

Stad & Land



makelaardij

www.stadenlandmakelaardij.nl

Een fijne plek
voor jezelf

Te koop



GENDT

Essenpassage 15

Vraagprijs:

€ 300.000,- k.k.



Essenpassage 15

Een fijne plek voor jezelf. Midden in Gendt, alles dichtbij en verrassend veel ruimte om buiten te zitten.

Of je nu je eerste eigen woning zoekt, een nieuwe start maakt of juist wat kleiner wilt gaan wonen: hier kun je je al snel thuis voelen.

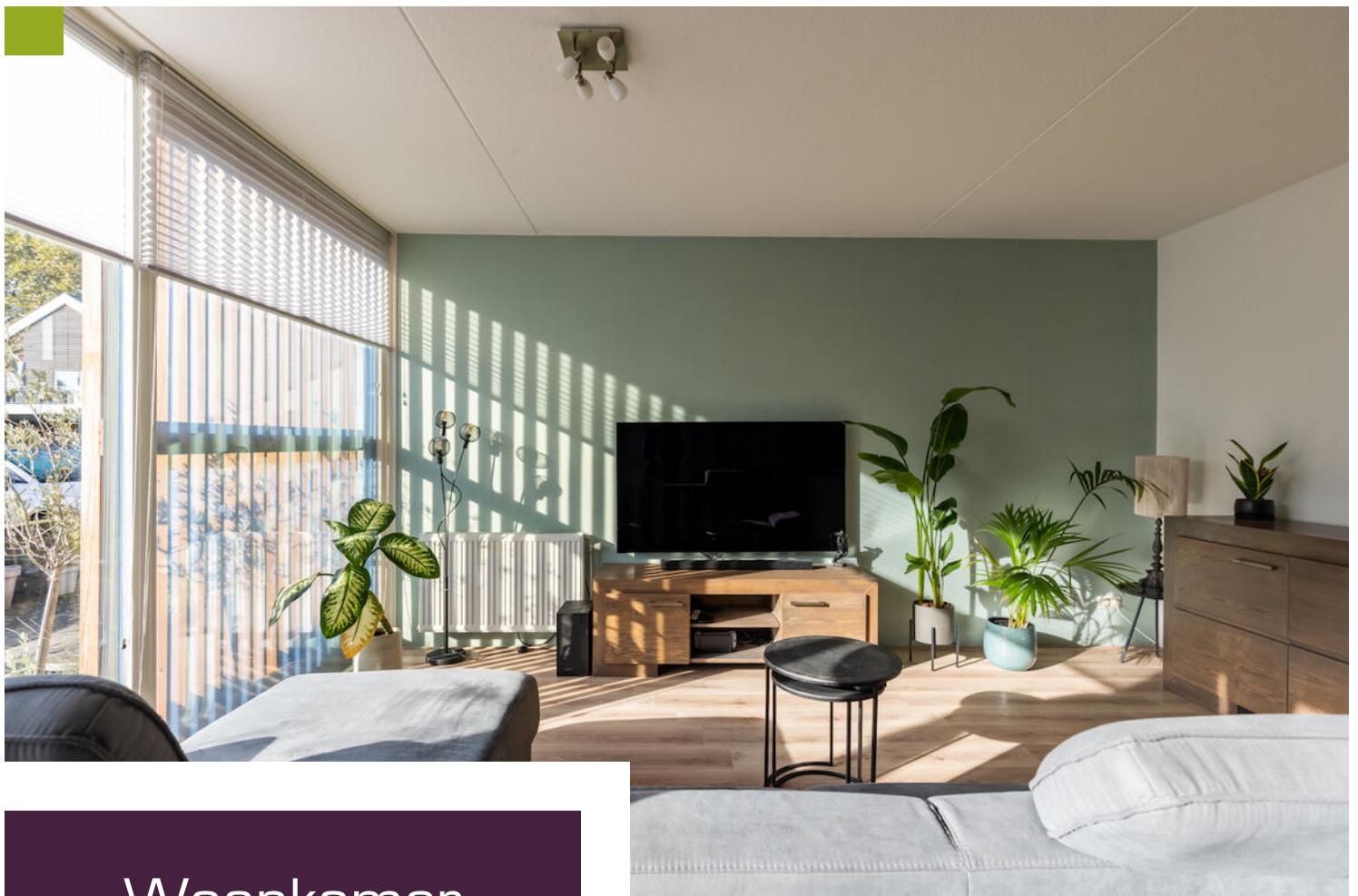
Soort woning	benedenwoning
Type woning	appartement
Bouwjaar	2009
Woonoppervlakte	60 m ²
Inhoud	98 m ³
Aantal kamers	2 + berging
Aantal slaapkamers	1
Ligging	in centrum





Een huis hoeft niet groot
te zijn om veel te bieden.

Essenpassage 15 laat dat
mooi zien



Woonkamer

De grote ramen halen buiten naar binnen en geven de ruimte een open karakter.



Indeling

Soms heb je helemaal niet zoveel ruimte nodig om fijn te wonen. Een lichte woonkamer, een gezellige plek om te eten, een comfortabele slaapkamer en natuurlijk een plekje buiten. Aan de Essenpassage 15 vind je het allemaal. Een verzorgd tweekamerappartement van 60 m², gelijkvloers en midden in het centrum van Gendt.

Of je nu je eerste eigen woning zoekt, een nieuwe start maakt of juist wat kleiner wilt gaan wonen: hier kun je je al snel thuis voelen.

Licht, warm en gezellig

Zodra je de woonkamer binnenstapt, valt het daglicht op. De grote ramen halen buiten naar binnen en geven de ruimte een open karakter. De lichte houtlookvloer, zachte groentinten en warme kleuren zorgen voor een prettige, huiselijke sfeer. Er is ruimte voor een royale zithoek én een gezellige eettafel bij het raam. De open keuken sluit hier mooi op aan, met witte kastfronten, een donker werkblad en een praktische indeling.

Ook de rest van het appartement is overzichtelijk en verzorgd. De slaapkamer heeft voldoende ruimte voor een grote kledingkast en een badkamer en suite met inloopdouche en wastafelmeubel. Verder zijn er een apart toilet en een handige inpandige berging met meer dan voldoende ruimte voor de wasmachine, droger en cv-installatie.

Het appartement maakt deel uit van een kleinschalig complex uit 2008, heeft energielabel A en beschikt over een gezamenlijke fietsenberging. Parkeren kan op de openbare parkeerplaatsen bij het complex.





Open keuken

De lichte, praktisch ingerichte keuken is voorzien van inbouwapparatuur





Binnen gezellig, buiten minstens zo fijn

En dan de buitenruimte. Want die is voor een appartement van dit formaat best verrassend!

Vanuit de woonkamer loop je zo het zonnige terras op. Een fijne plek voor een kop koffie, een goed boek of gewoon om lekker van de zon te genieten.





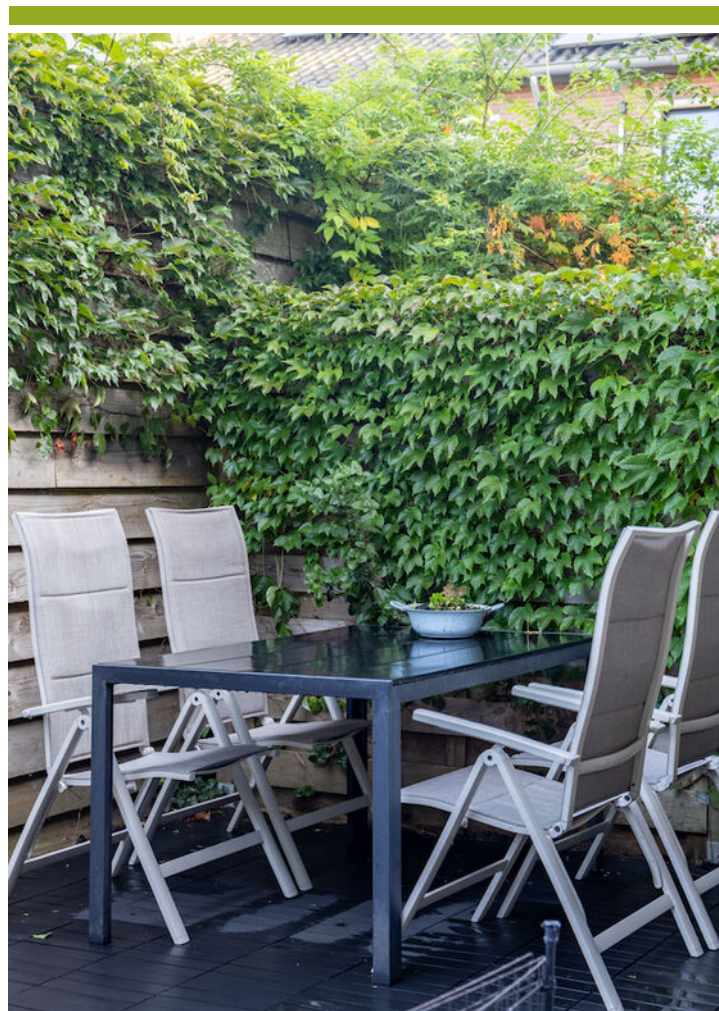
Slaapkamer

De slaapkamer heeft voldoende ruimte voor een grote kledingkast en een badkamer en suite met inloopdouche en wastafelmeubel



Buitenruimte

Aan de andere zijde van het appartement, bij de entree, is nog een tweede zitplek ingericht. Meer beschermt, met groen rondom en ruimte om gezellig buiten te eten.





Het dorp om de hoek

Het dorp om de hoek, de natuur dichtbij
Even boodschappen doen, naar de
bakker of een boodschap in het dorp?
Je loopt er zo naartoe.

En heb je zin in een wandeling of een
rondje fietsen, dan liggen de
uiterwaarden van de Waal en het
natuurgebied De Gelderse Poort binnen
handbereik.



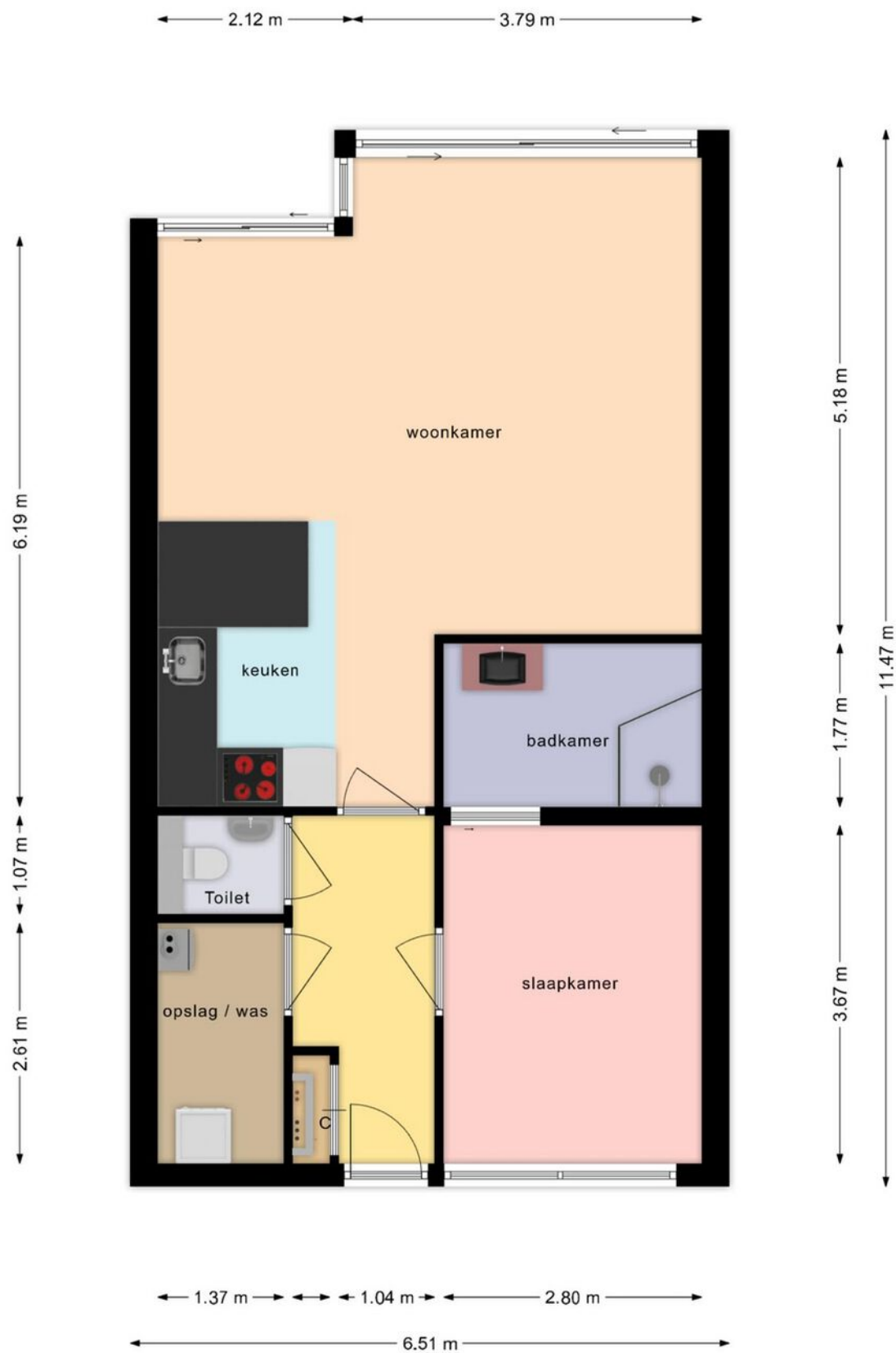




Duurzaam

Het appartement uit 2008 is voorzien van dubbel glas, mechanische ventilatie, muur- en vloerisolatie en heeft een energielabel A.

Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast slaapkamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			

Lijst van zaken

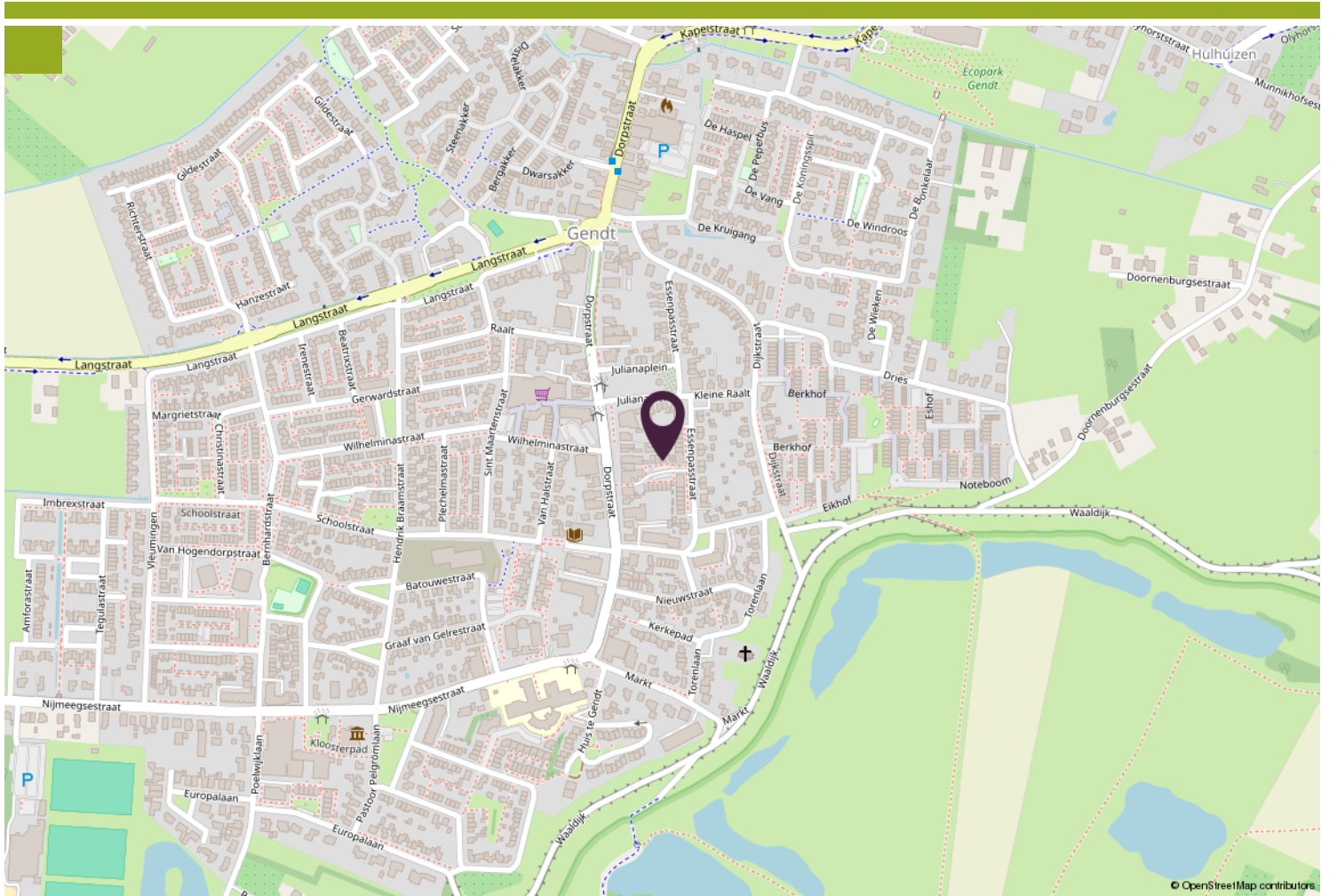
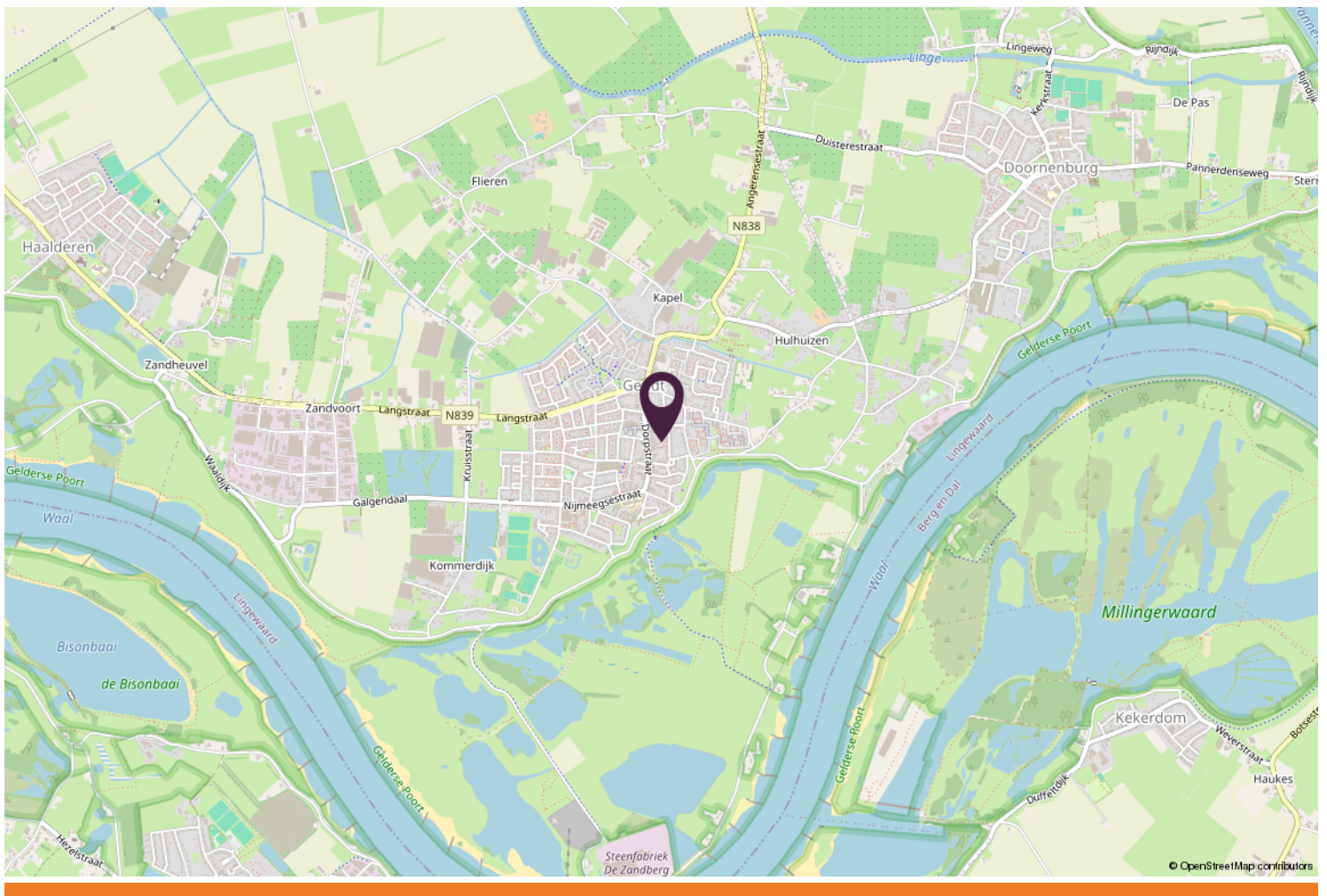
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

16

Uw referentie: ---



<p>12345</p> <p>25</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente</p> <p>Sectie</p> <p>Perceel</p> <p>Gendst</p> <p>A</p> <p>5058</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---







Wonen in...

Gendt

In 't kuuleke van de Waal

Gendt is een dorp binnen de gemeente Lingewaard op slechts 15 km van Nijmegen. Het ligt in het Nationaal Landschapspark "De Gelderse Poort" en kent een typisch rivierenlandschap. Karakteristiek zijn de uitgestrekte uiterwaarden waar u kans maakt kuddes Konikpaarden te ontmoeten. Al eeuwenlang is het water een natuurlijke vijand van de bewoners. Restanten van oude overstromingen zijn in het landschap duidelijk zichtbaar. Het is een prachtige uitvalsbasis om te fietsen.

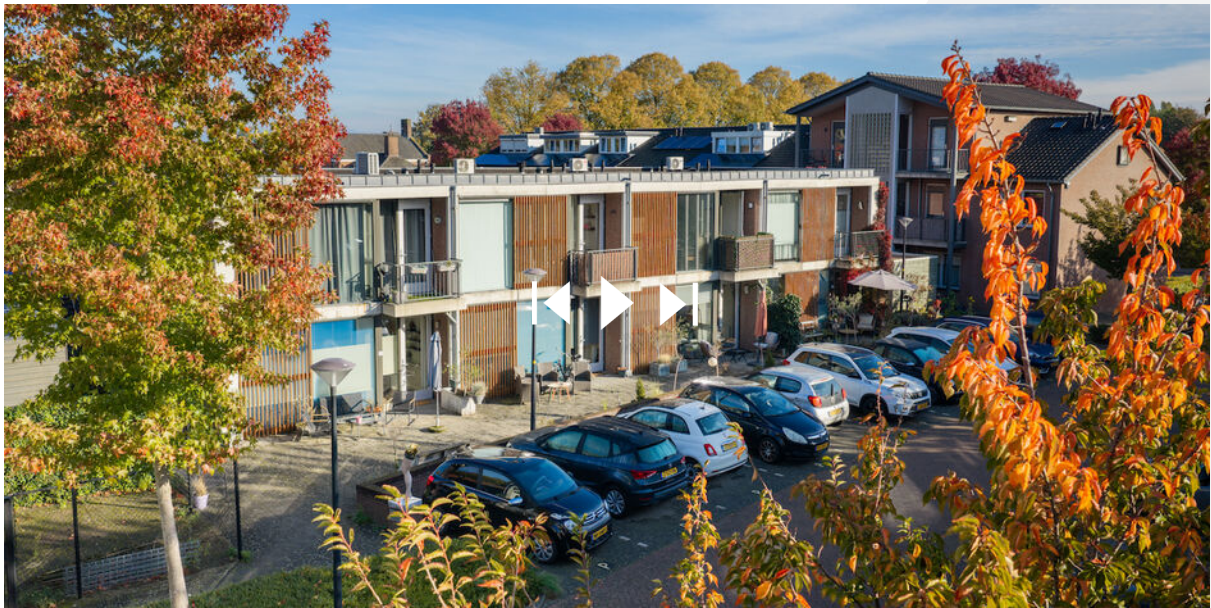
Op 1 januari 2025 had Gendt 7515 inwoners. Gendt beschikt over twee prima basisscholen en middelbaar onderwijs is op slechts enkele kilometers in Bemmelen te vinden. Ook het verenigingsleven bloeit. Er zijn twee muziekverenigingen, verschillende sportverenigingen en het hele dorp vindt elkaar bij de twee jaarlijkse feesten: De Gendtse Kermis en het Kersenfeest.

> Bekijk deze
woning online!

essenpassage15.nl

Stad & Land
makelaardij

Essenpassage 15, GENDT



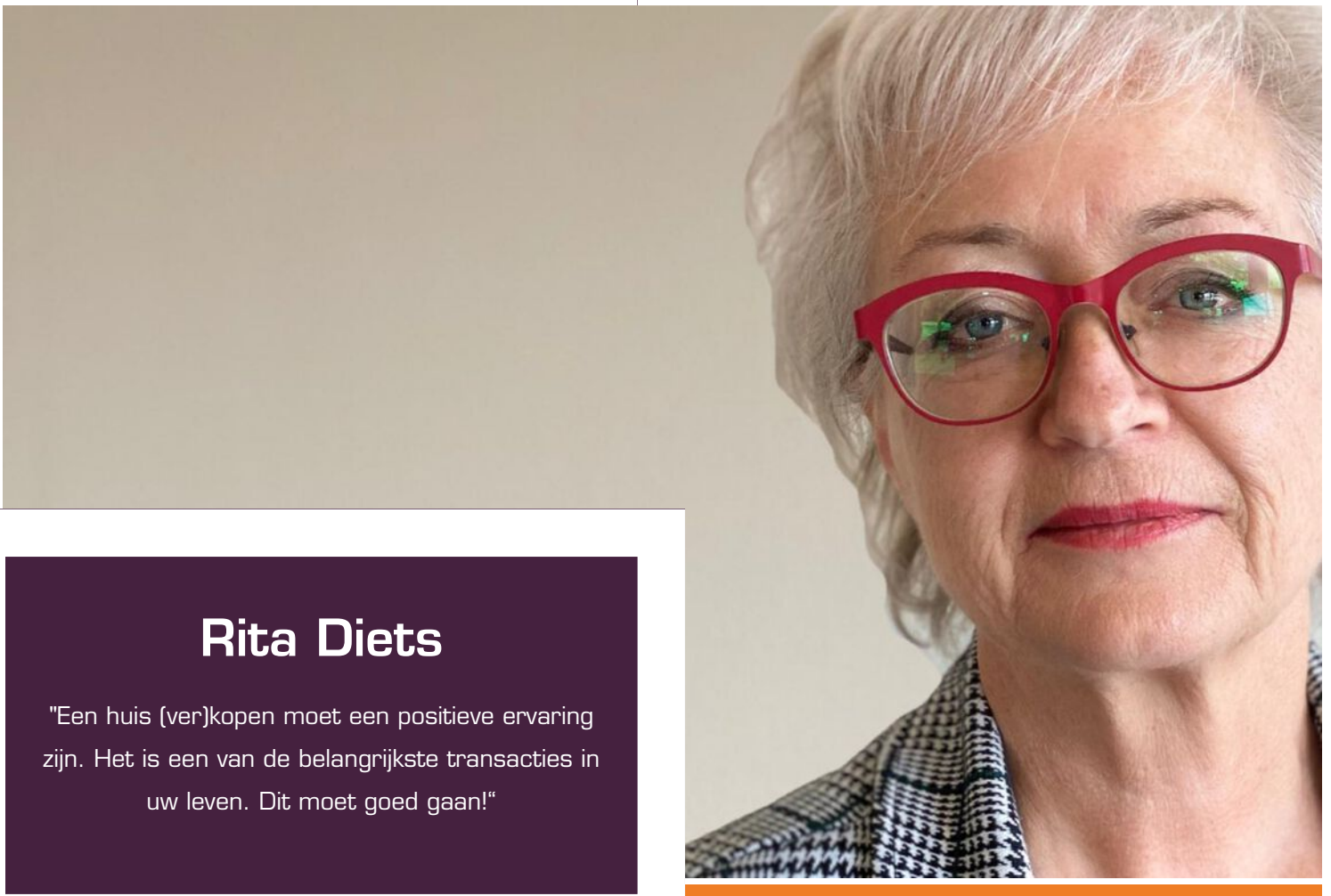
Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!





Wim Tuit

Het begeleiden van de mensen in het proces van aan- en verkoop drijft mij. Mensen maken voor mij het vak, niet de stenen en dakpannen."



Rita Diets

"Een huis (ver)kopen moet een positieve ervaring zijn. Het is een van de belangrijkste transacties in uw leven. Dit moet goed gaan!"

Extra informatie

Als u geïnteresseerd bent in deze woning neem dan z.s.m. contact met ons op voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging.

Vrijblijvende informatie

Deze brochure is met zorg samengesteld met de bedoeling u zo goed mogelijk te informeren. Tekeningen en plattegronden zijn zoveel mogelijk op schaal en komen van de verkoper of derden. Ondanks onze zorgvuldigheid blijft de mogelijkheid bestaan, dat er fouten en/of onvolledigheden aanwezig zijn. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de tekst of tekeningen in deze brochure. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaardt enige aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledige informatie.

U bent geïnteresseerd, hoe verder?

Als u geïnteresseerd bent in deze woning neem dan z.s.m. contact met ons op voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging. Tijdens de bezichtiging krijgt u alle bij ons bekende en relevante informatie over de woning. Daarnaast heeft u zelf gelegenheid tot het stellen van vragen. Neem gerust zo familie, vrienden en andere adviseurs mee, met elkaar ziet u meer.

Onderzoeksplicht

Als potentiële koper heeft u een wettelijke onderzoeksplicht. Dit houdt in dat u een eigen verantwoordelijkheid heeft en degelijk moet onderzoeken welke mogelijkheden en/of onmogelijkheden er kleven aan de woning, bijbehorende percelen grond en/of andere onderdelen van het aangeboden object.

Indient u wilt weten of een bepaald gebruik wordt toegestaan of een bepaalde verbouwing mogelijk is, dient u dit zelf na te gaan bij gemeente, aannemers, architect e.d.

Biedingen

Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend en uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Bij alle biedingen wordt het voorbehoud van "gunning" gemaakt.

Wanneer u belangstelling heeft voor de woning kunt u een bieding uitbrengen. Uw bod wordt vertrouwelijk behandeld.

Iedere stap in de onderhandeling wordt door ons met de verkoper besproken.

Het is belangrijk dat u bij het uitbrengen van een bod al uw voorwaarden noemt. U kunt hierbij denken aan financieringsvoorwaarden, opleveringsdatum, waarborgsom/bankgarantie, roerende zaken enz.

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Partijen zijn niet gebonden zolang er geen schriftelijke koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand als beide partijen de schriftelijke koopakte hebben ondertekend.



Stad & Land



makelaardij

Rita Diets

Julianastraat 23
6691AX Gendt
085 - 876 90 71
06 - 539 30 865
ritadiets@stadenlandmakelaardij.nl

Wim Tuit

Julianastraat 23
6691AX Gendt
085 - 876 90 71
06 - 460 80 109
wimtuit@stadenlandmakelaardij.nl

