

Bosweg 29

6573 EA Beek

€ 1.475.000,- k.k.



 **Hestia**
makelaars & taxateurs

*Een nieuw huis, een nieuw
thuis, een nieuwe plek vol
nieuwe avonturen.*

WORD DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Neem contact met ons op.



Bart Giesen

☎ 06-30 92 36 06

✉ bgiesen@hestia.nl

Arre Kateman

☎ 06-22 57 03 05

✉ akateman@hestia.nl

Stephan Siebelink

☎ 06-53 39 55 95

✉ ssiebelink@hestia.nl

OMSCHRIJVING

Karakteristieke vrijstaande jaren '50 woning met dubbele garage, ruime oprit voor meerdere auto's en gelegen op een fraai, royaal perceel. Deze woning bevindt zich op één van de mooiste locaties van Beek, tegen de heuvelrug. Dankzij de hogere ligging geniet je hier van een vrij uitzicht richting onder andere de Ooijpolder.

De woning ligt dicht bij alle voorzieningen in de dorpskern van Beek en op slechts 15 minuten fietsafstand van het centrum van Nijmegen. Tevens is natuurgebied de Ooijpolder, met veel recreatie mogelijkheden, op korte afstand gelegen.

De woning is gebouwd in 1952 en in 2001 aan de achterzijde uitgebouwd. Daarbij is de begane grond vergroot en is op de eerste verdieping extra woonruimte gerealiseerd. Gelijktijdig is de garage vergroot tot de huidige omvang.

Indeling:

Ruime entree/hal, hier bevinden zich de meterkast en de toiletruimte. De woonkamer is vanuit de hal bereikbaar via dubbele deuren.

De L vormige woonkamer heeft een gezellige open haard en via 2 x dubbele deuren kom je uit op de zonnige terrassen op o.a. het zuiden.

De keuken is verzorgd en voorzien van inbouwapparatuur. Ook hier geven dubbele deuren direct toegang tot het terras, ideaal voor buiten eten.

Aansluitend bevindt zich een hal met toegang tot de achtertuin.

Aan de linkerkant van de woning liggen twee kamers die met elkaar in verbinding staan, maar ook afzonderlijk vanuit de hal bereikbaar zijn. De kamer aan de voorzijde is perfect als tweede woonkamer, werk- of studeerkamer en biedt een mooi uitzicht over Beek.

De achtergelegen kamer kijkt uit op de tuin en is zeer geschikt als slaapkamer, mede door de aangrenzende ruimte die voorheen als badkamer in gebruik was.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping beschikt over een lichte overloop, vier slaapkamers en twee badkamers.

Drie slaapkamers maken gebruik van een badkamer voorzien van een hangend toilet, douchecabine, wastafelmeubel en aansluiting voor de wasmachine.

In de aanbouw bevindt zich een aparte slaapkamer met eigen badkamer en walk-in closet. Deze badkamer is uitgerust met een hangend toilet, wastafel, bidet, douchecabine en ligbad.

Onder de schuine kap is veel praktische bergruimte aanwezig.

Souterrain:

Vanuit de hal is de kelder bereikbaar. Deze bestaat uit twee ruimtes: een ruime berging en de voormalige inpandige garage, die momenteel in gebruik is als opslag- en fietsenruimte.

Dubbele garage:

De vrijstaande garage meet circa 6,6 x 6,6 meter en beschikt over een trap naar de vliering. Deze vliering wordt gebruikt als bergruimte en grenst aan de achtertuin. Het hoogteverschil in het perceel is hier goed zichtbaar.

De tuin ligt rondom en geeft veel privacy.



KENMERKEN

Vraagprijs € 1.475.000,- k.k.

Type woning vrijstaande woning

Bouwjaar 1952

Woonoppervlakte 217 m²

Perceeloppervlakte 1870 m²

Aantal kamers 7

Aantal slaapkamers 5

Tuinligging

Inhoud 890 m³

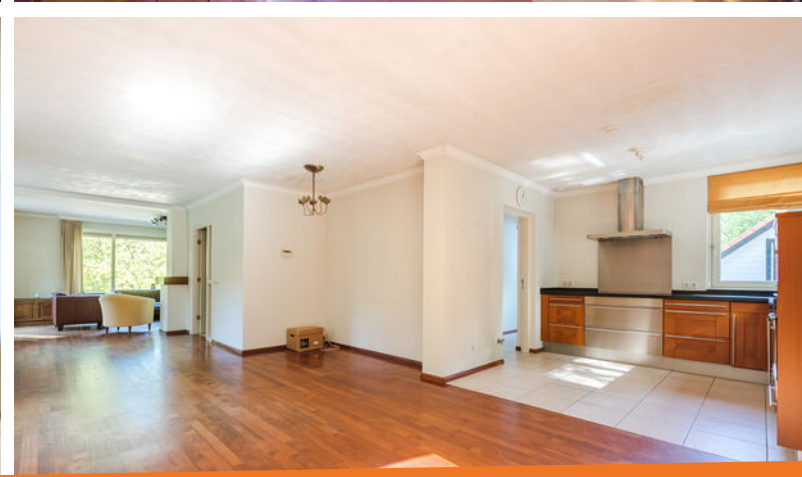
Energie label D



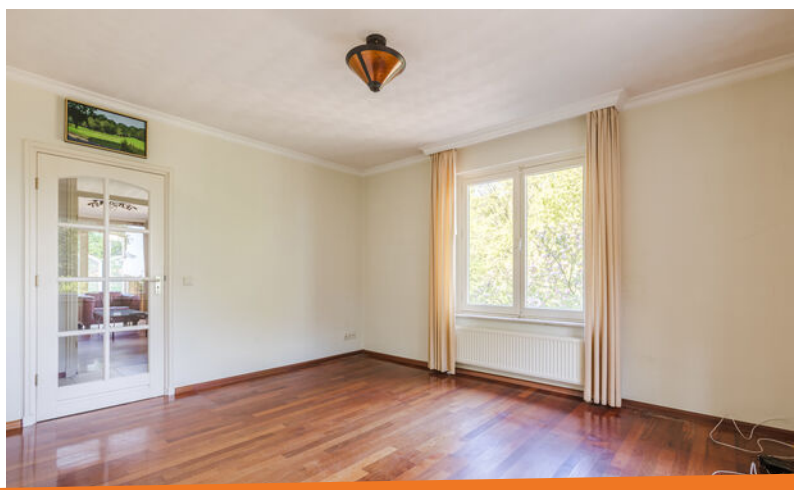
Algemeen

- Twee keer dubbele tuindeuren in de zuidoostgevel;
- Souterrain met een vrije hoogte van circa 2,10 meter;
- Garage voorzien van één elektrische roldeur en één handmatig bedienbare deur;
- Perceelgrootte circa 1.870m²;
- Nieuwe oplaadpaal aangelegd in 2026;
- Er is een vergunning om aan de voorzijde een erker te bouwen.



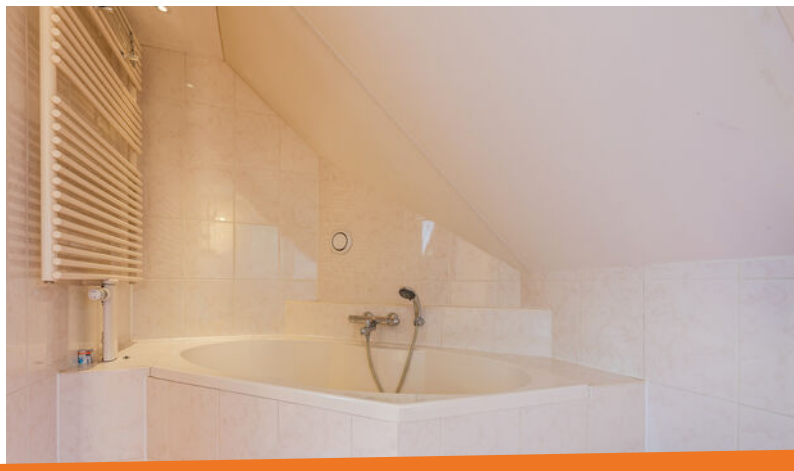




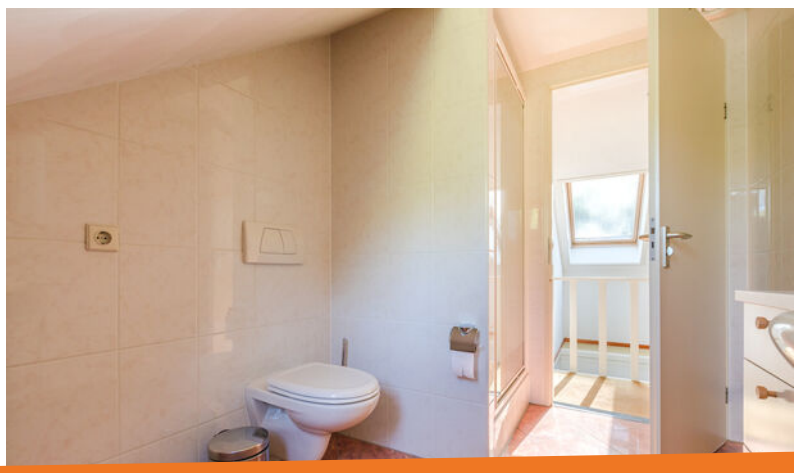


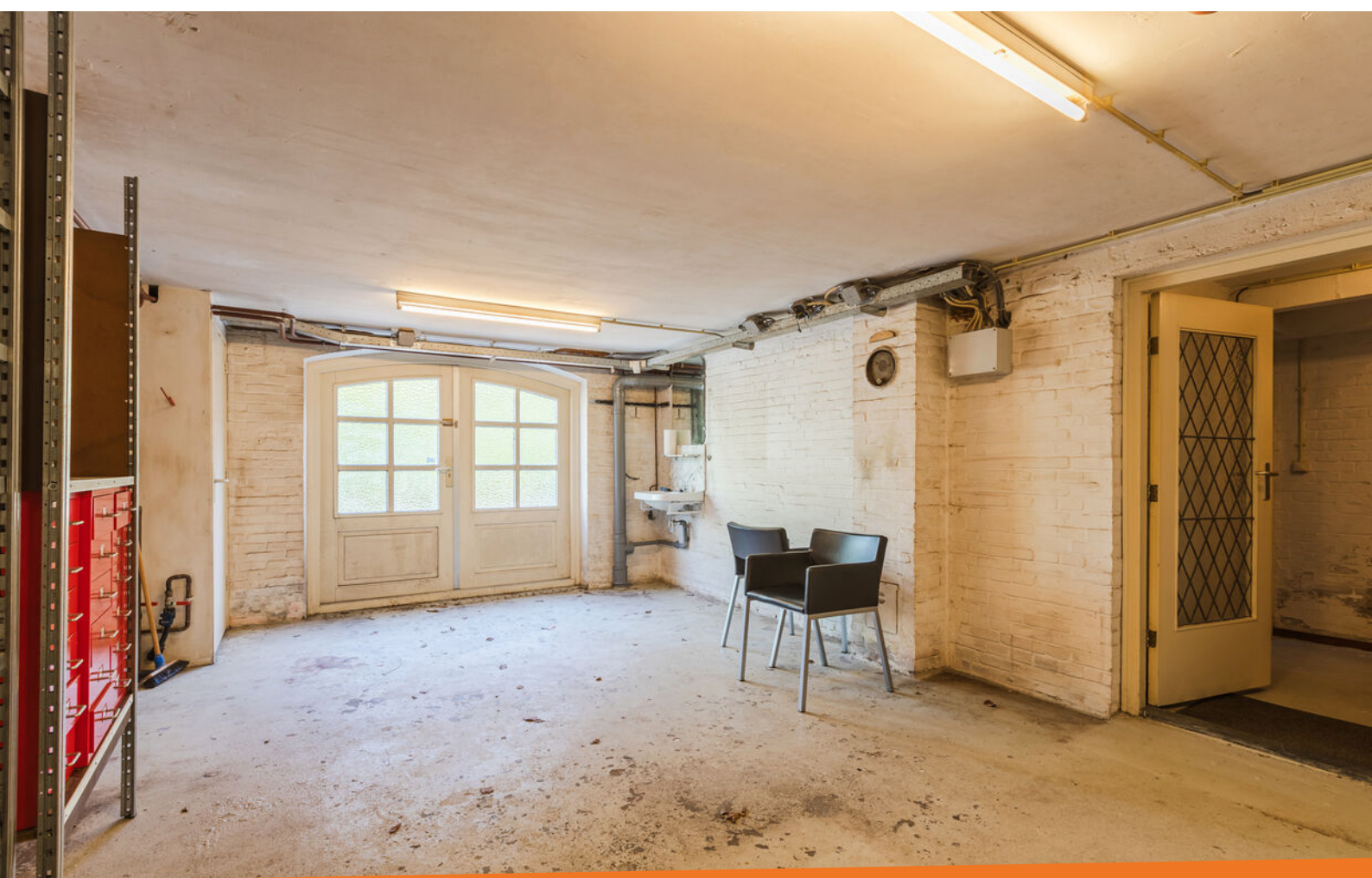


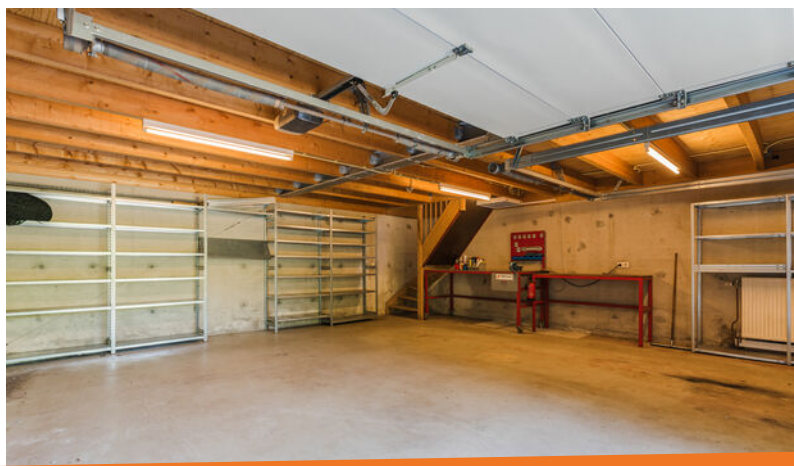






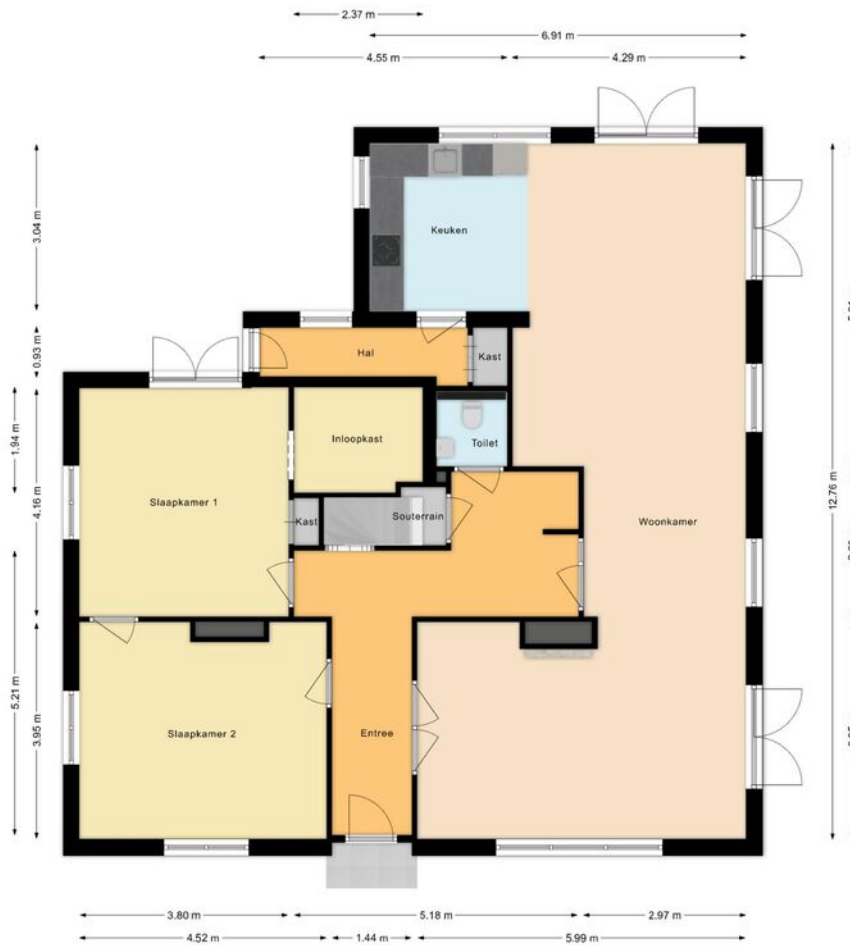






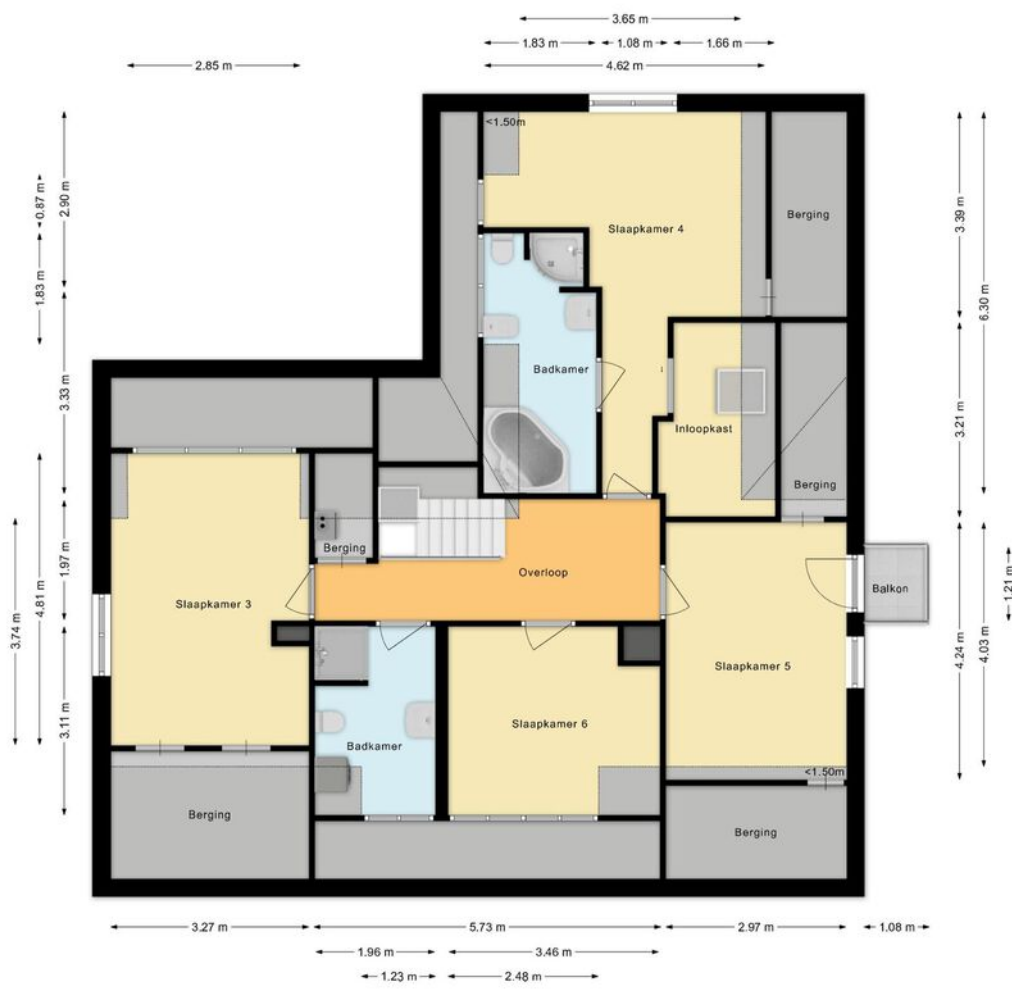


Begane grond

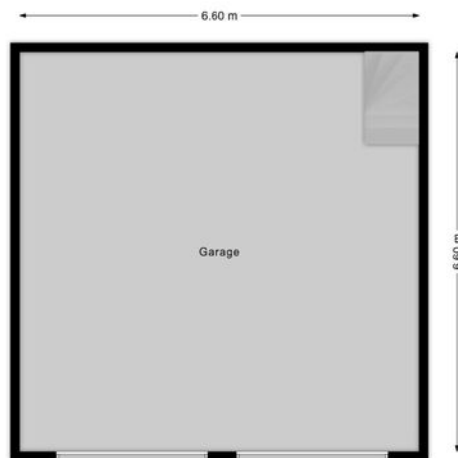


Overige inpandige ruimte	46 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	2 m ²
Externe bergruimte	63 m ²

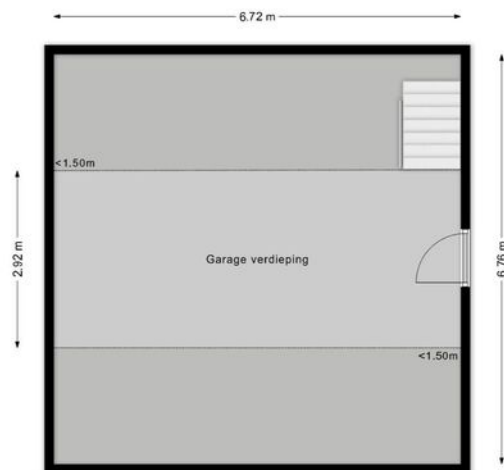
Eerste verdieping



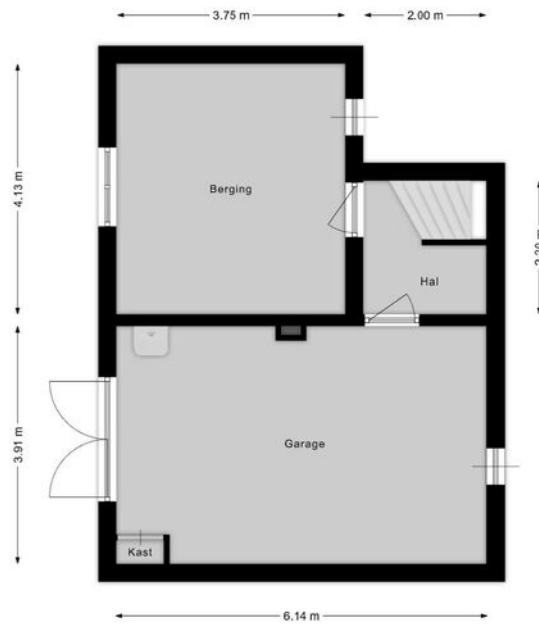
Garage



Garage verdieping



Souterrain



KADASTRALE KAART

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Kadastraal perceel

4410

Kadastrale sectie

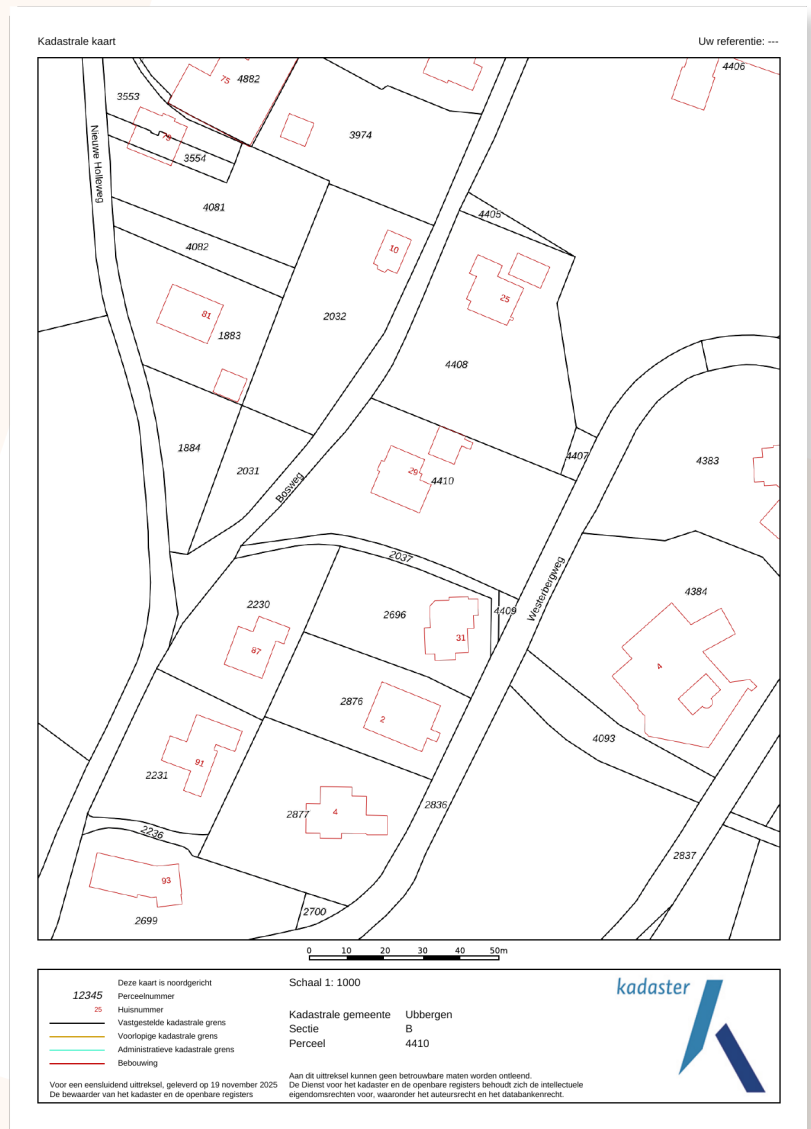
B

Gemeente

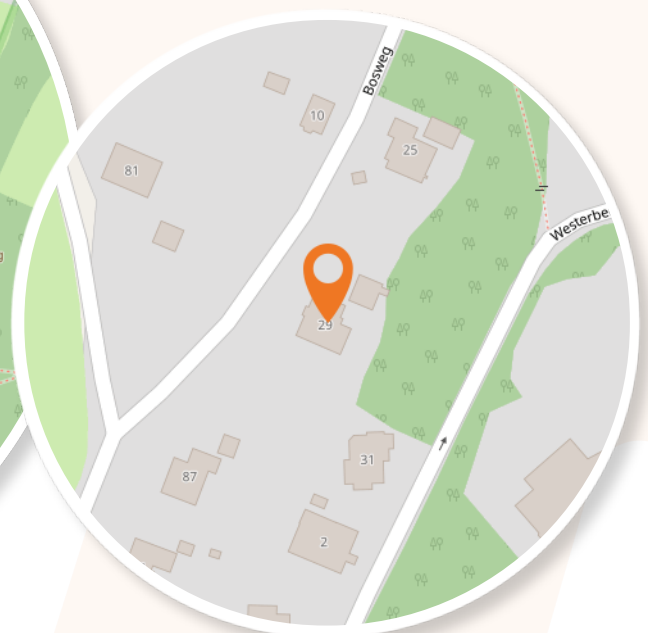
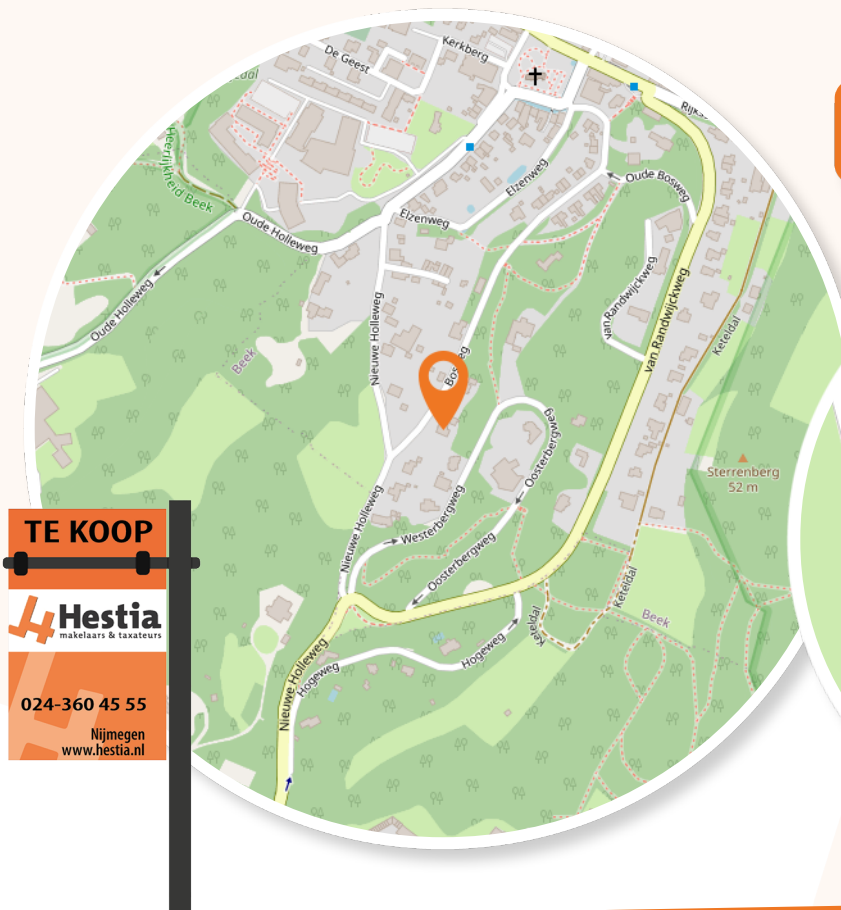
Ubbergen

Perceeloppervlakte

1870 m²



LOCATIE OP DE KAART



ONZE DIENSTEN



VERKOOP

Het verkopen van een huis is de start van een nieuw begin of de afsluiting van een periode. Door gezinsuitbreiding, kinderen die uit huis gaan of misschien wel een overlijden. Hoe dan ook: het is een situatie die voor een grote verandering zorgt.

AANKOOP

Een woning kopen is een hele onderneming. Er komt van alles bij kijken en dat kan overweldigend voelen. Hoe fijn is het als je dit hele proces met vertrouwen doorloopt? Dat je zeker weet dat alles in orde is. Van de kleine letters in de officiële documenten tot elke verborgen hoek van de woning.

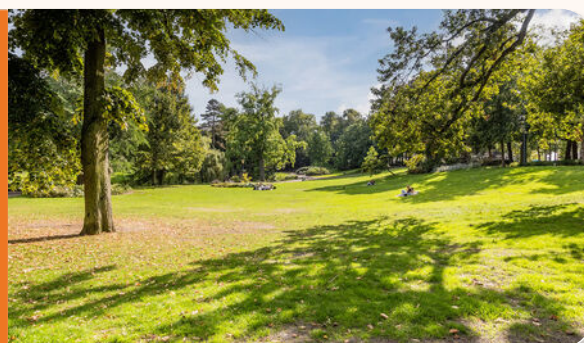


VERHUUR

Het verkopen van een huis is de start van een nieuw begin of de afsluiting van een periode. Door gezinsuitbreiding, kinderen die uit huis gaan of misschien wel een overlijden. Hoe dan ook: het is een situatie die voor een grote verandering zorgt.

HUREN

Huur een appartement, woning of garagebox in en rondom Nijmegen. Uiteraard willen wij jou als woningzoekende optimaal van dienst zijn. Om in aanmerking te komen voor één van onze huurwoningen dien je aan een aantal voorwaarden te voldoen.



TAXATIE

Je hebt een woning aangekocht en nu wil je de hypotheek afsluiten. Of je nu gaat verbouwen, een renteverlaging wil, of middenin een scheiding zit. Er zijn fijne en minder fijne situaties waarvoor je een taxatierapport nodig hebt.

KLANTTEVREDENHEID



VERKOOPGEMIDDELDE
OP BASIS VAN 61 REVIEWS

9,4

funda

AANKOOPGEMIDDELDE
OP BASIS VAN 13 REVIEWS

9,4

funda

“Betrouwbaar en deskundig komen afspraken na geeft je een fijn gevoel en rust makelaar houdt je goed op de hoogte van de gang van zaken.”

9,3

“Van begin (zoektocht naar een woning) tot eind (tekenen van de koopakte) was Hestia enorm betrokken bij de koop van een woning. Hestia heeft als aankoopmakelaar zeer zijn waarde bewezen en ook het team hierachter heeft enorm geholpen.
Dank aan alle medewerkers van Hestia voor de goede zorgen.”

10

 **Hestia**
makelaars & taxateurs

Interesse gekregen?

Neem contact met ons op
of kom langs bij ons op kantoor



St. Annastraat 2
6524 GA Nijmegen
024-3604555

info@hestia.nl
www.hestia.nl