



Leidijk
Bemmel

163

MAKELAAR
BROEX 

Leidijk 163 Bommel

Ruim wonen, vanuit huis werken en vooral genieten. Deze uitgebouwde twee-onder-een kapwoning heeft maar liefst vijf slaapkamers, een aparte werk-/speelkamer op de begane grond en een diepe tuin met vrij uitzicht naar een weiland. De woonkamer met houten vloer en sierhaard heeft een fantastische sfeer en in de keuken is ruimte voor een tweede eettafel. Voor de fietsen en auto zijn de oprit en garage de perfecte plek.

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

Indeling:

Begane grond:

Bij de overdekte entree zie je de voordeur naar de hal en de openslaande deuren naar de garage/berging. De hal over de hele breedte van het huis zorgt voor een mooie verdeling tussen de woonkamer en eetkeuken. Achter een van de schuifdeuren in de hal is het trapportaal met de toiletruimte, die is ingedeeld met een wandcloset en fonteintje.

Aan de voorzijde is de gezellige, lichte eetkeuken met een grote erker en dezelfde plavuizen vloer als in de hal. Er is niet alleen ruimte voor een eettafel, maar ook voor een grote servieskast. De hoekopstelling heeft veel bergruimte en alle apparatuur is ingebouwd: een inductie kookplaat, afzuigkap en een vaatwasser. In een aparte, hoge kast zijn de koelkast en vriezer ingebouwd.

De tuingerichte woonkamer is een gezellige leefruimte met een houten vloer, grote ramen, openslaande tuindeuren en een sierhaard bij het zitgedeelte. Er is genoeg ruimte voor een grote zithoek, tv-meubel, wandmeubel en een tweede eettafel.

Achter de stijlvolle schuifdeuren is de speelkamer, die ook zeer geschikt is als werkkamer. Zo is het speelgoed van de kinderen uit het zicht of heb je een ruime, lichte werkplek tot de beschikking. De aangrenzende garage/berging is iets meer dan 4.60 meter diep.

Eerste verdieping:

Ook op de eerste verdieping heb je veel ruimte tot de beschikking. Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers, een toiletruimte en de badkamer te bereiken. Op bijna de hele verdieping ligt een houten vloer, wat de slaapkamers veel sfeer geeft.

Aan de voorzijde, over de hele breedte van de woning, is de master bedroom. De slaapkamers aan de achterzijde zijn geschikt als slaap- of werkkamer, waarbij een van deze kamers groot genoeg is als tweepersoonskamer.

De badkamer is ingedeeld met een ligbad, aparte douche en twee wastafels. Het raam, de glazen bouwstenen en de lichte betegeling zorgen voor een badkamer die heel ruimtelijk oogt. De separate toiletruimte is in dezelfde stijl uitgevoerd.

Tweede verdieping:

Aan ruimte geen gebrek, want op de tweede verdieping zijn nog twee slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde heeft samen met de wasruimte een dakkapel. In de schuinten van het dak is veel bergruimte en de houten vloer is wit geschilderd. In de wasruimte hangt een wastafel en er is genoeg ruimte om de wasmachine en droger naast elkaar te zetten.

Exterieur:

Twee leibomen in de voortuin zorgen voor privacy en filteren de late middag- en avondzon. Op de oprit is ruimte voor de auto en als je de voorgevel goed bekijkt, zie je mooie details waaronder het ronde raam en de grote ramen van de erker.

Vanuit de woonkamer en speel-/werkkamer is de achtertuin te bereiken. Het prachtige, vrije uitzicht naar het achtergelegen weiland trekt direct de aandacht. Er zijn twee terrassen gemaakt waardoor je van de vroege ochtend tot laat in de avond van de zon kunt genieten. En de kinderen? Die hebben genoeg ruimte om buiten te spelen!

Bijzonderheden:

- De woning heeft dak-, spouwmuur- en vloerisolatie;
- Hardhouten kozijnen, voorzien van HR-glas;
- Verwarming en warm water via een HR-ketel;
- Aparte werk-/speelkamer op de begane grond;
- Vijf slaapkamers, waarvan twee op de tweede verdieping;
- Buitenzonwering aan de achterzijde (begane grond);
- Topligging aan de rand van 'De Essenpas' met vrij uitzicht naar een groot weiland;
- Energielabel B











































































Kenmerken

Soort	Bestaande bouw
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	7
Inhoud woning	554 m ³
Perceel oppervlakte	240 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	148 m ²
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	2003
Ligging	in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	aangebouwd steen
Verwarming	-
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie



Plattegronden



6.95 m
2.04 m
2.68 m



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

Plattegronden

Leidijk 163 - Bommel
Eerste Verdieping

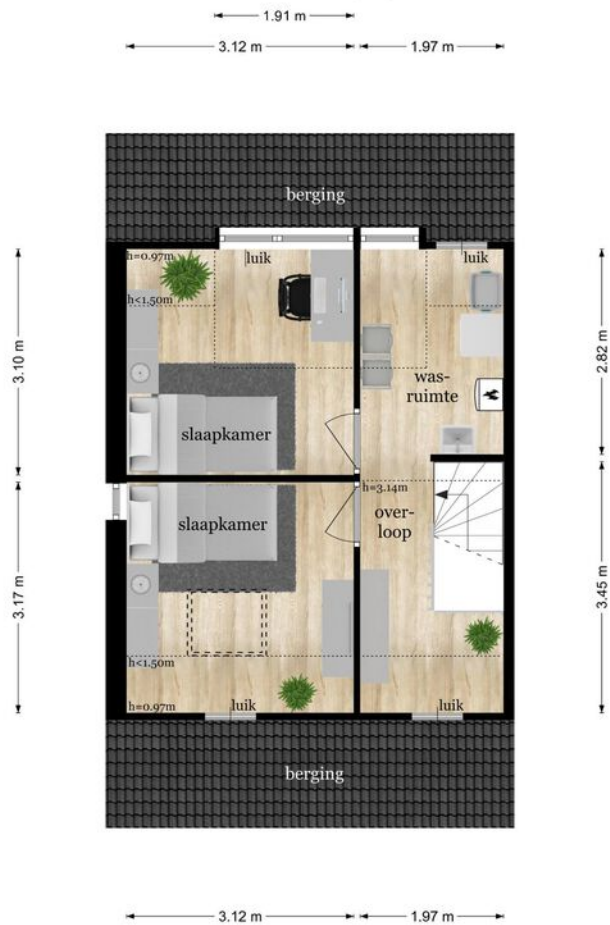


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Plattegronden

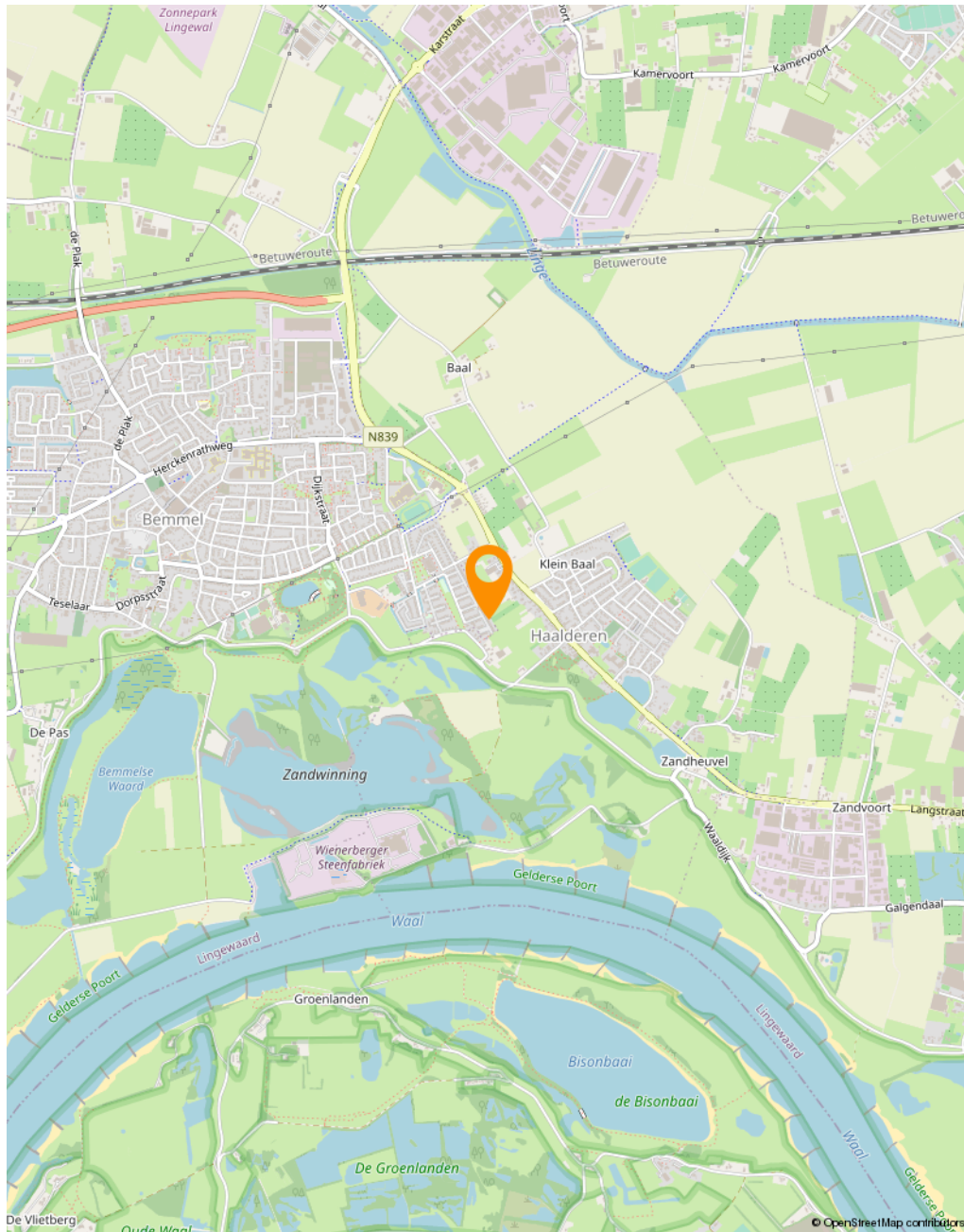
Leidijk 163 - Bommel Tweede Verdieping



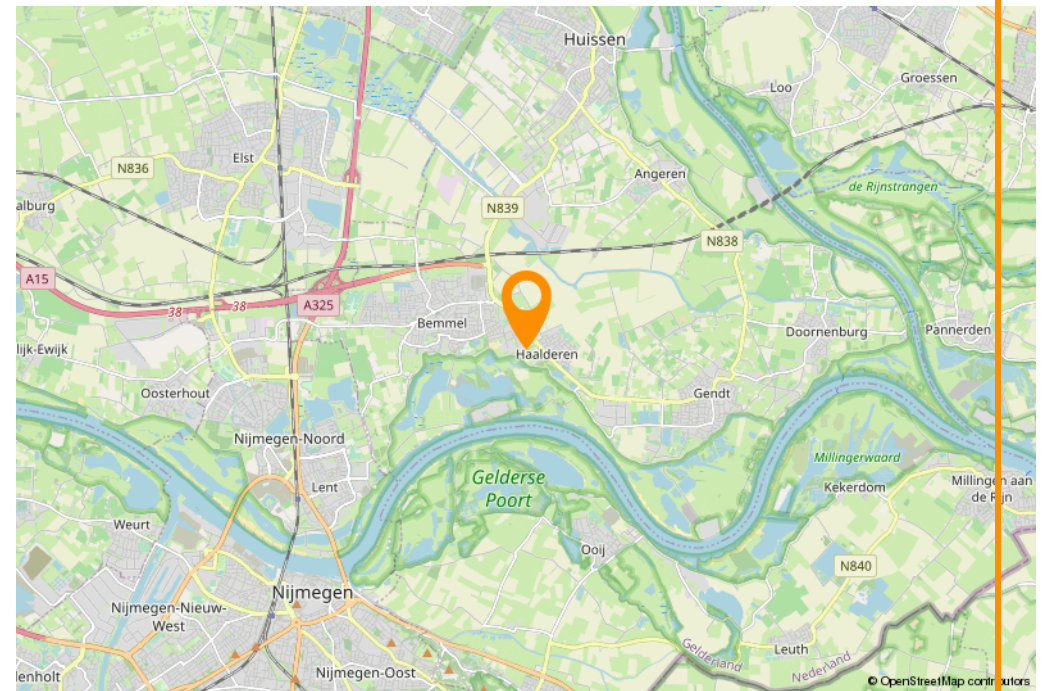
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Locatie op de kaart



Leidijk 163 & 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

