



- 🏠 de Balmerd 199, Beuningen Gld
- € Vraagprijs: € 359.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 80 m<sup>2</sup>
- 🛏️ Kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: A



📱 Scan Mij!



# de Balmerd 199

Beuningen Gld

A ++++



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar



# Appartement op 1e verdieping

## Royaal balkon met fraai uitzicht



Op loopafstand van het centrum van Beuningen gelegen comfortabel 3-kamer appartement met een royaal balkon van 11 m<sup>2</sup> en een eigen parkeerplaats. Het appartement ligt op de 1e verdieping en beschikt naast een woonkamer met open keuken over twee keurige slaapkamers, een nette badkamer, een separate toiletruimte en een berging/wasruimte. Uiteraard is er een lift tot uw beschikking. Kortom, een uitstekende plek voor mensen die rust en een fraai uitzicht belangrijk vinden en toch alle centrumvoorzieningen voorhanden willen hebben. Het appartementencomplex is gesitueerd op een mooie en rustige locatie met veel groen en waterpartijen.

De opzet van woonwijk "de Balmerd" is ruim en de speels aangelegde waterpartijen en groenstroken geven deze wijk veel charme. Dichtbij zijn er diverse uitvalswegen naar onder andere de A50 en de A73. Het centrum van Nijmegen is circa 10 minuten autorijden. Het gezellige centrum van Beuningen en andere openbare voorzieningen liggen op loopafstand.

Bouwjaar: 1994    Woonoppervlak: 80 m<sup>2</sup>    Balkon: 11 m<sup>2</sup>    Inhoud: 265 m<sup>3</sup>

Extra's:

- Levensloopbestendig appartement;
- Eigen parkeerplaats;
- Volledig geïsoleerd;
- Groot balkon met fraai uitzicht;
- Rustig gelegen;
- Dichtbij openbaar vervoer en slechts 5 minuten lopen naar het gezellige centrum van Beuningen;
- VvE servicekosten bedragen € 160,- per maand;
- Gebruikersclausule is van toepassing op de koopovereenkomst;
- Aanvaarding: in overleg (kan spoedig).



# Mooie, lichte woonkamer

## Deur met toegang naar balkon

Bouwjaar: 1994

Woonoppervlak: 80 m<sup>2</sup>

Indeling:

Begane grond:

Centrale hal met brievenbussen, video intercom, lift, trappenhuis en toegang fietsenberging.

Appartement op de 1e verdieping:

Entree, ruime hal van waaruit alle vertrekken bereikbaar zijn.

Het appartement heeft een mooie royale woonkamer die door de grote raampartijen heerlijk licht is.

Vanuit de woonkamer is er een deur die toegang biedt tot het royale en speels vormgegeven balkon.

Open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten keramische kookplaat (defect), afzuigkap, magnetron, koelkast en vaatwasser.

Vervolgens 2 slaapkamers waarvan de grootste een ingebouwde kastenwand heeft en een deur met toegang tot het balkon; badkamer voorzien van ligbad, douche en een wastafelmeubel; separaat toilet met fonteintje.

Vanuit de hal is tevens de berging/wasruimte bereikbaar onder andere voor de opstelling van de wasmachine en droger.

Aan de voorzijde van het complex is een parkeerterrein met een gereserveerde parkeerplaats en er is een gezamenlijke, afgesloten fietsenberging.





# Open keuken

Voorzien van inbouwapparatuur





# Plattegrond

## Begane grond





# Slaapkamer met kastenwand

## Toegang tot het balkon





# De 2e slaapkamer

## Berging en de badkamer







# Eigen parkeerplaats

Gelegen op rustige locatie



# 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.

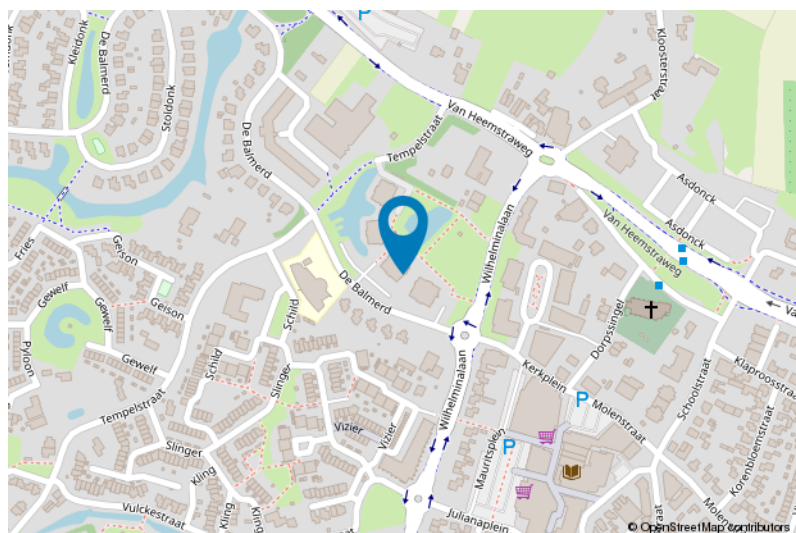
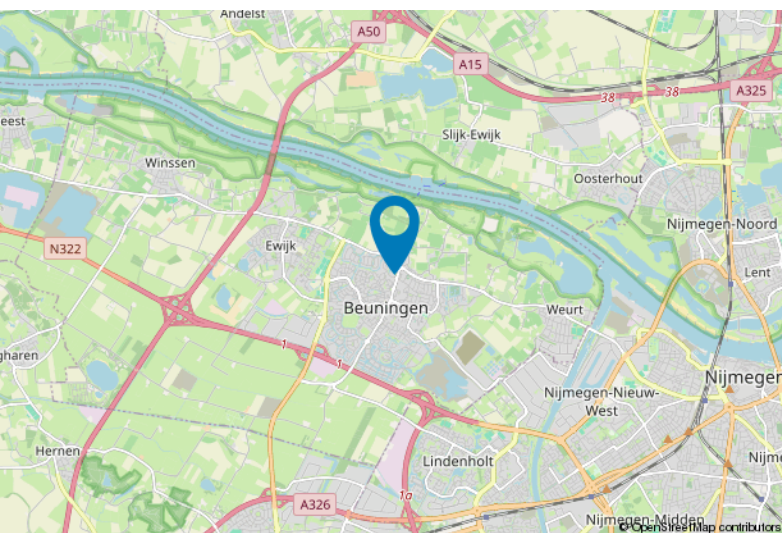
**Kadastrale gemeente:** Beuningen  
**Sectie:** K  
**Perceelnummer:** 1891  
**App.index:** 9

**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 gebruiksovervlakte. 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
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast in washok	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		



# Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

## Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus X

Rookmelders X

(Klok)thermostaat X

## Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie X

# Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



**DriessenMakelaardij**  
*Al 40 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!