

# Barbier 2

## Beuningen Gld



**Deze hoekwoning is verzorgd, praktisch en heeft vier slaapkamer.**

# Kenmerken



Vraagprijs  
€ 385.000 k.k.



Woonoppervlakte  
97 m<sup>2</sup>



Perceeloppervlakte  
158 m<sup>2</sup>



Bouwjaar  
1979

|                     |                              |                           |                             |
|---------------------|------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Soort object</b> | Woonhuis                     | <b>Inhoud</b>             | 344 m <sup>3</sup>          |
| <b>Soort woning</b> | Eengezinswoning              | <b>Aantal kamers</b>      | 5                           |
| <b>Type woning</b>  | Hoekwoning                   | <b>Aantal slaapkamers</b> | 4                           |
| <b>Locatie</b>      | Aan rustige weg, in woonwijk | <b>Afmetingen tuin</b>    | 1000 cm lang x 545 cm breed |
| <b>Bouwworm</b>     | Bestaande bouw               | <b>Externe bergruimte</b> | 7 m <sup>2</sup>            |
| <b>Energielabel</b> | C                            | <b>Berging</b>            | Vrijstaand steen            |



## Meer weten?

Neem contact op met onze makelaar

### Mark van Welie

Makelaar RMT



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



mark.van.welie@hansjanssen.nl

# Omschrijving

Ben jij op zoek naar een woning met een verzorgde afwerking, praktische leefruimte, vier slaapkamers en een rustige ligging met goede bereikbaarheid? Dan is deze hoekwoning aan de Barbier 2 in Beuningen zeker iets voor jou! Deze woning is zonder dat je nog hoeft te klussen te betrekken.

## Locatie

Barbier 2 ligt in een rustige en groene woonomgeving met een prettige, kindvriendelijke uitstraling. In de directe omgeving zijn groenvoorzieningen en speelplekken aanwezig, wat bijdraagt aan een fijne leefomgeving. Scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn goed bereikbaar. Ook Nijmegen ligt op korte afstand, waardoor voorzieningen van de stad snel te bereiken zijn. Zo woon je rustig, met alles wat je nodig hebt binnen handbereik.

## Kenmerken

- Woonoppervlak: 97 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlak: 158 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar: 1979
- Energielabel: C (geldig tot 19-12-2026)

## Indeling

### Begane grond

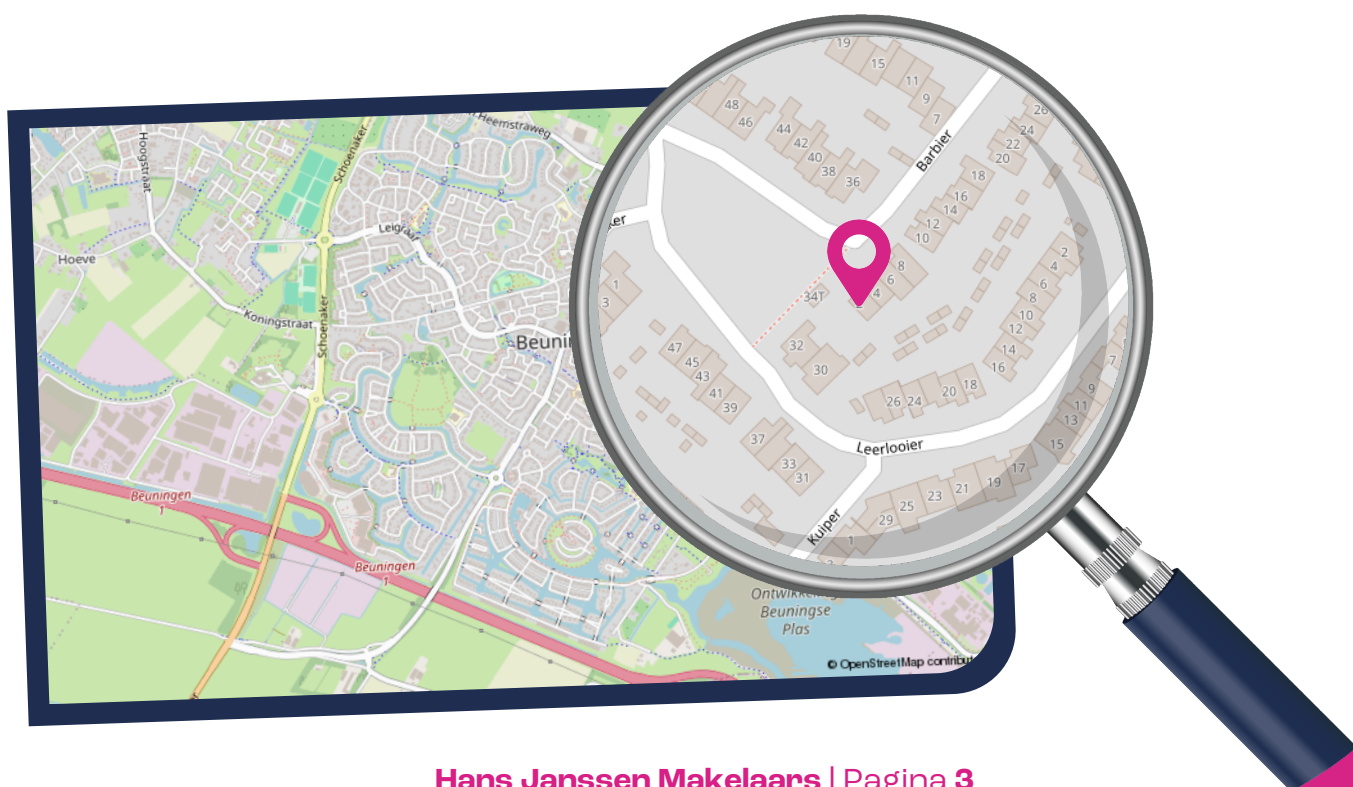
Je komt binnen in een hal met een toilet met fontein uit 2018, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Wanneer je doorloopt, kom je in de woonkamer met veel lichtinval dankzij de grote raampartijen. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich tevens de deur naar de heerlijke tuin. Aan de voorzijde ligt de verzorgde keuken, geplaatst in 2022 en voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en vrieskast.

### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie fijne slaapkamers en een verzorgde badkamer uit 2018. De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, een zwevend toilet en een inloopdouche. Tijdens de renovatie is tevens al het leidingwerk vervangen (tot aan de kruipruimte). In 2020 zijn op deze verdieping overal rolluiken geplaatst, wat zorgt voor extra comfort en privacy.

### Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Hier vind je de c.v.-opstelling (Intergas, 2012, eigendom), de aansluiting voor de wasmachine en is er toegang tot een ruime vierde slaapkamer met extra bergruimte.



## Tuin

De woning beschikt over een voor- en achtertuin, beide netjes en verzorgd aangelegd. De achtertuin ligt zowat op het zuiden, waardoor je hier tot in de avond van de zon kunt genieten. De combinatie van tegelwerk en borders zorgt voor een prettige buitenruimte. Achterin de tuin staat een praktische berging voor extra opslagruimte. Er is tevens een achterom.

## Bijzonderheden:

- + Een nette en verzorgde hoekwoning;
- + Keuken vernieuwd in 2022;
- + 5 kamers, waaronder 4 slaapkamers;
- + Badkamer vernieuwd in 2018;
- + Spouwmuur nagevuld in 2020;
- + Geheel voorzien van isolerende beglazing;
- + Mechanische ventilatie vernieuwd in 2022;
- + Houten kozijnen geschilderd in 2026;
- + Rustige, groene en kindvriendelijke woonomgeving.

Zie jij jezelf hier wonen? Plan dan snel een bezichtiging in en ervaar deze woning zelf!







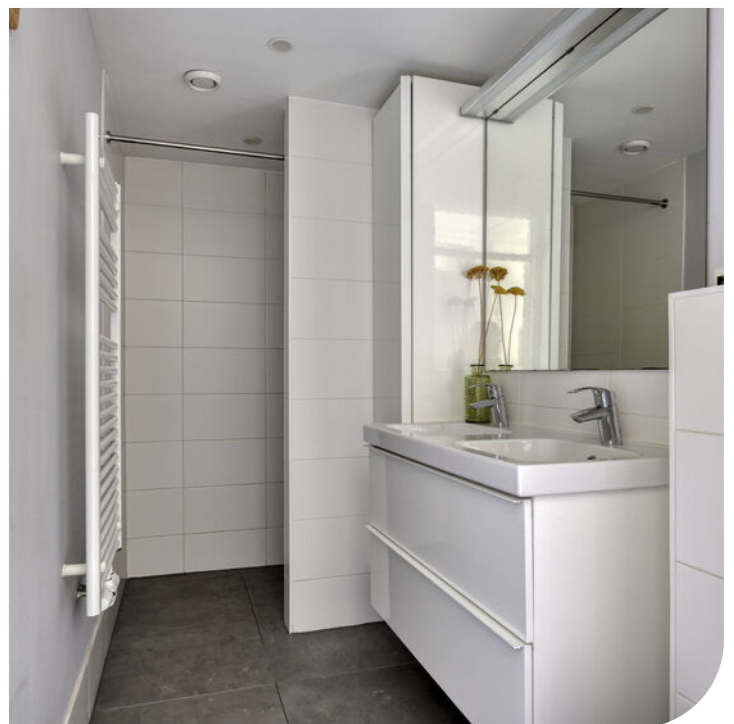
**Aan de voorzijde ligt de verzorgde keuken, geplaatst in 2022. Met veel lichtinval dankzij de grote raampartijen.**





**In de omgeving zijn groenvoorzieningen en speelplekken aanwezig, wat bijdraagt aan een fijne leefomgeving.**



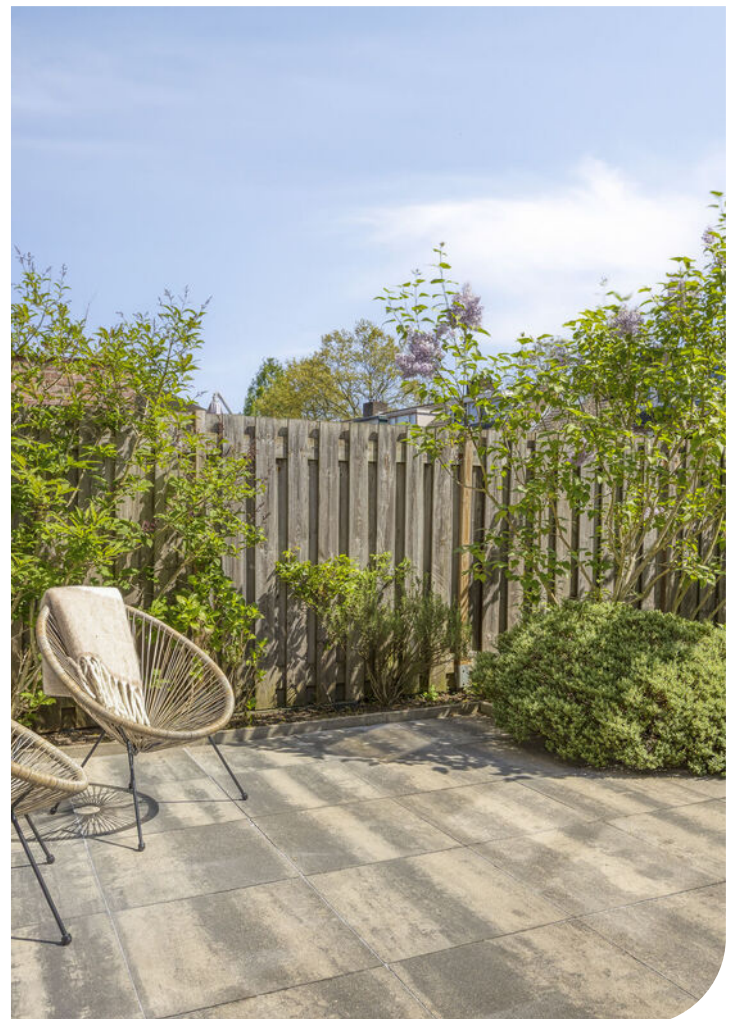
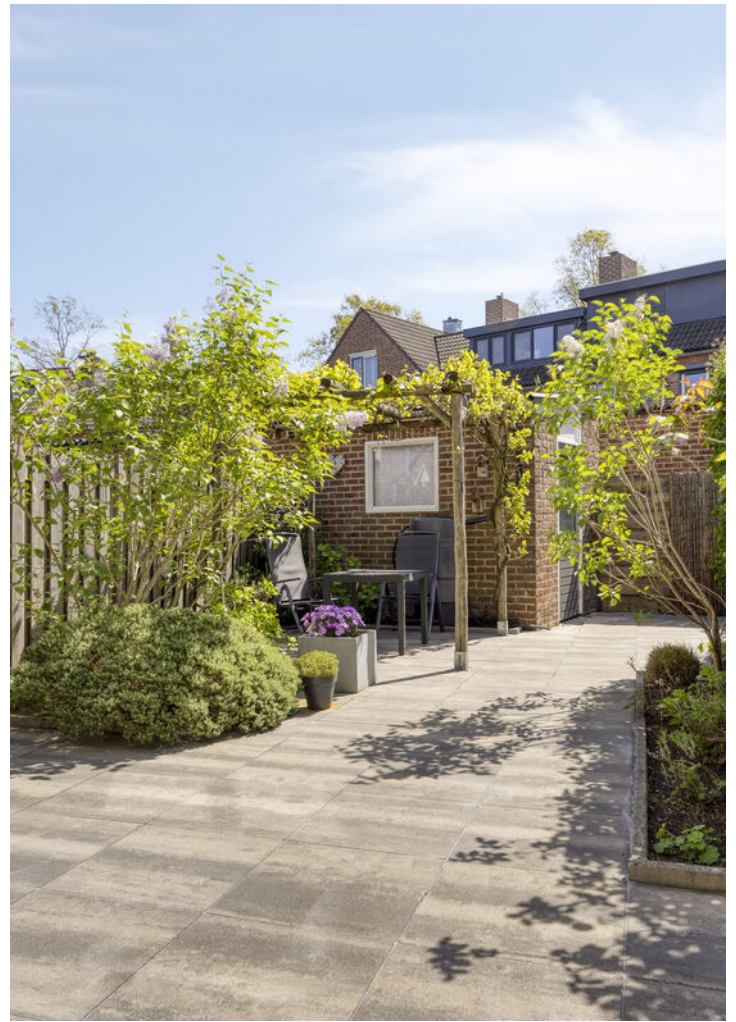








**De combinatie van  
tegelwerk en borders  
zorgt voor een prettige  
buitenruimte.**







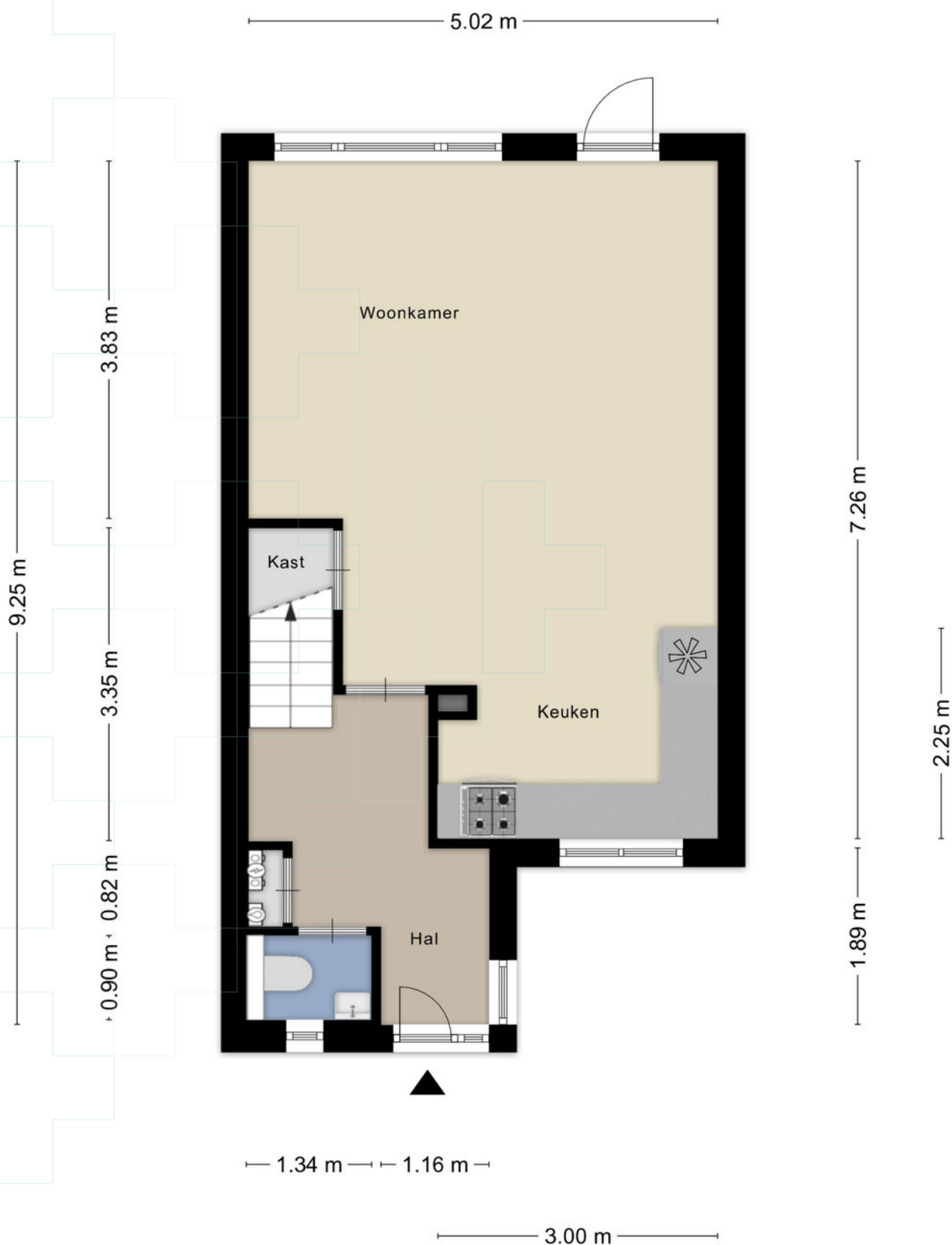






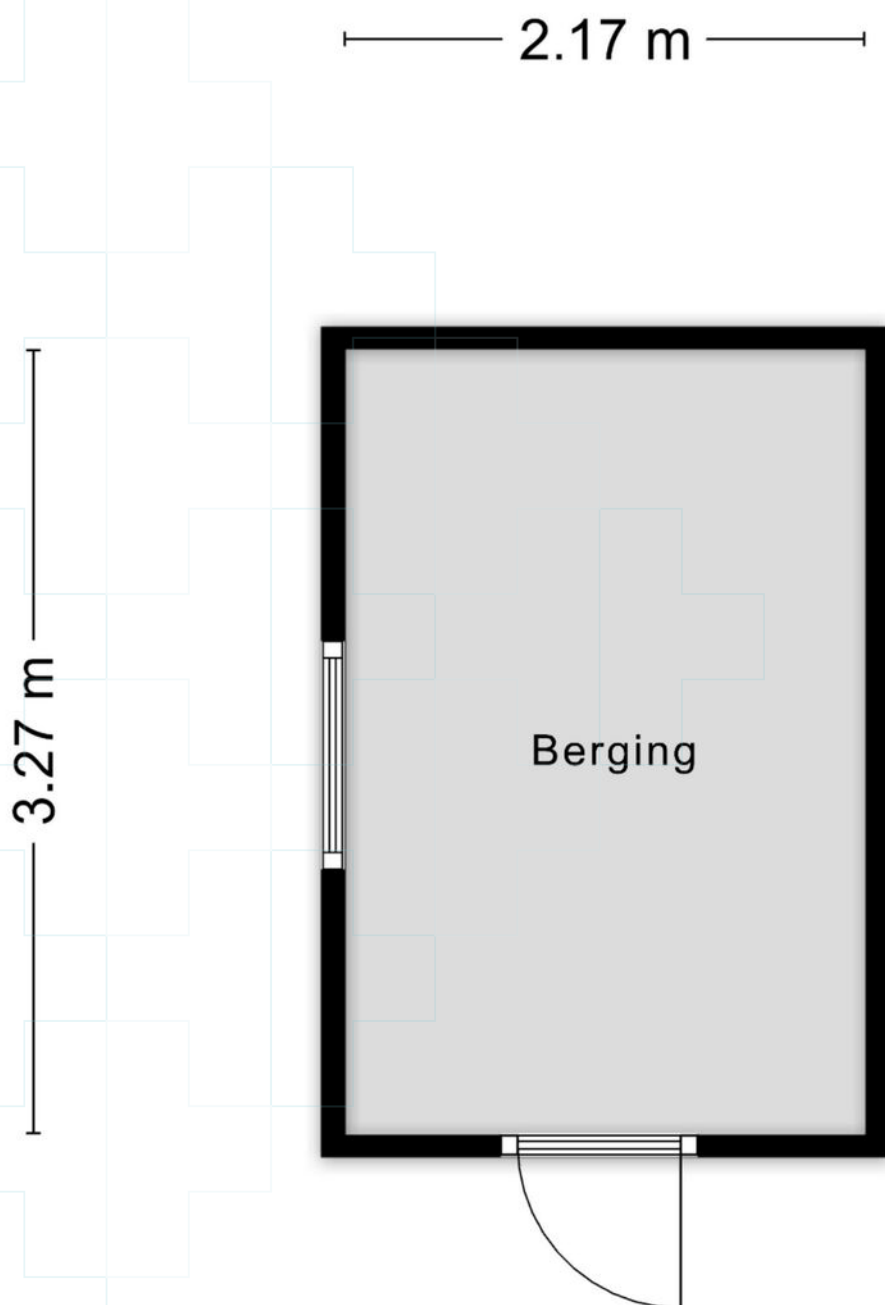


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



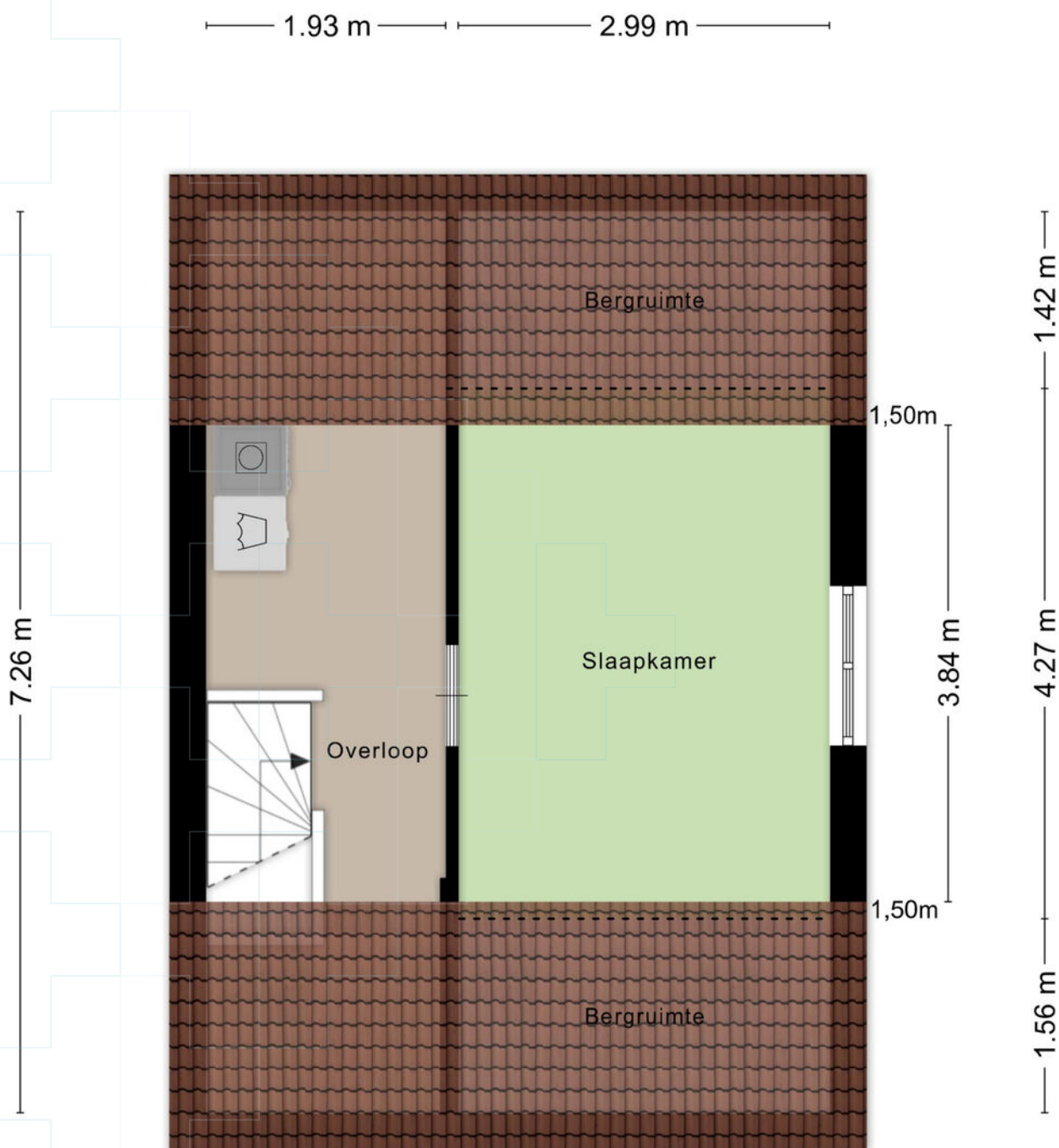
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

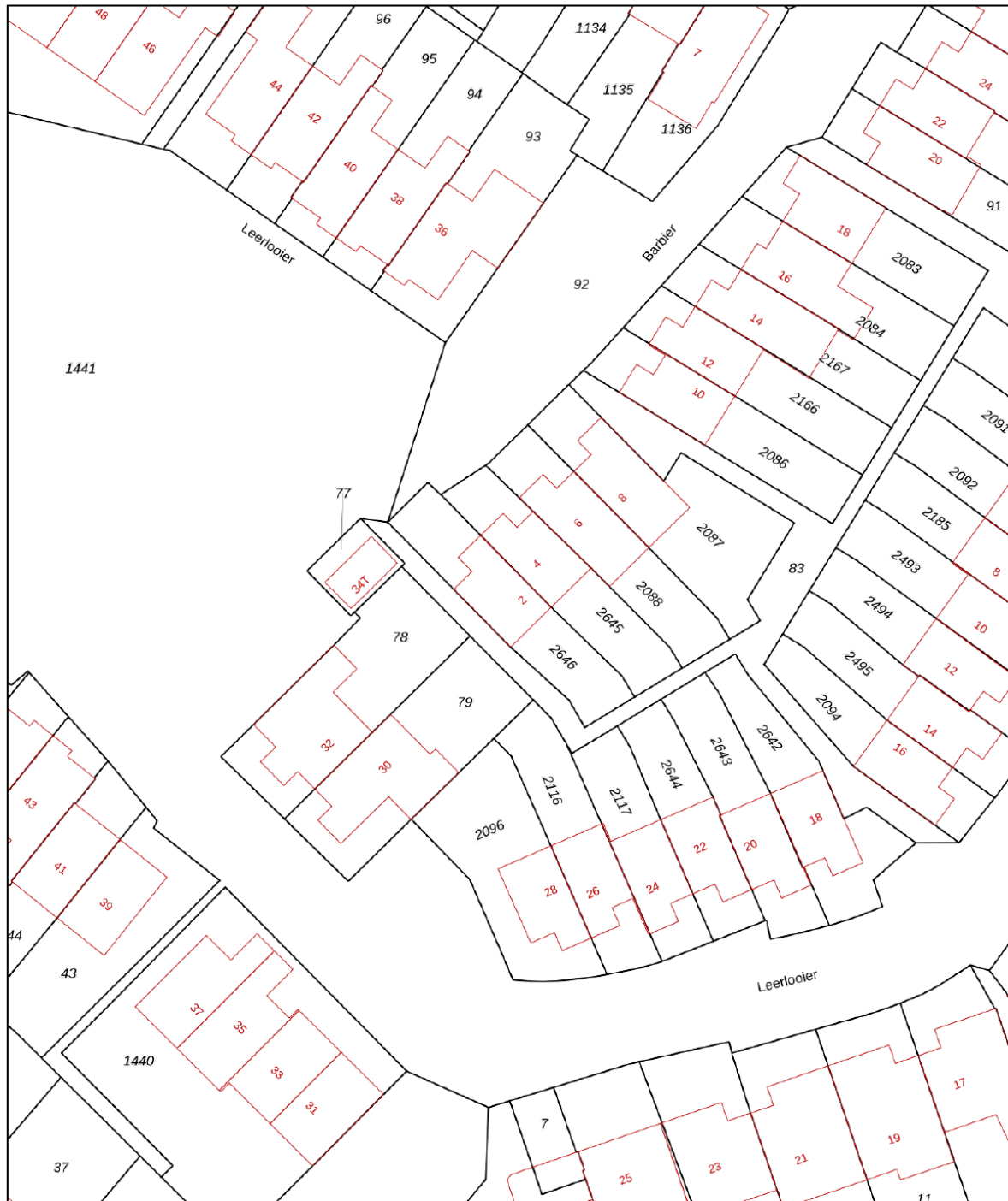


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



|              |                                  |                     |           |
|--------------|----------------------------------|---------------------|-----------|
| <b>12345</b> | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500       |           |
| <b>25</b>    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente | Beuningen |
|              | Huisnummer                       | Stctie              | K         |
|              | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel             | 2646      |
|              | Voorlopige kadastrale grens      |                     |           |
|              | Administratieve kadastrale grens |                     |           |
|              | Bebouwing                        |                     |           |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 mei 2025  
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.



# Lijst van zaken

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Designradiator(en)                       | ●             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | ●             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               | ●        |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | ●        |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - Planken in voorraadkast                | ●             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | ●             |          |              |
| - gordijnen                              |               | ●        |              |
| - overgordijnen                          |               | ●        |              |
| - vitrages                               |               | ●        |              |
| - rolgordijnen                           | ●             |          |              |
| - vliegengordijn achterdeur              | ●             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - laminaat                               | ●             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | ●             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - (gas)fornuis                           | ●             |          |              |
| - afzuigkap                              | ●             |          |              |
| - magnetron                              |               | ●        |              |
| - oven                                   | ●             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                   | ●             |          |              |
| - vaatwasser                             | ●             |          |              |
| - koffiezetapparaat                      |               | ●        |              |
| Keukenaccessoires, te weten              |               |          |              |
| - Planken in de keuken                   | ●             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | ●             |          |              |
| - toiletrolhouder                        | ●             |          |              |

# Lijst van zaken

|   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| - toiletborstel(houder)   |               | ●        |              |
| - fontein   | ●             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                 |               |          |              |
| - douche (cabine/scherm)  | ●             |          |              |
| - wastafel  | ●             |          |              |
| - wastafelmeubel  | ●             |          |              |
| - toiletkast  | ●             |          |              |
| - toilet  | ●             |          |              |
| - toiletrolhouder   | ●             |          |              |
| - toiletborstel(houder)   |               | ●        |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus  | ●             |          |              |
| (Voordeur)bel   | ●             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                     | ●             |          |              |
| Rookmelders   | ●             |          |              |
| (Klok)thermostaat   | ●             |          |              |
| Rolluiken   | ●             |          |              |
| Zonwering buiten  | ●             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internet aansluiting                            | ●             |          |              |
| Waterslot wasautomaat   |               | ●        |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                      |               |          |              |
| - CV-installatie  | ●             |          |              |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten   |               |          |              |
| - radiatorfolie   | ●             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>  |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating   | ●             |          |              |
| Beplanting  | ●             |          |              |
| Losse potten tuin   |               | ●        |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                              |               |          |              |
| Buitenverlichting   | ●             |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>   |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging  | ●             |          |              |

# Lijst van zaken

Blijft achter   Gaat mee   Ter overname

Planken in de schuur



## Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- vlaggenmast(houder)



# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

### Bijzonderheden 1 A.

Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?

Nee

Zo ja, welke?

### Bijzonderheden 1 B.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?  
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

### Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?  
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

### Bijzonderheden 1 D.

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

### Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

### Bijzonderheden 1 F.

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?  
(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)

Nee

Zo ja, welke?

### Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

### Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?

Nee

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

Zo ja, hoe lang nog?

### Bijzonderheden 1 I.

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

Nee

### Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

### Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening?

Nee

### Bijzonderheden 1 L.

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

Nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

### Bijzonderheden 1 M.

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

### Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

Zo ja, toelichting:

### Bijzonderheden 1 O.

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

Nee

Zo ja, welke?

### Bijzonderheden 1 P.

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

Nee

Zo ja, welke?

### Bijzonderheden 1 Q.

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Nee

Zo ja, waarom?

### Bijzonderheden 1 R.

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Nee

Zo ja, waarom?

### Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

woning.

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

### Gevels 2 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

Nee

Zo ja, waar?

### Gevels 2 B.

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?

Nee

Zo ja, waar?

### Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Niet bekend

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?

Ja

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

De spouwmuurisolatie die tijdens de bouw is aangebracht, is in 2020 bijgevuld met Enverifoam. Onder het raam in de woonkamer kon onder de rabatdelen geen foam worden aangebracht. Daar hebben we zelf isolatiemateriaal aangebracht.

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Ja

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?

### Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

### Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

N.v.t.

Overige daken:

Het dak van het huis is uit het bouwjaar.  
Dakplaten van de schuur zijn voor 2017 vervangen door de woningcorporatie.

### Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Ja

Zo ja, waar?

Onder de schoorsteen. Dit werd veroorzaakt door loszittend lood en dat is verholpen.  
Op het toilet beneden, door losliggende dakpan, dit is verholpen.

### Dak(en) 3 C.

Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?

Nee

Zo ja, waar?

### Dak(en) 3 D.

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?

Nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

### Dak(en) 3 E.

# Vragenlijst

| Vraag  | Antwoord  |
|--|---|
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:   | Niet bekend   |
| Overige daken:   | Ja  |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:  |   |
| Overige daken:   |   |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?   | Dakisolatie heeft plaatsgevonden tijdens de bouw cf. toenmalige standaarden. Het dak is niet na geïsoleerd, m.u.v. het dak van de uitbouw aan de voorkant. Omdat daar helemaal geen sprake was van isolatie, hebben we daar zelf isolatiemateriaal aangebracht. |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?   | Nee   |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:   |   |
| Overige daken:   | Niet bekend   |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?   |   |
| <b>Dak(en) 3 F.</b>  |   |
| Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?  | Nee   |
| Zo ja, toelichting:  |   |
| <b>Dak(en) 3 G.</b>  |   |
| Zijn de dakgoten lek of verstopt?  | Nee   |
| Zo ja, toelichting:  |   |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 A.</b>  |   |
| Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) | Hout.   |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 B.</b>  |   |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?   | 2026  |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?   | Ja  |
| Zo ja, door wie?   | GJG Glas- en Schilderwerken, Winssen  |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 C.</b>  |   |
| Functioneren alle scharnieren en sloten?   | Ja  |
| Zo nee, toelichting:   |   |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 D.</b>  |   |
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?   | Ja  |

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

### Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja

Zo ja, welk type glas?  
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

Dubbel glas.

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

### Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?  
(Denk aan lekkende ruiten.)

Nee

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?

Nee

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?

Nee

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

Nee

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?  
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

Ja

Zo ja, waar?

Op de slaapkamers aan de achterzijde was het stucwerk aan weerszijden van de ramen gescheurd. Dit is gerepareerd en daarna is glasvezelbehang aangebracht.

### Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

Nee

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?

Ja

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Voor 2017 door de woningcorporatie, met tempex platen.

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

### Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

Nee

Zo ja, waar?

### Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?

Ja

Is de kruipruimte droog?

Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

### Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

Zo ja of soms, toelichting:

### Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?

Nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

### Installaties 7 A.

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

CV-installatie

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja

Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/ leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s):

Intergas

Type(nummer) van de installatie(s):

Kombi Kompakt HRE 24/18

# Vragenlijst

| Vraag   | Antwoord  |
|---|-----------|
| Installatiedatum van de installatie(s):   | 2012      |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?   | 1-7-2025. |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?  | Ja        |
| Zo ja, door wie?  | Kemkens.  |
| <b>Installaties 7 B.</b>  |           |
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?<br>(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed) | Nee       |
| Zo ja, wat is u opgevallen?   |           |
| <b>Installaties 7 C.</b>  |           |
| Zijn er radiatoren die niet warm worden?  | Nee       |
| Zo ja, welke?   |           |
| <b>Installaties 7 D.</b>  |           |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?  | Nee       |
| Zo ja, waar en welke?   |           |
| <b>Installaties 7 E.</b>  |           |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?  | Nee       |
| Zo ja, waar?  |           |
| <b>Installaties 7 F.</b>  |           |
| Heeft u vloerverwarming in de woning?   | Nee       |
| Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:   |           |
| warm water:   |           |
| overig, namelijk  |           |
| Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?   |           |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?  |           |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?   |           |
| <b>Installaties 7 G.</b>  |           |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?   | Nee       |
| Zo ja, welke?   |           |
| <b>Installaties 7 H.</b>  |           |
| Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?  | Nee       |
| Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?  | Nee       |

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?

(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen?

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?

Zo ja, welke?

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:

Installateur:

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

### Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

n.v.t.

### Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

n.v.t.

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

### Installaties 7 K.

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)

Niet bekend

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

Zo ja, welke?

### Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

# Vragenlijst

| Vraag   | Antwoord   |
|---|--|
| Blijft deze achter?   |  |
| <b>Installaties 7 M.</b>  |  |
| Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?   | Ja   |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?   | Ja   |
| Zo nee, toelichting:  |  |
| Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?   | n.v.t.   |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?  | In 2022 vervangen en afvoerkanaal naar buiten schoongemaakt.   |
| <b>Installaties 7 N.</b>  |  |
| Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) | Nee  |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?   |  |
| Zo nee, toelichting:  |  |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?  |  |
| <b>Installaties 7 O.</b>  |  |
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?  | Ja   |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?  | 2017.  |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 A.</b>   |  |
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?   | Nee  |
| Zo ja, welke?   |  |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 B.</b>   |  |
| Hoe oud is de badkamer ongeveer?  | Van 2018. Toilet bij geplaatst, nieuwe afvoerleiding geplaatst en leidingwerk in de badkamer geheel vernieuwd. |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 C.</b>   |  |
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?  | Ja   |
| Zo nee, welke niet?   |  |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 D.</b>   |  |
| Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?  | Ja   |

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

### Sanitair, riolering en keuken 8 E.

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?

Nee

Zo ja, welke?

### Sanitair, riolering en keuken 8 F.

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

Nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

### Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

2022

### Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

Afzuigkap en koelvriescombinatie van 2022. Gasfornuis en oven zijn hergebruikt en dus ouder.

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

### Sanitair, riolering en keuken 8 I.

Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)

Nee

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

### Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?

1979.

### Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)

Nee

Zo ja, welke en waar?

### Diversen 9 C.

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

Nee

### Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

Nee

Zo ja, waar?

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

### Diversen 9 E.

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)

Niet bekend

### Diversen 9 F.

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?

Nee

### Diversen 9 G.

Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)

Nee

### Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd?

Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

### Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

Nee

### Diversen 9 J.

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Nee

Zo ja, waar?

### Diversen 9 K.

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

Niet bekend

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

### Diversen 9 L.

Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton-elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)

Niet bekend

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

Zo ja, waar?

### Diversen 9 M.

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?

Nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Zo ja, in welk jaartal?

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

### Diversen 9 N.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Nee

Zo ja, welke?

### Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

### Diversen 9 P.

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?

Ja

Zo ja, welke label?

C

### Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

390,65

Belastingjaar?

2026

### Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

325000

Peiljaar?

1-1-2025 (2026)

### Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

490

Belastingjaar?

2025

### Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)

505

Belastingjaar?

2026

### Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

124

# Vragenlijst

| Vraag  | Antwoord |
|--|----------|
| Elektra:   | 39       |
| Water:   | 20       |
| Stadsverwarming:   |          |
| Anders:  |          |
| Te weten:  |          |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ):  | 1063     |
| Elektriciteit hoog (kWh):  | 2071     |
| Elektriciteit laag (kWh):  |          |
| Elektriciteit totaal (kWh):  | 2071     |
| Water (m <sup>3</sup> ):   | 105      |
| Stadsverwarming (GJ):  |          |
| Anders:  |          |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:   | 3        |
| <b>Vaste lasten 10 F.</b>  |          |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?<br>(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)  | Nee      |
| Zo ja, welke?  |          |
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?<br>Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier. |          |
| Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?<br>Afkoopsom:   |          |
| Duur:  |          |
| <b>Vaste lasten 10 G.</b>  |          |
| Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?  |          |
| Heeft u alle canons betaald?   | N.v.t    |
| Is de canon afgekocht?   | N.v.t    |
| Zo ja, tot wanneer?  |          |
| <b>Vaste lasten 10 H.</b>  |          |
| Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?   | Ja       |
| Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?   | Nee      |
| Zo ja, hoe hoog en waarvoor?   |          |
| <b>Vaste lasten 10 I.</b>  |          |
| Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?   | Nee      |
| Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?   |          |
| Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?   |          |

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

### Garanties 11 A.

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?  
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Nee

Zo ja, welke?

op de c.v. Ketel maar deze zal bij de overdracht worden opgezegd. M

### Nadere informatie 12 A.

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

We hebben geprobeerd alles zo volledig mogelijk te melden. Er wordt bij deze verkoop gewerkt met de (standaard) ouderdomsclausule.

# Wonen

## Beuningen

Aan de uiterwaarden van de Waal, tussen uitgestrekte landerijen en op korte afstand van Nijmegen, ligt Beuningen, een dorp waar natuur, recreatie en een hoog voorzieningenniveau samenkomen. De gemeente Beuningen bestaat uit de kerndorpen Beuningen, Ewijk, Weurt en Winssen en telt bijna 26.000 inwoners, waarvan circa 17.500 in Beuningen zelf. De gemeente blijft groeien en biedt een aantrekkelijke woonomgeving voor jong en oud.

Beuningen combineert de rust van het buitenleven met de voordelen van een goed ontwikkeld dorpscentrum. Hier vind je diverse winkels, supermarkten, horecagelegenheden en een wekelijkse markt. Of je nu op zoek bent naar een gezellige lunchplek, een avondje uit eten of een snelle boodschap, in Beuningen is alles binnen handbereik.

Ook op het gebied van onderwijs en zorg is Beuningen goed voorzien. Er zijn meerdere basisscholen, kinderdagverblijven en sportverenigingen. Daarnaast profiteer je van de nabijheid van Nijmegen, waar middelbare scholen, hogescholen en de Radboud Universiteit gevestigd zijn.

De natuur rondom Beuningen is veelzijdig en nodigt uit tot ontspanning. Vanuit het dorp fiets of wandel je zo de uiterwaarden in, waar je kunt struinen door schilderachtige buitenpolders, langs kronkelende dijken en over verlaten eilandjes. De omgeving leent zich perfect voor fietstochten langs de Waal, wandelingen door de natuur of watersportactiviteiten op de nabijgelegen plassen.

Beuningen heeft een rijk verenigingsleven en organiseert regelmatig evenementen, waardoor de gemeenschap hecht en actief is.

Beuningen heeft een centrale ligging en is uitstekend bereikbaar. Via de Van Heemstraweg en de nabijgelegen A50 en A73 sta je binnen enkele minuten in Nijmegen en reis je gemakkelijk naar steden als Arnhem, Den Bosch en Eindhoven. Er zijn goede busverbindingen en de treinstations van Nijmegen en Wijchen zijn snel bereikbaar.



# Over ons

## Hans Janssen Makelaars

Al meer dan 50 jaar zijn wij thuis in het Rijk van Nijmegen. Met kantoren in Nijmegen, Beuningen, Wijchen en Grave kennen we de regionale huizenmarkt als geen ander. Onze diepgaande lokale kennis, gecombineerd met het grootste netwerk van kopers en verkopers in de regio, maakt ons tot de ideale partner voor jouw woonwensen.

**Wat ons uniek maakt?** Onze persoonlijke aanpak en de kracht van de Hans Janssen Groep. De Hans Janssen Groep bestaat behalve uit ervaren NVM-makelaars en enthousiaste nieuwbouwspecialisten, ook uit Hans Janssen Hypotheken & Verzekeringen en de LIV Wooncoach. Samen hebben we het grootste netwerk kopers en verkopers in de hele regio Nijmegen. Dat betekent een grotere kans op het huis dat je zoekt en een grotere kans op een geslaagde verkoop.



Verkoop



Aankoop



Nieuwbouw



Huur



Hypotheken & Verzekeringen



Bedrijfsontroerend vastgoed

**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 bieders 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](http://www.hansjanssen.nl)