



Beuningsesteeg 5

Wijchen



A

++++

Scan mij voor meer info!


DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Mooie tussenwoning gelegen in jonge, frisse wijk



Welkom bij Beuningsesteeg 5! Deze moderne tussenwoning uit 2015 heeft alles wat je zoekt voor een mooie gezinsstart. Gelegen in een jonge, frisse wijk en gebouwd volgens de nieuwste bouwstandaarden, biedt dit huis hedendaags comfort met een stijlvolle look. De uitbouw van de woonkamer (2019) geeft je extra leefruimte, perfect voor gezellige avonden.

De woning is keurig onderhouden, met schilderwerk van juni 2024 en lage energiekosten, onder andere dankzij 3 zonnepanelen. Er is volop parkeergelegenheid in de buurt, en een gezellig speeltuintje in het binnenhof maakt dit de ideale plek voor jonge gezinnen. Je woont hier bovendien vlakbij de uitvalswegen, zodat je gemakkelijk en snel op pad kunt.

Door de grote openslaande deuren stappen we de tuin in. Met een knipoog naar de vaktermen noemen we dit een onderhoudsvrije tuin. Het zonnescherm aan de achtergevel biedt een fijne beschutting tegen de warme zomerzon, ideaal om lekker in de schaduw te zitten.

Via de achterom kom je makkelijk bij de praktische houten berging, compleet met elektra om bijvoorbeeld je e-bike op te laden. Voor de groene vingers onder ons is het eenvoudig om nog wat extra groen toe te voegen; maar voor een knus terras hoeft je in elk geval geen nieuwe tegels te leggen. Dat scheelt weer in de kosten!

Bijzonderheden van deze woning:

- Energielabel A: lage energiekosten
- Uitgebouwde woonkamer voor extra leefruimte
- Kindvriendelijke ligging met speeltuintje in het binnenhofje
- Goed onderhouden, buiten schilderwerk vernieuwd in juni 2024
- Drie slaapkamers en een royale zolderkamer
- Grotendeels voorzien van rolluiken



Hedendaags comfort met een stijlvolle look

Bouwjaar: 2015

Woonoppervlak: 102 m²

Perceeloppervlak: 102 m²

Indeling

Begane grond: je betreedt de woning via een nette entree, waar je een modern toilet met fonteintje, de meterkast en de trapopgang naar boven vindt. Vanuit de hal loop je door naar de royale, uitgebouwde woonkamer (2019), die plaats biedt aan zowel een gezellige zit- als eethoek. Een praktische trapkast voorziet in extra opbergruimte, ideaal voor spullen als de stofzuiger en boodschappen. De moderne open keuken beschikt over alle gewenste apparatuur: een inductiekookplaat, vaatwasser, afzuigkap, koel-/vriescombinatie en combimagnetron. De gehele begane grond is afgewerkt met een stijlvolle PVC-vloer en strakke spachtelputz wanden.

1e verdieping: de overloop biedt toegang tot de grote masterbedroom, met genoeg ruimte voor een royaal tweepersoonsbed en een grote kastenwand. Daarnaast is er een sfeervolle 2e slaapkamer, die momenteel is ingericht als knusse kinderkamer. Deze kamer is voorzien van een rolluik waardoor ook de kleinste bewoners lekker kunnen slapen. De badkamer is strak afgewerkt in neutrale kleuren en voorzien van alle gemakken: een groot wastafelmeubel, toilet, inloopdouche én een heerlijk ligbad. Dankzij de combinatie van mechanische ventilatie en een raam blijft deze lichte ruimte optimaal geventileerd.

2e verdieping: de voorzolder biedt plaats aan de wasmachine, droger en cv-ketel, en heeft praktische bergruimte achter de knieschotten. De zolderkamer is multifunctioneel inzetbaar en kan bijvoorbeeld dienst doen als werk- of hobbyruimte. Door het dakraam valt er prettig veel daglicht binnen, wat deze kamer tot een aangename plek maakt. De fraaie laminaatvloer, doorgelegd vanuit de eerste verdieping, geeft ook deze verdieping een stijlvolle uitstraling.





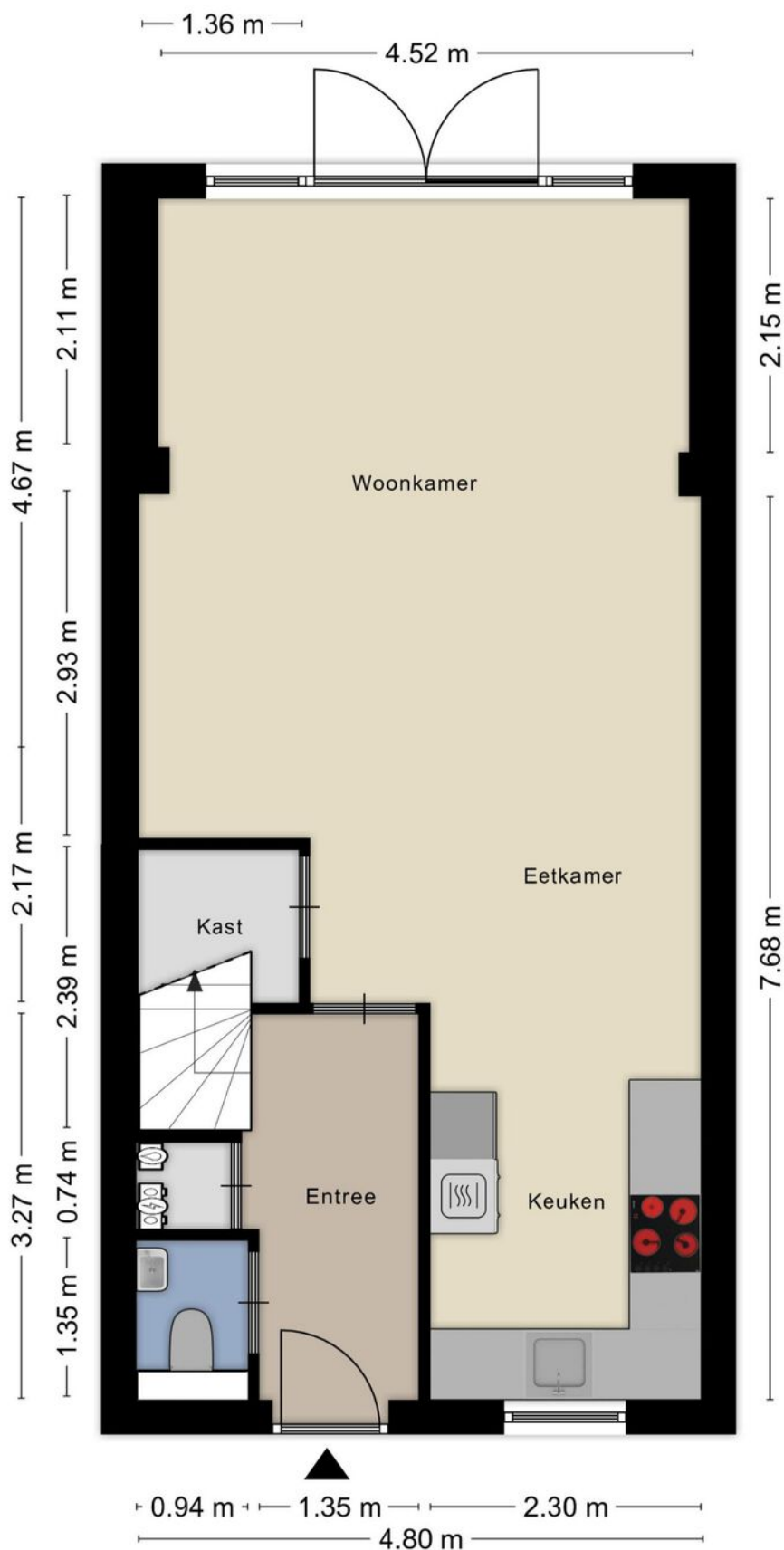
Extra leefruimte door uitbouw van de woonkamer





Plattegrond

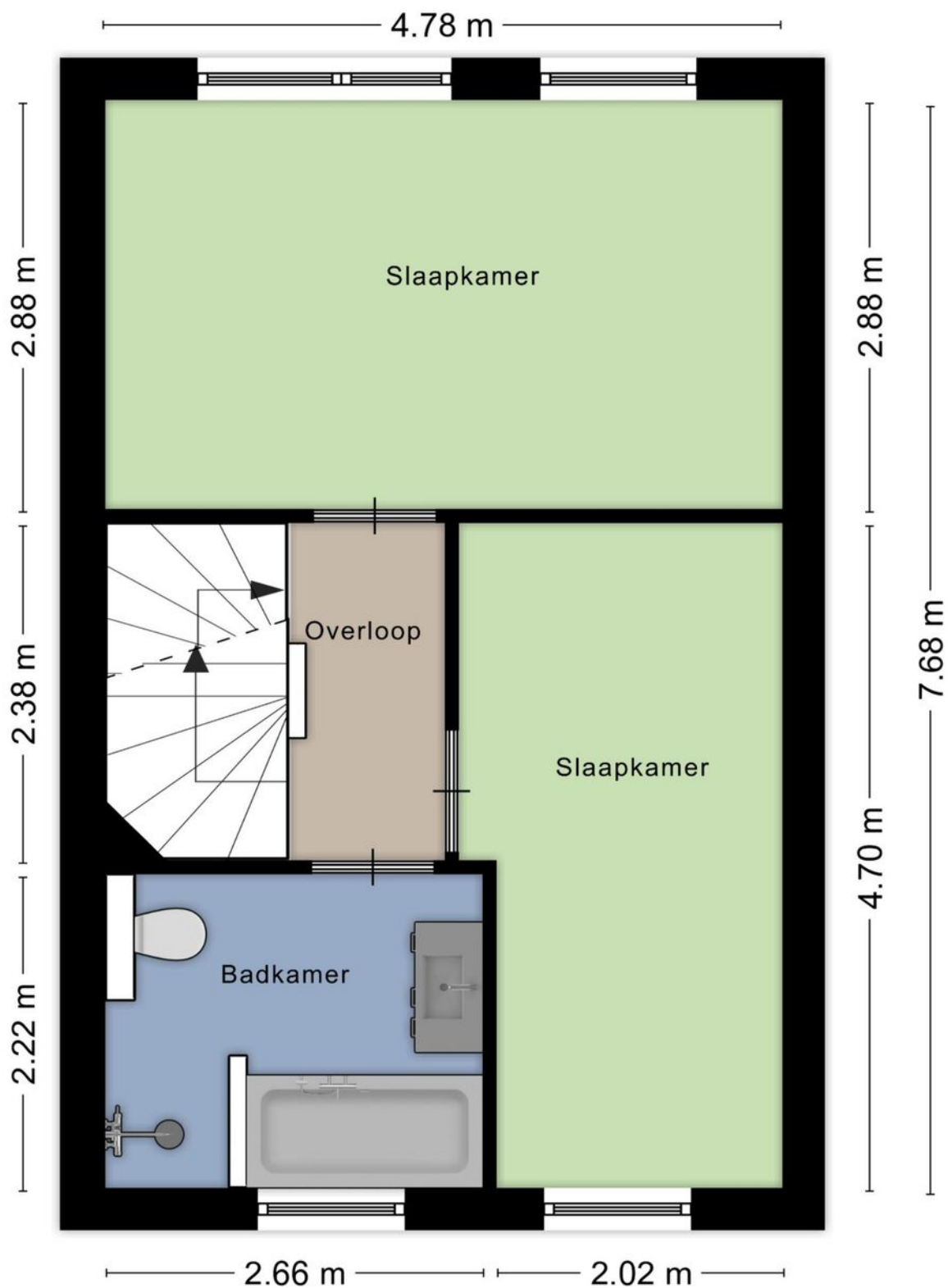
Begane grond





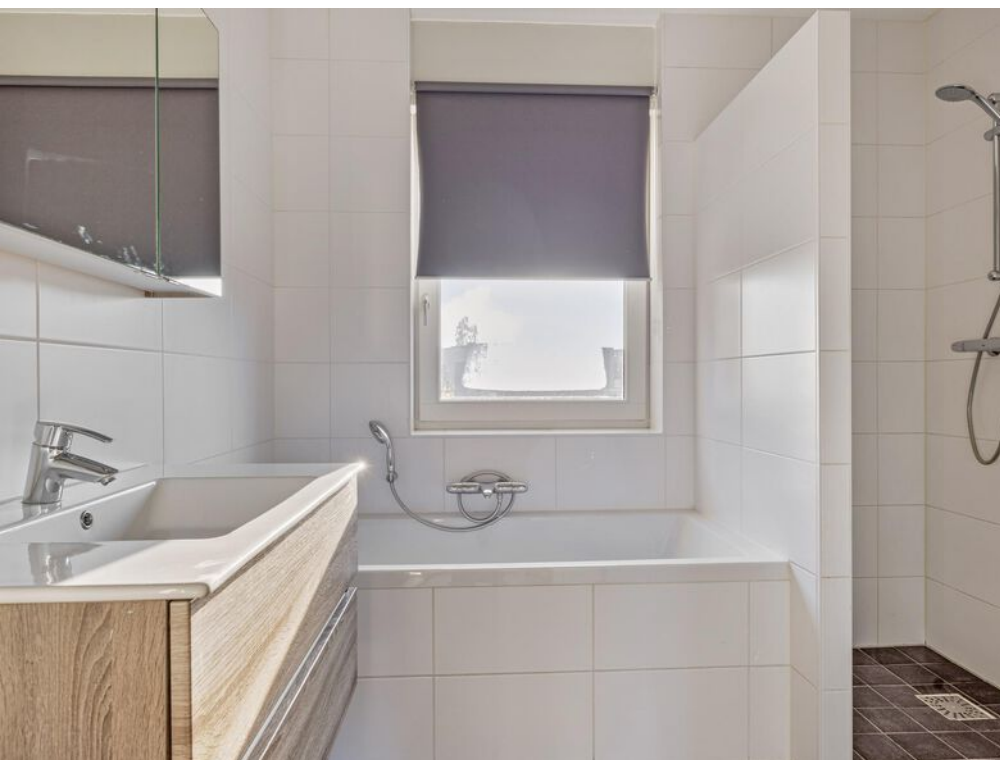
Plattegrond

1e verdieping



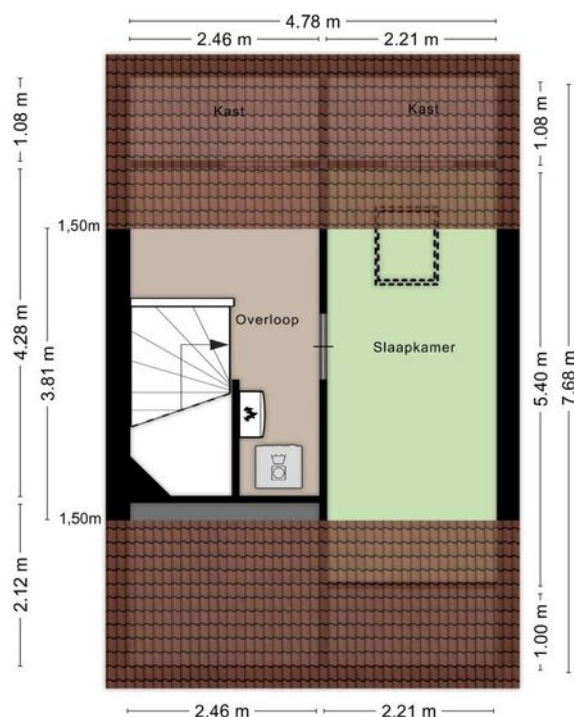


Grote masterbedroom en fijne tweede slaapkamer





Plattegrond 2e verdieping Zolderkamer met daglicht



Kadastrale kaart

Wijchen



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.

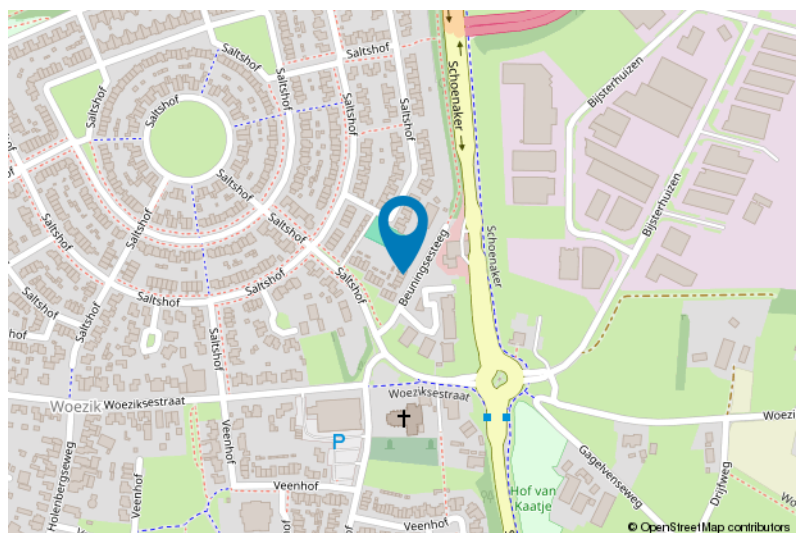
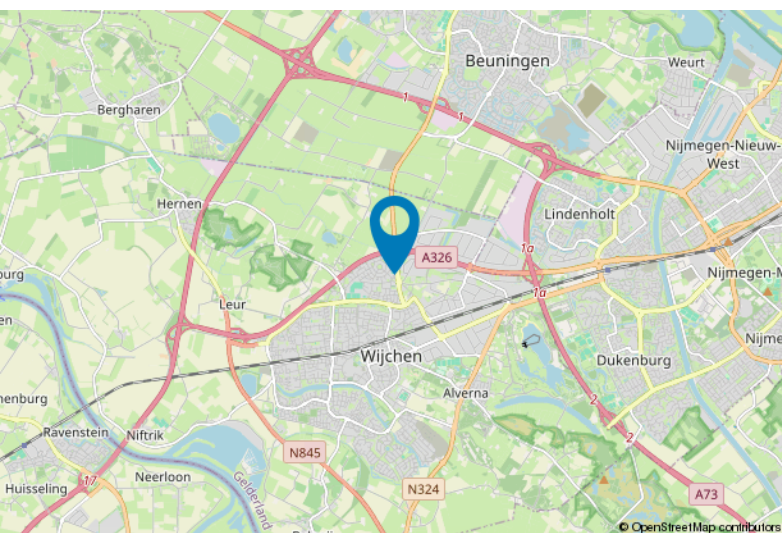
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: L
Perceelnummer: 4391
Perceeloppervlakte: 102 m²

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			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren			X
- 2 hordeuren beneden op rails			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		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat		X	
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar

Kasteellaan 23 6602 DB Wijchen
T (024) 649 01 00
E-mail: info@driessenmakelaardij.nl

De Hypotheekshop Wijchen

Altijd dichtbij met financieel 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
Wijchen. Neem vrijblijvend contact op met
De Hypotheekshop Wijchen, telefoon (024) 6490101.**



Duidelijk verhaal



*Het eerste
gesprek is
kosteloos!*