



Julianaplein 59

Beuningen Gld



A

Scan mij voor meer info!



Driessen Makelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Kenmerken en verdere gegevens



Middenin het gezellige centrum van Beuningen ligt deze sfeervolle maisonnette met ruim dakterras, lift, eigen berging en energielabel A! De zijramen in deze maisonnette zorgen voor extra lichtinval en dat maakt de woonkamer heerlijk licht. Door het schuine dak en de daktuin voelt het echt als een (gezins)woning.

De maisonnette strekt zich uit over twee woonlagen en beschikt over een woonkamer met aansluitend een open keuken. Op de eerste verdieping zijn maar liefst drie slaapkamers, een badkamer en hier vind je de toegang naar de vliering. Het dakterras aan de voorzijde van de woning maakt het plaatje compleet. In alle rust kun je hier lekker genieten van je kopje koffie of samen met vrienden lekker eten. Kijk je vanuit je woonkamer op de winkelstraten, dan tref je daar achter het frans balkon de broodnodige reuring aan. In het voorjaar zit je hier heerlijk in het zonnetje!

De VvE is actief, zo is er recent HR++ glas geplaatst en is mede daardoor het energielabel A bereikt. Dat geeft dan ook weer extra hypotheekmogelijkheden. Al het gezamenlijke buitenonderhoud wordt geregeld en er is een gezonde financiële positie.

Beuningen heeft een centrale ligging aan de A73 met aansluiting op A50 en A15. Diverse recreatie-, natuur- en sportfaciliteiten zijn voorhanden, evenals een uitgebreid winkelcentrum met diverse openbare- en winkelvoorzieningen. Voor regio voorzieningen (ziekenhuizen, middelbare scholen, treinstation etc.) is Nijmegen op steenworp afstand gelegen en goed bereikbaar.

Indeling:

Begane grond: centrale entree met intercom; trappenhuis en lift naar eerste verdieping.



Kenmerken Bijzonderheden

Bouwjaar: 1998

Woonoppervlakte: 81 m²

Eerste verdieping: via de centrale hal loop je de daktuin op en daaraan liggen alle (soortgelijke) buurwoningen.

Privé-entree; hal met meterkast en toilet. Woonkamer met provisiekast en openslaande deuren naar Frans-balkon; open keuken met lichte L-inrichting voorzien van ingebouwde gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser. De koel-vriescombinatie wordt ter overname aangeboden.

Tweede verdieping: overloop; drie slaapkamers met hoge plafonds (mogelijkheid voor realiseren vliering/entresol) van 13,8 en 8 m ; badkamer met douche, wastafel, tweede toilet en aansluiting voor de wasmachine.

Bijzonderheden:

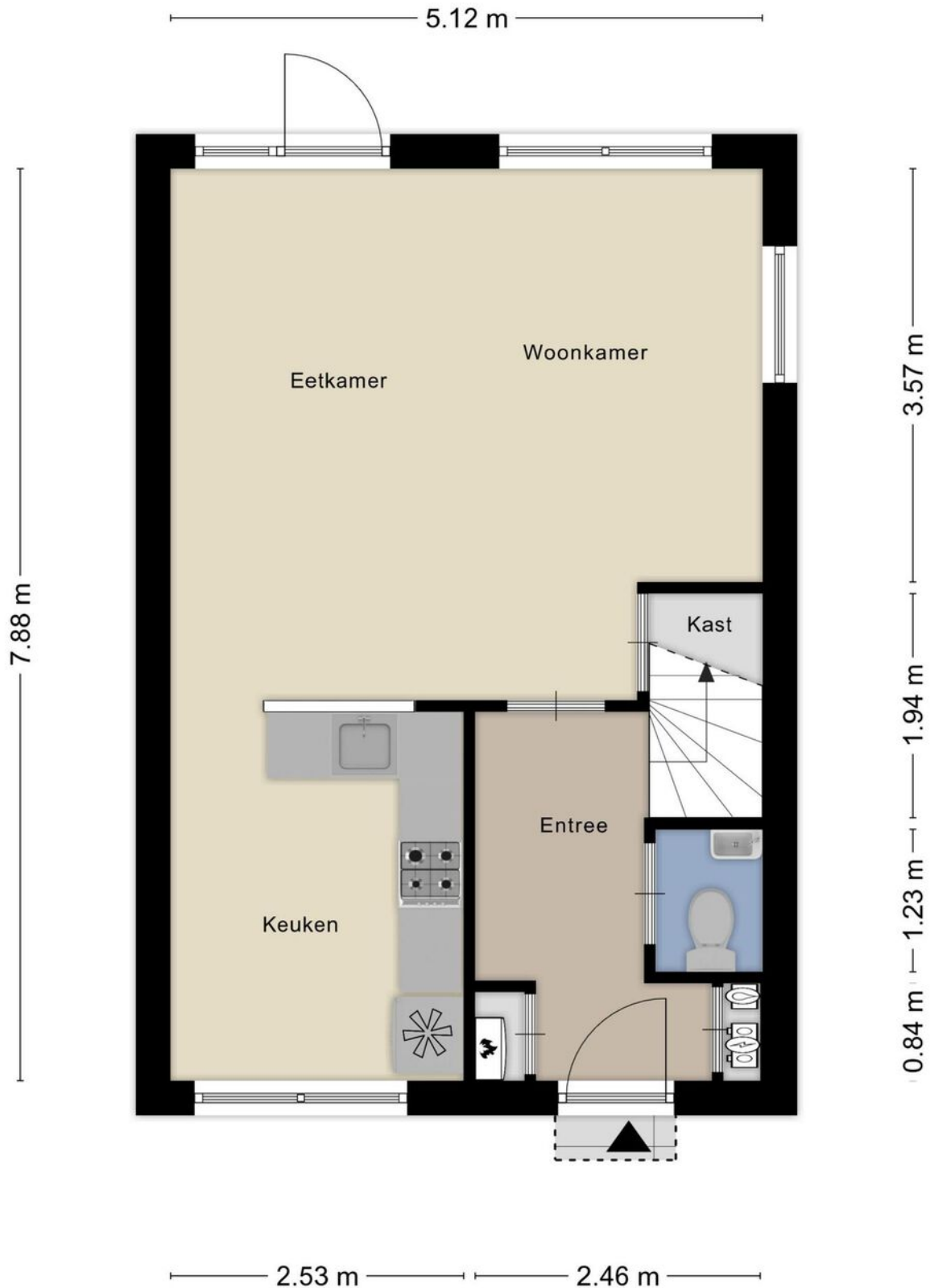
- Veel daglicht en privacy.
- Geheel voorzien van laminaatvloer.
- Centrale verwarming via Remeha Avanta combiketel uit 2012.
- Voorzien van muur- en dakisolatie en geheel voorzien van HR++ beglazing.
- Separate berging op de begane grond van het complex van circa 5 m .
- Dakterras (privé buitenruimte vóór de woning) van circa 11 m .
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 229,00. Dit is inclusief reservering voor onderhoud van het complex en de installaties, opstalverzekering, schoonhouden centrale ruimtes etc.
- Het complex beschikt over een lift.





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



Foto's





Plattegrond

Berging

— 1.51 m —



3.51 m

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.

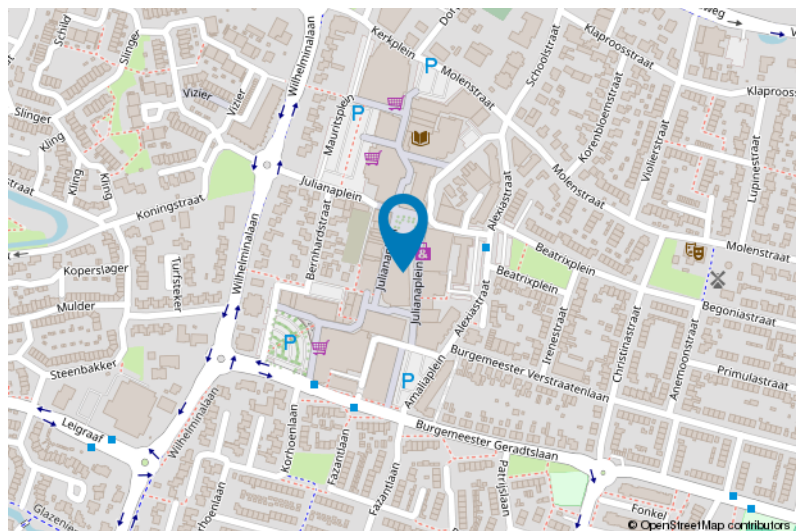
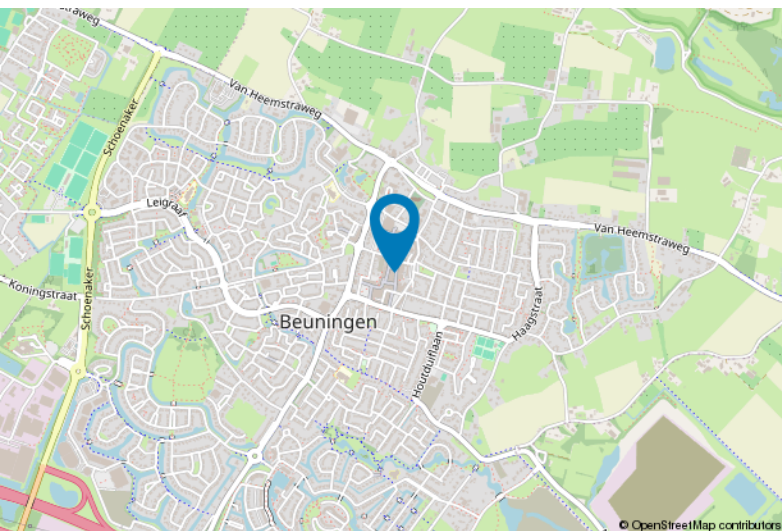
Kadastrale gemeente: Beuningen
Sectie: B
Perceelnummer: 3567
Indexnummer: A38+A51

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
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- Spotjes onder keukenkastjes	X		
- Lamp wc, badkamer en berging	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Witte hangkast bergin	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron			X
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Hangkast voor servies			X
- Hangplank			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- Lamp	X		
- Plankje boven toile	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Ophangstelsysteem douchegordijn	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Grijze hoge smalle plantenbakken met klimop			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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!