

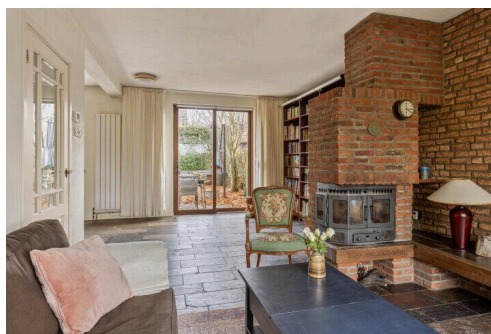
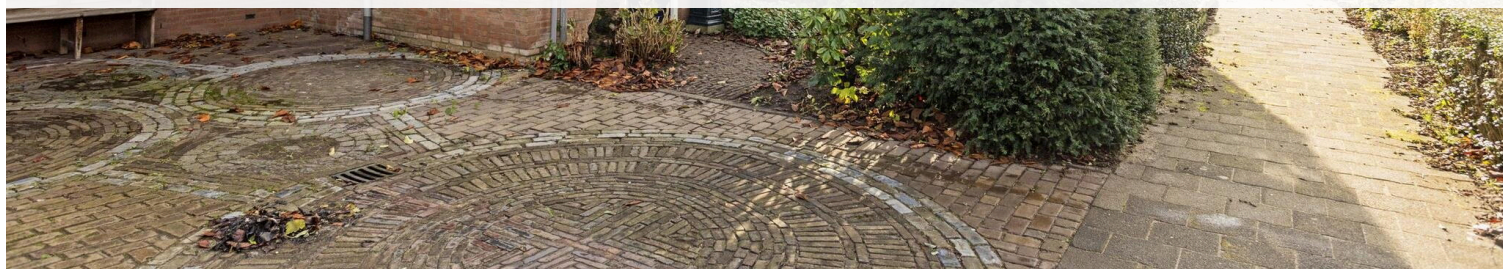
Beuningen Gld

Wingerdstraat 37 | Vraagprijs € 450.000 k.k.

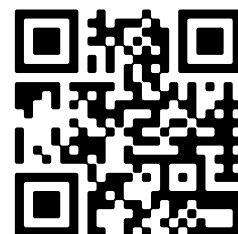


BESCHIKBAAR

WWW.WINGERDSTRAAT37.NL



| | |
|---------------------|--|
| Type object: | Geschakelde woning |
| Bouwjaar: | 1969 |
| Woonoppervlakte: | 135 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 233 m ² |
| Inhoud: | 584 m ³ |
| Aantal kamers: | 6 kamers (5 slaapkamers) |
| Website: | www.wingerdstraat37.nl |



Omschrijving

Wingerdstraat 37, 6641 BL Beuningen Gld

In deze rustige, ruim opgezette en kindvriendelijke woonwijk nabij het gezellige Beuningse centrum, ligt deze ruime en uitgebouwde geschakelde hoekwoning. De woning heeft door z'n op- en uitbouwen diverse gebruiksmogelijkheden en is daarmee veelzijdig inzetbaar. En natuurlijk kun je je auto's (2) kwijt op eigen terrein!

De woning is aan de linkerkzijde (samen met de buurwoning) uitgebouwd waardoor een grote woonkeuken is ontstaan. Daarboven een uitbreiding van de eerste verdieping met een extra grote vierde (slaap)kamer met dakkapel. Maar er is meer, want ook aan de achterzijde loopt de aanbouw door waardoor er een bijkeuken en berging is ontstaan. De originele garage zit door de uitbouw inmiddels vast aan de woning.

Door deze wijzigingen zijn er veel extra ruimtes naar believe in te richten en in gebruik te nemen. Groot gezin, oudere kinderen die langer thuis willen/moeten wonen of wat te denken van dubbele bewoning of living apart together in één woning? Beroep of bedrijf aan huis, binnen de geldende regelgeving geen probleem want er is ruimte genoeg.

De woning ligt op loopafstand van het centrum met alle denkbare winkelvoorzieningen. Alle bekende winkelketens zijn wel aanwezig en worden afgewisseld met gezellige horeca. Beuningen heeft een centrale ligging aan de A73 met aansluiting op A50 en A15. Diverse recreatie-, natuur- en sportfaciliteiten zijn voorhanden, evenals diverse openbare voorzieningen. Voor regio voorzieningen (ziekenhuizen, middelbare scholen, treinstation etc.) is Nijmegen op steenworp afstand gelegen en goed bereikbaar met fiets, auto en de bus.

Indeling:

Begane grond: hal met meterkast, garderobe en toilet met hangend closet en fonteintje.

Ruime L-vormige living met lestenen vloer en rookkanaal met inbouw houthaard. Door het grote woonkamerraam kijk je vrij weg over de groenstrook aan de voorzijde. Via de grote schuifpui aan de achterzijde heb je direct toegang tot het terras van de achtertuin.

De voor- en achterkamer bieden voldoende ruimte voor twee zithoeken en op de plek waar oorspronkelijk de keuken zat is royaal ruimte voor een grote eettafel.

De woonkeuken met degelijke hoekinrichting is niet de modernste maar wel compleet en voorzien van functionerende inbouwapparatuur zoals een oven en vaatwasser. Aansluitend bijkeuken/berging met aansluiting voor witgoed en achterentree.

Eerste verdieping:

Overloop; grote ouderslaapkamer van 12 m² mét balkon aan de voorzijde. Nog een slaapkamer van 12 m² aan de achterzijde en een derde (slaap)kamer van 9 m² met vaste kast die toegang geeft tot de extra grote vierde slaapkamer met dakkapel en veel bergruimte.

De badkamer is uiterst effectief ingedeeld zodat er zowel een ligbad alsmede een douche in past. Aangevuld met een tweede hangend toilet en wastafelmeubel is deze zeer compleet te noemen.

Tweede verdieping:

De zolderetage is voorzien van een voorzolder met bergruimte en de opstelling van de cv-ketel en een zolderkamer met dakraam.

Bijzonderheden:

- Centrale verwarming via Remeha combiketel.
- Dakisolatie, muurisolatie en grotendeels voorzien van isolatieglas.
- Deels houten en deels kunststof kozijnen.
- Energielabel C, maar door ontbreken van bewijs is de extra dakisolatie hier niet in meegenomen.
- Labelsprongen mogelijk: 1. Hellende daken 2e verdieping voorzien van tenminste 100 mm PIR isolatie zorgt voor energielabel B (enkele maatregel). 2. Vier zonnepanelen zorgt voor energielabel A (in combinatie met maatregel 1).
- Rustige en open ligging nabij centrum. Alleen laagbouw.
- Zonnige achtertuin. Parkeren op eigen terrein voor twee auto's. Diverse gebruiksmogelijkheden.
- Vanuit de achtertuin bereikbaar: een stenen berging en de (voormalige) garage.

Kenmerken

| | |
|--------------|----------------|
| Vraagprijs: | € 450.000 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg |

Bouw

| | |
|--------------|-------------------------------------|
| Object type: | Eengezinswoning, geschakelde woning |
| Soort bouw: | Bestaande bouw |
| Bouwjaar: | 1969 |
| Soort dak: | Zadeldak bedekt met pannen |

Oppervlakte en inhoud

| | |
|------------------------------|--------|
| Woonoppervlakte: | 135 m² |
| Perceeloppervlakte: | 233 m² |
| Inhoud: | 584 m³ |
| Overige inpandige ruimte: | 30 m² |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 8 m² |

Indeling

| | |
|------------------------|--|
| Aantal kamers: | 6 kamers (5 slaapkamers) |
| Aantal badkamers: | 1 badkamer |
| Badkamervoorzieningen: | Ligbad, toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel |
| Aantal woonlagen: | 3 woonlagen |
| Voorzieningen: | Tv-kabel, rookkanaal, dakraam |

Energie

| | |
|----------------|---|
| Energie label: | C |
| Isolatie: | Dakisolatie, muurisolatie, grotendeels dubbelglas |
| Verwarming: | Cv-ketel, houtkachel |
| Warm water: | Cv-ketel |
| Cv ketel: | Remeha combiketel gas gestookt (eigendom) |

Buitenruimte

| | |
|----------|---|
| Ligging: | Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht |
| Tuin: | Achtertuint, voortuin |

| | |
|---------------|--|
| Achtertuint: | 85 m² (13 meter diep en 6.5 meter breed) |
| Ligging tuin: | Gelegen op het zuidoosten |

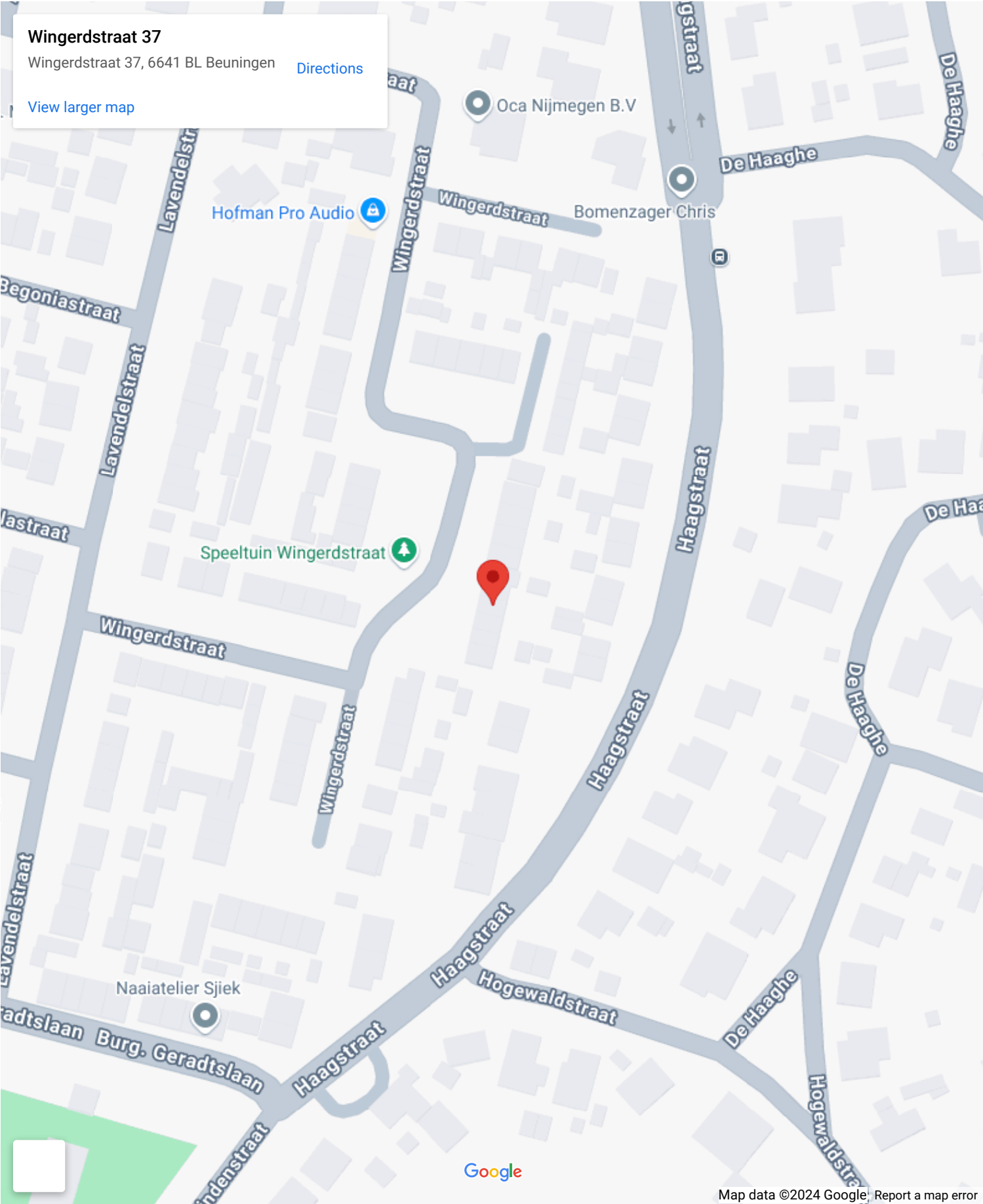
Bergruimte

| | |
|---------------------------|------------------|
| Schuur berging: | Aangebouwd steen |
| Soort parkeergelegenheid: | Op eigen terrein |

Garage

| | |
|---------------|---------------|
| Soort garage: | Parkeerplaats |
|---------------|---------------|

Op de kaart



Wingerdstraat 37

Wingerdstraat 37, 6641 BL Beuningen

[Directions](#)

[View larger map](#)

Hofman Pro Audio

Oca Nijmegen B.V

Bomenzager Chris

Speeltuin Wingerdstraat

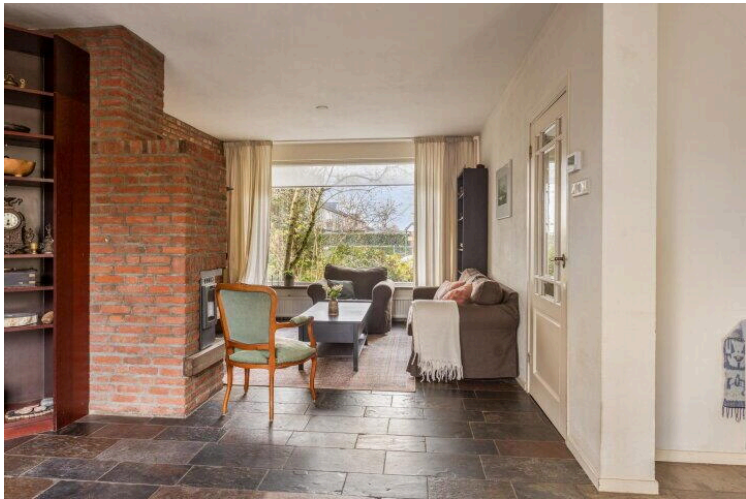
Naaiatelier Sjik

Burg. Geradtslaan

Google

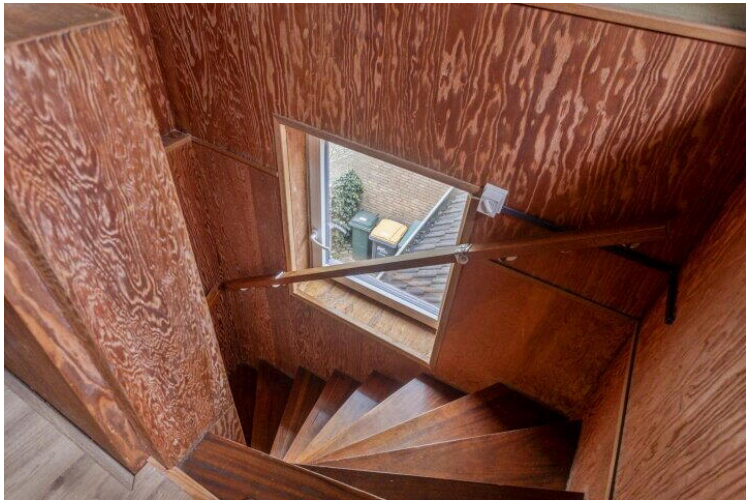
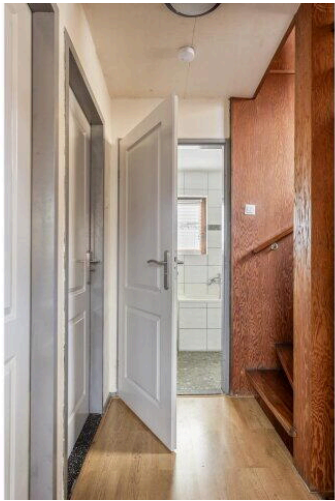
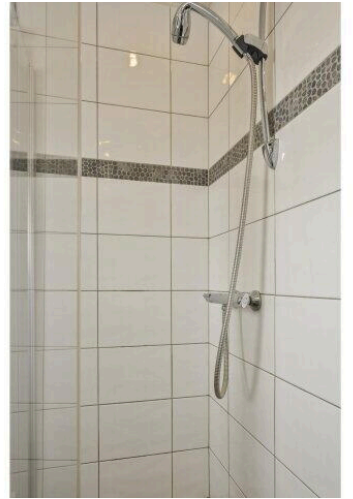
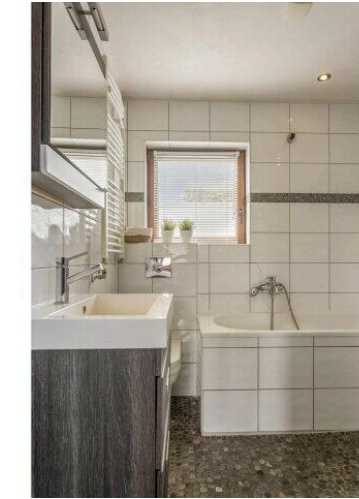
Map data ©2024 Google, Report a map error

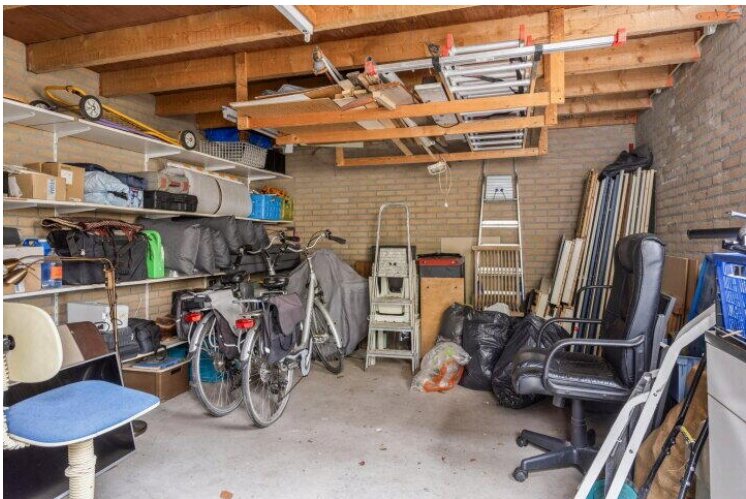
A detailed map of the region around Beuningen, Netherlands. A red pin marks the location of Wingerdstraat 37, 6641 BL Beuningen. The map shows major roads including the A50, A15, A12, and A325. Key cities and towns visible are Arnhem, Nijmegen, and Beuningen. The map also shows the Nijmegen Canal (Nijmegenkanaal) and the Waal river. A search bar at the top left contains the text 'Wingerdstraat 37' and 'Wingerdstraat 37, 6641 BL Beuningen'. Below the search bar are links for 'Directions' and 'View larger map'. The map is credited to Google and includes a copyright notice for 2024 GeoBasis-DE/BKG.

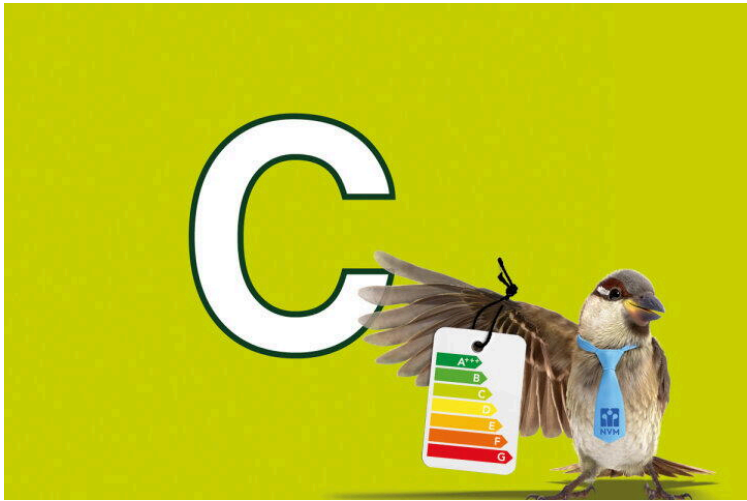


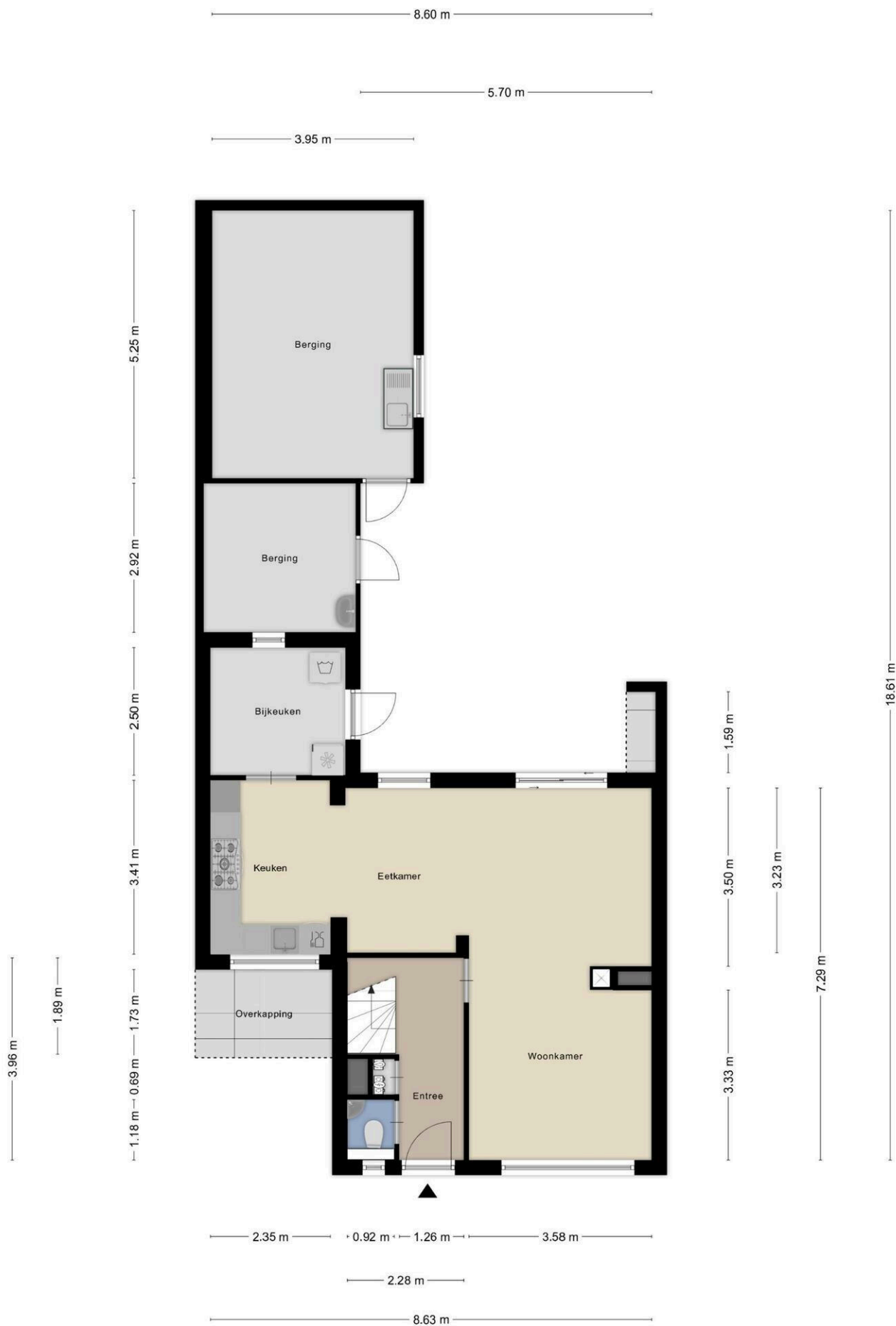






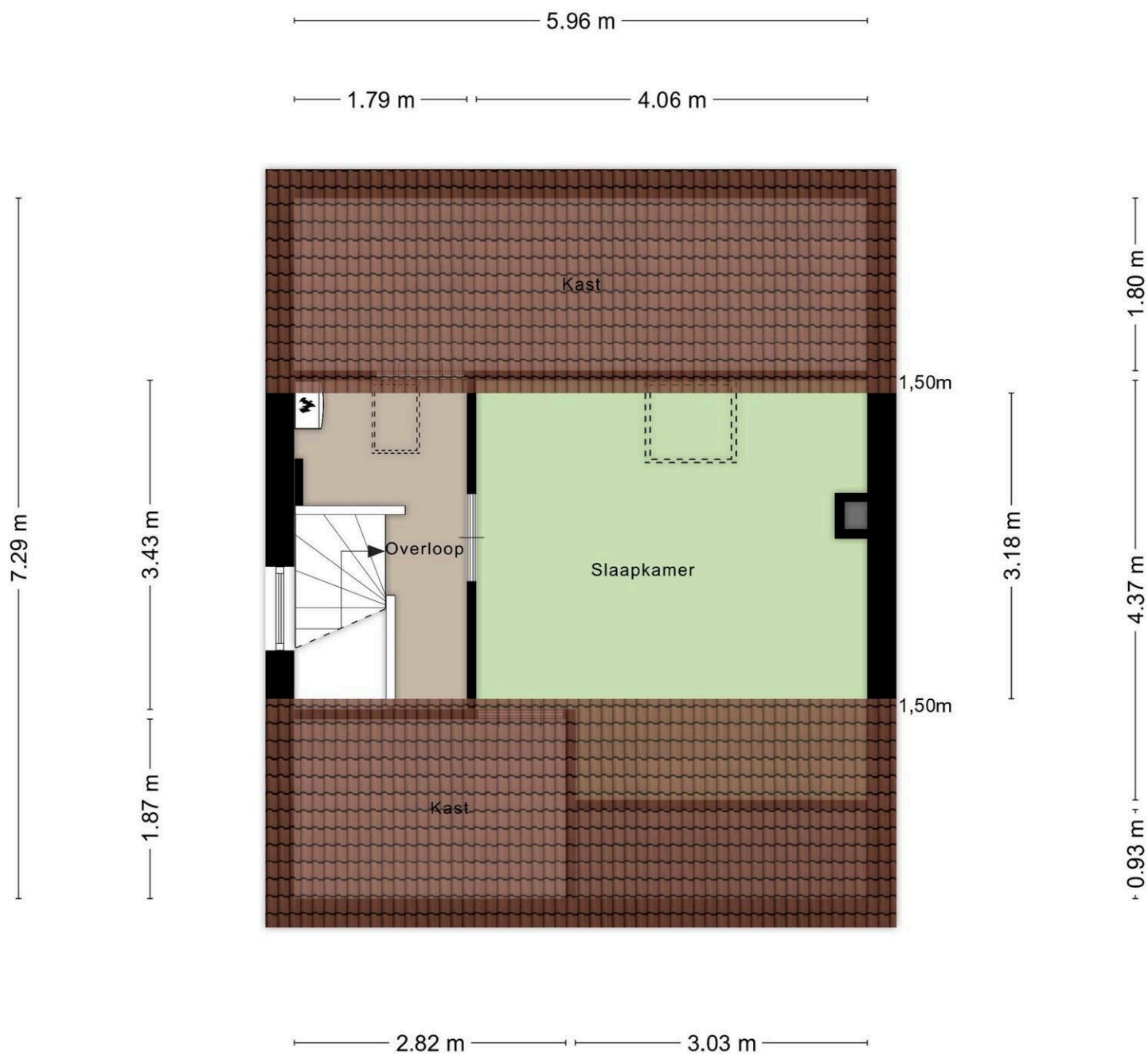








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

Wingerdstraat 37

www.wingerdstraat37.nl

Driessen Makelaardij

St. Annastraat 18
6524 GC, Nijmegen

www.driessenmakelaardij.nl
024 360 7055



📱 Scan Mij!