

te koop



Slottuin 168

Beuningen

 **Buiten**
meer dan makelaars

Omschrijving

Moderne ruime woning met vrij uitzicht over waterpartij, zonnige tuin en vrijstaande berging.

In de geliefde wijk "Beuningse Plas" ligt, in het bijzondere project "De Slottuin", deze sfeervolle tussenwoning met berging. De karakteristieke cirkellayout, stadsmuren en fraaie doorgangen geven deze woonomgeving een charmant, bijna dorps karakter. De woning ligt tegen een lichte verhoging, met aan de achterzijde een prachtig weids uitzicht over het water, een heerlijke plek om tot rust te komen en aan de voorzijde een mooie groenstrook en parkeergelegenheid.

Deze moderne zogenaamde dijkwoning voldoet volledig aan de eisen van deze tijd. De woning beschikt over een moderne keuken, een woonkamer met openslaande deuren, drie slaapkamers, een ruime zolderverdieping met mogelijkheid voor een vierde slaapkamer, een nette badkamer en 12 zonnepanelen voor een lagere energierekening. Alles is tot in de puntjes onderhouden — verhuizen kan hier zónder te klussen.

Moderne ruime woning met vrij uitzicht over waterpartij, zonnige tuin en vrijstaande berging.

Indeling

Begane grond

Toegang via de patiotuin aan voorzijde.

Entree met garderobe, meterkast en toiletruimte, voorzien van een wandcloset en fontein.

De moderne keuken met ingebouwde koelkast, inductie kookplaat, afzuigkap, afwasmachine, oven en koffieapparaat met warmhoud la voor een heerlijke kop koffie op een perfecte temperatuur. Dankzij de openslaande deuren naar het terras baadt deze ruimte in natuurlijk licht.

De ruime woonkamer heeft een fraai uitzicht over de waterpartij en openslaande deuren naar het terras aan de achterzijde. De sfeervolle pelletkachel zorgt voor extra warmte en gezelligheid.

De fraaie plavuizenvloer met vloerverwarming maakt het geheel compleet.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, alle voorzien van een mooie houten vloer. Bovendien zijn de slaapkamers uitgerust met rolluiken.

De moderne badkamer is uitgerust met een inloopdouche, ligbad, toilet en wastafel.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime zolderverdieping, die ingericht kan worden als vierde slaapkamer.

Hier bevindt zich tevens een wasruimte met de aansluitingen voor wasmachine en droger, de cv-installatie (2020) en het WTW-ventilatiesysteem.

Een dakraam zorgt voor volop daglicht. Achter de knieschotten bevindt zich extra bergruimte.

Buitenruimte

De achtertuin ligt op vrijwel het westen en is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en een zonnig terras, voorzien van een zonnescherm en een tuinhaard.

Hier geniet je van privacy, terwijl het uitzicht over de brede waterpartij behouden blijft — een heerlijke plek om te ontspannen, eendjes te voeren of een bootje voorbij te zien varen.

De voortuin is eveneens verzorgd aangelegd met bestrating en beplanting. Hier is het in de ochtend heerlijk genieten van het zonnetje en de rust. De vrijstaande stenen berging is deels geïntegreerd in de karakteristieke stadsmuur van de Slottuin.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2006
- Energielabel: A
- 12 zonnepanelen
- HR-ketel 2020 (type Intergas)
- Onlangs al het houtwerk buiten geschilderd
- De pelletkachel is ter overname en het rookkanaal kan in overleg afgetimmerd of weggehaald worden
- de ramen zijn voorzien van horren die achterblijven, de hordeuren zijn ter overname
- Fraai vrij uitzicht over groenstrook en water
- Rustige, kindvriendelijke ligging

Kortom

Een moderne dijkwoning op een unieke, waterrijke locatie in Beuningen. Perfect onderhouden, sfeervol afgewerkt en voorzien van alle gemakken van nu. Een woning die rust, comfort en stijl moeiteloos combineert.

Enthousiast geworden?

Bekijk de woning live en ervaar zelf het comfort, de ruimte en de fijne ligging. Extra informatie en het biedproces zijn te vinden via de website van de makelaar onder de knop 'Breng een bod uit' – vrijblijvend en zonder verplichtingen.



















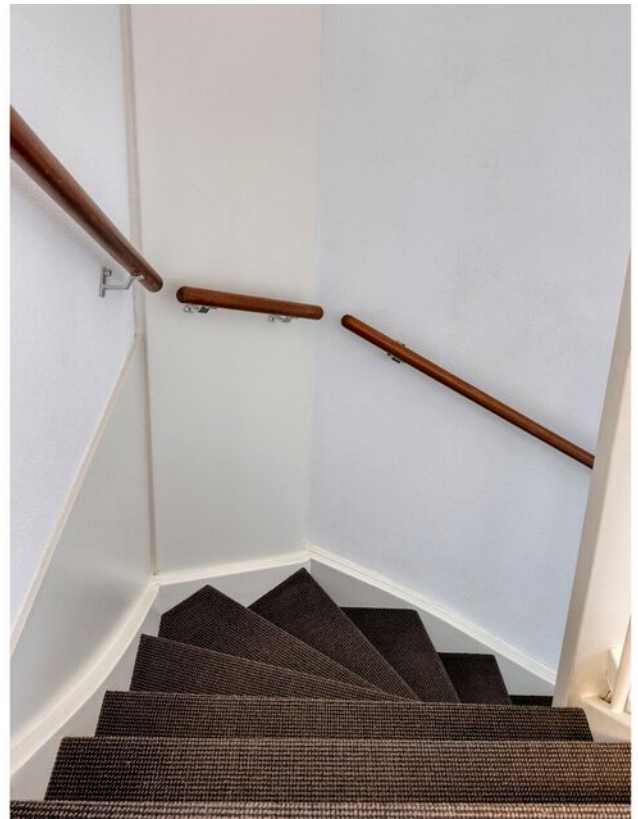
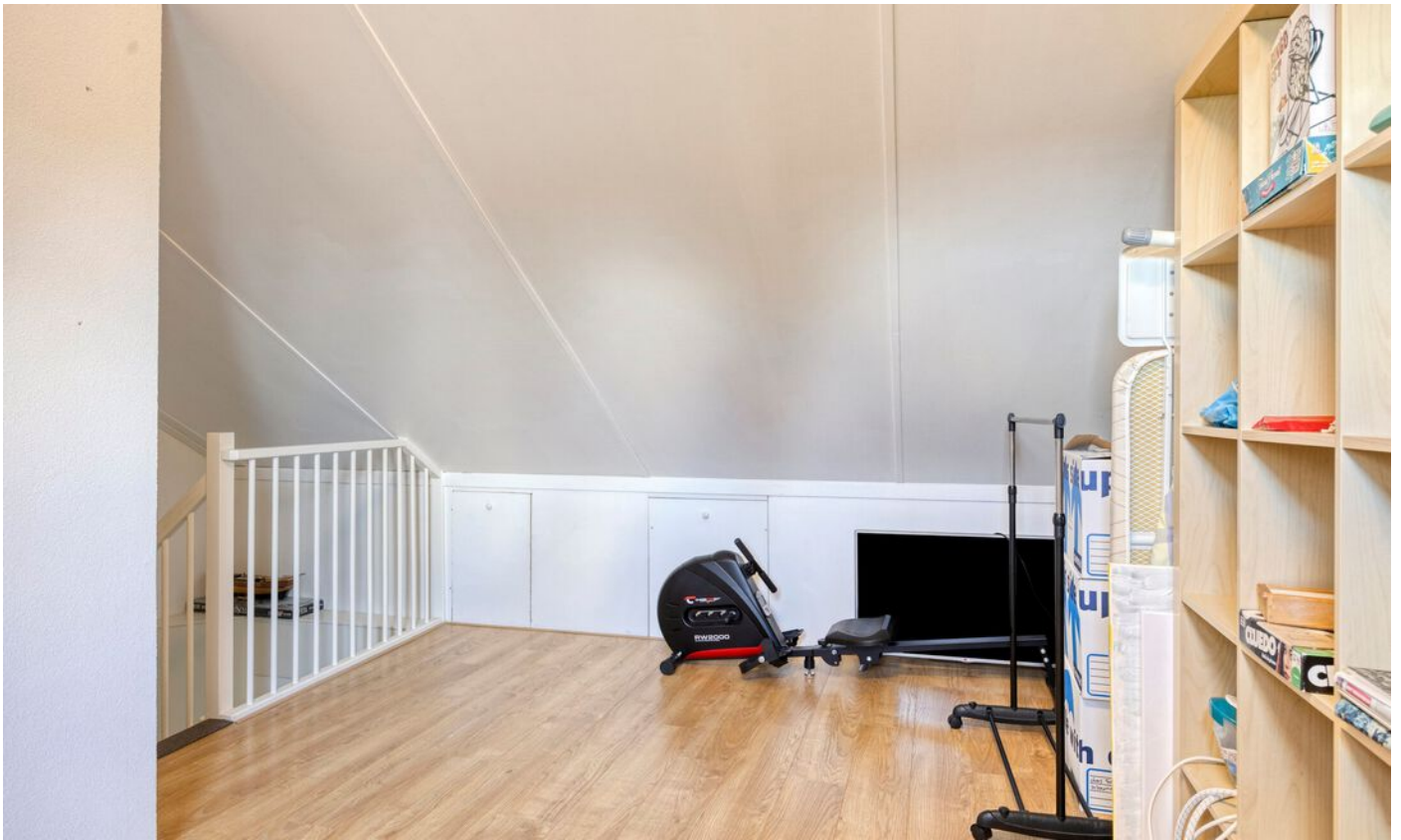




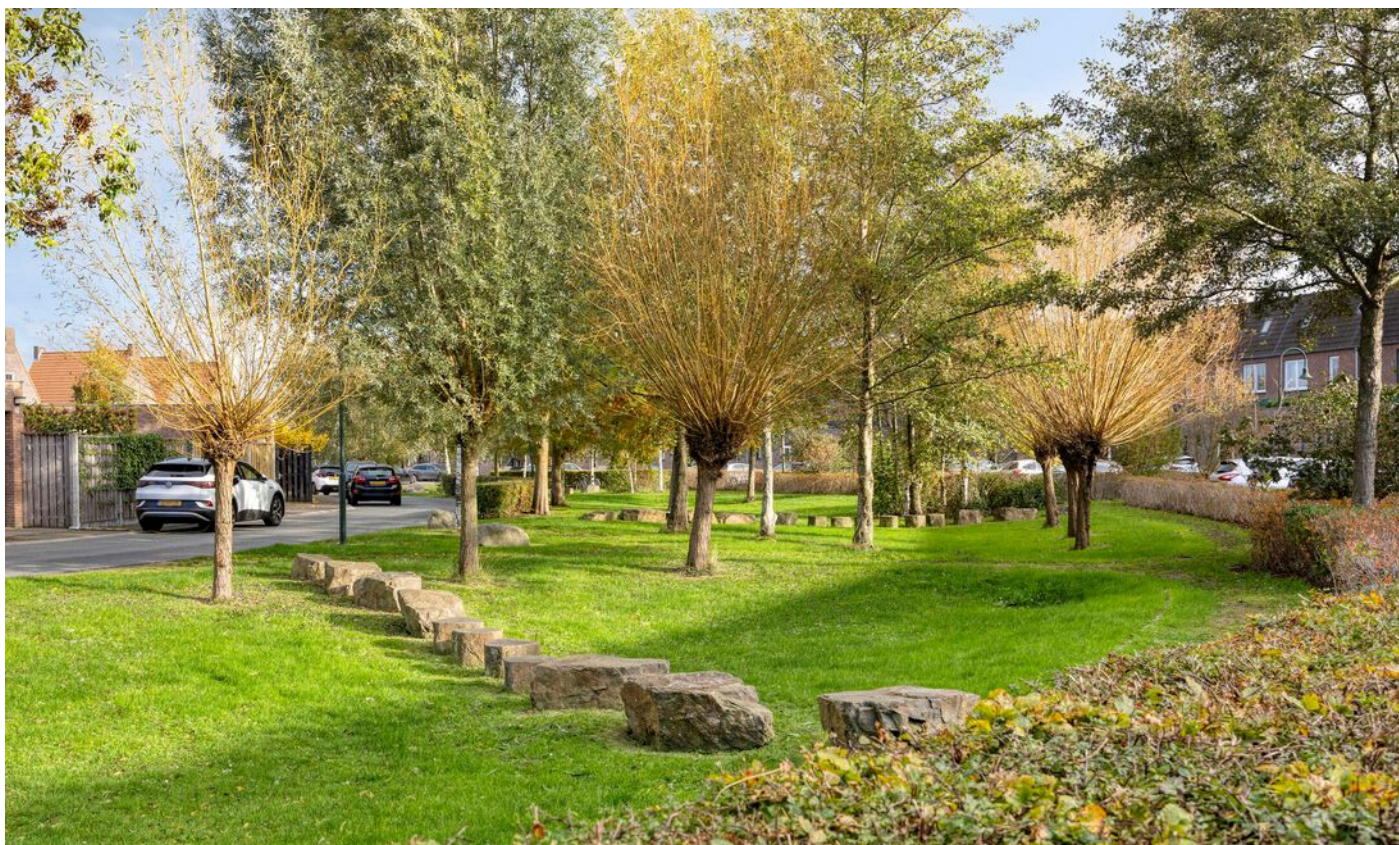






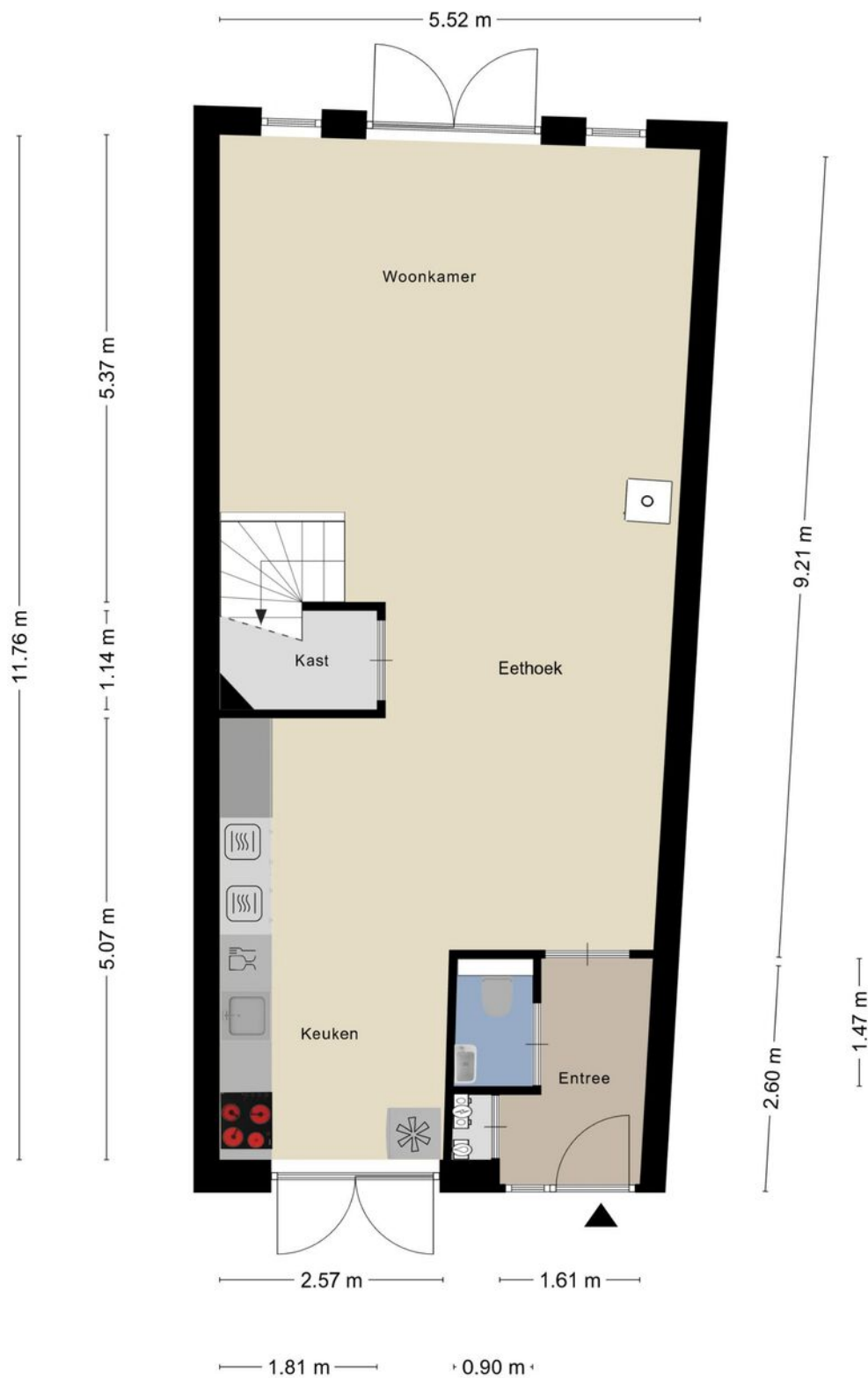






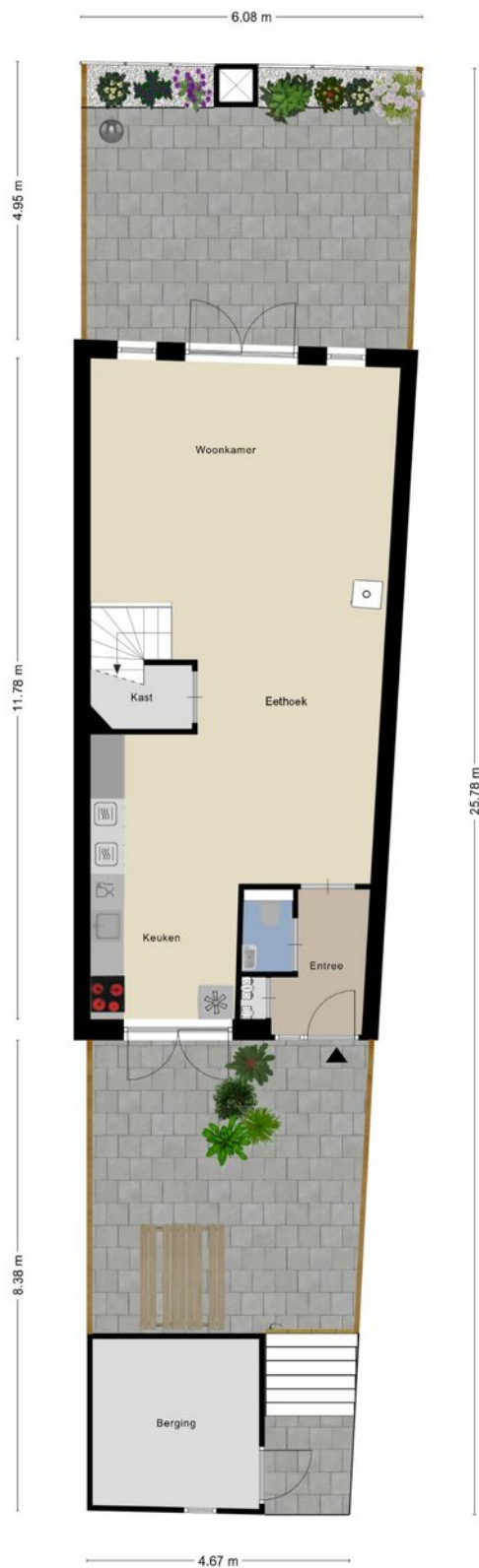


Plattegrond



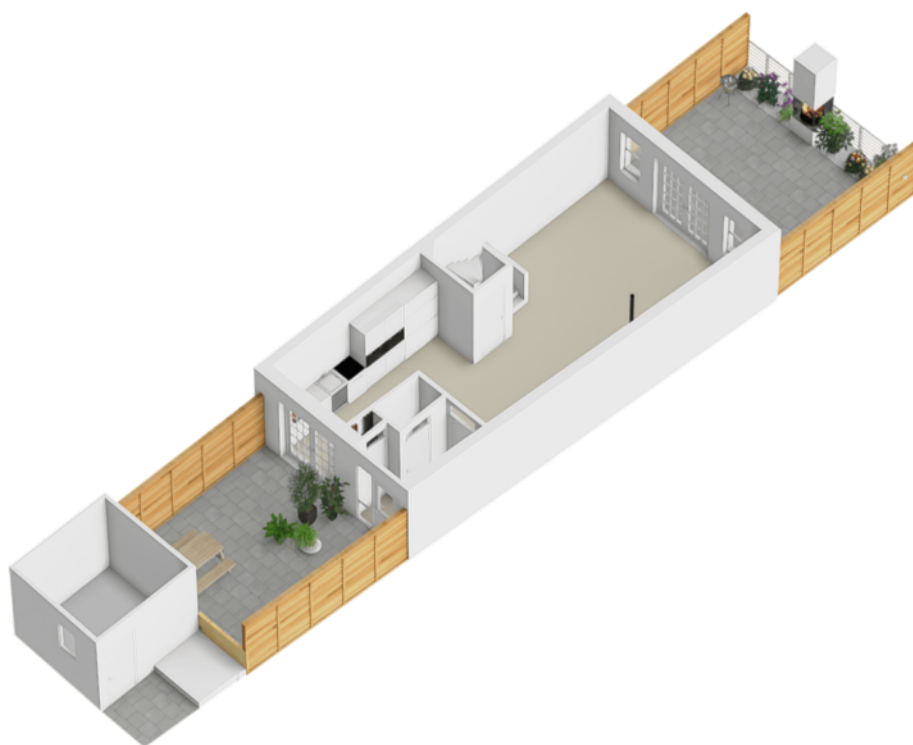
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

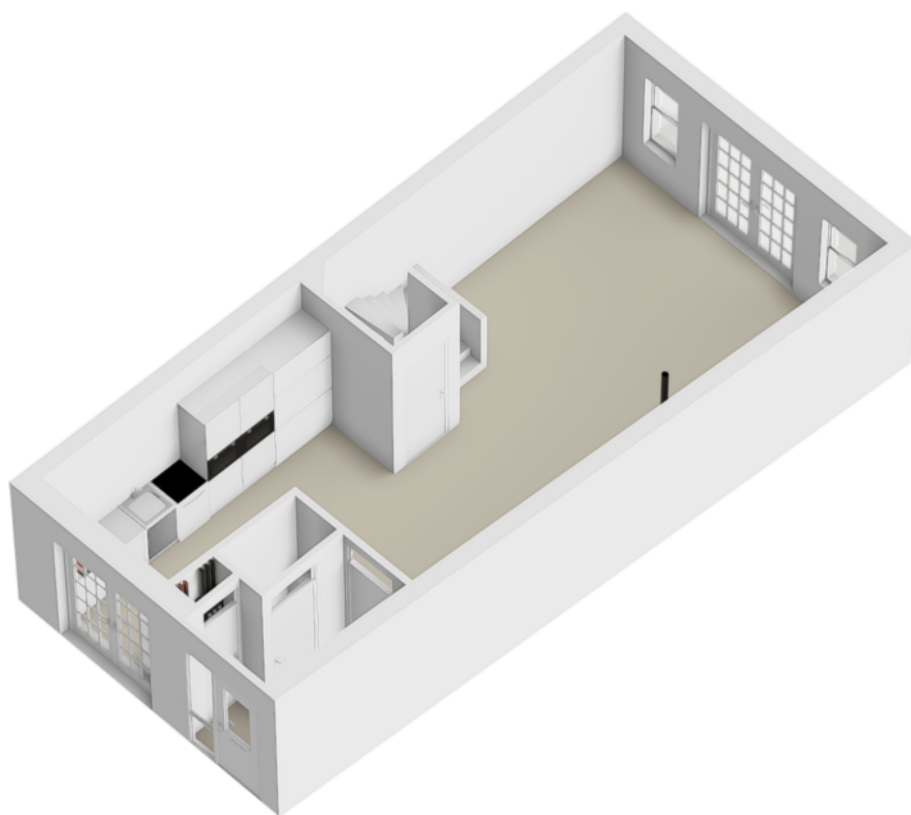


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond

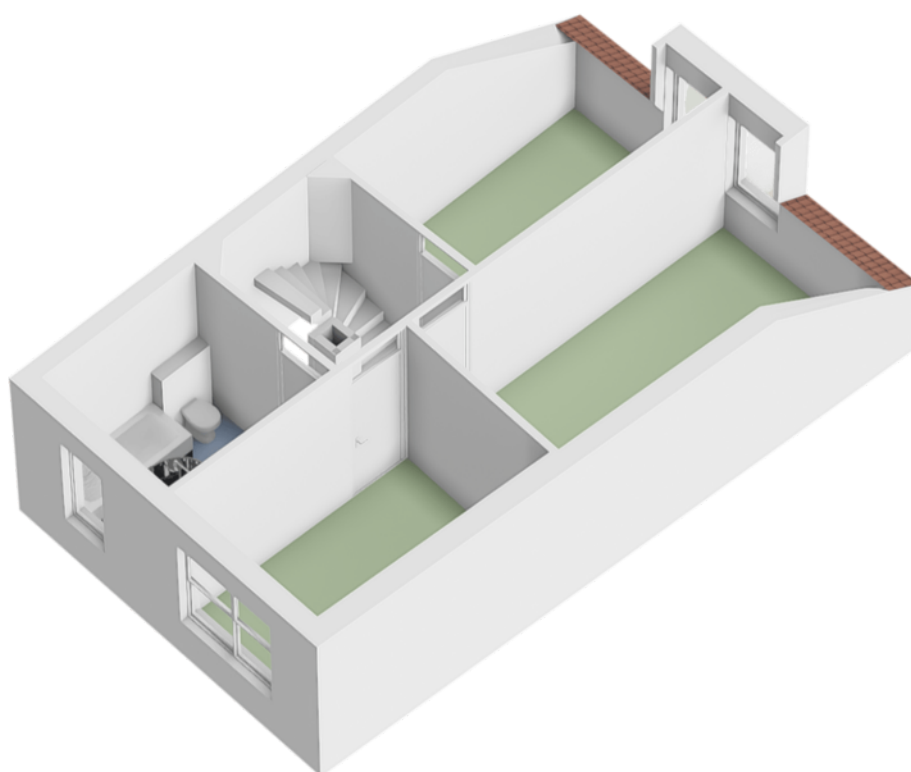


Plattegrond



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

Plattegrond

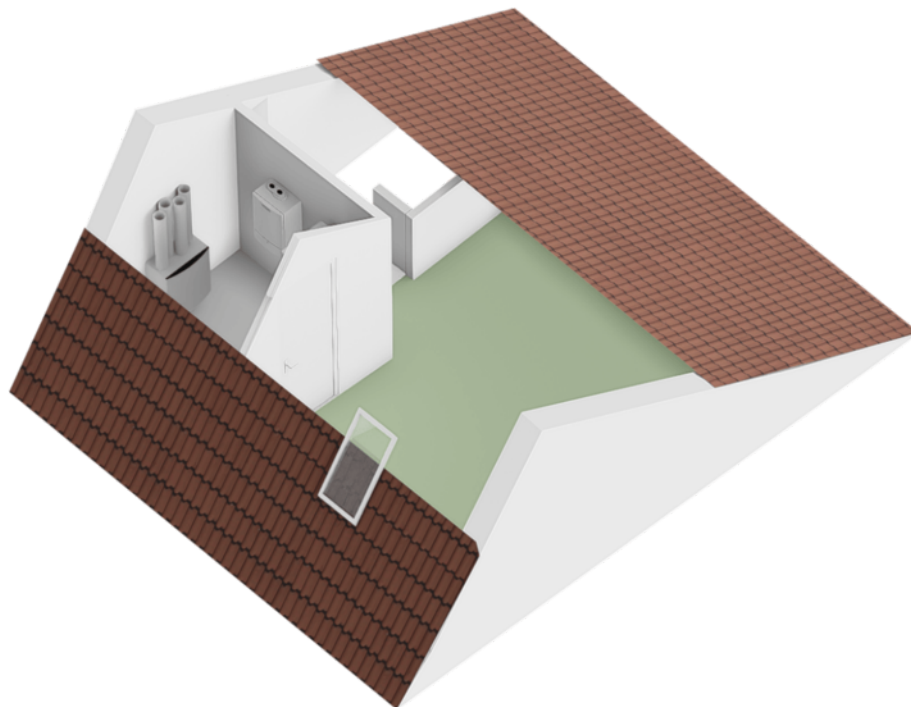


Plattegrond

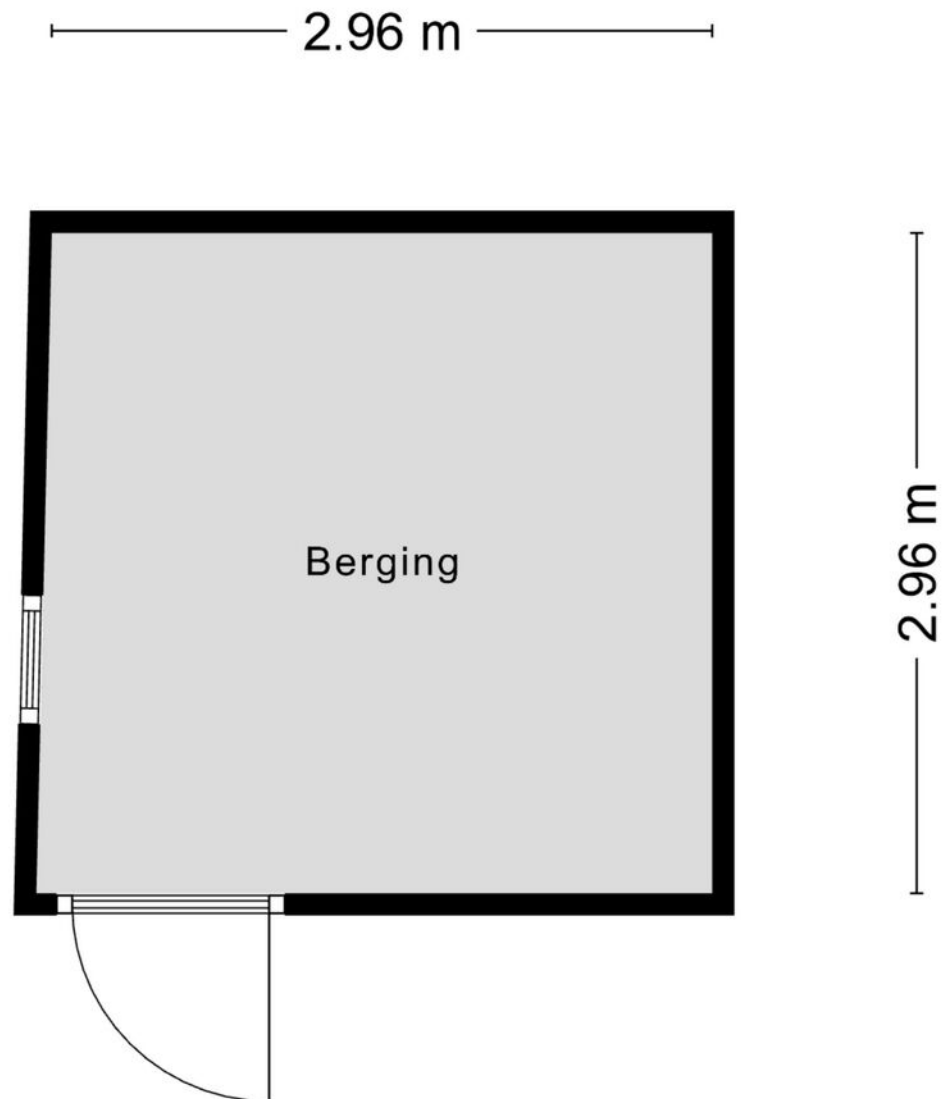


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

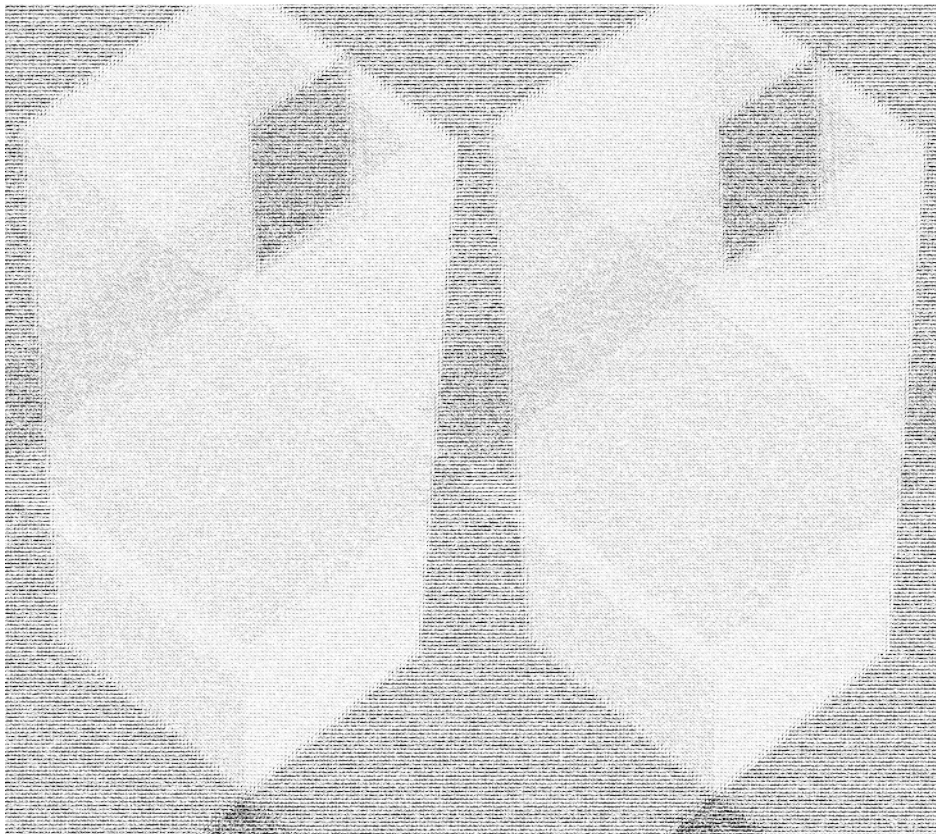
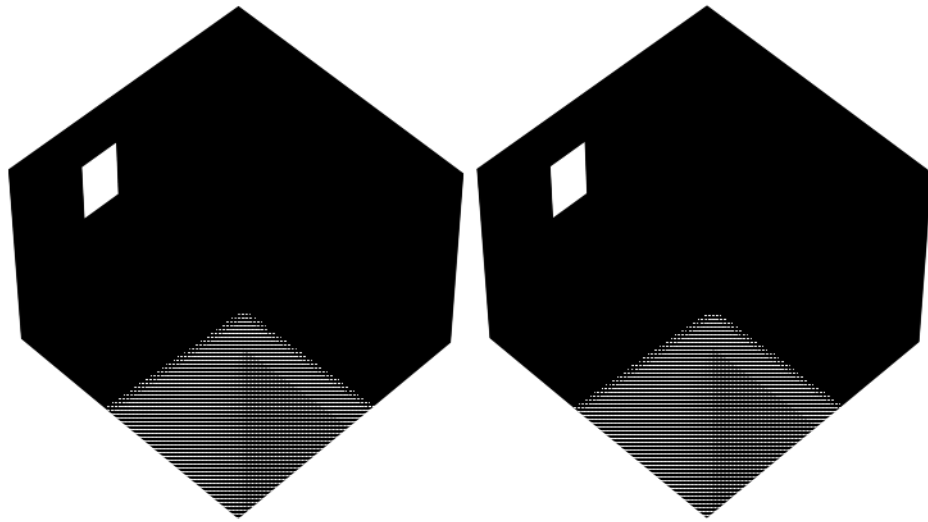


Plattegrond



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

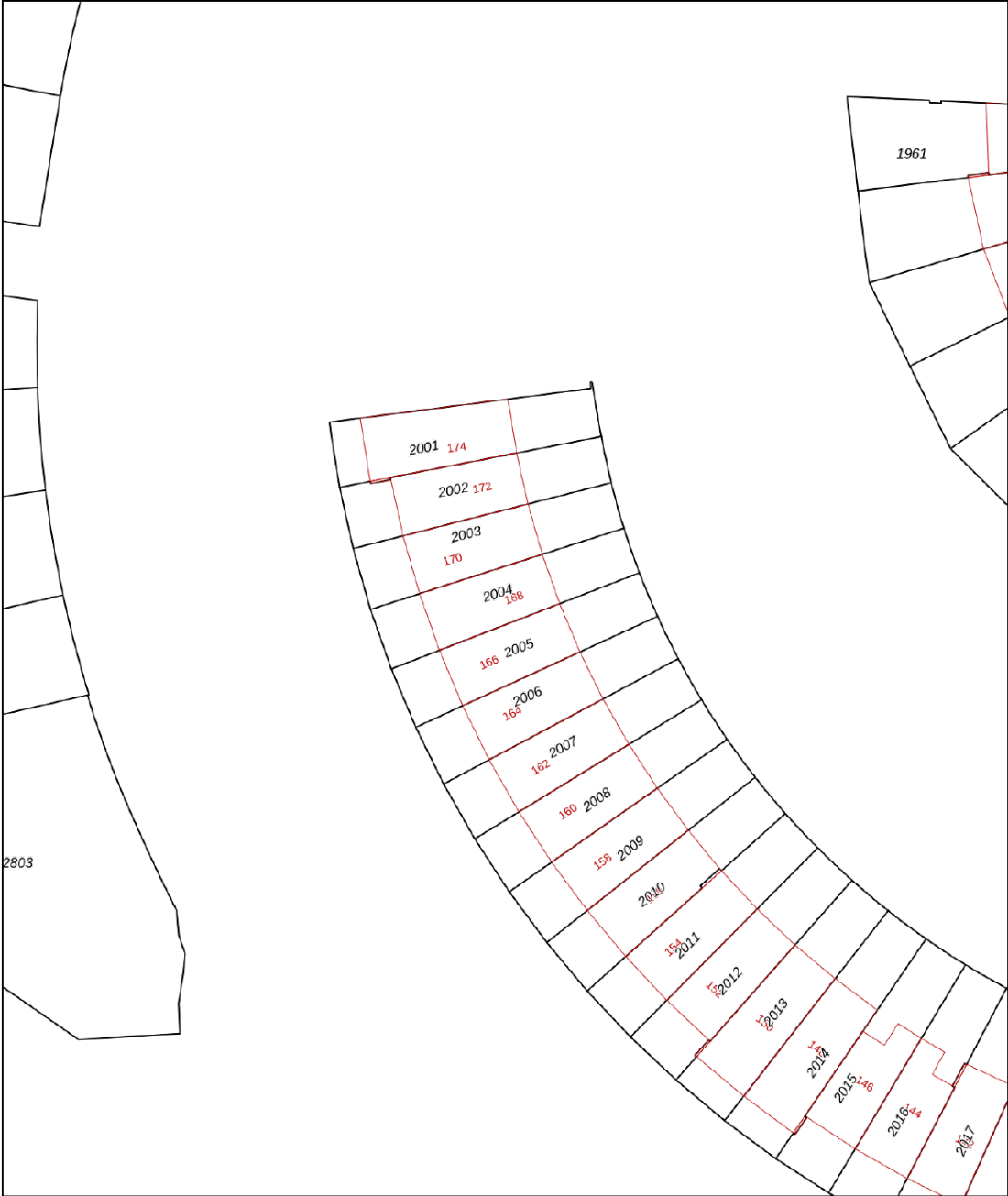
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Slottuin 168



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Beuningen

F

2004

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 16 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
109.40m²

PERCEELOPPERVLAKTE
138m²

INHOUD
444.48m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
2006

ENERGIELABEL
A



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 440.000,- k.k.
Elektra	€ 60,-
Gas	€ 100,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2006
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	138 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	109,4 m ²
Inhoud	444 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	16,1 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	8,9 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan water Beschutte ligging In woonwijk Nabij openbaar vervoer Vrij uitzicht
---------	--

Tuin

Kenmerken

Type	Voortuin
Oriëntering	Oosten
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energietabel	A
--------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

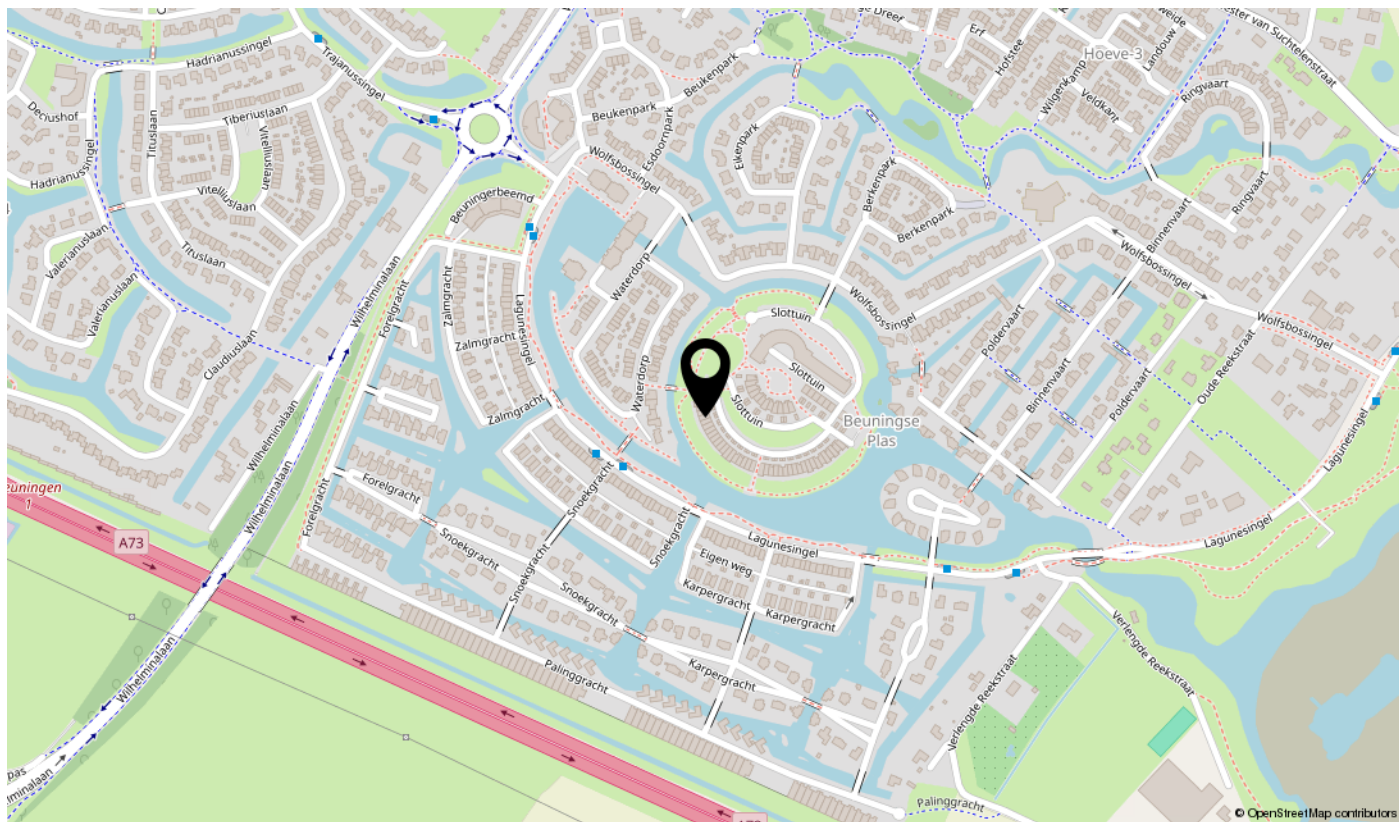
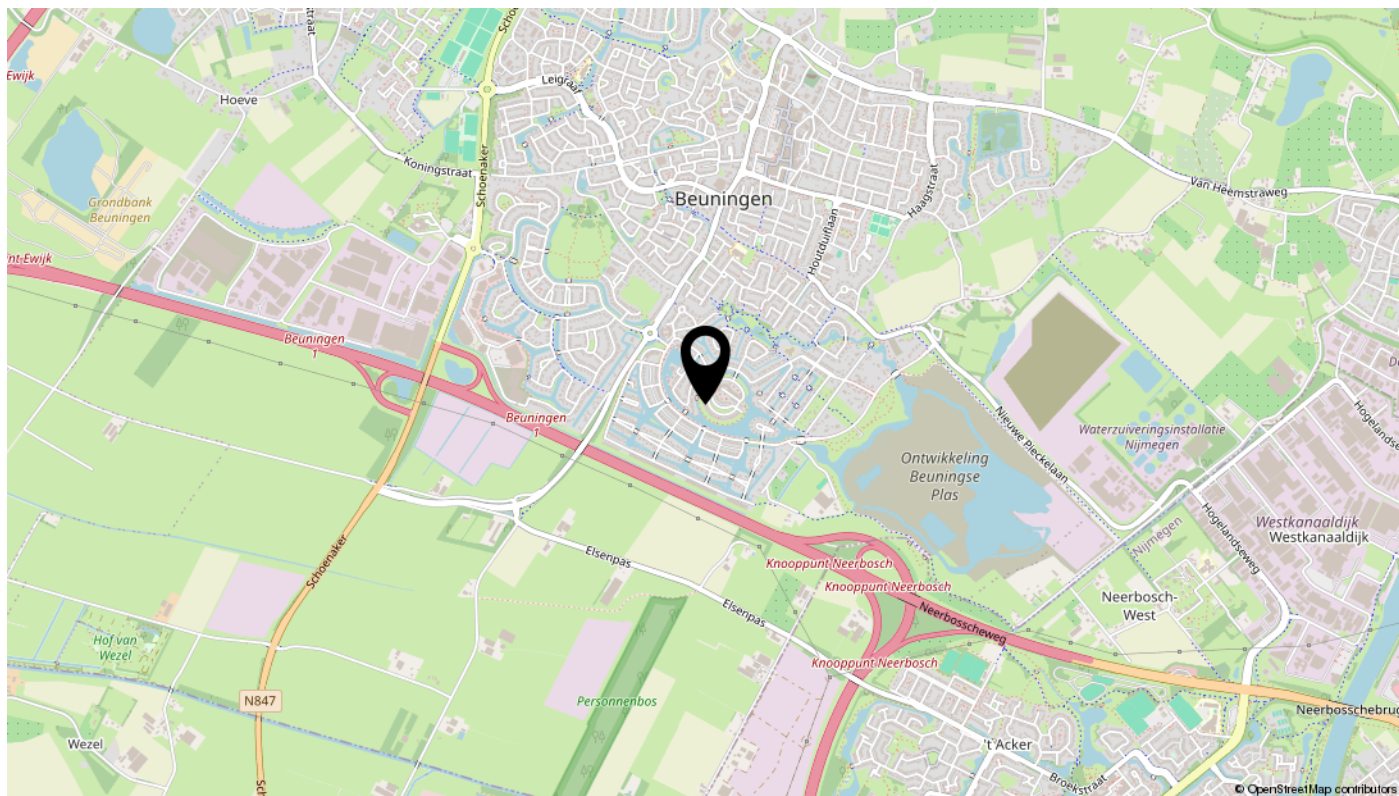
Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk) Warmterecuperatiesysteem
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Locatie



interesse

in deze mooie woning?

