



Roskam 14

Beuningen Gld



B

Scan mij voor meer info!




DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Kenmerken en verdere gegevens



In deze rustige en gezellige woonstraat, op loopafstand van het Beuningse winkelhart, ligt deze goed onderhouden en lekker lichte verspringende woning. Eigentijdse afwerking, royale kamers en parkeren op eigen terrein maken het een complete (gezins)woning.

De achtertuin is fraai aangelegd met een terras van klinkers, een stuk gazon, grindpaden, beukenhagen, twee platanen en een vrijstaand houten tuinberging. De achtertuin telt een diepte van 11 meter en ligt op het zuidwesten. Overigens is er aan de voorzijde van de woning nog een aangebouwde stenen (fietsen)berging. Aan de voorzijde is het erf bestraat met klinkers en ingericht als parkeerplaats.

De zolderetage is nog naar eigen smaak af te werken en biedt de mogelijkheid om één of zelfs twee dakkapellen te plaatsen waardoor er een riante extra (slaap)kamer ontstaat. Zelfs door het plaatsen van een dakraam transformeert deze ruimte al in een extra kamer.

Beuningen heeft een centrale ligging aan de A73 met aansluiting op A50 en A15. Diverse recreatie-, natuur- en sportfaciliteiten zijn voorhanden, evenals een uitgebreid winkelhart met alle denkbare openbare- en winkelvoorzieningen. Voor regio voorzieningen (ziekenhuizen, middelbare scholen, treinstation etc.) is Nijmegen op steenworp afstand gelegen en goed bereikbaar.

Indeling:

Begane grond: entree; hal met meterkast en toilet met licht tegelwerk, hangend closet en fonteintje. Tuingerichte woonkamer met lekker veel daglichttoetreding, openslaande deuren naar het zonnige terras en een parketvloer die doorloopt tot in de keuken.



Kenmerken en verdere gegevens

Bouwjaar: 1975

Woonoppervlakte: 116 m²

Perceeloppervlakte: 160 m²

De open keuken is gesitueerd aan de voorzijde en is ingericht met een L-opstelling en een schiereiland. Er is lekker veel kastruimte en een ingebouwde 5-pits gaskookplaat, oven, afzuigkap, koelkast, vriezer en vaatwasser.

Eerste verdieping: overloop; drie slaapkamers van respectievelijk 15, 9 en 6 m² waarvan de grootste slaapkamer (aan de achterzijde) via een deur toegang heeft tot het platdak van de uitbouw. De vergrootte, licht betegelde badkamer beschikt over een flinke inloofdouche met thermostaatkraan, een wastafelmeubel met twee wasbakken en kastruimte en een hangend tweede toilet.

Tweede verdieping: voorzolder; bergkamer; c.v.-ketel annex wasmachineruimte; zolderkamer.





Kenmerken Bijzonderheden

Bouwjaar: 1975

Woonoppervlakte: 116 m²

Perceeloppervlakte: 160 m²

Bijzonderheden:

- Centrale verwarming via Nefit HR Trendline combiketel uit 2017.
- De woning is voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie en voorzien van HR-beglazing.
- Energielabel B volgens het laatste model. Labelsprong naar A haalbaar met de plaatsing van zonnepanelen.
- Alle kozijnen vervangen voor hardhout kozijnen en draaiende delen.
- Kindvriendelijke woonomgeving.
- Achterzijde, mede door tuinaanleg en diepte van de tuin, vrij gelegen. Achtertuin met veel zon en privacy.
- Op korte afstand van het Beuningse winkelhart met alle denkbare winkelvoorzieningen en diverse horecagelegenheden.
- Bushalte om de hoek.
- Goede (fiets)verbinding richting Nijmegen via Weurt en via de Beuningse plas.

Kortom een lekker lichte en frisse woning met een eigentijdse afwerking en goede voorzieningen. Instapklaar dus.





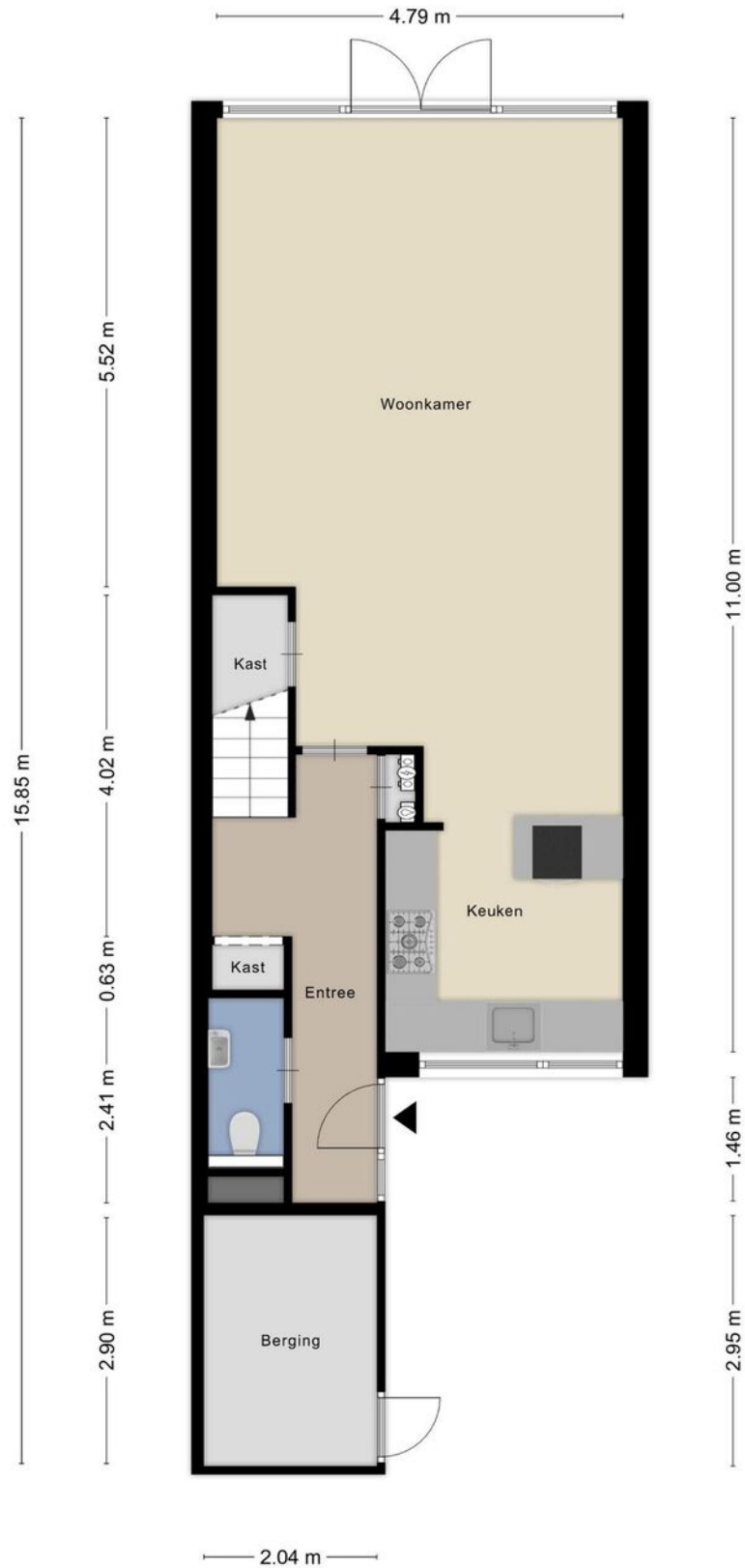
Foto's





Plattegrond

Begane grond



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



Foto's





Foto's





Plattegrond

1e verdieping

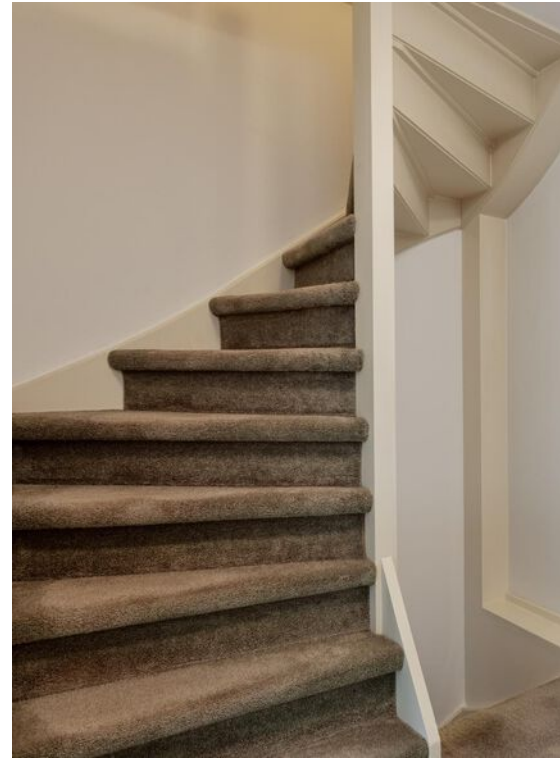


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Driessen Makelaardij: al meer dan 40 jaar uw huismakelaar



Foto's



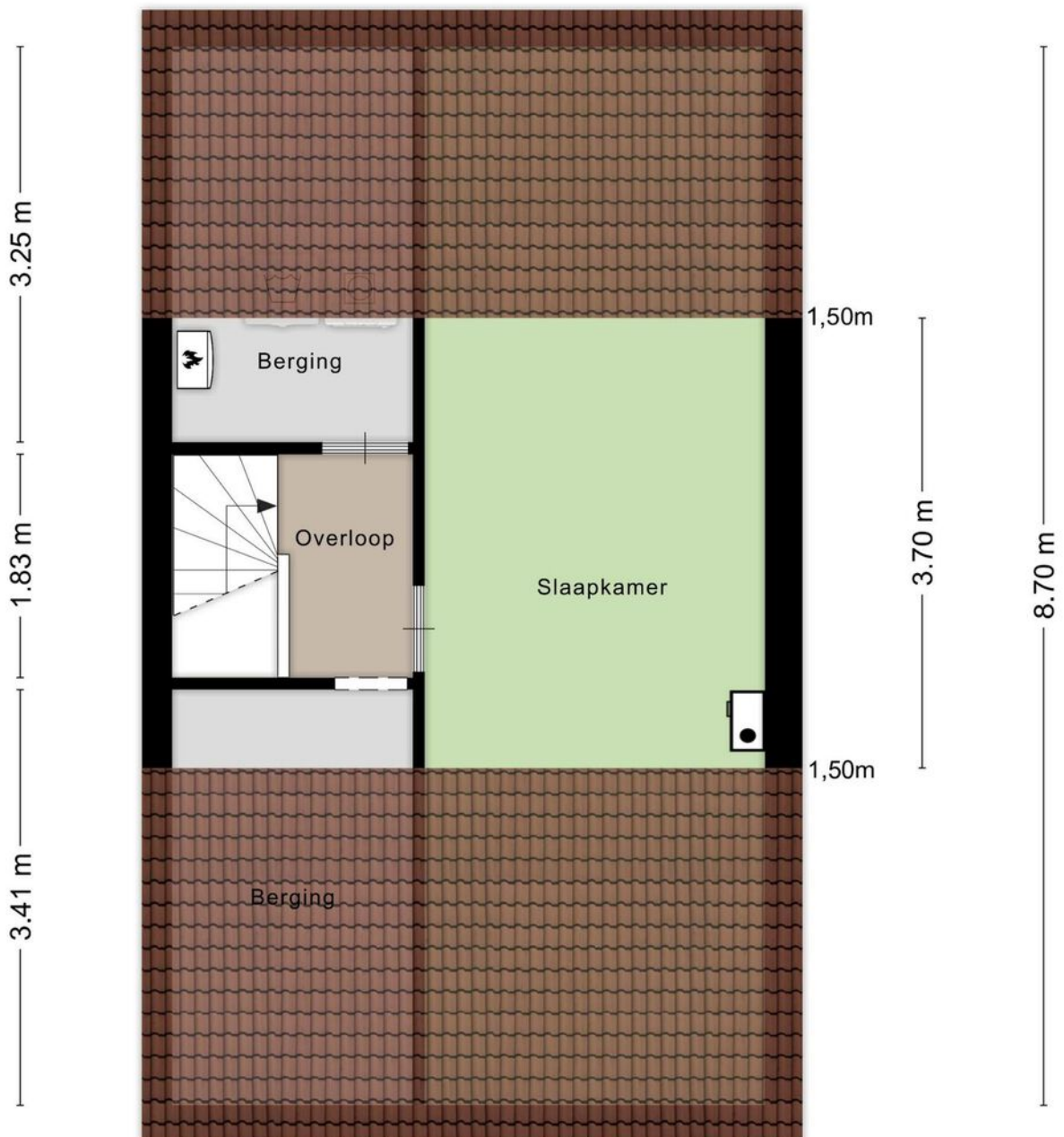


Plattegrond

2e verdieping

4.88 m

1.98 m 2.80 m



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



Foto's



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.

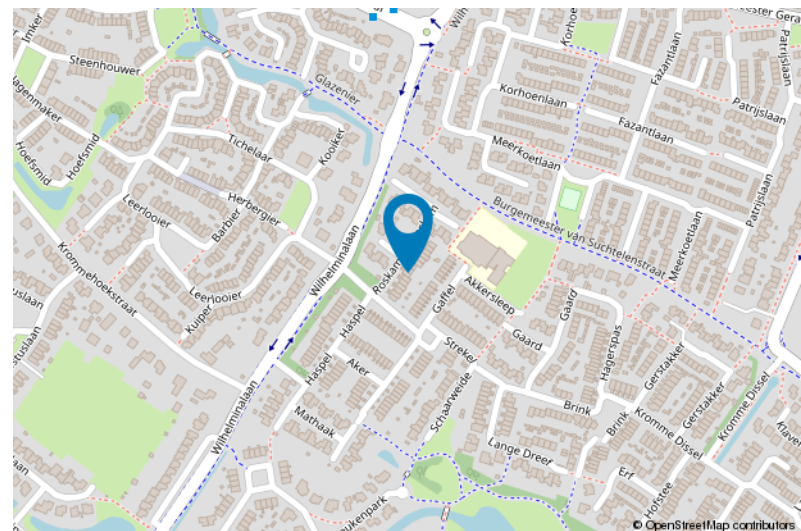
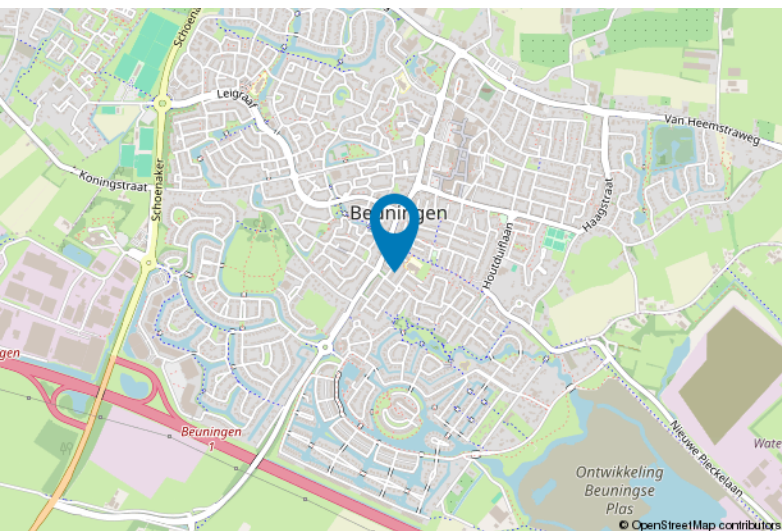
Kadastrale gemeente: Beuningen
Sectie: F
Perceelnummer: 421
Perceeloppervlakte: 160 m²

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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie		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!