



Dwarsdijk  
Bemmel **24**

**MAKELAAR**  
**BROEX** 

## Dwarsdijk 24 Bemmelen

Dit is een droom die uitkomt... Van binnen én buiten heeft deze halfvrijstaande woning een onweerstaanbare charme. De garage is verbouwd tot werkkamer die in verbinding staat met de speelkamer van de kids. Dankzij de dubbele oprit heb je altijd plek voor drie auto's en de achtertuin grenst aan een kleine speeltuin met veel groen. Verrassend is de grote uitbouw waardoor de woonkamer verrassend ruim is. Tel daarbij de ruime slaapkamers, inloopkast en het overdekte terras op en je hebt een woning waarvan je hart op hol slaat...

De woning staat in een rustige, autoluwe zijstraat van de Dwarsdijk in de wijk 'de Essenpas'. Je woont vlakbij een sportcomplex met 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:

Bewonder de buitenzijde van deze prachtige woning en loop naar de overdekte entree aan de voorzijde. De hal is een grote, lichte ruimte met aan de rechterzijde de meterkast, toiletruimte met fonteintje en de trap naar de eerste verdieping. In de hal en toiletruimte liggen grote plavuizen en bij de trap zie je oriëntatieverlichting in de wanden.

De woonkamer, eetkamer en keuken vormen samen een prachtige leefruimte met de wow-factor. De grote ramen zorgen voor veel lichtinval en mooi uitzicht naar de tuin. In de keuken is een deur naar de zijtuin en in de zitkamer zie je openslaande deuren naar de achtertuin. De stoere gietvloer, de op maat gemaakte kastenwand met prachtig bureau en de brede haard zijn de blikvangers. Op het bureau staat een tekst 'volg je hart'... slaat jouw hart op hol van deze woning?

Aan de voorzijde is de stijlvolle keuken in een hoekopstelling met vele brede lades, grote kasten en een dik aanrechtblad plus achterwand van getrommeld natuursteen. Alle benodigde apparatuur van topkwaliteit is ingebouwd: een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, stoomoven, koelkast en een vaatwasser.

Wat aan de buitenzijde een inpandige garage lijkt, is verdeeld in een werkkamer en een speelkamer. Beide ruimtes zijn geïsoleerd en voorzien van een op maat gemaakte kastenwand met schuifdeuren. Op de vloer ligt laminaat en in de werkkamer zie je de hardhouten deuren naar de oprit.



### Eerste verdieping:

Niet alleen op de begane grond maar ook op de eerste verdieping word je aangenaam verrast. Er zijn twee ruime slaapkamers, een inloopkast, overloop en een mooie badkamer. Op nagenoeg de hele verdieping ligt een mooie laminaatvloer.

Aan de linkerkant is de masterbedroom met ramen aan twee zijden en een doorgang naar de inloopkast. De tweede, speels vormgegeven slaapkamer is meer dan 5 meter breed en ingericht als kinderkamer.

De zeer ruime badkamer is ingedeeld met een ligbad, inloofdouche, tweede toilet en een Detremmerie wastafelmeubel met spiegelkast. Leuke details zijn de blauwe tegels in de douche en het verlaagde plafond met indirecte verlichting.

### Tweede verdieping:

Onder het hoge, schuine dak zijn nog twee slaapkamers, de overloop en een grote berging. In de berging is onder andere ruimte voor de wasapparatuur en hier zie je een wastafel, plavuizen vloer en de vlizotrap naar een bergzolder. Deze T-vormige bergzolder heeft een nokhoogte van circa 1.50 meter.

Beide slaapkamers zijn zeer ruime kinderkamers met ramen aan twee zijden en een uitstekende afwerking van vloer (laminaat) en wanden (behang). Deze vloer ligt ook op de overloop waar je oog valt op de airco-unit.

### Exterieur:

Deze instapklare woning heeft een dubbele oprit. Je kunt voor de garage (nu werkkamer) een auto kwijt en links van de woning is een oprit voor twee auto's. Hier zie je houten schuttingen en een brede poort naar de achtertuin.

Ondanks de grote uitbouw heeft deze woning een ruime tuin waar je zowel van de zon als de schaduw kunt genieten. Direct achter de woning is een groot terras gemaakt en aan de linkerkant zie je een mooie berging met overdekt terras. De beplanting is divers en de bestrating past goed bij de jaren '30 uitstraling van de woning. Het gras is een fijne speelplek voor de kinderen en doordat je geen achterburen hebt zit je in de tuin heel vrij.

### Bijzonderheden:

- Verwarming en warm water via een HR-ketel (Intergas HRE) met digitale, individueel instelbare thermostaatkranen;
- Woning gelegen aan een autoluwe straat met alleen bestemmingsverkeer;
- Vier zeer ruime slaapkamers, waarvan een met een inloopkast;
- Werkkamer (met eigen entree) en een speelkamer op de begane grond;
- Zeer ruime, stijlvolle woonkamer met mooi uitzicht naar de tuin;
- 19 zonnepanelen op het schuine dak (voor- en linkerkant);
- Dubbele oprit voor drie auto's.









































































































































## De verdronken kapel van Haalderen

De verdronken kapel van Haalderen is een monument dat de herinnering aan de overleden slachtoffers van de Tweede Wereldoorlog in Haalderen, Nederland, herleeft. Het monument is ontworpen door de Nederlandse architectuurpraktijk **Van der Meulen**.

Het monument bestaat uit een reeks van houten structuren die de vorm van een kerk of kapel nabooteren. De structuren zijn gemaakt van donker hout en zijn geplaatst op een zandplein. De structuren zijn van verschillende hoogtes en vormen, wat de indruk geeft van een kerk met een toren en een koor. De structuren zijn geplaatst op een zandplein, wat de indruk geeft van een kerk die is overvloedig.

Het monument is een belangrijk onderdeel van de herinnering aan de overleden slachtoffers van de Tweede Wereldoorlog in Haalderen, Nederland. Het monument is ontworpen door de Nederlandse architectuurpraktijk **Van der Meulen**.







# Plattegronden

Dwarsdijk 24 - Bemmel  
Begane Grond





# Plattegronden

Dwarsdijk 24 - Bemmel  
Eerste Verdieping



0.75 m  
2.40 m  
2.80 m  
0.75 m



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

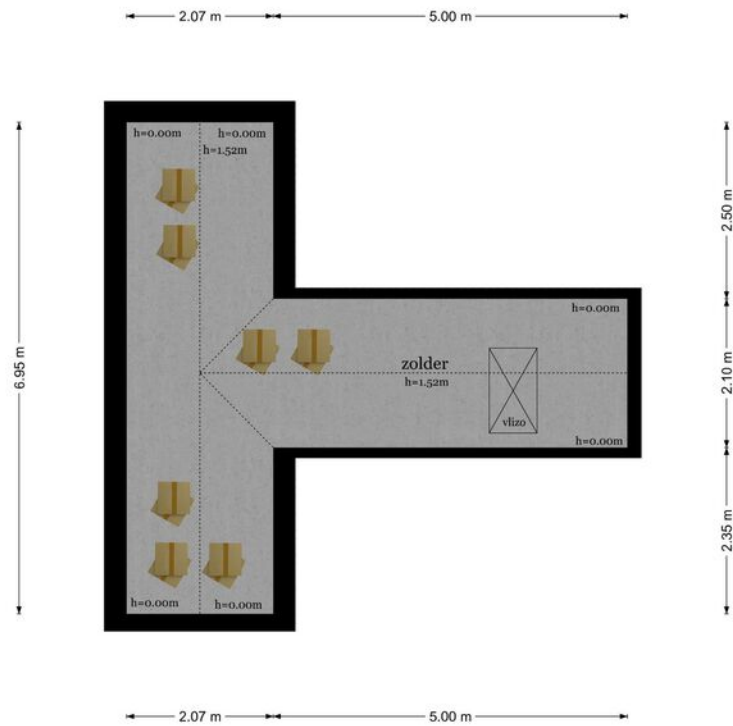






# Plattegronden

Dwarsdijk 24 - Bemmel  
Derde Verdieping

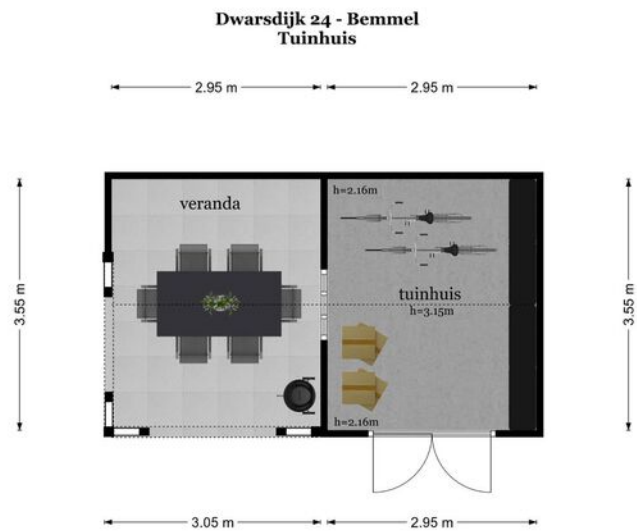


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl





# Plattegronden



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

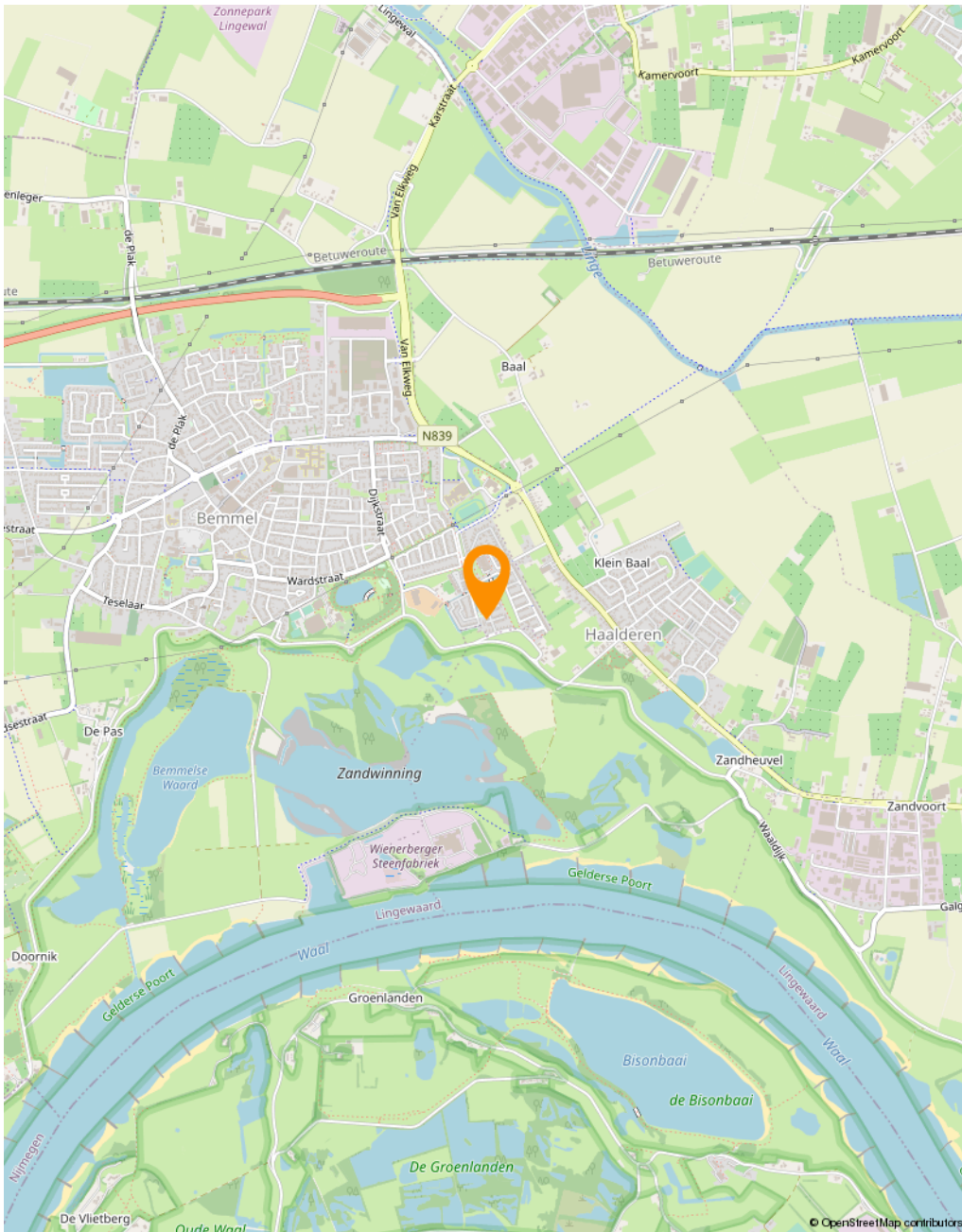




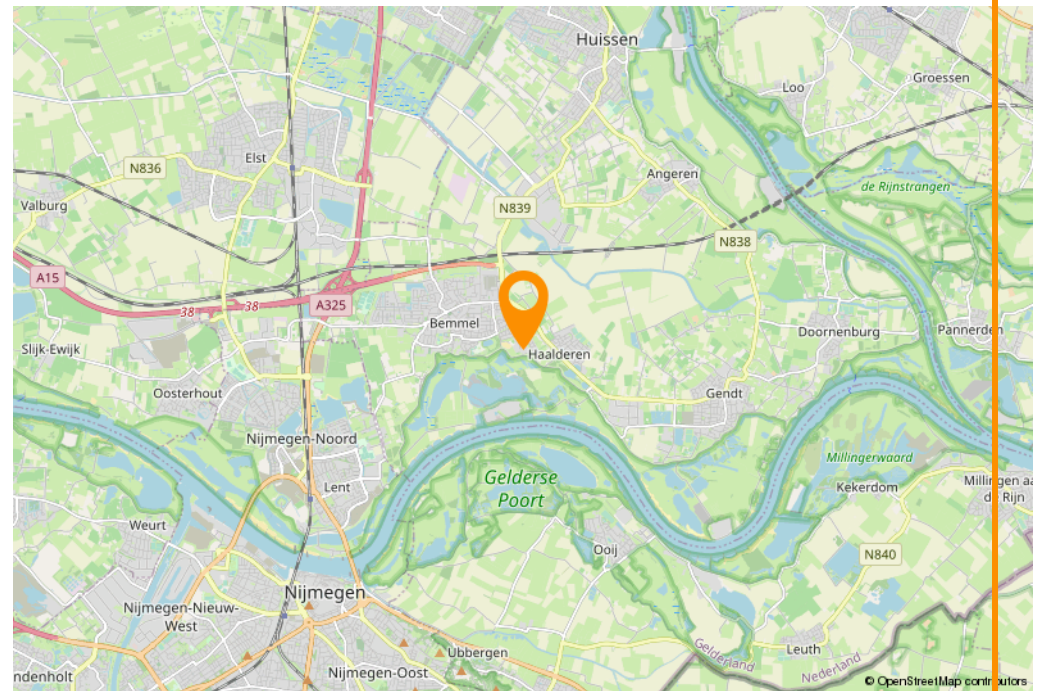




# Locatie op de kaart



Dwarsdijk 24 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](http://www.funda.nl/makelaars)

## Notaris

### Notariskantoor Van Schaik

Deken Dokter Mulderstraat 8b  
6681 AB Bommel

T. 0481-461 226

E. [info@notarisbommel.nl](mailto:info@notarisbommel.nl)

W. [www.notarisbommel.nl](http://www.notarisbommel.nl)

### Ten Berge notarissen

Berg en Dalseweg 9  
6521 JA Nijmegen

T. 024-322 82 77

E. [kantoor@tenbergenotar.nl](mailto:kantoor@tenbergenotar.nl)

W. [www.tenbergenotar.nl](http://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](mailto:info@teelker.nl)

W. [www.teelker.nl](http://www.teelker.nl)

### Peters Bouwkundig Adviesbureau

Sprokkelveld 52  
6596 DM Milsbeek

T. 0485-516 775

E. [info@petersbouwadvies.nl](mailto:info@petersbouwadvies.nl)

W. [www.petersbouwadvies.nl](http://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](mailto:info@hhfa.nl)

W. [www.hhfa.nl](http://www.hhfa.nl)

### Van Heck Advies

Van Welderenstraat 106  
6511 MT Nijmegen

T. 024-323 27 73

E. [info@vanheckadvies.nl](mailto:info@vanheckadvies.nl)

W. [www.vanheckadvies.nl](http://www.vanheckadvies.nl)

### Financieel Fit Apeldoorn

Asselsestraat 63  
7311 ED Apeldoorn

T. 055-3034924

E. [apeldoorn@financieelfit.nl](mailto:apeldoorn@financieelfit.nl)

W. [www.financieelfit.nl/vestigingen/apeldoorn](http://www.financieelfit.nl/vestigingen/apeldoorn)

### Schaars Verzekeringen

van der Mondeweg 26  
6685 BP Haalderen

T. 0481-465222

E. [info@schaarsverzekeringen.nl](mailto:info@schaarsverzekeringen.nl)

W. [www.schaarsverzekeringen.nl](http://www.schaarsverzekeringen.nl)





06 - 29 25 96 97  
085 - 401 05 46

[www.makelaarbroex.nl](http://www.makelaarbroex.nl)  
[info@makelaarbroex.nl](mailto:info@makelaarbroex.nl)



vastgoedcert  
gecertificeerd

