

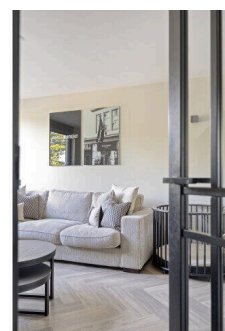
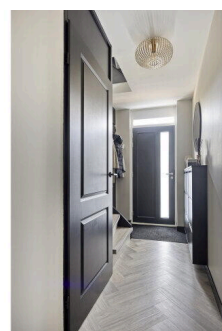
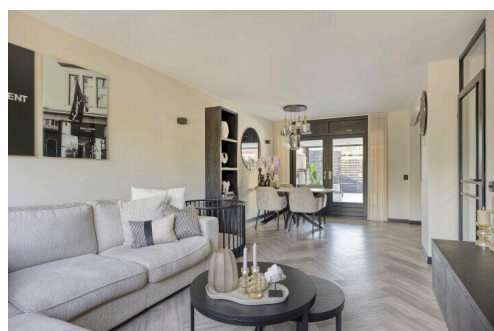
Beuningen Gld

Gewelf 54 | Vraagprijs € 395.000 k.k.

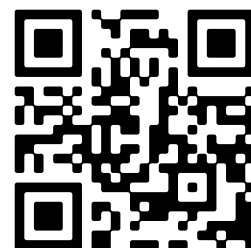


BESCHIKBAAR

WWW.GEWELF54.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1983
Woonoppervlakte:	101 m ²
Perceeloppervlakte:	135 m ²
Inhoud:	356 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.gewelf54.nl



Omschrijving

Gewelf 54, 6641 NE Beuningen Gld

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;
- Rustige ligging nabij diverse voorzieningen.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met de meterkast, toiletruimte, trapopgang 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 trapopgang 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.

Tuin

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met grote terrastegels en een strakke erfafscheiding. De tuin is volledig vernieuwd en aangelegd in 2025. Aan de woning bevindt zich een serre met glazen schuifwanden, waardoor je hier ook bij minder goed weer beschut kunt zitten. De tuin biedt daarnaast voldoende ruimte voor een zit- of loungehoek.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 395.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1983
Soort dak:	Samengesteld dak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	101 m²
Perceeloppervlakte:	135 m²
Inhoud:	356 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	16 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,toilet,douche,wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Rolluiken,airconditioning,dakraam,glasvezel kabel,natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas combiketel gas gestookt uit 2023 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
----------	-------------

Tuin:	Achtertuin,voortuin
Achtertuin:	62 m² (10.25 meter diep en 6 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordwesten

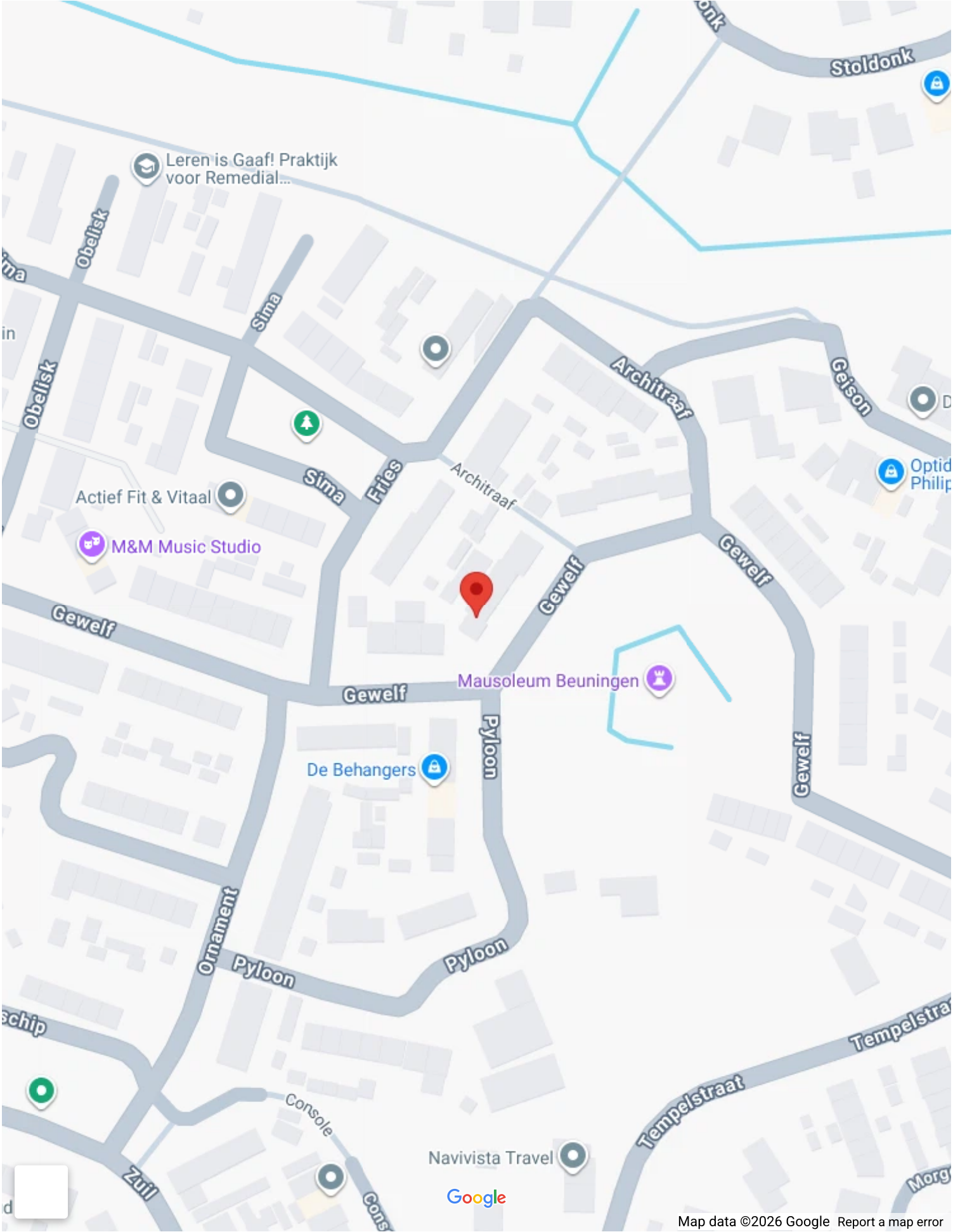
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren
---------------------------	-------------------

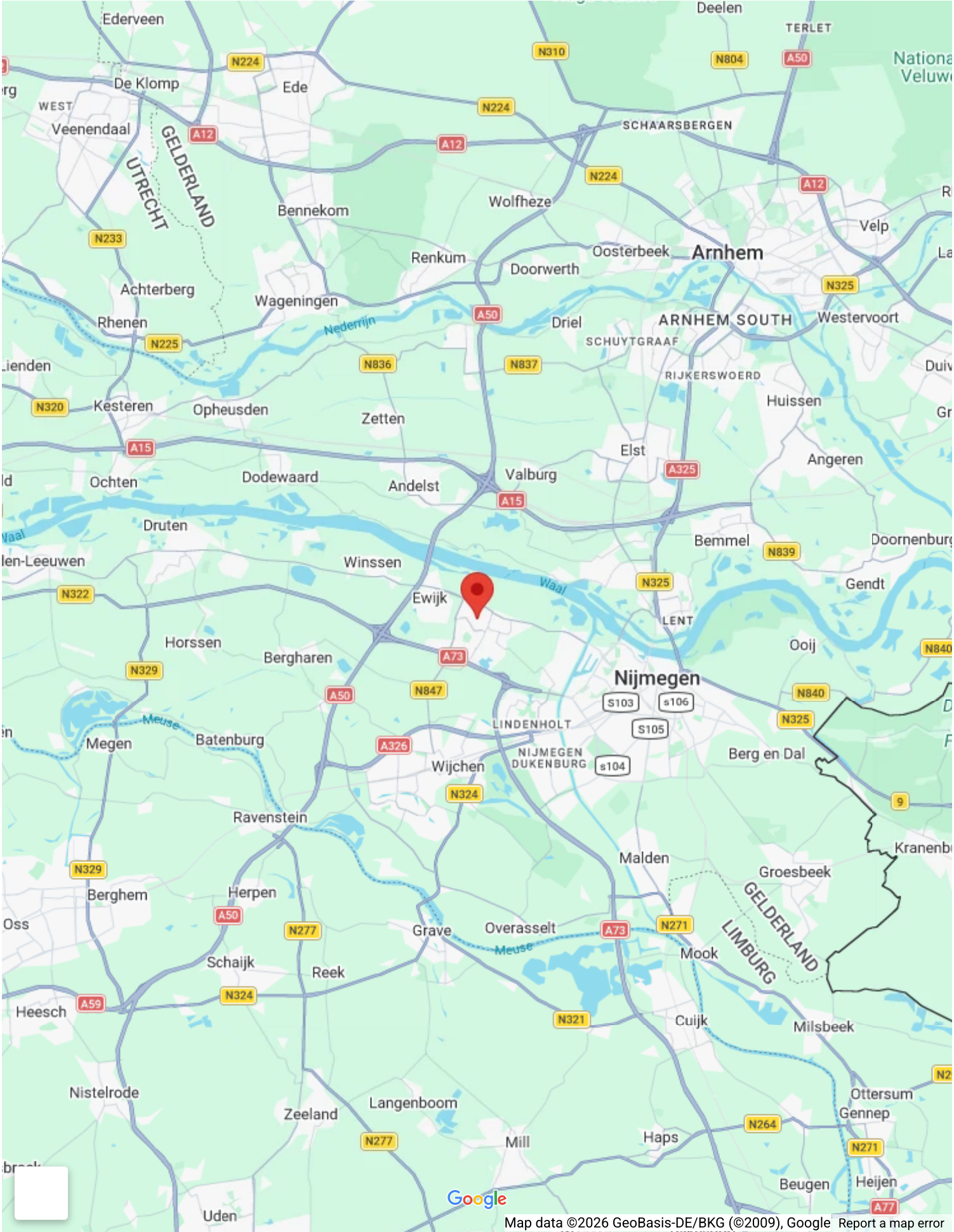
Garage

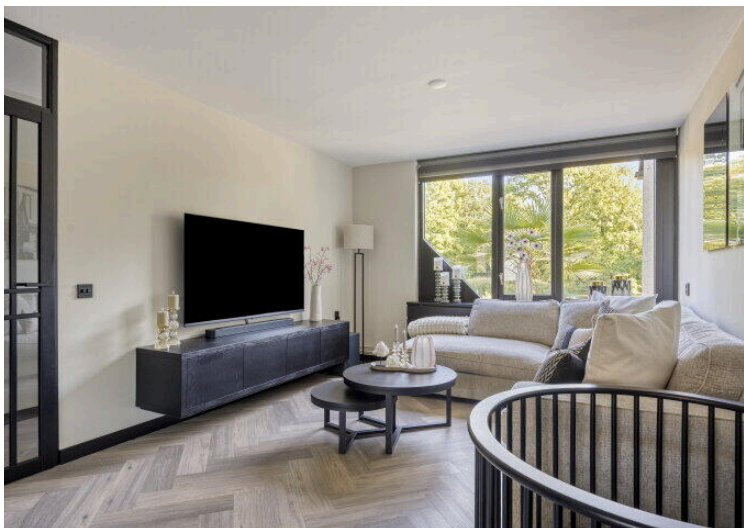
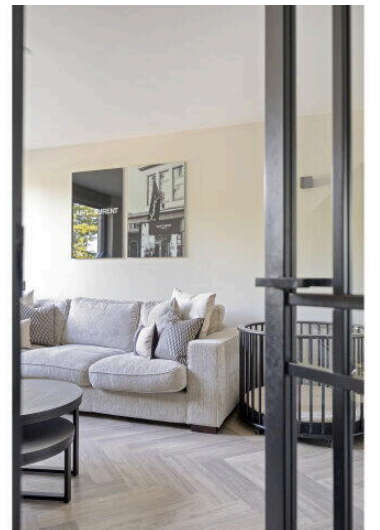
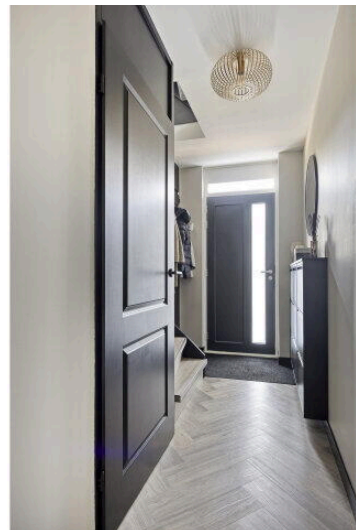
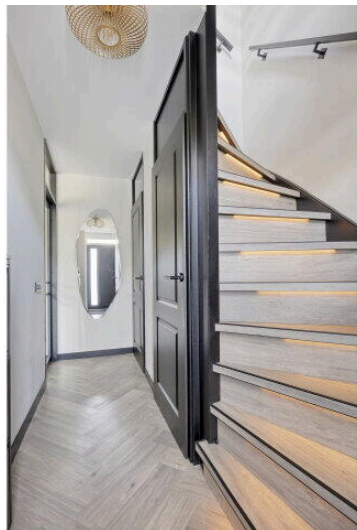
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

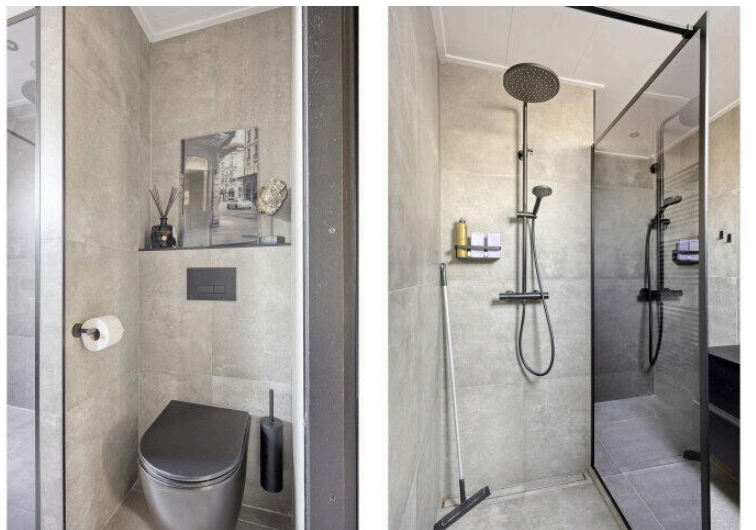
Op de kaart

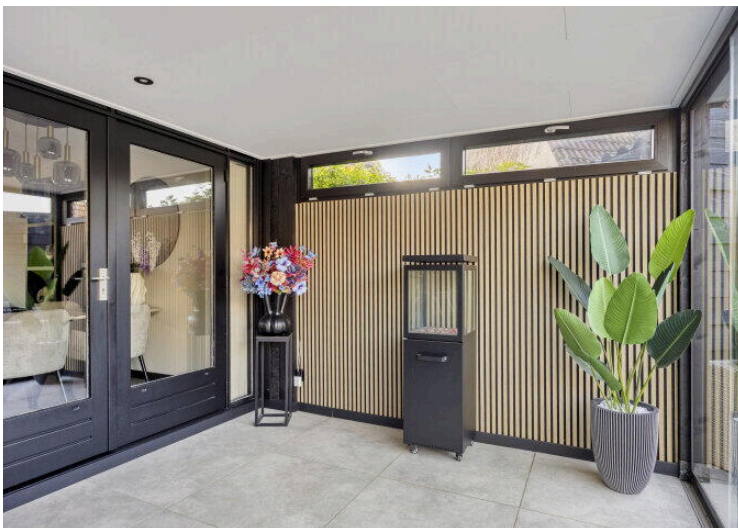
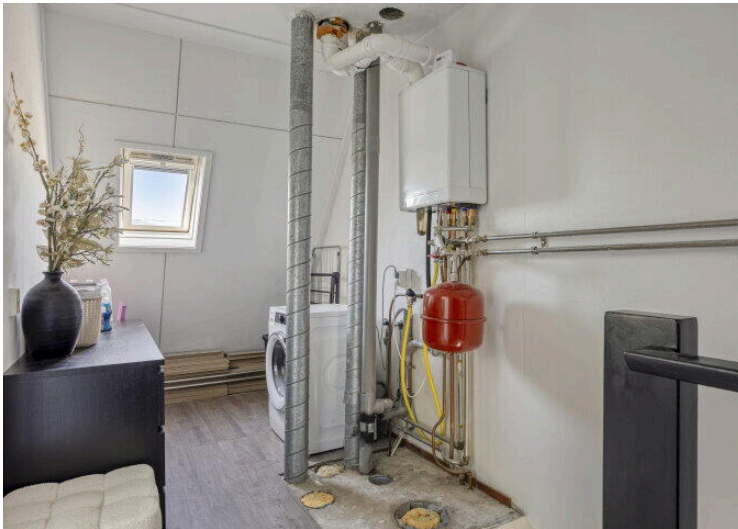
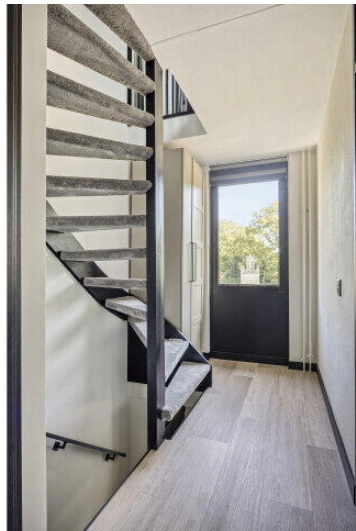


Op de kaart







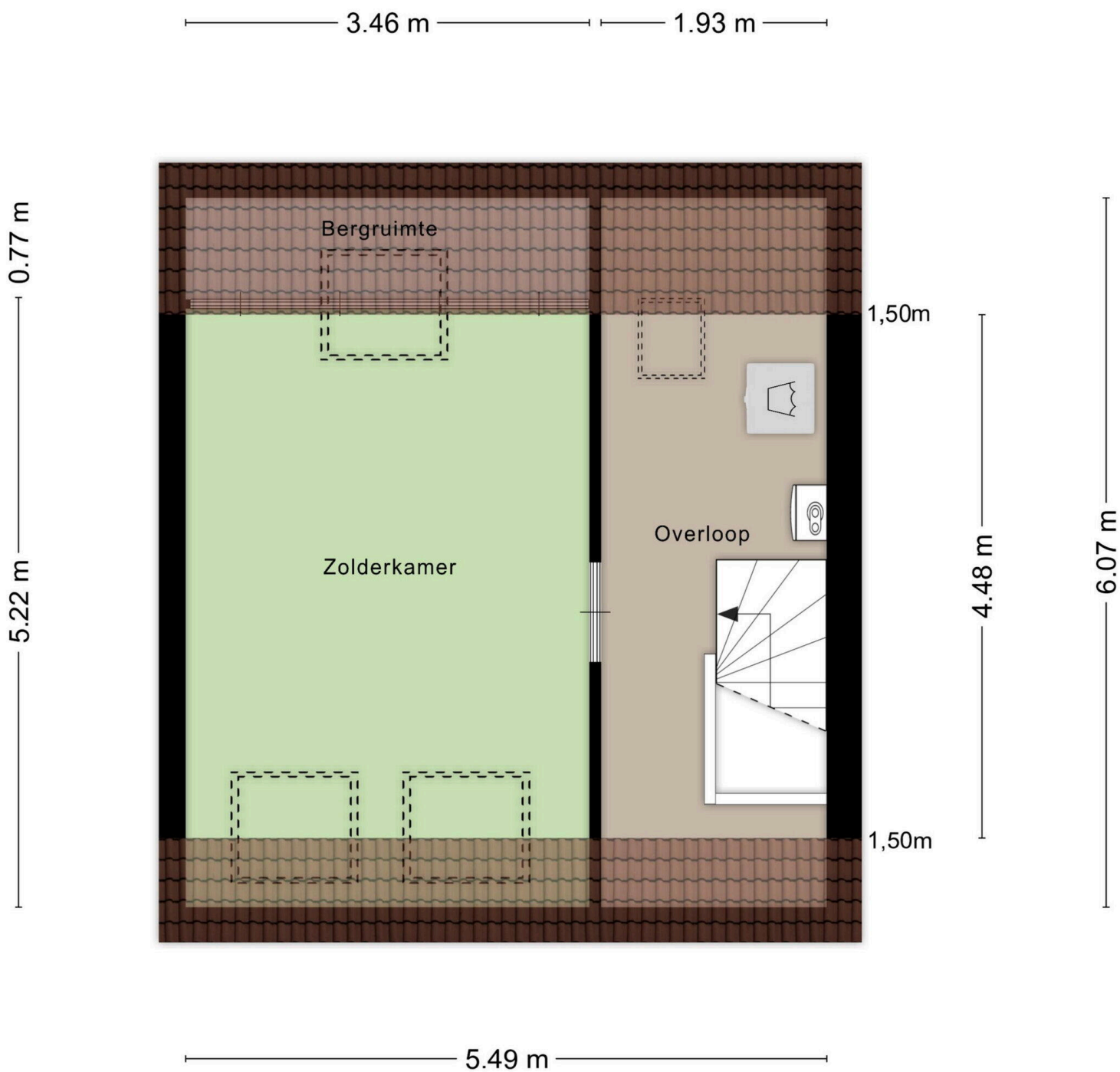








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

Gewelf 54

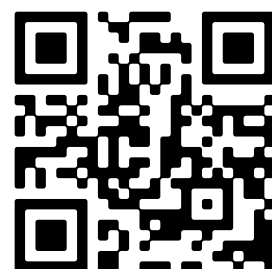
www.gewelf54.nl



Driessen Makelaardij

St. Annastraat 18
6524 GC, Nijmegen

www.driessenmakelaardij.nl
024 360 7055



Scan Mij!