



Dwarsdijk  
Bemmel 69

MAKELAAR  
BROEX 

## Dwarsdijk 69 Bemmelen

Wat een leuk huis is dit! In de geliefde wijk Essenpas, perfect voor jong en oud, staat deze goed onderhouden woning met vier slaapkamers en een mooi aangelegde tuin. Deze tuin is op het noorden, maar de indeling met twee terrassen en veel groen zorgt dat er bijna altijd een plekje in de zon is. Een grote schuifpui maakt de woonkamer heel licht, de keuken heeft een kookeiland en de badkamer is zeer compleet uitgevoerd. De woning ligt aan een rustige straat aan de rand van Bemmelen, op korte afstand van de uiterwaarden van de Waal en op circa 2 kilometer van het gezellige dorpscentrum. In Bemmelen 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.

### Indeling:

#### Begane grond:

De hal heeft veel sfeer, net als de rest van het huis. Het trendy behang past goed bij de laminaatvloer en aan de rechterzijde, naast de trap, is de toiletruimte met fonteintje. Bij de meterkast is genoeg plek voor een kapstok en de breedte van de hal maakt het mogelijk om (schoenen)kasten neer te zetten.

Een grote schuifpui zorgt voor veel lichtinval in de woonkamer, die in open verbinding met de woonkamer staat. Het zitgedeelte heeft een breedte van circa 4.80 meter en het eetgedeelte biedt genoeg plek om een grote tafel neer te zetten. Lichte, warme kleuren bepalen de sfeer en de ruimte onder de trap is deels open, waardoor de woonkamer veel groter oogt.

Met een kookeiland en een wandopstelling heeft deze keuken een hele fijne indeling. De aanrechtbladen zijn van graniet en de inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, en combi-oven zijn ingebouwd (losse koel-/ vriescombinatie blijft eveneens achter). Het eiland heeft bergruimte aan twee kanten, waardoor er genoeg plek is voor al je keukenspullen. En heb je meer ruimte nodig? In de keuken is ruimte om een grote kast neer te zetten!

#### Eerste verdieping:

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers te bereiken, waarvan twee aan de achterzijde. Er ligt laminaat op de vloer en beide kamers zijn goed in te delen met een bed, bureau en een garderobekast. Aan de voorzijde is de master bedroom, over de hele breedte van het huis.

De badkamer geeft een slijk gevoel door de wit en grijstinten, heeft een bad én een douche. Beide met een thermostaatkraan, voor veiligheid en een goede temperatuurregeling. Verder zijn er een toilet, een wastafel met spiegel en een antraciet designradiator in deze fraaie ruimte.

### Tweede verdieping:

Er is een vaste trap naar de tweede verdieping, met een ruime slaap-/werkkamer, een berging/wasruimte en een vliering voor extra opbergruimte. De slaap-/werkkamer met dakraam is aan de achterzijde, met laminaat op de vloer.

### Tuin:

Wat een leuke voortuin heeft deze woning, met mooie beplanting en een gezellig zitje. Sfeer is er ook in de achtertuin, ingedeeld met twee terrassen. Met deze indeling is er bijna altijd een plekje in de zon te vinden, maar ook is er fijne schaduw op een warme dag. In de berging kunnen de fietsen staan en er is een poort naar de steeg.

### Bijzonderheden:

- Volledig geïsoleerd;
- Energielabel A;
- Verwarming en warm water via een HR-ketel 2004;
- Vier slaapkamers, waarvan een op de tweede verdieping;
- Mooi aangelegde tuin met twee terrassen en veel groen;
- Diepe achtertuin van 11 meter, perceel 130m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte 117m<sup>2</sup>
- Gelegen aan vriendelijk & veilig hofje

Aanvaarding: In overleg
































































# Kenmerken

Soort	Bestaande bouw
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Inhoud woning	414 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	130 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	117 m <sup>2</sup>
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	2004
Ligging	in woonwijk
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	volledig geïsoleerd

Kadastrale kaart

Uw referentie: BRX



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bommel	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2595	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebuilding		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 mei 2026  
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.

# Plattegronden

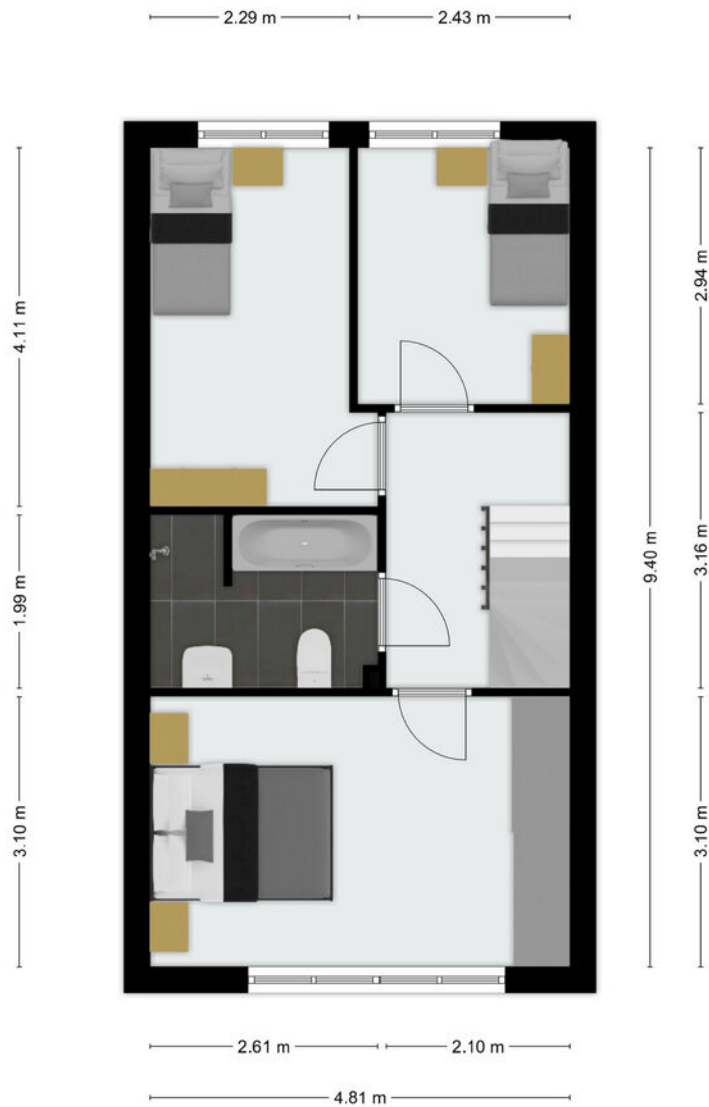
Dwarsdijk 69  
Begane Grond



Aan deze plattegronden kunnen  
geen rechten worden  
ontleend

# Plattegronden

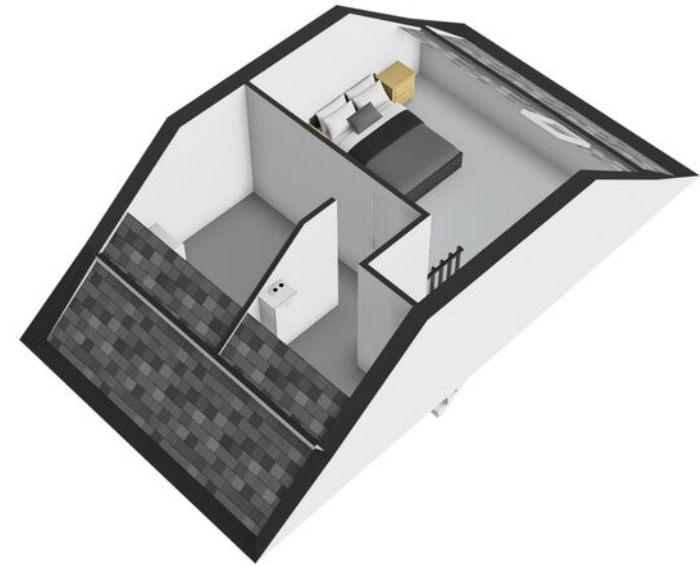
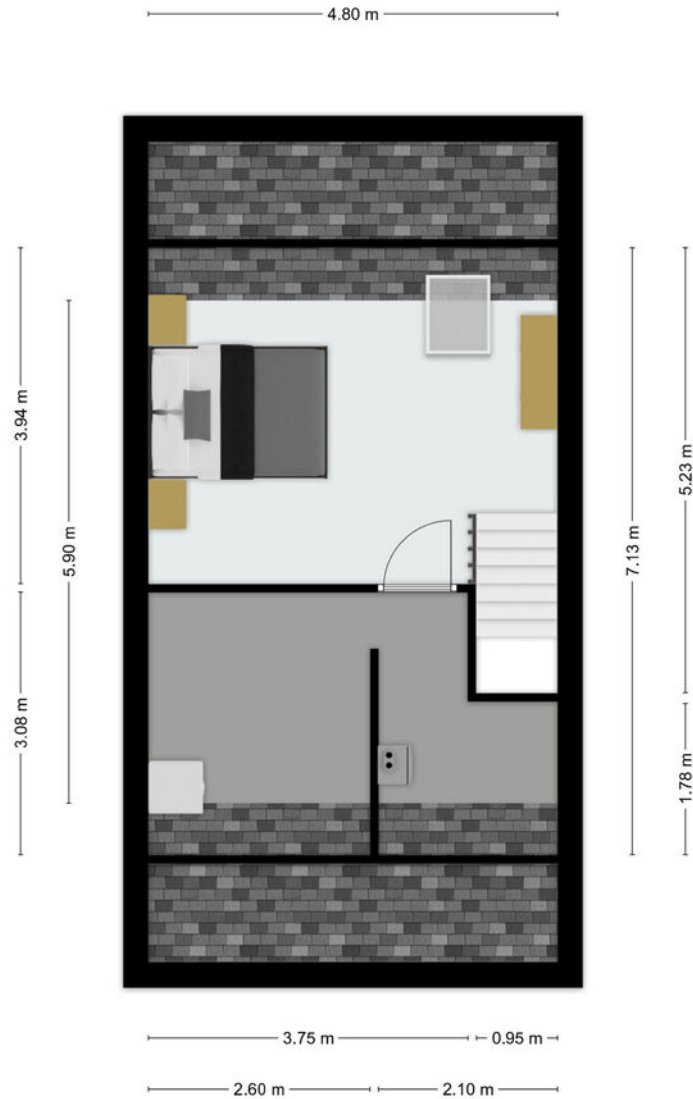
Dwarsdijk 69  
1e Verdieping



Aan deze plattegronden kunnen  
geen rechten worden  
ontleend

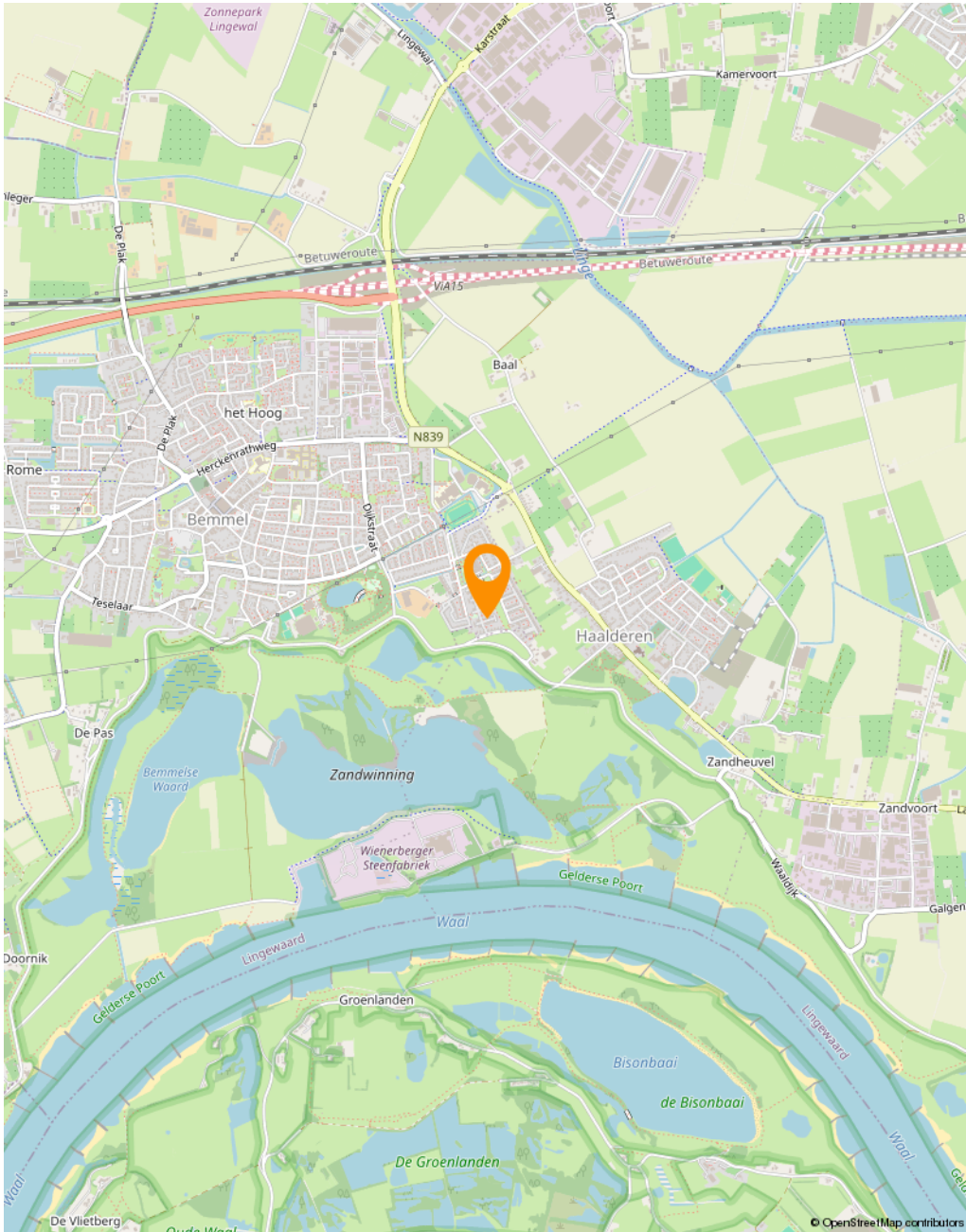
# Plattegronden

Dwarsdijk 69  
2e Verdieping

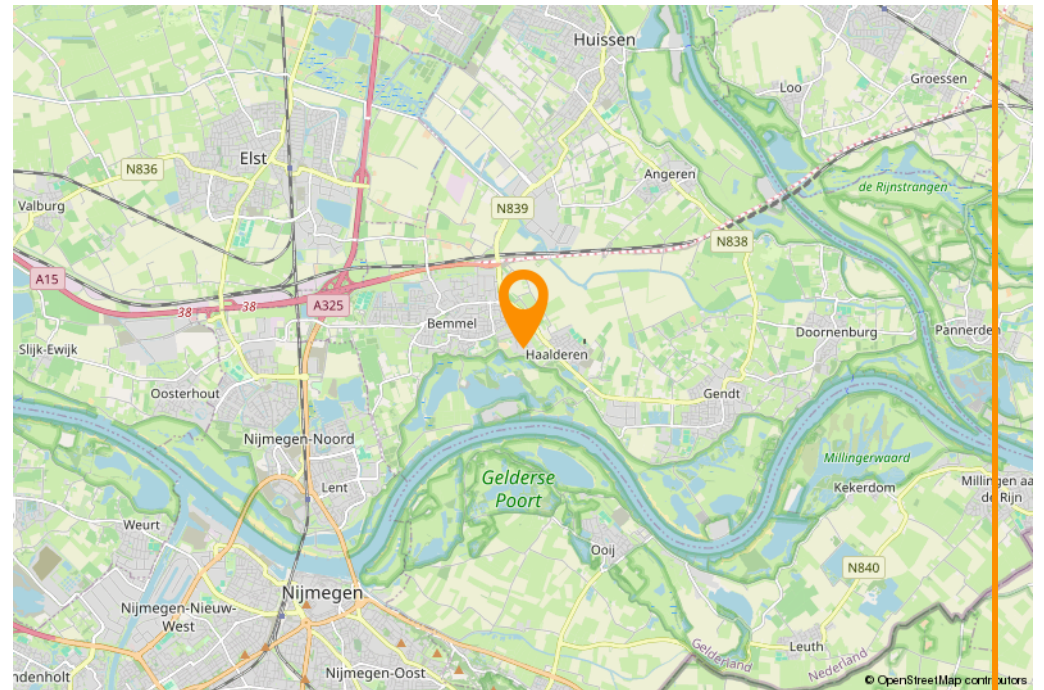


Aan deze plattegronden kunnen  
geen rechten worden  
ontleend

# Locatie op de kaart



Dwarsdijk 69 & 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

Een huis  
kopen is een  
kunst apart



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.zorgelooshypotheken.nl](http://www.zorgelooshypotheken.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)

