



# Mijl 26

## Beuningen Gld

C



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 50 jaar uw huismakelaar





## 2-onder-1-kap met degelijke basis en fijne extra's



Ben je op zoek naar een woning waar je écht je eigen woonideeën kunt realiseren? Dan biedt deze geschakelde twee-onder-een-kapwoning aan de Mijl 26 volop mogelijkheden. De basis is degelijk en de woning beschikt over fijne extra's zoals een eigen oprit, garage, 11 zonnepanelen, airco's en een heerlijk vrij uitzicht over het water. Een ideale kans voor kopers die een woning naar eigen smaak willen moderniseren en afwerken.

De woning is gelegen in een rustige en groene woonomgeving in Beuningen, met vrij uitzicht over water aan de voorzijde. Hier woon je prettig met dagelijkse voorzieningen, scholen, sportfaciliteiten en uitvalswegen binnen handbereik. Daarnaast zijn het gezellige centrum van Beuningen en de verbinding richting Nijmegen eenvoudig bereikbaar. Een fijne plek voor wie rustig wil wonen met alle gemakken in de buurt.

### Bijzonderheden

- Degelijke geschakelde twee-onder-een-kapwoning met veel mogelijkheden
- Fantastisch uitzicht over water
- Eigen oprit geschikt voor 2 auto's
- Garage met radiator en zolderruimte
- 11 zonnepanelen in eigendom
- 2 airco's aanwezig (koelen en verwarmen)
- Terrasoverkapping aan de achterzijde
- Ouderdoms-, asbest- en niet-zelfbewoningsclausule van toepassing



# Naar eigen wens te moderniseren

Bouwjaar: 1986

Woonoppervlak: 104 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 220 m<sup>2</sup>

## Indeling

Begane grond: Via het overdekte entree kom je binnen in de hal met meterkast, toiletruimte met fontein en trapopgang naar de verdieping. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en profiteert van het vrije uitzicht over het water, wat zorgt voor een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Aan de achterzijde ligt de keuken met loopdeur naar de tuin. Dankzij het royale formaat van de achtertuin zijn er volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een uitbouw, waardoor eenvoudig een royale woonkeuken gerealiseerd kan worden.

Eerste verdieping: De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers van prettig formaat. De badkamer is degelijk uitgevoerd en voorzien van een dubbele wastafel, toilet en douche.

Tweede verdieping: Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de overloop bevinden zich het dakraam, de cv-installatie en de omvormer van de zonnepanelen. Daarnaast zijn hier momenteel twee slaapkamers gerealiseerd, beide voorzien van een dakraam en praktische bergruimte.

Tuin & Garage: De westelijk gesitueerde achtertuin biedt volop mogelijkheden om van de middag- en avondzon te genieten. Onder de terrasoverkapping zit je heerlijk beschut, terwijl je uitkijkt over de tuin. Daarnaast biedt de tuin toegang tot de garage. De garage is voorzien van een radiator, dubbele deuren naar de oprit en een loopdeur naar de tuin. Via een vlizotrap is de praktische zolderruimte bereikbaar, ideaal als extra bergruimte.







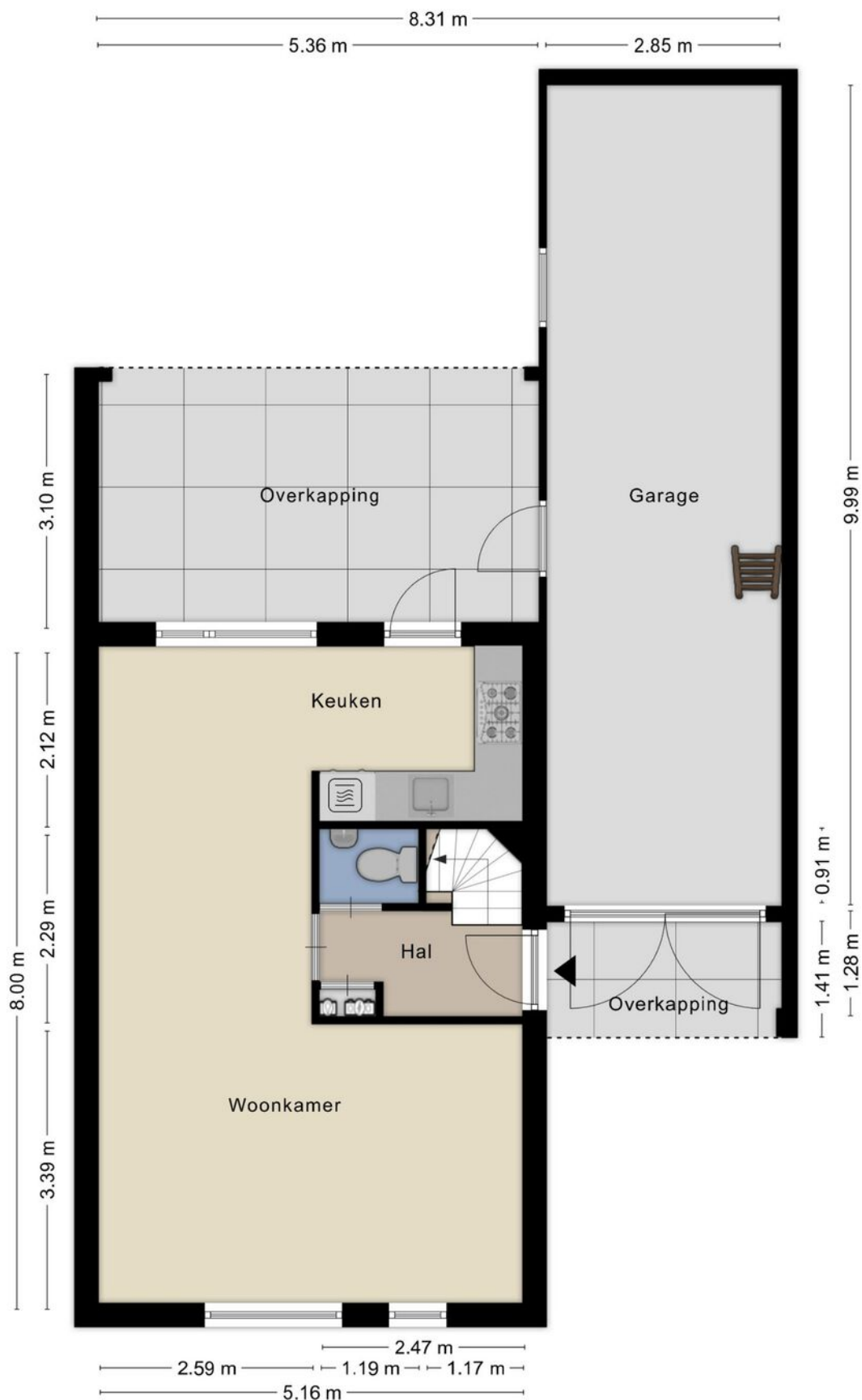
# Woonkamer met vrij uitzicht over water aan de voorzijde





# Plattegrond

## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping





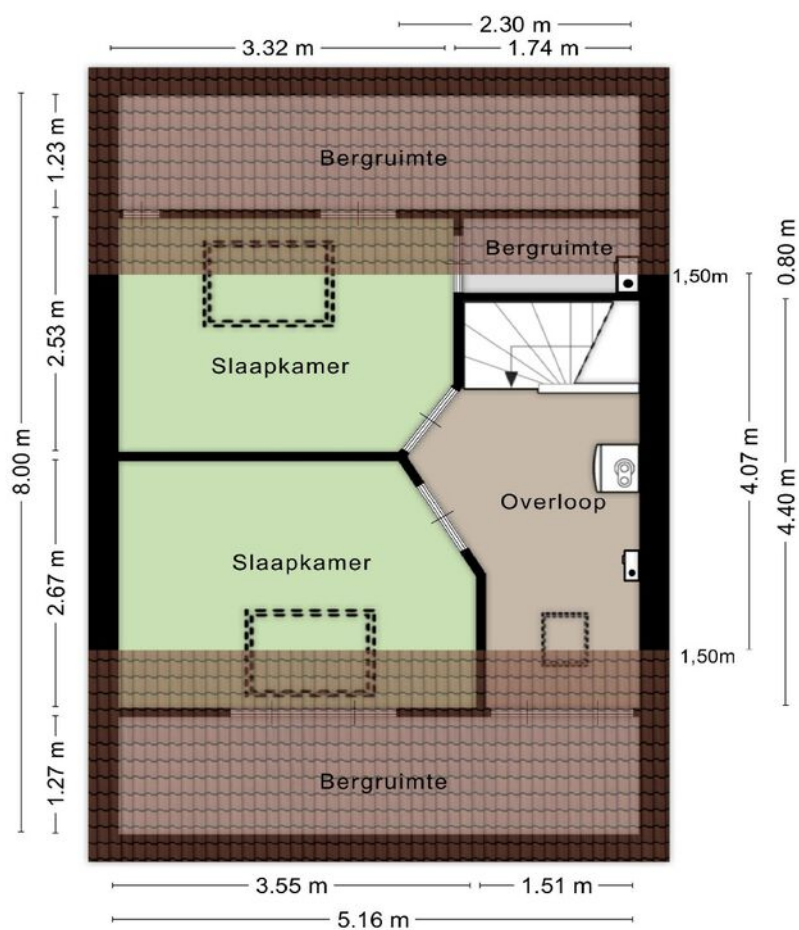


## 3 fijne slaapkamers en nette badkamer



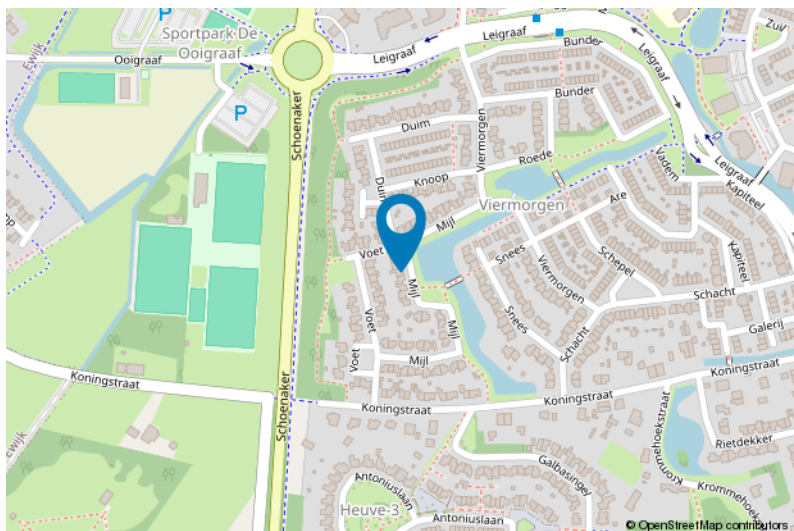


## 2e verdieping met 2 slaapkamers met dakramen





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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.





# Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

## Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Keukenkastjes op zolder

X

- Keukenkastjes garage begane grond, stellingkasten garage zolder

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- vitrages

X

- jaloezieën

X

Vloerdecoratie, te weten

- parketvloer

X

- houten vloer(delen)

X

- laminaat

X

- plavuizen

X

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- fontein

X





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonnepanelen	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>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

# Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



**DriessenMakelaardij**  
*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!*