

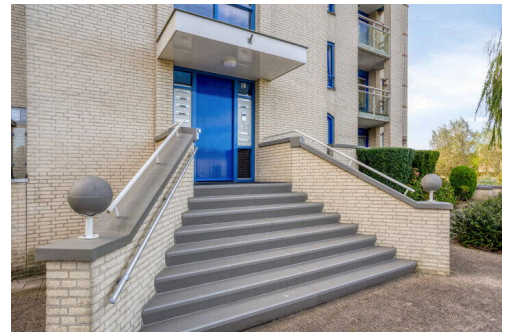
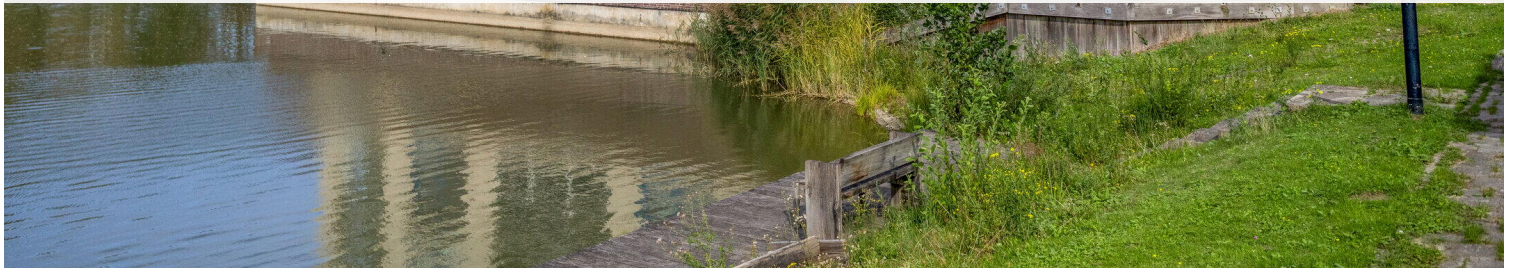
Beuningen Gld

Waterdorp 84 | Vraagprijs € 785.000 k.k.



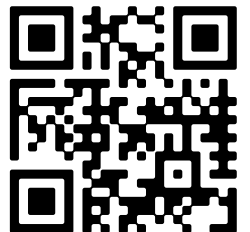
BESCHIKBAAR

WWW.WATERDORP84.NL



- Type object:** Appartement (penthouse)
Bouwjaar: 1996
Woonoppervlakte: 186 m²
Inhoud: 615 m³
Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.waterdorp84.nl


DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Omschrijving

Waterdorp 84, 6642 DB Beuningen Gld

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 winkelveorzieningen. 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.

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.

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 zitkamer 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.

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!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 785.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Appartement (penthouse)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1996
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	186 m²
Inhoud:	615 m³
Externe bergruimte:	12 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	30 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, lift, glasvezel kabel

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Vaillant combiketel gas gestookt uit 2012 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Balkon dakterras:	Balkon, dakterras
Tuin:	Geen tuin

Bergruimte

Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
-----------------------	----------------------

Soort parkeergelegenheid:

Op eigen terrein

Garage

Soort garage:

Parkeerkelder

VvE Checklist

Inschrijving kvk:

Ja

Jaarlijkse vergadering:

Ja

Periodieke bijdrage:

Ja

Reservefonds aanwezig:

Ja

Onderhoudsplan:

Ja

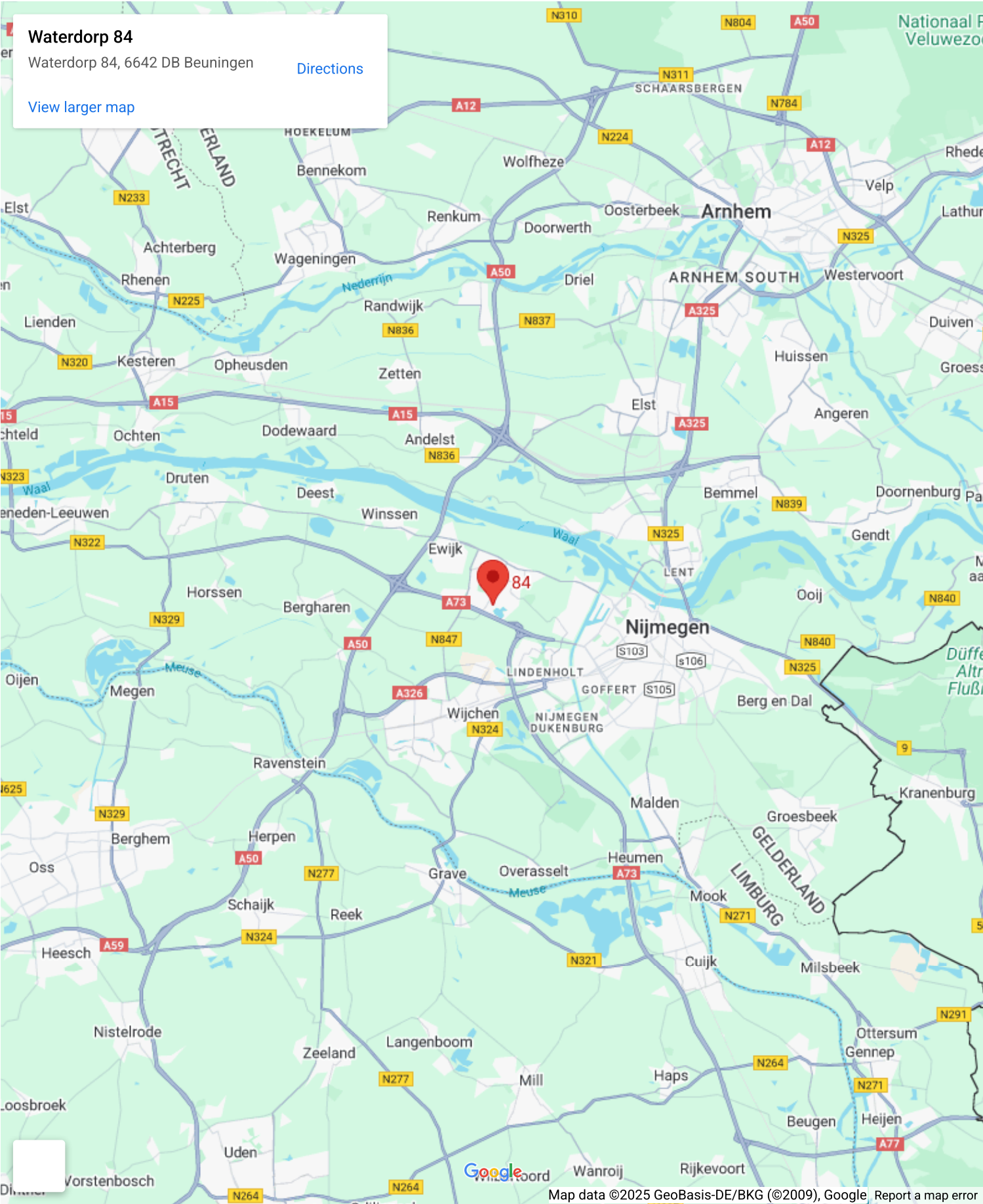
Opstalverzekering:

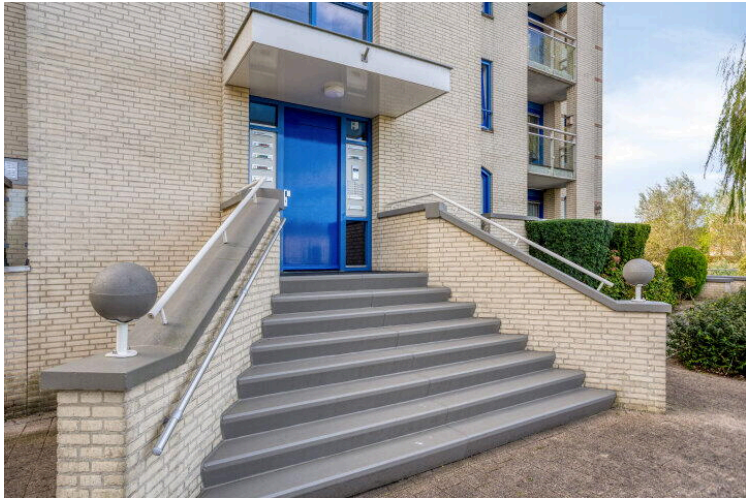
Ja

Op de kaart

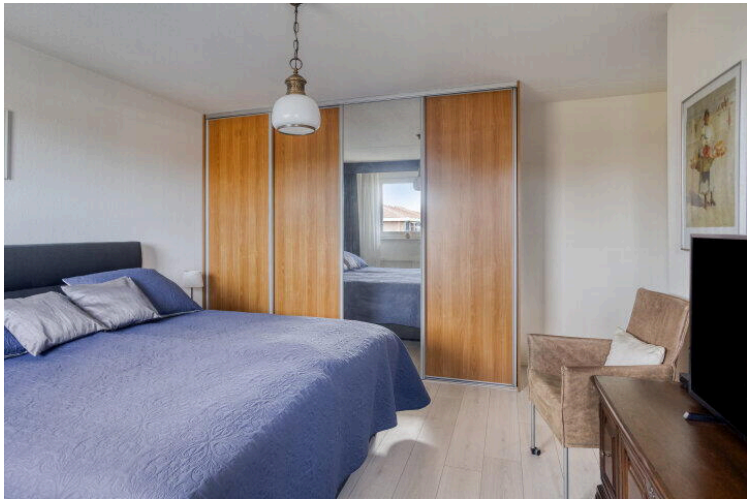


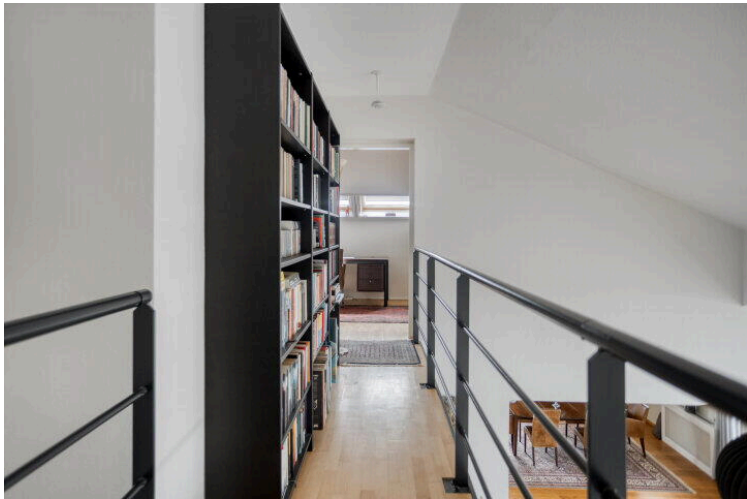
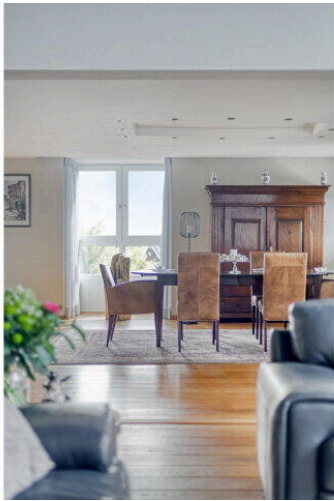
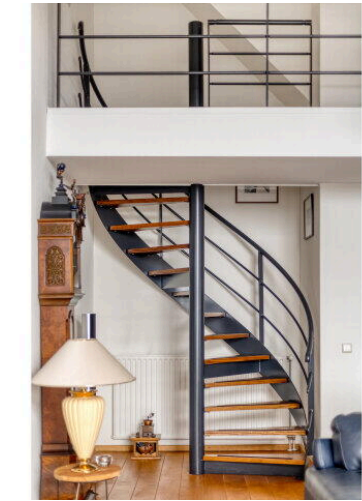
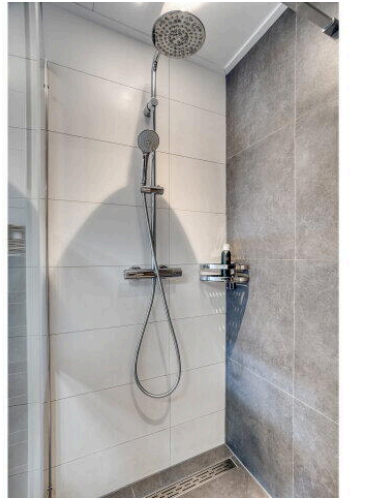
Op de kaart



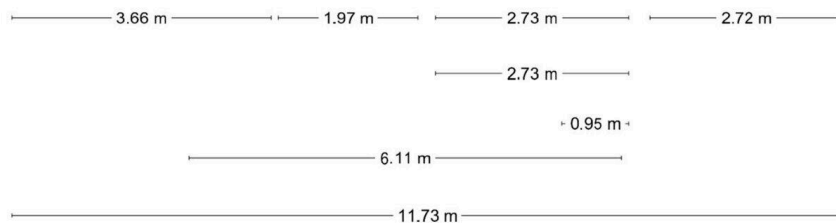
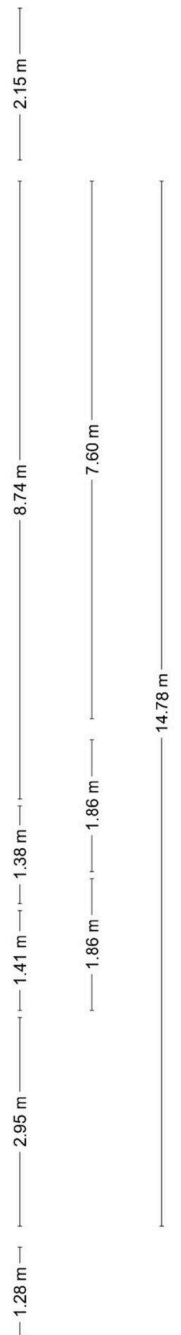
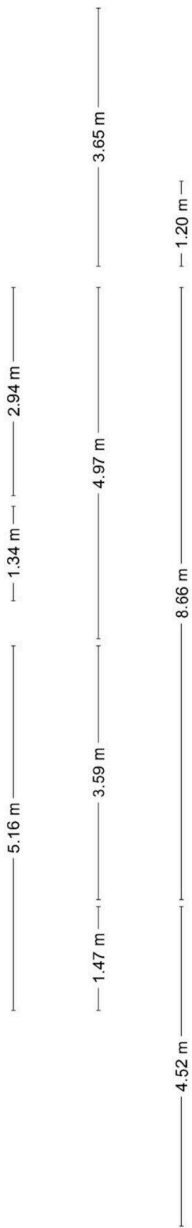
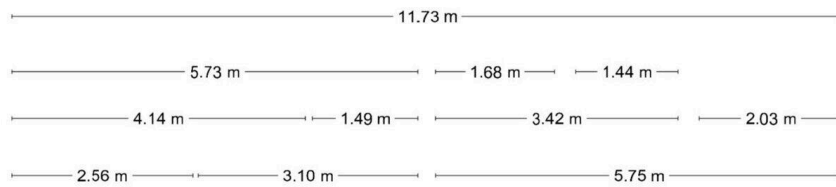


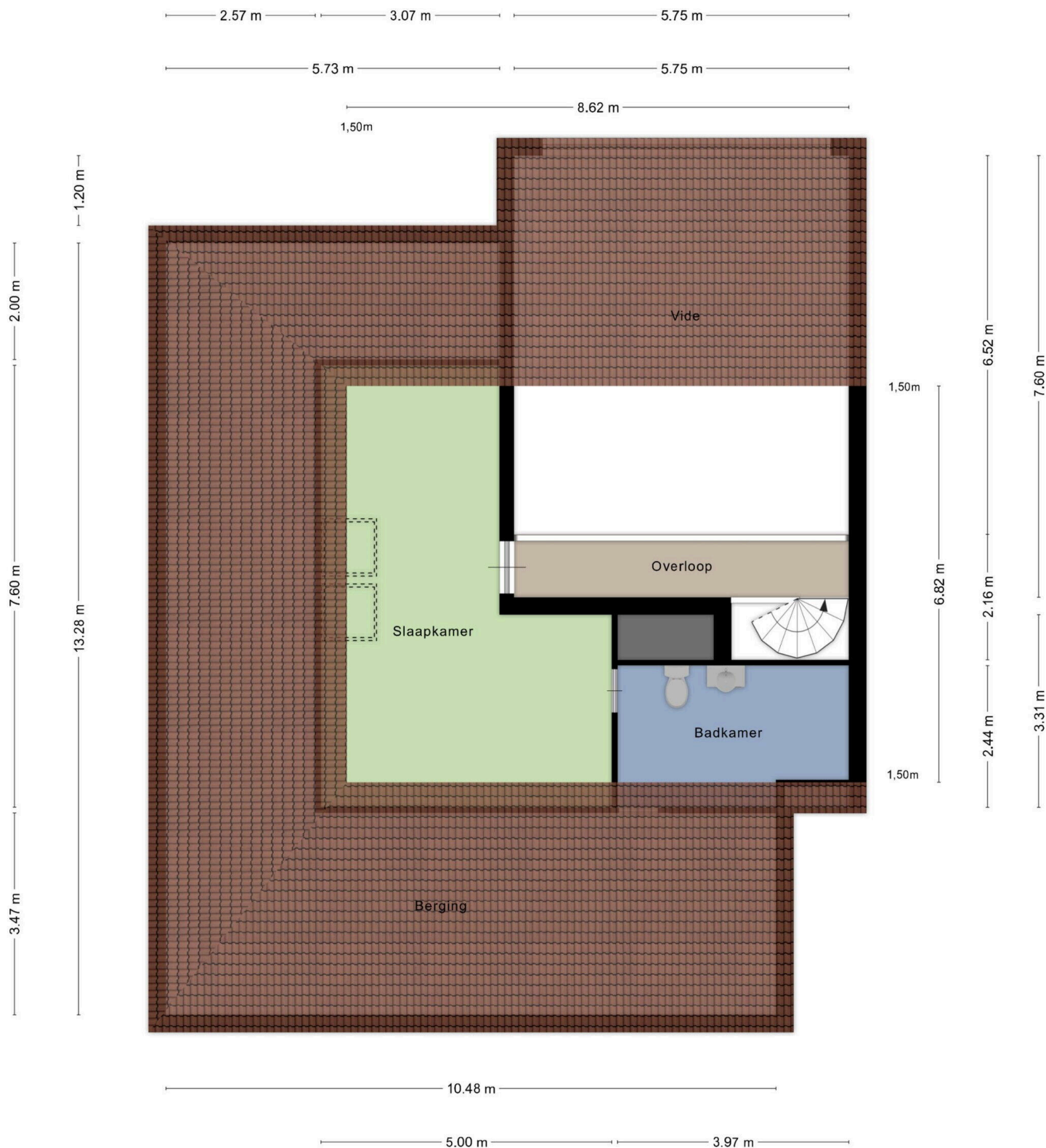






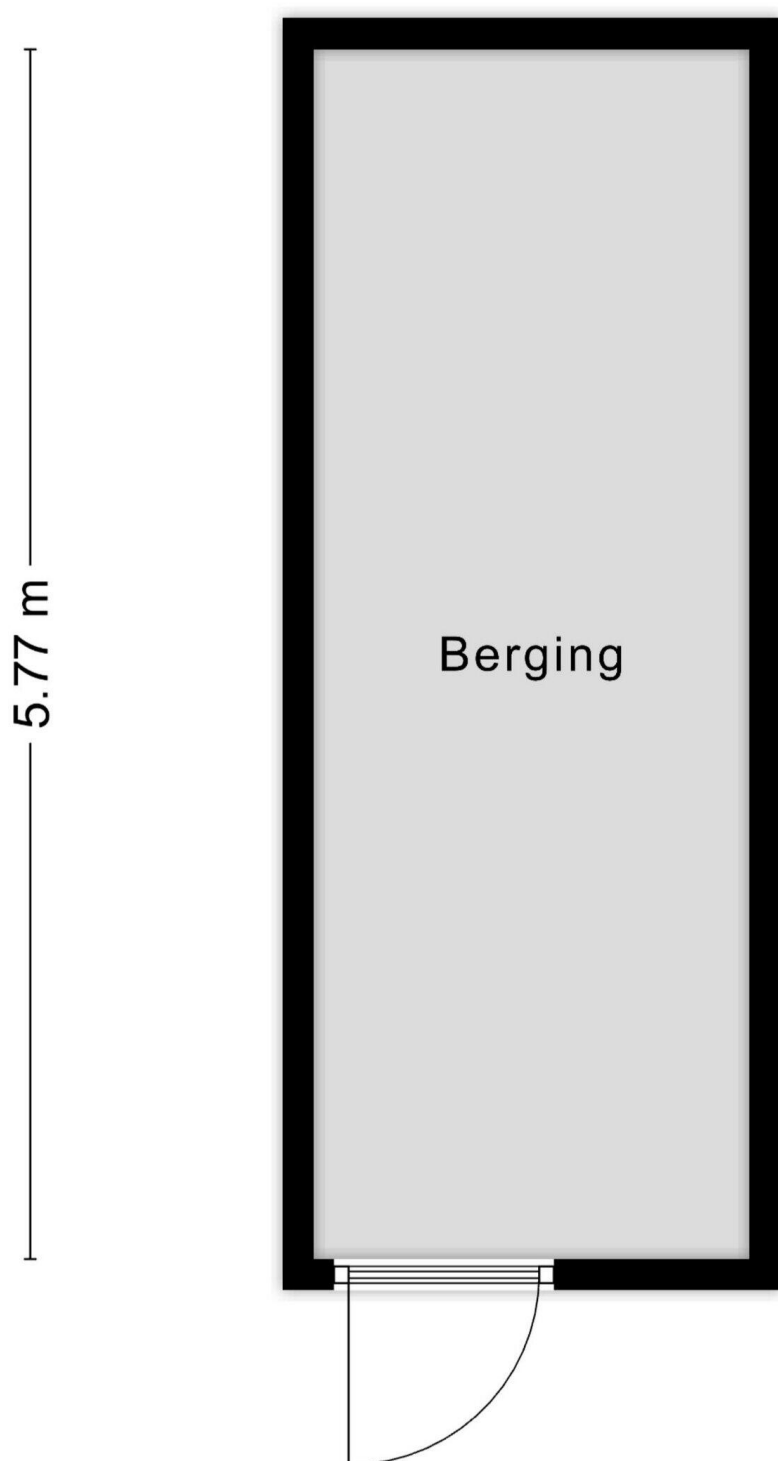






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2.07 m



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

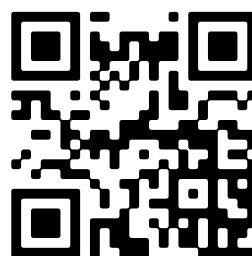
Waterdorp 84

www.waterdorp84.nl

Driessen Makelaardij

St. Annastraat 18
6524 GC, Nijmegen

www.driessenmakelaardij.nl
024 360 7055



📱 Scan Mij!