



Dwarsdijk
Bemmel **21**

MAKELAAR
BROEX 

Dwarsdijk 21 Bemmelen

In de prachtige wijk 'de Essenpas' kun jij de nieuwe bewoner worden van deze luxe twee-onder-een-kapwoning met een prachtige tuin, sauna en jacuzzi. Er is ruimschoots parkeergelegenheid op eigen terrein en de tuin is werkelijk een plaatje; een geslaagde combinatie van sfeer, wellness en groen. De woning heeft drie slaapkamers, een badkamer met whirlpool, woonkamer met gashaard en een stijlvolle woonkeuken. De woning staat aan het einde van een rustige woonstraat in de wijk 'de Essenpas', dichtbij een sportcomplex met een zwembad en een sportschool. Het dorpscentrum is per fiets binnen enkele minuten te bereiken en na een korte wandeling sta je op de dijk met prachtig uitzicht over de uiterwaarden. Op iets meer dan 2 kilometer rijden is de oprit naar de A15 van waaruit onder andere Arnhem en Nijmegen goed te bereiken zijn.

Indeling:

Begane grond:

Parkeer je auto op de oprit, bewonder de buitenzijde van de woning en loop naar de voordeur. Links in de hal zijn de toiletruimte met fonteintje en de open trap naar de eerste verdieping. De wanden zijn in rustige kleuren geschilderd en de grijze tegelvloer met vloerverwarming (muv de hal) in strokenpatroon ligt op de hele begane grond.

Rechts van de hal is de woonkeuken, het hart van deze prachtige woning. De moderne, felrode keukenopstelling heeft een eilandopstelling met brede lades en is van alle comfort voorzien: een keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en een stoomoven. In de hoek van de keuken is de deur naar de bijkeuken, voorzien van een plavuizenvloer en een deur naar de achtertuin. In de bijkeuken is plek voor een kast, grote vriezer, de wasmachine en droger.

Vanuit de woonkeuken loop je naar de woonkamer met openslaande deuren naar het overdekte terras en uitzicht naar de tuin. Bij het raam aan de voorzijde is plek voor de eettafel en bij het zitgedeelte zorgt de schouw met gashaard voor de juiste sfeer. Zie jij jezelf hier al wonen?

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop zijn twee slaapkamers en de ruime badkamer te bereiken. Op zowel de overloop als de slaapkamers ligt een mooie laminaatvloer en de vele ramen maken de slaapkamers aangenaam licht. De vide, die de begane grond met de eerste verdieping verbindt, zorgt voor een aangename lichtval en sfeer.

De badkamer is ingedeeld met een whirlpool, inloopdouche met dubbele douchekop, een tweede toilet, wandradiator en een witte waskom op een rvs-blad. De tegels op de vloer liggen in blokmotief en de wanden zijn geheel betegeld in een lichte kleur.

Tweede verdieping:

Droom je van een woning met een masterbedroom, dan is dit de juiste woning voor jou. Via de vaste trap kom je op de overloop met een werk-/studeerhoek en volop bergruimte. Aansluitend is de masterbedroom met een nokhoogte van bijna 3.50 meter, schuine dakvlakken, twee gevelramen en twee grote dakramen. Op zowel de overloop als de slaapkamer ligt dezelfde laminaatvloer als op de eerste verdieping.

Garage en tuinhuis:

Op het perceel staat een vrijstaande garage van maar liefst 7.75 meter diep, ideaal als hobbyruimte en (fietsen)berging. Het grote tuinhuis met veranda is een plek om verliefd op te worden. Hier geniet je van de sauna, is plek voor een rust-/ontspanningsruimte binnen en geniet je onder de veranda van het uitzicht op de tuin.

Exterieur:

Aan de voorzijde heb je ruim parkeergelegenheid op eigen terrein. Links van de voordeur staat een grote conifeer en bij het keukenraam staat een grote struik waardoor je in de woning veel privacy hebt. De houten schutting heeft een openslaande poort naar de achtergelegen garage. In de achtertuin staan de garage, het tuinhuis met veranda en aan de woning is een grote overkapping met glazen zonnepanelen geplaatst. Met deze tuin kun je een groot deel van het jaar buiten zitten en heb je alle ruimte om vrienden en familie te ontvangen. Mooie bomen, diverse beplanting, sierbestrating, een gazon en een vijver met waterlelies maken de tuin tot een prachtige buitenruimte. Enigszins verscholen achter de bamboeplanten staat de jacuzzi, hiermee is de wellnessbeleving meer dan compleet...

Bijzonderheden:

- Hardhouten kozijnen voorzien van isolatieglas;
- De woning heeft dak-, spouwmuur- en begane grondvloer isolatie;
- Verwarming en warm water via een HR-ketel;
- Alarminstallatie;
- Zonnepanelen zorgen voor een lagere energienota;
- Volop luxe dankzij de jacuzzi, sauna en de badkamer met whirlpool.
- Remeha CW5 combi ketel, maart 2021

Aanvaarding: in overleg

















































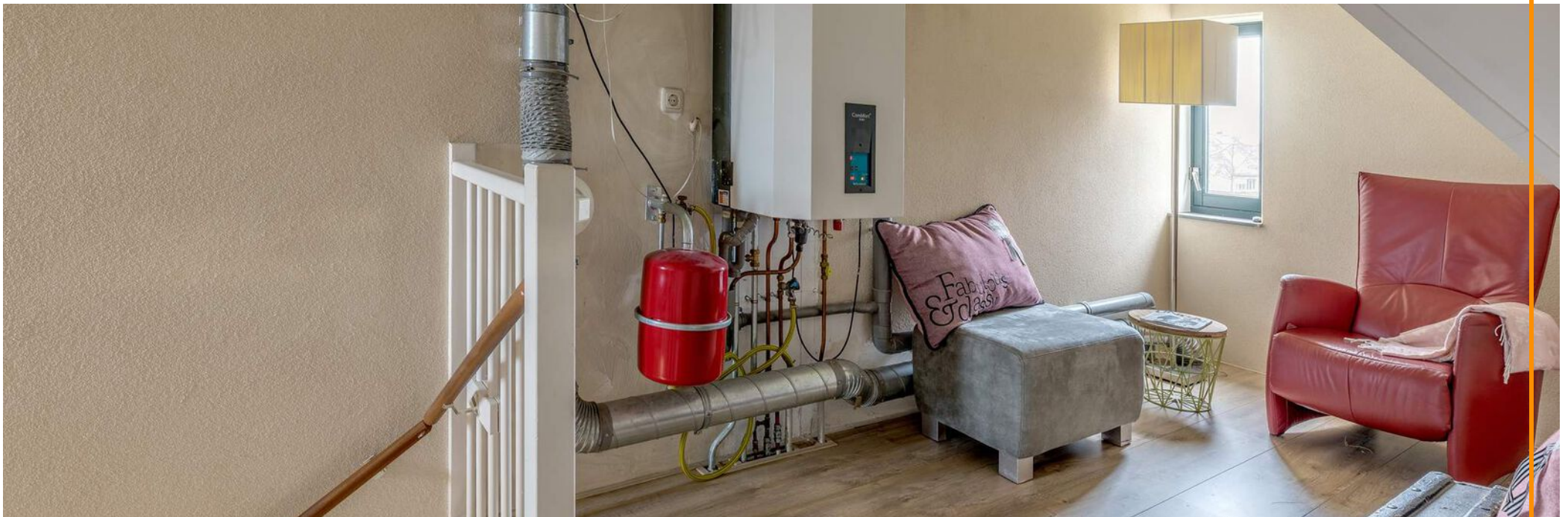










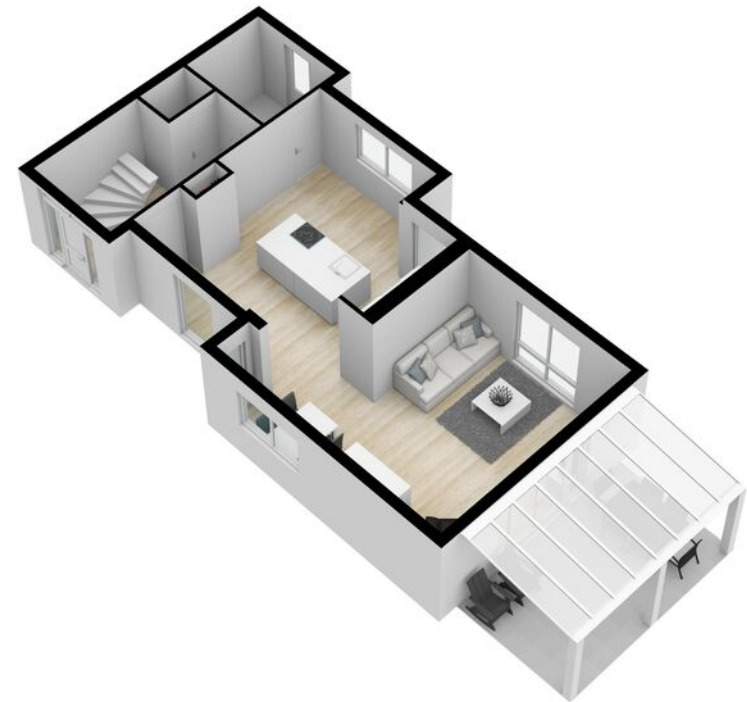


Plattegronden

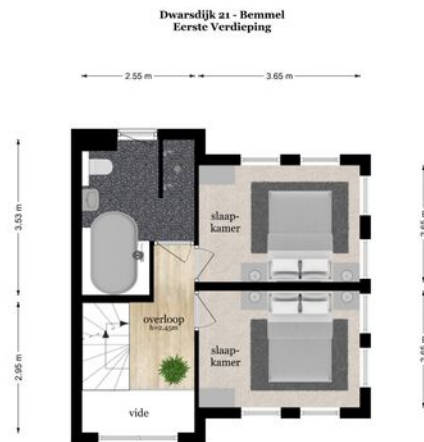
Dwarsdijk 21 - Bemmel
Begane Grond



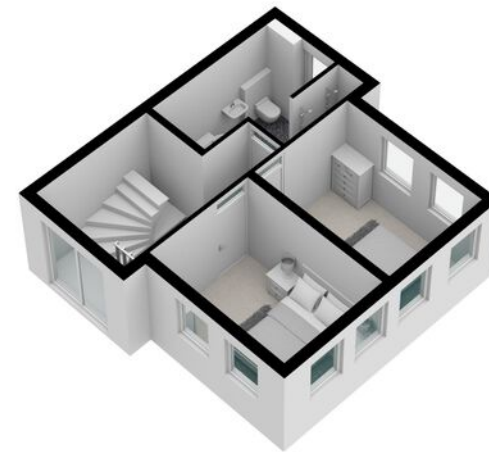
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.abgroningen.nl



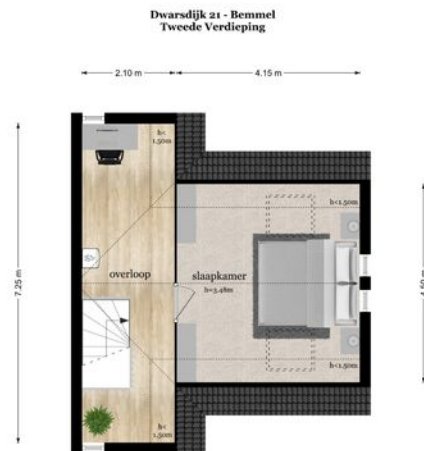
Plattegronden



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



Plattegronden

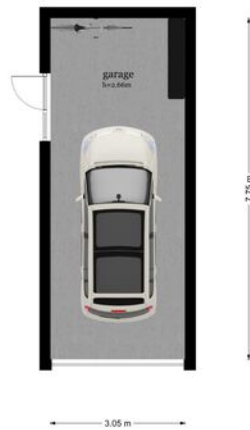


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl



Plattegronden

Dwarsdijk 21 - Bemmel
Garage

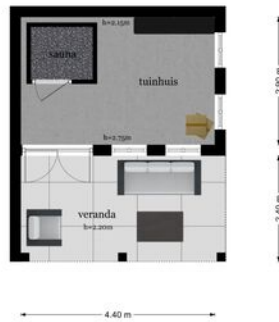


De plattegronden zijn geproduceerd naar promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.alpexma.nl



Plattegronden

Dwarsdijk 21 - Bemmel
Tuinhuis



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




Kenmerken

Soort	Bestaande bouw
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	4
Inhoud woning	495 m ³
Perceel oppervlakte	538 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	139 m ²
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	2004
Ligging	in woonwijk
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage	vrijstaand steen
Verwarming	Remeha, CW5 2021
Isolatie	volledig geïsoleerd

Kadastrale kaart

Uw referentie: uittreksel en kaart

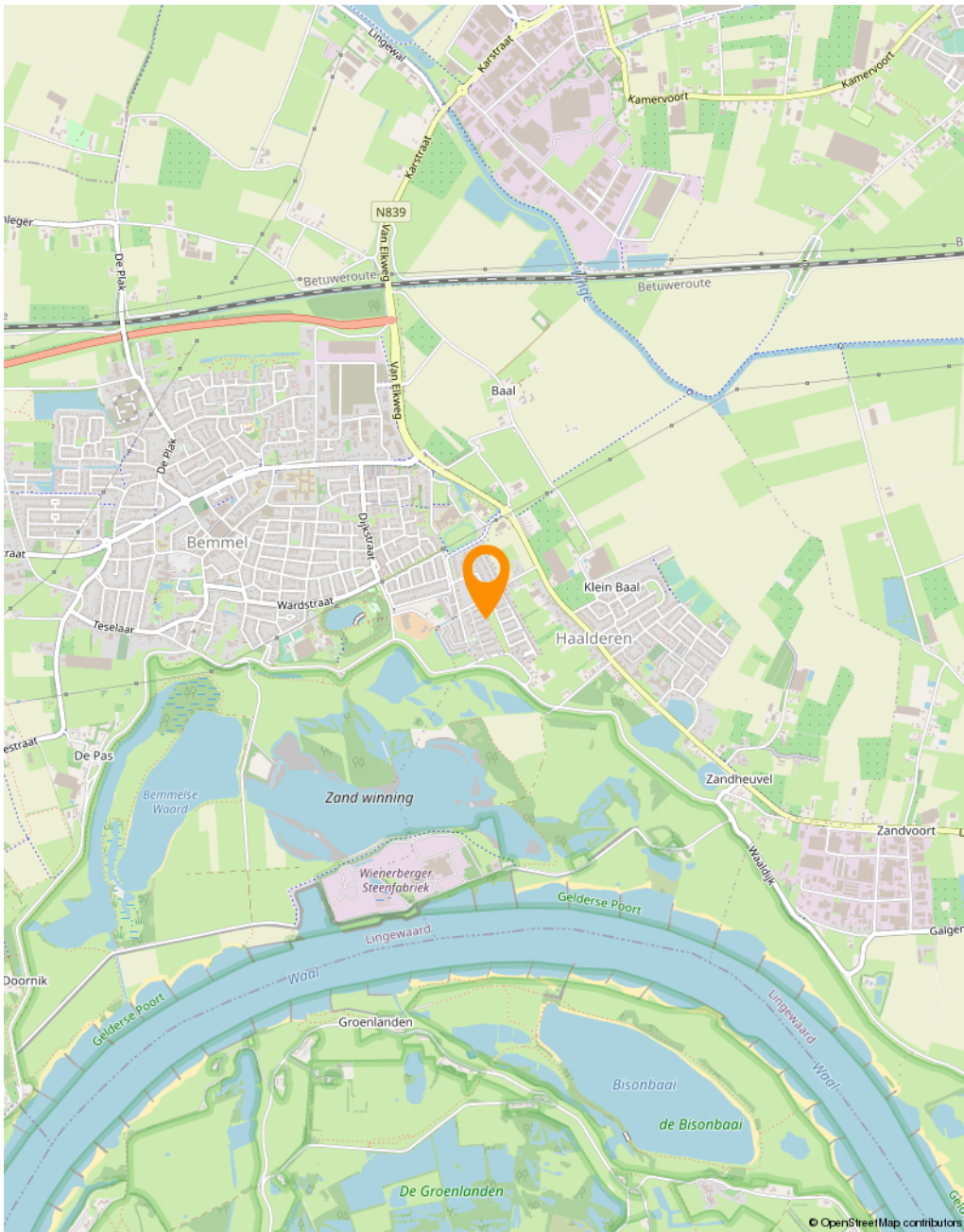


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bommel	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2571	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

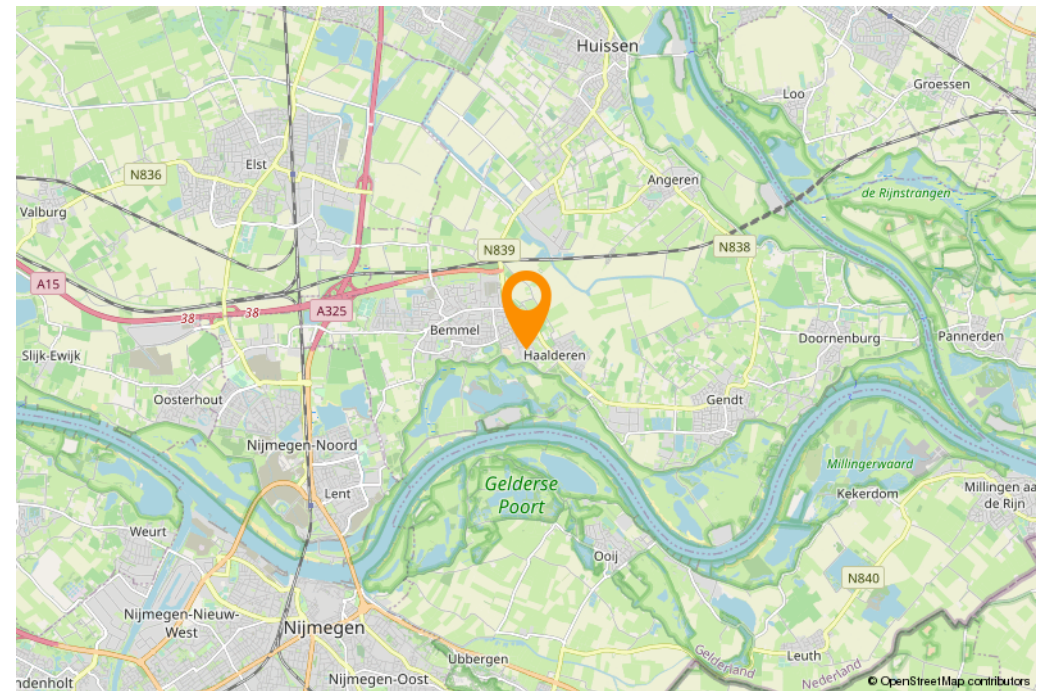
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 maart 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart



Dwarsdijk 21 en 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

MAKELAARBROEX

06 - 29 25 96 97

085 - 401 05 46

 www.makelaarbroex.nl

 info@makelaarbroex.nl



vastgoedcert
gecertificeerd

