



Gewelf 54

Beuningen Gld



C

Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Serre met glazen schuifwanden



Modern afgewerkte tussenwoning met drie slaapkamers, een serre en vrij uitzicht aan de voorzijde!

Op een fijne locatie in Beuningen staat deze verzorgde en modern afgewerkte tussenwoning met vrij uitzicht aan de voorzijde. De woning beschikt over een lichte woonkamer met een stijlvolle pvc visgraatvloer, een moderne keuken, drie slaapkamers en een nette badkamer. De onderhoudsvriendelijke achtertuin met een fraaie serre maakt het geheel compleet.

De woning ligt in een rustige en prettige woonomgeving, op korte afstand van het centrum van Beuningen. Diverse voorzieningen, waaronder winkels, basisscholen, sportfaciliteiten en horecagelegenheden, bevinden zich in de nabije omgeving. Ook de uitvalswegen A73 en A50 zijn goed bereikbaar, waardoor je snel in Nijmegen en omliggende plaatsen bent.

Bijzonderheden:

- Tussenwoning met vrij uitzicht aan de voorzijde;
- Moderne en verzorgde afwerking;
- Vloerverwarming begane grond;
- Woonkamer met pvc visgraatvloer;
- Moderne keuken met inbouwapparatuur;
- CV ketel uit 2023, meterkast is vernieuwd in 2024;
- Drie slaapkamers;
- Voorzien van rolluiken op de eerste verdieping aan de voorzijde;
- Dakkapel geplaatst in 2026, dient nog afgewerkt te worden;
- Badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel, volledig vernieuwd in 2024;
- Serre met glazen schuifwanden opnieuw opgebouwd in 2024;
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin volledig vernieuwd en aangelegd 2025;



Tussenwoning met vrij uitzicht aan de voorzijde

Bouwjaar: 1983

Woonoppervlakte: 101 m²

Perceeloppervlakte: 135 m²

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met de meterkast, toiletruimte, trapgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

De lichte woonkamer is strak en modern afgewerkt en voorzien van een fraaie visgraatvloer. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte met vrij uitzicht, terwijl aan de achterzijde ruimte is voor een gezellige eethoek. Aansluitend bevindt zich de moderne keuken, uitgevoerd in een donkere kleurstelling met goudkleurige accenten. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur.

Vanuit de woonkamer bereik je de serre aan de achterzijde. Dankzij de glazen schuifwanden is dit een fijne plek om beschut te zitten en ook bij minder mooi weer van de tuin te genieten.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en de trapgang naar de tweede verdieping. Beide slaapkamers beschikken over prettig daglicht.

De moderne badkamer is uitgevoerd in een rustige kleurstelling en voorzien van een ligbad, separate douche met glazen wand, toilet en een wastafelmeubel.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich de overloop met aansluitingen voor de wasapparatuur en een derde slaapkamer. Deze kamer is voorzien van twee dakramen, die zorgen voor voldoende daglicht. De ruimte is ook geschikt als werk- of hobbykamer. Daarnaast is er extra bergruimte aanwezig achter de knieschotten.





Woning heeft een moderne en verzorgde afwerking





Plattegrond

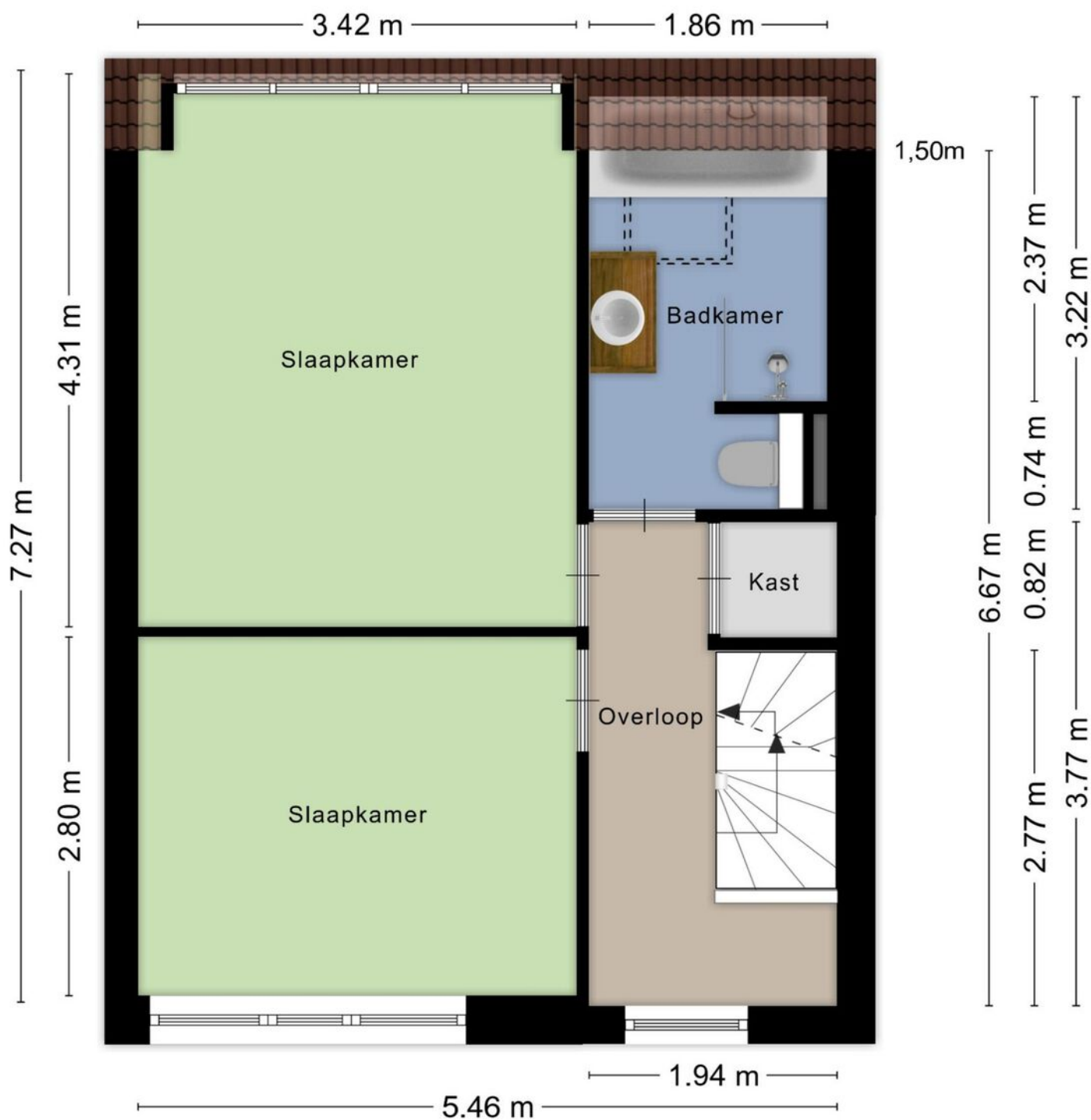
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



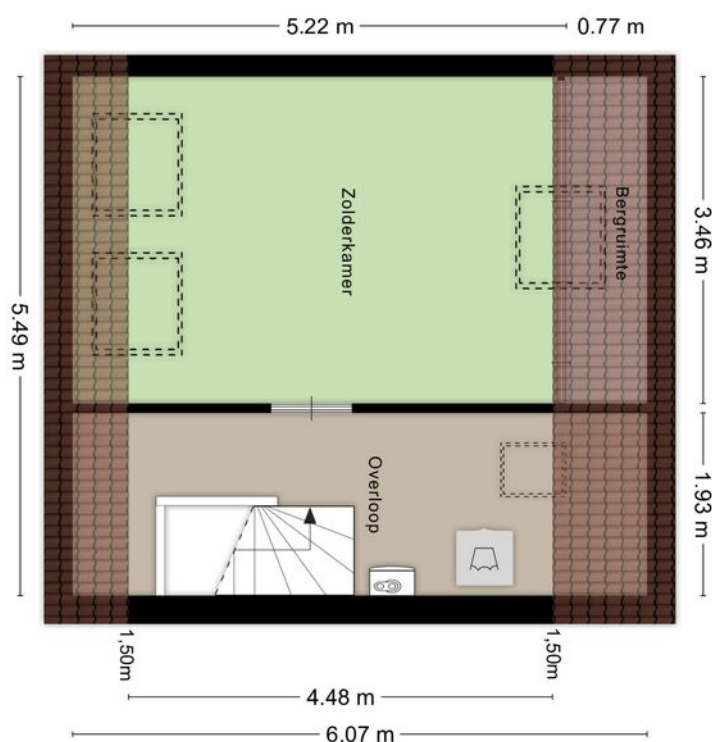


Voorzien van rolluiken op de 1e verdieping aan de voorzijde

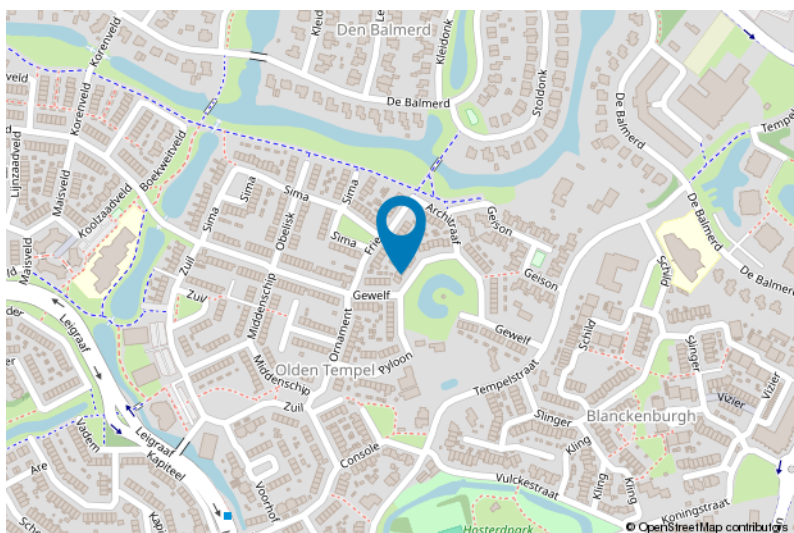




2e verdieping met derde slaapkamer en bergruimte



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

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- vitrages

X

- rolgordijnen

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Overig, te weten

- spiegelwanden

X

- schilderij ophangstelsysteem

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koelkast

X

- vriezer

X

- vaatwasser

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad

X

- douche (cabine/schermbord)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar

Sint Annastraat 18 6524 GC Nijmegen
T (024) 360 7055
nijmegen@driessenmakelaardij.nl

DE HYPOTHEEK SHOP

Altijd dichtbij met financieel totaal 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 Nijmegen. Neem vrijblijvend contact op met De Hypotheekshop Nijmegen, telefoon (024) 3999933.



Het eerste
gesprek is
kosteloos!