



Wingerdstraat 37

Beuningen Gld



C

Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Kenmerken en verdere gegevens



In deze rustige, ruim opgezette en kindvriendelijke woonwijk nabij het gezellige Beuningse centrum, ligt deze ruime en uitgebouwde geschakelde hoekwoning. De woning heeft door z'n op- en uitbouwen diverse gebruiksmogelijkheden en is daarmee veelzijdig inzetbaar. En natuurlijk kun je je auto's (2) kwijt op eigen terrein!

De woning is aan de linkerzijde (samen met de buurwoning) uitgebouwd waardoor een grote woonkeuken is ontstaan. Daarboven een uitbreiding van de eerste verdieping met een extra grote vierde (slaap)kamer met dakkapel. Maar er is meer, want ook aan de achterzijde loopt de aanbouw door waardoor er een bijkeuken en berging is ontstaan. De originele garage zit door de uitbouw inmiddels vast aan de woning.

Door deze wijzigingen zijn er veel extra ruimtes naar believe in te richten en in gebruik te nemen. Groot gezin, oudere kinderen die langer thuis willen/moeten wonen of wat te denken van dubbele bewoning of living apart together in één woning? Beroep of bedrijf aan huis, binnen de geldende regelgeving geen probleem want er is ruimte genoeg.

De woning ligt op loopafstand van het centrum met alle denkbare winkelvoorzieningen. Alle bekende winkelketens zijn wel aanwezig en worden afgewisseld met gezellige horeca. Beuningen heeft een centrale ligging aan de A73 met aansluiting op A50 en A15. Diverse recreatie-, natuur- en sportfaciliteiten zijn voorhanden, evenals diverse openbare voorzieningen. Voor regio voorzieningen (ziekenhuizen, middelbare scholen, treinstation etc.) is Nijmegen op steenworp afstand gelegen en goed bereikbaar met fiets, auto en de bus.



Kenmerken en verdere gegevens

Indeling:

Begane grond: hal met meterkast, garderobe en toilet met hangend closet en fonteintje.

Ruime L-vormige living met leistenen vloer en rookkanaal met inbouw houthaard. Door het grote woonkamerraam kijk je vrij weg over de groenstrook aan de voorzijde. Via de grote schuifpui aan de achterzijde heb je direct toegang tot het terras van de achtertuin.

De voor- en achterkamer bieden voldoende ruimte voor twee zithoeken en op de plek waar oorspronkelijk de keuken zat is royaal ruimte voor een grote eettafel.

De woonkeuken met degelijke hoekinrichting is niet de modernste maar wel compleet en voorzien van functionerende inbouwapparatuur zoals een oven en vaatwasser. Aansluitend bijkeuken/berging met aansluiting voor witgoed en achterentree.

Eerste verdieping:

Overloop; grote ouderslaapkamer van 12 m mét balkon aan de voorzijde. Nog een slaapkamer van 12 m aan de achterzijde en een derde (slaap)kamer van 9 m met vaste kast die toegang geeft tot de extra grote vierde slaapkamer met dakkapel en veel bergruimte.

De badkamer is uiterst effectief ingedeeld zodat er zowel een ligbad alsmede een douche in past.

Aangevuld met een tweede hangend toilet en wastafelmeubel is deze zeer compleet te noemen.

Tweede verdieping:

De zolderetage is voorzien van een voorzolder met bergruimte en de opstelling van de cv-ketel en een zolderkamer met dakraam.





Kenmerken

Bijzonderheden

Bouwjaar: 1969

Woonoppervlakte: 135 m²

Perceeloppervlakte: 233 m²

Bijzonderheden:

- Centrale verwarming via Remeha combiketel.
- Dakisolatie, muurisolatie en grotendeels voorzien van isolatieglas.
- Deels houten en deels kunststof kozijnen.
- Energielabel C, maar door ontbreken van bewijs is de extra dakisolatie hier niet in meegenomen.
- Labelsprongen mogelijk: 1. Hellende daken 2e verdieping voorzien van tenminste 100 mm PIR isolatie zorgt voor energielabel B (enkele maatregel). 2. Vier zonnepanelen zorgt voor energielabel A (in combinatie met maatregel 1).
- Rustige en open ligging nabij centrum. Alleen laagbouw.
- Zonnige achtertuin. Parkeren op eigen terrein voor twee auto's. Diverse gebruiksmogelijkheden.
- Vanuit de achtertuin bereikbaar: een stenen berging en de (voormalige) garage.





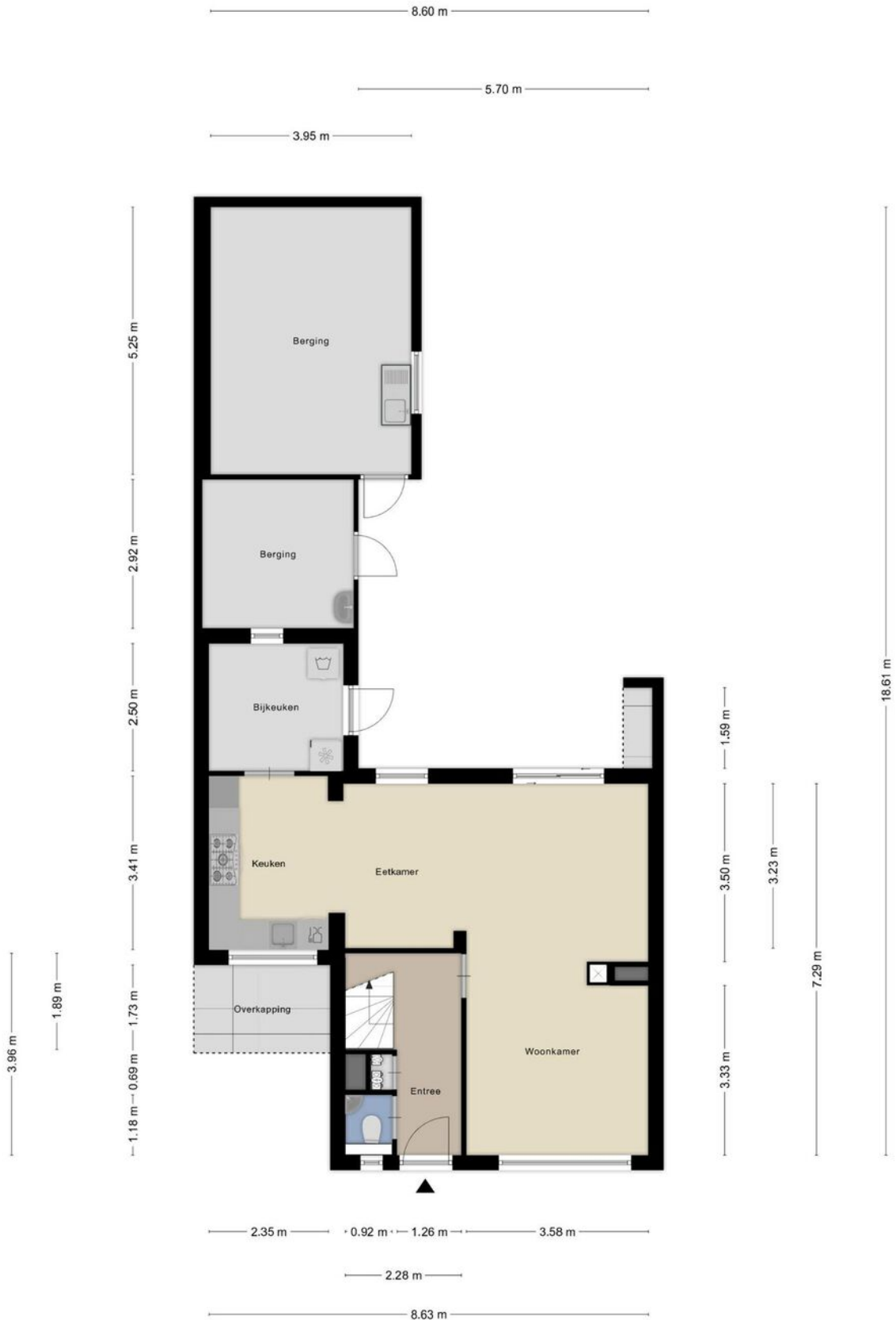
Foto's





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





Foto's





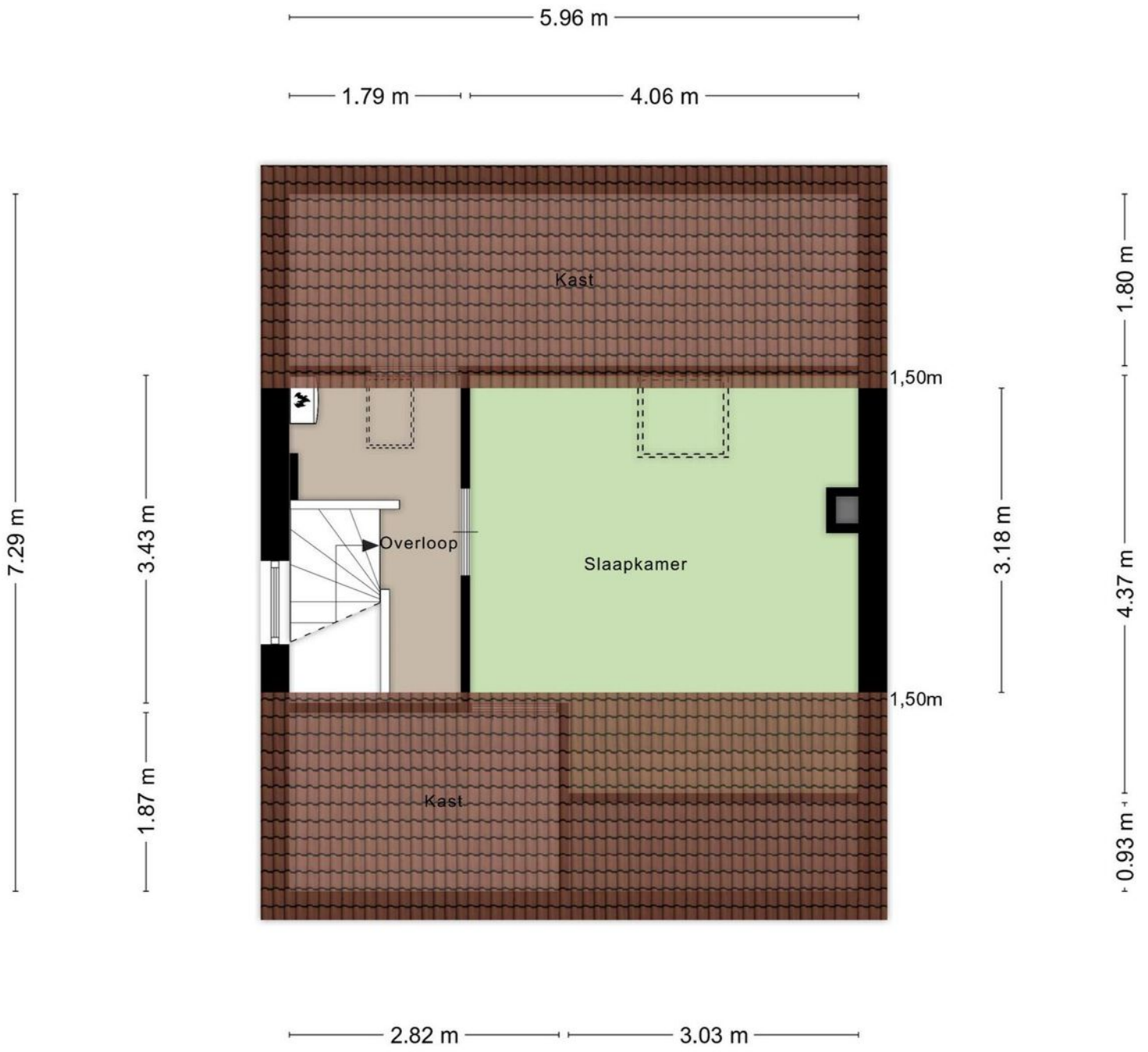
Foto's





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.

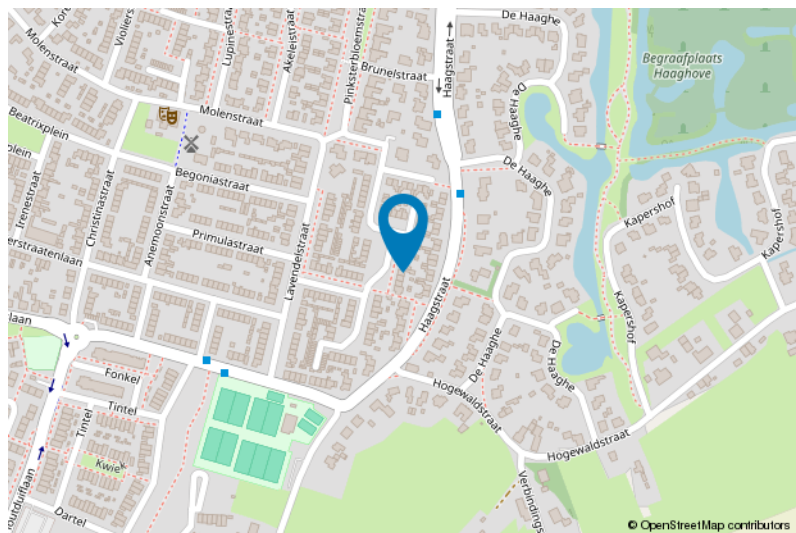
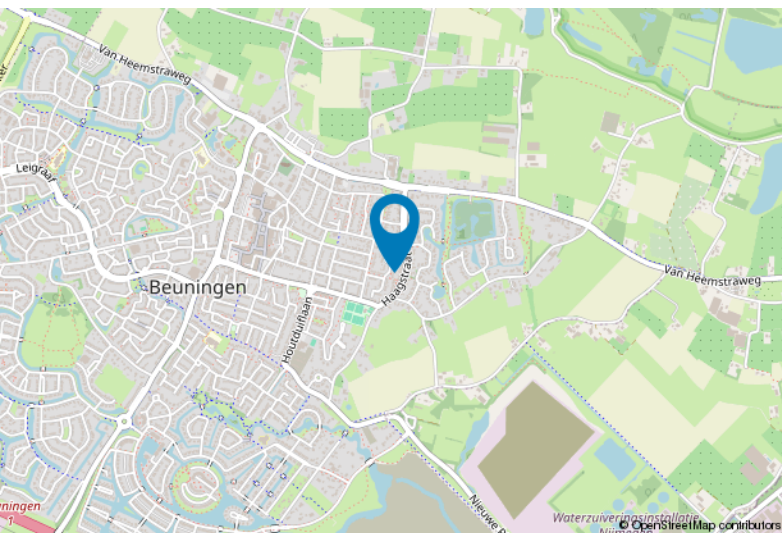
Kadastrale gemeente: Beuningen
Sectie: B
Perceelnummer: 2615
Perceeloppervlakte: 233 m²

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			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	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
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne			X
Brievenbus			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Versteend hout tuin ornament voortuin			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	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!