

Klaproosstraat 20

Beuningen Gld



 Tussenwoning gelegen
in het rustige en kind-
vriendelijke Oud
Beuningen

Kenmerken



Vraagprijs
€ 250.000 k.k.



Woonoppervlakte
97 m²



Perceeloppervlakte
140 m²



Bouwjaar
1963

Soort object	Woonhuis	Inhoud	331 m³
Soort woning	Eengezinswoning	Aantal kamers	4
Type woning	Tussenwoning	Aantal slaapkamers	3
Locatie	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk	Afmetingen tuin	1000 cm lang x 620 cm breed
Bouwvorm	Bestaande bouw	Externe bergruimte	13 m²
Energielabel	D	Berging	Vrijstaand hout



Meer weten?

Neem contact met onze makelaar

Mark van Welie

Makelaar RMT



024 - 6 77 77 76 / 06 - 41 67 74 64



mark.van.welie@hansjanssen.nl

Omschrijving

In het rustige en kindvriendelijke Oud Beuningen gelegen tussenwoning. De woning ligt in het centrum van Beuningen en heeft alle benodigde voorzieningen zoals supermarkten, sportfaciliteiten en scholen binnen handbereik. Zonnige achtertuin welke is gesitueerd op het zuiden.

Op zoek naar een huis dat je volledig naar eigen smaak kunt inrichten? Deze kluswoning biedt een unieke kans om jouw droomwoning te realiseren. Met een zonnige tuin op het zuiden, drie slaapkamers en een locatie op loopafstand van het gezellige centrum van Beuningen, is dit huis ideaal voor starters en jonge gezinnen met een visie. Pak deze kans en ontdek hoe dit huis jouw thuis kan worden!

Bijzonderheden

- Ruime achtertuin op het zuiden
- Grote bijkeuken
- Op loopafstand van het centrum van Beuningen
- Kluswoning met veel potentie, een woning die zich perfect leent voor jouw creatieve plannen!

Indeling van de woning

Begane grond

Je komt binnen via een hal/gang die toegang biedt tot de woonkamer, de keuken, het toilet en de trap naar boven.

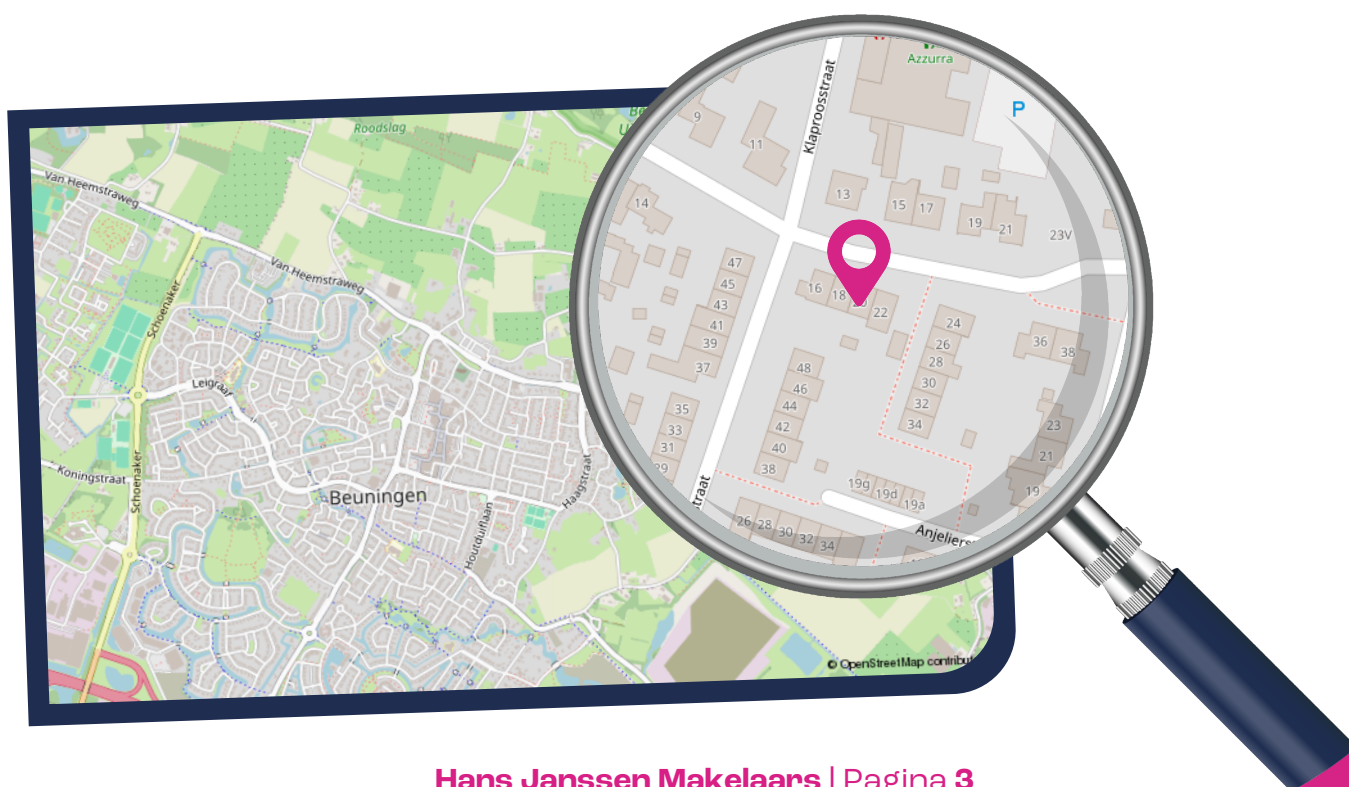
De woonkamer biedt een knusse plek die met een beetje werk kan transformeren in het hart van je nieuwe thuis. De keuken heeft voldoende ruimte om je droomkeuken te realiseren en grenst aan de ruime bijkeuken.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers met inbouwkasten; twee aan de achterzijde van de woning en één aan de voorzijde, evenals de badkamer. De badkamer is eenvoudig en biedt de mogelijkheid om hier je eigen moderne ruimte te creëren. De wasruimte bevindt zich in een aparte ruimte op deze verdieping.

Kenmerken

- Bouwjaar: 1963
- Woonoppervlak: 100 m²
- Perceeloppervlak: 140 m²
- 3 slaapkamers
- Groot tuinhuis achterin de tuin incl. werkbank en stroomvoorziening
- De woning is niet voorzien van centrale verwarming maar van één gaskachel in de woonkamer. Er is geen warmwatervoorziening (meer) aanwezig
- Energielabel: D



Beuningen biedt een levendige en kindvriendelijke omgeving met tal van voorzieningen zoals scholen, winkels en sportclubs in de buurt. Dankzij de uitstekende bereikbaarheid via de A50 en A73 ben je zo in Nijmegen en andere omliggende steden. En in deze vriendelijke buurt, met behulpzame burens, voel je je snel thuis.

Bijzonderheden

- Er geldt een projectnotaris voor de verkoop; deze notaris is onlosmakelijk verbonden met de verkoop.
- Dit betreft de verkoop van een voormalige huurwoning.
- Verkoop is onder enkele bijzondere voorwaarden, waaronder o.a. de niet-zelfbewoningsclausule en de ouderdomsclausule; meer informatie hierover is verkrijgbaar via de makelaar.
- Aanvaarding in overleg.

Heb jij de visie en het enthousiasme om van Klaproosstraat 20 jouw ideale woning te maken? Mis deze kans niet en maak een afspraak voor een bezichtiging!







Deze kluswoning biedt een unieke kans om jouw droomwoning te realiseren.





Ideaal voor starters
met drie slaapkamers
en op loopafstand van
het centrum van
Beuningen





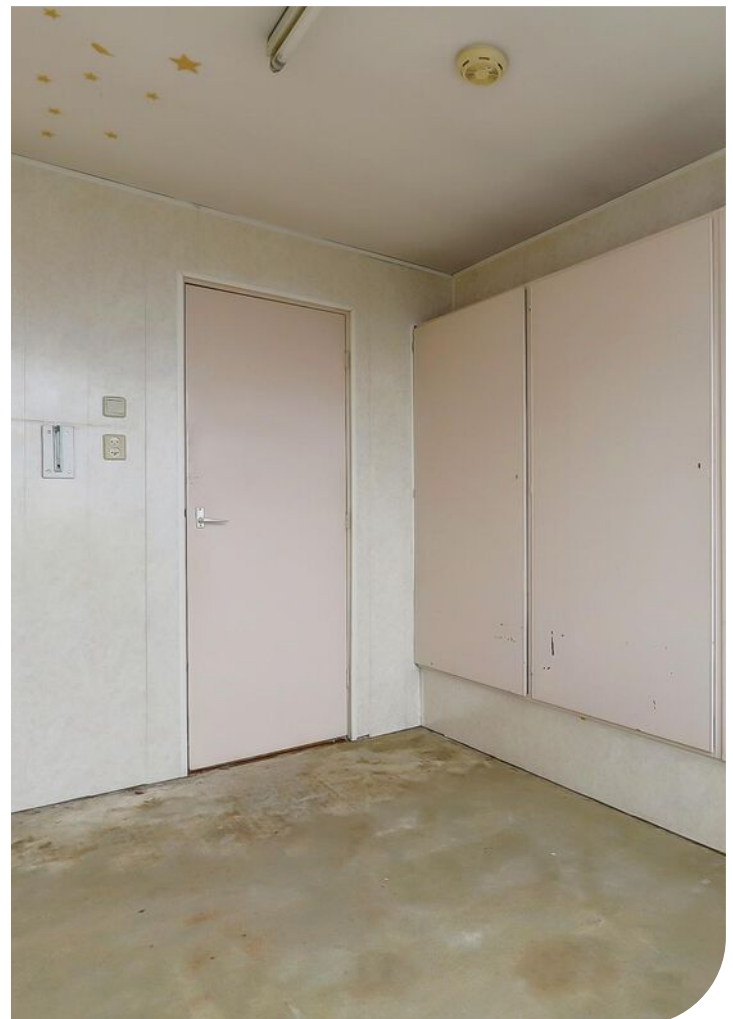


**Zonnige achtertuin op
het zuiden inclusief
groot tuinhuis**





Kluswoning met volop
potentie om jouw
creatieve woonplannen
werkelijkheid te maken



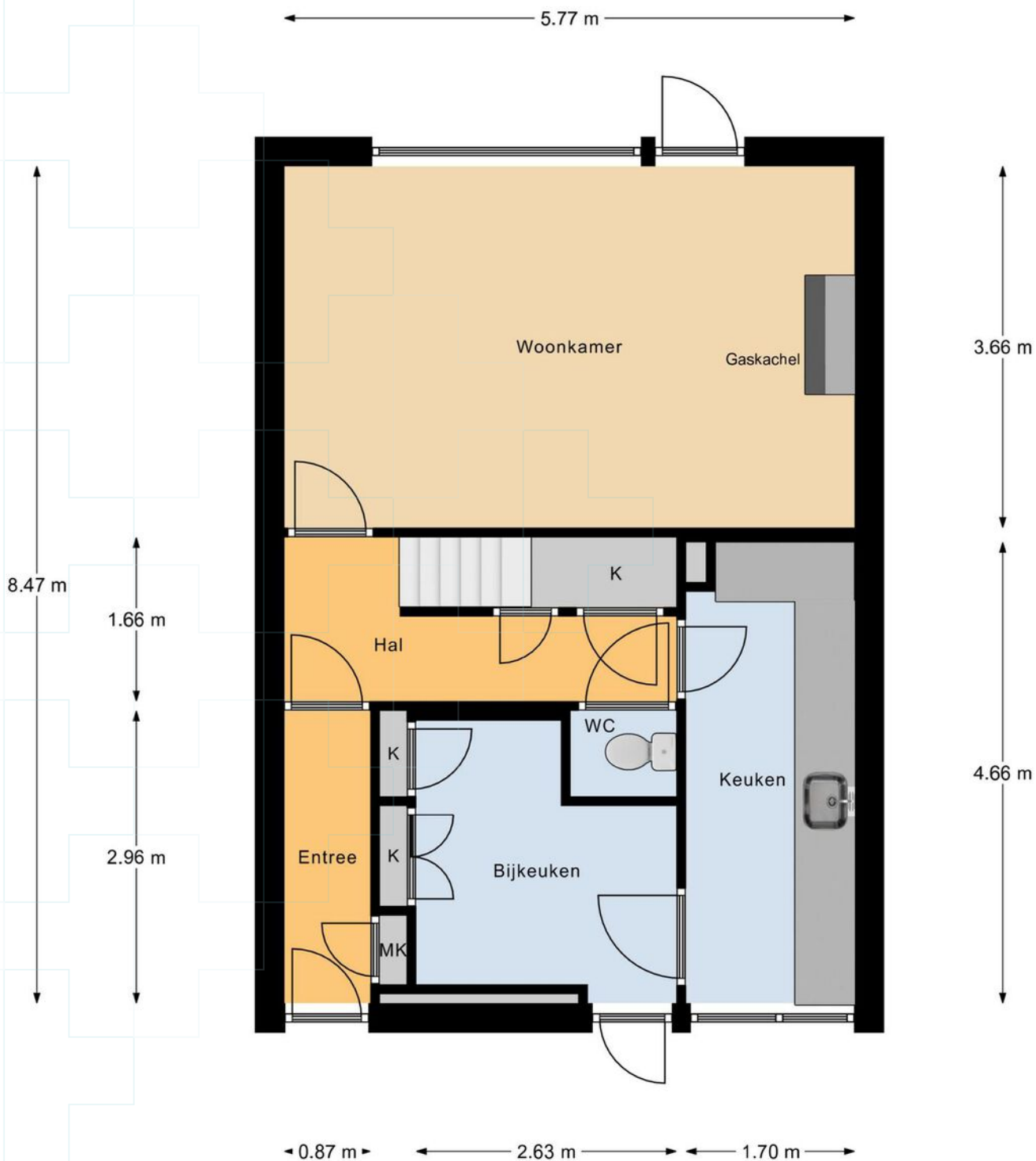






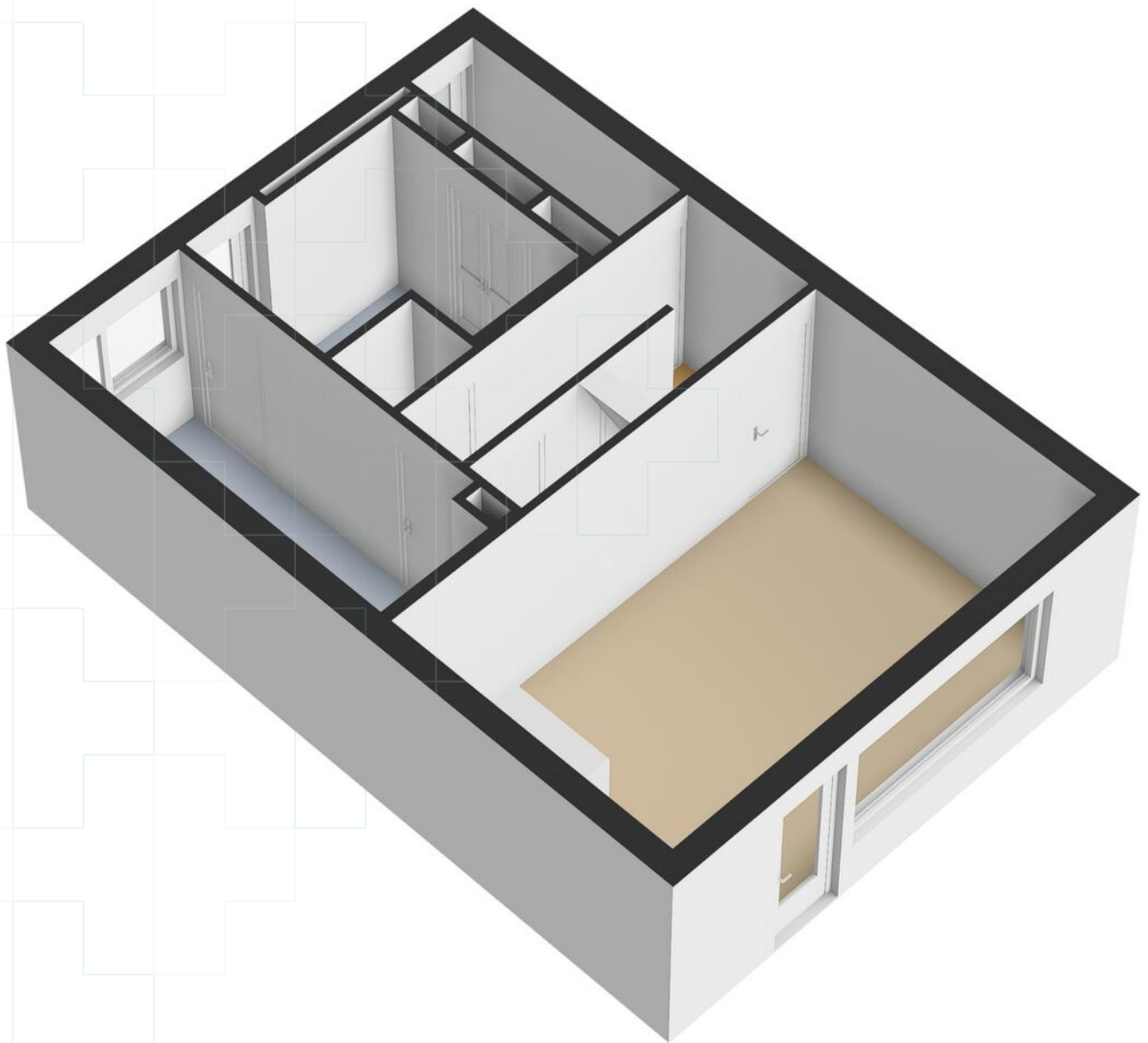


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond

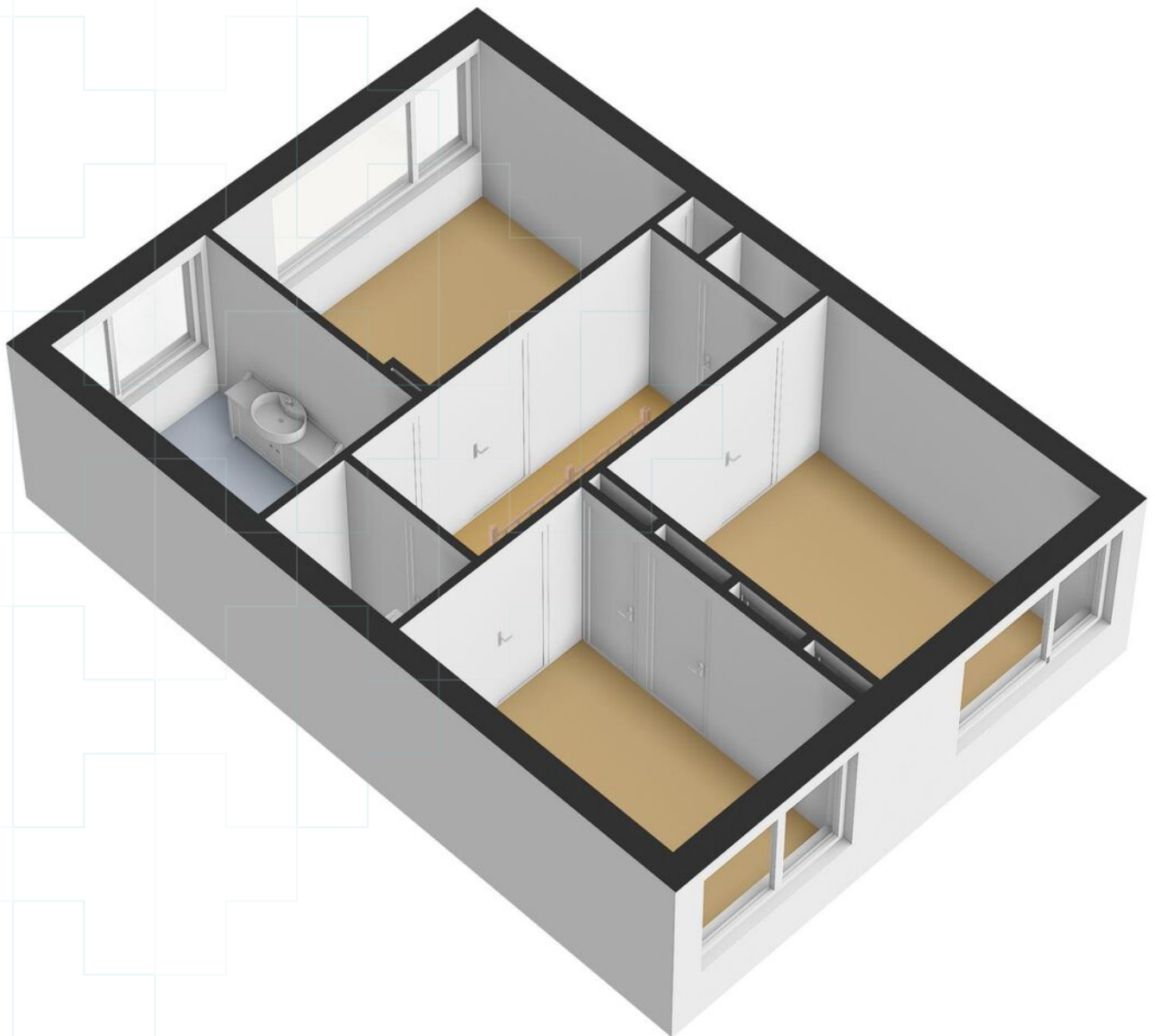


Plattegrond

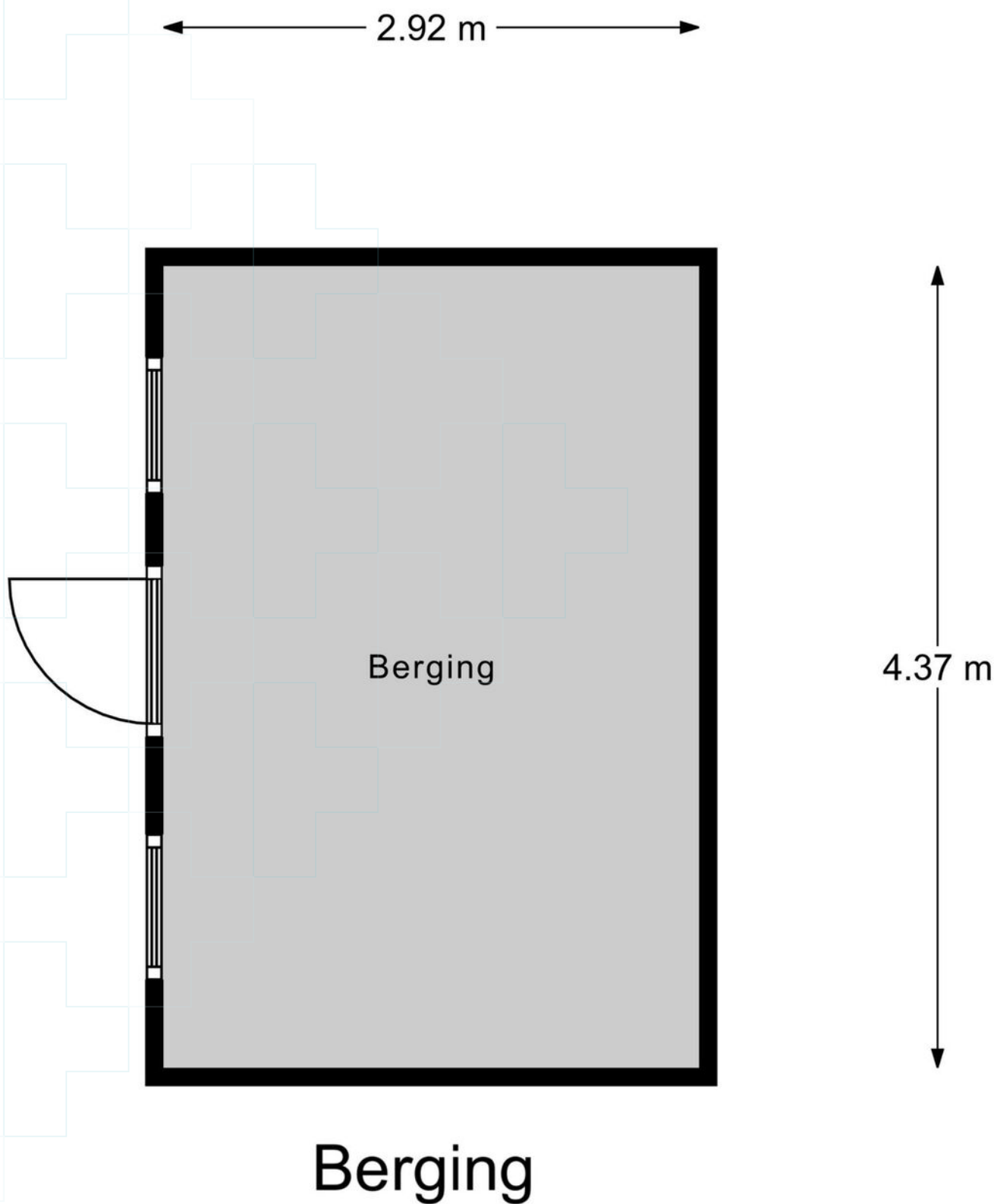


Eerste Verdieping

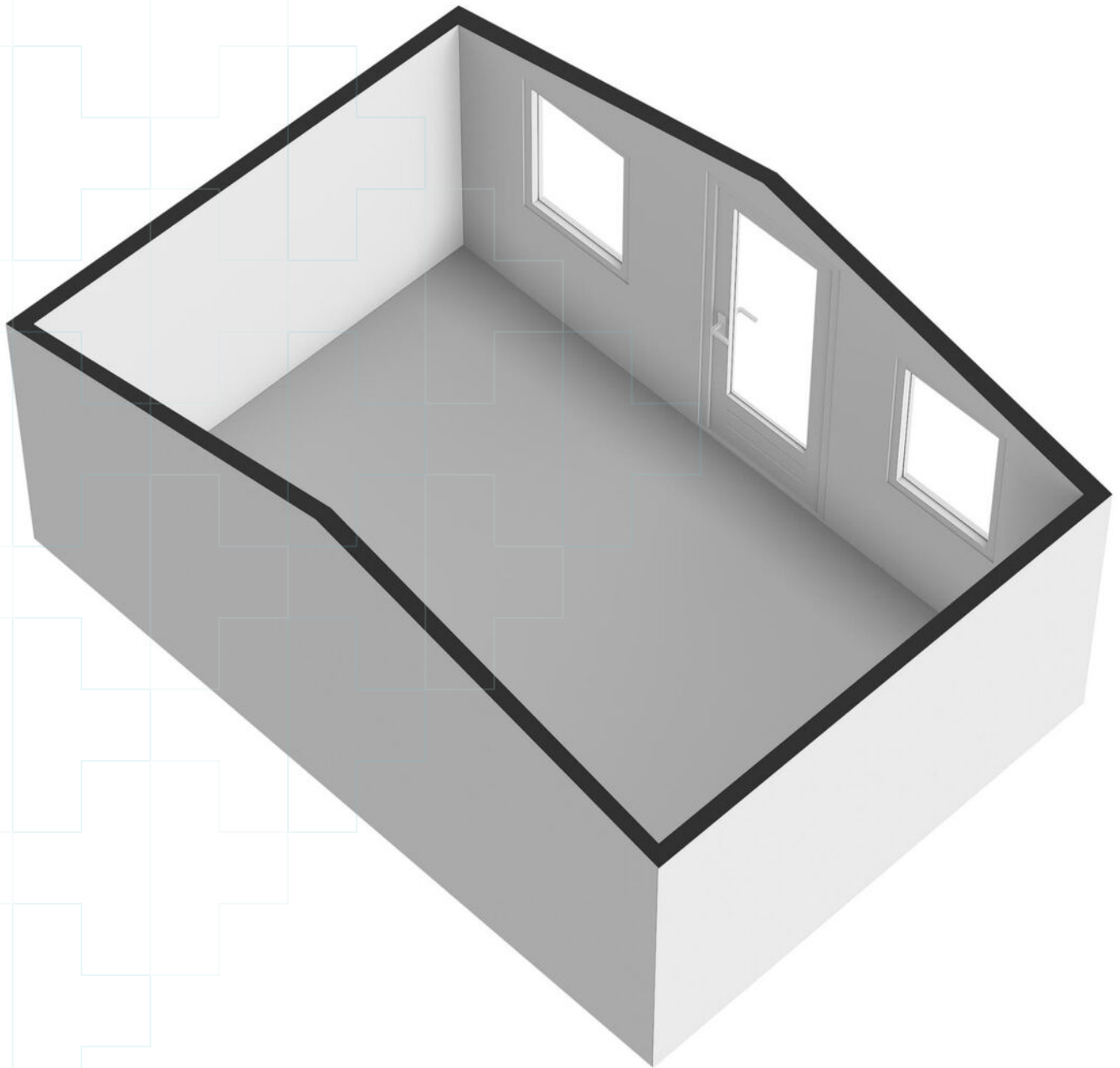
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Beuningen B 4053	

Wonen

Beuningen

Beuningen

Aan de uiterwaarden van de Waal, tussen landerijen en comfortabel dicht bij Nijmegen, ligt het gezellige, levendige en waterrijke dorp Beuningen. Het dorp heeft een grote aantrekkingskracht op jong en oud vanwege haar veelzijdige karakter en de mooie omgeving met veel water, groen en historie. Combineer ligging en natuur met cultuur en recreatie en je hebt een fijne plek om thuis te komen.

Beuningen is het grootste kerndorp binnen de gemeente Beuningen, dat bestaat uit de kerndorpen Ewijk, Beuningen, Weurt en Winssen. In de gemeente, die nog steeds groeit, wonen bijna 26.000 inwoners, waarvan circa 17.500 in Beuningen zelf. De gemeente strekt zich via de Van Heemstraweg uit langs de zuidelijke uiterwaarden van de Waal, ten westen van de stad Nijmegen.

Beuningen is veelzijdig: Het voorzieningenniveau is goed en divers en er is genoeg te beleven op gebied van sport en ontspanning.

De natuur in en rondom Beuningen nodigt uit voor mooie fiets- en wandeltochten. Fiets over slingerende dijken of struin door de uiterwaarden. Kronkelende dijken, verlaten eilandjes en schilderachtige buitenpolders. De natuur laat zich hier van haar beste kant zien.



Over ons

Hans Janssen Makelaars

Hans Janssen is al bijna een halve eeuw thuis in het Rijk van Nijmegen.

Hierdoor kennen wij de regionale huizenmarkt op ons duimpje en hebben we de beschikking over een omvangrijk netwerk.

Dit biedt enorme voordelen aan zowel koper als verkoper. Zo kunnen wij kopers tippen op woningen die nog niet op de markt zijn en benutten wij onze lokale marktkennis om onze onderhandelingsstrategie te versterken.

Wij hebben een jong en enthousiast team dat betrokken is bij de aan- en/of verkoop van je woning. Wij nemen graag de tijd om te luisteren naar je wensen en je in een persoonlijk gesprek te informeren wat je van ons kunt verwachten. Duidelijkheid en transparantie vinden wij hierin erg belangrijk, dus geen verrassingen achteraf!



Aankoop



Verkoop



Taxaties



Hypotheken & Verzekeringen

Duidelijkheid en transparantie vinden wij erg belangrijk, dus geen verrassingen achteraf!



Handig om te weten

Wanneer ben je in onderhandeling?

Je bent in onderhandeling als de verkoper een tegenvoorstel doet op jouw bod. Als de makelaar je vertelt dat jouw bod wordt doorgegeven aan de verkoper, dan betekent dat dus niet dat je al in onderhandeling bent.

Als ik de vraagprijs biedt ben ik dan ook automatisch de koper?

Nee, de vraagprijs is een richtprijs en een uitnodiging voor geïnteresseerde om een bod uit te brengen of om in onderhandeling te komen.

Mag de makelaar doorgaan met bezichtigingen als je in onderhandeling bent?

In Nederland mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen van een woning, zelfs als er al onderhandelingen lopen met een potentiële koper. Een onderhandeling betekent namelijk niet automatisch dat de koop ook daadwerkelijk tot stand komt. Totdat er een schriftelijke koopovereenkomst is ondertekend door beide partijen, is de verkoop niet definitief.

Het is echter wel gebruikelijk dat een makelaar transparant is over het proces. Als er serieuze onderhandelingen gaande zijn met een geïnteresseerde partij, zal de makelaar dit vaak communiceren aan andere geïnteresseerden. Dit kan invloed hebben op de beslissing van andere potentiële kopers om een bod uit te brengen of om de woning te bezichtigen.

Daarnaast kan de verkoper, in overleg met de makelaar, besluiten om geen bezichtigingen meer te doen tijdens de onderhandelingen, als teken van goede wil naar de potentiële koper toe. Dit is echter geen verplichting en hangt af van de strategie en voorkeuren van de verkoper en de makelaar.

Het is ook mogelijk dat een makelaar een 'biedingsprocedure' hanteert, waarbij er een deadline wordt gesteld voor het uitbrengen van biedingen. In zo'n geval kunnen bezichtigingen en biedingen doorgaan tot de vastgestelde deadline, ongeacht of er al onderhandelingen met een van de bidders zijn gestart.

Mag de verkoopprocedure worden aangepast tijdens de verkoop?

Ja, dat mag. Soms is er zoveel belangstelling dat het moeilijk is voor een verkoper om te bepalen wie de beste koper is. De makelaar kan dan adviseren om de gekozen strategie te wijzigen. Uiteraard moet dit wel duidelijk gecommuniceerd worden.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de prijs, de leveringsdatum en eventuele andere voorwaarden. Deze afspraken worden dan vastgelegd in een koopovereenkomst.

De voorwaarden zijn een belangrijk onderdeel van de koopovereenkomst. Bespreek dit dus al tijdens de onderhandelingen zodat er achteraf geen onduidelijkheden ontstaan.

Wanneer is de koop rechtsgeldig?

De koop van je nieuwe woning is pas rechtsgeldig als de koopovereenkomst door beide partijen, dus verkoper en koper, getekend is. Vanaf dat moment heeft de koper nog drie dagen bedenktijd. Als de drie dagen bedenktijd voorbij zijn, is de koop officieel en kan niemand meer inbreken op het koopproces.

Wat is een waarborgsom?

De waarborgsom wordt betaald nadat de koopovereenkomst is getekend en de wettelijke bedenktijd van drie dagen is verstreken. De betaling van de waarborgsom gebeurt via de notaris, die het bedrag op een derdenrekening houdt tot de overdracht van de woning plaatsvindt. Bij de overdracht wordt de waarborgsom verrekend met de koopsom die de koper nog moet betalen.

Wat betekent kosten koper?

Kosten koper, vaak afgekort als 'k.k.', zijn de bijkomende kosten die bovenop de koopsom van een huis komen en die voor rekening van de koper zijn.

Overdrachtsbelasting: Dit is een belasting die betaald moet worden bij de overdracht van onroerend goed. De overdrachtsbelasting is in Nederland 2% van de koopsom voor woningen en kopers tot 35 jaar betalen geen overdrachtsbelasting.

Notariskosten: De kosten voor de notaris voor het opmaken van de leveringsakte (of transportakte). Ook de kosten voor het opmaken van de hypotheekakte vallen hieronder, indien er een hypotheek wordt afgesloten.

Kadasterkosten: Dit zijn de kosten voor de inschrijving van de leveringsakte en de hypotheekakte in de openbare registers van het Kadaster.

Zijn er eventueel nog meer kosten voor de koper?

Taxatiekosten: Voor het verkrijgen van een hypotheek is meestal een taxatierapport van de woning vereist. De kosten voor deze taxatie zijn voor de koper.

Advies- en bemiddelingskosten hypotheek: Als je gebruik maakt van een hypotheekadviseur of -bemiddelaar, dan zijn er kosten verbonden aan het advies en de bemiddeling voor het afsluiten van een hypotheek.

Bouwkundige keuring: Als je een bouwkundige keuring laat uitvoeren om de staat van de woning te beoordelen, zijn hier ook kosten aan verbonden.

Belangrijk:

Sommige van deze kosten zijn fiscaal aftrekbaar; hierbij kun je denken aan de notariskosten voor de hypotheekakte, de taxatiekosten en de advies- en bemiddelingskosten voor de hypotheek.

Wat onze klanten over ons zeggen

Bereikbaarheid & communicatie

In contact gekomen via via. Ik ben vanaf moment 1 direct goed geholpen. Er is altijd iemand bereikbaar en er is vertrouwen in zowel mensen als kennis. Twan, de aankoopmakelaar die bij dit huis heeft geholpen, heeft echt alles uit de kast gehaald. Ik kon hem bijna dag en nacht bereiken, zelfs toen hij op vakantie was. Fijn ook dat er constant even gebeld werd zodra er een belangrijk mailtje kwam of wanneer er een beslissing gemaakt moest worden. Conclusie: mega tevreden en heel eng bedankt!!

★★★★★ Anoniem, 's-Heerenhoek

Deskundig & vriendelijk

Onze makelaar was kundig, vriendelijk, accuraat, betrouwbaar, bereikbaar en integer. Heel tevreden dus.

★★★★★ Anoniem

Prima begeleiding

Goed bereikbaar en waardevol bij aankoop van woning vanwege kennis, 'kritisch doch rechtvaardig' instelling en daarmee een prachtig pand aangekocht waar we zelf 'overheen' hadden gekeken.

★★★★★ Anoniem, Nijmegen

Hans Janssen Makelaars
Van Heemstraweg 71
6641 AB Beuningen
024 – 6 777 776
info@hansjanssen.nl
www.hansjanssen.nl