

BINNENKIJKEN



**MORGENSTER 15
BEUNINGEN GLD**

Vraagprijs € 235.000 k.k.



UW MAKELAAR

Beaufort ERA Makelaars is al ruim 35 jaar gevestigd in Nijmegen. Ervaring, kwaliteit en een No-nonsense aanpak zal je zeker aanspreken.

Of het gaat om de aankoop van je eerste appartement, je droomvilla, je eerste bedrijfsruimte als startend ondernemer of ben je CEO van een grootschalige organisatie, wij zijn er om je te helpen van begin tot eind tijdens het aanhuur, aankoop, verhuur of verkooptraject.

Wij zijn aangesloten bij NVM, NVM Business en het grootste internationale samenwerkingsverband van specialisten in Real Estate ERA. In Nederland werken wij met tientallen ERA Makelaars samen om jouw woning optimaal, snel en goed te verkopen.



OVER ERA

ERA is een internationaal samenwerkingsverband van kwaliteitsmakelaars.

ERA-makelaars werken volgens een uitgekiend geïntegreerd marketingsysteem. Daardoor weten zij de meeste en meest hechte relaties met woonconsumenten tot stand te brengen. ERA-makelaars zijn empatisch. Ze werken vanuit de behoefte van de opdrachtgever, maar ook vanuit hun eigen gedrevenheid om full service te bieden. Als opdrachtgever wordt al het werk u uit handen genomen. U kunt zich richten op de volgende fase in uw leven.

De meerwaarde van een ERA-makelaar

Een huis verkopen tegen het beste resultaat is vakwerk. Vooraf is het een kwestie van vertrouwen, achteraf heeft u het bewijs. ERA-makelaars leggen u vooraf uitgebreid uit wat er komt kijken bij de verkoop van een huis. Bovendien maken zij inzichtelijk, aan de hand van uw behoeften, wat het voordeel is van de individueel op maat gemaakte dienstverlening van ERA. Sterk door Service! is ons motto.

De voordelen van een ERA-makelaar

Om maar een paar te noemen van de 10 voordelen van het (ver)kopen van uw huis met een ERA-makelaar: het levert u gemak, tijd, zekerheid, gemoedsrust, effect en veiligheid op. De ERA-makelaar loopt voorop met innovatieve methoden om uw huis te verkopen. Hij is daarbij gefocust op uw behoeften en het behalen van het hoogst haalbare resultaat, namelijk de beste prijs. Bovendien geniet je als koper van een huis met ERA garantie van de zekerheid van kostendekkende reparaties op installaties en apparatuur. ERA-makelaars waarderen hun klanten en blijven bij met de markt. Anders dan andere makelaars, verkopen ERA-makelaars de helft van hun huizen binnen zes maanden dankzij een efficiënt verkoopactieplan en een unieke marketingmix.

ERA. STERK DOOR SERVICE



KENMERKEN

Soort woning	bovenwoning
Bouwtype	appartement
Status	beschikbaar
Bouwjaar	1983
Energielabel	B
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Woonoppervlakte	83 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	276 m ³
Totaal aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Tuin	





OMSCHRIJVING

Dit speels ingedeelde appartement is gelegen op een rustige locatie, grenzend aan een groenstrook. Met een eigentijds interieur en een doordachte indeling biedt het appartement een comfortabele woonomgeving. Het ruime dakterras is een bijzondere feature, waar bewoners kunnen genieten van een prachtig uitzicht, waardoor een gevoel van rust en ruimte wordt gecreëerd.

Indeling:

Op de begane grond van de woning bevindt zich de entree, die leidt naar de hal. In deze hal zijn verschillende functionele ruimtes te vinden, waaronder een trapkast voor extra opbergruimte, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. De hal vormt het eerste welkomstgedeelte van de woning en biedt toegang tot de bovenliggende verdieping.

Op de eerste verdieping bevindt zich een overloop met de stookopstelling, die toegang biedt tot verschillende ruimtes. De ruime L-vormige woonkamer heeft aangrenzend een zeer ruim en zonnig dakterras. Dit dakterras biedt een prachtig uitzicht over een groenstrook en is een ideale plek om te ontspannen en te genieten van de buitenlucht.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de halfopen keuken, die in een rechte opstelling is geplaatst. Deze keuken biedt voldoende ruimte om comfortabel te koken en is uitgerust met inbouwapparatuur. Verder zijn er op deze verdieping twee fijne slaapkamers te vinden, evenals een gang met een kast voor het witgoed, een aparte toiletruimte en een luxe vernieuwde badkamer. Deze badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, designradiator en een inloopdouche, waardoor je van alle gemakken bent voorzien voor een comfortabele leefomgeving.

Overige kenmerken:

Bouwjaar 1983;

Gebruiksoppervlak woonruimte ca. 83 m²;

Zonnig dakterras ca. 9 m²;

Fijne ligging nabij winkels en groenstrook;

Ruim zonnig dakterras;

Luxe vernieuwde badkamer;

Ruime stenen berging;

Elektrische rolluiken;

Buiten zonwering.















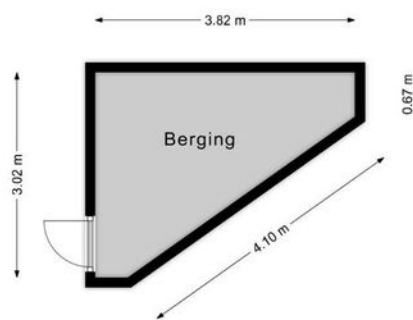
LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast + ladekast slaapkamer			X
- Bed + nachtkastjes		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Meubels woonkamer (m.u.v. fauteuil)			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron			X
- oven	X		
- koelkast			X
- vaatwasser			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

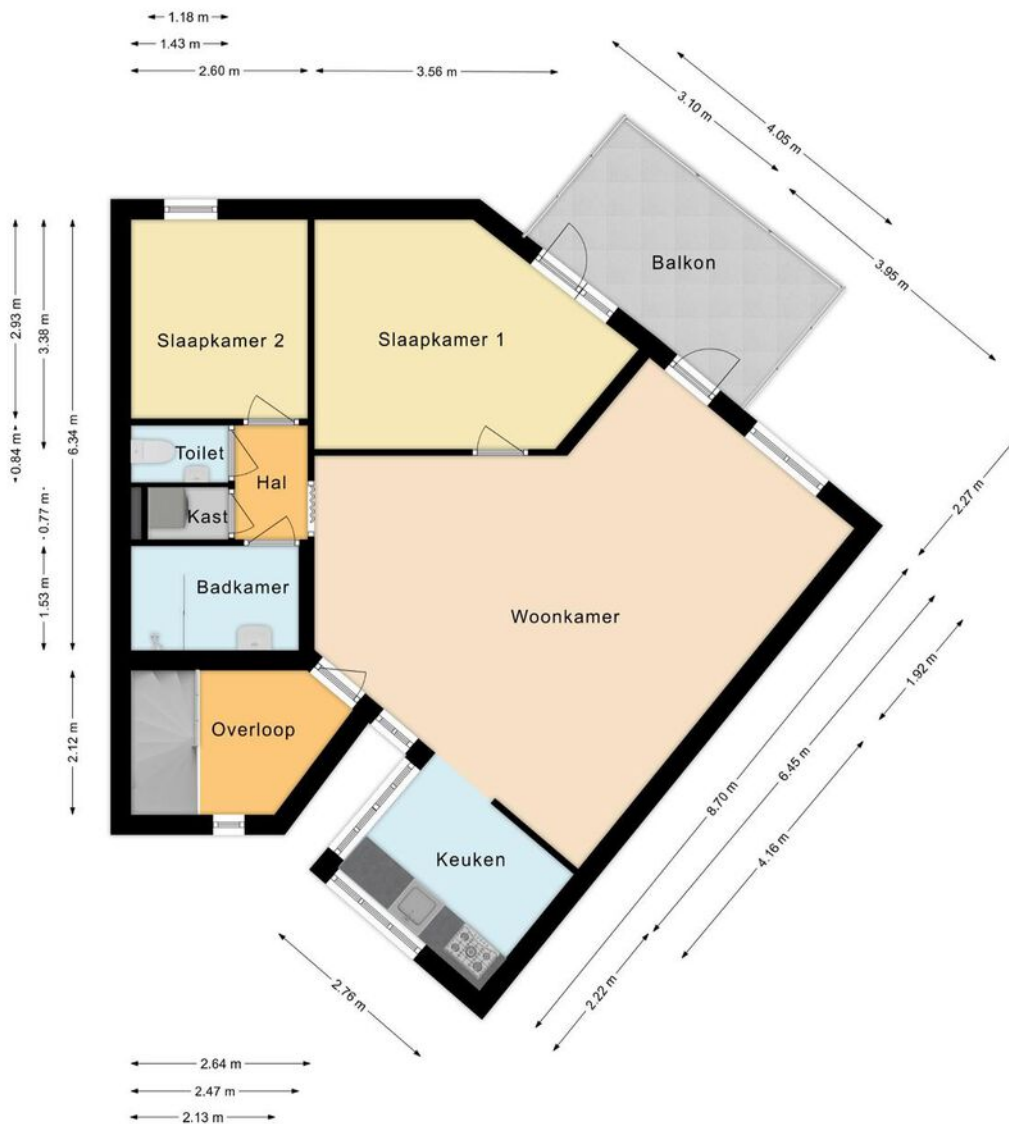
LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Spiegel	X		
- Schapje douche	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Windschermen balkon			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Overig - Contracten			
CV: Ja			

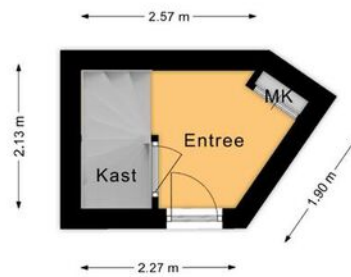
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Morgenster 15



0 5 10 15 20 25m

- 12345 Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
25 Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
 - Voorlopige kadastrale grens
 - Administratieve kadastrale grens
 - Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Beuningen
Sectie K
Perceel 1900

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 januari 2024
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.

Over ons



Bij Beaufort Makelaars kunt u ervan uitgaan dat een aantal basiszaken zoals actuele kennis van de markt, goede educatie, hoogwaardige dienstverlening e.d. perfect geregeld zijn. Onze makelaars zijn altijd op de hoogte van de actuele ontwikkelingen op de vastgoedmarkt en de nieuwste ontwikkelingen op het gebied van marketing en presentatie. Daardoor kunnen wij u in een vrijblijvend gesprek altijd van goed advies voorzien.

Een persoonlijke benadering, goed overleg en betrokkenheid zijn onze sleutelwoorden. Het feit dat u Beaufort Makelaars inschakelt geeft aan dat u uw zaken niet aan zo maar een makelaar overlaat. U kiest voor kwaliteit.

Wilt u meer weten over wat Beaufort Makelaars voor u kan betekenen? Of heeft u vragen over een van onze diensten? Neem dan gerust vrijblijvend contact met ons op en wij voorzien u van een advies/antwoord op maat.

Al ruim 35 jaar uw full service NVM makelaar op het gebied van:

- aankoopmakelaar: advies en begeleiding bij het kopen van woningen;
- verkoopmakelaar: full service begeleiding bij verkoop van woningen;
- nieuwbouw: informatie, advies en begeleiding bij het kopen of verkopen van nieuwbouw;
- taxaties: gevalideerde taxatierapporten voor o.a. uw hypotheek;

Bij woningverkoop hanteren wij het principe: No Cure No Pay!

MAAK 'T WAAR

KANTOORGEGEVENS



Frans Scholl

RMT / RT NVM Makelaar

024 360 6900

info@beaufortmakelaars.nl



Beaufort ERA Makelaars

Oranjesingel 21
6511 NM Nijmegen

024 360 6900

info@beaufortmakelaars.nl