



Koperslager 16

Beuningen Gld



C

Scan mij voor meer info!





Kenmerken en verdere gegevens



Nabij het gezellige centrum van Beuningen, ligt aan een kindvriendelijke woonstraat, door groen omgeven, deze hoekwoning met garage op royaal perceel. De woning ligt heerlijk rustig en biedt diverse mogelijkheden voor een veelzijdig gebruik. Parkeren voor of naast de woning is mogelijk maar uiteraard kun je de auto ook in de garage zetten.

In de garage is er voldoende ruimte om naast een auto de fietsen te stallen maar hier is de aangebouwde houten berging uiteraard ook geschikt voor. Tevens is deze uitgerust met stopcontacten voor de elektrische fiets(en).

De tuin met achterom is lekker diep en beschikt over een overkapping, veel privacy en veel zonuren. Aangelegd met borders voorzien van vaste planten en struiken, gazon, vijver, straatwerk, een haag én schutting als erfafscheiding. Achter in de tuin vind je de ruime garage. Aan duurzaamheid is ook gedacht. Een groot deel van de woning heeft HR++ beglazing en in 2023 zijn er 14 zonnepanelen en 2 airco's geplaatst!

Indeling:

Begane grond: entree, hal met toilet en meterkast. Het toilet is afgewerkt met lichte wandtegel en voorzien van een fonteintje. Woonkamer met praktische trapkast en aansluitend de open keuken in U-opstelling. De keuken beschikt over enkele ingebouwde apparatuur. De openslaande tuindeuren geven toegang tot de zonnige achtertuin met overkapping.

Eerste verdieping: overloop, drie slaapkamers (waarvan 1 voorzien van een wastafel). De slaapkamer aan de voorzijde meet ca. 6 m². De slaapkamers aan de achterzijde meten ca. 13 m² en ca. 9 m². De eenvoudige badkamer met licht sanitair en tegelwerk is compleet. Er is een douche, tweede toilet en een wastafel. Deze verdieping beschikt geheel over kunststof kozijnen.



Kenmerken Bijzonderheden

Bouwjaar: 1985

Woonoppervlakte: 80 m²

Perceeloppervlakte: 228 m²

Tweede verdieping: ruime zolderetage met veel bergruimte en opstelling c.v.-installatie. Hier is er een mogelijkheid voor het realiseren van een 4e slaapkamer.

Bijzonderheden:

- Schilderwerk, buiten 4 jaar oud;
- 14 zonnepanelen uit 2023;
- Centrale verwarming via Remha combiketel;
- De woning is voorzien van dak- vloer- en muurisolatie en voorzien van dubbelglas (bovenverdieping HR++);
- Energielabel C;
- Bovenverdieping kunststof kozijnen en onderhoudsvrije gevelbetimmering;
- Overkapping en houten schuurtje t.b.v. (elektrische)fietsen;
- Op loopafstand van de winkels van het gezellige dorpscentrum;
- Goede bereikbaarheid en voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Nijmegen centrum in 10 minuten bereikbaar met de auto;
- Aansluiting op landelijk wegennet (A73 en A50);
- Op korte afstand van een park met kinderboerderij.





Plattegrond

Begane grond



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



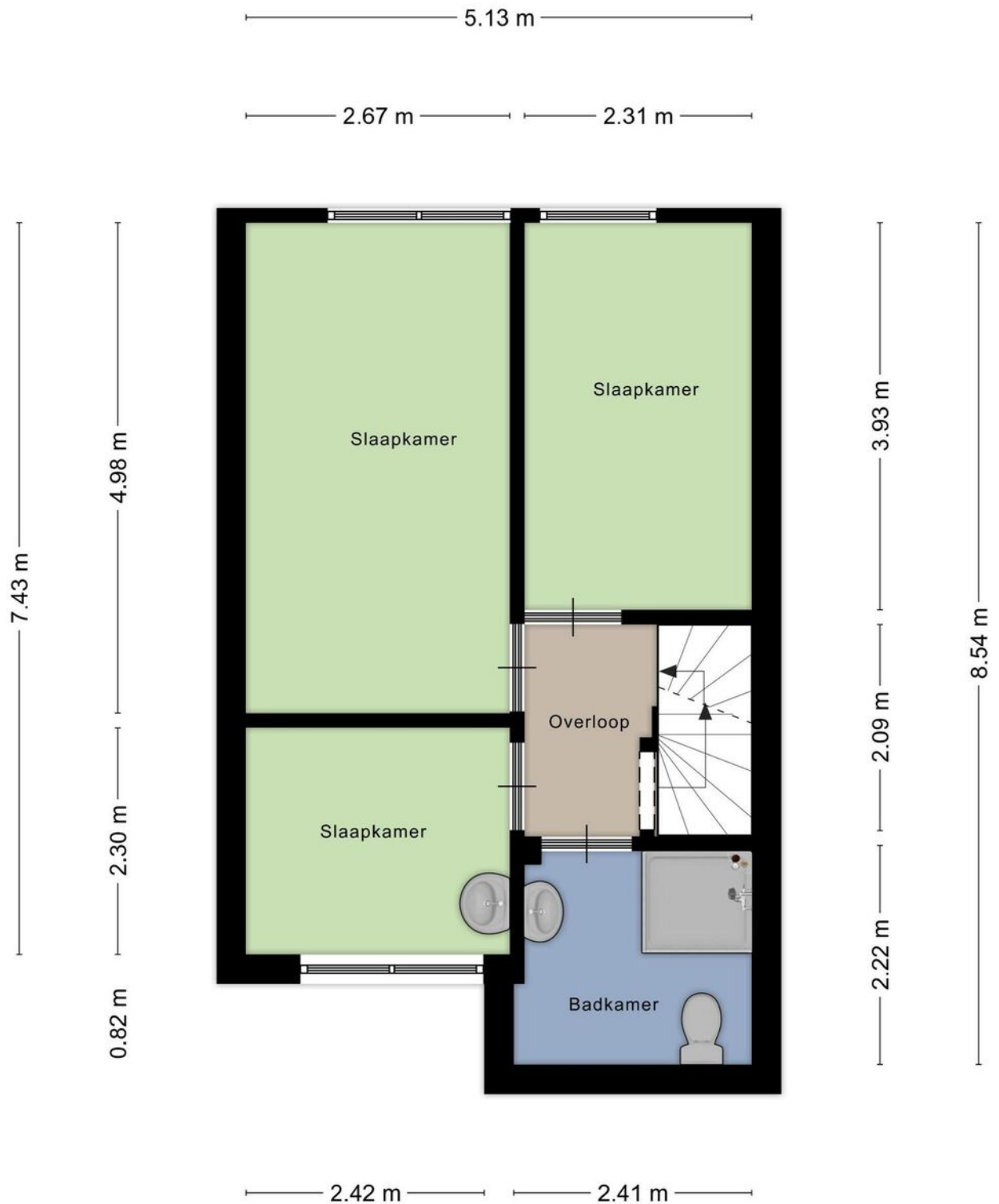
Foto's





Plattegrond

1e verdieping



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

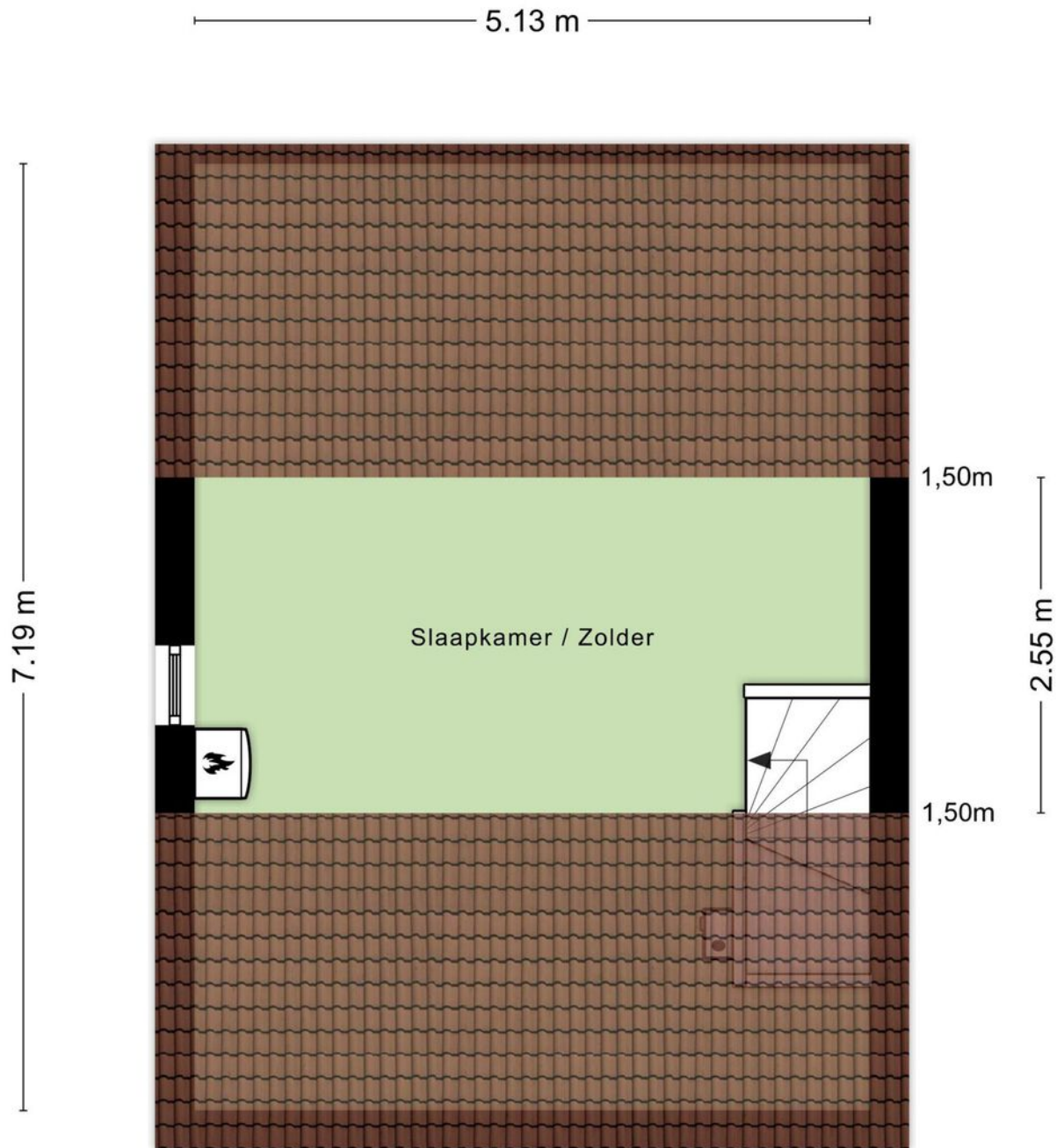


Foto's





Plattegrond Zolder



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: K
Perceelnummer: 412
Perceeloppervlakte: 228 m²

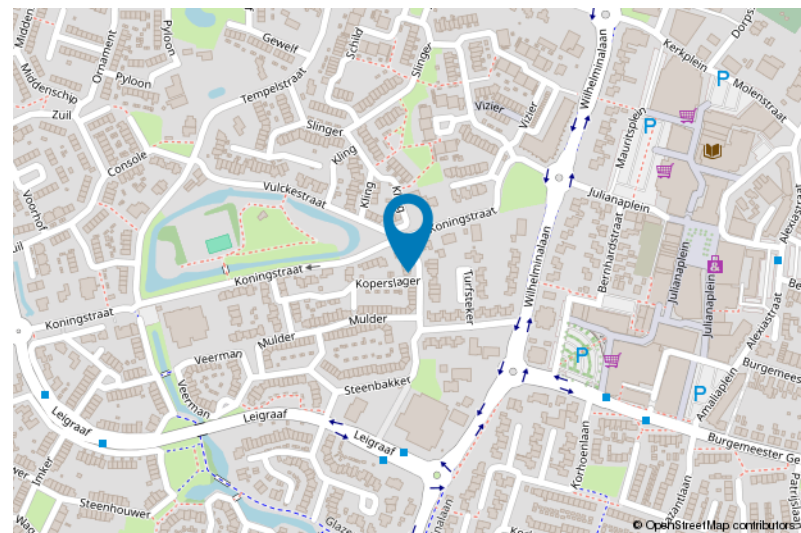
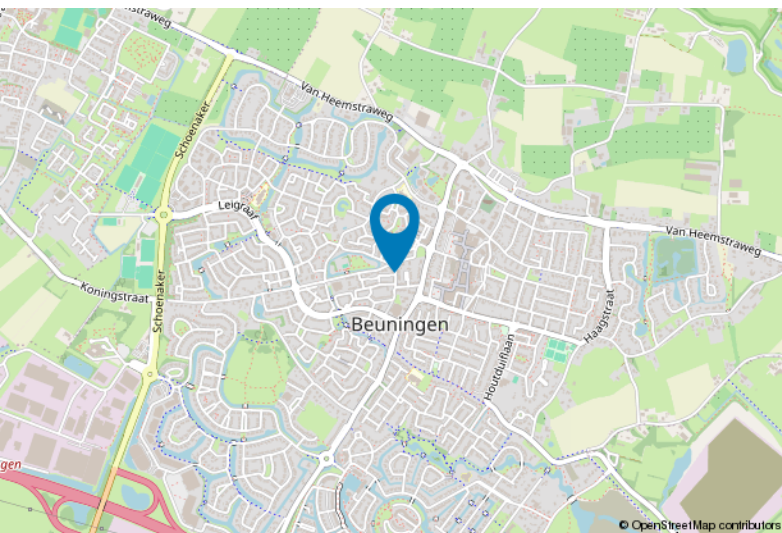
Van toepassing:
- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	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			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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.



DUIDELIJK VERHAAL

Het eerste
gesprek is
kosteloos!