



Leidijk
Bemmel **165**

MAKELAAR
BROEX 

Leidijk 165 Bommel

Deze prachtige twee-onder-een kapwoning met diepe garage staat in 'De Essenpas', een kindvriendelijke wijk aan de rand van Bommel. Aan de achterzijde heb je uitzicht op de weilanden waar je de zon in de ochtend ziet opkomen. De woning heeft een diepe, verwarmde garage, een woonkamer met houten vloer en gashaard, een gezellige eetkeuken, drie slaapkamers en een enorme zolderkamer met dakkapel.

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:

Via de oprit loop je naar de overdekte entree van deze prachtige woning. Opvallend is de hal, deze is meer dan 5 meter diep en 'splijt' de woning in twee delen. In de hal zijn de meterkast, moderne toiletruimte en de met tapijt beklede trap naar de eerste verdieping. Links in de hal ga je naar de keuken, de deur rechts geeft toegang tot de woonkamer.

In de woonkamer heb je optimale privacy en mooi uitzicht op de achtertuin. De grote ramen en openslaande deuren zorgen voor veel lichtinval. Aan ruimte geen gebrek; doordat de eettafel in de keuken staat kun je de woonkamer volledig inrichten als zitkamer. De schouw met gashaard en de eiken plankenvloer zorgen voor de juiste sfeer.

De speels ingedeelde keuken heeft een erker aan de voorzijde, de plek waar de eettafel staat. De keukenopstelling in L-vorm heeft een kookeiland en alle benodigde apparatuur is ingebouwd: een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en een combioven. Het ronde raam in de keuken is een leuk detail en de grote plavuizen maken de keuken optisch nog groter.

Rechts van de woning is de ruim 7,50 meter diepe garage met een sectionaaldeur aan de voorzijde, uitstortgootsteen, elektra, een tegelvloer met schrobputje, verwarming en een deur naar de achtertuin.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers, de badkamer en de toiletruimte te bereiken. Aan de voorzijde is de hoofdslaapkamer van maar liefst 5,15 meter breed; ruim genoeg voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. Aan de achterzijde zijn twee prima (kinder)kamers met hetzelfde blauwe tapijt die op nagenoeg de hele verdieping ligt.

De grote, licht badkamer is ingedeeld met een whirlpool, aparte douche, een hoge wandradiator en een dubbele wastafel. De wanden en de vloer zijn geheel betegeld in een mooie kleurencombinatie. Het toilet zit in een aparte ruimte, te bereiken vanaf de overloop.

Leidijk 165 Bommel



Tweede verdieping:

Via een vaste trap kom je op de enorme zolderkamer met een dakkapel aan de achterzijde, bergruimte in de schuinte van het dak, een raam in de zijgevel en een hoge nok. In een nis hangen de mechanische ventilatieunit en de cv-ketel; rechts daarvan staan de wasmachine en droger.

Exterieur:

De mooie voortuin is ingedeeld met een boom, in blokvorm geknipte taxus en diverse groenblijvende struiken. Rechts van de woning is de diepe, deels overdekte oprit die toegang geeft tot de garage en de hal van de woning.

Vanuit de woonkamer en de garage is de achtertuin te bereiken, gelegen op het oosten. Blikvanger in de tuin is de strak vormgegeven vijver met een zinken rand en pergola. De rest van de tuin is ingedeeld met bestrating, grind, diverse borders met beplanting en een houten berging. Er zijn meerdere terrassen waarbij het terras aan de achterzijde van de berging het mooiste uitzicht heeft.

Bijzonderheden:

- De woning heeft een uitbouw aan de achterzijde en een dakkapel op de tweede verdieping;
- Brede, elektrisch bedienbare buitenzonwering aan de achterzijde (begane grond);
- Drie slaapkamers en een grote zolderkamer met dakkapel;
- Diepe, verwarmde garage met veel extra's;
- Verwarming en warm water via een HR-ketel;
- Vrij uitzicht aan de achterzijde.

Aanvaarding: in overleg



































































Plattegronden

Leidijk 165 - Bemmel
Begane Grond



Plattegronden



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



Plattegronden



1.20 m 2.60 m 1.35 m


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



Kenmerken

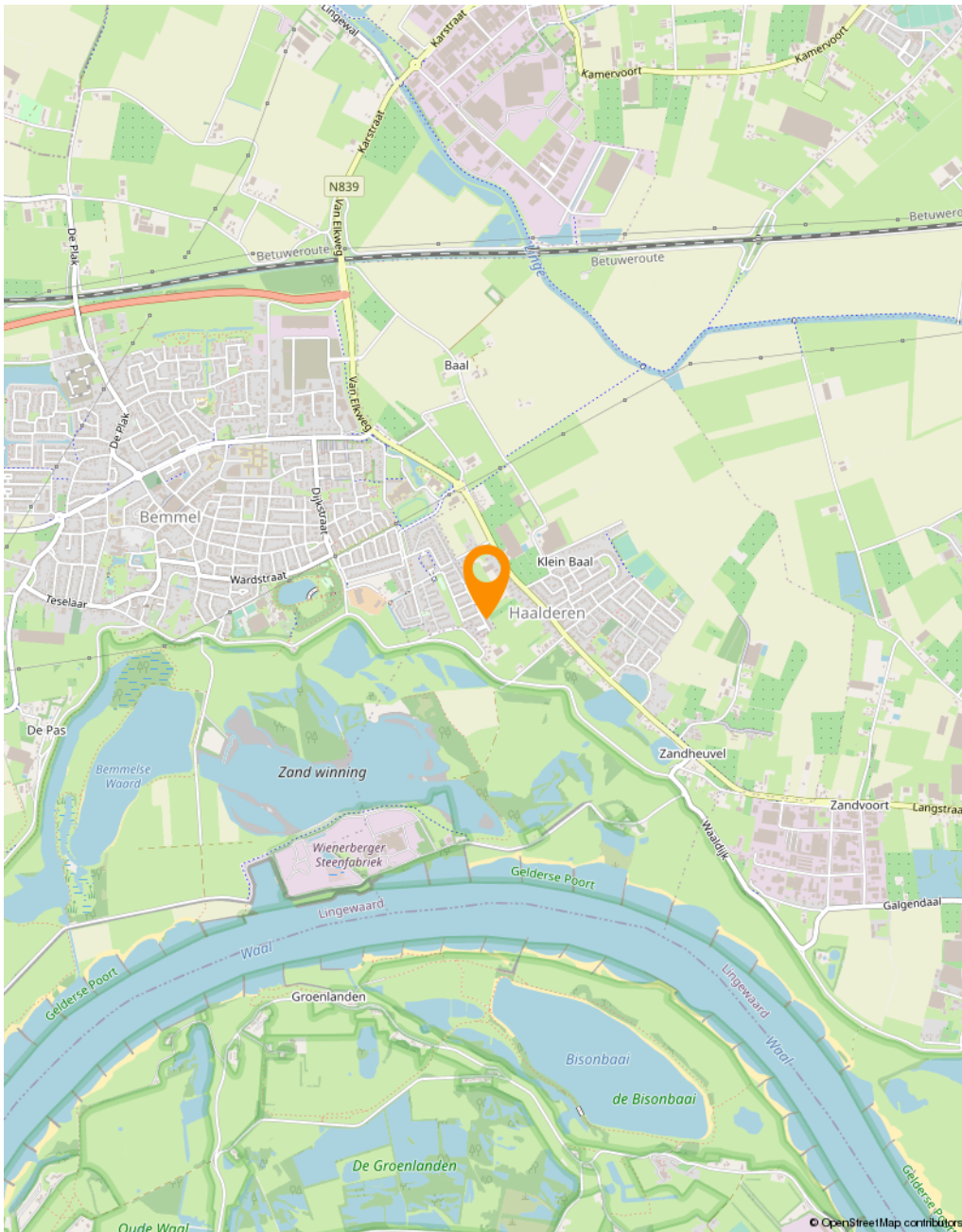
Kadastrale kaart Uw referentie: uittreksel en kaart



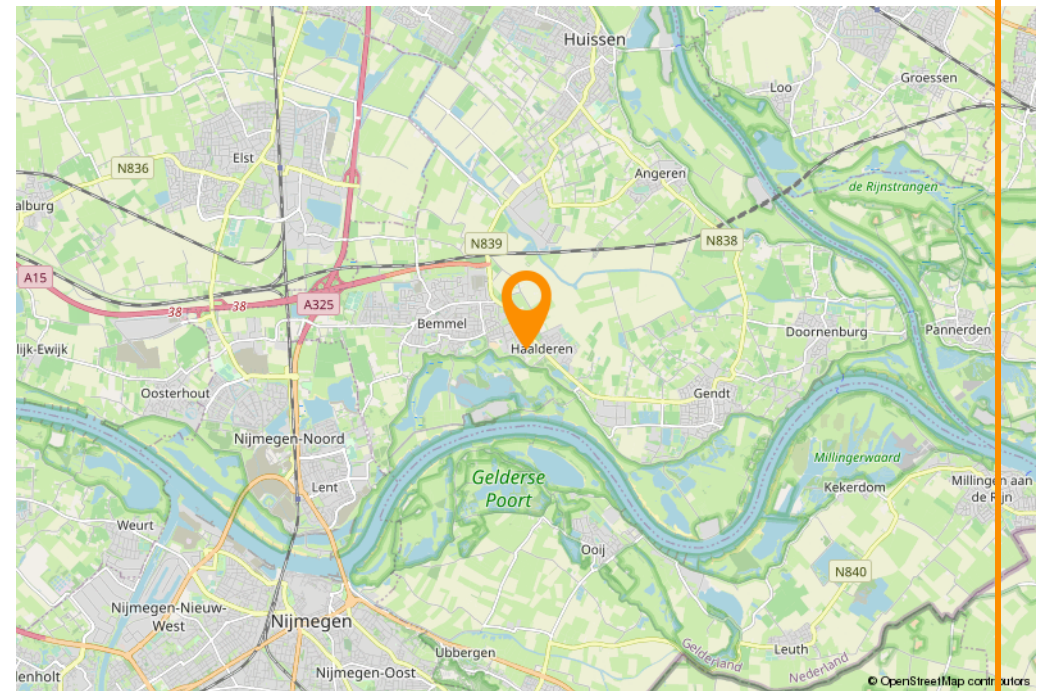
<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 april 2020 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bemmel</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 2423</p>	
---	--	---

Soort	Bestaande bouw
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5
Inhoud woning	540 m ³
Perceel oppervlakte	240 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	138 m ²
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	2003
Ligging	in woonwijk
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	aangebouwd steen
Verwarming	NEFIT HR 2020
Isolatie	volledig

Locatie op de kaart



Leidijk 165 & 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



06 - 29 25 96 97

085 - 401 05 46

www.makelaarbroex.nl

info@makelaarbroex.nl



vastgoedcert
gecertificeerd

