Beuningen Gld

Meerkoetlaan 39 | **Vraagprijs € 435.000 k.k.**



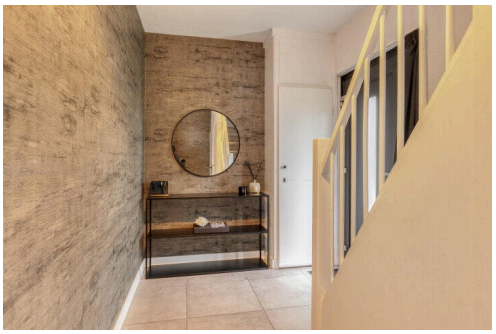
BESCHIKBAAR

WWW.MEERKOETLAAN39.NL









Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1974
Woonoppervlakte:	120 m²
Perceeloppervlakte:	195 m²
Inhoud:	426 m³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.meerkoetlaan39.nl

Omschrijving

Meerkoetlaan 39, 6641 ZA Beuningen Gld

Royaal wonen, modern comfort en volop rust, op steenworp afstand van het centrum van Beuningen!

Op letterlijk een steenworp afstand van het gezellige centrum van Beuningen ligt deze royale, gerenoveerde hoekwoning met voor- en achtertuin, een berging en een praktische achterom via het eigen perceel aan de linkerzijde van de woning.

De ligging is bijzonder gunstig: rustig, aan het einde van een voor autoverkeer doodlopend hofje, met direct naast de woning een brede groenstrook. Zowel binnen als buiten geniet je hier van een heerlijke combinatie van rust, ruimte en privacy. Bovendien is de woonomgeving bijzonder kindvriendelijk en is er voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig.

De woning is de afgelopen jaren op diverse punten grondig gemoderniseerd en verbeterd. Zo zijn in 2022 een nieuwe keuken en cv-ketel geplaatst en is de gehele begane grond voorzien van comfortabele vloerverwarming. In 2024 is een groot deel van de kozijnen vervangen door luxe kunststof kozijnen met HR++ beglazing. De meest recente aanwinst is de in 2025 compleet vernieuwde, luxe badkamer.

Ook de omgeving heeft veel te bieden. Het centrum van Beuningen bevindt zich op loopafstand en beschikt over een uitgebreid winkelaanbod, met bekende winkelketens en een gevarieerd aanbod aan gezellige horecagelegenheden. Beuningen heeft bovendien een centrale ligging ten opzichte van de belangrijkste uitvalswegen, met de A73 en goede aansluitingen op de A50 en A15.

Ook op het gebied van recreatie, natuur, sport en overige voorzieningen is er volop keuze. Voor onder meer ziekenhuizen, middelbare scholen en het treinstation ligt Nijmegen op korte afstand. Deze stad is uitstekend bereikbaar per fiets, auto en bus. Ook Arnhem is dankzij de nieuwe Waalbrug snel te bereiken. Een bijzonder pluspunt zijn de nabijgelegen Beuningse uiterwaarden: een prachtig en karakteristiek natuurgebied waar je heerlijk kunt wandelen en genieten van de omgeving.

Indeling

Begane grond: via de entree kom je in de hal met meterkast, praktische trapkast en een modern toilet met hangend closet en fonteintje.

Een stijlvolle zwartstalen deur geeft toegang tot de woonkamer. Deze is heerlijk licht en ruim van opzet, waardoor je hier volop mogelijkheden hebt voor een comfortabele zit- en eethoek. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken, met een directe toegang tot de achtertuin.

De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en opgesteld in een praktische hoekopstelling. Uiteraard is deze compleet uitgerust met een inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasser, combioven, koelkast en separate vriezer. Een extra luxe voorziening is de kokendwaterkraan, waarmee je direct beschikt over warm en kokend water.

Eerste verdieping: de overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De twee grootste slaapkamers bevinden zich boven de woonkamer en hebben een oppervlakte van respectievelijk circa 14 m² aan de voorzijde en 15 m² aan de achterzijde. De derde slaapkamer is circa 8 m² groot en beschikt over een praktische vaste inbouwkast.

De badkamer is in 2025 compleet vernieuwd en vormt een bijzonder fraaie toevoeging aan het wooncomfort. Uitgevoerd in een stijlvolle boutique-uitstraling en met een luxe afwerkingsniveau, ademt deze ruimte de sfeer van een eigen wellnessomgeving. Je beschikt hier over een royale inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel met praktische lades en een hangend toilet.

Tweede verdieping: via een vaste trap bereik je de volwaardige zolderverdieping. Deze verdieping is praktisch ingedeeld en biedt naast een royale vierde slaapkamer ook volop bergruimte.

De voorzolder/overloop geeft toegang tot een ruime bergruimte en een separate was-/stookruimte, die tevens uitstekend dienst kan doen als extra bergruimte.

De vierde slaapkamer is heerlijk ruim en licht dankzij de grote dakkapel. Daarnaast beschikt deze kamer over praktische vaste kastruimte. Een volwaardige extra slaapkamer met volop mogelijkheden!

Bijzonderheden:
- Royale, gerenoveerde hoekwoning met vier slaapkamers.
- Centrale verwarming via een Intergas-combiketel uit 2022.
- De woning is, vermoedelijk vanuit de bouwperiode, voorzien van enige dakisolatie (zie energielabel).
- Luxe kunststof kozijnen met HR++ beglazing; overige houten kozijnen voorzien van dubbele beglazing.
- Comfortabele vloerverwarming op de begane grond, aangesloten op het cv-systeem.
- Elektrische vloerverwarming in de badkamer.
- In 2025 compleet vernieuwde, luxe badkamer.
- Nieuwe keuken en cv-ketel geplaatst in 2022.
- Energielabel C (recent opnieuw vastgesteld).
- Rustige, kindvriendelijke en autoluwe ligging aan een doodlopend hofje.
- Brede groenstrook direct naast de woning.
- Voor- en achtertuin met berging en achterom via eigen perceel.
- Diverse winkel- en openbare voorzieningen op loopafstand.
- Uitstekende bereikbaarheid en goede aansluiting op het landelijke wegennet.
- Nijmegen snel en gemakkelijk bereikbaar.
- Diverse natuur-, recreatie- en sportvoorzieningen in de directe omgeving.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 435.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1974
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	120 m²
Perceeloppervlakte:	195 m²
Inhoud:	426 m³
Externe bergruimte:	9 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,wastafelmeubel,inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,tv-kabel,glasvezel kabel

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie,dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel,vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas combiketel gas gestookt uit 2022 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk

Tuin:	Achtertuin,voortuin
Achtertuin:	71 m² (9.5 meter diep en 7.5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en en bereikbaar via achterom

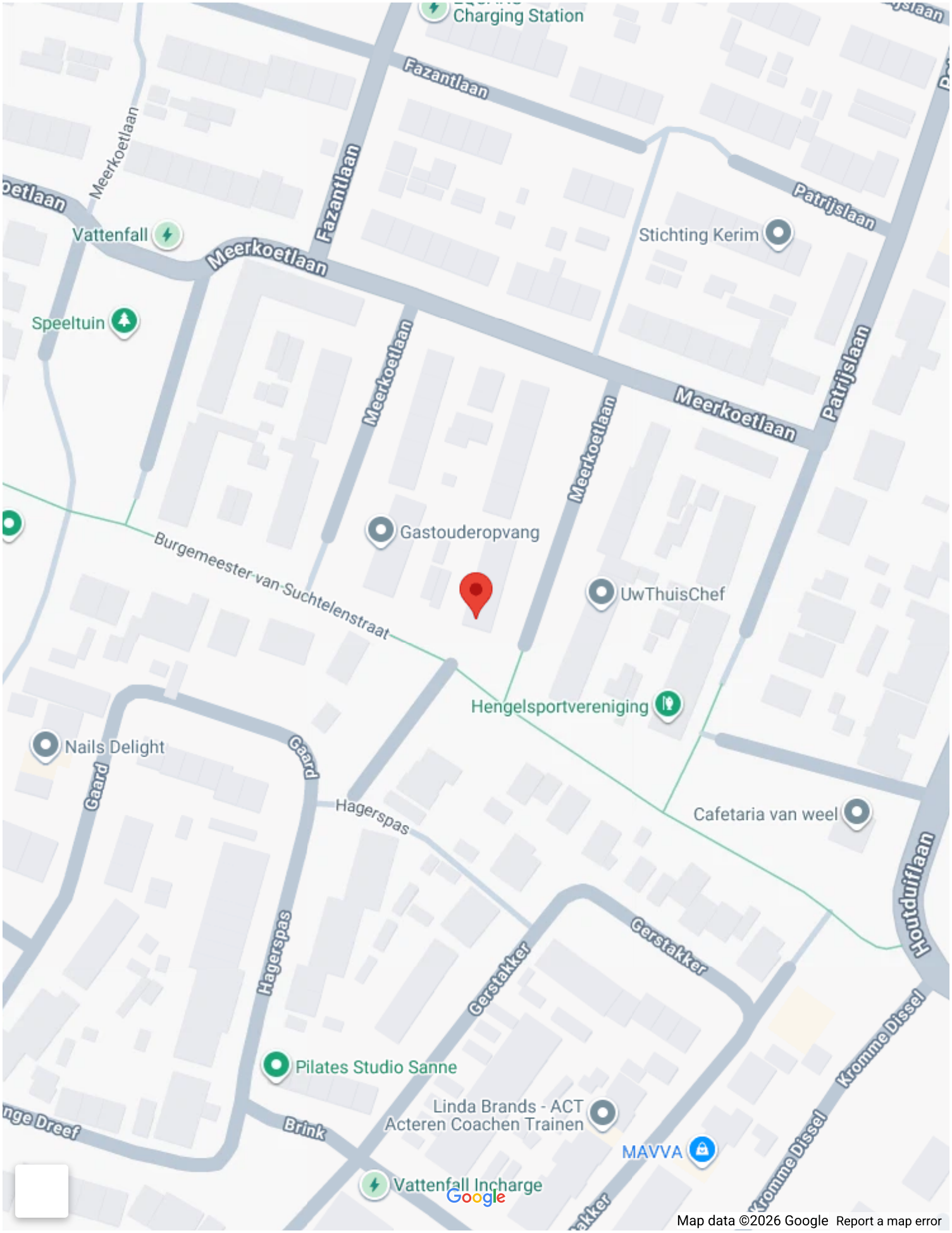
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

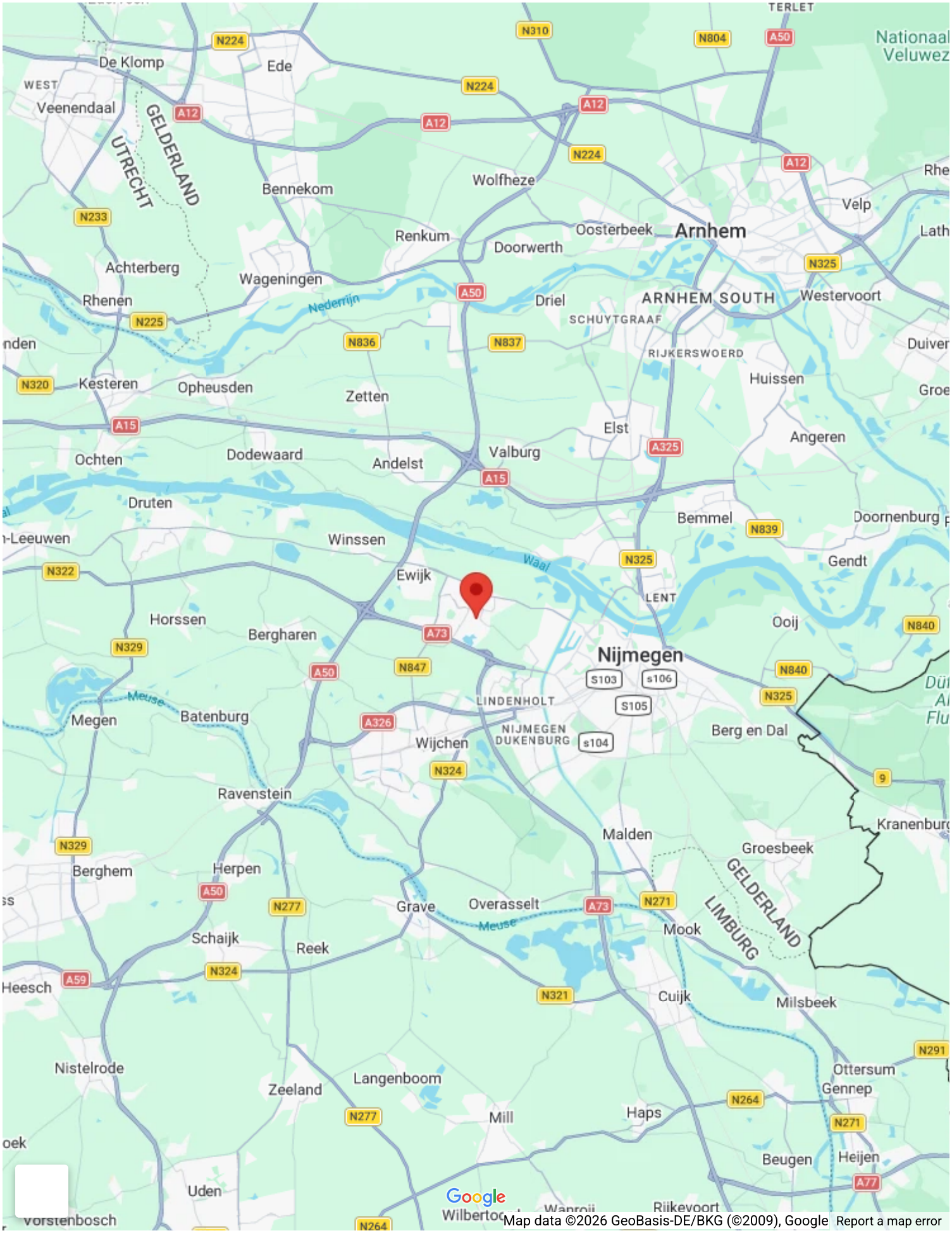
Garage

Soort garage:	Geen garage

Op de kaart


Charging Station
Fazantlaan
Meerkoetlaan
Vattenfall
Meerkoetlaan
Stichting Kerim
Patrijslaan
Speeltuin
Meerkoetlaan
Meerkoetlaan
Meerkoetlaan
Patrijslaan
Gastouderopvang
Burgemeester-van-Suchtelenstraat
UwThuisChef
Hengelsportvereniging
Nails Delight
Gaard
Gaard
Hagerspas
Cafetaria van weel
Houtduiflaan
Hagerspas
Gerstakker
Gerstakker
Kromme Dissel
Pilates Studio Sanne
Linda Brands - ACT
Acteren Coachen Trainen
Brink
MAVVA
Kromme Dissel
Vattenfall Incharge
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

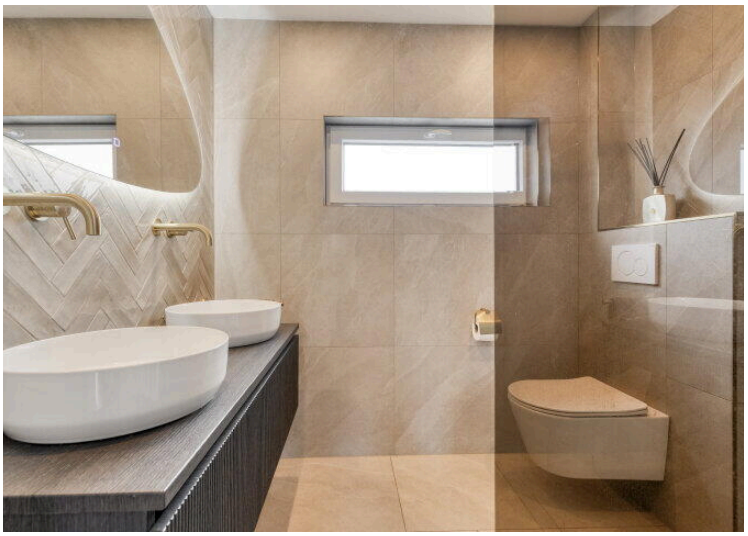
Op de kaart


Nijmegen
Arnhem
Ede
Wageningen
Bennekom
Wolfheze
Renkum
Doorwerth
Oosterbeek
Velp
Rhenen
Achterberg
Veenendaal
De Klomp
Driel
ARNHEM SOUTH
Westervoort
SCHUYTGRAAF
RIJKERSWOORD
Huissen
Elst
Angeren
Valburg
Andelst
Zetten
Opheusden
Kesteren
Ochten
Dodewaard
Druten
Winssen
Ewijk
Bemmel
Gendt
LENT
Ooij
Doornenburg
Horssen
Bergharen
Megen
Batenburg
LINDENHOLT
NIJMEGEN DUKENBURG
Wijchen
Berg en Dal
Ravenstein
Malden
Groesbeek
Berghem
Herpen
Grave
Overasselt
Mook
Schaijk
Reek
Cuijk
Milsbeek
Heesch
Nistelrode
Zeeland
Langenboom
Mill
Haps
Ottersum
Gennep
Beugen
Heijen
Uden
Vorstenbosch
Rijkevoort
Wanroij
Wilbertoord
Waal
Meuse
Nederrijn
GELDERLAND
UTRECHT
LIMBURG
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error



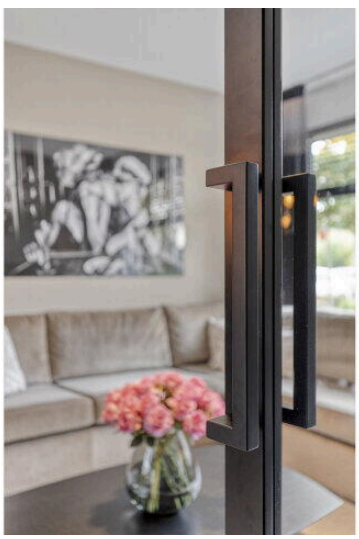


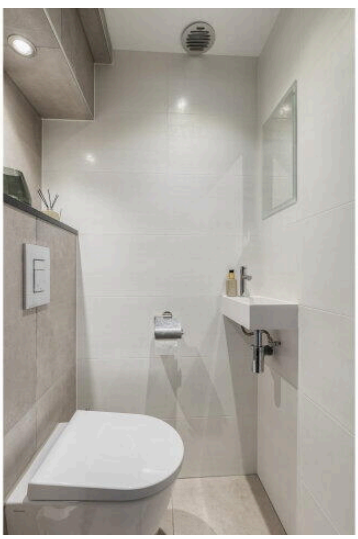






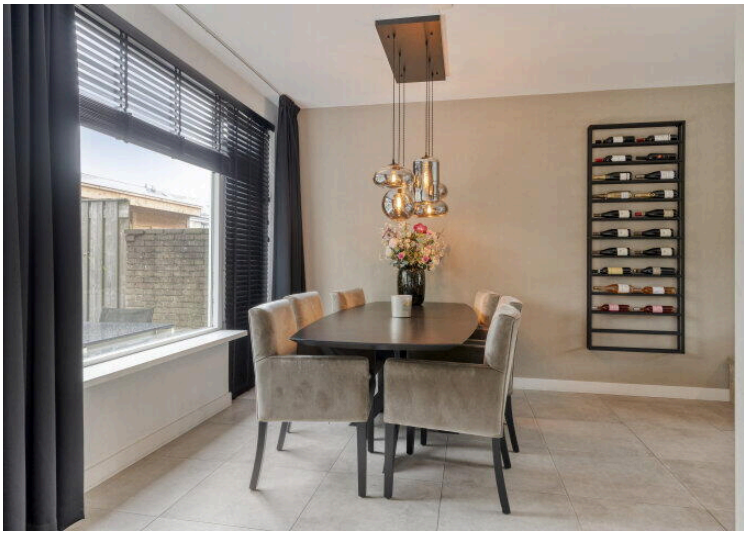






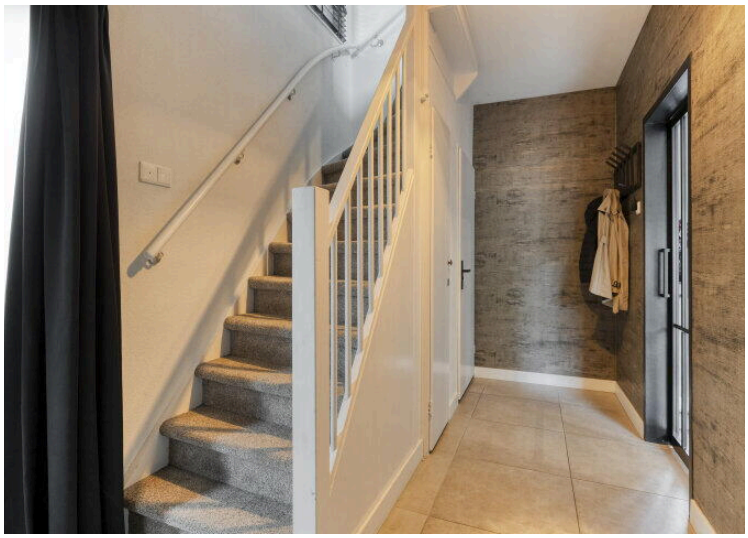




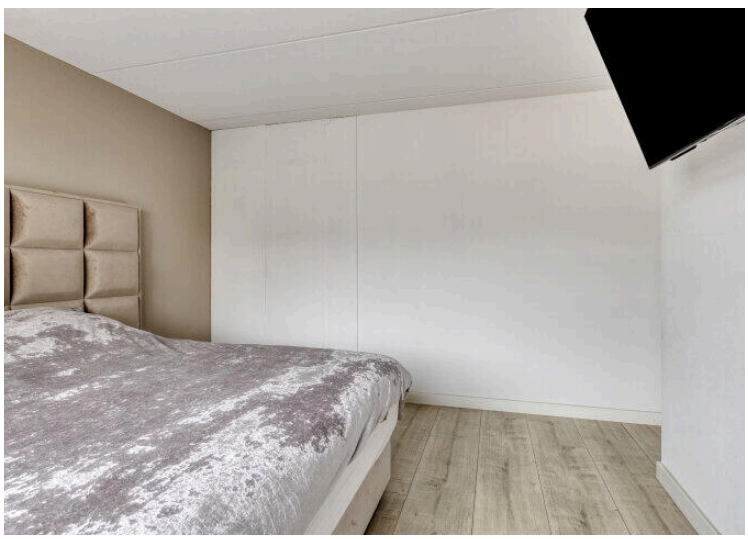








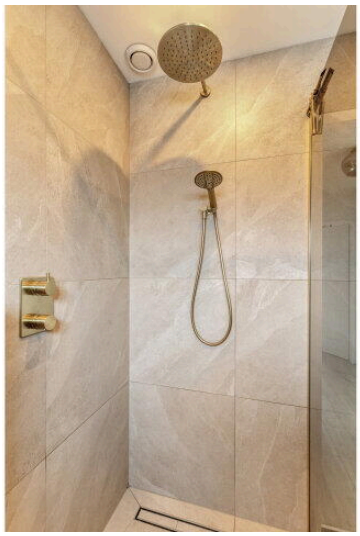


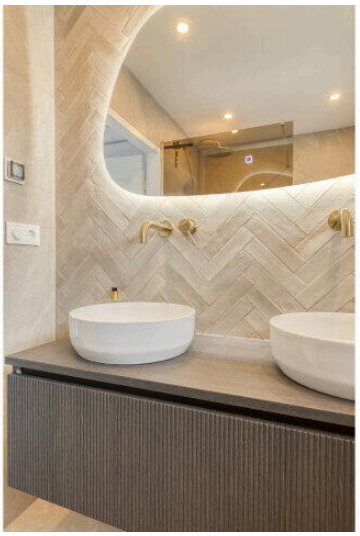



ÅIDEN







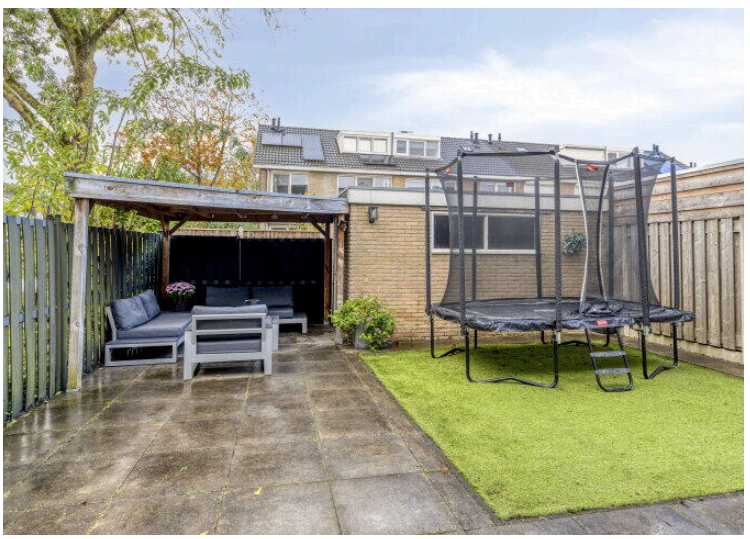
























Meerkoetlaan 39

www.meerkoetlaan39.nl



Driessen Makelaardij

St. Annastraat 18
6524 GC, Nijmegen

www.driessenmakelaardij.nl
024 360 7055

Scan Mij!