeft een mededelingsplicht, het Burgerlijk Wetboek vermeld 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 blijvende 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

Deken Dokter Mulderstraat 8b
6681 AB Bommel

T. 0481-461 226

E. info@notarisbommel.nl

W. www.notarisbommel.nl

Ten Berge notarissen

Berg en Dalseweg 9
6521 JA Nijmegen

T. 024-322 82 77

E. kantoor@tenbergenotar.nl

W. www.tenbergenotar.nl

Bouwkundige keuring

Teelker Bouwkundig Advies

Schijndelstraat 20
6844 GM Arnhem

T. 026-381 53 90

M. 06-28 70 34 19

E. info@teelker.nl

W. www.teelker.nl

Peters Bouwkundig Adviesbureau

Sprokkelveld 52
6596 DM Milsbeek

T. 0485-516 775

E. info@petersbouwadvies.nl

W. www.petersbouwadvies.nl

Hypotheek & Verzekeringen

Huiding Hypotheken & Financieel advies

Kerkenbos 10-32
6546 BA Nijmegen

T. 06-54 66 06 01

E. info@hhfa.nl

W. www.hhfa.nl

Van Heck Advies

Van Welderenstraat 106
6511 MT Nijmegen

T. 024-323 27 73

E. info@vanheckadvies.nl

W. www.vanheckadvies.nl

Financieel Fit Apeldoorn

Asselsestraat 63
7311 ED Apeldoorn

T. 055-3034924

E. apeldoorn@financieelfit.nl

W. www.financieelfit.nl/vestigingen/apeldoorn

Schaars Verzekeringen

van der Mondeweg 26
6685 BP Haalderen

T. 0481-465222

E. info@schaarsverzekeringen.nl

W. www.schaarsverzekeringen.nl



06 - 29 25 96 97

085 - 401 05 46

www.makelaarbroex.nl

info@makelaarbroex.nl



vastgoedcert
gecertificeerd

