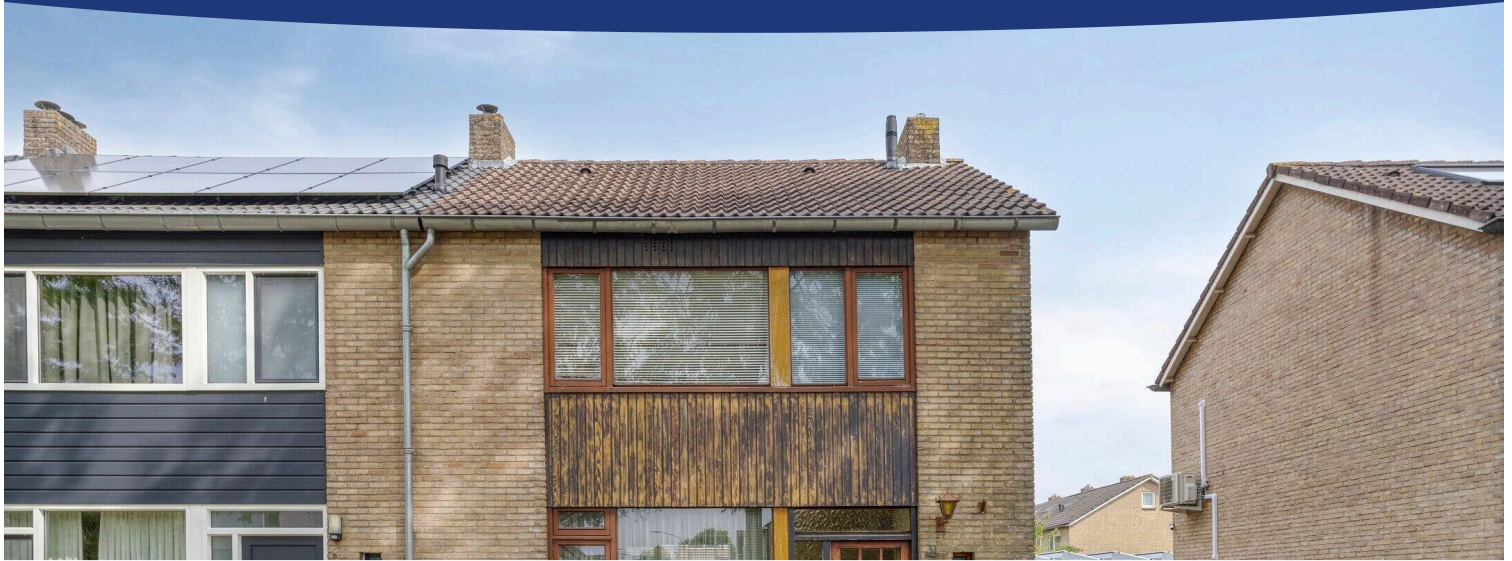


# Beuningen (GE)

Lavendelstraat 31 | Vraagprijs € 319.000 k.k.

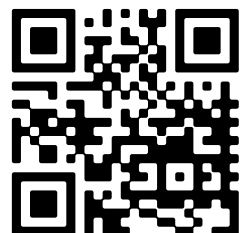


## BESCHIKBAAR

[WWW.LAVENDELSTRAAT31.NL](http://WWW.LAVENDELSTRAAT31.NL)



**Type object:** Hoekwoning  
**Bouwjaar:** 1971  
**Woonoppervlakte:** 86 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 230 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 358 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 4 kamers (3 slaapkamers)  
**Website:** [www.lavendelstraat31.nl](http://www.lavendelstraat31.nl)



[www.empe-makelaars.nl](http://www.empe-makelaars.nl) | 024 373 3731

# Omschrijving

## Lavendelstraat 31, 6641 BW Beuningen (GE)

Wonen op een fraaie plek nabij het centrum van Beuningen? Dat kan op de Lavendelstraat 31! Deze hoekwoning op een ruime kavel van 230 m2 eigen grond is nu beschikbaar. De woning is gedateerd en moet gemoderniseerd/gerenoveerd worden, heb je twee rechterhanden dan is dit een unieke kans!

### INDELING

#### BEGANE GROND

Entree, hal, toilet met fonteintje, trapopgang, trapkast, doorgang naar de keuken en aansluitend de ruime woonkamer.

#### EERSTE VERDIEPING

Overloop met een vaste bergkast, badkamer met douche en vaste wastafel, in totaal drie slaapkamers waarvan twee mooie ruime kamers en een studeer/werkkamer, één van de slaapkamers is voorzien van een vaste kastenwand en wastafel.

#### TWEEDE VERDIEPING

middels een vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar. Deze verdieping is nu in gebruik als hobby/bergruimte maar er zou een prima vierde slaapkamer gemaakt kunnen worden. Met bijvoorbeeld het aanbrengen van een dakkapel of meerdere dakvensters zal er een fraaie ruimte ontstaan.

### BUITEN

Voortuin van mooi formaat, een oprit, ruime fijne achtertuin met plaats voor een berging en de garage. De daken van de berging en de garage ontbreken omdat recent de oude golfplaten zijn verwijderd. Op de plaats van de berging zou ook een goed bemeten terrasoverkapping een fraaie aanvulling kunnen zijn.

### ALGEMEEN/BIJZONDERHEDEN

- + Woonoppervlakte 86 m2, dit is zonder de zolderverdieping.
- + Perceeloppervlakte 230 m2
- + Bouwjaar 1971
- + Energielabel D
- + Ligging op een mooi punt in een fraaie straat nabij het centrum
- + Drie slaapkamers, vierde mogelijk
- + Ruime kavel met mogelijkheden van garage tot terrasoverkapping!
- + Brochure met meetrapport/energielabel/omschrijving voorwaarden zoals niet zelfbewoningsclausule verkoper en de woning wordt overgedragen op basis van het "as is where is" principe.

### LIGGING/OMGEVING

De omgeving van Beuningen kenmerkt zich door de fraaie natuur, de mooie uiterwaarden, de Waal en de historische dijken die uitnodigen tot wandelen en fietsen. Beuningen heeft een uitgebreid en goed voorzieningenniveau. Er is een leuk winkelcentrum, meerdere supermarkten, restaurants, scholen, kinderdagopvang, een cultureel centrum met bibliotheek, zwembad en diverse sport- en recreatiefaciliteiten. Het openbaar vervoer is goed te noemen. Met de bus ben je zo in Nijmegen waar je kunt overstappen op de

trein. Er is een goede ontsluiting op het rijkswegennet. Door de centrale ligging van Beuningen ben je zo in steden zoals Nijmegen, Arnhem en bijvoorbeeld Den Bosch.

Zie jij jezelf hier al wonen en maak jij hier je eigen droomwoning van? Neem gerust contact op voor een bezichtiging!

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 319.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1971

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	86 m²
Perceeloppervlakte:	230 m²
Inhoud:	358 m³

## Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een zolder

## Energie

Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel uit 2021, eigendom

## Buitenruimte

Tuin:	Achtertuint, voortuin en zijtuin
Achtertuint:	114 m² (13,20 meter diep en 8,60 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten bereikbaar via achterom

## Garage

Soort garage:	Niet aanwezig, wel mogelijk
---------------	-----------------------------



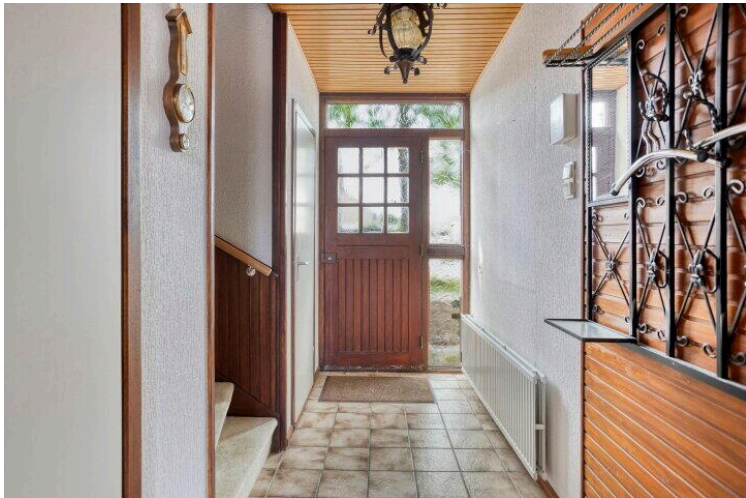
# Op de kaart



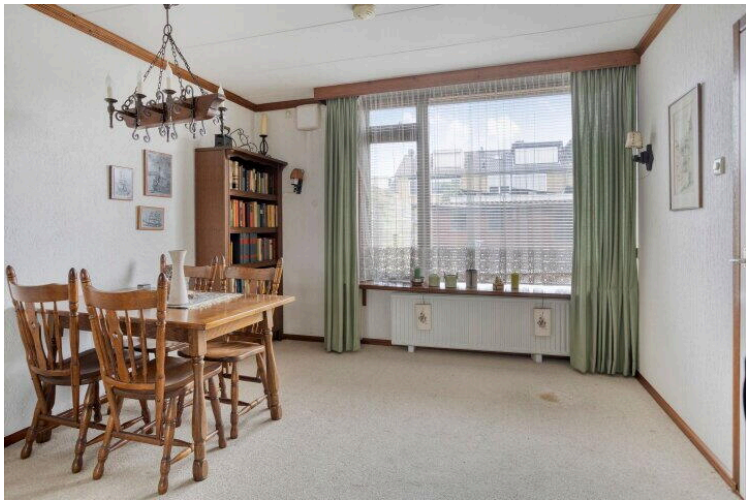
[illegible]

Map data ©2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google [Report a map error](#)













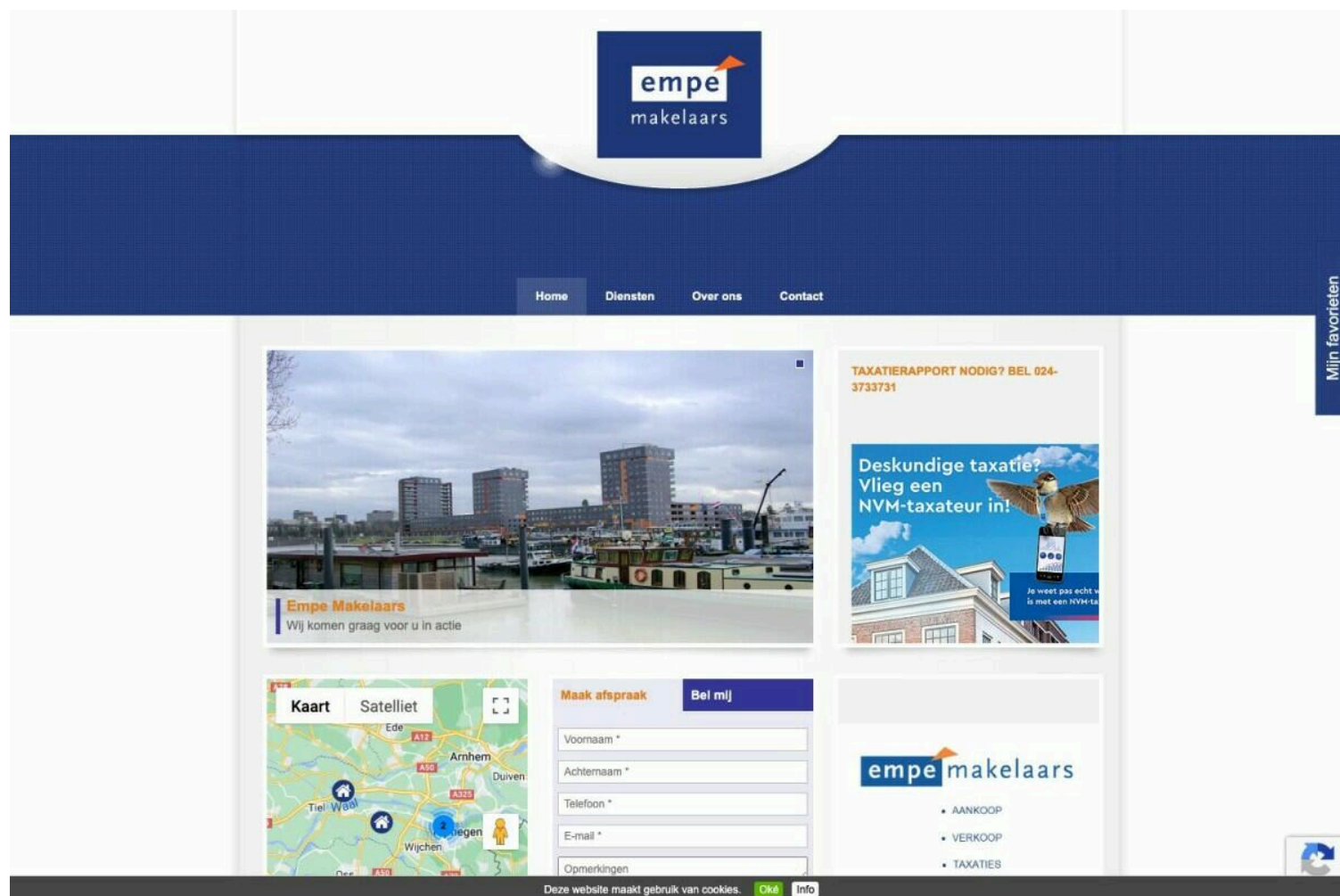






# Lavendelstraat 31

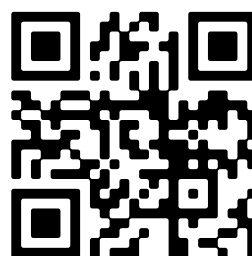
www.lavendelstraat31.nl



## Empé Makelaars

Krommehoekstraat 21  
6641KR, Beuningen

www.empe-makelaars.nl  
024 373 3731



📱 Scan Mij!