

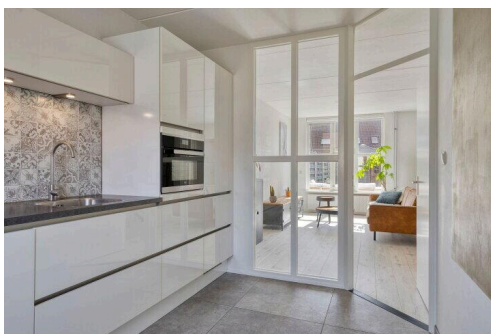
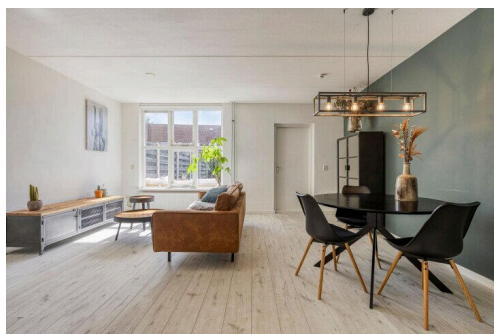
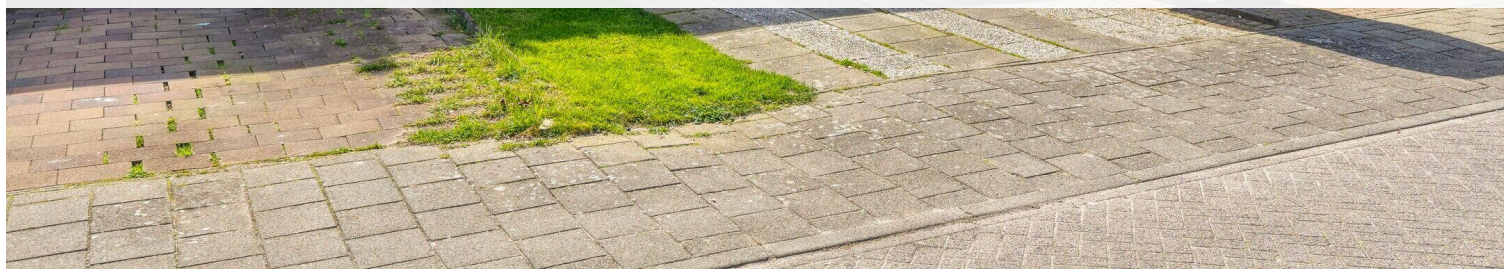
Beuningen (GE)

Are 7 | Vraagprijs € 339.000 k.k.

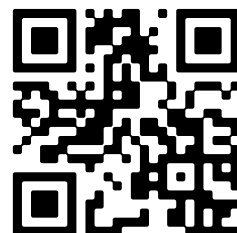


BESCHIKBAAR

WWW.ARE7.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1985
Woonoppervlakte:	86 m ²
Perceeloppervlakte:	157 m ²
Inhoud:	344 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.are7.nl



Omschrijving

Are 7, 6641 PP Beuningen (GE)

Sfeervolle tussenwoning met diepe zonnige achtertuin en verrassend veel ruimte!

Op een uitstekende locatie in de geliefde wijk de Viermorgen ligt deze aantrekkelijke tussenwoning. De woning beschikt over een diepe, zonnige achtertuin met achterom, een moderne keuken, drie slaapkamers en een ruime zolderverdieping. Kortom: een comfortabele en complete woning met alle voorzieningen binnen handbereik.

INDELING

BEGANE GROND

Ruime hal met fraaie tegelvloer, toilet met fonteintje, cv-kast, meterkast en trapopgang.

Vanuit de hal bereik je de lichte woonkamer met praktische trapkast en een grote raampartij met uitzicht op de achtertuin. De woonkamer voelt prettig aan en biedt ruimte aan een gezellige zit- en eethoek. Aan de achterzijde bevindt zich een portaal met extra bergruimte.

De moderne keuken ligt aan de voorzijde van de woning en is door een stijlvolle raamkozijnwand gescheiden van de woonkamer, terwijl het optische open en lichte karakter behouden blijft. De keuken is ruim opgezet, keurig afgewerkt en voorzien van een mooie tegelvloer en diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, kookplaat, afzuigkap en combi-oven/magnetron.

EERSTE VERDIEPING

Overloop met toegang tot drie nette fijne slaapkamers. De kleinste kamer is ideaal als werk-, kinder- of logeerkamer. De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een inloopdouche, wastafel en wasmachineaansluiting.

TWEEDE VERDIEPING

Via een vlizotrap bereik je de verrassend ruime zolder. Ideaal als bergruimte, maar met mogelijkheden om – na aanpassingen – een extra kamer of werkplek te realiseren.

TUIN

De diepe achtertuin ligt op het zuiden en beschikt over een terras, gazon, border, een tuinberging en een achterom. Dankzij de diepte van de tuin zijn er goede mogelijkheden voor een overkapping of uitbouw.

BIJZONDERHEDEN

- Diepe, zonnige achtertuin op het zuiden met achterom
- Moderne, verzorgde keuken
- Lichte en prettige woonkamer
- Drie slaapkamers
- Ruime zolderverdieping
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke straat
- Voldoende parkeergelegenheid
- Energielabel A

OMGEVING / LIGGING

De woning is gelegen in een fijne, kindvriendelijke woonwijk nabij het centrum van Beuningen, in een rustige straat met voldoende parkeergelegenheid.

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.

Zie jij jezelf hier al wonen? Neem dan snel contact op voor een bezichtiging! Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 339.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1985

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	86 m ²
Perceeloppervlakte:	157 m ²
Inhoud:	344 m ³
Externe bergruimte:	6 m ²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een zolder

Energie

Energie label:	A
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom

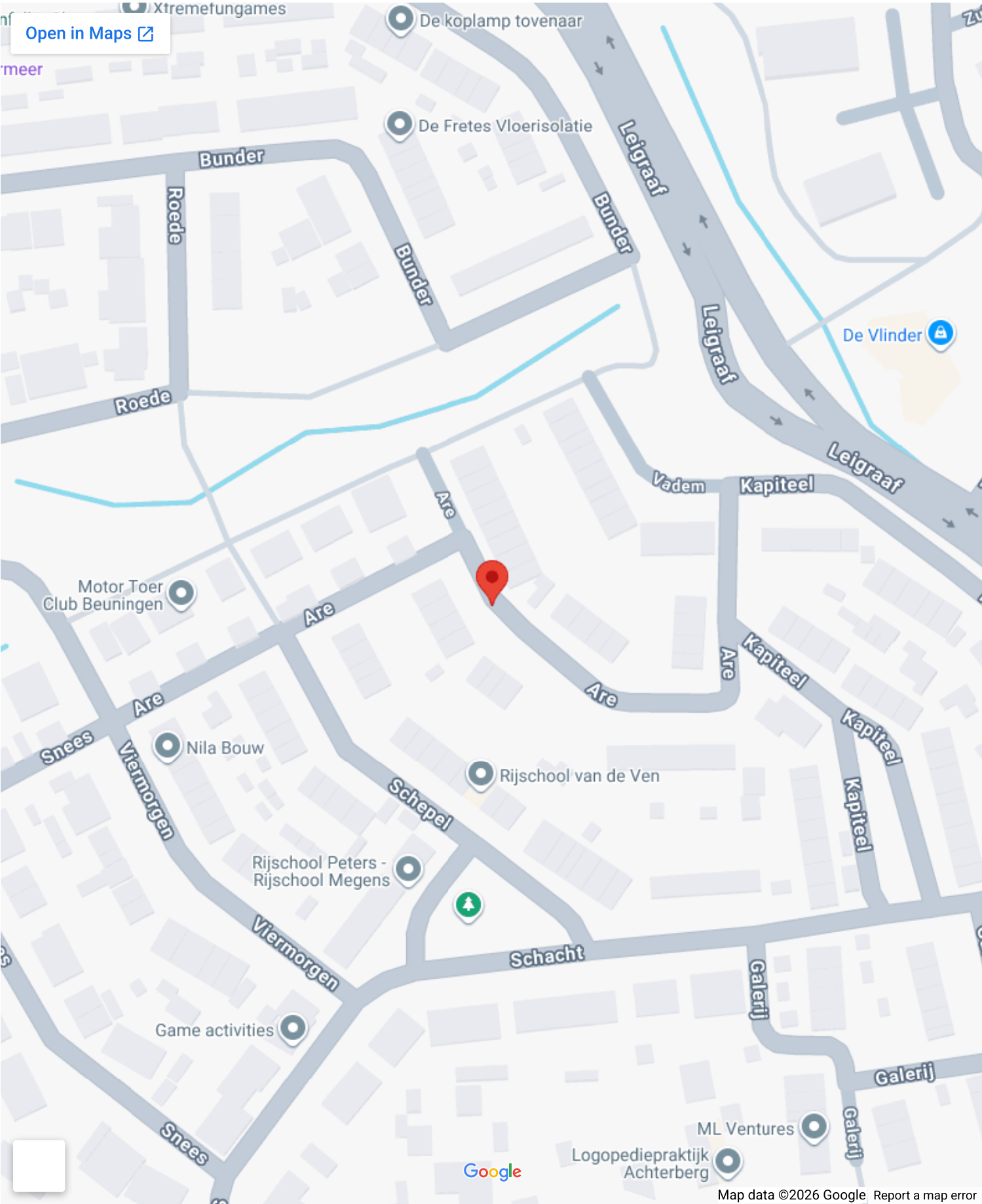
Buitenruimte

Tuin:	Achtertuin en voortuin
Achtertuin:	76 m ² (14,00 meter diep en 5,40 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden bereikbaar via achterom

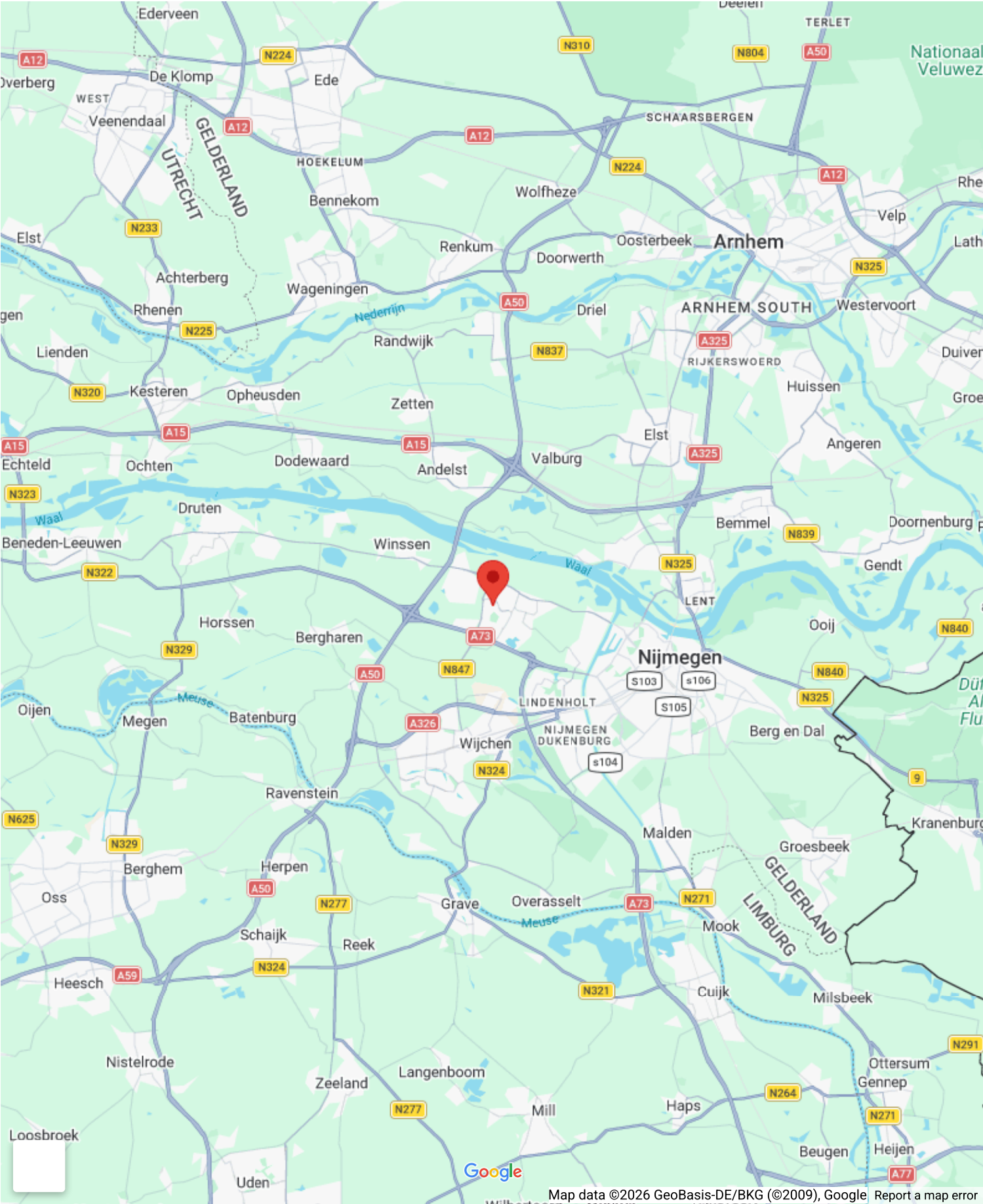
Bergruimte

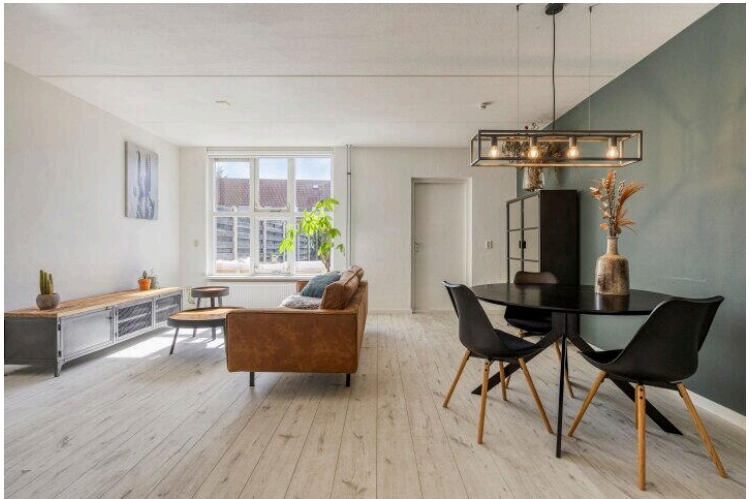
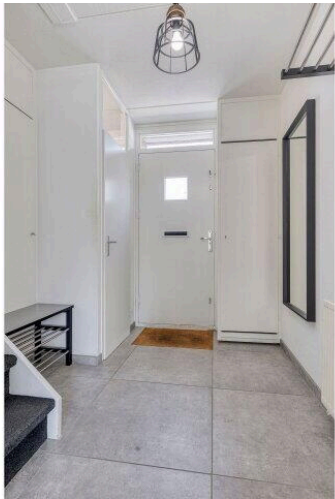
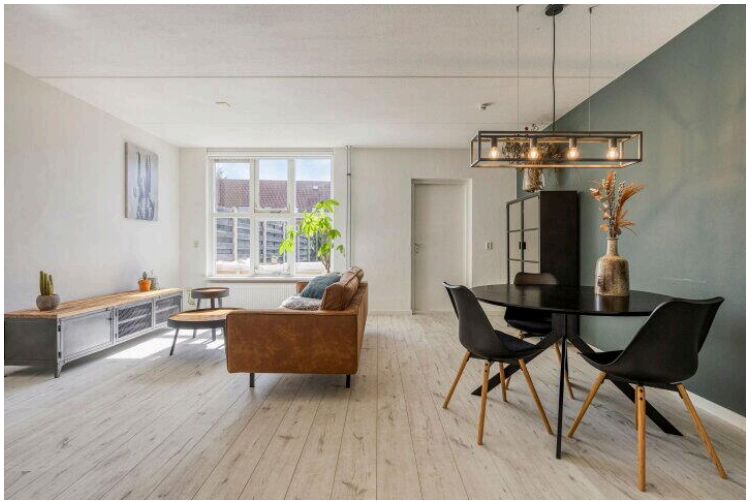
Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren

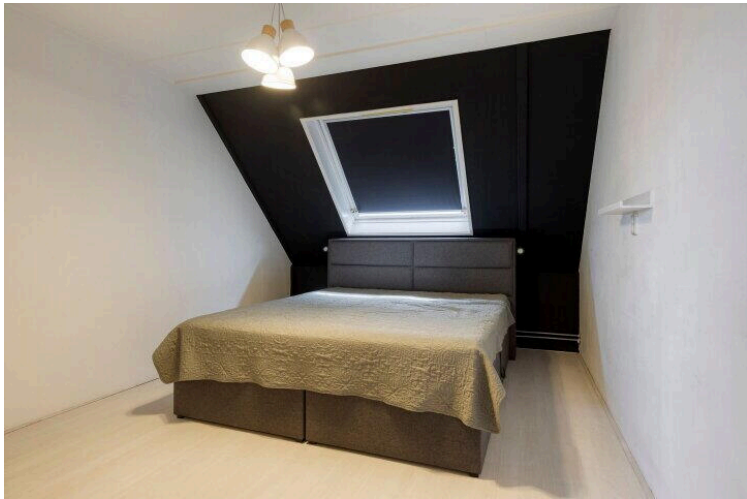
Op de kaart

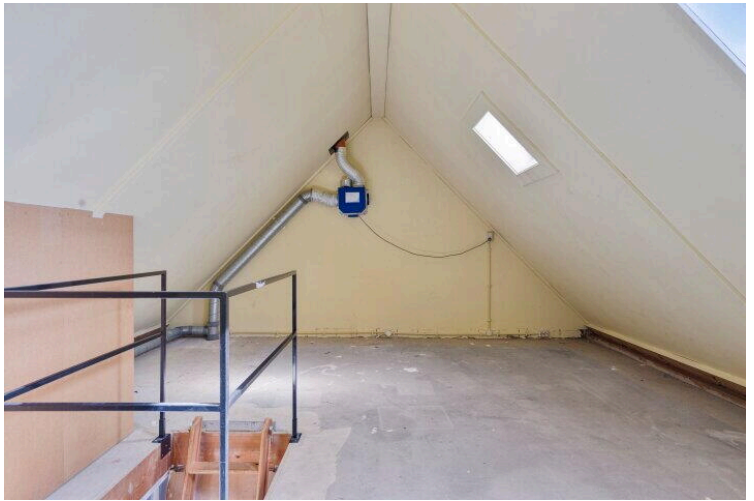
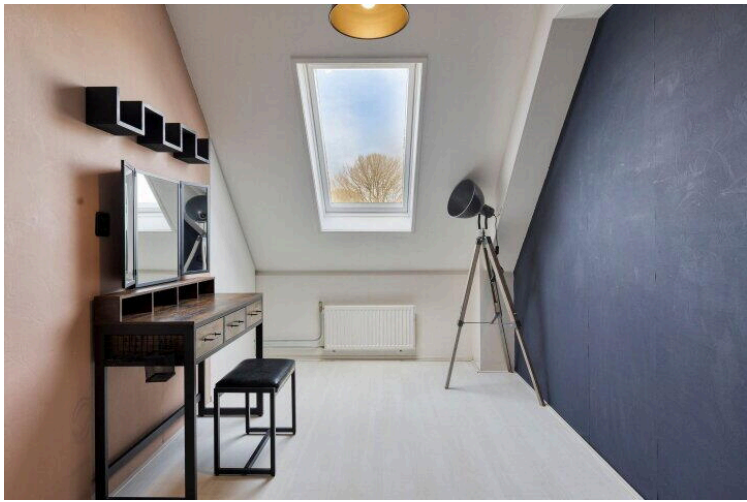


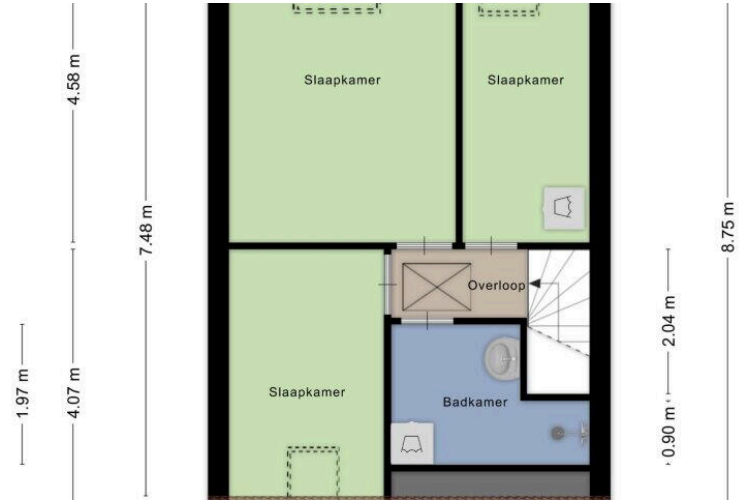
Op de kaart

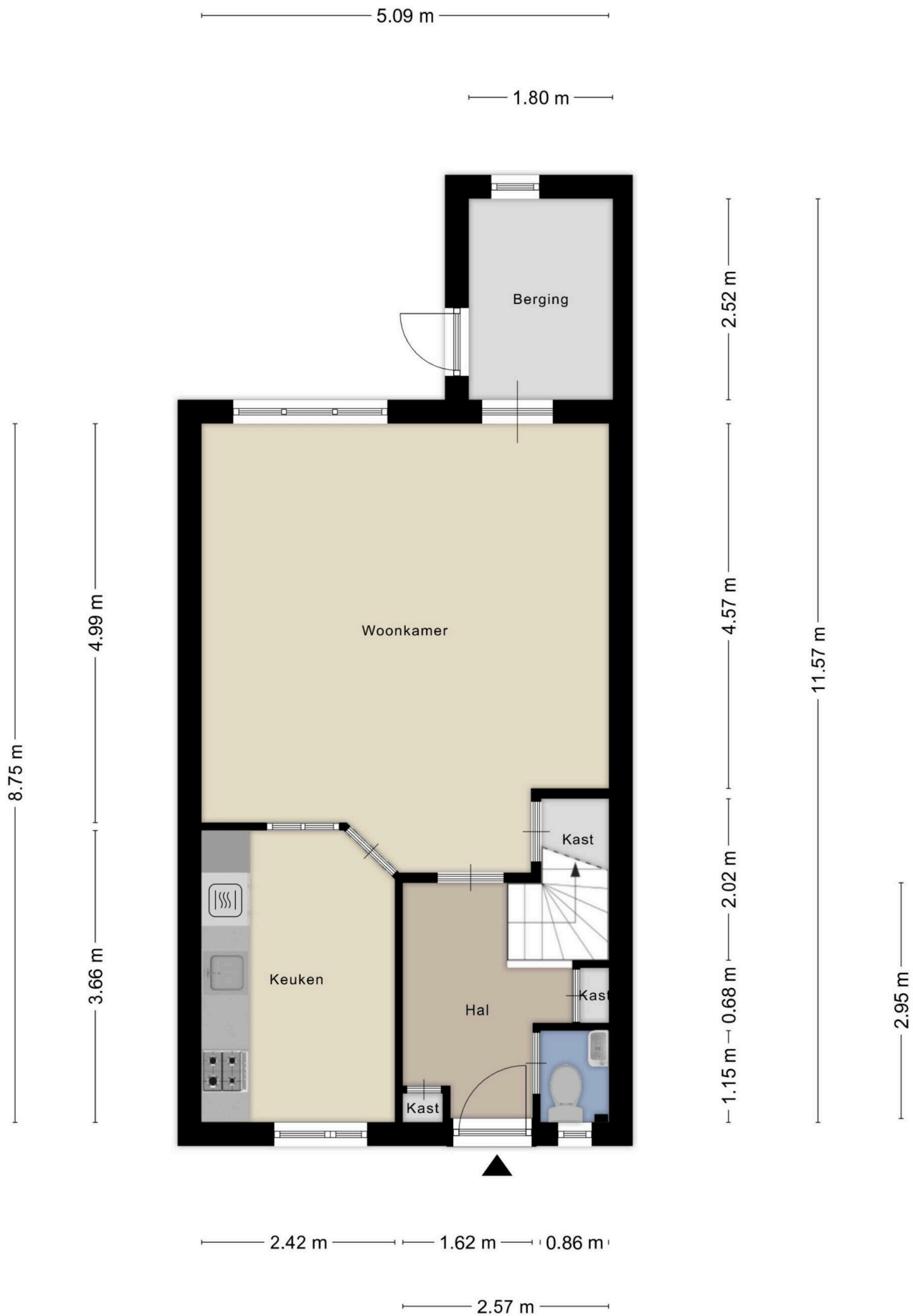




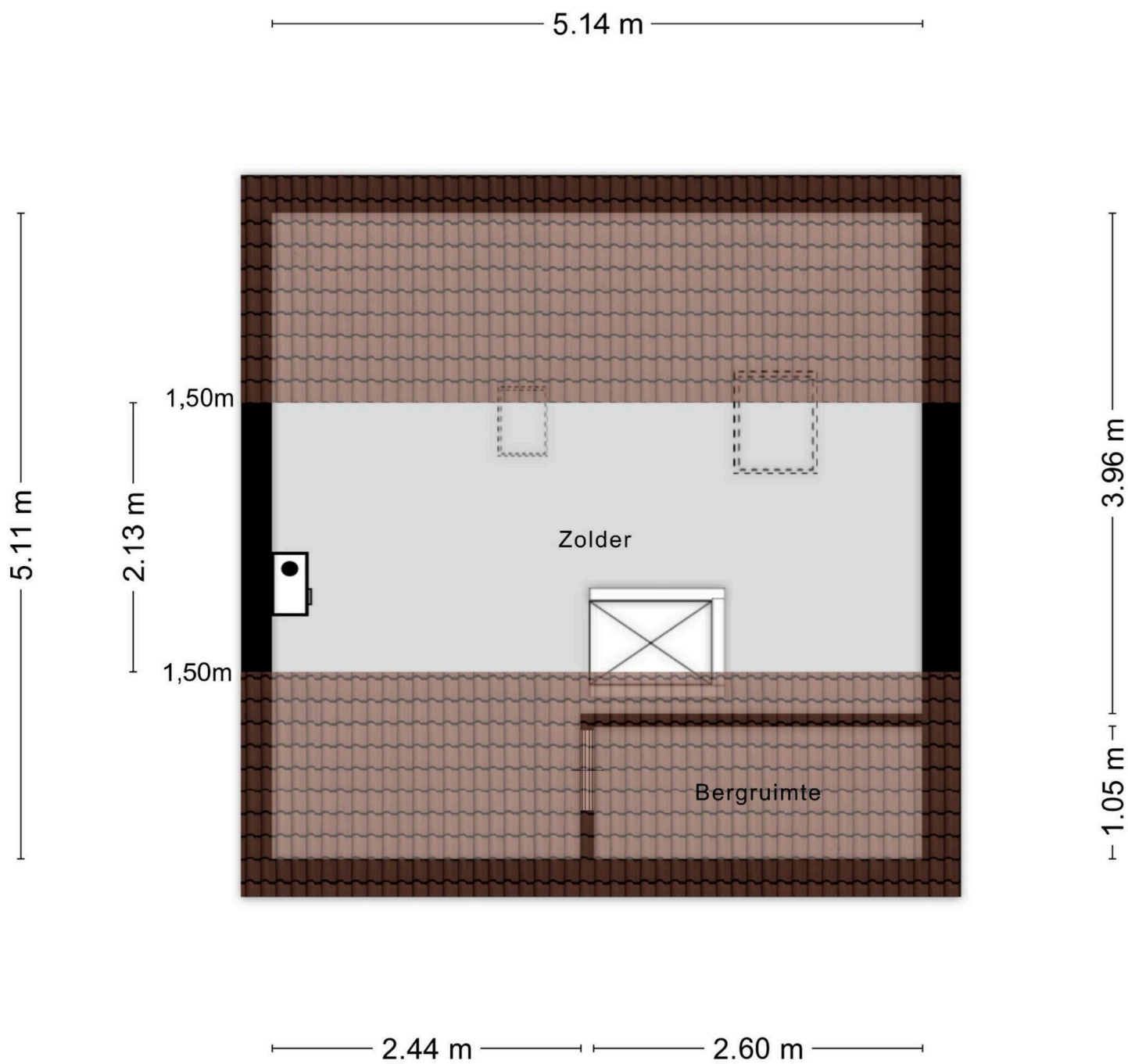









Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



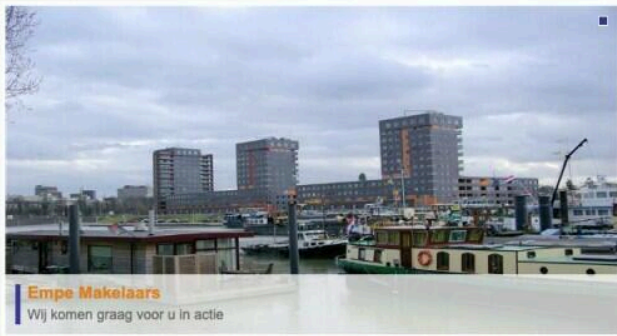
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Are 7

www.are7.nl




[Home](#) [Diensten](#) [Over ons](#) [Contact](#)



Empe Makelaars
Wij komen graag voor u in actie


TAXATIERAPPORT NODIG? BEL 024-3733731




Deskundige taxatie?
Vlieg een
NVM-taxateur in!

Je weet pas echt wat
is met een NVM-ta

Kaart Satelliet



Maak afspraak Bel mij



- AANKOOP
- VERKOOP
- TAXATIES

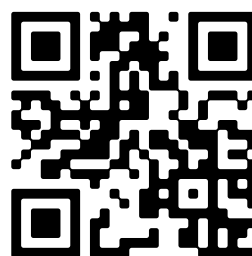
Deze website maakt gebruik van cookies. [Oké](#) [Info](#)

Mijn favorieten

Empé Makelaars

Krommehoekstraat 21
6641KR, Beuningen

www.empe-makelaars.nl
024 373 3731



📱 Scan Mij!