

# Beuningen (GE)

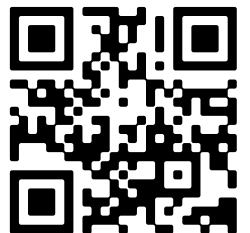
Schacht 41 | Vraagprijs € 499.000 k.k.

## BESCHIKBAAR

[WWW.SCHACHT41.NL](http://WWW.SCHACHT41.NL)



<b>Type object:</b>	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning...
<b>Bouwjaar:</b>	1983
<b>Woonoppervlakte:</b>	140 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	268 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	494 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	6 kamers (4 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.schacht41.nl">www.schacht41.nl</a>



# Omschrijving

## Schacht 41, 6641 PV Beuningen (GE)

Ben je op zoek naar een instapklare, comfortabele en ruime twee-onder-een-kapwoning op korte afstand van het centrum van Beuningen? Dan is de Schacht 41 absoluut een bezichtiging waard!

Gelegen in een prettige en kindvriendelijke woonwijk met alle voorzieningen binnen handbereik. Het centrum van Beuningen, winkels, scholen en sportfaciliteiten bevinden zich op korte afstand, wat zorgt voor een comfortabele en praktische woonomgeving.

Deze prachtige woning biedt een royale en lichte leefruimte op de begane grond, aangevuld met bijzondere extra's zoals een luxe, sfeervolle tuinkamer en een moderne praktijkruimte. Ideaal voor werken aan huis of hobby's. Met de mogelijkheid tot maar liefst vier slaapkamers, waaronder een stijlvolle master bedroom met een eigen garderobekamer, is er volop ruimte voor het hele gezin.

Ook op het gebied van duurzaamheid zit je hier uitstekend: de woning is gasloos, beschikt over energielabel A en is voorzien van maar liefst 22 zonnepanelen. Dit zorgt voor bijzonder lage energielasten – het afgelopen jaar zelfs met een teruggave voor de huidige eigenaren.

## INDELING

### Begane grond

Entree/hal met technische kast, moderne toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje, meterkast en garderoberuimte. De trapopgang leidt naar de eerste verdieping, en vanuit de hal is er een directe doorgang naar de woonkamer.

De woonkamer is licht en sfeervol, met een strakke schuifpui naar de luxe tuinkamer. De ruimte biedt voldoende plek voor een royaal zitgedeelte en een eettafel voor zes personen.

De modern ogende keuken aan de voorzijde van de woning is voorzien van diverse apparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, Quooker en een losse koel-/vriescombinatie. Dankzij de grote raampartij is er ook in de keuken een prettige lichtinval.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot de praktijkruimte op de begane grond. Deze gemoderniseerde werkruimte beschikt over een eigen entree/hal met toiletruimte, een keukenblok met wastafel en ook, zoals de rest van de woning, van airconditioning. Via een loopdeur is de tuin bereikbaar. De ruimte is ideaal voor een praktijk aan huis of hobbyruimte.

### Eerste verdieping

Overloop, drie heerlijke slaapkamers, waaronder een zeer ruime master bedroom met een eigen garderobekamer. Alle kamers zijn fraai afgewerkt met mooie vloeren en stucwerk. Aan de achterzijde is een dakkapel aanwezig, wat extra licht en ruimte geeft. De luxe badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, zwevend toilet, inloopdouche, wastafelmeubel en verwarmde spiegel met verlichting.

### Tweede verdieping

Middels vaste trap bereikbaar, deze verdieping is ook mooi afgewerkt en is momenteel in gebruik als sportruimte. Maar

de verdieping zou ook uitstekend als vierde slaapkamer gebruikt kunnen worden. Tevens bevinden zich hier de witgoed aansluitingen.

## TUIN

De absolute blikvanger van de tuin is de luxe tuinkamer. Deze serre is voorzien van een strakke tegelvloer, glazen schuifpanelen en zonnescreens. Het is een prettige, lichte ruimte die een mooie verbinding vormt tussen binnen en buiten.

De achtertuin is voorzien van groene borders, een heerlijk terras, tuinverlichting en een sproeipunt. Een fijne plek om te ontspannen of te genieten van het buitenleven. Naast de tuinkamer bevindt zich nog een geïsoleerde schuur.

## ALGEMEEN/BIJZONDERHEDEN

- + Zeer fraaie instapklare woning
- + Lage energiekosten: gasloos/energielabel A/isolatie/HR++ beglazing/22 zonnepanelen
- + Warmtepompboiler/Airco's
- + Praktijkruimte met eigen entree, hal en toilet
- + Ruime master bedroom met garderobekamer
- + Luxe tuinkamer
- + Royale en lichte leefruimte
- + Goed onderhouden
- + Gunstige ligging
- + 140 m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- + Perceel 268 m<sup>2</sup>

## LIGGING/OMGEVING

De woning ligt op korte afstand van het centrum van Beuningen in een fijne, kindvriendelijke woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik.

De omgeving kenmerkt zich door fraaie natuur, de uiterwaarden van de Waal en de historische dijken die uitnodigen tot wandelen en fietsen. Beuningen beschikt over een uitgebreid en goed voorzieningenniveau. Er is een winkelcentrum met meerdere supermarkten, restaurants, scholen, kinderdagopvang, een cultureel centrum met bibliotheek, zwembad en diverse sport- en recreatiefaciliteiten.

Het openbaar vervoer is goed geregeld; met de bus ben je snel in Nijmegen waar je kunt overstappen op de trein. Daarnaast is er een uitstekende ontsluiting op het rijkswegennet, waardoor niet alleen Nijmegen, maar ook steden als Arnhem en 's-Hertogenbosch goed bereikbaar zijn.

Ben jij enthousiast geworden over deze woning? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging! Lees de volledige omschrijving

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 499.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1983
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	140 m²
Perceeloppervlakte:	268 m²
Inhoud:	494 m³
Externe bergruimte:	4 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	20 m²

## Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal woonlagen:	3 woonlagen

## Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie en vloerisolatie

## Buitenruimte

Tuin:	Achtertuin en voortuin
Achtertuin:	132 m² (15,50 meter diep en 8,50 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten

## Bergruimte

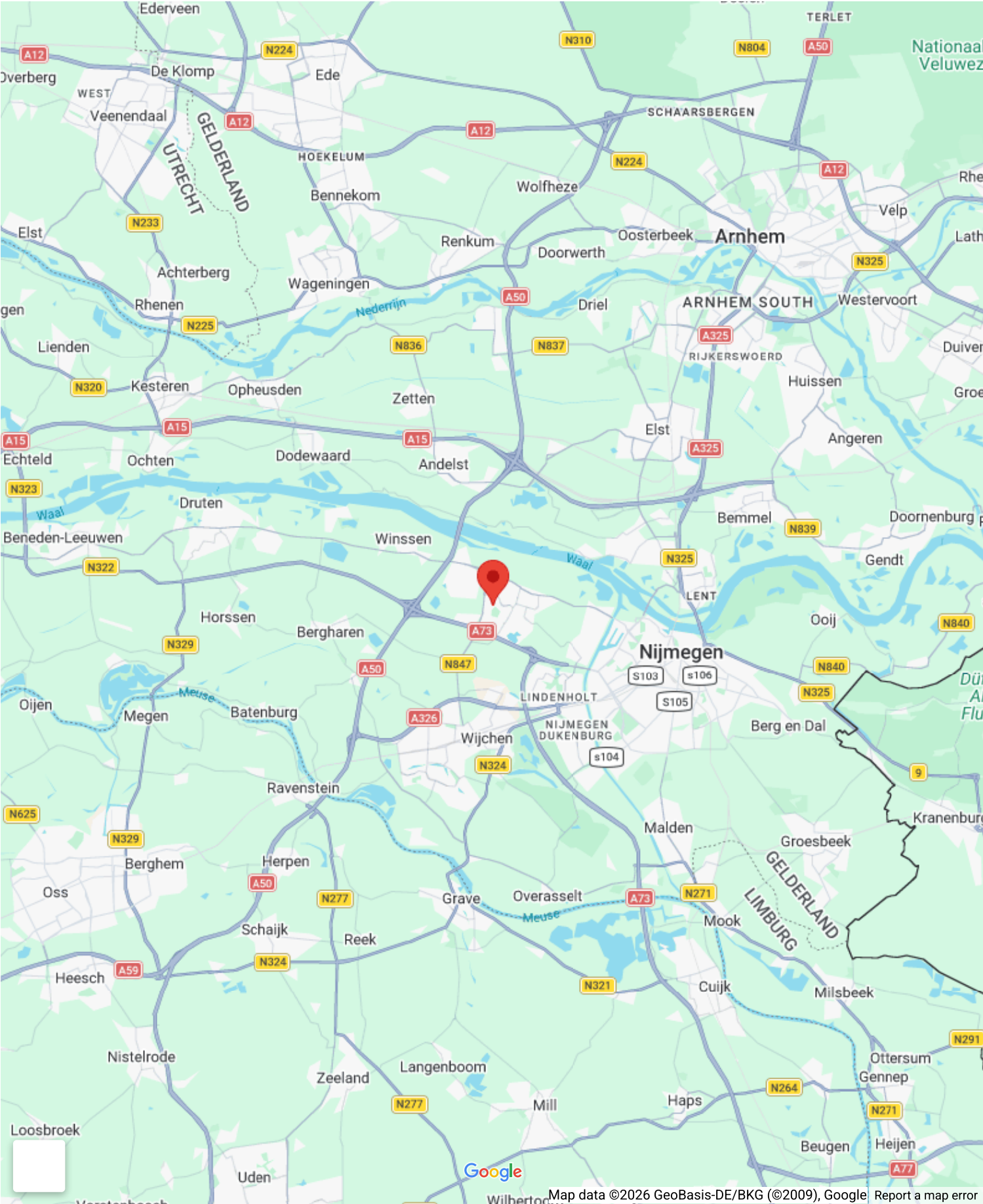
Schuur berging:	Aangebouwde houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren



# Op de kaart



# Op de kaart



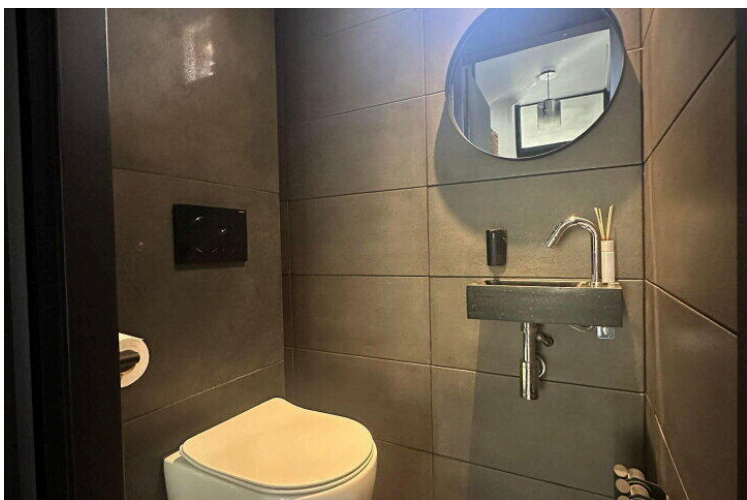
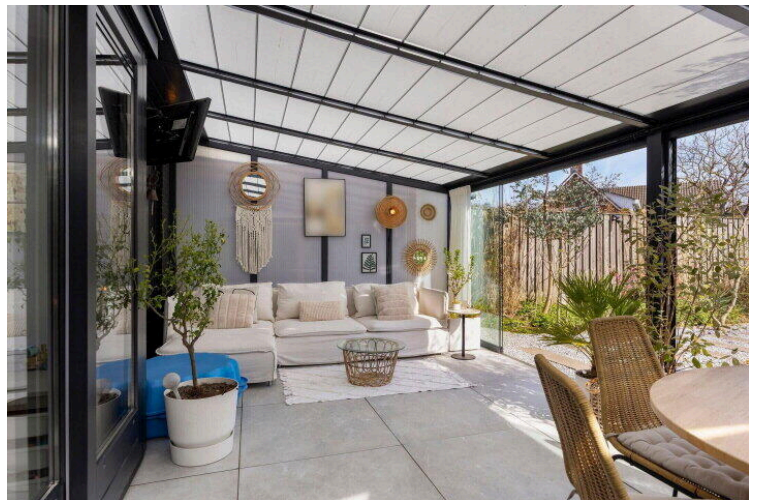




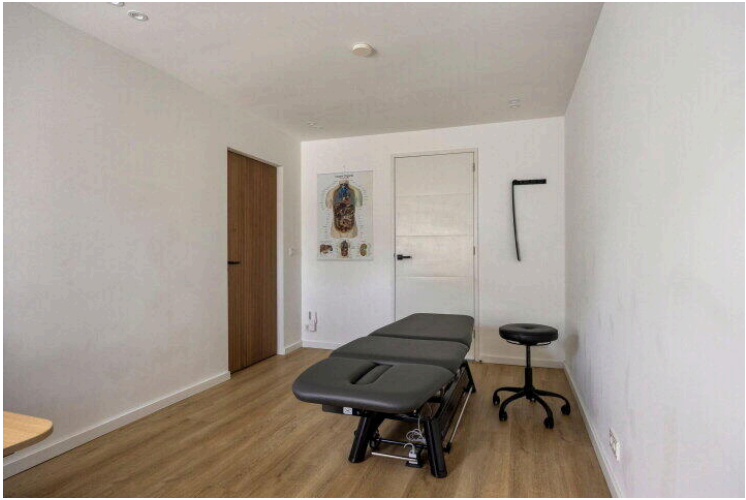
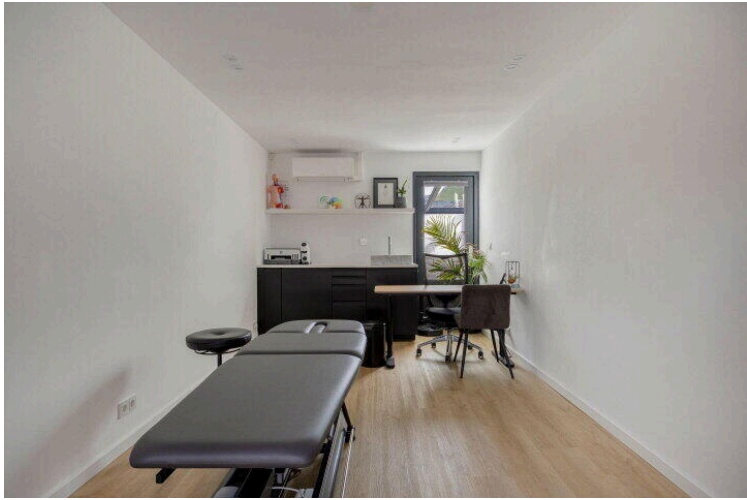




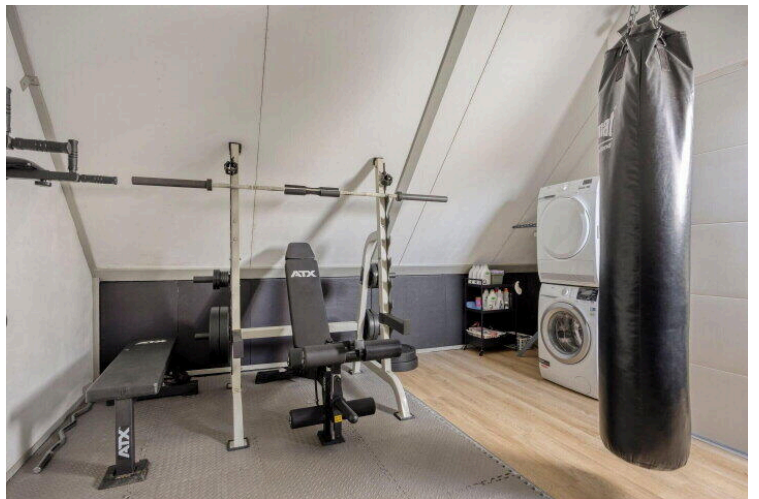
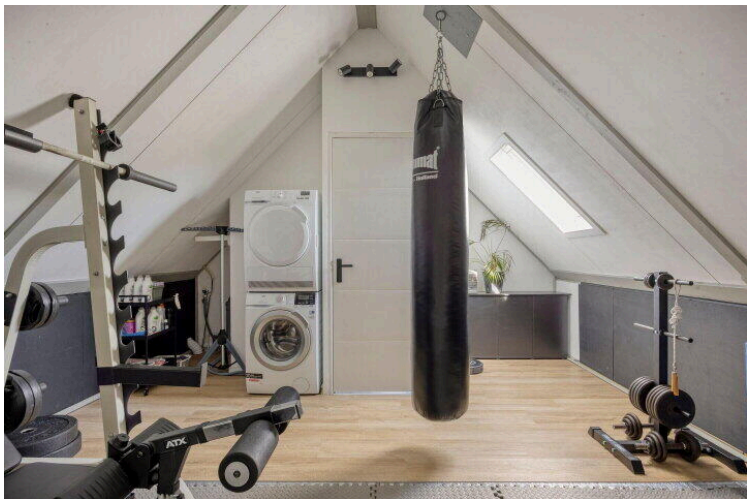
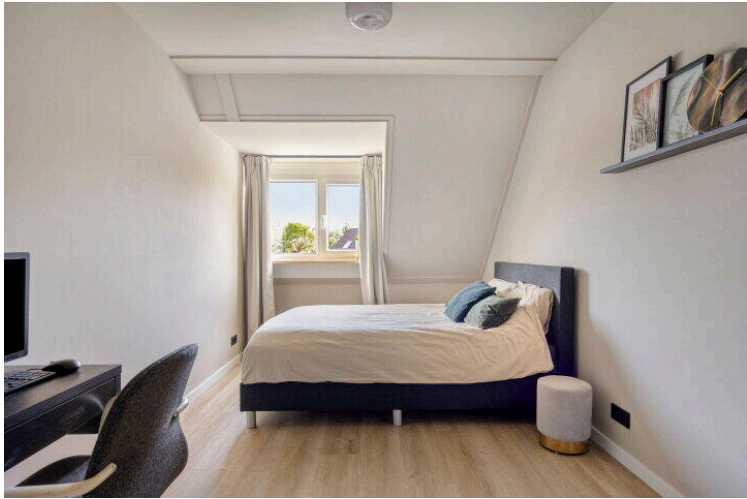
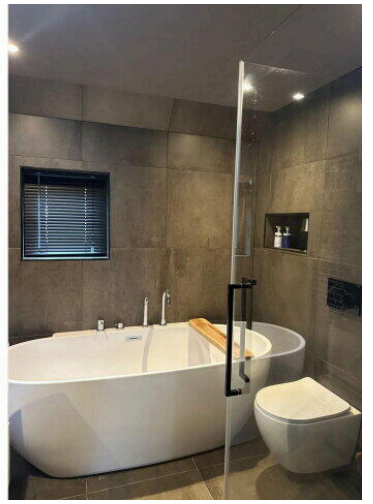
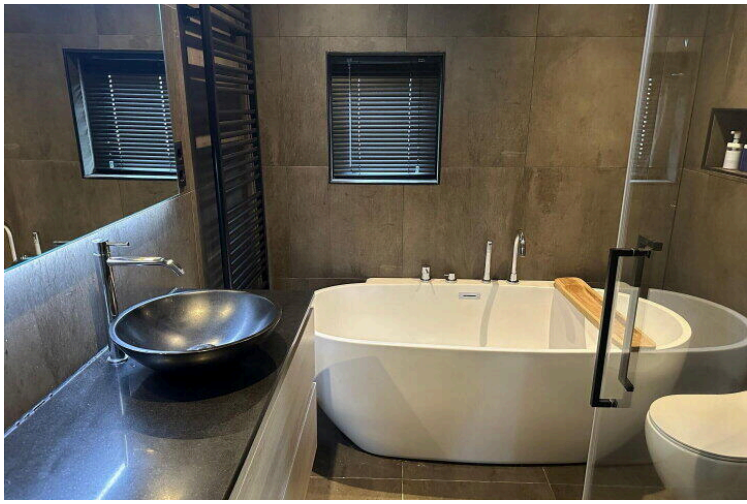


















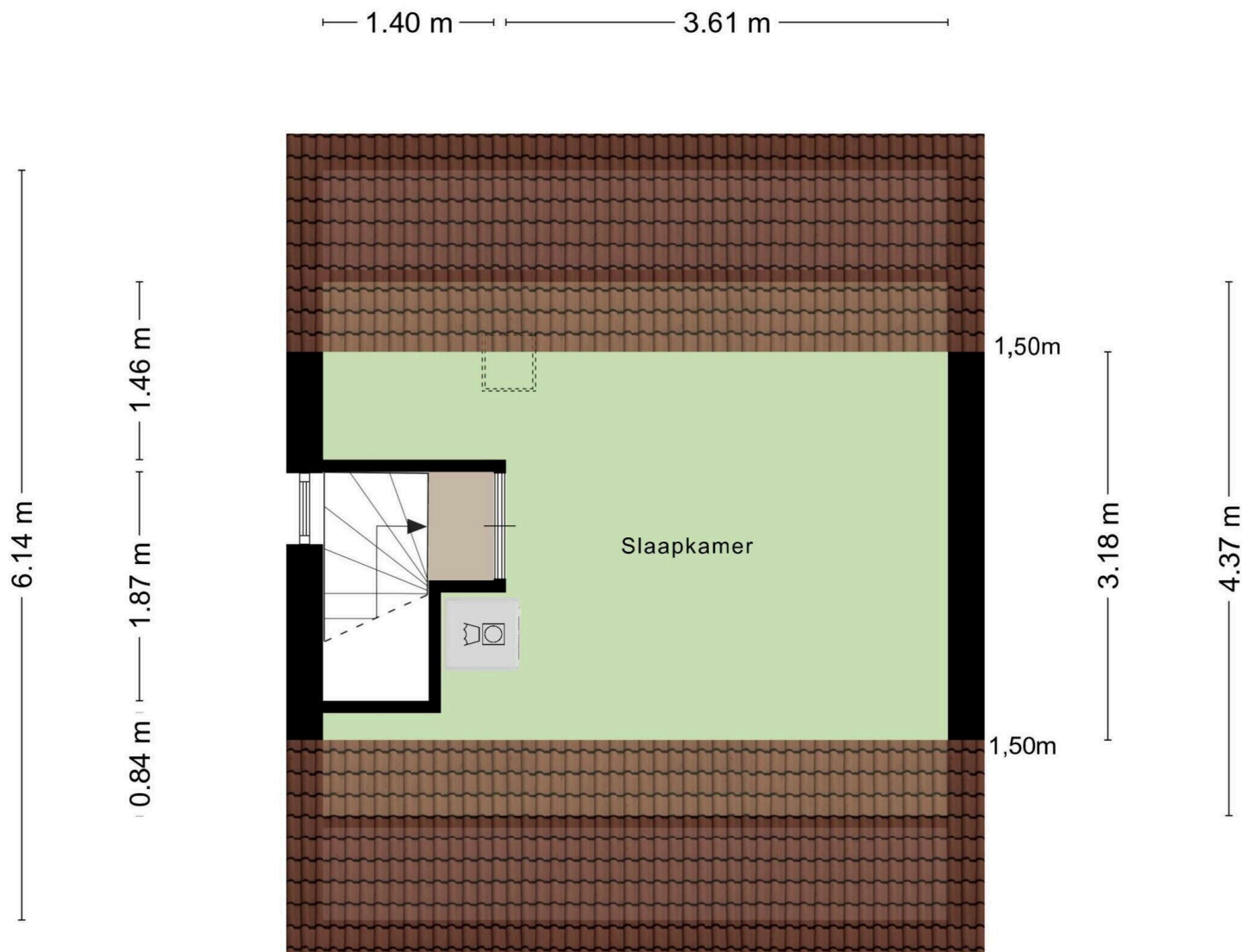


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

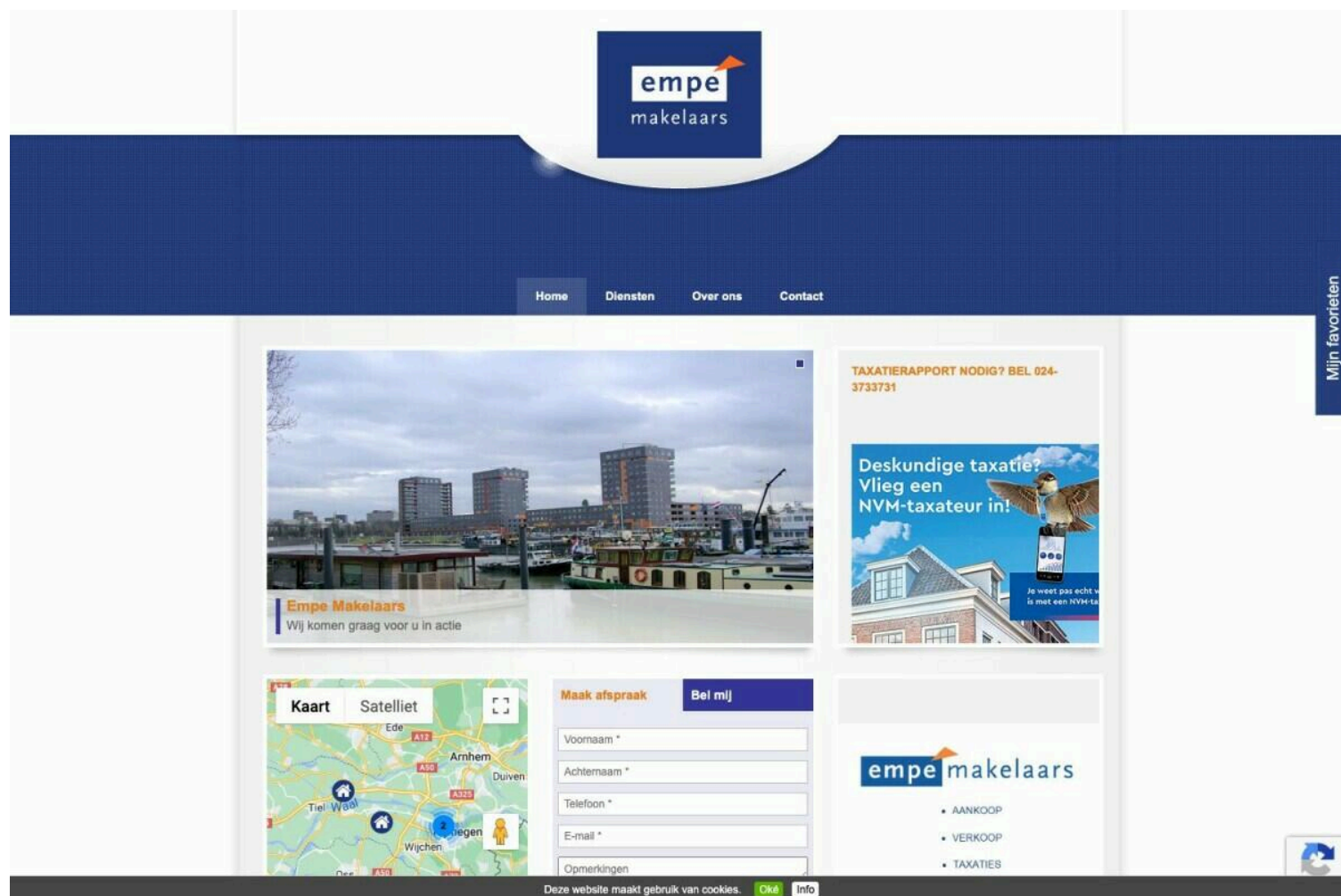




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Schacht 41

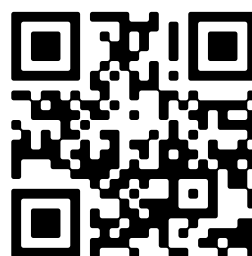
www.schacht41.nl



## Empé Makelaars

Krommehoekstraat 21  
6641KR, Beuningen

www.empe-makelaars.nl  
024 373 3731



📱 Scan Mij!