



Waterdorp 84

Beuningen Gld



A

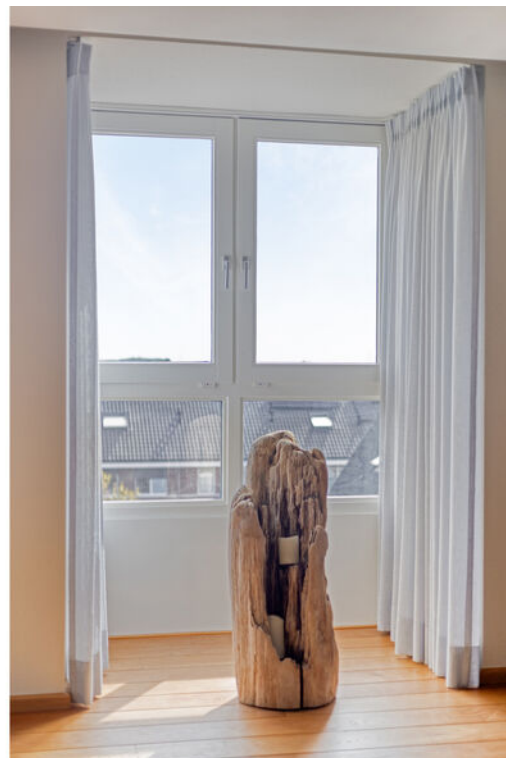
Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Kenmerken en verdere gegevens



Dit penthouse is echt iets bijzonders. De locatie, het uitzicht, de indeling en de bijzondere woonkamer met vide zijn slechts enkele onderscheidende eigenschappen. Uiteraard met moderne voorzieningen, keurige afwerking en veel comfort. Lekker veel buitengelegenheid op het dakterras en het separate balkon. Parkeren in de onder het complex gesitueerde parkeergarage, een berging en de lift maken het compleet.

We nemen u in deze tekst mee op reis in dit unieke object maar eerste even iets over Beuningen. Het complex ligt op korte afstand 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. Daarnaast zijn diverse recreatie-, natuur- en sportfaciliteiten zijn voorhanden, evenals diverse openbare voorzieningen. Voor regiovoorzieningen (ziekenhuizen, middelbare scholen, treinstation etc.) is Nijmegen op steenworp afstand gelegen en goed bereikbaar met fiets, auto en de bus.

Indeling:

Het begint al wanneer u aan komt rijden. Het heet niet voor niets Waterdorp, want omringd door water rijdt u richting het complex. Hier treft u de ingang van de parkeergarage aan, waar u uw auto lekker veilig binnen kunt zetten. Vóór het complex zijn enkele parkeerplaatsen op eigen terrein, maar ook in de straat zijn diverse openbare parkeerplaatsen. Een tweede auto of bezoek kan altijd een plekje vinden.

De entree van het gebouw begeeft zich om de hoek. Een statige trap brengt u naar de hoofdentree met brievenbussen en natuurlijk is er een intercom en videofoon. Eenmaal binnen treft u het trappenhuis en de lift aan. We gaan naar de vierde (bovenste) woonlaag.



Kenmerken en verdere gegevens

Bouwjaar: 1996

Woonoppervlakte: 186 m²

Op de vierde woonlaag zijn de twee penthouses in elkaars spiegelbeeld gesitueerd. Dit appartement ligt op de meest gunstige zonligging; de woon- en eetkamer én het dakterras zijn namelijk georiënteerd op het Zuidwesten en de keuken op het Zuidoosten.

Via de eigen entree komen we binnen in het privégedeelte. Er is een hal met garderobe en meterkast en aan de rechterhand het in 2018 gemoderniseerde, strak vormgegeven toilet met hangend closet en fonteintje.

We volgen de gang rechts af en komen in de immens grote living. Deze bestaat uit een zitkamer met hoog plafond en vide richting de verdieping én een aan de open keuken grenzende eetkamer. Het totale oppervlak meet ruim 70 m² en er zijn twee openslaande deurpartijen die toegang geven tot het dakterras.

De keuken is in 2015 nieuw geplaatst en bestaat uit een royale hoekopstelling en een kookeiland. De keuken is voorzien van alle denkbare apparatuur. Er zijn ovens, een inductie kookplaat, vaatwasser en een grote Amerikaanse koelkast. Er is veel werkblad en een ruim aanbod aan kastjes.

De twee slaapkamers liggen strategisch aan de koele kant van het appartement. De grootste van de twee slaapkamers meet 17 m², beschikt over een vaste kastenwand en biedt toegang tot het separate balkon.





Foto's





Kenmerken en verdere gegevens

De badkamer is ook in 2018 compleet vernieuwd en beschikt over een inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en een tweede toilet.

Voorts een technische ruimte die dienst doet als berging, provisiekast en waar tevens de opstelling van de cv-ketel en het witgoed is.

Vanuit de zitzkamer brengt een stalen wenteltrap met houten treden u naar de vide die u als een brug naar de vertrekken op de tweede woonlaag brengt. Er is een grote derde (slaap)kamer met veel daglicht. Fijne plek voor bijvoorbeeld logees of nog thuiswonende kinderen omdat aangrenzend een ruimte is die multifunctioneel is. Daar is een derde toilet en een wastafelmeubel maar ook voldoende opbergmogelijkheden.





Foto's





Foto's





Kenmerken en verdere gegevens

Bijzonderheden:

- Centrale verwarming via Vaillant combiketel.
- Dak- en muurisolatie en volledig voorzien van dubbele beglazing.
- Energielabel A!.
- Eigen vaste parkeerplaats in de parkeergarage en aldaar separate (fietsen)berging (met lift bereikbaar).
- Adembenemend uitzicht en ruim dakterras met veel privacy.
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 290,00.
- Ruim opgezette jonge woonomgeving met veel openbare ruimte, water en groenvoorzieningen.
- Centrale ligging nabij A73 en goed aansluiting op A50.
- Alle denkbare voorzieningen voorhanden.
- Fraaie natuur: uiterwaarden, weilanden en bossen te over.

Het mooiste plekje in Beuningen; kom snel kijken!





Foto's





Plattegrond



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

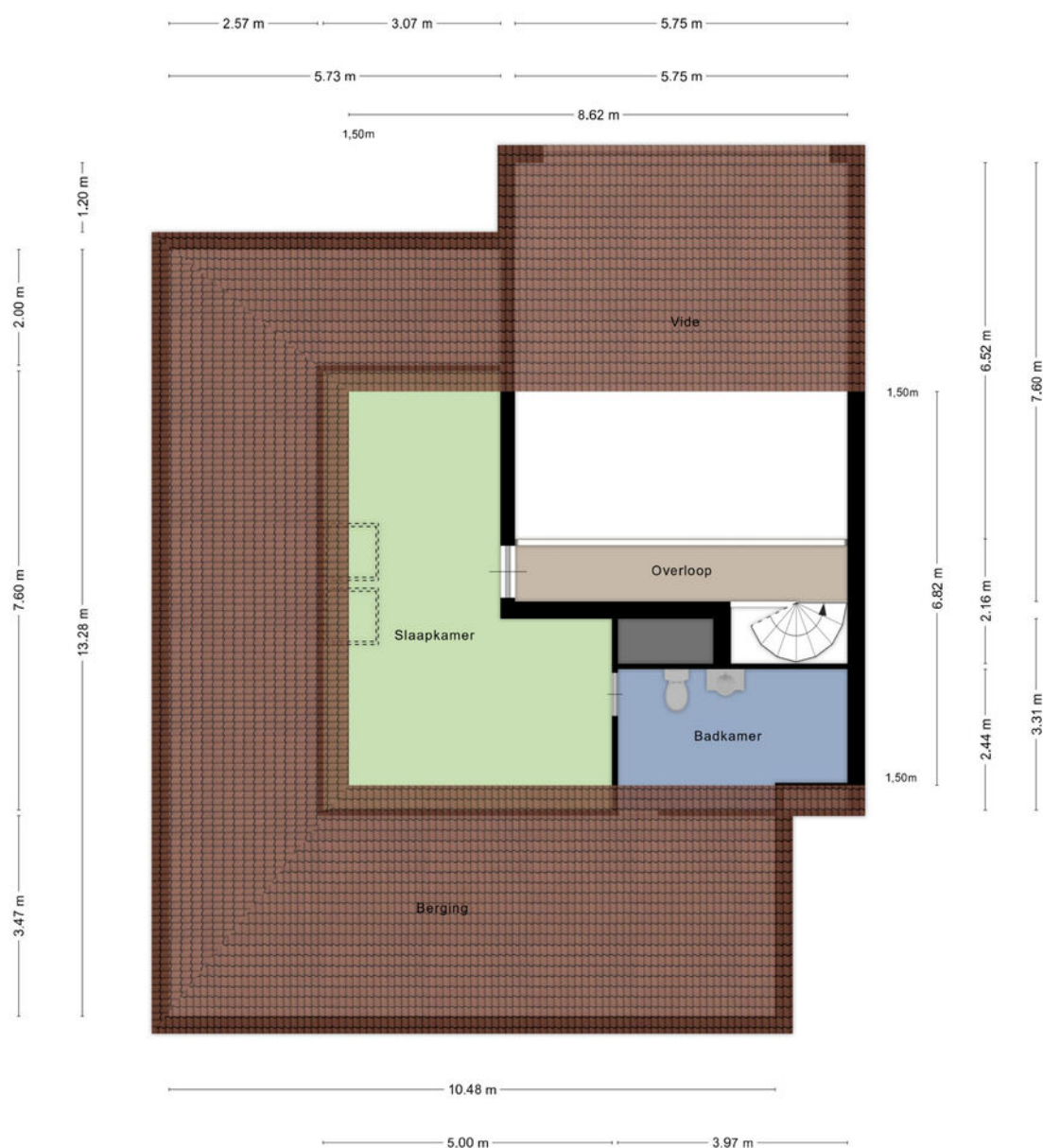


Foto's





Plattegrond verdieping



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



Foto's





Foto's





Foto's





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.

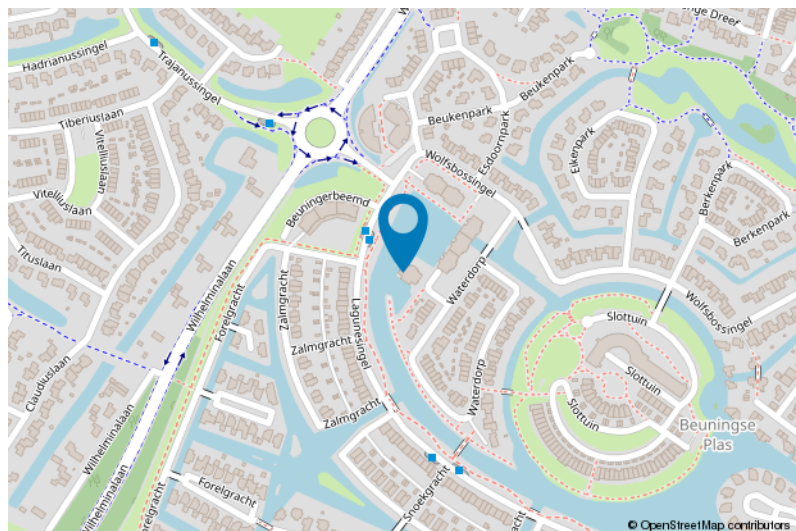
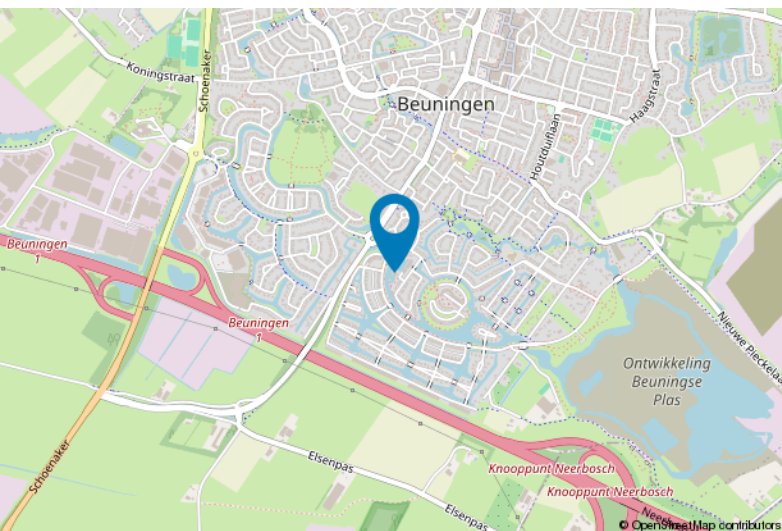
Kadastrale gemeente: Beuningen
Sectie: F
Perceelnummer: 1244
Indexnummer: A75

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 gebruiksovervlakte. 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			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



DriessenMakelaardij
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.



Het eerste
gesprek is
kosteloos!