



Augustuslaan 54

Beuningen Gld



B

Scan mij voor meer info!





Kenmerken en verdere gegevens



Vrijstaande woning aan de Augustuslaan 54 in Beuningen

Ontdek uw droomwoning aan de Augustuslaan 54 in Beuningen. Gebouwd in 1989 en strategisch geplaatst op een riant perceel van 606 m² aan het water. Deze vrijstaande woning biedt een royaal woonoppervlakte van 168 m², ideaal voor zowel gezinnen als liefhebbers van ruimte en privacy.

Tuin en Buitengenot Deze woning kenmerkt zich o.a. door een heerlijke tuin met diverse terrassen, sierlijke groene borders en een uitgestrekt gazon. Hier geniet u van optimale privacy en een gunstige zonligging. De aanwezigheid van een houten berging verhoogt het gebruiksgemak. Vanuit het eetgedeelte in de woning leidt een schuifpui u naar een zijtuin met veranda, waar u het hele jaar door kunt ontspannen. Aan de achterzijde van het perceel grenst de tuin aan een waterpartij, wat niet alleen voor privacy zorgt, maar vooral een prachtig uitzicht biedt!

Locatie en Bereikbaarheid De woning is gelegen aan een rustgevende waterpartij en toch dichtbij alle belangrijke voorzieningen: het Heuepark, diverse basisscholen, het centrum van Beuningen, en de A73 zijn alle binnen handbereik. Ook het bruisende centrum van Nijmegen is snel en gemakkelijk te bereiken.

Comfort en Functionaliteit De woning biedt een ruime woonkamer met een sfeervolle open haard en directe toegang tot de tuin. De woonkamer, is net als de keuken voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor een aangenaam leefklimaat. De keuken in hoekopstelling is voorzien van de benodigde inbouwapparatuur. Verder beschikt de woning over een praktische bijkeuken en een inpandige berging, plus een carport voor extra gemak. Daarnaast is er ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.



Kenmerken en verdere gegevens

Bouwjaar: 1989

Woonoppervlakte: 168 m²

Perceeloppervlakte: 606 m²

Eerste en tweede verdieping . Op de eerste verdieping vindt u een overloop, vier ruime slaapkamers, een wasruimte, en een volledig uitgeruste badkamer met een dubbel wastafelmeubel, toilet, inloopdouche en ligbad. De tweede verdieping biedt naast twee extra slaapkamers—waarvan één met wastafel en hoekraam—nog meer opbergruimte en de CV-opstelling.

Duurzaamheid en Energie De woning is uitgerust met 15 zonnepanelen (2020) en een moderne CV-ketel uit 2022, wat resulteert in een energielabel B. Deze duurzame aanpassingen zorgen voor een lager energieverbruik.

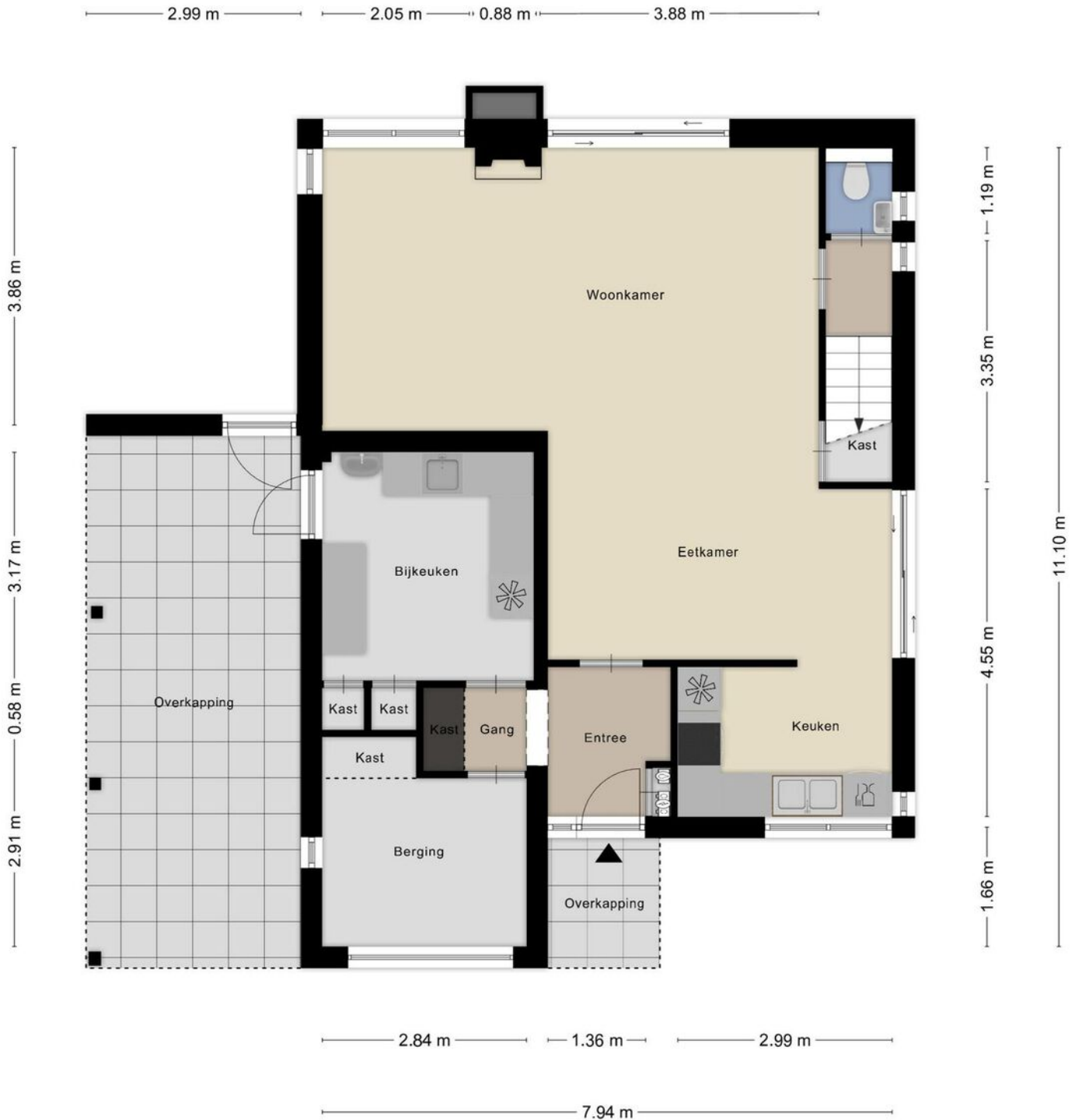
Uw droomhuis wacht. Augustuslaan 54 in Beuningen is meer dan een huis; het is een thuis op een unieke locatie. Mis deze kans niet en ervaar zelf wat deze woning u te bieden heeft. Voor een bezichtiging of meer informatie, neemt u contact op met ons. Uw toekomstige thuis wacht op u!





Plattegrond

Begane grond



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



Foto's





Plattegrond

1e verdieping



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



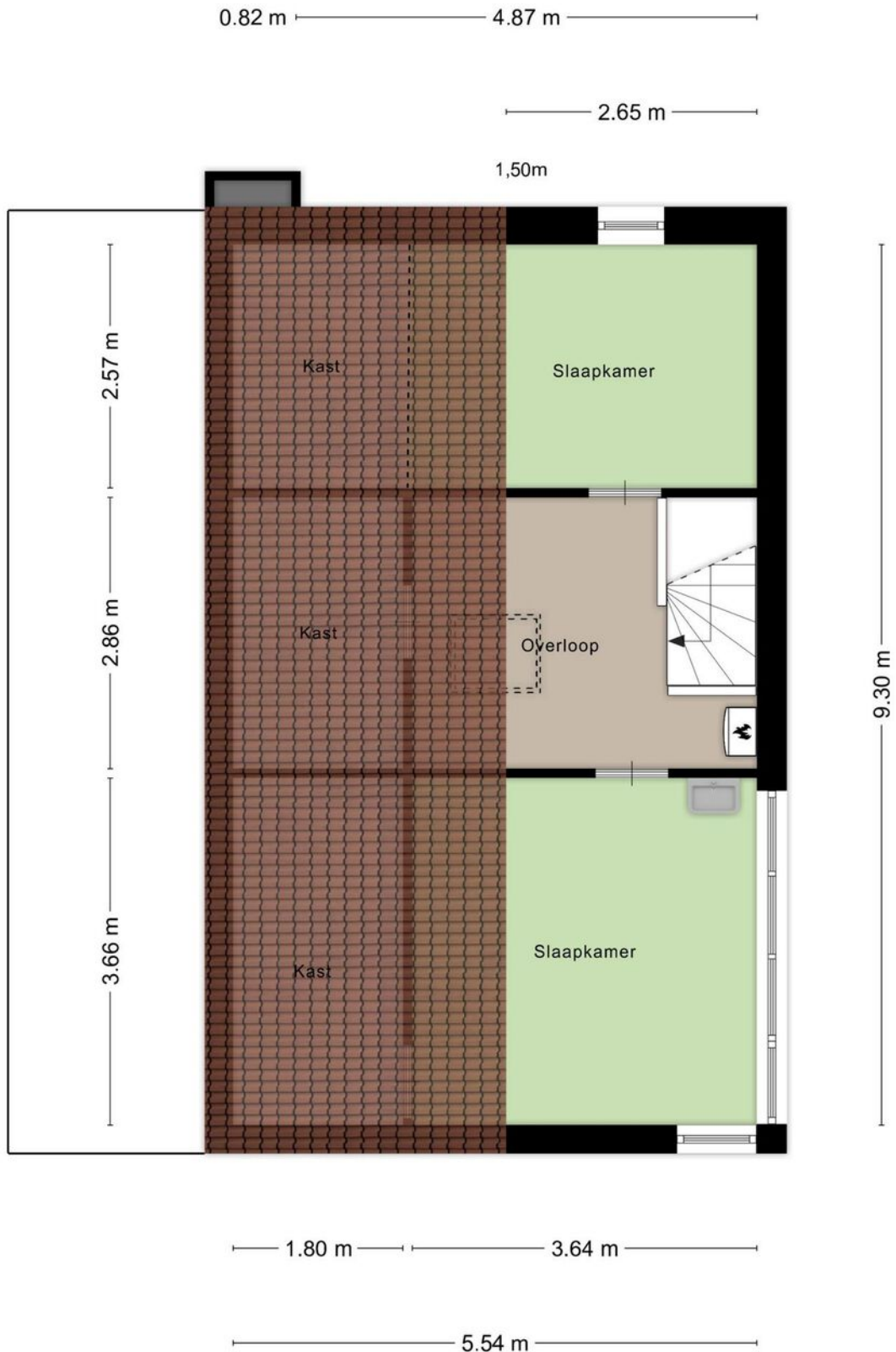
Foto's





Plattegrond

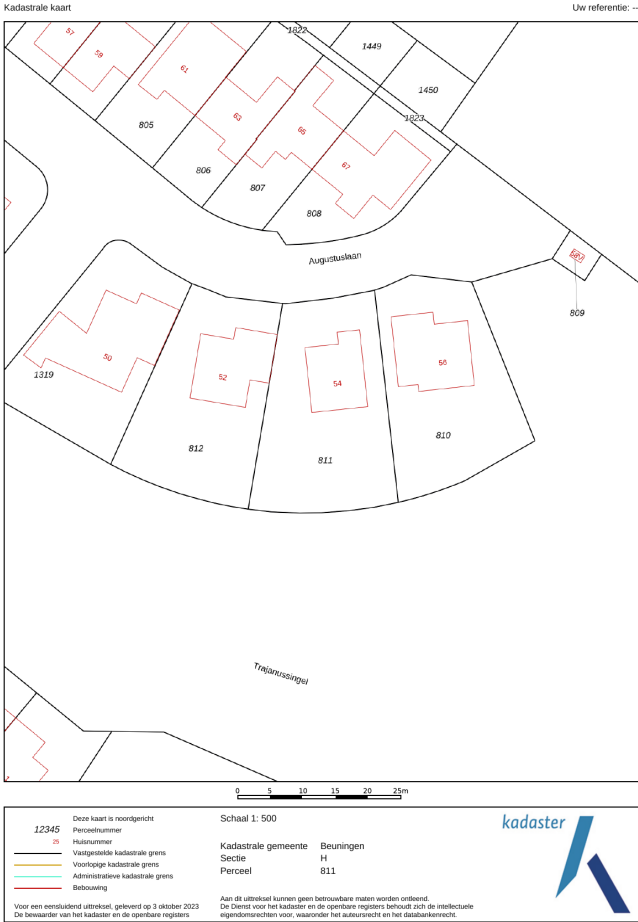
2e verdieping



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



Kadastrale kaart Beuningen



Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend. De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

Kadastrale gemeente: Beuningen
Sectie: H
Perceelnummer: 811
Perceeloppervlakte: 606 m²

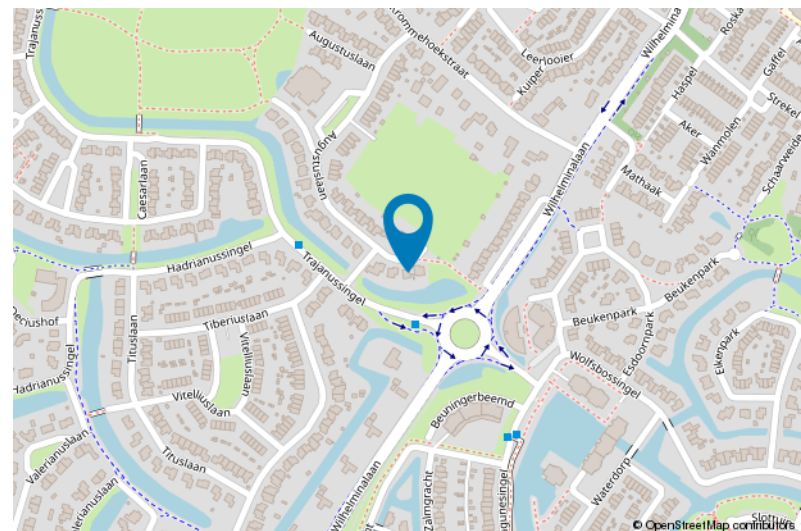
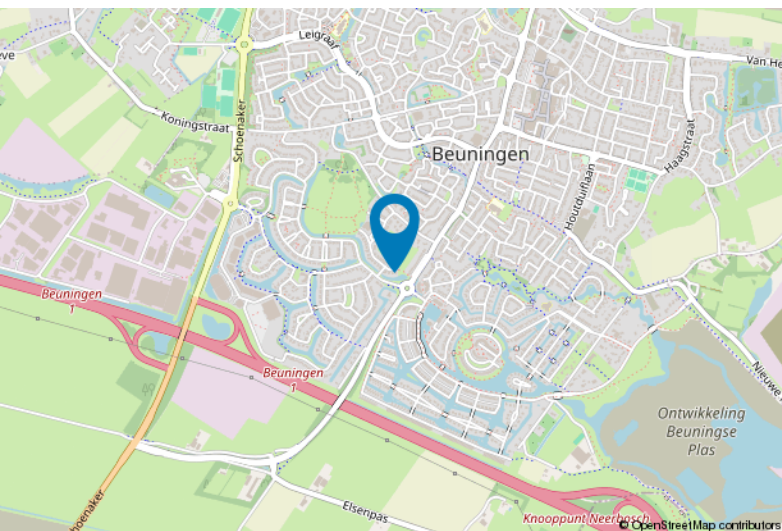
Van toepassing:
- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

De samenstelling van deze brochure is met zorg geschied. Desondanks kan aan de inhoud hiervan geen aansprakelijkheid worden ontleend.

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



Locatie kaart





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages		X	
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		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/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)		X	

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



DriessenMakelaardij
Al 40 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!