



ESDOORNSTRAAT 56 BEMMEL



Ron Pieters Makelaardij

Bekijk de unieke website van deze woning: www.Esdoornstraat56.nl



UW HUIS,
ONZE PASSIE!

OVER ONS

Ron Pieters Makelaardij is onderscheidend, net een beetje anders en eigentijds in de manier van makelen. Kwaliteit en persoonlijk contact staat voorop bij dit makelaarskantoor gevestigd in het centrum van Huissen. Ron Pieters vindt het belangrijk om regelmatig goed contact te houden met de klanten. Het kantoor is informeel benaderbaar, luistert echt naar zijn klanten en kan daardoor een uitstekend resultaat behalen tijdens het bemiddelen bij een verkoop of aankoop van een woning. Met veel tijd en aandacht voor de klant, dit is erg belangrijk in zo'n spannende periode. Natuurlijk zijn de makelaars van het kantoor kritisch, deskundig en volledig gecertificeerd, waardoor u altijd een kwalitatief goed advies krijgt. Een eerlijk en duidelijk advies is waardevol bij het maken van zo'n ingrijpende beslissing als een huis (ver)kopen. Eigentijds met verstand van zaken.



Voor starters een unieke kans om misschien je dromen te realiseren. Deze helft van een dubbel woonhuis heeft alles om er een fantastische woonplek van te maken. De inpandige bijkeuken/garage is een extra waar je veel plezier van zult hebben. Je kunt deze ruimte ook nog opsplitsen en een deel er van bij je woongedeelte betrekken. Op de verdieping zijn op dit moment 2 slaapkamers maar op een simpele en creatieve manier zou je er 3 van kunnen maken. De vloering is altijd praktisch om je spullen die je niet zo vaak nodig hebt op te bergen. De tuin is veel groter dan je op het eerste gezicht ziet want haal je de haag van zeker 1 meter dik weg dan zie je de werkelijke grote pas. De ligging aan de rand van Bemmels is ideaal je loop zo naar de uiterwaarden of een park in de directe omgeving. Aan de voorzijde vrij uitzicht wat ook altijd prettig is. Een leuke starterswoning in een rustige omgeving. Ben je geïnteresseerd? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging om de woning in werkelijkheid te ervaren.

Bijzonderheden:

- grote inpandige verwarmde bijkeuken/garage geschikt voor diverse doeleinden
- grotere tuin dan dat je nu ziet
- zeker plaats voor 2 auto's op je eigen terrein
- prima locatie aan de rand van het dorp
- modernisering is wenselijk
- elke investering is bijna gelijk aan de waardevermeerdering van de woning

INFO









INDELING

Indeling: entree, hal, toilet met fontein, provisiekelder. Keuken met combi magnetron, keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast en voorraadkast. Doorzon woonkamer. Grote verwarmde bijkeuken/garage voorzien van elektra, water en aansluiting voor de wasmachine.

1e verdieping: overloop, badkamer met inloopdouche, toilet en wastafel. Twee slaapkamers beiden met een vaste kast.

Vlizotrap naar de praktische vliering.

Er is een website voor deze woning beschikbaar: esdoornstraat56.nl







OMGEVING

De woning is gelegen aan een rustige wijk aan de rand van Bemmelen op loopafstand van de uiterwaarden. In Bemmelen zijn alle essentiële voorzieningen zoals winkels, scholen en diverse sportverenigingen aanwezig. De uitvalswegen naar alle windrichtingen zijn gemakkelijk bereikbaar. Diverse fietsknooppuntenroutes liggen om de hoek. De centrale ligging tussen de steden Arnhem en Nijmegen maakt het aantrekkelijk om hier te wonen.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend.



KENMERKEN

Type woonhuis: twee-onder-een-kapwoning met inpandige bijkeuken/
garage

Gebruiksoppervlakte: 109 m²

Overig inpandige ruimte: 13 m²

Gebouw gebonden buitenruimte: 22 m2

Perceelsgrootte: 208 m²

Aantal slaapkamers: 2 slaapkamers

Bouwjaar: 1966

Verwarming woonhuis: CV combiketel, type Intergas combi, bouwjaar 2021

Warm water: via een cv-installatie

Isolatie: gedeeltelijk dubbele beglazing

Electra: 4 groepen zonder aardlekschakelaar

Energielabel: E geldig tot 16 januari 2036

Website: www.esdoornstraat56.nl



Ron Pieters Makelaardij

Vierakkerstraat 38 • 6851 BG Huissen • T 026-3886683 • F 026-388 66 84
info@ronpietersmakelaardij.nl • www.ronpietersmakelaardij.nl

Op alle transacties zijn de algemene voorwaarden NVM en Ron Pieters Makelaardij van toepassing.
Deze brochure is met zorg samengesteld, u kunt hier echter geen rechten aan ontleen.

