



# Klokkengieter 6

Beuningen Gld



Scan mij voor meer info!

**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar





# Vrijstaande woning met serre voor de frissere dagen



Deze vrijstaande woning aan de Klokkengieter 6 in Beuningen ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk, omgeven door veel groen en met volop privacy. In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen, zoals supermarkten, basisscholen, sportverenigingen en het gezellige dorpscentrum van Beuningen met winkels en horeca. Dankzij de gunstige ligging zijn de A73 en A50 binnen enkele minuten bereikbaar, waardoor steden als Nijmegen en Arnhem uitstekend te bereiken zijn. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld, met bushaltes op loopafstand.

De wijk kenmerkt zich door een gemoedelijke dorpsfeer, brede straten en volop wandel- en fietsroutes langs de uiterwaarden van de Waal – hier geniet je van het beste van dorps wonen met de voordelen van de stad dichtbij.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande woning met energielabel C
- Royale woonkamer met veel lichtinval en plavuizen vloer
- Keuken voorzien van 4-pits keramische kookplaat, oven en afzuigkap
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond – levensloopbestendig wonen
- Serre met uitzicht op de tuin
- Tuin op het noordoosten met achterom voor auto
- Twee garages, carport en bijkeuken – volop bergruimte
- Drie slaapkamers op de verdieping en extra kamer met bergruimte
- Veel mogelijkheden tot modernisering naar eigen wens



# Royale woonkamer met veel lichtinval

Bouwjaar: 1981

Woonoppervlak: 165 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 442 m<sup>2</sup>

## Indeling:

Begane grond: ruime entree met hal, meterkast, trapopgang en toilet met fonteintje. Vanuit de hal stap je in de royale woonkamer met grote raampartijen die zorgen voor een prettige lichtinval. De woonkamer is voorzien van een plavuizen vloer en biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek en eethoek.

De aansluitende keuken is uitgerust met een 4-pits keramische kookplaat, oven en afzuigkap. De keuken is eenvoudig van opzet en biedt de mogelijkheid om naar eigen smaak te moderniseren of eventueel open te breken richting de woonkamer.

Achter de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken met wasmachineaansluiting en doorgang naar de garage. Vanuit de bijkeuken is er tevens toegang tot de carport en een tweede garage met ruime overkapping – ideaal voor hobby's, opslag of als werkruimte.

Verder op de begane grond bevindt zich een slaapkamer en een badkamer, wat gelijkvloers wonen mogelijk maakt. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche en wastafel.

Eerste verdieping: ruime overloop met toegang tot drie goed bemeten slaapkamers, alle voorzien van veel daglicht. Daarnaast is er een extra kamer met bergruimte en de cv-opstelling (ATAG, 2016).

## Buitenruimte:

Aan de achterzijde bevindt zich een serre, waar je heerlijk kunt ontspannen en genieten van het uitzicht op de tuin op het noordoosten. De tuin beschikt over een poort achterom, breed genoeg om met een auto de tuin te bereiken.











# Slaap- en badkamer op de begane grond





# Plattegrond

## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping







## Drie slaapkamer en een kamer met bergruimte





# 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.

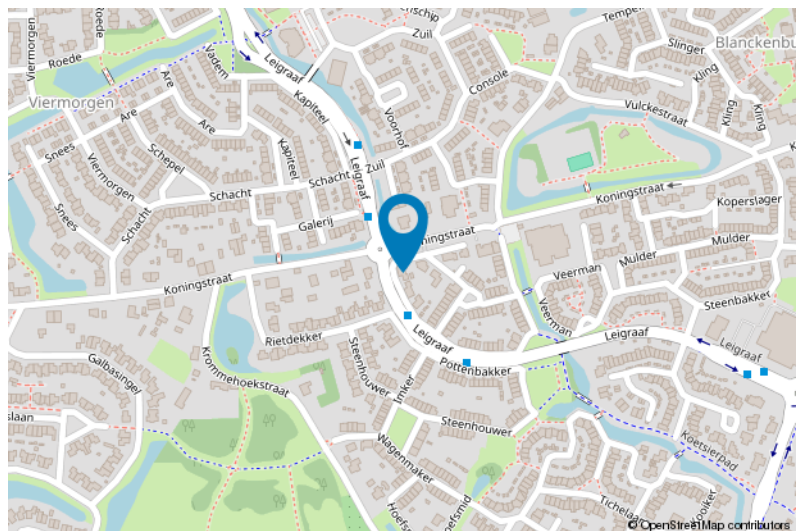
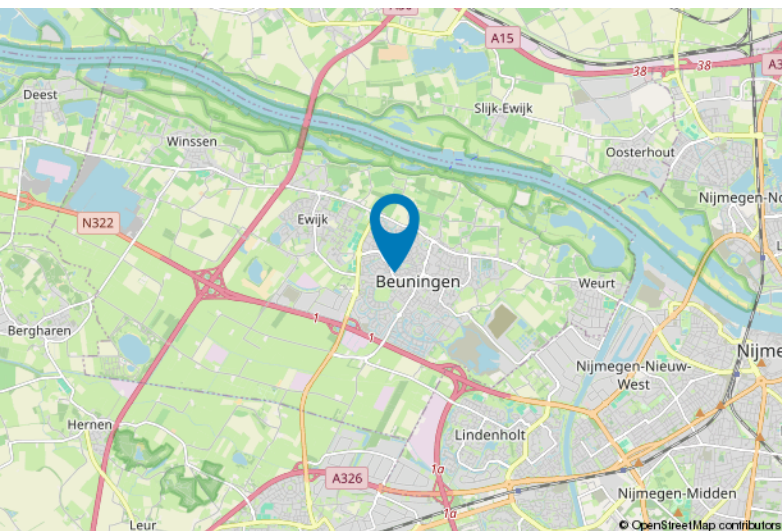
**Kadastrale gemeente:** Beuningen  
**Sectie:** K  
**Perceelnummer:** 298  
**Perceeloppervlakte:** 442 m²

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
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	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
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking		X	
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel		X	
<b>Woning - Keuken</b>			
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	
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus		X	
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- 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](mailto: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!*