




**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Violierstraat 25
6641 BA Beuningen
€ 385.000 k.k.

Deze woning wordt
aangeboden door:

 **De Huizenbemiddelaar
Arnhem**

Julianaplein 103
6641 CS Beuningen

arnhem@dehuizenbemiddelaar.nl
0851308774

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland





Kenmerken Violierstraat 25



Woonoppervlakte: 90 m²



Perceeloppervlakte: 256 m²



Inhoud: 401 m³



Bouwjaar: 1963



Aantal kamers: 5



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 385.000 k.k.



Omschrijving Violierstraat 25

Sfeervolle hoekwoning met verrassend veel ruimte en privacy in geliefd Oud-Beuningen

Aan een rustige straat in een fijne woonwijk ligt deze charmante hoekwoning met ruime tuin, garage en aparte berging. Er zijn volop mogelijkheden om er uw ideale thuis van te maken. De woning aan de Violierstraat 25 combineert een prettige ligging met een praktische indeling en een heerlijk vrij gevoel dankzij het ruime hoekperceel.

De woning is gebouwd in 1963 en beschikt over 90 m² woonoppervlakte op een perceel van maar liefst 256 m². Dankzij de grote ramen geniet de woonkamer van veel natuurlijke lichtinval, wat zorgt voor een aangename en warme sfeer. De praktische indeling biedt volop mogelijkheden voor starters, jonge gezinnen of kopers die graag hun eigen woonwensen willen realiseren.

De ruime achtertuin biedt veel privacy en is een heerlijke plek om te ontspannen, tuinieren of gezellig buiten te zitten met familie en vrienden. Daarnaast beschikt de woning over een garage en vrijstaande berging en een handige achterom.

De woning ligt op korte afstand van het gezellige centrum van Beuningen met winkels, supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en horecagelegenheden. Ook de uiterwaarden van de Waal en diverse wandel- en fietsroutes bevinden zich in de directe omgeving. Dankzij de goede verbindingen zijn Nijmegen en de uitvalswegen richting Arnhem en Den Bosch snel bereikbaar.

Indeling:

Begane grond: entree, hal, toilet, lichte woonkamer en keuken met toegang tot de tuin.

Eerste verdieping: vier slaapkamers en badkamer.



Omschrijving Violierstraat 25

Bijzonderheden

- Hoekwoning met extra privacy
- NEN 2580 meetrapport aanwezig
- Ruim perceel van 256 m²
- 90m² woonoppervlakte
- Garage met elektrische poort
- Veel lichtinval
- Vrijstaande berging en achterom
- Gelegen in rustige en kindvriendelijke woonwijk
- Nabij winkels, scholen en natuur
- Goede bereikbaarheid richting Nijmegen en uitvalswegen

AANVULLENDE INFORMATIE:

In het kader van eventuele vervolginteresse wijzen wij op onderstaande voor deze woning van toepassing zijnde toevoegingen op de standaard Vastgoed Nederland koopovereenkomst:

- Ouderdomsclausule (beperking aansprakelijkheid verkoper).
- Asbestclausule (bouwjaar voor algeheel asbestverbod van 2005).
- Niet-zelfbewoningsclausule verkoper.

Aanvaarding in overleg, maar kan spoedig

Nieuwsgierig geworden?

Een fijne woning op een aantrekkelijke locatie met volop potentie. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging via Funda en ervaar zelf waarom dit huis jouw nieuwe thuis kan worden. Wij laten u deze woning graag persoonlijk ervaren en ontdek zelf de mogelijkheden van deze leuke hoekwoning!

Deze informatie is met zorg samengesteld. Aan onvolledigheden of onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.



Violierstraat 25 in beeld











1e Verdieping









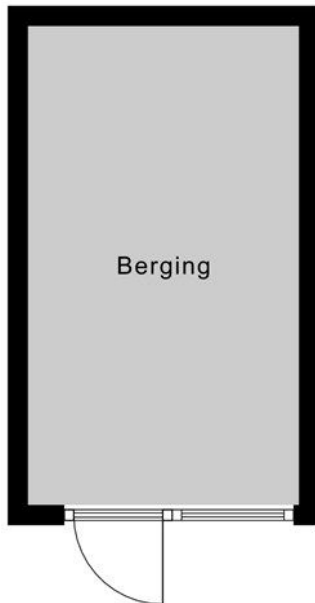


Begane Grond Tuin



← 2.01 m →

3.54 m



Berging







Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Violierstraat 25
Postcode	6641 BA
Plaats	Beuningen
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1963
Woonoppervlakte (m ²)	90
Perceeloppervlakte (m ²)	256
Inhoud (m ³)	401
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	intergas hr-107, combi, eigendom, gas
Energie label	E, vervaldatum: 30 nov 2032

