



Patrijslaan 11

Beuningen Gld



C

Scan mij voor meer info!




DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Kenmerken en verdere gegevens



Royale twee-onder-een-kapwoning met serre, op ruim perceel (288 m²), met met maar liefst 4 slaapkamers, een garage en een verzorgde voor- en achtertuin. Gelegen aan een doodlopende, kindvriendelijke en rustige straat.

Van het ruime woonoppervlak (149 m²), tot de zonnige tuinligging en de talloze mogelijkheden, dit huis heeft het allemaal. Laat je verrassen door de ruim bemeten en lichte kamers die dit huis te bieden heeft, perfect voor het hele gezin!

De huidige inrichting van deze woning is enigszins gedateerd, maar dat biedt jou juist de kans om je creativiteit de vrije loop te laten en een interieur te creëren dat volledig bij jouw smaak en stijl past.

Beuningen is een plaats met prima openbare- en winkelvoorzieningen. Ook de sport- en recreatiemogelijkheden zijn legio en daarbij komt de centrale ligging met prima verbinding naar Nijmegen en aansluiting op het landelijkwegennet (A73, A50 en A15).

Indeling:

Begane grond: entree, ruime hal met authentieke spiltrap en portaal met garderobe, meterkast en toilet met fonteintje; Riante woonkamer met toegang tot de open keuken. De keuken is voorzien van een rechte inrichting, met een 4-pitsgasookplaat, afzuigkap, volop kastruimte en granieten werkblad. Vanuit de keuken is de serre toegankelijk. Deze is uitgerust met lichtkoepels, verwarming, spots en openslaande deuren. Ideaal als een heerlijke relaxplek, speelruimte voor kinderen of thuiswerkplek. Vanuit de serre en aan de voorzijde te bereiken inpandige garage voorzien van verwarming, elektra, water en nieuwe garagedeuren.



Kenmerken en verdere gegevens

Bouwjaar: 1972

Woonoppervlakte: 149 m²

Perceeloppervlakte: 288 m²

Eerste verdieping: overloop, slaapkamer voorzien van 14 m met wastafel, riante 2e slaapkamer aan de achterzijde van 18 m met vaste kast en een 3e slaapkamer van 9 m met aansluiting voor de witgoed. Badkamer met ligbad, radiator, wastafelmeubel met granieten blad en 2e toilet.

Tweede verdieping: via vaste trap bereikbare zolder met 4e slaapkamer voorzien van een vloering en een voorzolder met opstelling cv-ketel en toegang tot het dakterras. Het vergroten van deze verdieping door het terras te betrekken bij deze woonlaag, behoort tot de mogelijkheden. Deze etage biedt volop bergruimte.

Tuin: de tuin is gelegen op het zuidoosten omvattende 2 houten bergingen, 2 terrassen, borders en een royaal gazon. Hier kun je genieten van de zon of gewoonweg van je eigen stukje natuur.

Energie label: met het C label ben je niet alleen goed voor het milieu, maar ook voor je portemonnee. Geniet van de voordelen van een energiezuinige woning waarin je comfortabel kunt wonen en leven.





Kenmerken Bijzonderheden

Bouwjaar: 1972

Woonoppervlakte: 149 m²

Perceeloppervlakte: 288 m²

Bijzonderheden:

- Schilderwerk buiten, 2022/2023;
- 4 slaapkamers;
- Makkelijk realiseerbare thuiswerkplek;
- Centrale verwarming en warm water via Intergas, HR-combiketel, bouwjaar: 2012;
- Dubbel glas en muur- en dakisolatie van toepassing;
- Riante oprit met plaats voor meerdere auto's;
- De garage biedt diverse mogelijkheden;
- Royale woonkamer en slaapkamers.

Interesse gewekt? Plan dan snel een bezichtiging met een van onze makelaars.





Plattegrond

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Foto's





Plattegrond

1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



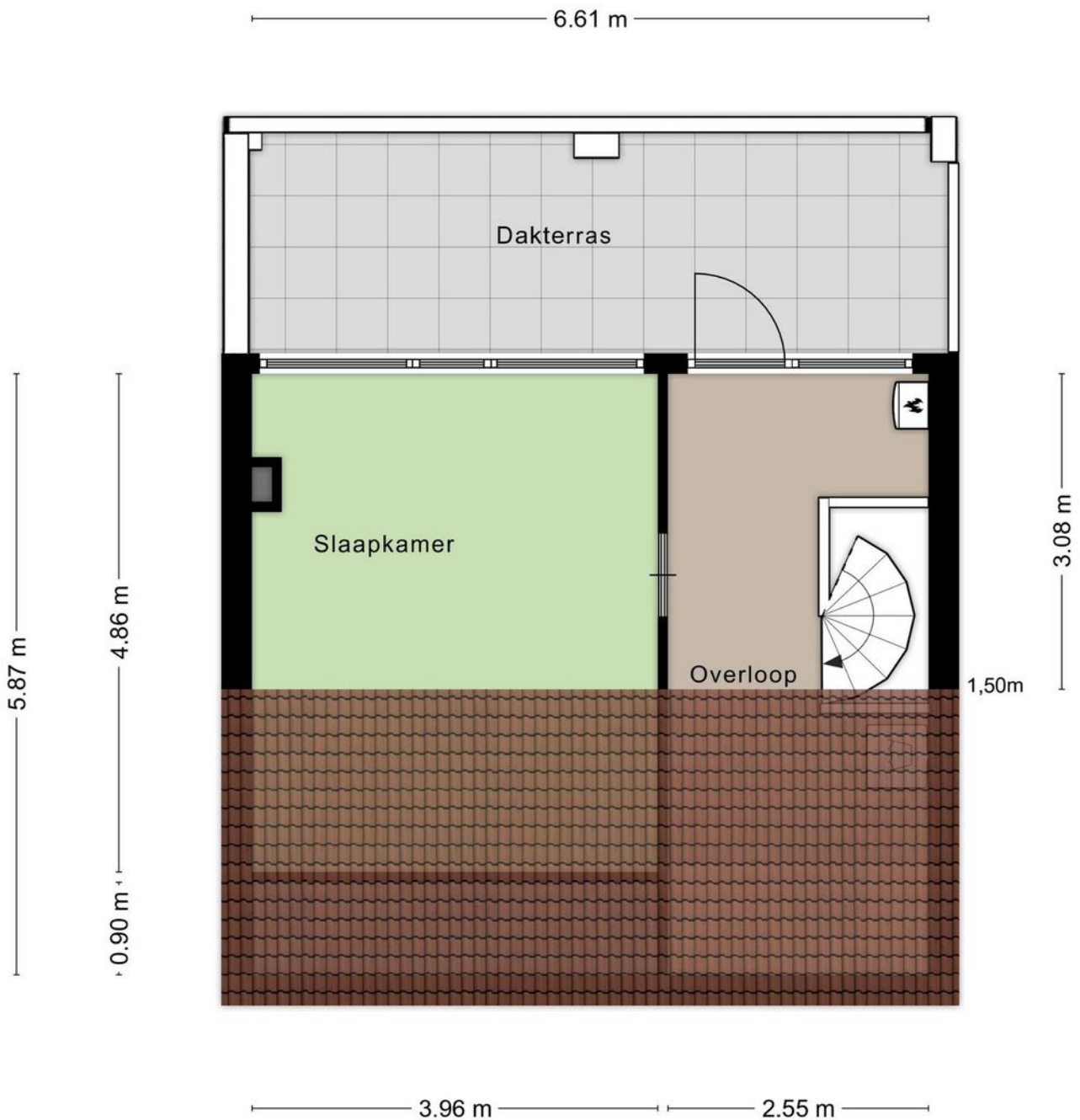
Foto's





Plattegrond

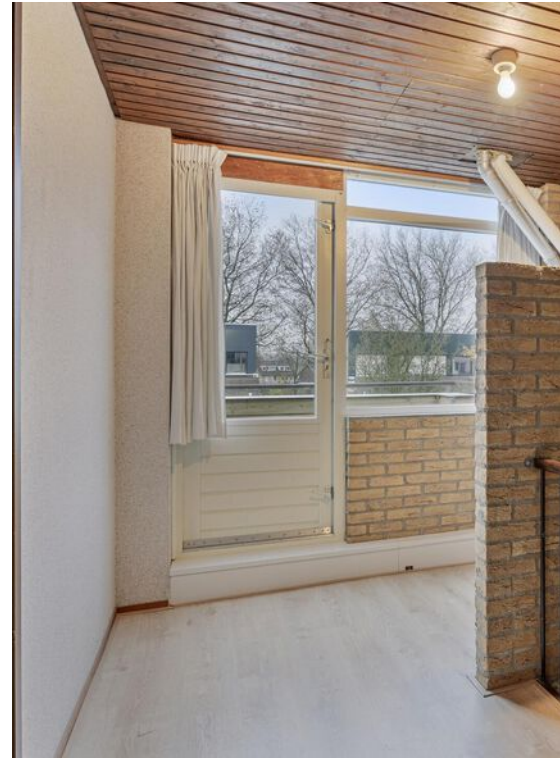
2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Foto's





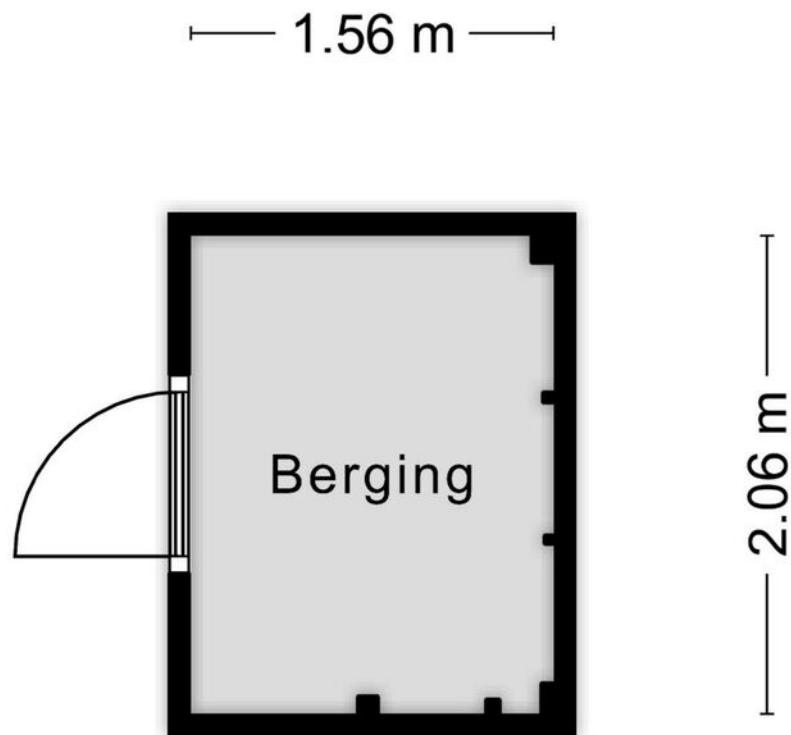
Foto's





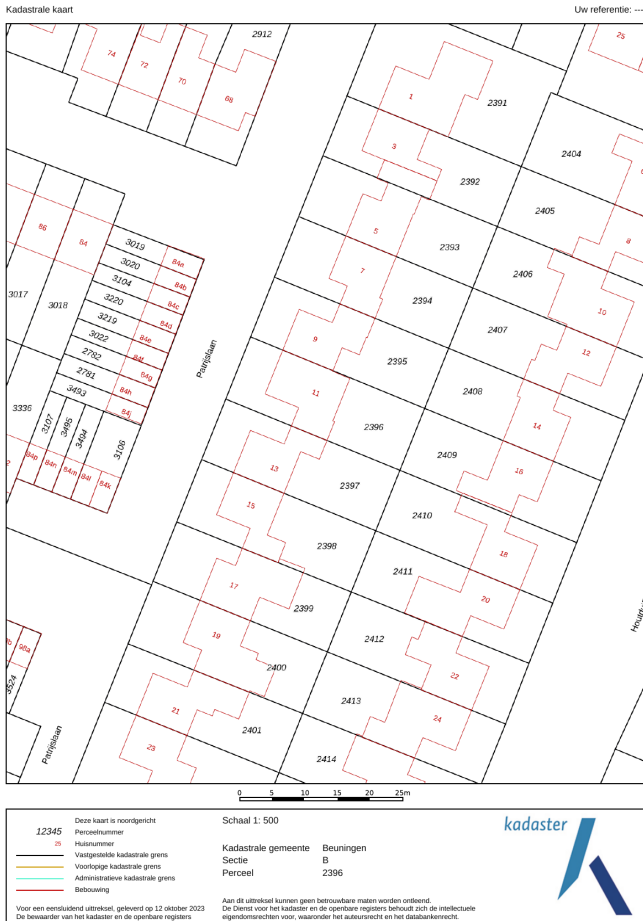
Plattegrond

Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart Beuningen



Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend. De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

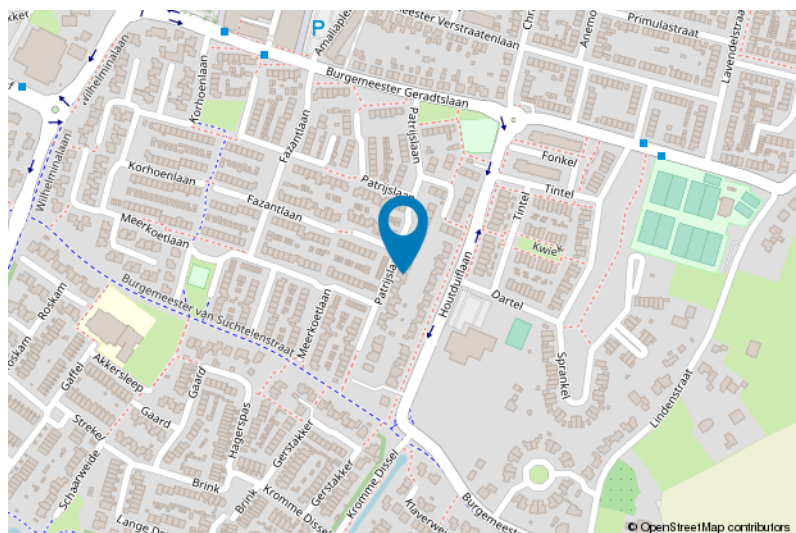
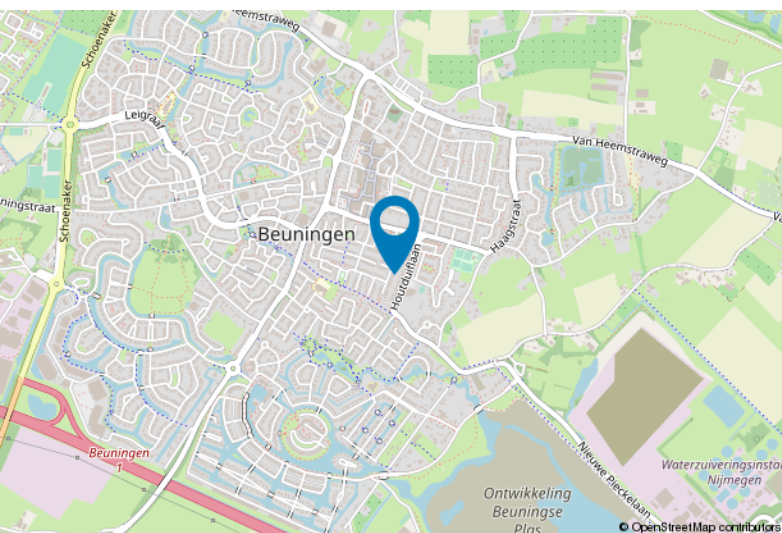
Kadastrale gemeente: Beuningen
Sectie: B
Perceelnummer: 2396
Perceeloppervlakte: 288m²

Van toepassing:
- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

De samenstelling van deze brochure is met zorg geschied. Desondanks kan aan de inhoud hiervan geen aansprakelijkheid worden ontleend.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoverlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Locatie kaart





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Slaapkamer vaste kast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koel-vriescombinatie		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



Driessen Makelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar

Sint Annastraat 18 6524 GC Nijmegen
T (024) 360 7055
nijmegen@driessenmakelaardij.nl

DE HYPOTHEEK SHOP

Altijd dichtbij met financieel totaal advies!

- Keuze uit alle hypotheekverstrekkers
- Geen maandelijkse abonnementskosten
- Lagere bemiddelingskosten dan veel andere hypotheekkantoren
- Onafhankelijk, persoonlijk en deskundig financieel advies
- Afspraak ook buiten kantoortijd mogelijk

Maak ook gebruik van het beste financiële advies in Nijmegen. Neem vrijblijvend contact op met De Hypotheekshop Nijmegen, telefoon (024) 3999933.



DUIDELIJK VERHAAL

Het eerste
gesprek is
kosteloos!