



# Pottenbakker 34

Beuningen Gld

C



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 50 jaar uw huismakelaar





# Hoekwoning met tuinkamer en vrij uitzicht



Sfeervolle hoekwoning met tuinkamer, vrij uitzicht en heerlijke tuin in Beuningen!

Welkom aan de Pottenbakker 34 – een verrassend ruime hoekwoning met drie woonlagen, een lichte tuinkamer met infraroodverwarming en zowel aan de voor- als achterzijde vrij uitzicht. De woning is gelegen in een rustige, groene wijk van Beuningen, met scholen, winkels, sportvoorzieningen en het centrum op korte afstand. De omgeving is kindvriendelijk en biedt veel parkeergelegenheid, waaronder ruime parkeerplaatsen direct achter de woning.

De Pottenbakker ligt in een rustige straat in Beuningen, een geliefd dorp met een dorps karakter en stedelijke voorzieningen binnen handbereik. Binnen enkele minuten fiets je naar het gezellige centrum, scholen, sportclubs of het buitengebied langs de Waal. Via de A73 en A50 ben je bovendien snel in Nijmegen of richting de Randstad.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met toilet en meterkast. De trapopgang bevindt zich tegenover de deur van de bijkeuken. De sfeervolle woonkamer is netjes afgewerkt met gestuukte wanden én een gestuukt plafond, en voorzien van een eikenhouten vloer met een lichte, natuurlijke uitstraling.

Aan de achterzijde is een tuinkamer aangebouwd, voorzien van infraroodverwarming – een heerlijke plek om het hele jaar door van de tuin te genieten.

De keuken (2007) is uitgevoerd in gebroken wit met een granito werkblad en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser (2024), koelkast, oven, vierpits gaskookplaat en een afzuigkap met afvoer naar buiten. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met PVC-vloer, een praktische ruimte voor extra bergruimte of apparatuur.



# Sfeervolle woonkamer met eikenhouten vloer

Bouwjaar: 1983

Woonoppervlak: 111 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 182 m<sup>2</sup>

De tuin ligt op het westen, is verzorgd aangelegd en voorzien van een schuurtje en zijuitgang. Door de ligging en het vrije uitzicht aan de achterzijde geniet je hier volop van rust en privacy.

## Eerste verdieping:

Op de eerste etage bevinden zich drie slaapkamers, waarvan de wanden zijn gestuukt. De vloeren zijn afgewerkt met PVC en vloerbedekking. De grote slaapkamer is voorzien van airconditioning.

De badkamer (2008) is praktisch ingedeeld en beschikt over een douche met dubbele douchekop, een brede wastafel en mechanische ventilatie.

## Zolderverdieping:

De zolder bestaat uit een voorzolder met cv-ketel (Remeha, 2007) en wasmachineaansluiting, en een ruime vierde slaapkamer met vinyl vloer. Deze kamer is voorzien van ramen, wat zorgt voor prettige lichtinval.

## Bijzonderheden:

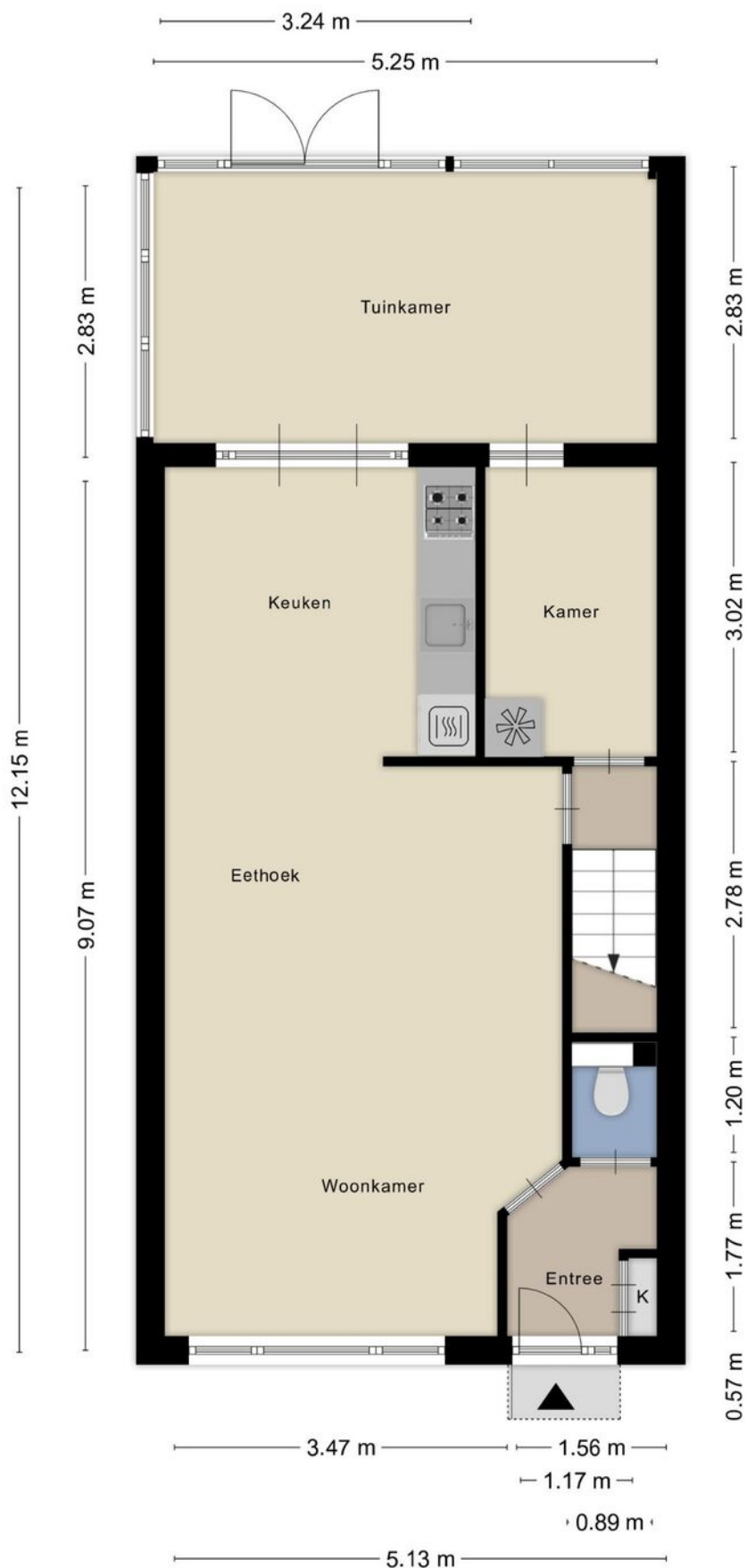
- Hoekwoning met sfeervolle tuinkamer
- Gedeeltelijk kunststof en houten kozijnen
- Platte dak van de tuinkamer vernieuwd in 2024
- Vrij uitzicht aan voor- en achterzijde en goede parkeergelegenheid achter de woning
- Airconditioning in de grote slaapkamer





# Plattegrond

## Begane grond







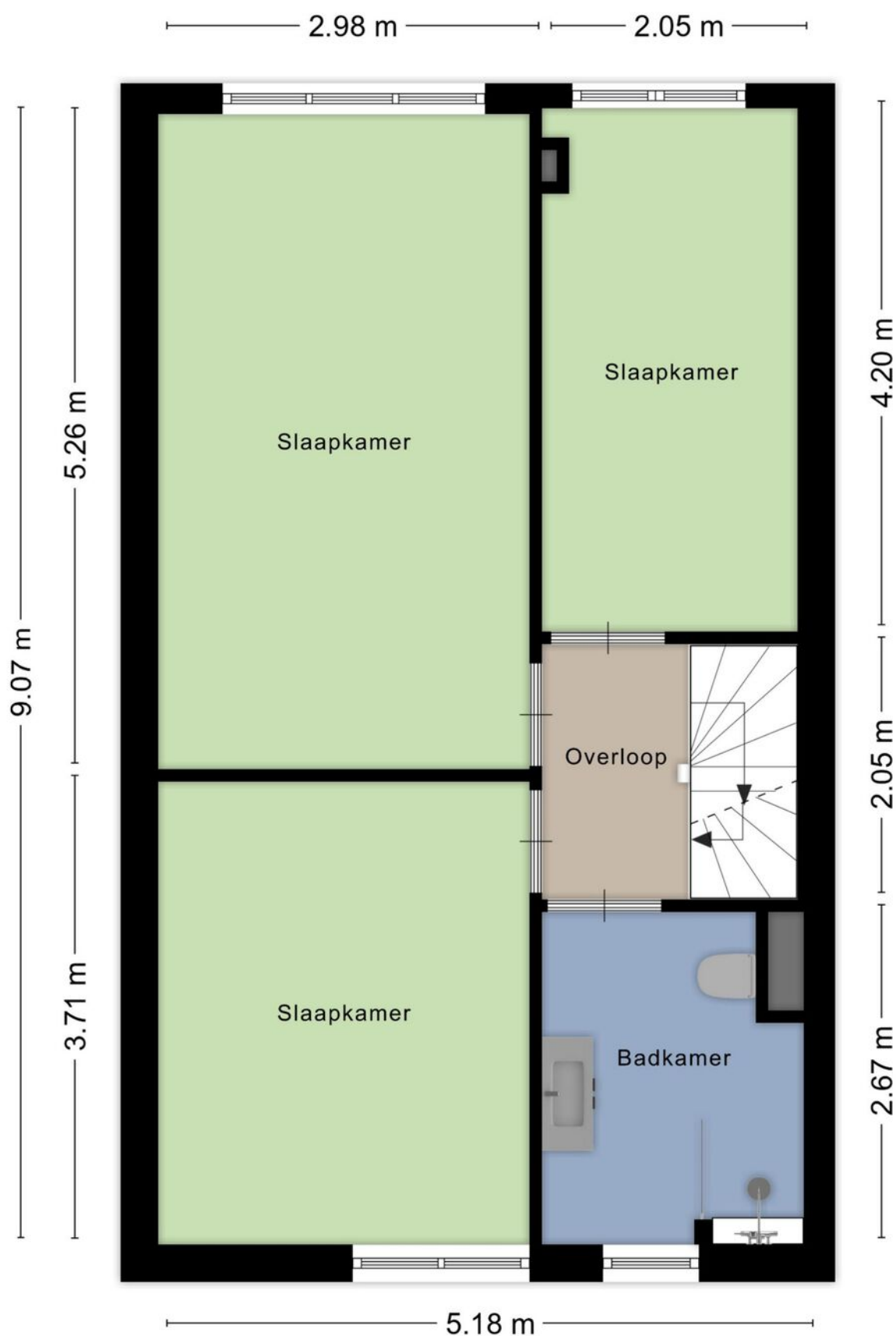
# Tuinkamer voorzien van infraroodverwarming





# Plattegrond

## 1e verdieping





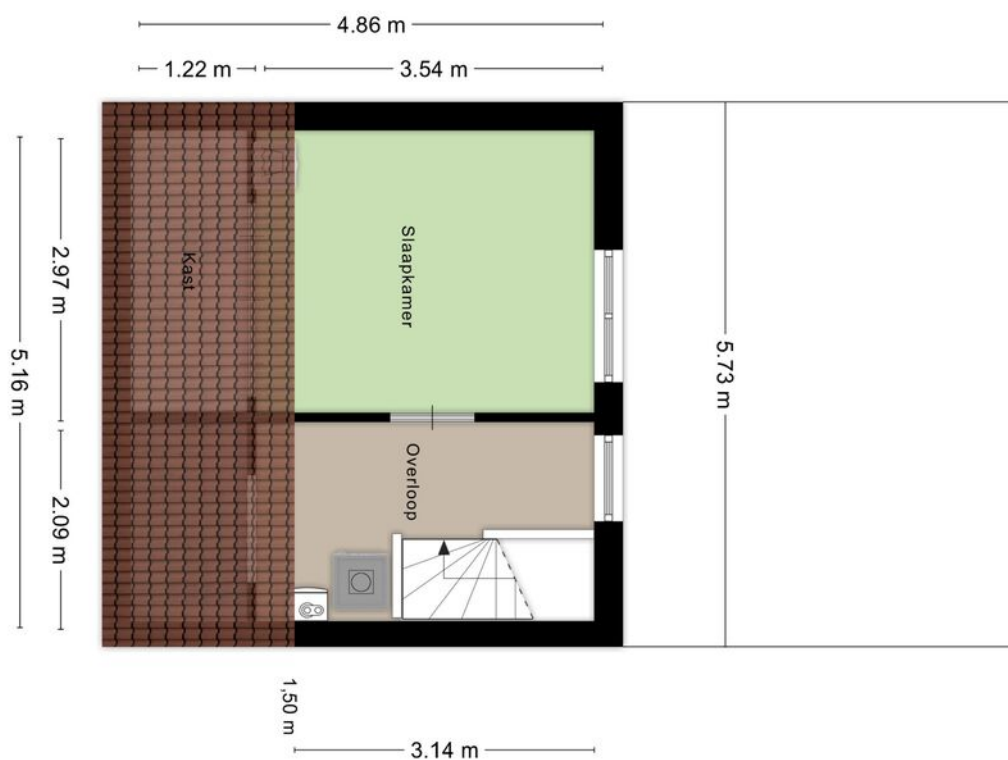


# Drie slaapkamers en praktisch ingedeelde badkamer





## Ruime vierde slaapkamer met vinyl vloer



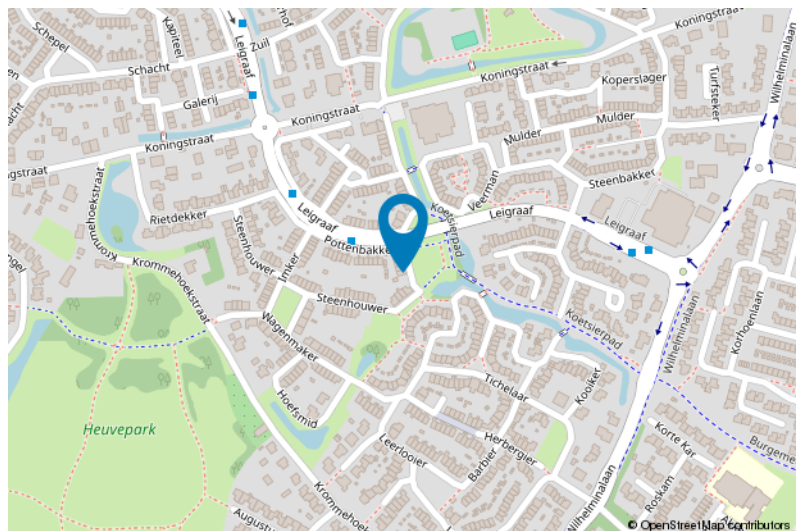
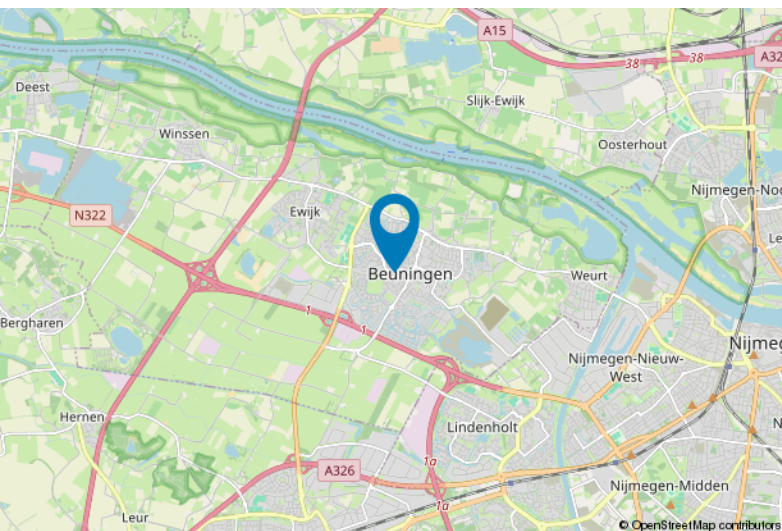


# Kadastrale kaart

## Beuningen



## Locatie kaart





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 3 hoge kledingkasten op slaapkamer 1e verdieping.	X		
- 2 hoge kledingkasten op kamer 2e verdieping.	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- PVC vloer	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Koel/vriescombinatie in bijkeuken	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

# Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



**Driessen Makelaardij**  
*Al 50 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!*