



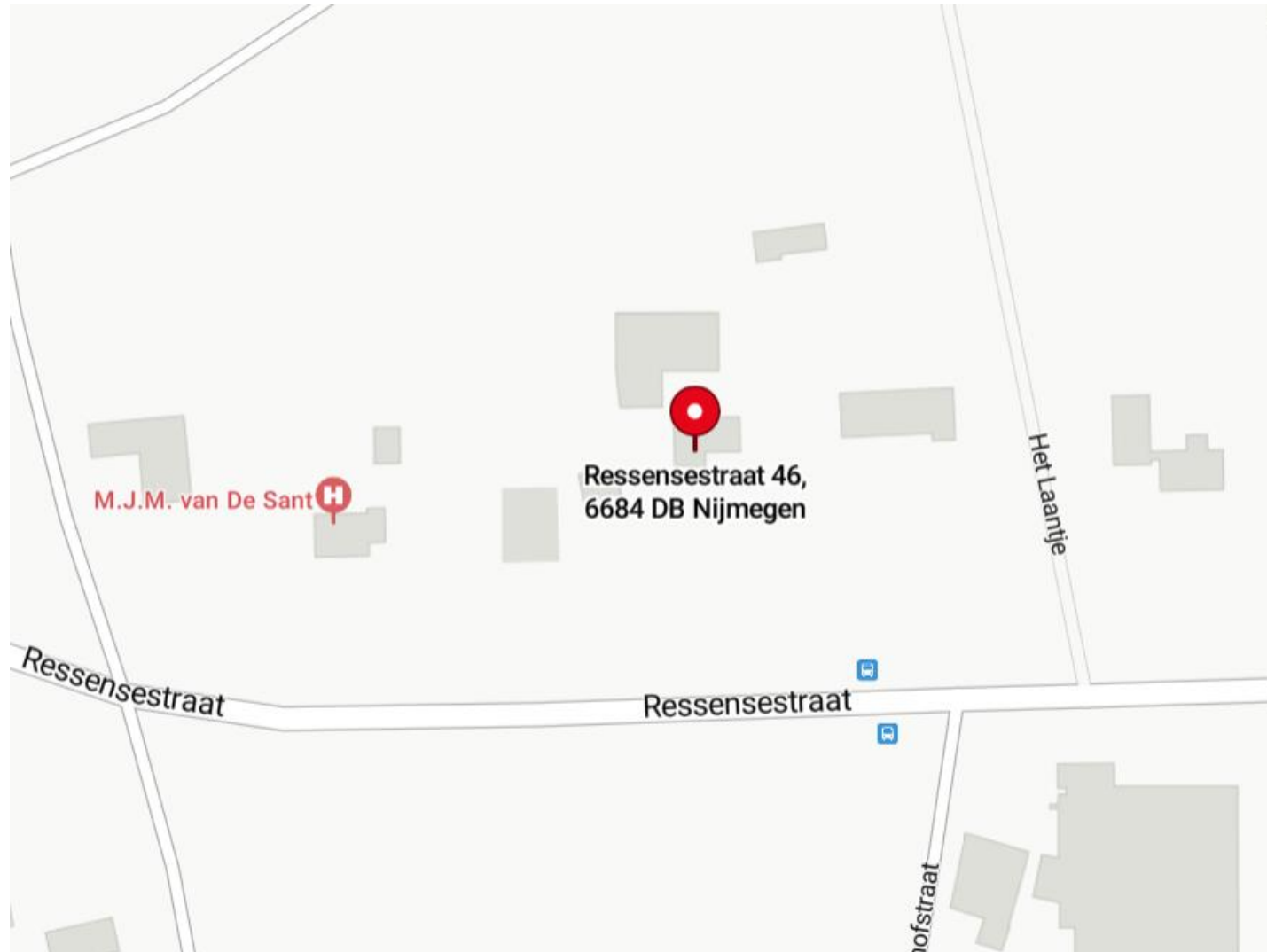


## Algemeen

Vrijstaande bungalow (bedrijfswoning) met bedrijfsruimte op ruim perceel van 2.625 m<sup>2</sup> te koop aan de Ressensestraat in Ressen.

De bungalow beschikt over een ruime naar de tuin gerichte woonkamer, onder andere voorzien van een open haard, visgraat eiken vloer en een opvallende pui van vloer tot plafond. De open keuken, voorzien van inbouwapparatuur, is ruim genoeg voor het plaatsen van een lange eettafel. De bedrijfswoning beschikt verder onder andere over 3 slaapkamers, een ruime badkamer, separaat toilet, bergruimte en wasruimte.

Tot het voor verkoop beschikbare object behoort tevens de achter de bungalow gelegen bedrijfsruimte. Deze bedrijfsruimte is thans ingericht als showroom met werkplaats. Een gedeelte van de bedrijfsruimte is als woning ingericht.



## Locatie

De historische buurtschap Ressen is een beschermd dorpsgezicht en telt 137 inwoners. Het grenst aan Bemmelen en maakt onderdeel uit van de gemeente Lingewaard. De woning is gelegen aan de fietsroute (het RijnWaalpad) tussen Arnhem en Nijmegen en is gelegen midden in het landschapspark Lingezen.

## Bereikbaarheid

### Eigen vervoer

De locatie is goed bereikbaar met de auto, dankzij de op- en afritten van de A15 en A326 op enkele autominuten afstand.

### Openbaar vervoer

De bushalte ligt op steenworp afstand aan de Ressenensestraat.

## Opleveringsniveau

Het object wordt verkocht in de huidige staat, onder andere voorzien van:

### Bungalow:

- Visgraat eiken vloer in de woonkamer;
- Open haard;
- Open keuken voorzien van inbouwapparatuur;
- Badkamer met ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en toilet;
- Separaat toilet;
- CV-installatie met radiatoren;
- Airco-units;
- Bergkasten;
- HR++ Beglazing;
- Dak-, muur- en vloerisolatie.

### Bedrijfsruimte:

- Overheaddeur;
- Keuken;
- Toilet;
- Badkamer.

## Vloeroppervlakte

Het object heeft een totale oppervlakte van circa 541 m<sup>2</sup>, als volgt verdeeld:  
- 142 m<sup>2</sup> woonruimte (GO) in de bungalow;  
- 399 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte (BVO).

## Parkeren

2 parkeerplaatsen.

## Vraagprijs

€ 795.000,-- k.k..

## Vastlegging koop

De koop zal worden vastgelegd door middel van een koopovereenkomst.

## Zekerheidstelling

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

## Notaris

Naar keuze van koper.

## Aanvaarding

In overleg.



## Bestemming

De locatie valt onder het vigerende bestemmingsplan 'Park Lingezege' met de bestemming 'Bedrijf' met de functiaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - overige bedrijvigheid'.

De voor deze bestemming aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Bedrijven als bedoeld in de bij het bestemmingsplan behorende bijlage 1, kolom "aard bedrijvigheid";
- Bestaande bedrijfswoningen;
- Aan huis verbonden beroepsactiviteiten.

Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor of bij de gemeente Lingewaard, dan wel via de website [omgevingswet.overheid.nl](http://omgevingswet.overheid.nl).

**Foto's bedrijfswoning**





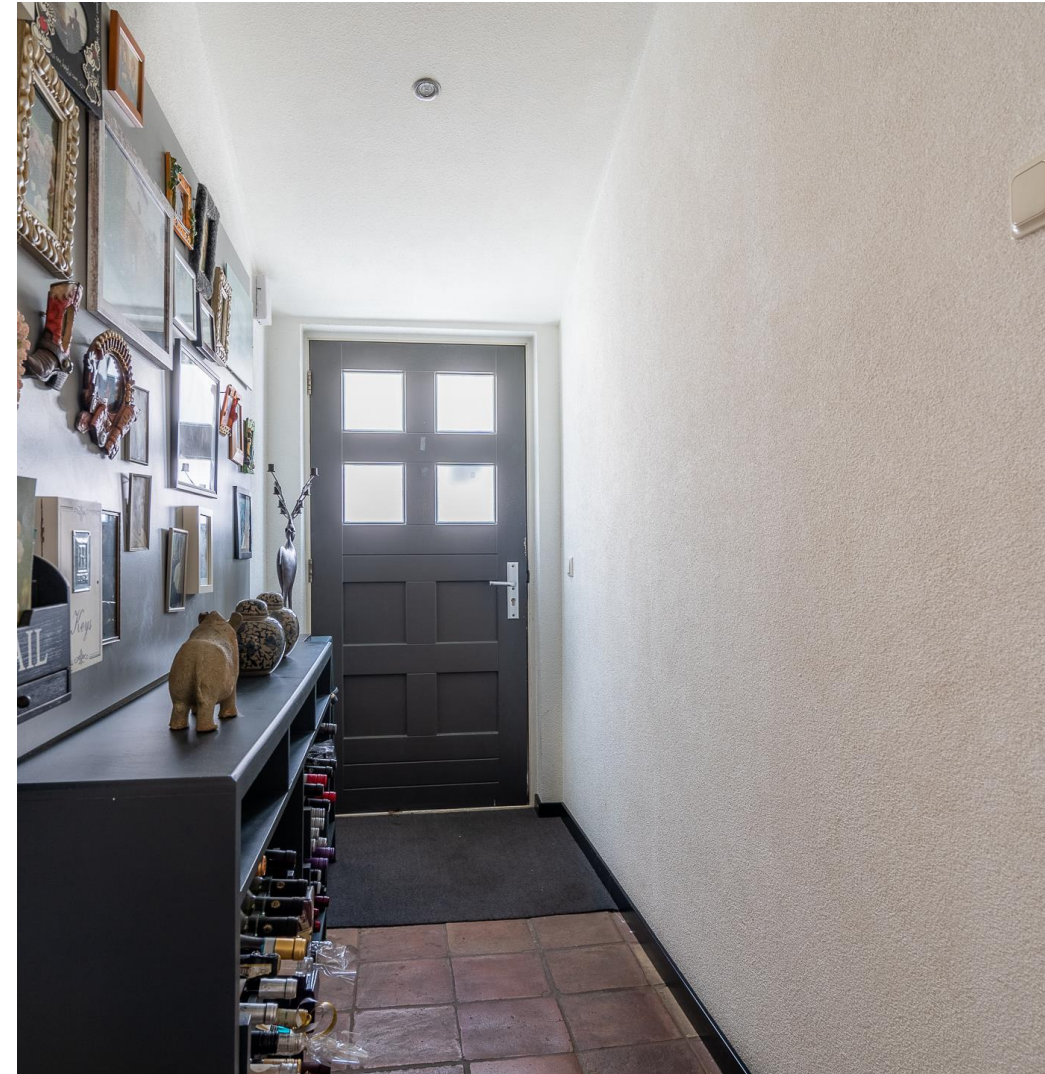














Foto's bedrijfsruimte









**Plattegrond bedrijfswoning**



**Plattegrond bedrijfsruimte**





## Voor nadere informatie en/of bezichtiging

### Vestiging Arnhem

Vossenstraat 6 (Rozet Centre)  
6811 JL Arnhem  
(026) 363 84 94

### Vestiging Nijmegen

Oranjesingel 60  
6511 NX Nijmegen  
(024) 203 70 60

[info@dkmakelaars.nl](mailto:info@dkmakelaars.nl)  
[dkmakelaars.nl](https://www.dkmakelaars.nl)

Volg ons op **LinkedIn**

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.