Meerkoetlaan 39
Beuningen Gld



C

Scan mij voor meer info!

DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar

Royaal wonen, modern comfort en volop rust





Royaal wonen, modern comfort en volop rust, op steenworp afstand van het centrum van Beuningen!

Op letterlijk een steenworp afstand van het gezellige centrum van Beuningen ligt deze royale, gerenoveerde hoekwoning met voor- en achtertuin, een berging en een praktische achterom via het eigen perceel aan de linkerzijde van de woning.

De ligging is bijzonder gunstig: rustig, aan het einde van een voor autoverkeer doodlopend hofje, met direct naast de woning een brede groenstrook. Zowel binnen als buiten geniet je hier van een heerlijke combinatie van rust, ruimte en privacy. Bovendien is de woonomgeving bijzonder kindvriendelijk en is er voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig.

De woning is de afgelopen jaren op diverse punten grondig gemoderniseerd en verbeterd. Zo zijn in 2022 een nieuwe keuken en cv-ketel geplaatst en is de gehele begane grond voorzien van comfortabele vloerverwarming. In 2024 is een groot deel van de kozijnen vervangen door luxe kunststof kozijnen met HR++ beglazing. De meest recente aanwinst is de in 2025 compleet vernieuwde, luxe badkamer.

Indeling
Begane grond: via de entree kom je in de hal met meterkast, praktische trapkast en een modern toilet met hangend closet en fonteintje.

Een stijlvolle zwarte deur geeft toegang tot de woonkamer. Deze is heerlijk licht en ruim van opzet, waardoor je hier volop mogelijkheden hebt voor een comfortabele zit- en eethoek. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken, met een directe toegang tot de achtertuin.

...op steenworp afstand van centrum van Beuningen

Bouwjaar: 1974 Woonoppervlakte: 120 m² Perceeloppervlakte: 195 m²

Keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en opgesteld in een praktische hoekopstelling. Uiteraard is deze compleet uitgerust met een inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasser, combioven, koelkast en separate vriezer. Een extra luxe voorziening is de kokendwaterkraan, waarmee je direct beschikt over warm en kokend water.

Eerste verdieping: de overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De twee grootste slaapkamers bevinden zich boven de woonkamer en hebben een oppervlakte van respectievelijk circa 14 m2 aan de voorzijde en 15 m2 aan de achterzijde. De derde slaapkamer is circa 8 m2 groot en beschikt over een praktische vaste inbouwkast.

De badkamer is in 2025 compleet vernieuwd en vormt een bijzonder fraaie toevoeging aan het wooncomfort. Uitgevoerd in een stijlvolle boutique-uitstraling en met een luxe afwerkingsniveau, ademt deze ruimte de sfeer van een eigen wellnessomgeving. Je beschikt hier over een royale inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel met praktische lades en een hangend toilet.

Tweede verdieping: via een vaste trap bereik je de volwaardige zolderverdieping. Deze verdieping is praktisch ingedeeld en biedt naast een royale vierde slaapkamer ook volop bergruimte.



Royale, gerenoveerde hoekwoning

Bouwjaar: 1974 Woonoppervlakte: 120 m²

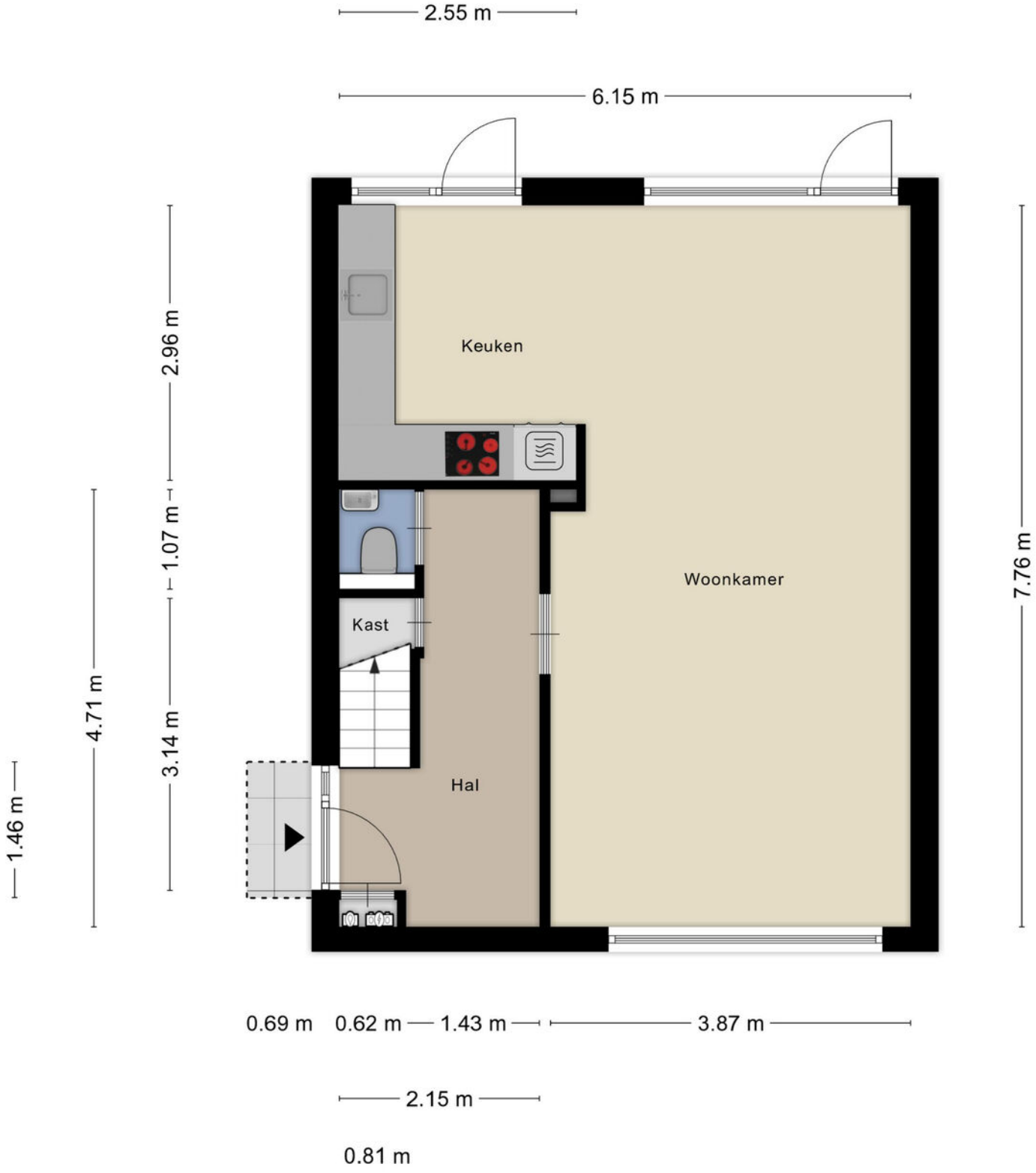
De voorzolder/overloop geeft toegang tot een ruime bergruimte en een separate was-/stookruimte, die tevens uitstekend dienst kan doen als extra bergruimte.

De vierde slaapkamer is heerlijk ruim en licht dankzij de grote dakkapel. Daarnaast beschikt deze kamer over praktische vaste kastruimte. Een volwaardige extra slaapkamer met volop mogelijkheden!

Bijzonderheden:
- Royale, gerenoveerde hoekwoning met vier slaapkamers.
- Centrale verwarming via een Intergas-combiketel uit 2022.
- De woning is, vermoedelijk vanuit de bouwperiode, voorzien van enige dakisolatie (zie energielabel).
- Luxe kunststof kozijnen met HR++ beglazing; overige houten kozijnen voorzien van dubbele beglazing.
- Comfortabele vloerverwarming op de begane grond, aangesloten op het cv-systeem.
- Elektrische vloerverwarming in de badkamer.
- In 2025 compleet vernieuwde, luxe badkamer.
- Nieuwe keuken en cv-ketel geplaatst in 2022.
- Energielabel C (recent opnieuw vastgesteld).
- Rustige, kindvriendelijke en autoluwe ligging aan een doodlopend hofje.
- Brede groenstrook direct naast de woning.
- Voor- en achtertuin met berging en achterom via eigen perceel.
- Diverse winkel- en openbare voorzieningen op loopafstand.
- Diverse natuur-, recreatie- en sportvoorzieningen in de directe omgeving.



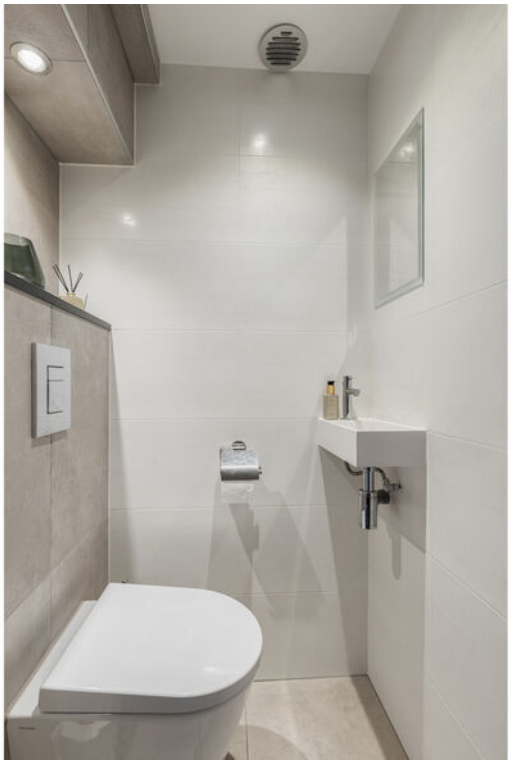
Plattegrond
Begane grond



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

Lichte en ruime woonkamer met open keuken







Plattegrond
1e verdieping



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

Compleet vernieuwde badkamer uit 2025





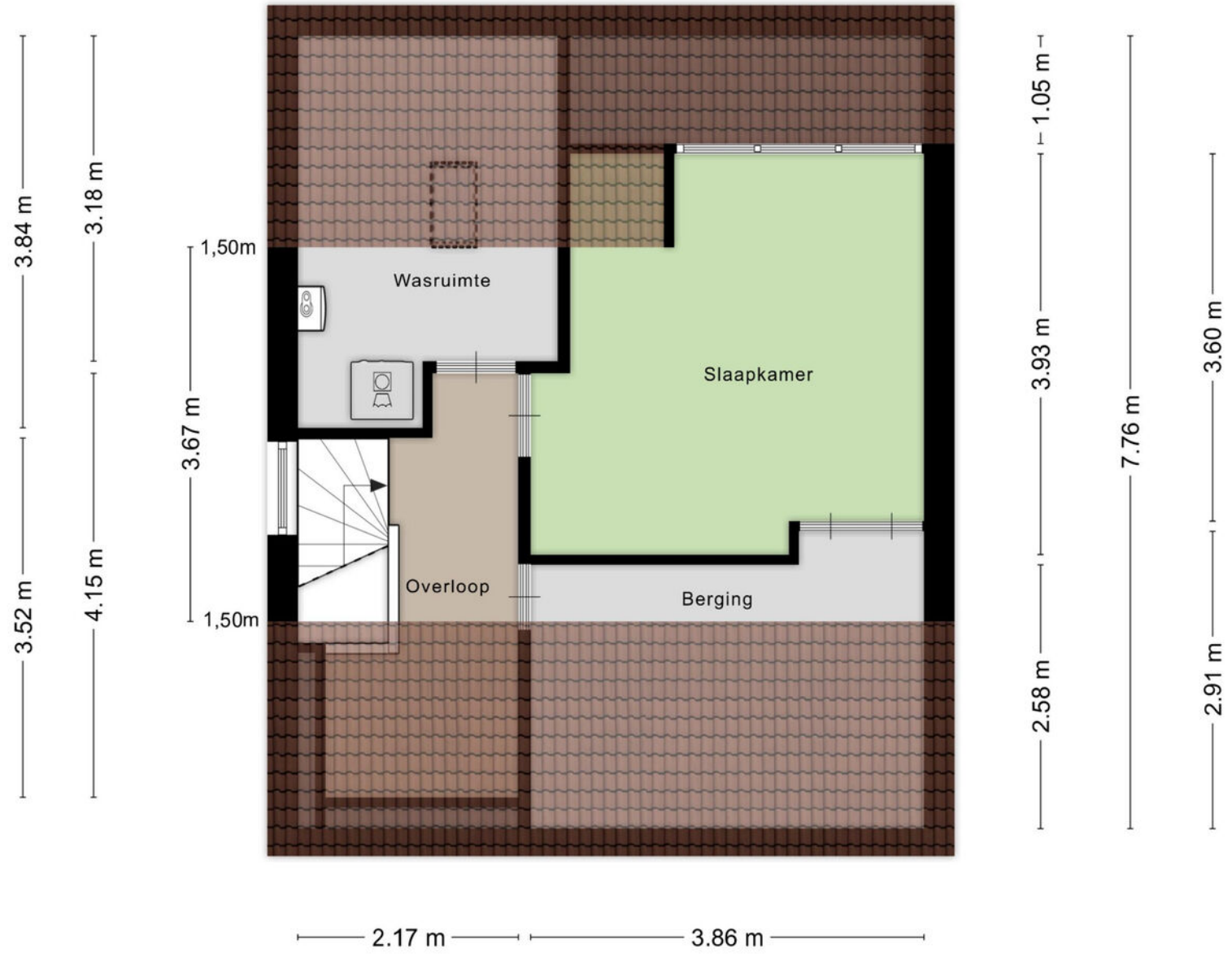


Eerste verdieping voorzien van drie slaapkamers





Plattegrond
2e verdieping



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

Volwaardige zolderverdieping met vierde slaapkamer







Centrum van Beuningen op loopafstand







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.

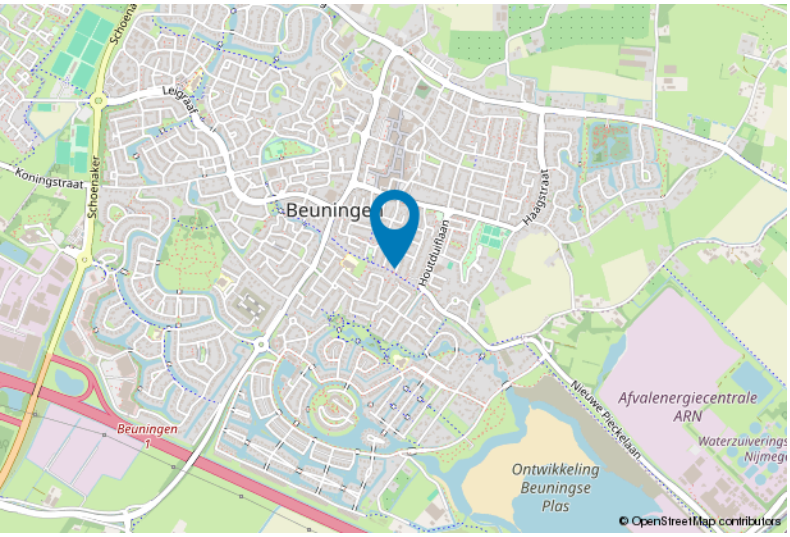
Kadastrale gemeente:	**Beuningen**
Sectie:	**B**
Perceelnummer:	**2933**
Perceeloppervlakte:	**195 m²**

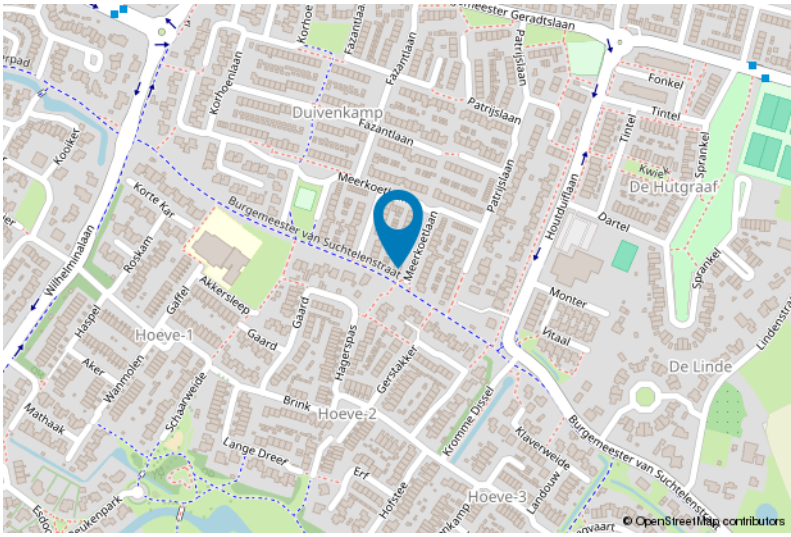
Van toepassing:
- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

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 gebruiksoppervlakte. 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
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen		x	
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
Designradiator(en)	x		
Radiatorafwerking	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder		x	
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Badkamer			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus		x	
(Voordeur)bel		x	
Rookmelders		x	
(Klok)thermostaat	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting			x

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



DriessenMakelaardij
Al 50 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

DE HYPOTHEEK SHOP
DUIDELIJK VERHAAL

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!