

Beukenlaan 20

MOLENHOEK



VRAAGPRIJS

€ 565.000 K.K.

024-204 20 20

info@level2makelaars.nl

www.level2makelaars.nl



Kenmerken



Woonoppervlakte
143 m²

Aantal kamers
5

Perceeloppervlakte
150 m²

Aantal slaapkamers
4

Inhoud
505 m³

Bouwjaar
1977

Soort woning
eengezinswoning

Energie label
C

Welkom in Molenhoek, een charmant dorp waar natuur en gezelligheid hand in hand gaan. Wij laten je graag dit leuke in de Bossche School-stijl gebouwde huis zien, gelegen aan een rustige en kindvriendelijke straat met veel groen en volop privacy. Aan de voorzijde ligt een autovrij pleintje en aan de achterzijde een rustig straatje (met bestemmingsverkeer).

De woning ligt op loopafstand van diverse voorzieningen, zoals een basisschool met kinderopvang, winkelcentrum met supermarkt, een gezondheidscentrum en het treinstation. Met de trein sta je binnen een paar minuten bij de Radboud Universiteit en het Centraal Station Nijmegen. Via het mooi gelegen snelfietspad ben je binnen een half uur met de fiets in Nijmegen. In de omgeving is het prachtig wandelen in de bossen rondom het Jachtslot en de Mookerheide. De Maas en diverse recreatieplassen zijn op fietsafstand gelegen. Kortom: een heerlijk plek om te wonen!

Begane grond: via de ommuurde patio bereik je de entree van de woning. De hal is voorzien van een meterkast, garderobe en de toiletruimte met fonteintje. De living is voorzien van een houten vloer, openslaande deuren naar de achtertuin, een praktische trapkast en toegang tot de afgesloten keuken. De keuken is in recentelijk gewrapt in een prachtige, zachte kleur waardoor de keuken nog lang mee kan! Je beschikt o.a. over een 5-pits gasfornuis met wokbrander, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, oven, koelkast, vriezer, spoelbak en een close-in boiler. Middels een loopdeur heb je toegang tot de gezellige achtertuin.

Eerste verdieping: trapopgang in de hal naar de overloop met totaal drie slaapkamers, allen van een goed formaat. De badkamer ligt aan de voorzijde en beschikt over een dubbele wastafel met meubel, een bad met douchefunctie, tweede toilet en vloerverwarming.

Tweede verdieping: vaste trap naar de voorzolder/overloop. De overloop is voorzien van een vaste kast met de cv-opstelling en een wastafel. Ook de wasmachine en droger kan je hier kwijt. De vierde royale slaap-/werkkamer is voorzien van een dakkapel. Naast een royale vierde slaapkamer beschikt deze verdieping over veel praktische bergruimte.

Buitenruimte: De zonnige achtertuin is gelegen op het zuidoosten en is middels de achterom te bereiken. De tuin is verzorgd aangelegd. Vanuit de rustige straat aan de achterzijde bereik je de berging met ruimte voor meerdere fietsen en volop bergruimte. Verder is de tuin voorzien van verschillende soorten groen en een buitenkraantje.

Omschrijving

Algemene kenmerken:

Woonoppervlakte ca. 143 m²

Perceeloppervlakte ca. 150 m²

Bouwjaar 1977

Energielabel C

Specifieke kenmerken:

- De woning is gebouwd onder de sfeervolle en populaire Bossche school stijl;
- Gelegen op een lommerrijke, kindvriendelijke en autoluwe locatie;
- De vloer op de eerste verdieping is enkele jaren geleden vernieuwd;
- Gezien de aard van de verkoop zullen in de koopakte de volgende artikelen worden opgenomen: niet-zelfbewoningsclausule en ouderdoms- (incl. asbest-) clausule. Info via de makelaar.













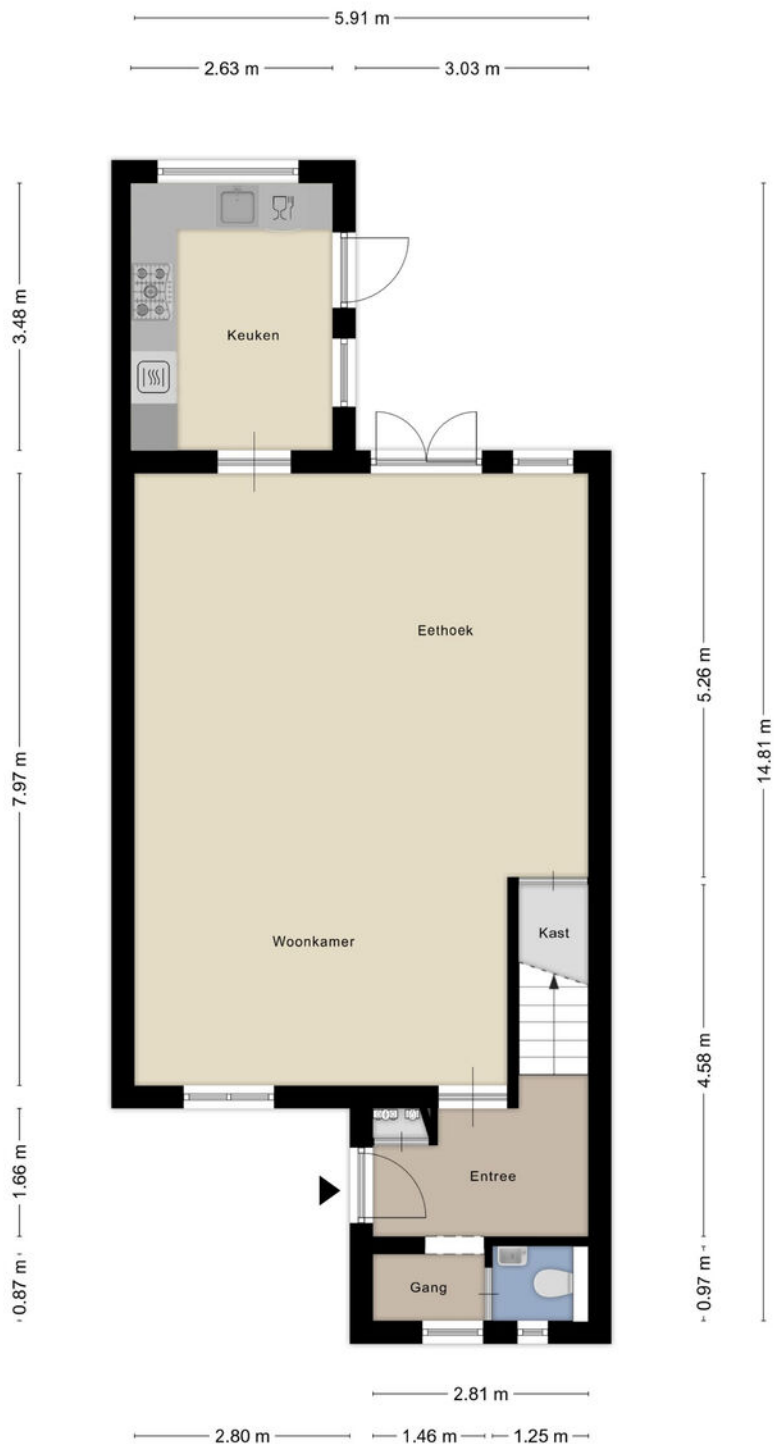








Plattegrond



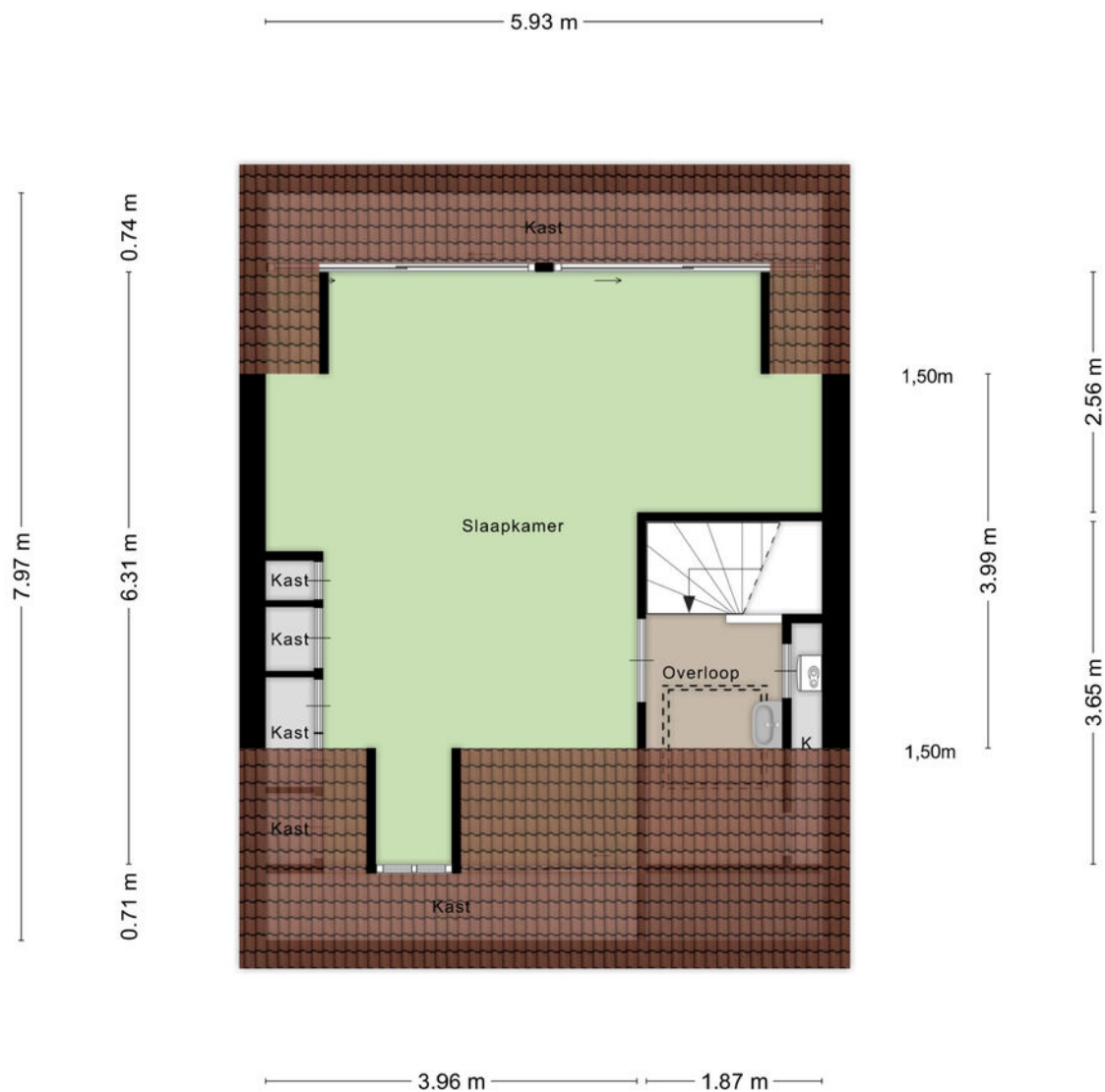
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

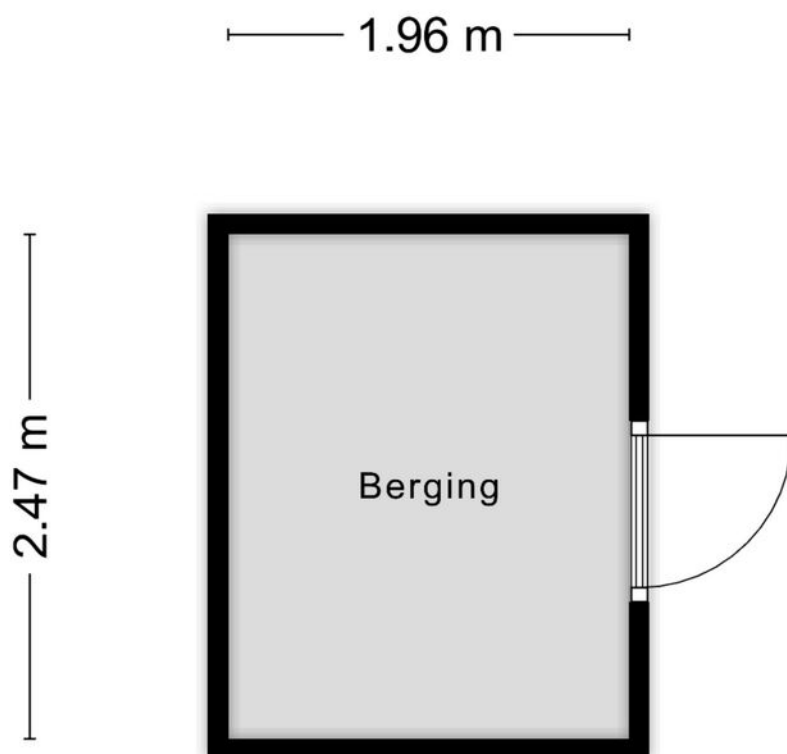


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Beukenlaan



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente Mook en Middelaar

Sectie A

Perceel 4681

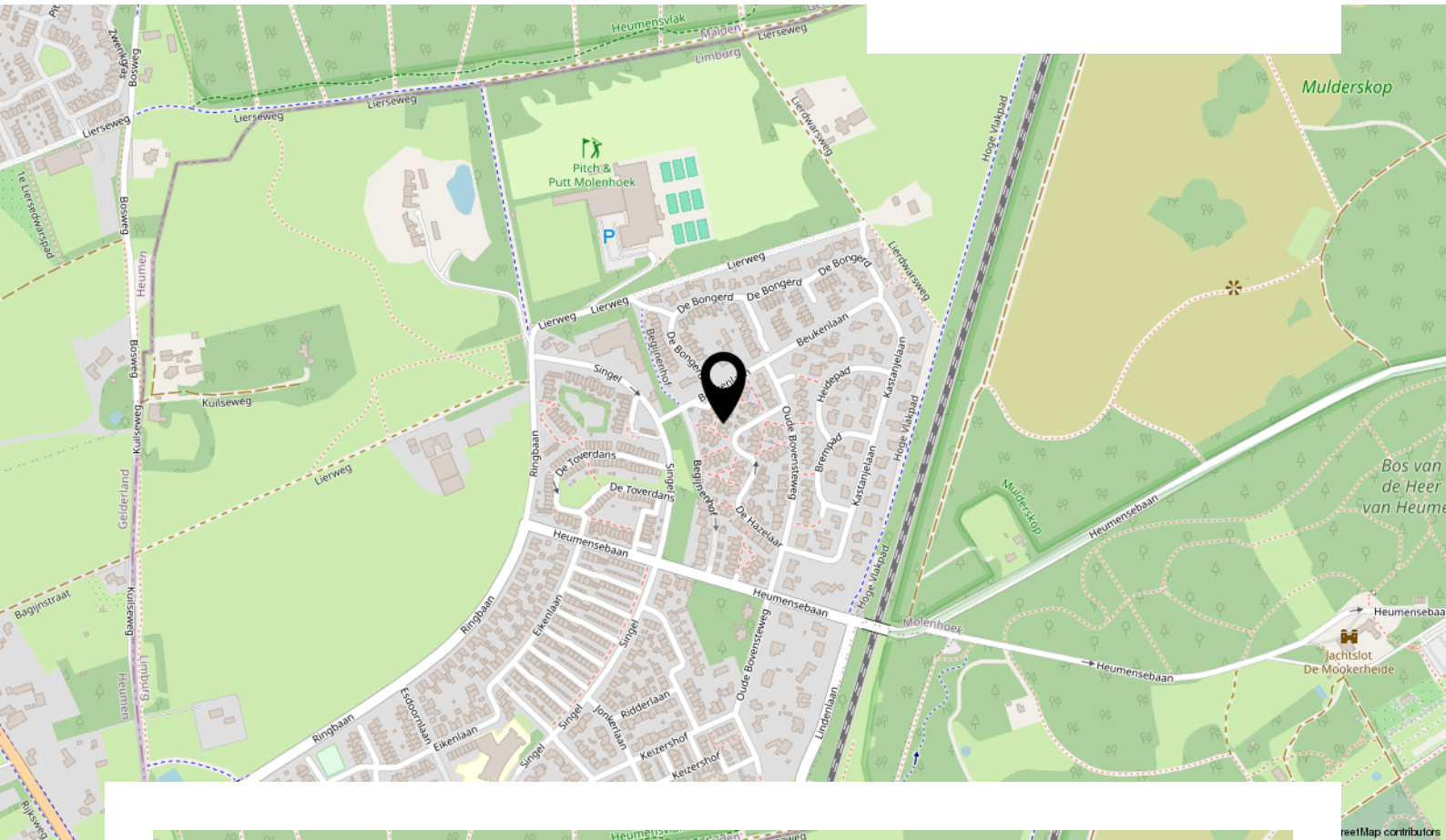
Schaal 1: 500

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

INTERESSE IN DEZE WONING?



**Neem vrijblijvend contact
met ons op:**

024-204 20 20 | Arksteestraat 13, 6511 MX Nijmegen
info@level2makelaars.nl | www.level2makelaars.nl