



WESTERVOORT
Beekenoord 39

Vraagprijs
€ 588.000,- k.k.

 **Loft**
MAKELAARS

026-2053000 | info@loftmakelaars.nl
www.loftmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
2017

Soort:
eengezinswoning

kamers:
6

Inhoud:
564 m³

Woonoppervlakte:
157 m²

Perceeloppervlakte:
297 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
1 m²

Externe bergruimte:
14 m²

Energie label
A

Omschrijving

Kijk binnen in deze moderne en energiezuinige twee-onder-een-kapwoning aan de geliefde straat Beekenoord in Westervoort. Gebouwd in 2017 heeft deze woning een totaal gebruikersoppervlak van 157m², vier slaapkamers, een riante achtertuin met overkapping en berging (14 m²) en daarnaast ook een eigen oprit. Dit maakt het tot de ideale woning voor jonge stellen of gezinnen met eventuele wensen voor gezinsuitbreiding. De aanwezigheid van een multifunctionele ruimte op de begane grond met een eigen ingang, die kan worden gebruikt als praktijkruimte of kantoor aan huis, maakt deze woning bijzonder geschikt voor thuiswerkers.

Deze woning ligt in een rustige, moderne wijk nabij het centrum van Westervoort. In de nabije omgeving zijn scholen, supermarkten, alledaagse winkels en sportclubs te vinden. De woning heeft een uitstekende bereikbaarheid en uitvalswegen in de richting van Arnhem en Nijmegen zijn eenvoudig te bereiken. Naast een eigen oprit is er voldoende parkeergelegenheid aanwezig in de straat. Het treinstation is per fiets binnen enkele minuten te bereiken.

Indeling:

Begane grond:

Bij het betreden van de woning arriveert u in een ruime, goed afgewerkte hal. Hier is de trap naar de 1e verdieping gesitueerd. Tevens zijn de separate toiletruimte en de meterkast hier te vinden. De toiletruimte is deels betegeld en beschikt over een zwevend toilet en wastafel. Middels een glazen deur is de hal gescheiden van de woonkamer en keuken.

Zodra u de hal verlaat, betreedt u de woonkamer met uitzicht op de achtertuin. De woonkamer is ruim, heeft een open indeling en wordt dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren van veel lichtinval voorzien. Dit zorgt voor een ruim en open gevoel. De open indeling biedt veel mogelijkheden voor het inrichten van een zit- en eethoek. Te midden van de woonkamer bevindt zich een trapkast, welke als opbergruimte gebruikt kan worden.

Ook biedt de woonkamer toegang tot een extra ruimte, welke kan fungeren als praktijkruimte of kantoor. Deze kamer heeft een oppervlakte van 15m² en biedt middels openslaande deuren toegang tot de achtertuin én heeft een eigen ingang.

Aan de voorzijde van de woonkamer is de open keuken gesitueerd. Deze beschikt over een L-vormig aanrecht en heeft een aangebouwde bar waaraan u kunt ontbijten. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat met afzuigkap, ingebouwde koelkast, oven en vaatwasser, spoelbak, quooker en voldoende opbergruimte rondom het aanrechtblad. Daarmee is de keuken instapklaar en van alle gemakken voorzien.

1e verdieping:

Middels de vaste trap in de hal betreedt u de 1e verdieping. Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn elk goed onderhouden, voorzien van een laminaatvloer en zijn ruim genoeg om zowel een bed als een bureau of opbergmeubel te plaatsen. Indien gewenst kan de kleine slaapkamer aan de achterzijde van de woning ook als hobby- of werkruimte fungeren.

Grenzend aan de overloop bevindt zich de badkamer. Deze heeft een oppervlakte van 5m² en is voorzien van een zwevend toilet, inloopdouche met glazen deur en regendouche, wastafel met spiegel en opbergmeubel. De badkamer is volledig betegeld en heeft een luxe uitstraling.

ze verdieping:

Vanaf de overloop betreedt u de 2e verdieping, waar nog een extra slaapkamer is gesitueerd. Deze slaapkamer is ruim, goed onderhouden en eveneens voorzien van een laminaatvloer. De slaapkamer heeft een hoog plafond, biedt een mooi uitzicht aan de straatkant en is ruim genoeg om bed, bureau en opbergmeubel te plaatsen.

Op de 2e verdieping is tevens de wasmachine aansluiting te vinden.

Buiten:

Middels de openslaande deuren op de begane grond betreedt u de zonnige achtertuin. De achtertuin is goed onderhouden, grotendeels bestraat maar beschikt ook over een grasmat. Daarnaast is er een overkapping met externe bergruimte van 14 m² aanwezig. Dit maakt het tot een levendige tuin met veel mogelijkheden. Het aangelegde terras is ruim genoeg voor het plaatsen van een lounge set of buitentafel. De ideale plek om te genieten van de zonuren op een dag. Middels de poort aan de zijkant van de woning kan de tuin betreden en verlaten worden.

Bijzonderheden:

Woonoppervlakte: 157 m²

Berging: 14 m²

Inhoud: 564 m³

Bouwjaar: 2017

- Energielabel A; volledig geïsoleerd
- Voorzien van 15 zonnepanelen
- Multifunctionele ruimte aanwezig voor praktijk-, of kantoor aan huis met eigen ingang
- Voorzien van rolluiken, buitenzonwering, airconditioning, glasvezel, mechanische ventilatie en hordeuren bij openslaande deuren.
- Laadpaal t.b.v. elektrische auto aanwezig
- Vier slaapkamers
- Ruime woonkamer
- Moderne keuken met allerhande inbouwapparatuur
- Separate toiletruimte
- Onderhoudsarme achtertuin met overkapping
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt
- Nabij het centrum van Westervoort
- Eigen oprit
- Nabij uitvalswegen

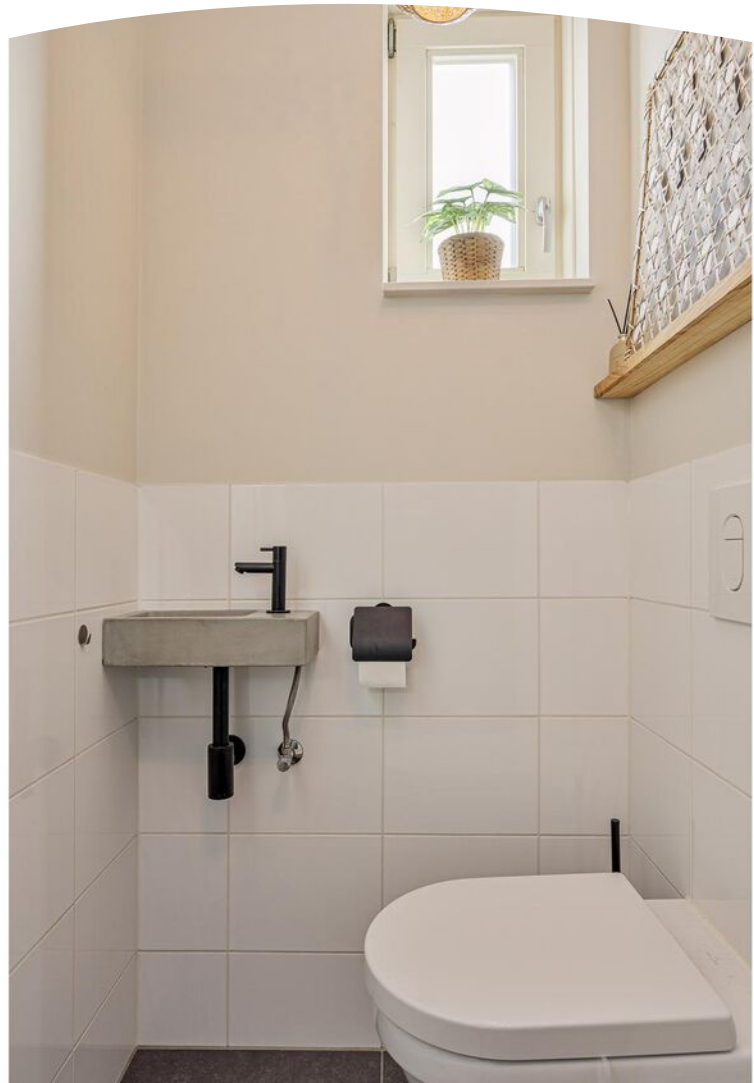






















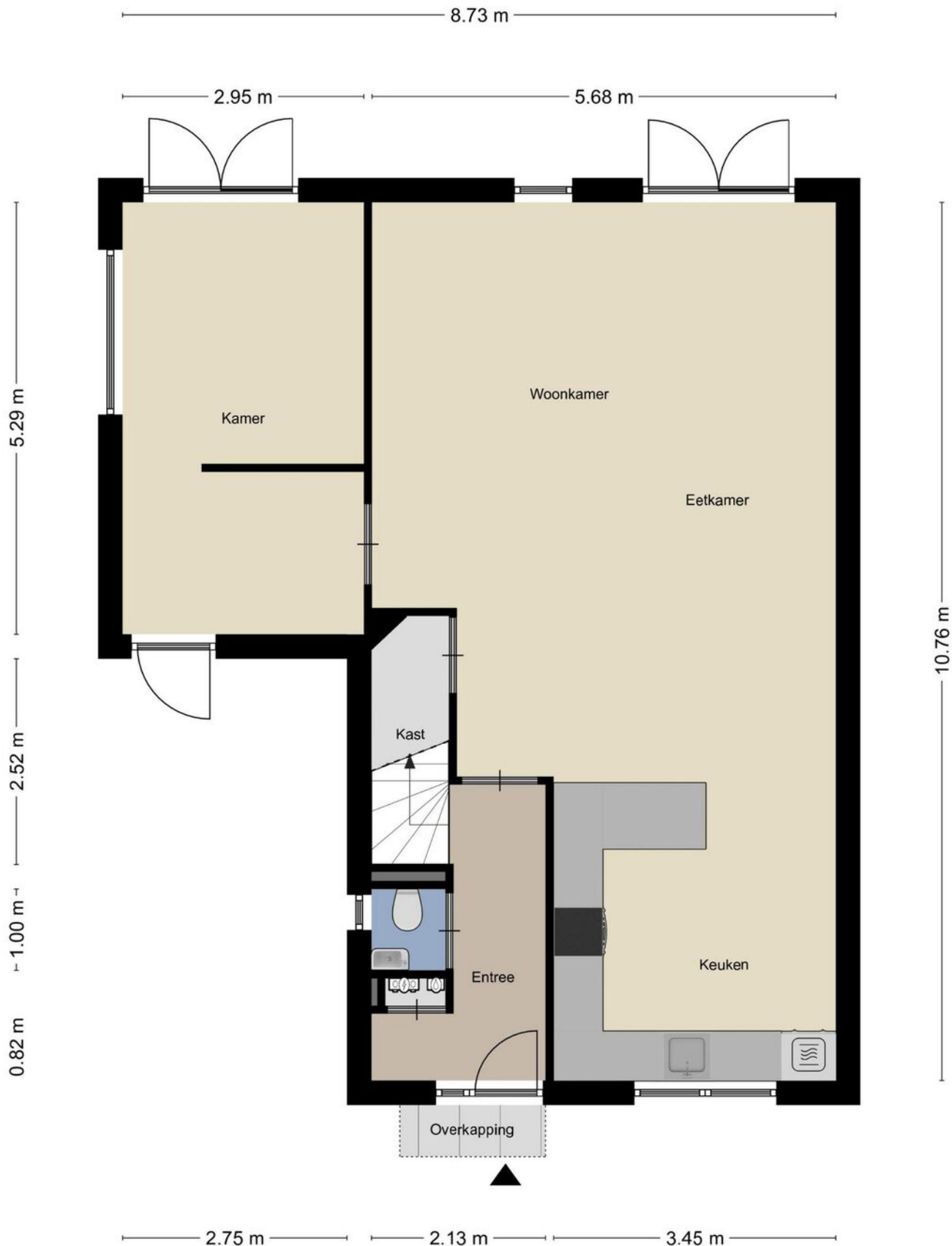








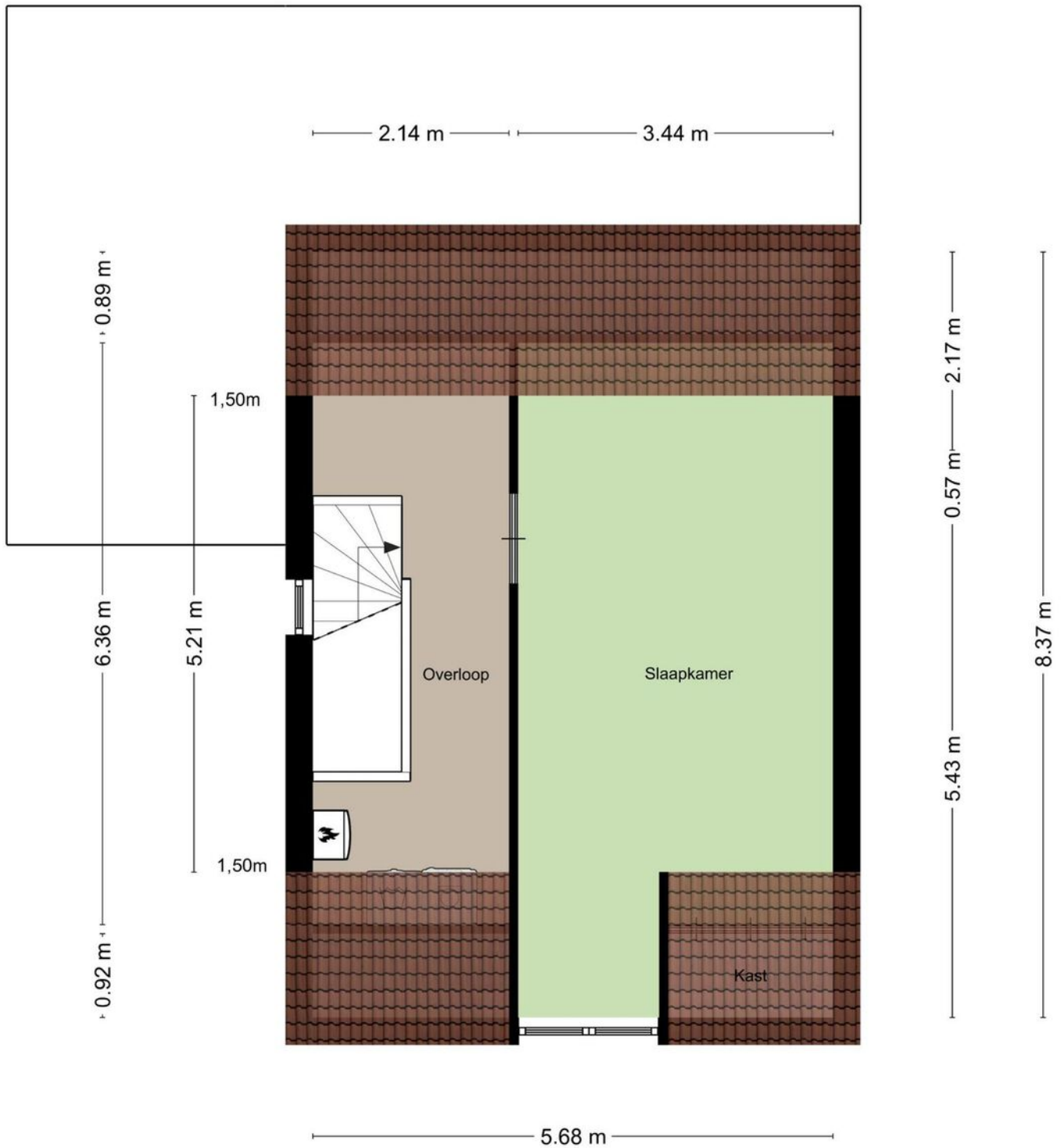
Plattegrond



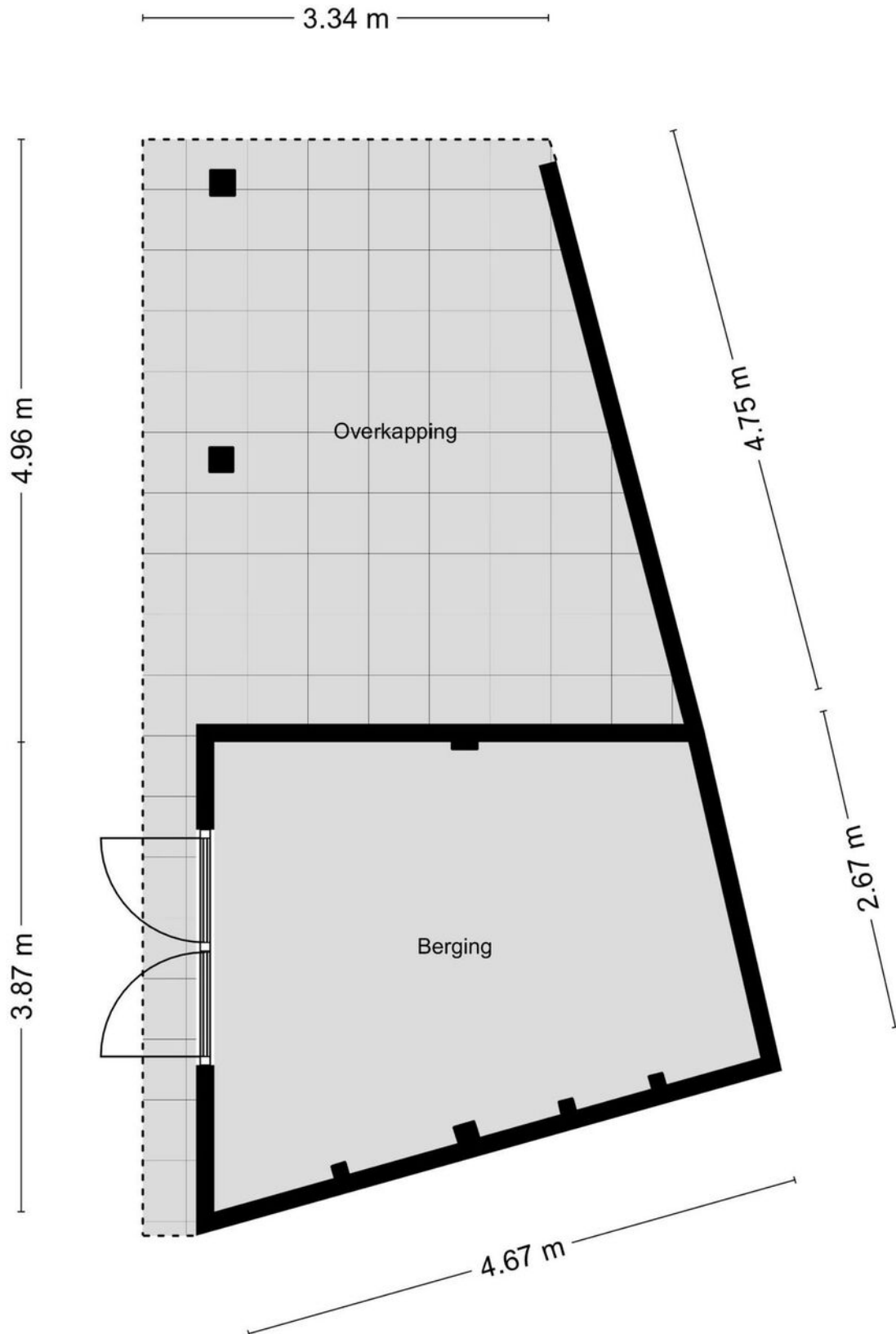
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

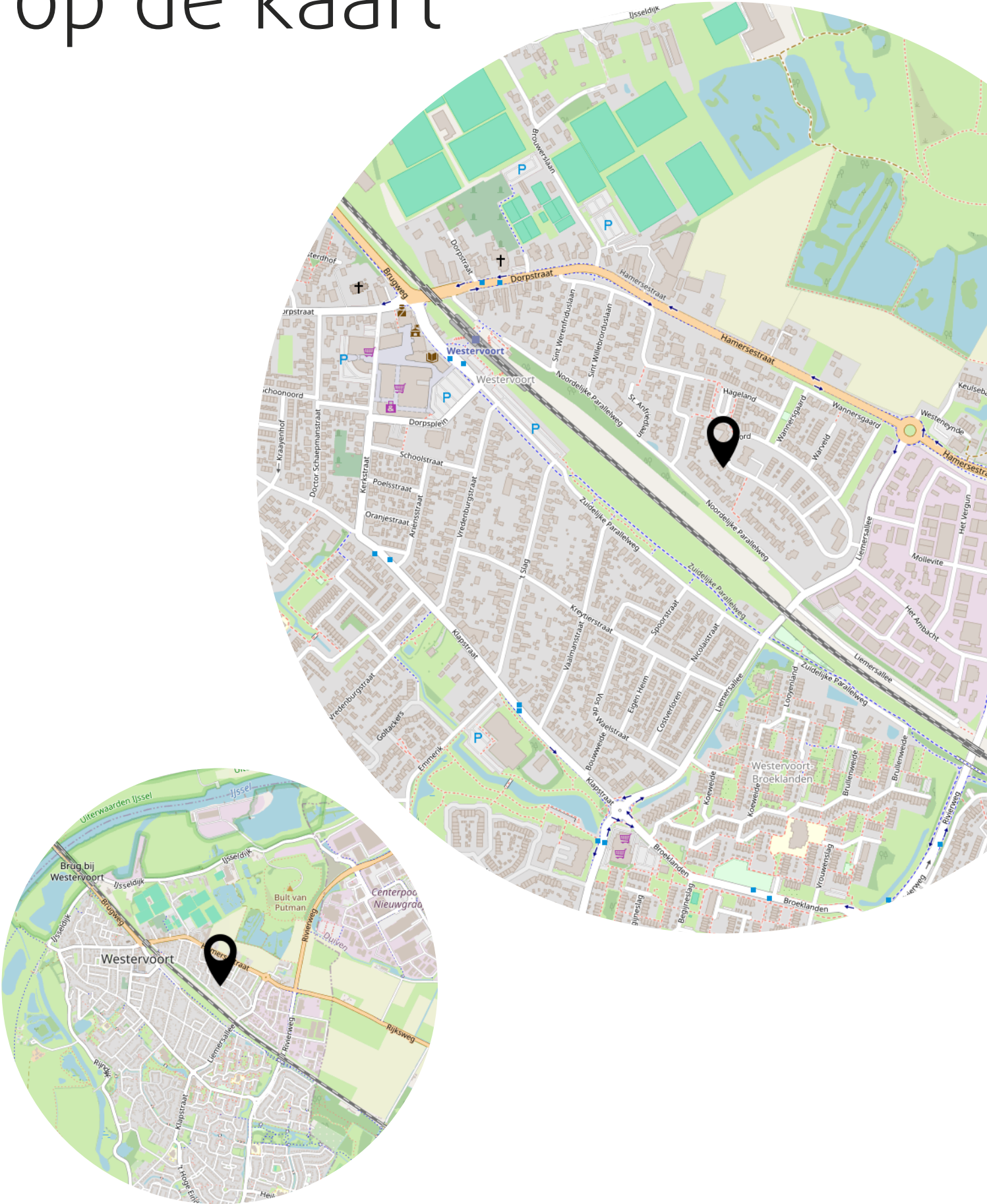
Uw referentie: Beekenoord 39 iw



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Westervoort	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7575	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 november 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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.	

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Witte Kast in de bijkeuken			X
- Planken trapkast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plissé gordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Droogloop matten	X		
Overig, te weten			
- Bar krukken			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
- Franke cooker	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Houten planken			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Plankje			X
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Sering aan de zijkant		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Aanvullende clausules op koopovereenkomst

De koopovereenkomst is een standaard akte, die is opgesteld door Vereniging Eigen Huis, De Consumentenbond en de NVM. Als aanvulling op deze koopovereenkomst zullen de volgende extra artikelen worden toegevoegd:

Notariskosten

Het is gebruikelijk om een notaris in de directe omgeving, binnen 20 kilometer, van het verkochte te kiezen. Indien koper kiest voor een notaris elders dan komen de kosten voor een eventuele volmacht voor rekening van koper.

Toelichtingsclausule NEN2580

De oppervlakte van de woning is opgemeten aan de hand van de branchebrede meetinstructie (BBMI). Een instructie die afgeleid is van de NEN2580 norm en opgesteld in 2007.

De woonoppervlakte en inhoud e.d. van het object genoemd in teksten, brochure en deze koopovereenkomst zijn naar beste kennis en wetenschap berekend. Koper mag voor eigen kosten en risico een eigen (her)meting verrichten. Door ondertekening van deze koopovereenkomst accepteert de koper de metingen en ziet af van aansprakelijkheid voor metingen richting verkoper en zijn makelaar.

Aanvulling artikel 15.3

Indien sprake is van 1 of meer kopers, dienen deze kopers alle, redelijkerwijs mogelijke, inspanningen te verrichten om – op eventueel beider c.q. alle inkomens – de benodigde financiering te verkrijgen. Indien financiering op basis van de inkomensgegevens niet haalbaar blijkt, dient men dit – binnen de gestelde termijn - goed gedocumenteerd/ onderbouwd schriftelijk kenbaar te maken. Onder “goed gedocumenteerd” wordt verstaan dat koper(s) minimaal van 1 bank of erkende geldinstelling afwijzingen dienen te overleggen.

Heeft u
interesse?



Turfstraat 37
6811 HK Arnhem

026-2053000
info@loftmakelaars.nl
www.loftmakelaars.nl