

Vooronderzoek

# Koningsholster 74

Beek



# Over ons

## Maak kennis met Hans Janssen Makelaars

**Je huis verkopen is een grote stap, en dat begrijpen wij als geen ander. Al meer dan 50 jaar zijn we de specialist in de regio Nijmegen, Wijchen, Beuningen, Lingewaard, Overbetuwe, het Land van Maas en Waal en het Land van Cuijk. Met ons uitgebreide netwerk, ervaring en persoonlijke aanpak zorgen wij ervoor dat jij je huis met een goed gevoel verkoopt.**

### Waarom kies je voor Hans Janssen?

Bij Hans Janssen draait alles om jou. We luisteren naar jouw wensen, denken met je mee en begeleiden je tijdens het hele verkoopproces.

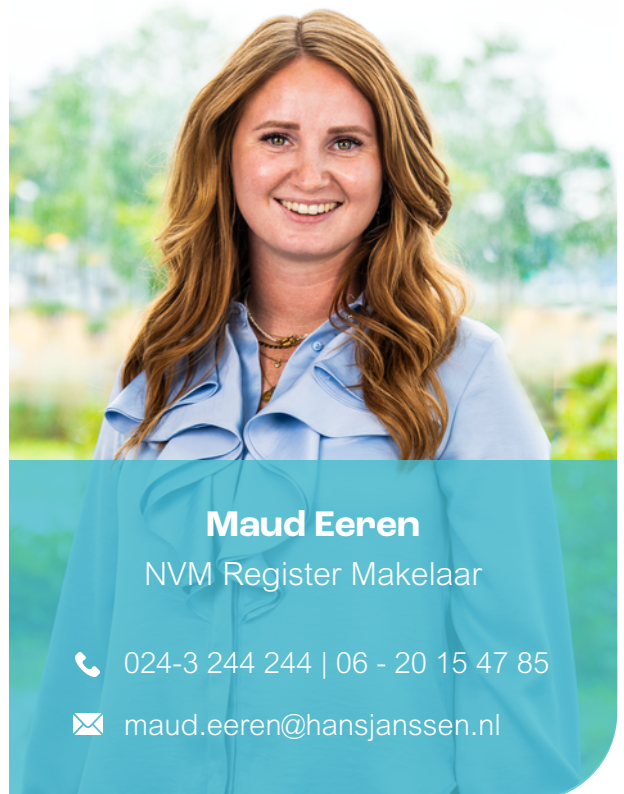
Wat kun je van ons verwachten?

- **Een groot netwerk:** Als grootste makelaar in de regio hebben we toegang tot de meeste potentiële kopers. Dit betekent een grotere kans op een snelle verkoop en de beste verkoopprijs.
- **Persoonlijke begeleiding:** Je hebt altijd één vast aanspreekpunt. De makelaar die je leert kennen tijdens het eerste gesprek, begeleid je ook tijdens het hele traject.
- **Specialistische kennis:** Ons team van meer dan 50 experts heeft ervaring in bestaande bouw, nieuwbouw, zakelijk vastgoed, hypotheek en verzekeringen.
- **Volledige ontzorging:** We nemen je alles uit handen, van de promotie van je woning tot de onderhandelingen, zodat jij je kunt richten op de volgende stap.

Bij Hans Janssen houden we van duidelijkheid. Daarom starten we elk verkooptraject met een plan op maat. Hierin leggen we samen vast wat er gaat gebeuren, zoals:

- De verkoopprijs en strategie
- De promotie van jouw woning, zowel online als offline
- Persoonlijke wensen en behoeften tijdens het verkoopproces

Op deze manier weet jij altijd waar je aan toe bent en zorgen we voor een zorgeloos verkoopproces.



**Maud Eeren**

NVM Register Makelaar

☎ 024-3 244 244 | 06 - 20 15 47 85

✉ [maud.eeren@hansjanssen.nl](mailto:maud.eeren@hansjanssen.nl)

Bij Hans Janssen Makelaars staat jouw woongeluk voorop. Of je nu snel wilt schakelen of juist graag de tijd neemt, wij zijn er om je te helpen zoals jij dat het liefst wilt. **Ben jij klaar voor de volgende stap?**

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ubbergen

Sectie B

Perceel 3604

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 december 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Kadastraal bericht



BETREFT  
Ubbergen B 3604

UW REFERENTIE  
---

GELEVERD OP  
29-12-2025 - 12:24

PRODUCTIEORDERNUMMER  
S11226048327

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M  
29-12-2025 - 09:20

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M  
29-12-2025 - 09:20

BLAD  
1 van 2

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Ubbergen B 3604  
Kadastrale objectidentificatie: 086230360470000

Locatie Koningsholster 74  
6573 VV Beek

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG identificatie [0282010000000645](#)

Kadastrale grootte 184 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 192863 - 426620

Omschrijving Wonen

Koopsom € 250.000

Koopjaar 2003

### AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in Er zijn geen beperkingen bekend  
de zin van de Wet kenbaarheid  
publiekrechtelijke beperkingen  
onroerende zaken

### RECHTEN

#### 1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stuk Hyp4 30407/51 Arnhem

Ingeschreven op 16-12-2003 om 09:00

Naam gerechtigde De heer Frank van Broekhoven

Adres Koningsholster 74  
6573 VV BEEK GEM BERG EN DAL

Geboortedatum 08-12-1969

# Kadastraal bericht



|                           |                         |
|---------------------------|-------------------------|
| BETREFT                   |                         |
| Ubbergen B 3604           |                         |
| UW REFERENTIE             |                         |
| ---                       |                         |
| GELEVERD OP               | PRODUCTIEORDERNUMMER    |
| 29-12-2025 - 12:24        | S11226048327            |
| VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M | VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M |
| 29-12-2025 - 09:20        | 29-12-2025 - 09:20      |
| BLAD                      |                         |
| 2 van 2                   |                         |

**Geboorteplaats** GROENLO

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

**Burgerlijke staat** Zie akte(n)

## 1 Eigendom (recht van)

**Aandeel** 1/2

**Afkomstig uit stuk** Hyp4 30407/51 Arnhem

Ingeschreven op 16-12-2003 om 09:00

**Naam gerechtigde** Mevrouw Ellen Henrica Agnes Grutters

**Adres** Koningsholster 74

6573 VV BEEK GEM BERG EN DAL

**Geboortedatum** 08-02-1970

**Geboorteplaats** GROENLO

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

**Burgerlijke staat** Zie akte(n)

De bewaarder van het Kadaster verklaart dat deze informatie hetzelfde is als de informatie uit de Basisregistratie Kadaster.  
Voor het gebruik van deze gegevens gelden regels die staan in de Databankenwet (artikel 2, lid 1).  
Hebt u hier vragen over? Neem contact op met onze [klantenservice](#).

# WOZ-waarde



Rijksoverheid

**Adres**

Adres                   Koningsholster 74  
Postcode               6573VV  
Woonplaats           Beek

**WOZ-Waarde**

Identificatie           194500051529  
Grondoppervlakte   184m²

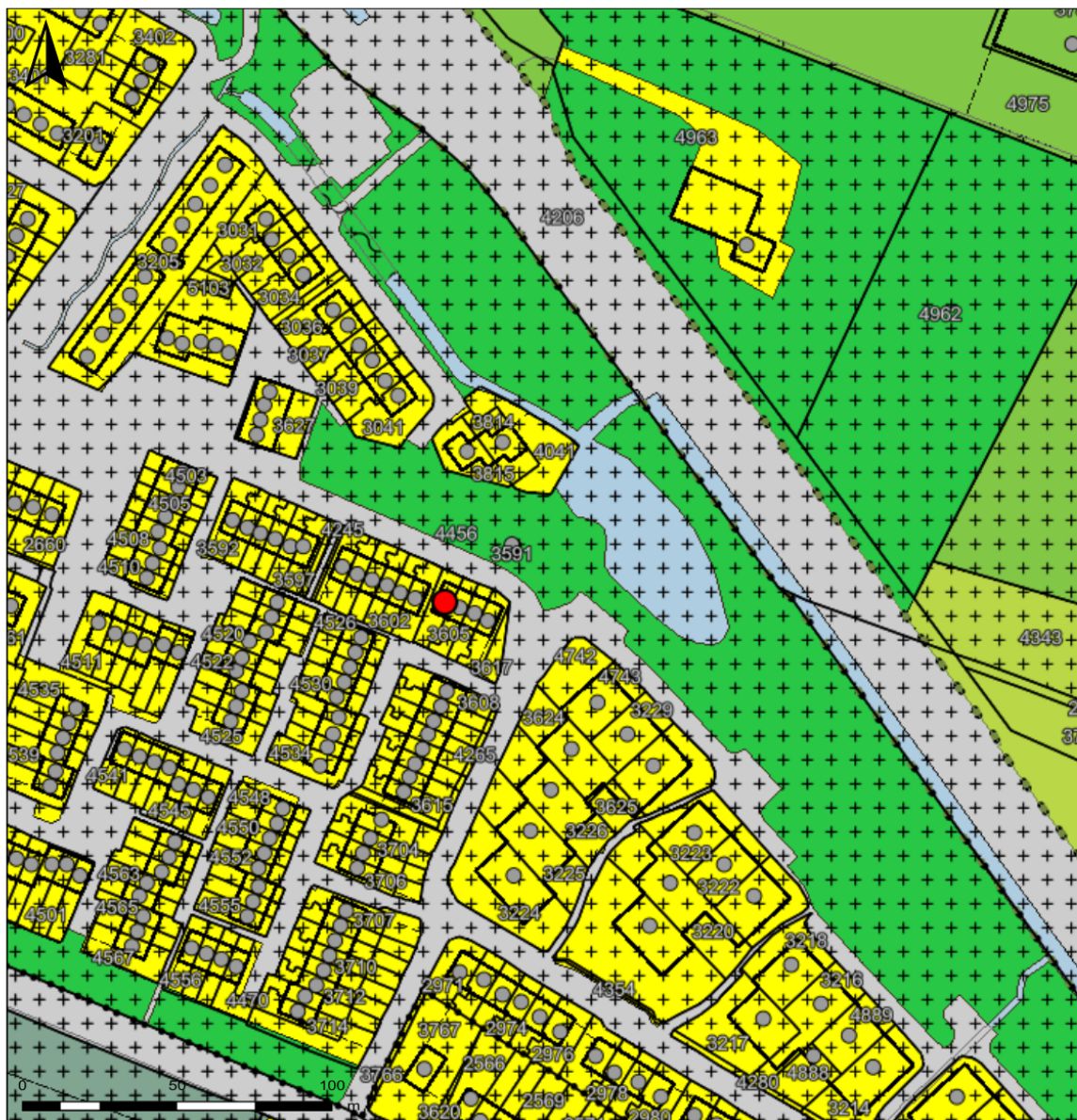
| Peildatum  | WOZ-waarde |
|------------|------------|
| 01-01-2024 | € 405.000  |
| 01-01-2023 | € 365.000  |
| 01-01-2022 | € 350.000  |
| 01-01-2021 | € 310.000  |
| 01-01-2020 | € 275.000  |
| 01-01-2019 | € 265.000  |
| 01-01-2018 | € 245.000  |
| 01-01-2017 | € 225.000  |
| 01-01-2016 | € 205.000  |



De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrukken.

Printdatum 29-12-2026 | Pagina 1/3

# Bestemming



Auteur: Auteur onbekend  
Datum: 29-12-2025

Schaal: 1: 1818



Copyright © 2024 ESRI  
Nederland B.V.,  
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



# Bestemming

## Ruimtelijke plannen

### Omgevingsvergunningen en Projectbesluiten

#### Plancontour (OV en PB)

-  Omgevingsvergunning
-  Projectbesluit

#### Besluitsubvlak (OV en PB)

-  Besluitsubvlak (OV en PB)

#### Besluitvlak (OV en PB)

-  Omgevingsvergunning
-  Projectbesluit

### Beheersverordeningen

#### Plancontour (BV)

-  Plancontour (BV)

#### Besluitsubvlak (BV)

-  Besluitsubvlak (BV)

#### Besluitvlak (BV)

-  Besluitvlak (BV)

### Overige Gebiedsgerichte Besluiten

#### Plancontour (GB)

-  Aanwijzingsbesluit
-  Exploitatieplan
-  Gerechtelijke uitspraak
-  Reactieve aanwijzing
-  Tijdelijke ontheffing buitenplans
-  Voorbereidingsbesluit

#### Besluitsubvlak (GB)

-  Besluitsubvlak (GB)

#### Besluitvlak (GB)

-  Besluitvlak (GB)

#### Figuur (lijn)

-  As van de weg
-  Dwarsprofiel
-  Gevellijn
-  Hartlijn leiding
-  Relatie
-  Bouwvlak
-  Bouwaanduiding
-  Maatvoering
-  Functieaanduiding

#### Gebiedsaanduiding

-  Geluidzone
-  Luchtvaartverkeerzone
-  Vrijwaringszone
-  Milieuzone
-  Veiligheidszone
-  WRO-zone
-  Reconstructiewetzone
-  Overig

### Bestemmingsplannen

#### Bestemmingsplangebied

-  Bestemmingsplangebied

#### Dubbelbestemming

-  Leiding
-  Waarde
-  Waterstaat

#### Bestemming

-  Agrarisch
-  Agrarisch met waarden
-  Bedrijf
-  Bedrijventerrein
-  Bos
-  Centrum
-  Cultuur en ontspanning
-  Detailhandel
-  Dienstverlening
-  Gemengd
-  Groen
-  Horeca
-  Kantoor
-  Maatschappelijk
-  Natuur
-  Overig
-  Recreatie
-  Sport
-  Tuin
-  Verkeer
-  Water
-  Wonen
-  Woongebied

### Bestemmingsplannen (WRO)

-  Bestemmingsplannen

# Bodeminformatie

## Bodeminformatie

Koningsholster 74 te Beek



# Energielabel

Type woning

Koopwoning ▼

Postcode (verplicht)

6573VV

Huisnummer (verplicht)

74

Toevoeging



Check energielabel

Het energielabel van je woning

**B**

De woning **6573VV, 74** heeft een energielabel **B**

Dit label is geldig tot **2035-10-03**.

Het energielabel geeft aan hoe energiezuinig je woning is.

Hoe minder fossiele energie (meestal aardgas) de woning gebruikt, hoe beter het energielabel. A++++ is het beste label, G het slechtste. Goede isolatie geeft een beter energielabel, meer hernieuwbare energie ook (bijvoorbeeld zonnepanelen, een zonneboiler of een warmtepomp). Wil je weten hoe je jouw woning kunt verbeteren? Doe de check op [www.verterjehuis.nl](http://www.verterjehuis.nl).

# In 11 stappen naar een succesvolle verkoop



## 1. Inventarisatie

We starten met een grondige analyse van je woning en wensen. Zo maken we een verkoopplan dat perfect bij jouw situatie past.



## 2. Verkoopadvies

Met gericht marktonderzoek bepalen we hoe we maximale opbrengst halen uit de juiste doelgroep.



## 3. Professionele presentatie

Een sterke eerste indruk is cruciaal. Met professionele foto's, video's en teksten presenteren we je woning optimaal aan potentiële kopers.



## 4. Gericht netwerk

Via onze grote database met actieve zoekers en ons netwerk van collega-makelaars brengen we jouw woning onder de aandacht bij de juiste doelgroep.



## 5. Online zichtbaarheid

Uitgebreide presentatie op Funda en andere belangrijke huizensites. Zo bereiken we een maximaal aantal potentiële kopers.



## 6. Social media promotie

Gerichte promotie via social media zorgt voor extra bereik en aandacht voor je woning.



## 7. Bezichtigingen

Wij begeleiden alle bezichtigingen en peilen direct de interesse van kijkers. Na afloop delen wij deze informatie met je.



## 8. Onderhandelingen

Onze ervaren makelaars zetten hun expertise in voor het beste resultaat: de hoogste opbrengst binnen jouw gewenste termijn.



## 9. Zorgeloos verkoopproces

We zorgen voor een zorgeloos verkoopproces door je te begeleiden vanaf het opstellen van de koopovereenkomst tot en met de juridische afhandeling bij de notaris.



## 10. Inspectie

Voor de overdracht controleren we je woning grondig samen met de koper en leggen we de meterstanden vast.



## 11. Overdracht

Met het tekenen van de leveringsakte en het overhandigen van de sleutels aan de koper heeft jouw woning een nieuwe eigenaar.

Hans Janssen Makelaars  
St. Canisiussingel 19 H  
6511 TE Nijmegen  
024 - 3 244 244  
[info@hansjanssen.nl](mailto:info@hansjanssen.nl)

[hansjanssen.nl](https://hansjanssen.nl)

