



Dijkstraat
Bemmel **61**

MAKELAAR
BROEX **b**

Dijkstraat 61 Bemmelen

Gelegen op een aantrekkelijke locatie in een groene en rustige woonwijk, vindt u deze ruime en goed onderhouden tussenwoning. De woning combineert comfort, ruimte en duurzaamheid en beschikt onder meer over vier volwaardige slaapkamers, een vrijstaande stenen berging en een uitstekend energielabel A++.

Dit maakt het een ideale gezinswoning met lage energielasten en een hoog wooncomfort.

De ligging is bijzonder gunstig. Het gezellige dorpscentrum van Bemmelen bevindt zich op loopafstand, waardoor u alle dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, winkels en horecagelegenheden binnen handbereik heeft. Ook diverse sportvoorzieningen, waaronder een sporthal en zwembad, zijn nabij gelegen. Voor gezinnen is dit een uitstekende locatie, met een ruim aanbod aan peuterspeelzalen, kinderdagverblijven, basisscholen en een middelbare school in de directe omgeving. Daarnaast staat Bemmelen bekend om zijn actieve verenigingsleven en diverse culturele activiteiten, wat bijdraagt aan een prettige woonomgeving. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen A15, A325 en A50 zijn steden als Nijmegen en Arnhem binnen circa twintig minuten te bereiken.

INDELING

Begane grond:

via de entree komt u in de hal met praktische berging en een nette toiletruimte, voorzien van een wandcloset en fontein. De lichte en ruime doorzonwoonkamer (ca. 27 m²) is afgewerkt met sfeervolle houten vloerdelen en biedt een fijne leefruimte met veel daglicht. De moderne open keuken (vernieuwd in 2021) is opgesteld in een hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer en vaatwasser.

Vanuit de keuken heeft u toegang tot de aangebouwde bijkeuken, een praktische ruimte met witgoedaansluitingen en een extra keukenblok met oven en combimagnetron.

Eerste verdieping:

de overloop geeft toegang tot drie goed bemeten slaapkamers van circa 10, 13 en 13 m², allen voorzien van een nette vloerafwerking. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, toilet, wastafel en designradiator. Hoewel functioneel, biedt deze ruimte mogelijkheden voor modernisering naar eigen smaak.

Dijkstraat 61 Bemmel

Tweede verdieping:

via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevinden zich een overloop met bergruimte en een aparte technische ruimte met de cv-opstelling en een dakraam. Daarnaast is hier een ruime vierde slaapkamer gerealiseerd, eveneens voorzien van een dakraam, wat zorgt voor prettig daglicht.

Achtertuin:

de verzorgde achtertuin is gelegen op het noorden en heeft een oppervlakte van circa 66 m². De tuin is netjes aangelegd en beschikt over een vrijstaande stenen berging van circa 9 m², ideaal voor het opbergen van fietsen en tuingereedschap.

BIJZONDERHEDEN

- Zeer goed geïsoleerde woning, voorzien van HR-glas en kunststof kozijnen
- Voorzien van 8 zonnepanelen (260 Wp per paneel)
- Zonwering aan de voorzijde aanwezig
- Warmtepomp (2025) en cv-combiketel (2021)
- Moderne keuken vernieuwd in 2021
- Gelegen op een rustige en kindvriendelijke locatie, nabij diverse voorzieningen, waaronder een speeltuintje
- Bouwjaar: 1973
- Woonoppervlakte: circa 126 m²
- Energielabel A++
- Aanvaarding: in overleg





61































































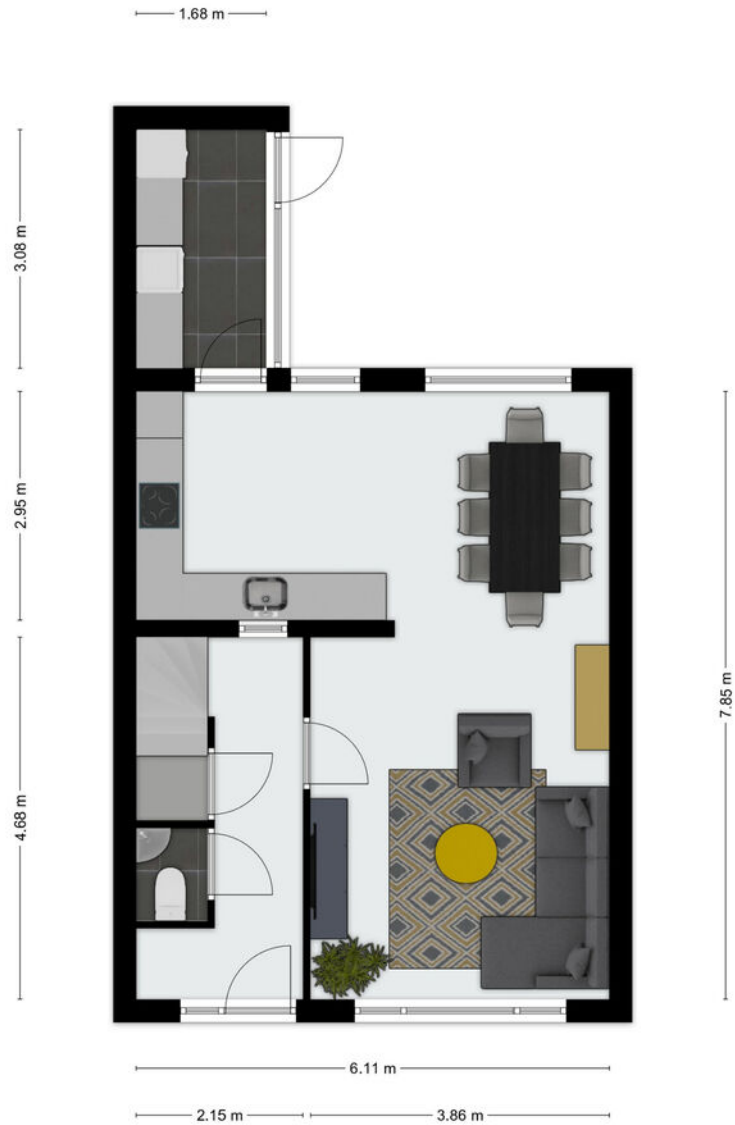






Plattegronden

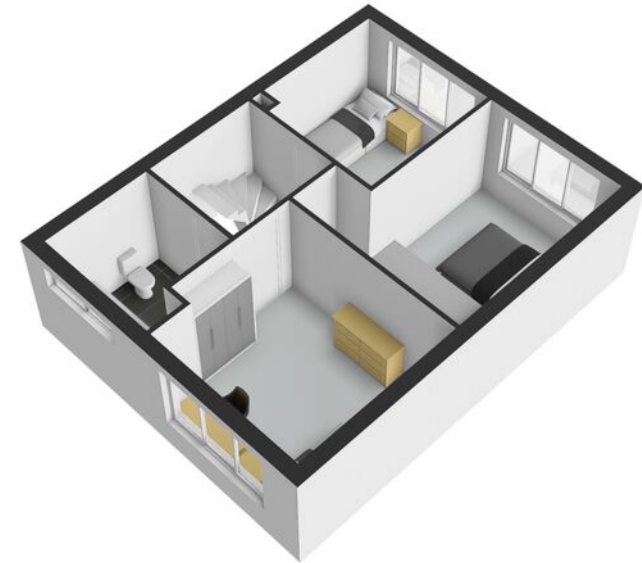
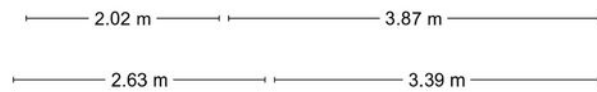
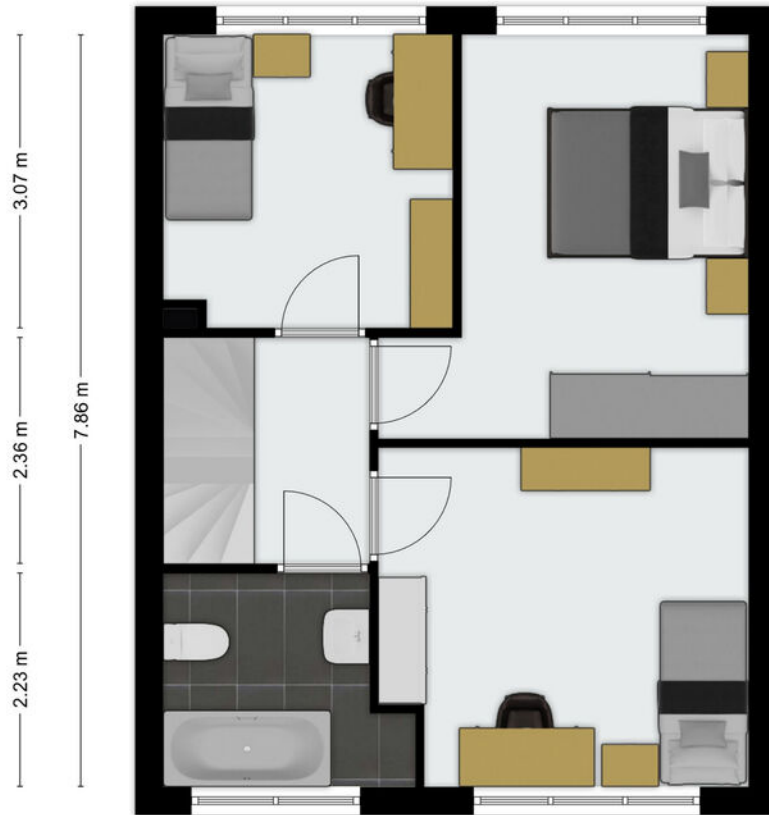
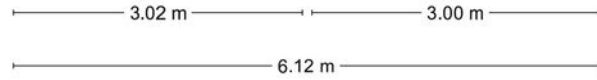
Dijkstraat 61
Begane Grond



Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend

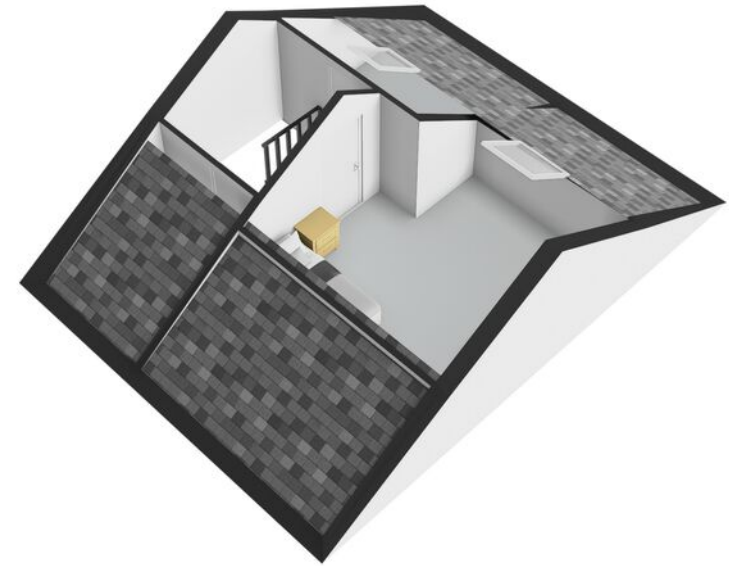
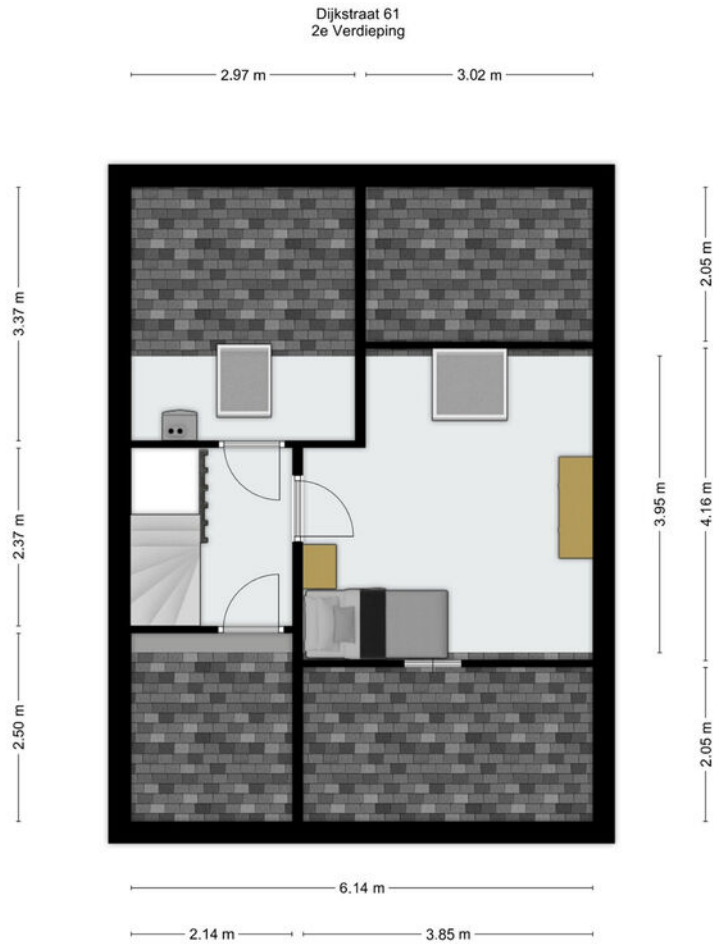
Plattegronden

Dijkstraat 61
1e Verdieping



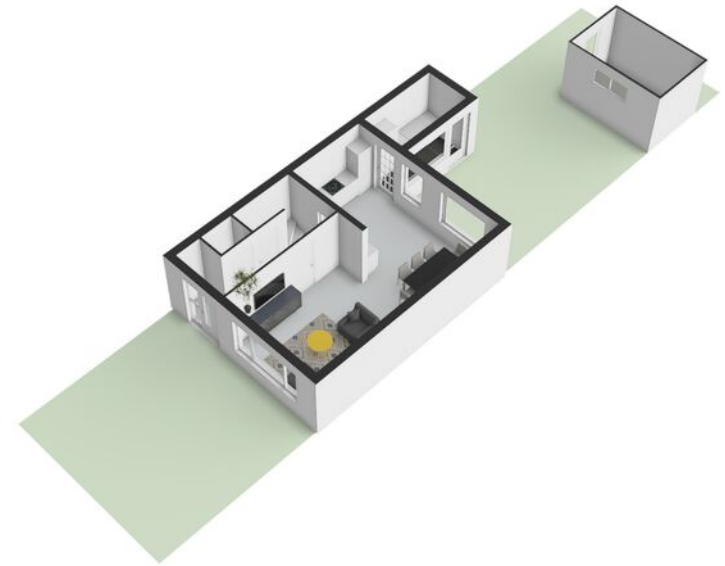
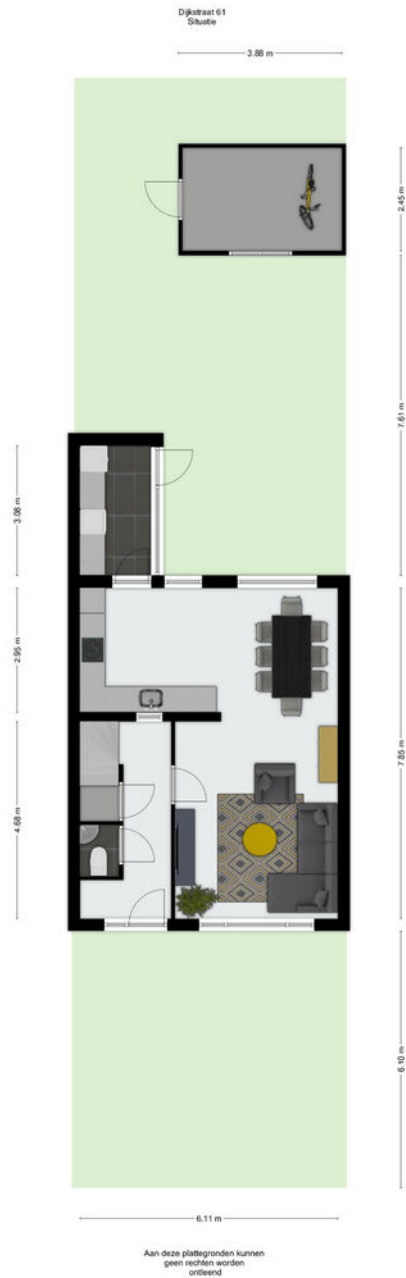
Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend

Plattegronden



Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend

Plattegronden

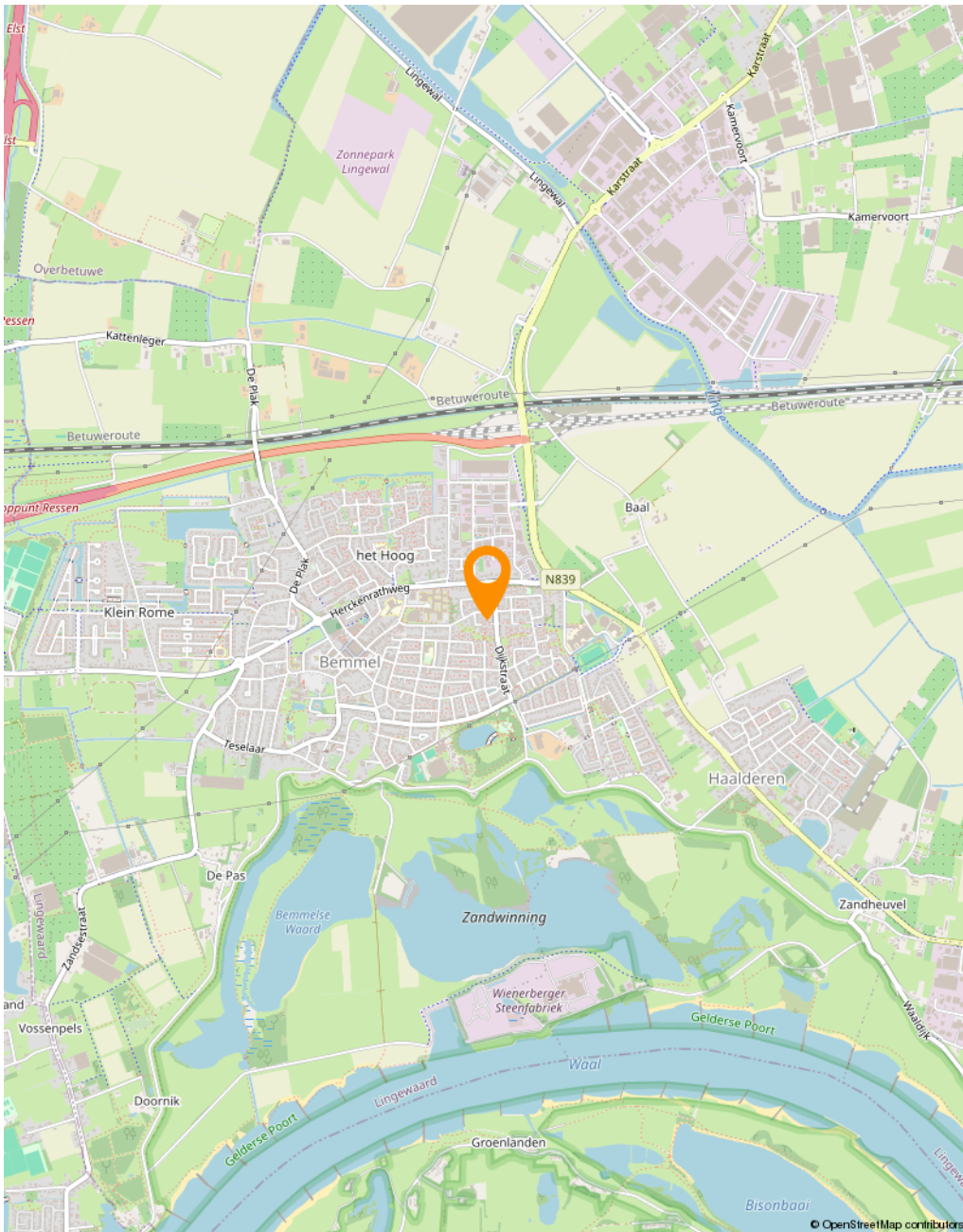


Kenmerken

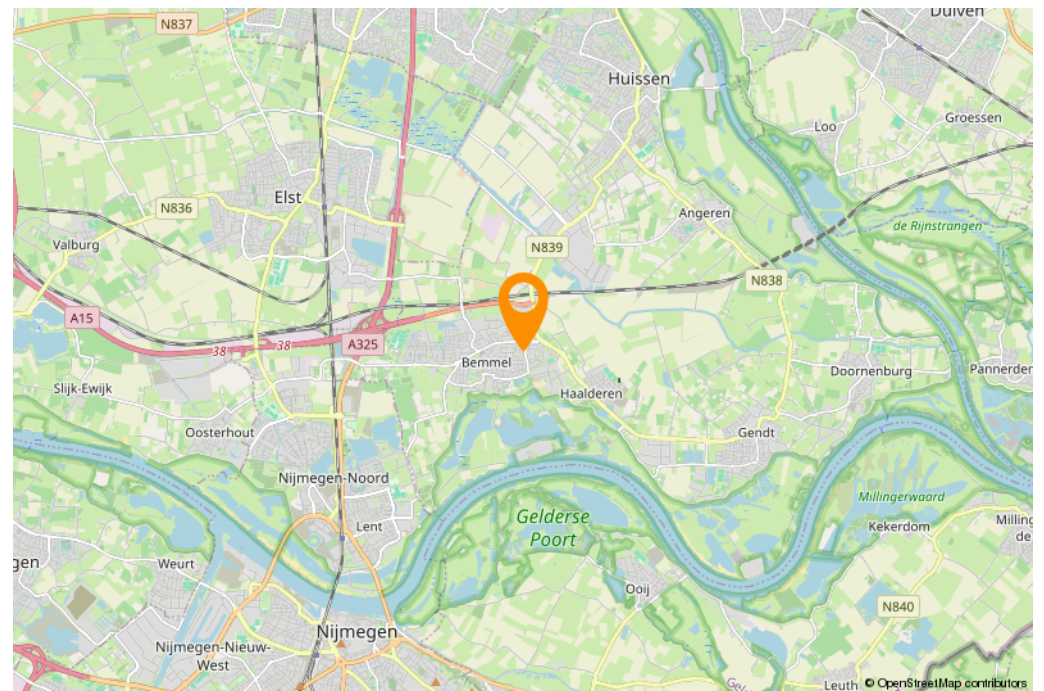
Soort	Bestaande bouw
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Inhoud woning	436 m ³
Perceel oppervlakte	171 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	126 m ²
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1976
Ligging	in woonwijk
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel, warmtepomp
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie



Locatie op de kaart



Dijkstraat 61 & 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 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 aanvaardt 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

T. 0481-461 226

E. info@notarisbemmel.nl

W. www.notarisbemmel.nl

Ten Berge notarissen

T. 024-322 82 77

E. kantoor@tenbergenotar.nl

W. www.tenbergenotar.nl

Diverse

Teelker Bouwkundig Advies

M. 06-28 70 34 19

www.teelker.nl

Evers Maatwerk

M. 06-44 18 95 64

www.eversmaatwerk.nl

Reijmers Schilderwerken

M. 06-53927539

www.reijmersschilderwerken.nl

Hypotheek & Verzekeringen

Huijding Hypotheken & Financieel Advies

M. 06-54 66 06 01

www.hhfa.nl

Van Heck Advies

T. 024-3232773

www.vanheckadvies.nl

Zorgeloos Hypotheken & Verzekeringen

T. 026-3030222

www.zorgelooshypotheek.nl

Dieleman Financiële Vormgevers

T. 024-8703020

www.dielemanfv.nl

Schaars Verzekeringen

T. 0481-465222

www.schaarsverzekeringen.nl



06 - 29 25 96 97

085 - 401 05 46

www.makelaarbroex.nl

info@makelaarbroex.nl



vastgoedcert
gecertificeerd

