



Leidijk
Bemmel

171

MAKELAAR
BROEX 

Leidijk 171 Bommel

Vanuit de woonkamer van deze mooie twee-onder-een-kapwoning kijk je naar de achtergelegen weilanden; uitzicht dat nooit verveelt. Geniet van de ruime woonkamer met dubbele tuindeuren, van de lichte eetkeuken met erker en van de diepe garage met oprit. Boven zijn twee slaapkamers, de mooie badkamer en een grote zolderkamer die je kunt verbouwen tot twee slaap-/werkkamers. Sfeer is volop aanwezig, zo heeft de woonkamer een visgraatvloer en een mooie schouw met gashaard. Laat je hart veroveren door deze instapklare woning...!

Woonwijk 'De Essenpas' is fantastisch gelegen aan de rand van Bommel, dichtbij de uiterwaarden van de Waal en op 2 kilometer fietsen van het dorpscentrum. In het dorp zijn diverse voorzieningen: diverse 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 maximaal een kwartier rijden.

Indeling:

Begane grond:

Parkeer je auto op de oprit, kijk alvast door het keukenraam en loop naar de overdekte entree van deze prachtige woning. De hal is zeer ruim en ingedeeld met een meterkast, de trap naar de eerste verdieping en de toiletruimte met fonteintje. Je oog valt op de paneeldeuren, lambrisering van behang en de hardstenen vloer die ook in de keuken en toiletruimte ligt.

De woonkamer is een ruime, gezellige leefruimte met grote ramen en dubbele deuren aan de tuinzijde. De visgraat vloer vormt een mooie compositie met de schouw, voorzien van een gashaard. Door de ramen kijk je naar de tuin met de weilanden als achtergronddecor.

Aan de voorzijde is de sfeervolle eetkeuken met een lichte erker en een rond raam. De luxe U-opstelling heeft veel bergruimte achter de paneeldeuren, een granieten werkblad en alle benodigde inbouwapparatuur: een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en een oven. In deze keuken is ruimte voor een mooie eettafel in de erker waar je uitkijkt over de brede straat.

Links van de woning is de aangebouwde garage met dubbele deuren aan de voorzijde en een deur naar de achtertuin. De garage is maar liefst 7.80 meter

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping zijn de ruime overloop, twee slaapkamers, de xl-badkamer en een aparte toiletruimte. Beide slaapkamers zijn over de volle breedte van de woning; heerlijk groot en licht dankzij de meerdere ramen. Op beide slaapkamers en de overloop ligt een eikenhouten vloer, waarmee ook deze verdieping karakter uitstraalt.

De vrolijke badkamer in verschillende blauwtinten heeft een vrijstaand bad, een inloopdouche en een wastafel met een grote spiegel. De separate toiletruimte is vanaf de overloop te bereiken.

Leidijk 171 Bemmelen



Tweede verdieping:

Via een vaste trap te bereiken zolderkamer met een nokhoogte van meer dan 3.10 meter, een raam in de zijgevel en een dakraam aan de achterzijde. Tegen een van de lange muren zie je de wasmachine staan en hangen zowel de cv-ketel als de boiler. De vloeroppervlakte van deze zolderkamer biedt de mogelijkheid om twee slaap-/werkkamers te realiseren.

Exterieur:

Voor de garage is de oprit waardoor je altijd een parkeerplek op eigen terrein hebt. In de voortuin zie je twee leibomen en beukenhaag, wat perfect past bij de mix & match van de jaren '30 met moderne karaktertrekken die de woning heeft.

Ook in de achtertuin zie je een paar mooie bomen, hier omringd door groenblijvende hagen. De beplanting in de tuin is divers en er zijn verschillende plekken om buiten te zitten. De ligging is op het oosten maar dankzij de diepte van de tuin zit je hier de hele dag in de zon. En het uitzicht... werkelijk prachtig. Je ziet paarden in het weiland, bomen en vrijstaande woningen op gepaste afstand. Zo heb je niet alleen uitzicht maar ook privacy.

Bijzonderheden:

- De woning heeft een uitbouw aan de achterzijde met dubbele deuren naar de tuin;
- Twee slaapkamers en een grote zolderkamer (mogelijkheid voor twee extra kamers);
- Diepe garage en een oprit;
- Goede isolaties en energielabel B
- Mooie voor- en achtertuin;
- Vrij uitzicht aan de achterzijde.

















































GLOTZT NICHT
SO
ROMANTISCH!
















Kenmerken

Kadastrale kaart

Uw referentie: uittreksel en kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bemmel	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2426	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 november 2020 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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.</p>	

Soort

Type woning

Aantal kamers

Inhoud woning

Perceel oppervlakte

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

Soort woning

Bouwjaar

Ligging

Tuin

Garage

Verwarming

Isolatie

Bestaande bouw

2-onder-1-kapwoning

4

548 m³240 m²135 m²

eengezinswoning

2003

in woonwijk

achtertuin, voortuin

aangebouwd steen

c.v.-ketel

volledig

Plattegronden

Leidijk 171 - Bemmel
Begane Grond



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

Plattegronden



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

Plattegronden

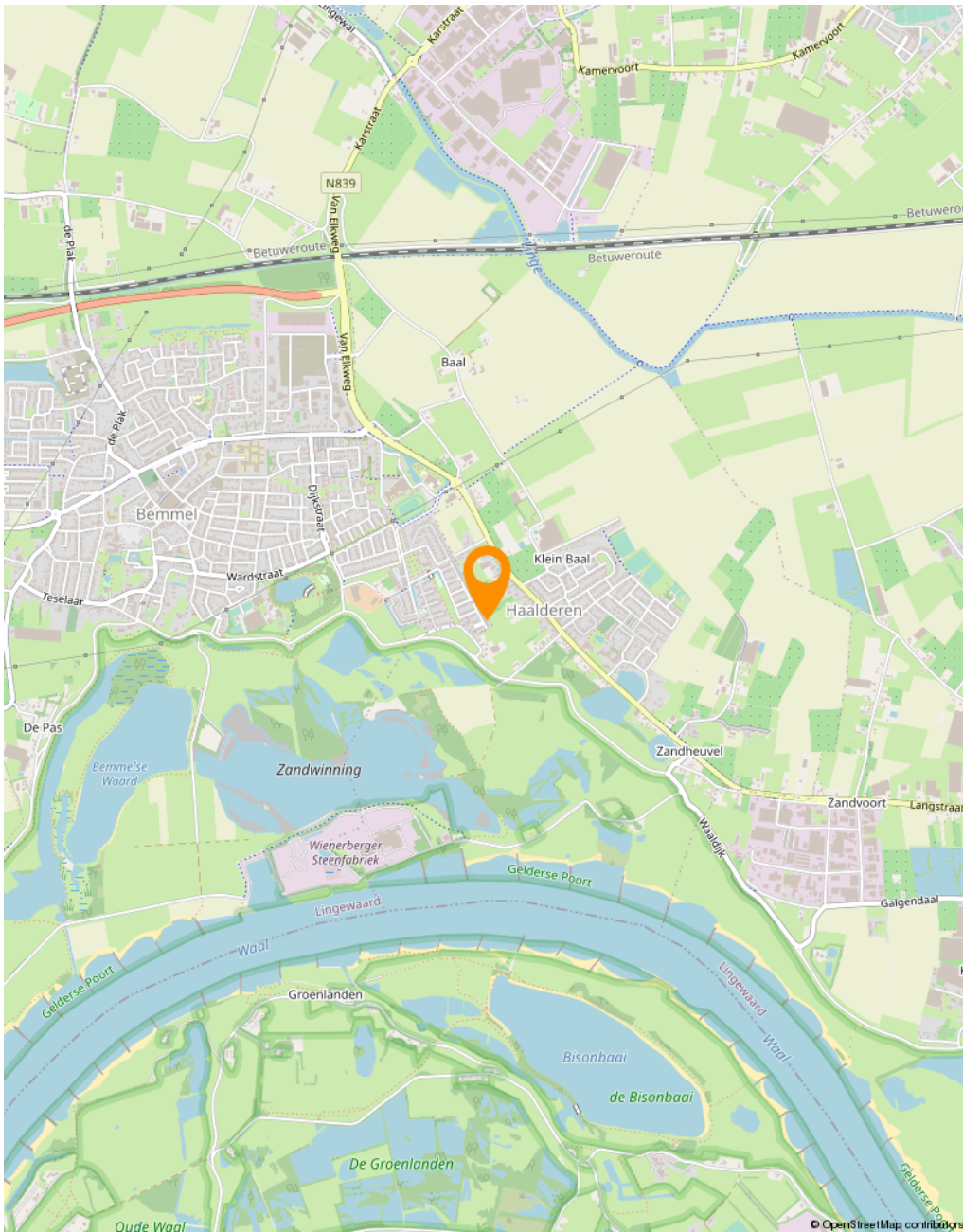
Leidijk 171 - Bommel
Tweede Verdieping



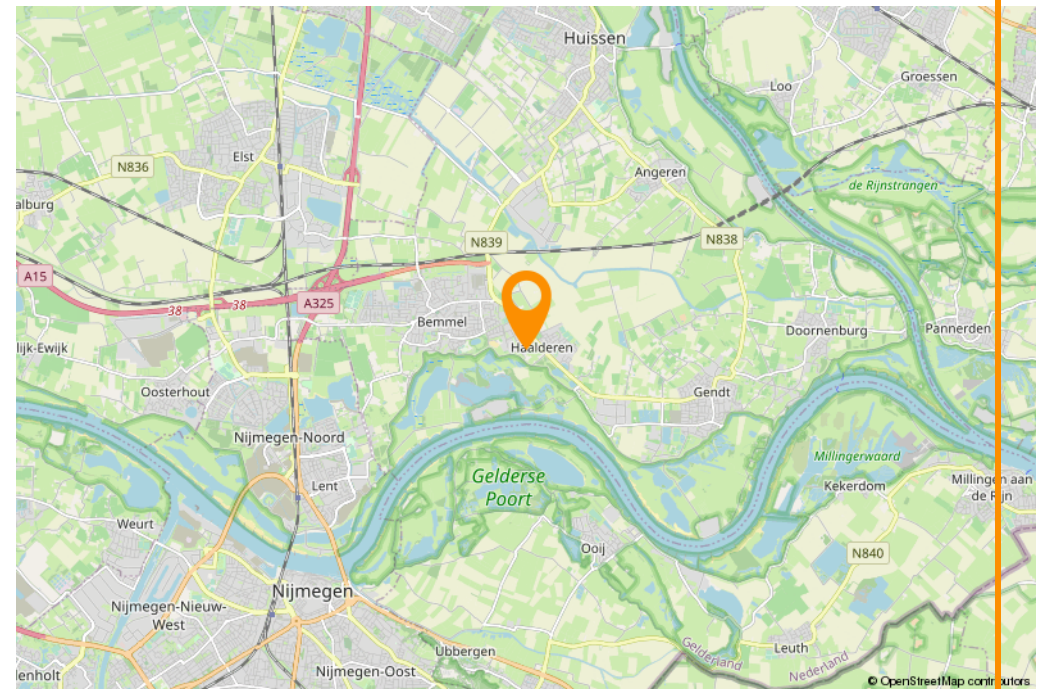
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl



Locatie op de kaart



Leidijk 171 te Bommel & 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

Digitale Tussenpersoon

Kerkenbos 10 - 32
6546 BA Nijmegen

T. 024-845 20 84

E. info@digitaletussenpersoon.nl

W. www.digitaletussenpersoon.nl

Schaars Verzekeringen

van der Mondeweg 26
6685 BP Haalderen

T. 0481-465222

E. info@schaarsverzekeringen.nl

W. www.schaarsverzekeringen.nl

MAKELAARBROEX

06 - 29 25 96 97

085 - 401 05 46

 www.makelaarbroex.nl

 info@makelaarbroex.nl



vastgoedcert
gecertificeerd

