



Leidijk  
Bemmel **29**

MAKELAAR  
BROEX 

## Leidijk 29 Bommel

In de geliefde woonwijk De Essenpas staat deze speels ingedeelde en verrassend ruime woning uit 2003 met vier slaapkamers, twee badkamers en een lichte woonkamer met halfopen keuken. Dankzij de goede isolatie en zonnecollectoren beschikt de woning over energielabel A, wat zorgt voor een comfortabel en duurzaam woonklimaat.

De verzorgde achtertuin ligt op het noorden, maar biedt dankzij de twee terrassen zowel zonnige als schaduwrijke plekken gedurende een groot deel van de dag. Een fijne plek om te ontspannen en van het buitenleven te genieten.

De woning ligt aan een rustige straat aan de rand van Bommel, op korte afstand van de uiterwaarden van de Waal en op circa 2 kilometer van het gezellige dorpscentrum. In Bommel vind je alle dagelijkse voorzieningen, waaronder supermarkten, winkels, sportverenigingen, horeca, kinderopvang en scholen. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: via knooppunt Ressen zijn de A15 en A325 snel bereikbaar en steden als Nijmegen en Arnhem liggen op ongeveer vijftien minuten rijden.

### Begane grond

Via de voordeur kom je binnen in de hal met laminaatvloer en ruimte voor een garderobe. Vanuit hier bereik je de meterkast en de woonkamer.

De woonkamer met halfopen keuken heeft een speelse indeling en voelt licht en ruim aan. Aan de voorzijde bevindt zich het gezellige zitgedeelte met uitzicht op de rustige straat. Onder de trap is een praktische vaste kast aanwezig. Bij de keuken is volop ruimte voor een grote eettafel, ideaal voor lange diners of gezellige avonden met familie en vrienden.

De keuken aan de achterzijde is uitgevoerd in een nette hoekopstelling. Het royale gasfornuis met oven vormt de blikvanger van de ruimte. Daarnaast zijn onder andere een afzuigkap en een ingebouwde vaatwasser aanwezig. Tijdens het koken kijk je uit op de achtertuin.

Via de keuken bereik je een tweede hal met toegang tot de tuin, de toiletruimte met fonteintje en de trap naar de eerste verdieping.

### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, de badkamer en een praktische vaste kast.

Aan de voorzijde liggen de ruime hoofdslaapkamer en een lichte slaap-/werkkamer. De derde slaapkamer aan de achterzijde is bijzonder ruim en biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een bureau. Daarnaast beschikt deze kamer over een fijne inloopkast, die desgewenst afgesloten kan worden.

De badkamer is compleet ingericht met een douche, tweede toilet en wastafel. De ruimte is volledig betegeld en biedt tevens plek voor een extra kast.

### Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met een sfeervolle vierde slaapkamer. Deze verdieping heeft een speelse indeling met een aparte werk- of studiehoek, een dakraam aan de achterzijde en praktische bergruimte onder de schuine kap.

Daarnaast bevindt zich hier de tweede badkamer met douche en wastafel. Ook de berging/wasruimte met de cv-opstelling is op deze verdieping aanwezig.

























## Leidijk 29 Bommel



In de geliefde woonwijk De Essenpas staat deze speels ingedeelde en verrassend ruime woning uit 2003 met vier slaapkamers, twee badkamers en een lichte woonkamer met halfopen keuken. Dankzij de goede isolatie en zonnecollectoren beschikt de woning over energielabel A, wat zorgt voor een comfortabel en duurzaam woonklimaat.

De verzorgde achtertuin ligt op het noorden, maar biedt dankzij de twee terrassen zowel zonnige als schaduwrijke plekken gedurende een groot deel van de dag. Een fijne plek om te ontspannen en van het buitenleven te genieten.

De woning ligt aan een rustige straat aan de rand van Bommel, op korte afstand van de uiterwaarden van de Waal en op circa 2 kilometer van het gezellige dorpscentrum. In Bommel vind je alle dagelijkse voorzieningen, waaronder supermarkten, winkels, sportverenigingen, horeca, kinderopvang en scholen. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: via knooppunt Ressen zijn de A15 en A325 snel bereikbaar en steden als Nijmegen en Arnhem liggen op ongeveer vijftien minuten rijden.

### Begane grond

Via de voordeur kom je binnen in de hal met laminaatvloer en ruimte voor een garderobe. Vanuit hier bereik je de meterkast en de woonkamer.

De woonkamer met halfopen keuken heeft een speelse indeling en voelt licht en ruim aan. Aan de voorzijde bevindt zich het gezellige zitgedeelte met uitzicht op de rustige straat. Onder de trap is een praktische vaste kast aanwezig. Bij de keuken is volop ruimte voor een grote eettafel, ideaal voor lange diners of gezellige avonden met familie en vrienden.

De keuken aan de achterzijde is uitgevoerd in een nette hoekopstelling. Het royale gasfornuis met oven vormt de blikvanger van de ruimte. Daarnaast zijn onder andere een afzuigkap en een ingebouwde vaatwasser aanwezig. Tijdens het koken kijk je uit op de achtertuin.

Via de keuken bereik je een tweede hal met toegang tot de tuin, de toiletruimte met fonteintje en de trap naar de eerste verdieping.

### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, de badkamer en een praktische vaste kast.

Aan de voorzijde liggen de ruime hoofdslaapkamer en een lichte slaap-/werkkamer. De derde slaapkamer aan de achterzijde is bijzonder ruim en biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een bureau. Daarnaast beschikt deze kamer over een fijne inloopkast, die desgewenst afgesloten kan worden.

De badkamer is compleet ingericht met een douche, tweede toilet en wastafel. De ruimte is volledig betegeld en biedt tevens plek voor een extra kast.

### Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met een sfeervolle vierde slaapkamer. Deze verdieping heeft een speelse indeling met een aparte werk- of studiehoek, een dakraam aan de achterzijde en praktische bergruimte onder de schuine kap.

Daarnaast bevindt zich hier de tweede badkamer met douche en wastafel. Ook de berging/wasruimte met de cv-opstelling is op deze verdieping aanwezig.









































# Plattegronden

Leidijk 29  
Begane Grond



Aan deze plattegronden kunnen  
geen rechten worden  
ontleend

# Plattegronden

Leidijk 29  
Begane Grond



Aan deze plattegronden kunnen  
geen rechten worden  
ontleend

# Plattegronden

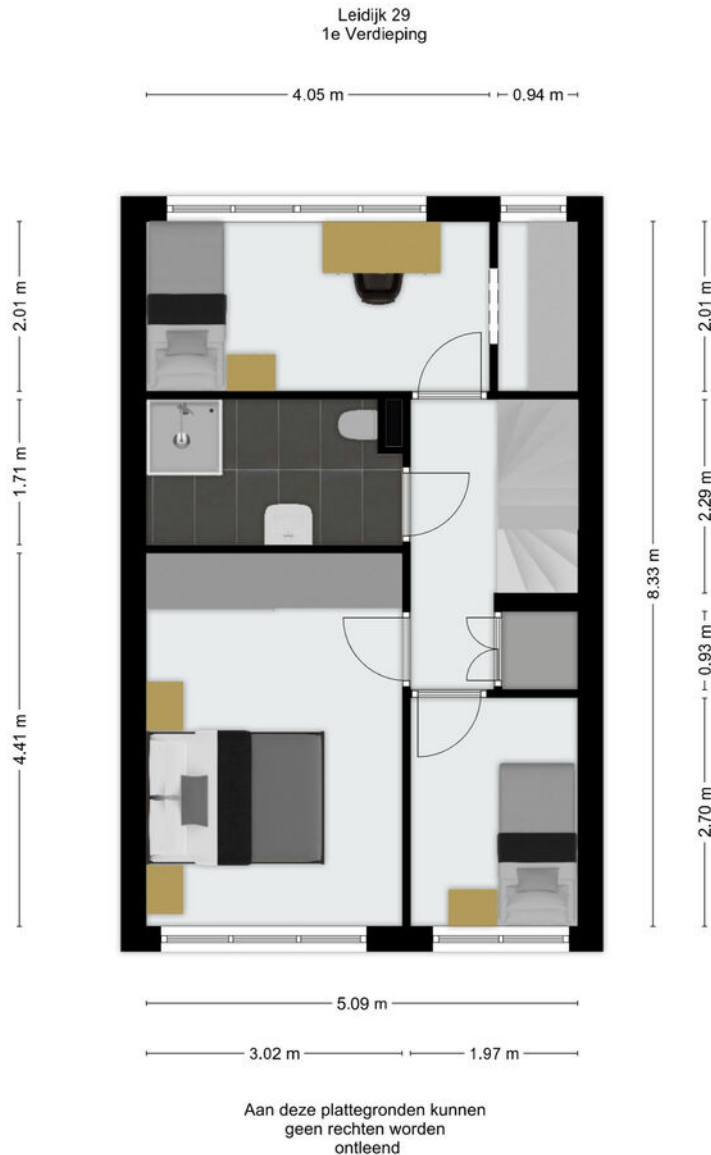
Leidijk 29  
Begane Grond



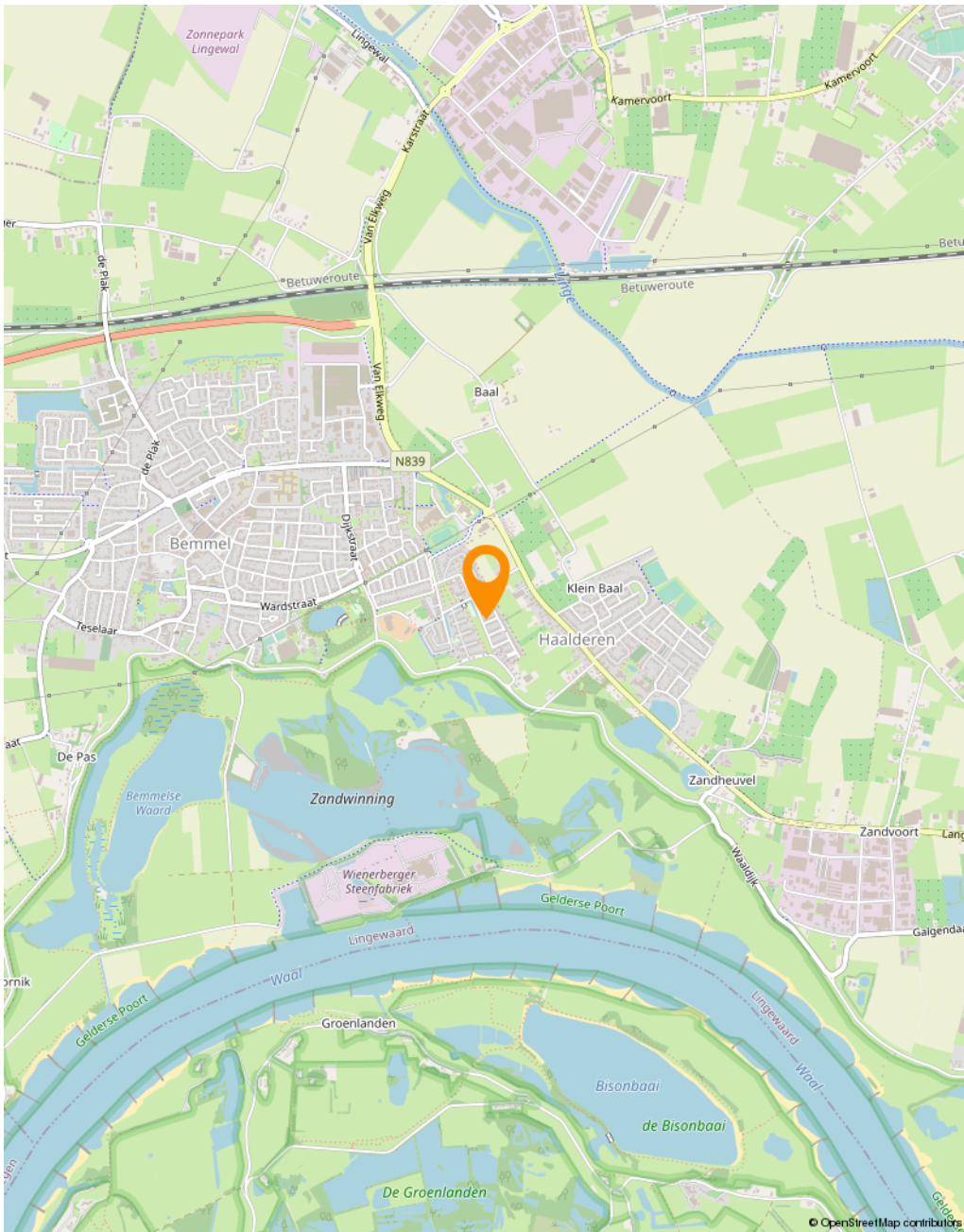
Aan deze plattegronden kunnen  
geen rechten worden  
ontleend

# Kenmerken

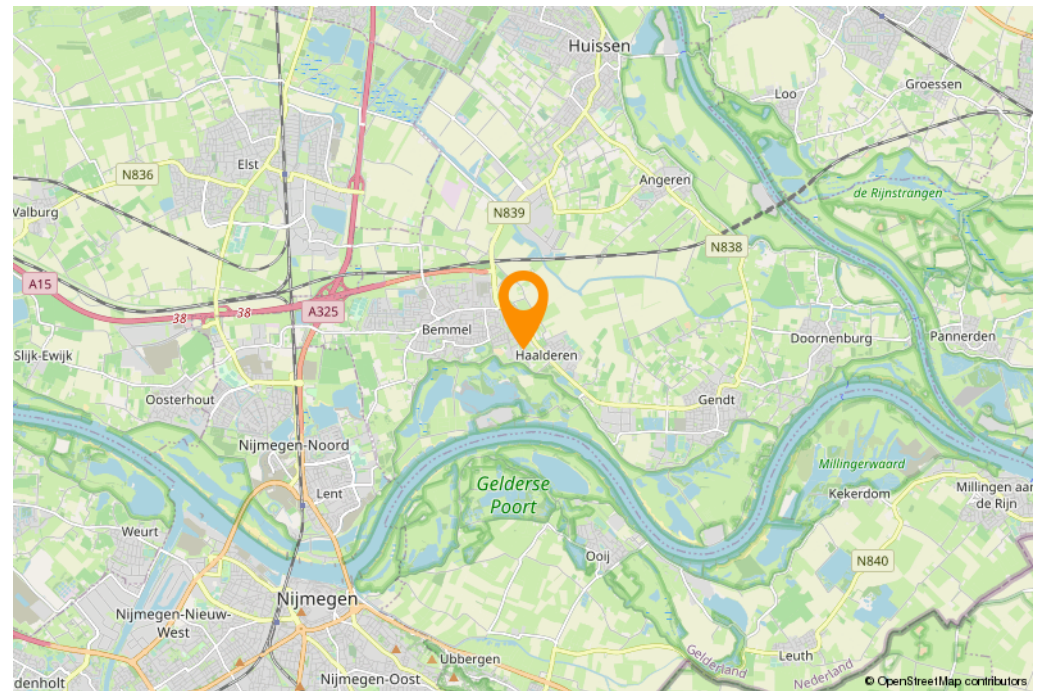
Soort	Bestaande bouw
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Inhoud woning	367 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	144 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	108 m <sup>2</sup>
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	2003
Ligging	in woonwijk
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie



# Locatie op de kaart



Leidijk 29 & 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

T. 0481-461 226

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

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

### Ten Berge notarissen

T. 024-322 82 77

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

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

## Diverse

### Teelker Bouwkundig Advies

M. 06-28 70 34 19

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

### Evers Maatwerk

M. 06-44 18 95 64

[www.eversmaatwerk.nl](http://www.eversmaatwerk.nl)

### Reijmers Schilderwerken

M. 06-53927539

[www.reijmersschilderwerken.nl](http://www.reijmersschilderwerken.nl)

## Hypotheek & Verzekeringen

### Huijding Hypotheken & Financieel Advies

M. 06-54 66 06 01

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

### Van Heck Advies

T. 024-3232773

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

### Zorgeloos Hypotheken & Verzekeringen

T. 026-3030222

[www.zorgelooshypotheek.nl](http://www.zorgelooshypotheek.nl)

### Dieleman Financiële Vormgevers

T. 024-8703020

[www.dielemanfv.nl](http://www.dielemanfv.nl)

### Schaars Verzekeringen

T. 0481-465222

[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













