

TE KOOP

Acaciastraat 7, 6573WZ Beek



De makelaar die weet waar u zich thuis voelt!

Acaciastraat 7, 6573 WZ BEEK

- Woonoppervlakte : 89 m²
 - Extern bergruimte : 20 m²
 - Perceeloppervlakte : 153 m²
 - Bouwjaar : 1958
 - Energielabel : C
-
- **Vraagprijs : € 399.000,00 kosten koper**
 - **Aanvaarding : in overleg**

Omschrijving:

Welkom.....

Wonen op een prachtige groene toplocatie, vlakbij het bos en de stuwwal in het mooie Beek Ubbergen!

Bent u op zoek naar een karaktervolle hoekwoning dan is deze charmante hoekwoning met vrijstaande garage en tuin in Beek-Ubbergen absoluut een bezichtiging waard. De woning, gebouwd in 1958, beschikt over een solide basis en een prettige indeling. Met een woonoppervlak van ca. 87 m² biedt het huis volop ruimte en flexibiliteit, ideaal voor starters en jonge gezinnen. Dankzij de hoekligging geniet u van een vrij gevoel rondom de woning en een prettige mate van privacy. De vrijstaande garage en de zonnige tuin met achterom maken het geheel compleet.

Binnen vindt u drie slaapkamers met daarnaast de mogelijkheid voor een vierde slaapkamer op zolder, waardoor deze woning zeer flexibel is. De ligging van de woning is bijzonder aantrekkelijk. Op loopafstand bevindt zich de stuwwal met een uitgestrekt bosgebied en de bekende kabouteroute. Aan de achterzijde is er al zicht op dit fraaie stukje natuur, ook loopt u binnen enkele minuten in het natuurgebied de Ooijpolder. Ook het Wylerbergmeer, een geliefde plek om te recreëren, ligt op korte afstand. De woning ligt op korte afstand van het bruisende centrum van Nijmegen en is zowel met de auto als met de fiets uitstekend bereikbaar. Met snelle verbindingen naar de A15 en A50 combineert deze locatie rust met optimale bereikbaarheid. Voorzieningen zoals medische zorg, huisartsen, apotheken, basisscholen, kinderopvang en diverse sportverenigingen zijn ruim aanwezig.

Kortom: een woning met karakter, ruimte en veel mogelijkheden, gelegen op een groene en prettige locatie. Een fijne plek waar u met plezier uw eigen thuis van kunt maken.

Interesse? Plan een bezichtiging en ontdek zelf alles wat deze woning te bieden heeft!

Indeling woonhuis:

Kom binnen.....

Via de voordeur betreedt u de woning en komt u in de hal. Aan de linkerzijde bevinden zich de meterkast, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Daarnaast beschikt de hal over een praktische trapkast en voldoende ruimte voor een garderobe.

Aan de rechterzijde van de hal bereikt u de ruime en lichte woonkamer. Het zitgedeelte is gesitueerd aan de voorzijde van de woning, terwijl aan de achterzijde de eethoek en de keuken zijn geplaatst. Via de openslaande deuren loopt u vanuit de woonkamer direct de achtertuin in, wat zorgt voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten. De woonkamer is afgewerkt met een nette vloer en vormt een prettige leefruimte. De keuken is eenvoudig en functioneel ingericht en biedt de mogelijkheid deze geheel naar eigen smaak in te richten.

Vervolg je weg omhoog.....

Eerste Verdieping:

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers. De royale ouderslaapkamer is voorzien van een praktische inbouwkast. Ook één van de slaapkamers aan de voorzijde beschikt over een inbouwkast. De derde kamer is veelzijdig in gebruik en uitstekend geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer.

De badkamer is compact en functioneel en uitgerust met een lig-/zitbad, een wastafel en een designradiator.

Vervolg je weg verder omhoog.....

Zolder verdieping:

De vaste trap leidt naar de zolderverdieping. De lichte voorzolder biedt ruimte aan de cv-installatie, de witgoedaansluitingen en extra bergruimte. Vanuit hier is de royale zolderkamer bereikbaar, die momenteel in gebruik is als werkkamer. Dankzij de dakkapel is dit een aangename, lichte ruimte met een ruimtelijk gevoel. Onder de schuine dakvlakken is bovendien extra opbergruimte aanwezig.

Deze verdieping is uitstekend geschikt voor het creëren van een volwaardige vierde slaapkamer. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om aan de andere zijde van de zolder een extra dakkapel te plaatsen, waarmee het woonoppervlak verder vergroot kan worden.

Kom tot rust en ontspan.....

De voortuin heeft in de ochtend zon en is in de ochtend heerlijk om te zitten met uitzicht op de stuwwal

De fraai gelegen achtertuin op het westen biedt niet alleen veel privacy, maar ook een heerlijke plek om van de middag en avond zon te genieten. De tuin beschikt over een overkapping die momenteel is ingericht als strandbar met zandbak, maar eenvoudig kan worden omgevormd tot een sfeervolle loungeplek of een praktische berging . Er is volop ruimte om comfortabel buiten te zitten en voor de creatieve tuinliefhebber biedt deze tuin alle mogelijkheden om een groen en persoonlijk paradijs te creëren. Dankzij de eigen achterom is de tuin uitstekend bereikbaar en biedt de achtertuin een gemakkelijke toegang tot de vrijstaande garage om de hoek.

Een perfecte plek om op zonnige dagen te ontspannen en te genieten van een goed glas wijn.

Aanvullende informatie:

Samenvattend:

- bouwjaar 1958.
- Woonoppervlakte ca. 87 m².
- Perceeloppervlakte 153 m².
- Vrijstaande garage en achtertuin met eigen achterom.
- Energielabel C.
- Intergas CV-ketel uit 2021.
- Prachtige groene ligging en veel voorzieningen in Beek.

Voorzieningen:

Verwarming	: Intergas HR comb ketel 2021
Warmwater via	: Intergas HR comb ketel 2021
Meterkast	: 4 groepen, 1 aardlekschakelaar

Algemene gegevens:

Vloeren	: betonnen/houten vloeren
Beglazing	: grotendeels dubbelglas/HR++/glas in lood
Energielabel	: C

Materialen buitenzijde woning:

Dakbedekking	: pannen dakbedekking
Kozijnen	: houten/kunststof kozijnen
Onderhoud	: goed

Overige gegevens:

Grenzen perceel	: duidelijk afgebakend
Bestemmingsplan	: wonen
Monumenten/ beschermd	: n.v.t.
Grondonderzoek	: n.v.t.
Asbest houdend materiaal	: nee
Olietank of put	: nee
Gesaneerd en certificaat	: n.v.t.
Erfdienstbaarheden	: Geen bijzondere

Foto's:



Hoewel deze brochure met de grootste zorg is samengesteld kan aan de informatie in deze verkoopbrochure geen rechten worden ontleend



Hoewel deze brochure met de grootste zorg is samengesteld kan aan de informatie in deze verkoopbrochure geen rechten worden ontleend



Hoewel deze brochure met de grootste zorg is samengesteld kan aan de informatie in deze verkoopbrochure geen rechten worden ontleend



Hoewel deze brochure met de grootste zorg is samengesteld kan aan de informatie in deze verkoopbrochure geen rechten worden ontleend



Hoewel deze brochure met de grootste zorg is samengesteld kan aan de informatie in deze verkoopbrochure geen rechten worden ontleend



Hoewel deze brochure met de grootste zorg is samengesteld kan aan de informatie in deze verkoopbrochure geen rechten worden ontleend



Hoewel deze brochure met de grootste zorg is samengesteld kan aan de informatie in deze verkoopbrochure geen rechten worden ontleend



Hoewel deze brochure met de grootste zorg is samengesteld kan aan de informatie in deze verkoopbrochure geen rechten worden ontleend



Hoewel deze brochure met de grootste zorg is samengesteld kan aan de informatie in deze verkoopbrochure geen rechten worden ontleend



Hoewel deze brochure met de grootste zorg is samengesteld kan aan de informatie in deze verkoopbrochure geen rechten worden ontleend



Hoewel deze brochure met de grootste zorg is samengesteld kan aan de informatie in deze verkoopbrochure geen rechten worden ontleend



Hoewel deze brochure met de grootste zorg is samengesteld kan aan de informatie in deze verkoopbrochure geen rechten worden ontleend



Hoewel deze brochure met de grootste zorg is samengesteld kan aan de informatie in deze verkoopbrochure geen rechten worden ontleend



Hoewel deze brochure met de grootste zorg is samengesteld kan aan de informatie in deze verkoopbrochure geen rechten worden ontleend



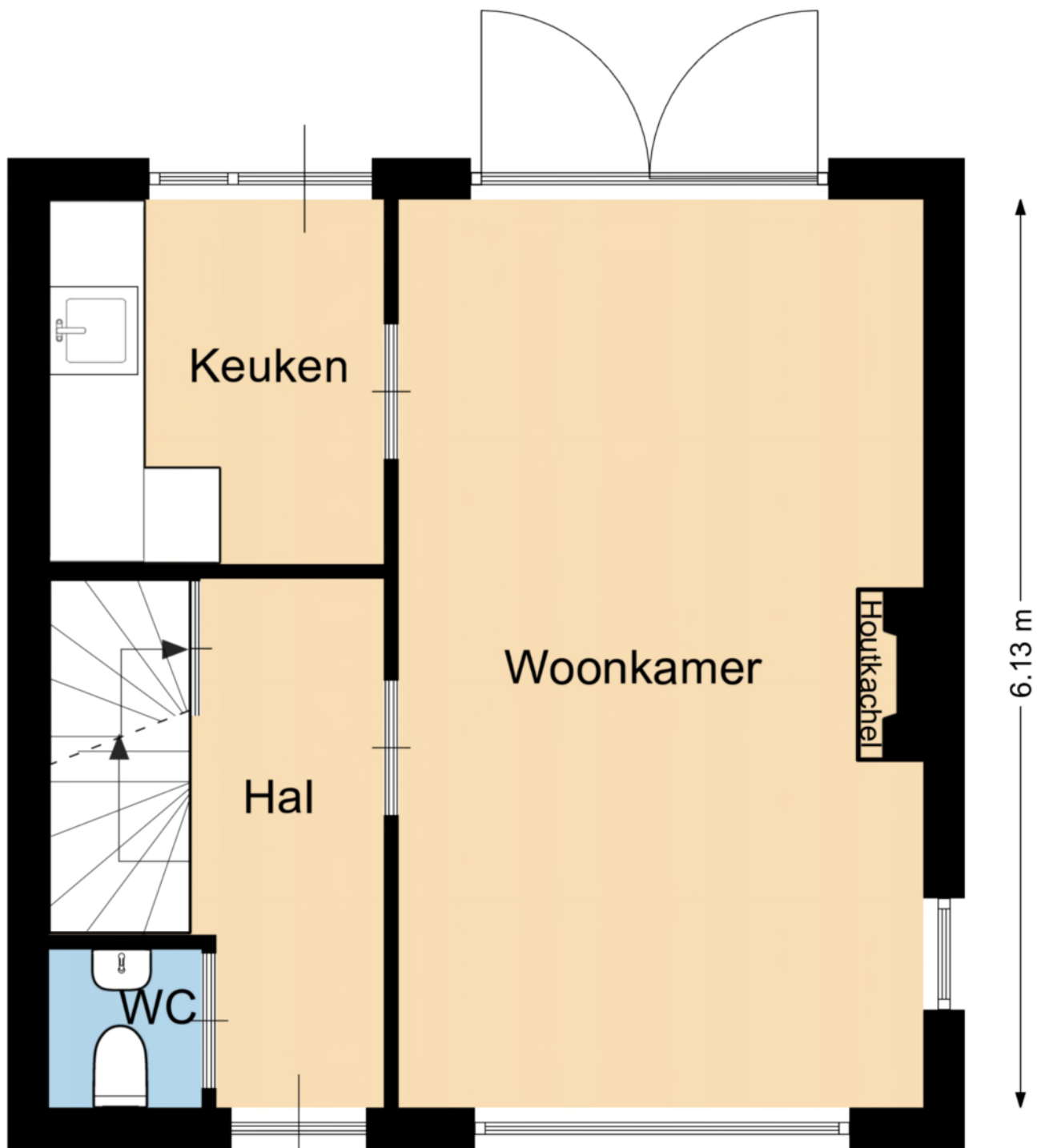
Hoewel deze brochure met de grootste zorg is samengesteld kan aan de informatie in deze verkoopbrochure geen rechten worden ontleend



Hoewel deze brochure met de grootste zorg is samengesteld kan aan de informatie in deze verkoopbrochure geen rechten worden ontleend

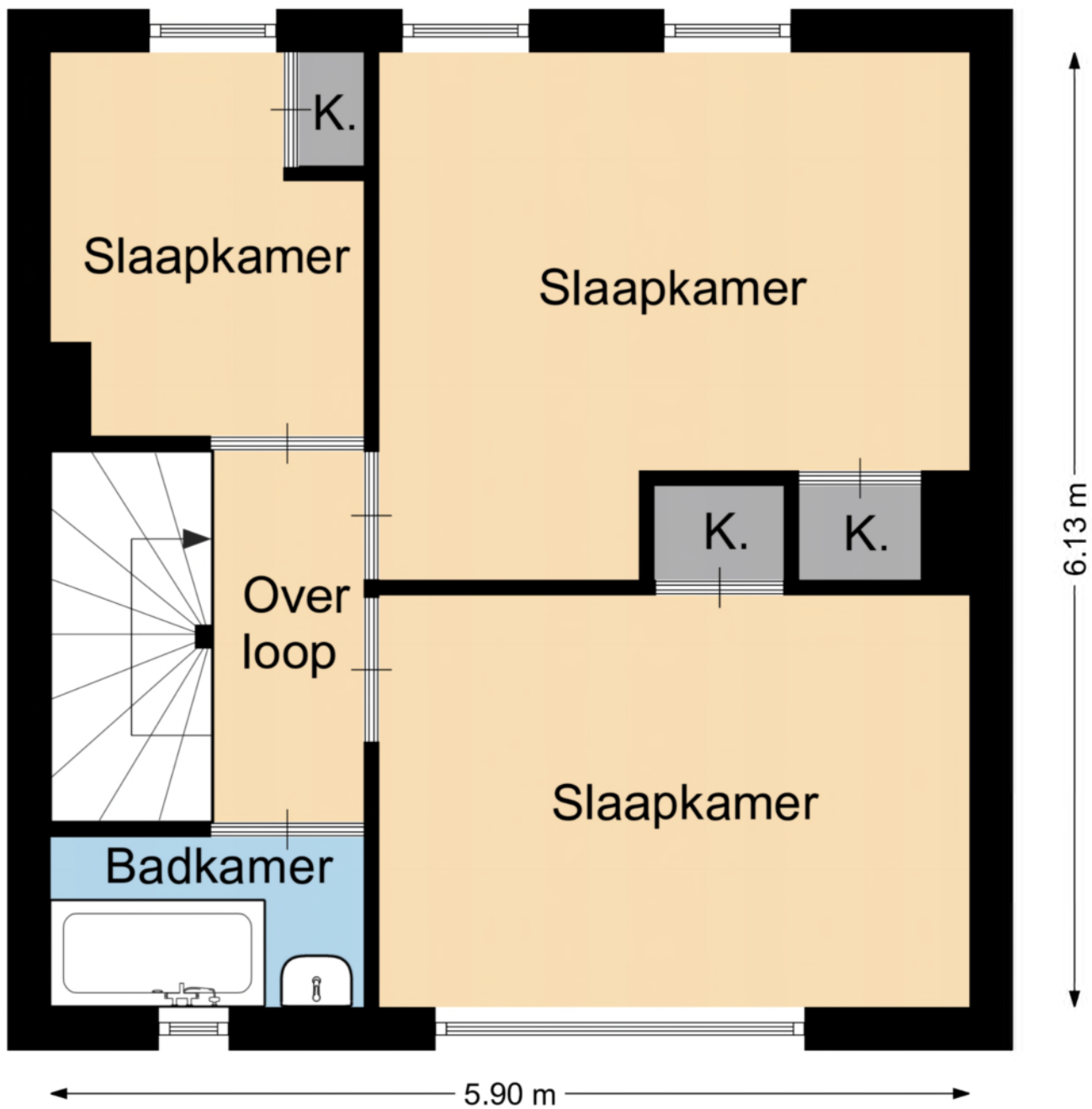


Hoewel deze brochure met de grootste zorg is samengesteld kan aan de informatie in deze verkoopbrochure geen rechten worden ontleend

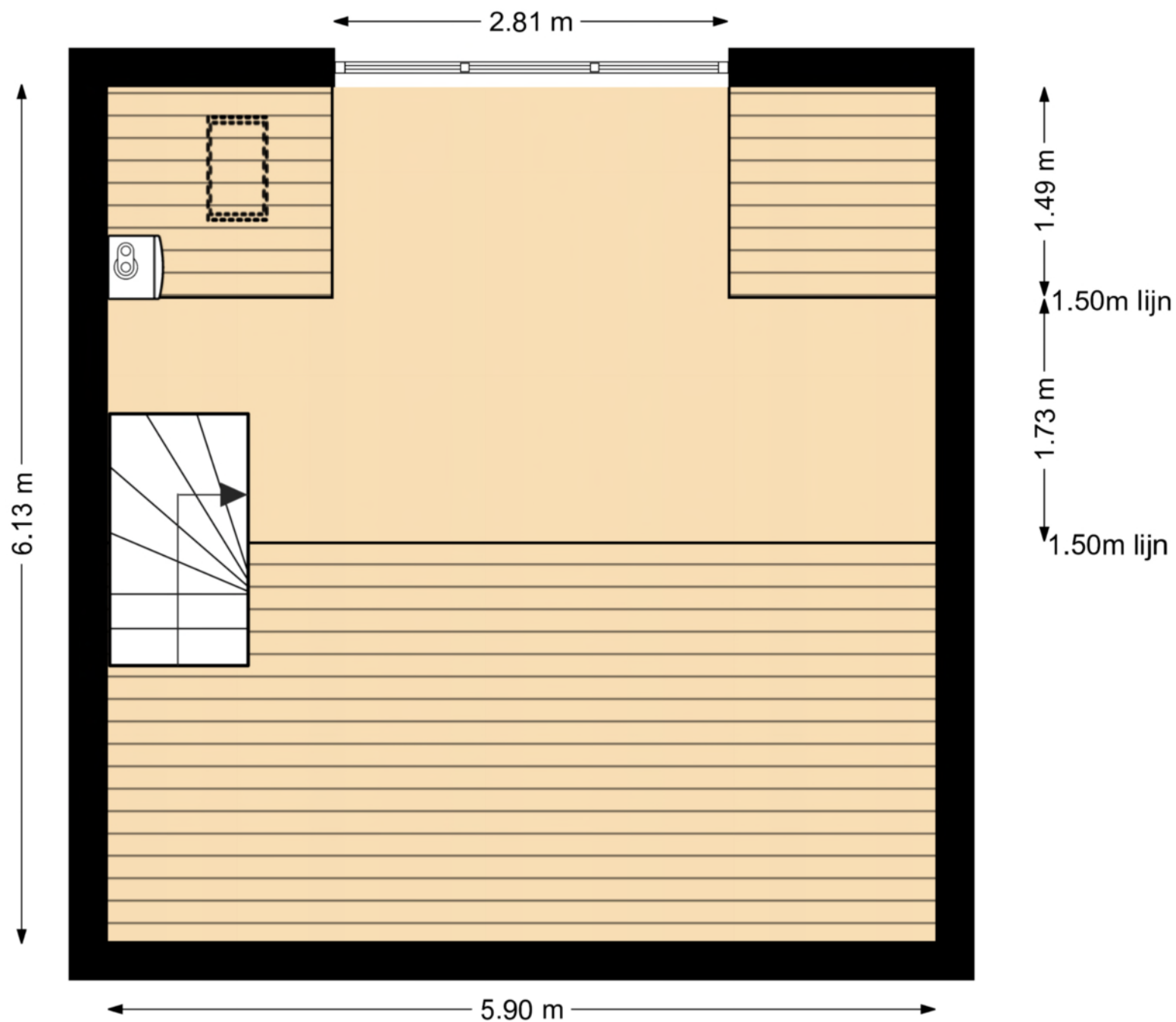


5.90 m

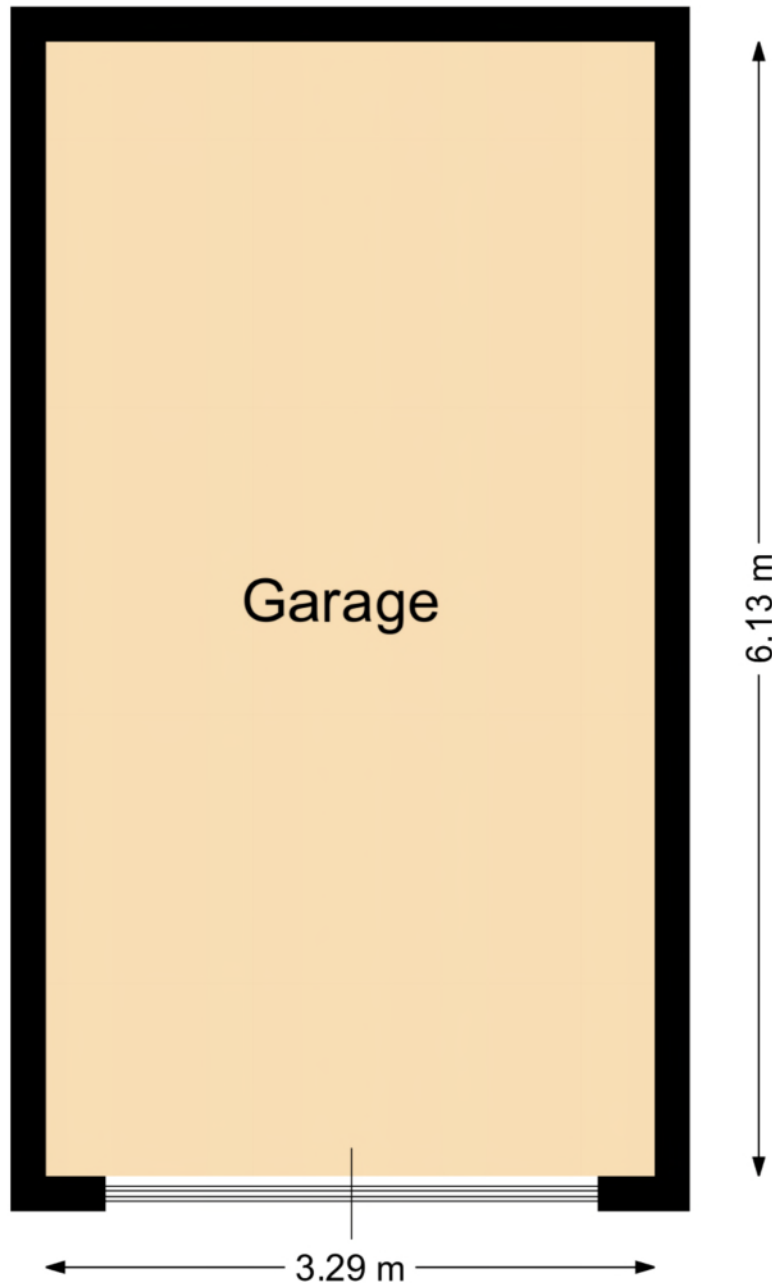
Acaciastraat 7
Begane grond



Acaciastraat 7
Eerste verdieping



Acaciastraat 7
Tweede verdieping



Acaciastraat 7

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object : **Acaciastraat 7, 6573 WZ BEEK**
Datum : **13 januari 2026**

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting enkele planten zullen meegaan verhuizen	☒	☒	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Vijver	☐	☐	☐	☒
Broeikas	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Zonwering binnen	☐	☐	☐	☒
Vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☐	☒	☐	☐
Gordijnen	☐	☒	☐	☐

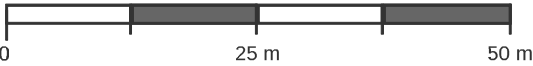
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën/lamellen	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	☐	☐	☐	☒
Parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler	☒	☐	☐	☐
Geiser	☐	☐	☐	☒
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Kokend waterkraan	☐	☐	☐	☒
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☐	☐	☒	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	☐	☐	☐	☒
(Combi)magnetron	☐	☐	☐	☒
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	☐	☐	☒	☐
Oven	☐	☐	☒	☐
Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
Afzuigkap/schouw	☒	☐	☐	☐
Koelkast/vrieskast	☐	☒	☐	☐
Wasmachine	☐	☒	☐	☐
Wasdroger	☐	☐	☐	☒
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)	☐	☒	☐	☐
Boeken/legplanken	☐	☒	☐	☐
Werkbank in schuur/garage	☐	☐	☒	☐

Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☐	☒	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Sauna	☐	☐	☐	☒
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☐	☐	☒
Telefooninstallatie	☒	☐	☐	☐
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☒	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒

Aanvullende
opmerkingen:

Voor akkoord:
De verkoper(s),

Voor akkoord:
De koper(s)



2373	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Ubergen	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 23-12-2025 om 08:59.
7	Huisnummer	Gemeentecode:	UBG00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	B	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2373	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	133	
	Bebouwing			