



Leidijk
Bemmel

121

MAKELAAR
BROEX



Leidijk 121 Bemmell

Dit droomhuis, met maar liefst vijf slaapkamers, staat op een prachtige plek in de populaire wijk 'De Essenpas'. Wat je aan de voorzijde niet ziet, is de meer dan 30 meter diepe achtertuin boordevol groen. Er zijn meerdere terrassen en een grote veranda, waar het leven goed is. De woning heeft in totaal vijf slaapkamers, een ruime badkamer en de mogelijkheid voor een tweede badkamer. Parkeren kan op de oprit, en in de aangebouwde garage die tevens toegang biedt tot de achtertuin. Als je deze woning, en de tuin met uitzicht naar de paardenweides hebt gezien, ben je op slag verliefd!

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

Indeling:

Begane grond:

Bewonder de architectuur van deze fraaie woning, en loop vervolgens richting de garage. Hier zie je, aan de linkerkant, de voordeur van dit droomhuis. In de hal ligt, net als op de rest van de begane grond, een stijlvolle marmoleumvloer met vloerverwarming. De muren en het plafond zijn gestuct, en een hoge deur met glas maakt de hal heel ruimtelijk. Benedenverdieping, inclusief keuken is geheel vernieuwd in 2023. Het halletje heeft een droogloopmat en bevat de meterkast en ruimte voor een kapstok en het opbergen van schoenen.

Aan de voorzijde is de eetkeuken, met een brede erker, en de woonkamer bevindt zich aan de achterzijde. De woonkamer, met een oppervlakte van circa 26 m², kan geheel als zitkamer worden ingericht. Een grote pui met openslaande deuren, aan de oostkant, biedt prachtig uitzicht naar de tuin. In de eetkeuken is niet alleen ruimte voor een grote eettafel, maar ook voor een grote servieskast. De moderne, lichte hoekopstelling biedt volop bergruimte en de inductie kookplaat met afzuiging, een Quooker, vaatwasser, combi-oven, koelkast en een vriezer zijn ingebouwd. Tot is een keuken van topkwaliteit, klaar voor vele jaren kook- en bakplezier.

Tussen de eetkeuken en woonkamer is een gang, met de trap (onder de trap bevindt zich extra bergruimte met de vloerverwarming verdeler) naar de eerste verdieping. Hier is ook de toiletruimte, met luxe sanitair en strak stucwerk. Alles klopt, van de vaste accessoires tot de nis met verlichting.

Eerste verdieping:

Aan de achterzijde zijn twee slaapkamers, die beide als werkkamer worden gebruikt. De master bedroom, over de hele breedte van de woning, bevindt zich aan de voorzijde. Grote ramen zorgen voor veel lichtinval en op bijna de hele verdieping ligt een nette laminaatvloer.

De badkamer, met witte wandtegels en antraciet vloertegels, is ingedeeld met een ligbad, inloofdouche en twee wastafels. Opvallend element is het ronde, te openen raam in de buitengevel. Het toilet is in een aparte ruimte, te bereiken vanaf de overloop.

Tweede verdieping:

Dat dit het perfecte huis is voor een gezin, bewijst de tweede verdieping. Hier biedt een overloop toegang tot nog twee slaapkamers, waarmee het totaal op vijf komt. En niet zomaar slaapkamers, maar heerlijk ruime slaapkamers met sfeer en veel lichtinval.

Verder zijn er een wasruimte/berging en tussen beide slaapkamers bevindt zich achter de twee schuifdeuren een inloopkast/tweede berging.

Exterieur:

In de voortuin staan twee bomen, die in de zomer een natuurlijke zonwering vormen en zorgen voor privacy in de eetkeuken. Parkeren is nooit een probleem, want er is een ruime plek op eigen terrein.

De grootste verrassing is de zeer diepe achtertuin, met een lengte van ruim 30 meter. Er is veel groen in de tuin, van hagen tot struiken en bomen. Kies je voor het terras bij het huis, het ronde terras of voor de fantastische veranda aan de achterzijde? Een plekje in de zon is altijd te vinden, maar schaduw kan uiteraard ook. Drie ramen bij de veranda zorgen voor een mooi doorkijkje naar de achtergelegen paardenweides. Dit is een droomhuis, op een droomplek in het geliefde Bommel.

Bijzonderheden:

- Dak-, gevel- en vloerisolatie;
- 19 zonnepanelen aan de zuidkant;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein (garage en oprit);
- Marmoleumvloer met vloerverwarming op de begane grond;
- Maar liefst vijf slaapkamers, waarvan twee op de tweede verdieping;
- Mogelijkheid voor een tweede badkamer (huidige wasruimte);
- Meer dan 30 meter diepe, mooi aangelegde achtertuin met meerdere terrassen;
- Houten (fietsen)berging en een grote, L-vormige veranda met een houtkachel;
- Heipalen aanwezig voor eventuele toekomstige uitbouw aan de achterzijde (breedte) van de woning;
- Energielabel A+++.





































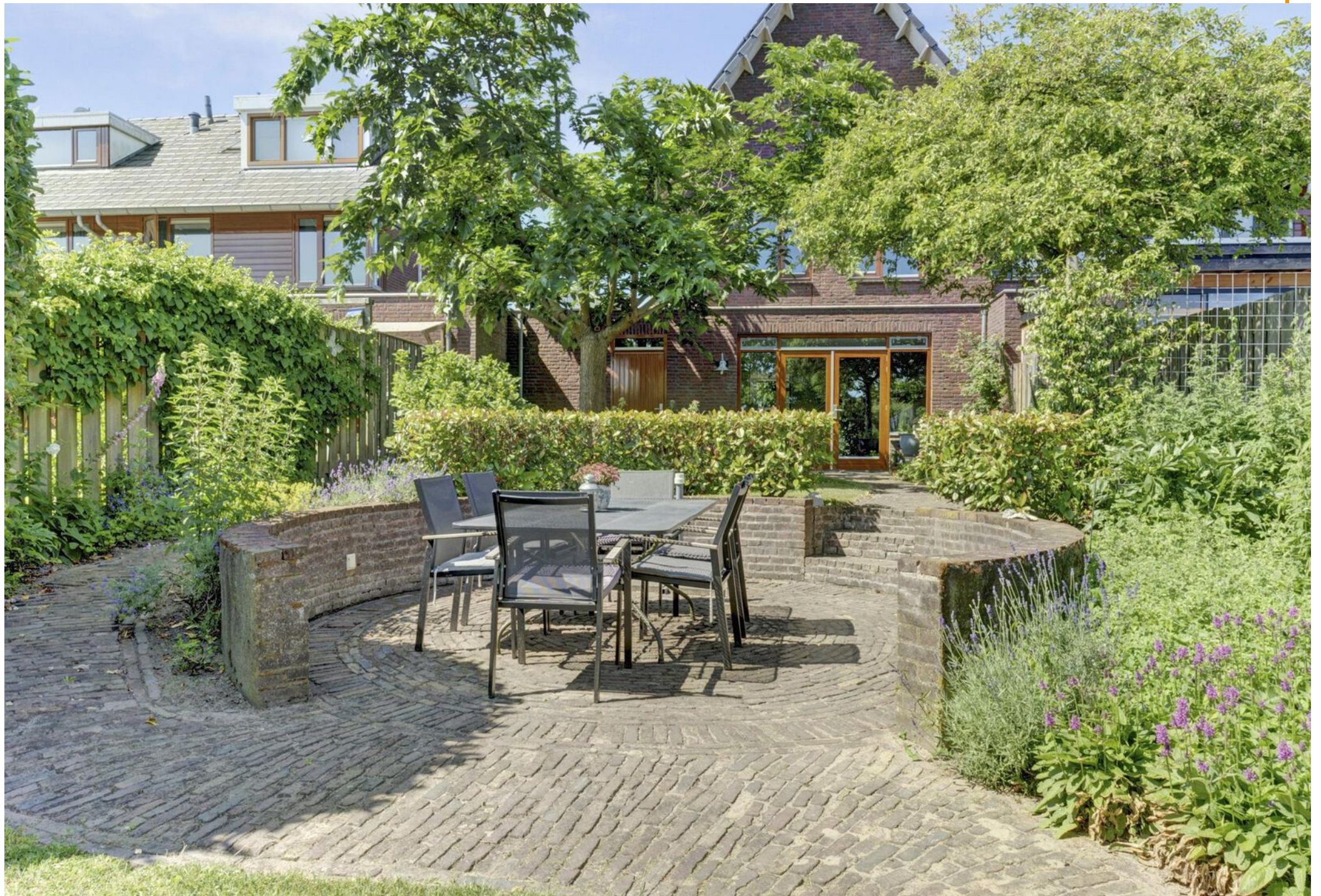






























Plattegronden



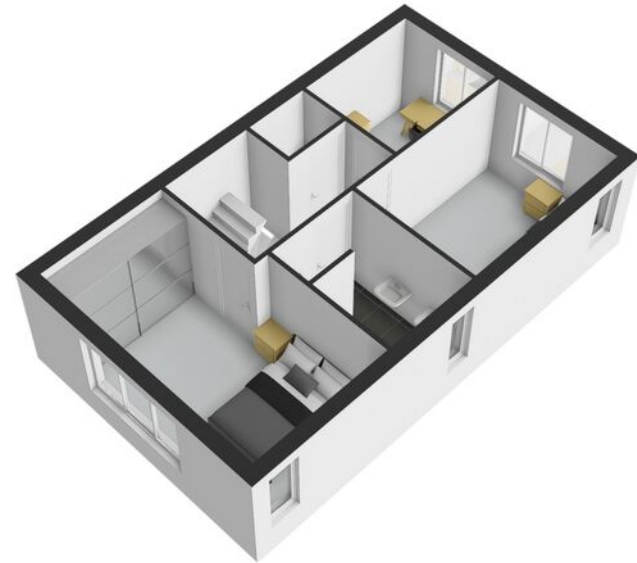
Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend



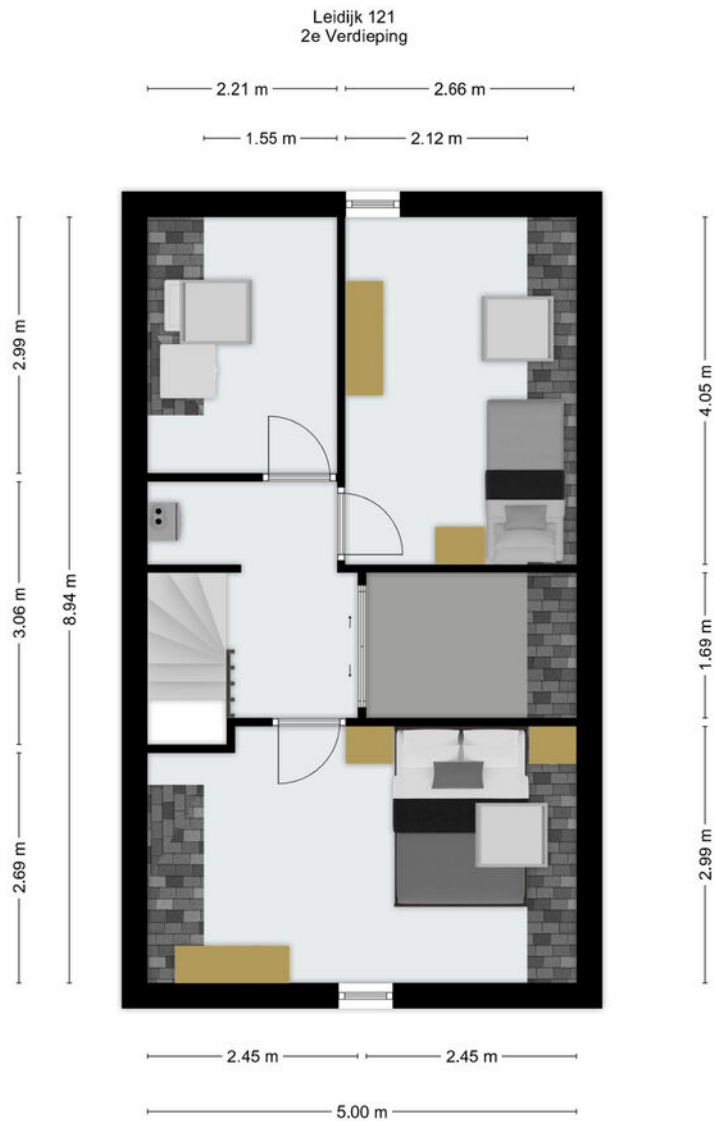
Plattegronden



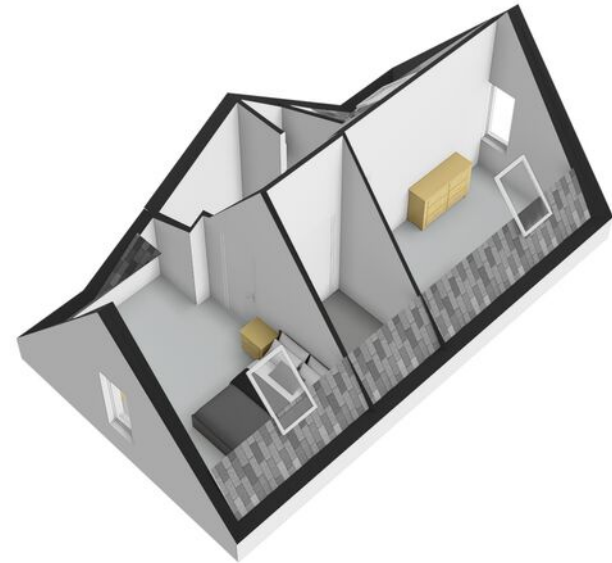
Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend



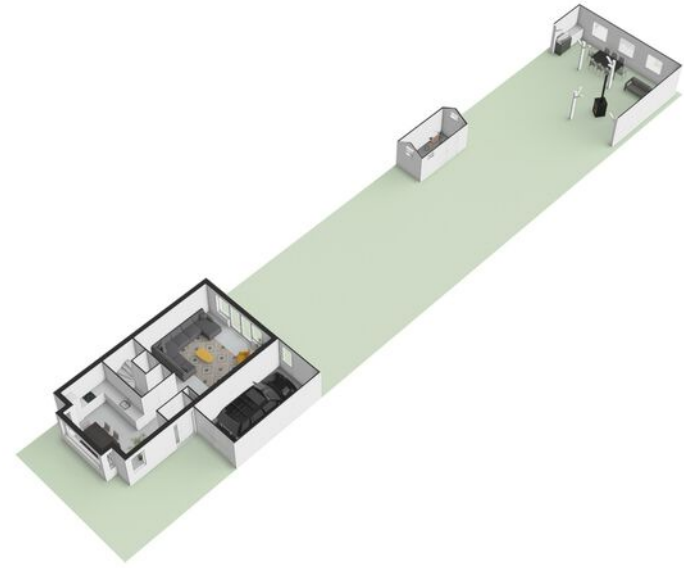
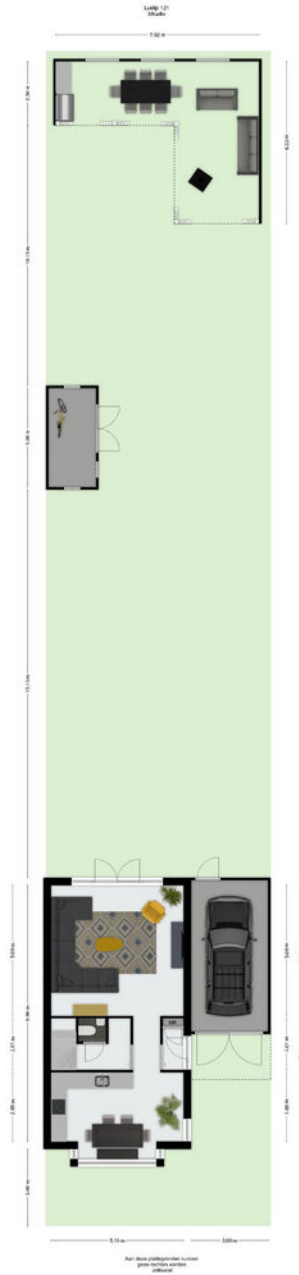
Plattegronden



Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend



Plattegronden



Kenmerken

Soort	Bestaande bouw
Type woning	geschakelde woning
Aantal kamers	6
Inhoud woning	521 m ³
Perceel oppervlakte	225 m ²
Perceel oppervlakte erf - tuin	173 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	136 m ²
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	2003
Ligging	in woonwijk
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	aangebouwd steen, parkeerplaats
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Kadastrale kaart

Uw referentie: akte

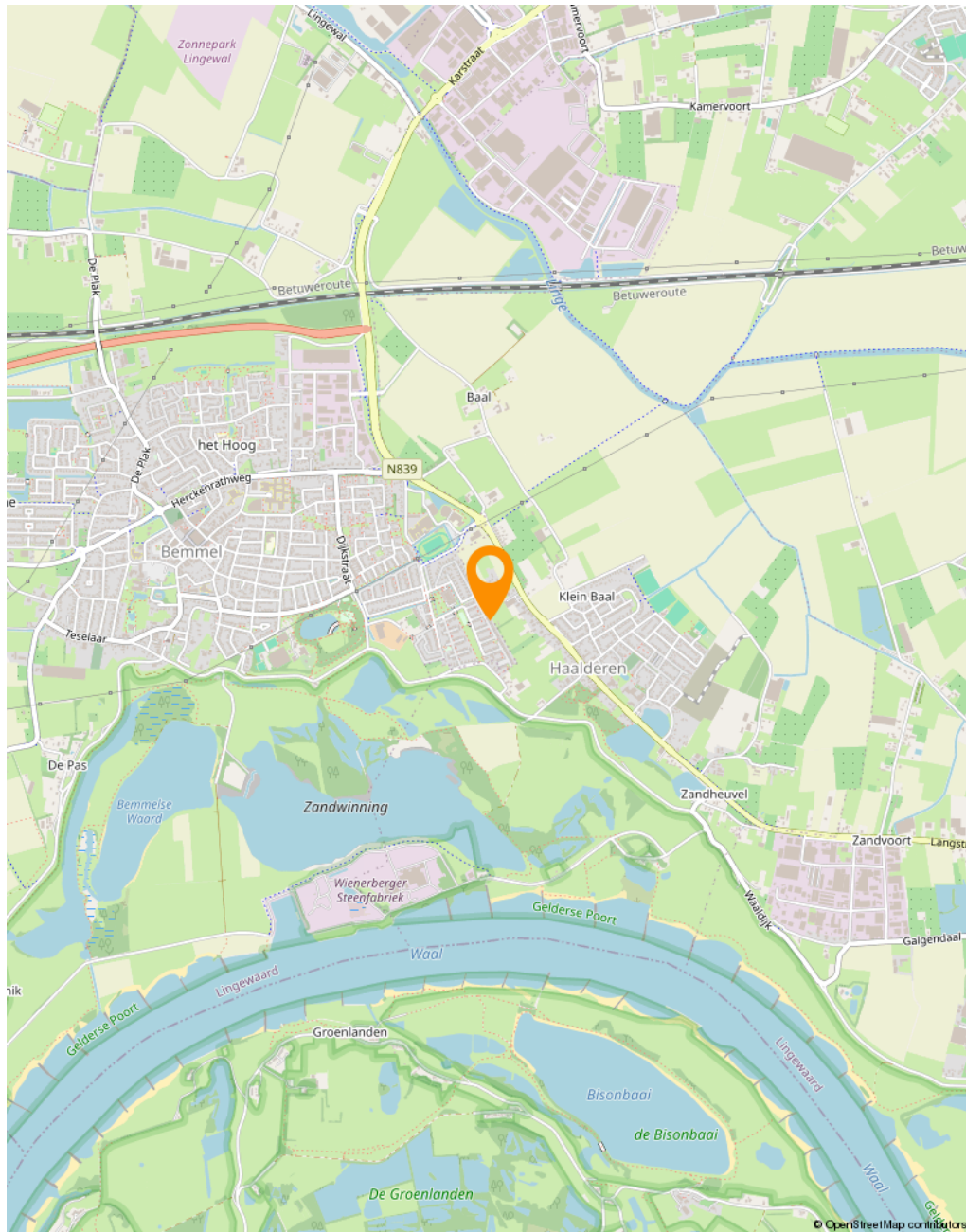


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Bemmel
	Huisnummer	Sectie		F
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		2441
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

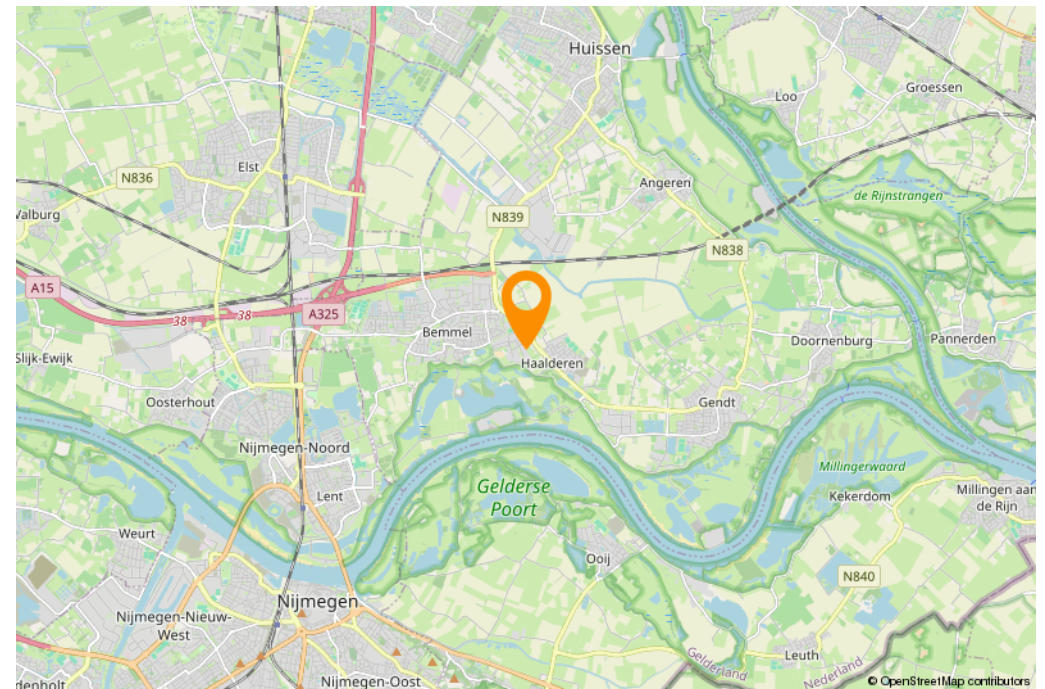
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



Leidijk 121 & omgeving



Belangrijke informatie behorende bij de verkoopinformatie



Plicht onderzoek koper

De eigenaar/verkoper van een onroerende zaak heeft een mededelingsplicht, het Burgerlijk Wetboek vermeldt 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 aanbidding

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 aanbidding. 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 blijkende 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

Huizing 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

