

# Slinger 75

## Beuningen Gld



 Een fijne en lichte  
hoekwoning met eigen  
oprit



# Kenmerken



Vraagprijs  
€ 375.000 k.k.



Woonoppervlakte  
91 m<sup>2</sup>



Perceeloppervlakte  
148 m<sup>2</sup>



Bouwjaar  
1983

|                      |                                 |                           |                               |
|----------------------|---------------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| <b>Soort object</b>  | Woonhuis                        | <b>Inhoud</b>             | 322 m <sup>3</sup>            |
| <b>Soort woning</b>  | Eengezinswoning                 | <b>Aantal kamers</b>      | 5                             |
| <b>Type woning</b>   | Hoekwoning                      | <b>Aantal slaapkamers</b> | 3                             |
| <b>Locatie</b>       | Aan rustige weg, in<br>woonwijk | <b>Afmetingen tuin</b>    | 860 cm lang x 560 cm<br>breed |
| <b>Bouwvorm</b>      | Bestaande bouw                  | <b>Externe bergruimte</b> | 6 m <sup>2</sup>              |
| <b>Energie label</b> | C                               | <b>Berging</b>            | Vrijstaand hout               |



## Meer weten?

Neem contact op met onze makelaar

**Diederik Sloot**

Makelaar RMT



024 -6 45 45 11 / 06- 54 28 10 14



diederik.sloot@hansjanssen.nl

# Omschrijving

Welkom bij deze fijne en lichte hoekwoning met eigen oprit aan Slinger 75. Deze woning voelt direct prettig aan en biedt een comfortabele basis voor starters of jonge gezinnen die praktisch en comfortabel willen wonen.

## Locatie

Beuningen ligt in het groene Land van Maas en Waal, vlakbij Nijmegen, grenzend aan de uiterwaarden langs de Waal. De omgeving nodigt uit tot wandelen, fietsen en genieten van het open rivierenlandschap. De woning zelf ligt op korte afstand van het centrum van Beuningen, waardoor winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen eenvoudig bereikbaar zijn. Tegelijkertijd ben je via de A73 en A50 snel in steden als Nijmegen, Arnhem en Oss. Zo combineer je rust, natuur en ruimte met stedelijke voorzieningen binnen handbereik.

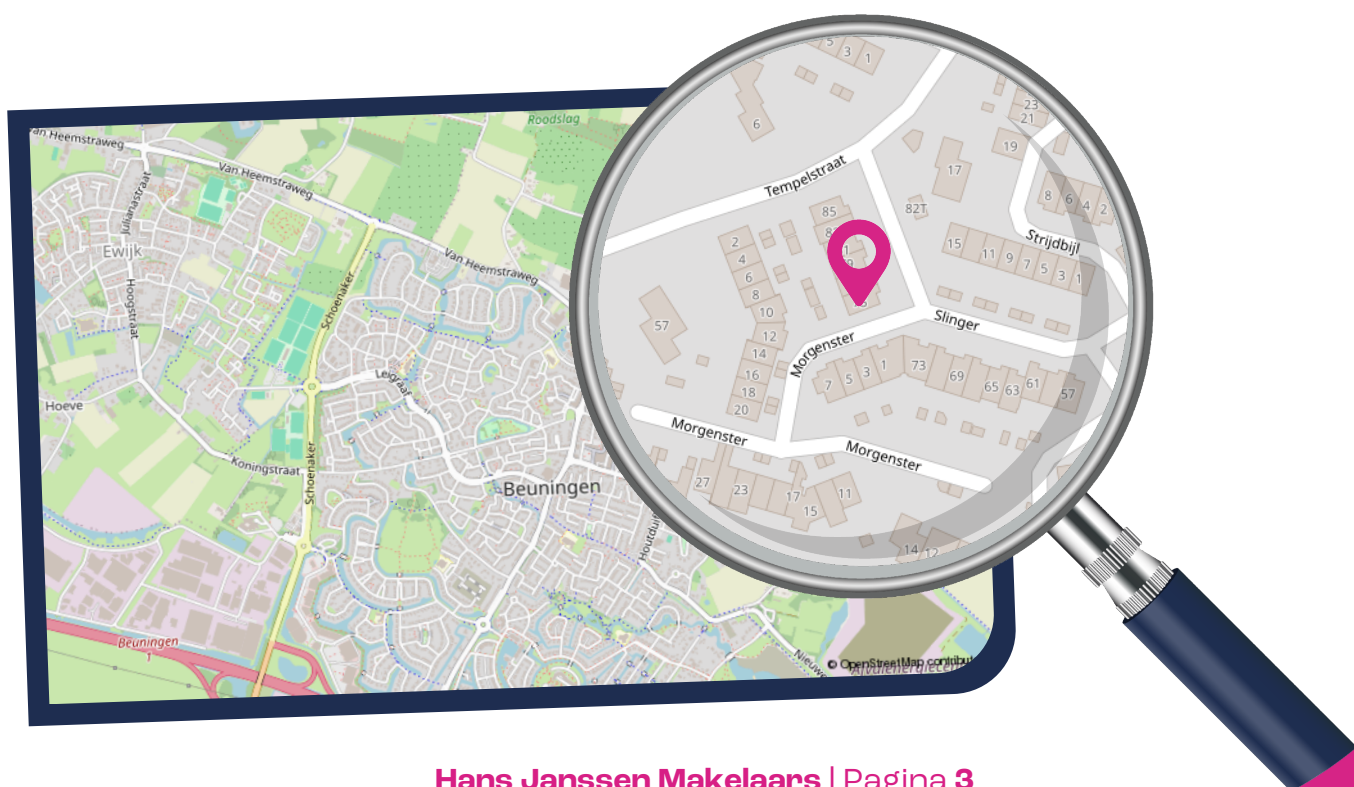
## Kenmerken:

- Woonoppervlak: ca. 91 m<sup>2</sup>;
- Berging: ca. 6 m<sup>2</sup>;
- Inhoud: ca. 322 m<sup>3</sup>;
- Perceeloppervlak: ca. 148 m<sup>2</sup>;
- Bouwjaar: ca. 1983;
- Energielabel: C (geldig tot 01-11-2033);
- Aanvaarding: in overleg;

## Indeling

### Begane grond

Je stapt binnen in een ruime hal met tegelvloer waar de meterkast (klikgroepen en glasvezelaansluiting), vaste kast met opstelplaats voor de Cv-ketel (Remeha, 2019) en ruimte voor bijv. de jassen of/ en het plaatsen van een kast een zijn gesitueerd. Vanuit de hal loop je de lichte woonkamer in, waar het daglicht royaal binnenvalt door de grote raampartijen en waar je eenvoudig een gezellige zithoek en een royale eettafel kunt plaatsen. Daarnaast is er een laminaatvloer, deur naar de achtertuin en een zijraam met rolluik. Aan de voorzijde bevindt zich de open L-vormige keuken, een praktische plek om te koken terwijl je contact houdt met de rest van het huis. De keuken is voorzien van bovenkasten en diverse inbouwapparatuur, o.a. 4-pits gasfornuis, afzuigkap, combioven, koelkast en vaatwasser. In de tussenhall aan de achterzijde van de woning bevindt zich de trapopgang naar de eerste verdieping. Hier bevindt zich tevens een raam met rolluik en de verzorgde toiletruimte met wandcloset en fontein.



### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping voorzien van een bad, wastafelmeubel, toilet, spiegelkast, dakvenster en geheel betegeld in lichte kleur. De drie slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloer. Twee slaapkamers hebben een dakkapel en twee slaapkamers hebben knieschotten voor extra bergruimte. In de voorste kamer is achter het knieschot de mechanische ventilatie box geplaatst.

### Tweede verdieping

Op de tweede verdieping vind je een openruimte, welke geschikt is om bijvoorbeeld een 4de slaapkamer, werkplek of hobbyruimte te maken. In de ruimte is een zijraam, groot dakvenster en de aansluitingen voor de wasmachine/droger.

### Tuin

De woning beschikt over een verzorgde voortuin met buitenkraan, elektrapunt en de mogelijkheid om de auto op eigen terrein te parkeren. De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier volop kunt genieten van de middag- en avondzon. Daarnaast is de tuin voorzien van een praktische extra houten berging met elektra, handige achterom, terras met zonnescherm en buitenkraan.

### Bijzonderheden:

- + Hoekwoning met eigen oprit en op loopafstand van het centrum;
- + Drie slaapkamer aanwezig en openzolder;
- + Verzorgde en zonnige tuin op het zuidwesten met houten berging;
- + Parkeren op eigen terrein;

Deze woning biedt alles wat starters en jonge gezinnen zoeken: een fijne basis, praktische ruimte, een groene woonomgeving én uitstekende bereikbaarheid.







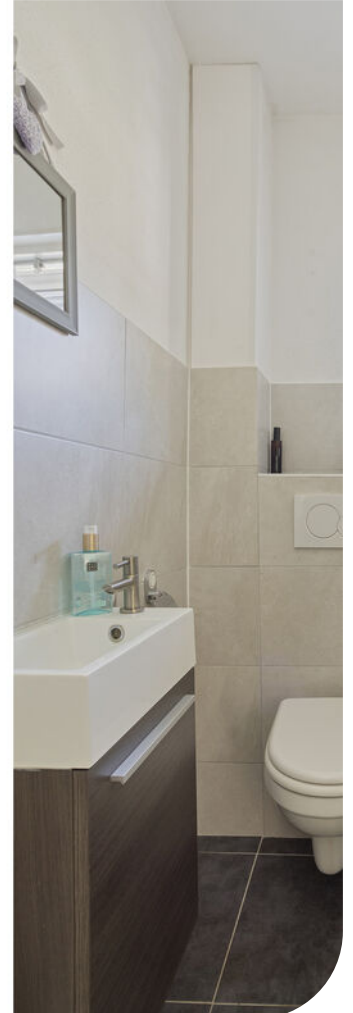


**De moderne keuken is  
voorzien van  
bovenkasten en  
diverse  
inbouwapparatuur**





**Er zijn in totaal 4 slaapkamers en een badkamer**



















**Een verzorgde tuin op  
het zuidwesten met  
extra houtenberging**



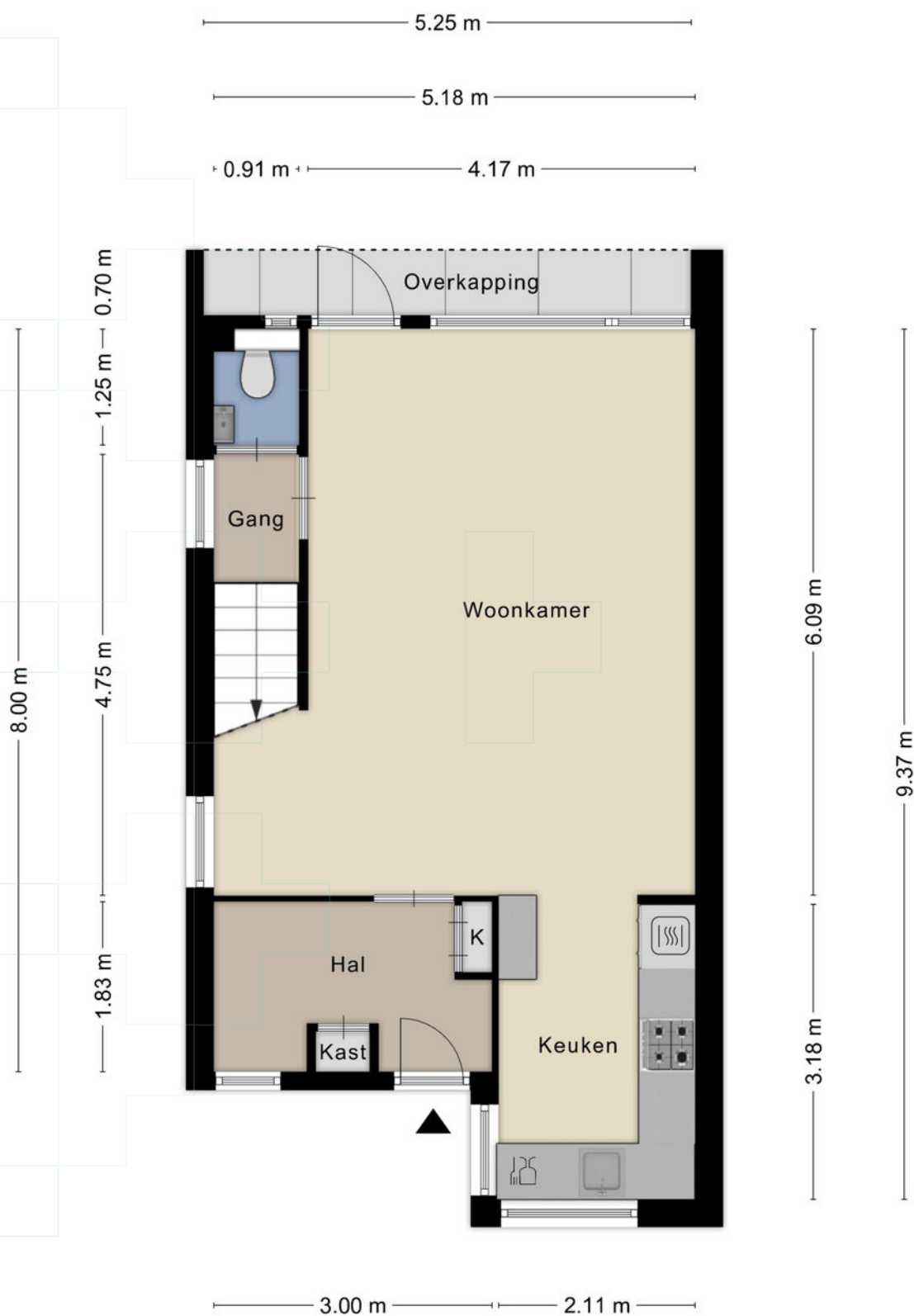






# Plattegrond

## Begane grond



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



# Plattegrond

## 1ste Verdieping

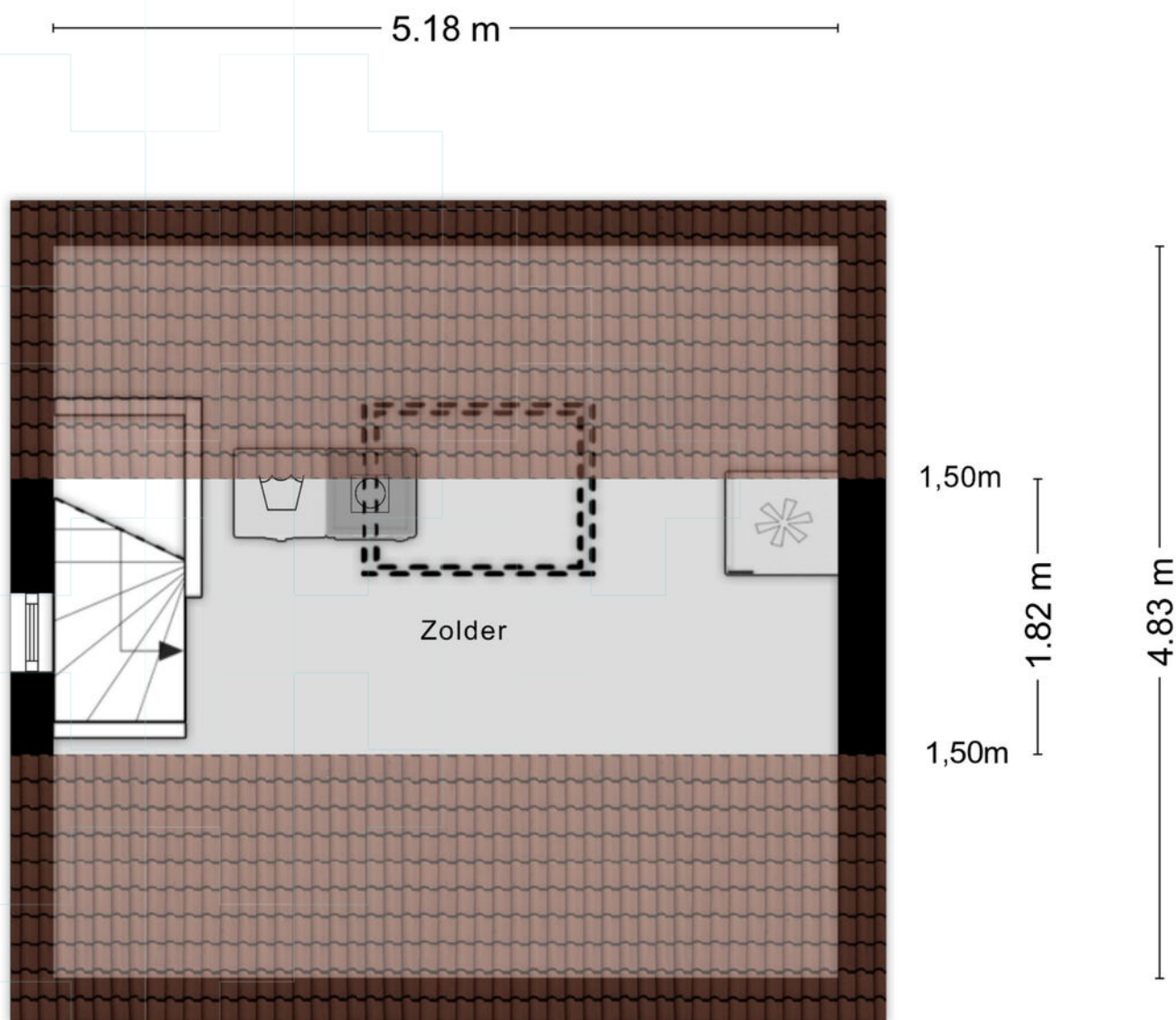


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegrond

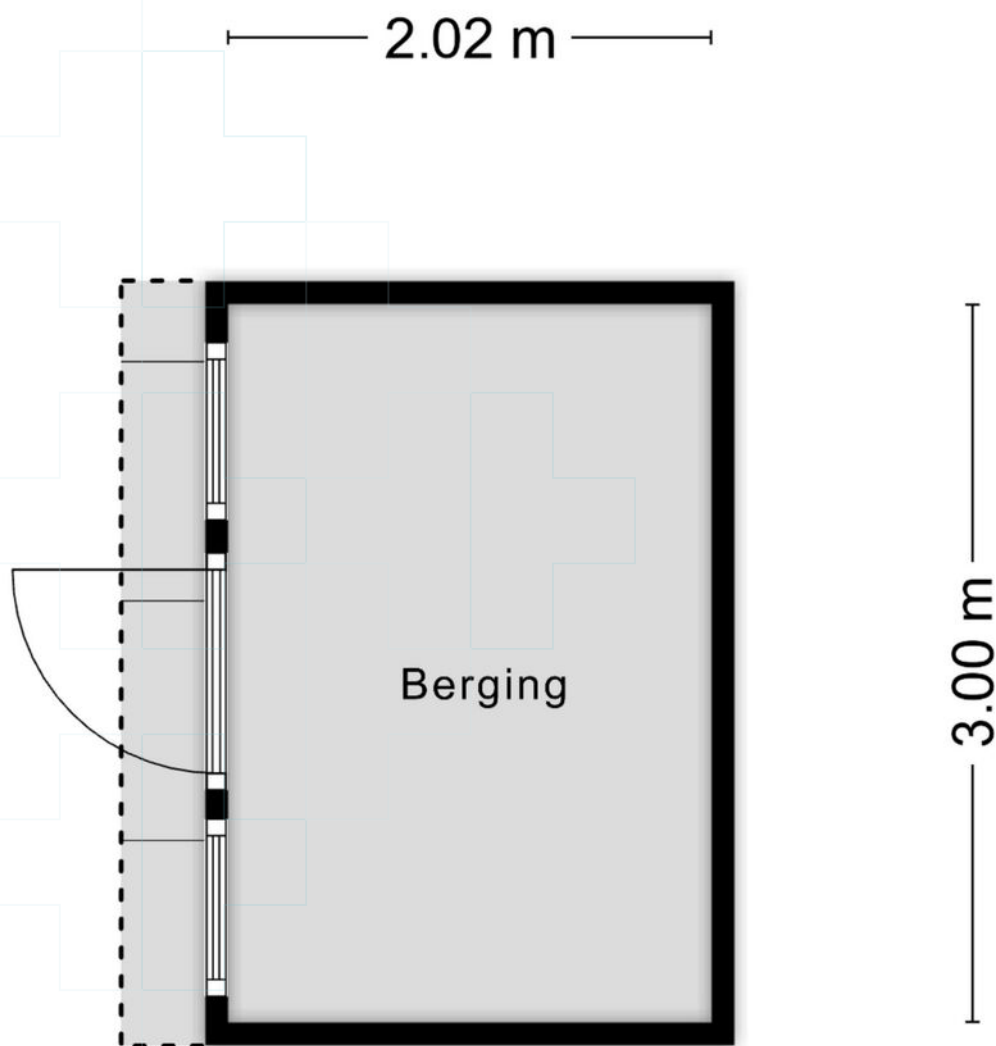
## 2de Verdieping



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

# Plattegrond

Berging



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



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Beuningen

K

465

Schaal 1: 500

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 30 juni 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Lijst van zaken

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | ●             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | ●             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     | ●             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - slaapkamer kasten                      | ●             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | ●             |          |              |
| - gordijnen                              | ●             |          |              |
| - overgordijnen                          | ●             |          |              |
| - vitrages                               | ●             |          |              |
| - rolgordijnen                           | ●             |          |              |
| - jaloezieën                             | ●             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - vloerbedekking                         | ●             |          |              |
| - laminaat                               | ●             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Overig, te weten                         |               |          |              |
| - spiegelwanden                          | ●             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | ●             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | ●             |          |              |
| - (gas)fornuis                           | ●             |          |              |
| - afzuigkap                              | ●             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | ●             |          |              |
| - koelkast                               | ●             |          |              |
| - vaatwasser                             | ●             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | ●             |          |              |
| - toiletrolhouder                        | ●             |          |              |
| - fontein                                | ●             |          |              |



# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - ligbad                                                           | ●             |          |              |
| - wastafel                                                         | ●             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | ●             |          |              |
| - toilet                                                           | ●             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | ●             |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | ●             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | ●             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | ●             |          |              |
| Rookmelders                                                        | ●             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | ●             |          |              |
| Rolluiken                                                          | ●             |          |              |
| Zonwering buiten                                                   | ●             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | ●             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | ●             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | ●             |          |              |
| Beplanting                                                         | ●             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                  | ●             |          |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                         | ●             |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                            |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                                             | ●             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                | ●             |          |              |

# 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 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.

### **Disclaimer**

We hebben deze brochure met aandacht en zorg samengesteld. De informatie, afbeeldingen, plattegronden en maatvoeringen geven een zo goed mogelijk beeld van het woningaanbod, maar zijn indicatief. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Wijzigingen, druk- en zetfouten voorbehouden.

# 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)