

Turfsteker 4

Beuningen Gld



 Hier woon je heerlijk
rustig!

Kenmerken



Vraagprijs
€ 425.000 k.k.



Woonoppervlakte
107 m²



Perceeloppervlakte
260 m²



Bouwjaar
1987

Soort object	Woonhuis	Inhoud	466 m ³
Soort woning	Eengezinswoning	Aantal kamers	5
Type woning	Geschakelde 2-onder-1- kapwoning	Aantal slaapkamers	3
Locatie	Aan rustige weg, in woonwijk	Afmetingen tuin	1490 cm lang x 907 cm breed
Bouwworm	Bestaande bouw		



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

Ben je op zoek naar een gezinswoning waar je helemaal je eigen draai aan kan geven? Dan is deze TWEE-ONDER-EEN KAPWONING MET GARAGE aan de Turfsteker 4 in Beuningen zeker iets voor jou! Deze fijne woning ligt in een rustige woonwijk op steenworp afstand van het centrum en biedt volop ruimte voor het hele gezin met vier slaapkamers, een zeer royale tuin op het oosten van bijna 15 meter diep en een lichte woonkamer. Hier woon je heerlijk rustig aan een hofje waar alleen bestemmingsverkeer komt en heb je alle voorzieningen binnen handbereik. Een fantastische kans om van deze woning jouw droomhuis te maken!

Beuningen heeft een fijne, kindvriendelijke opzet en ligt dichtbij het bruisende centrum van Nijmegen. Supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en winkels zijn allemaal snel bereikbaar. Het knooppunt van de A50 en A73 ligt vlakbij, zodat je met gemak alle kanten op kunt.

Nieuwsgierig? Lees snel verder!

Highlights

- Grote achtertuin op het oosten
- Zeer lichte woonkamer met schuifpui naar de tuin
- Drie woonlagen met ruimte voor vier slaapkamers; op de tweede verdieping zijn met gemak 2 slaapkamers te realiseren
- Nagenoeg geheel voorzien van dubbel glas, tevens

vloer-, muur- en dakisolatie

- Ruime oprit en ruime garage met vliering, ideaal voor extra opslagruimte
- Op loopafstand van het centrum van Beuningen

Indeling van de woning

Begane grond

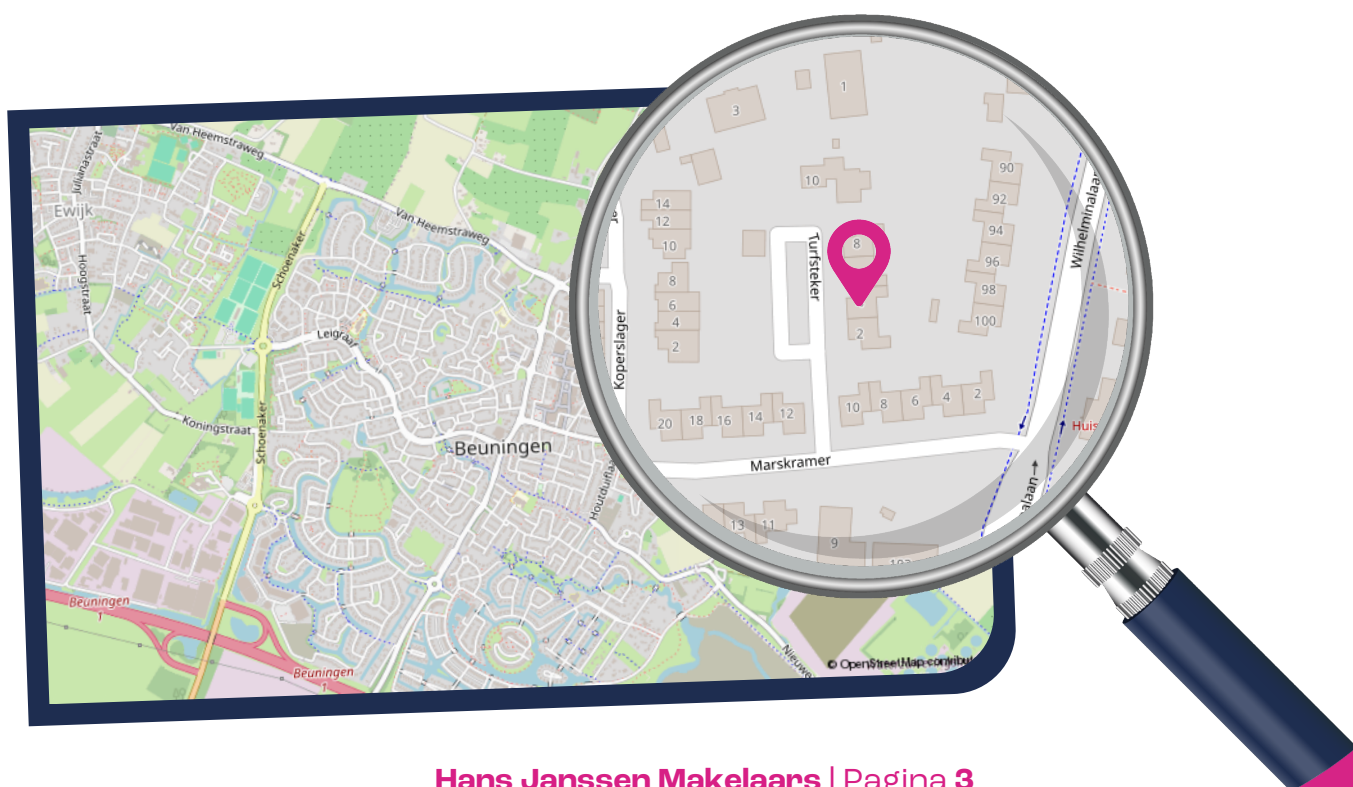
Parkeer je auto op eigen terrein en stap binnen in de hal, waar je toegang hebt tot de woonkamer, het toilet en de trap naar boven. De woonkamer van voelt heerlijk ruim en licht door de grote ramen en schuifpui naar de tuin. De open (basis) keuken biedt genoeg ruimte voor al jouw kookavonturen en heeft toegang tot de ruime tuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, waaronder twee ruime kamers en een iets kleinere, perfect voor een kinder- of werkkamer of inloopkast. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, wastafel en toilet.

Tweede verdieping

Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping waar met gemak 2 slaapkamers zijn te realiseren al dan niet met een dakkapel. Nu is er een dakraam aanwezig voor natuurlijk licht.



Op deze verdieping bevinden zich tevens de cv-ketel (Intergas, 2019, eigendom) en wasmachineaansluiting.

Tuin en garage

De achtertuin op het oosten is ongekend groot en biedt volop mogelijkheden voor een terras en speelruimte voor kinderen. De aangebouwde garage (6,5 m diep) met vliering is voorzien van elektra en water.

Algemene kenmerken

- + Bouwjaar: 1987
- + Woonoppervlak: 107 m² (persoonlijke toelichting: dit klinkt wellicht wat klein maar dat is het zeker niet. De woning voelt veel groter aan)
- + Perceeloppervlak: ca. 260 m² of zoveel groter of kleiner als na kadastrale inmeting zal blijken
- + Intergas HRE cv-ketel uit 2019 (eigendom)
- + Energielabel: C
- + Tuin: voorzien van handige licht- en stroompunten
- + Aan rustige weg in woonwijk

Bijzonderheden

- Er is een projectnotaris van toepassing. Deze projectnotaris is onlosmakelijk verbonden met de verkoop;
- Het betreft hier de verkoop van een voormalige huurwoning, hierdoor dient het perceel nog kadastraal te worden ingemeten. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper. Genoemd perceeloppervlak is derhalve indicatief;
- in het verlengde van het vorige punt geschiedt de verkoop onder enkele bijzondere bepalingen (niet-zelfbewoningsclausule, ouderdomsclausule en asbestclausule), meer info hieromtrent is verkrijgbaar via de makelaar;
- Aanvaarding in overleg.

Zie jij jezelf al wonen aan de Turfsteker 4? Maak een afspraak en kom kijken!





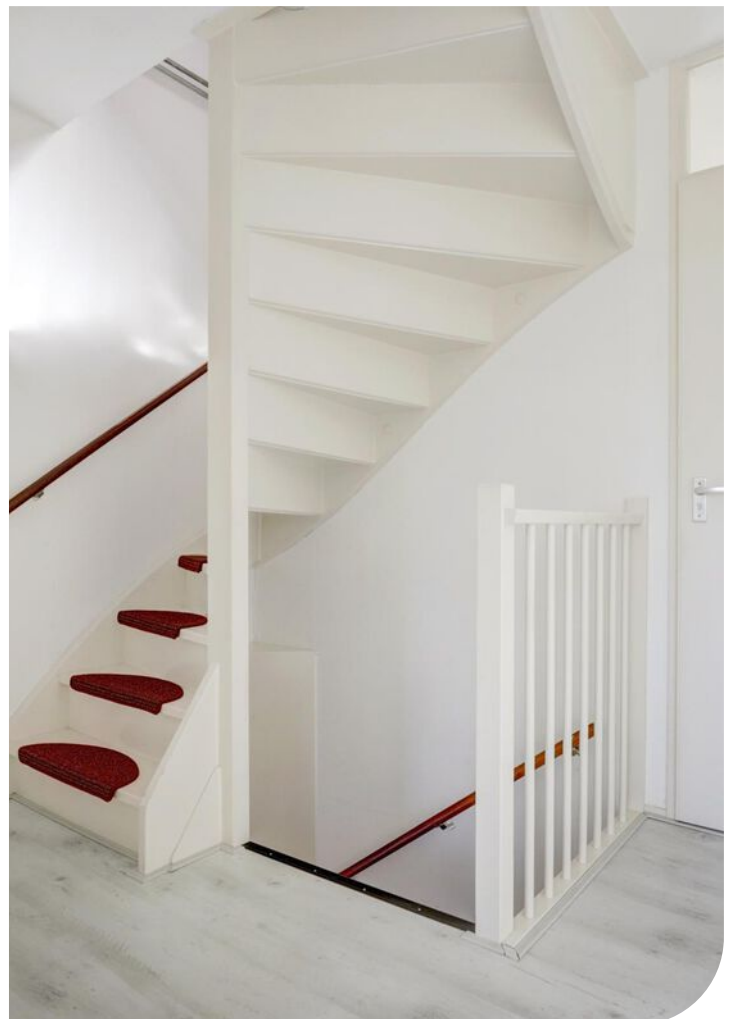


f Zeer lichte woonkamer
met schuifpui naar de
tuin.





f De open (basis) keuken.









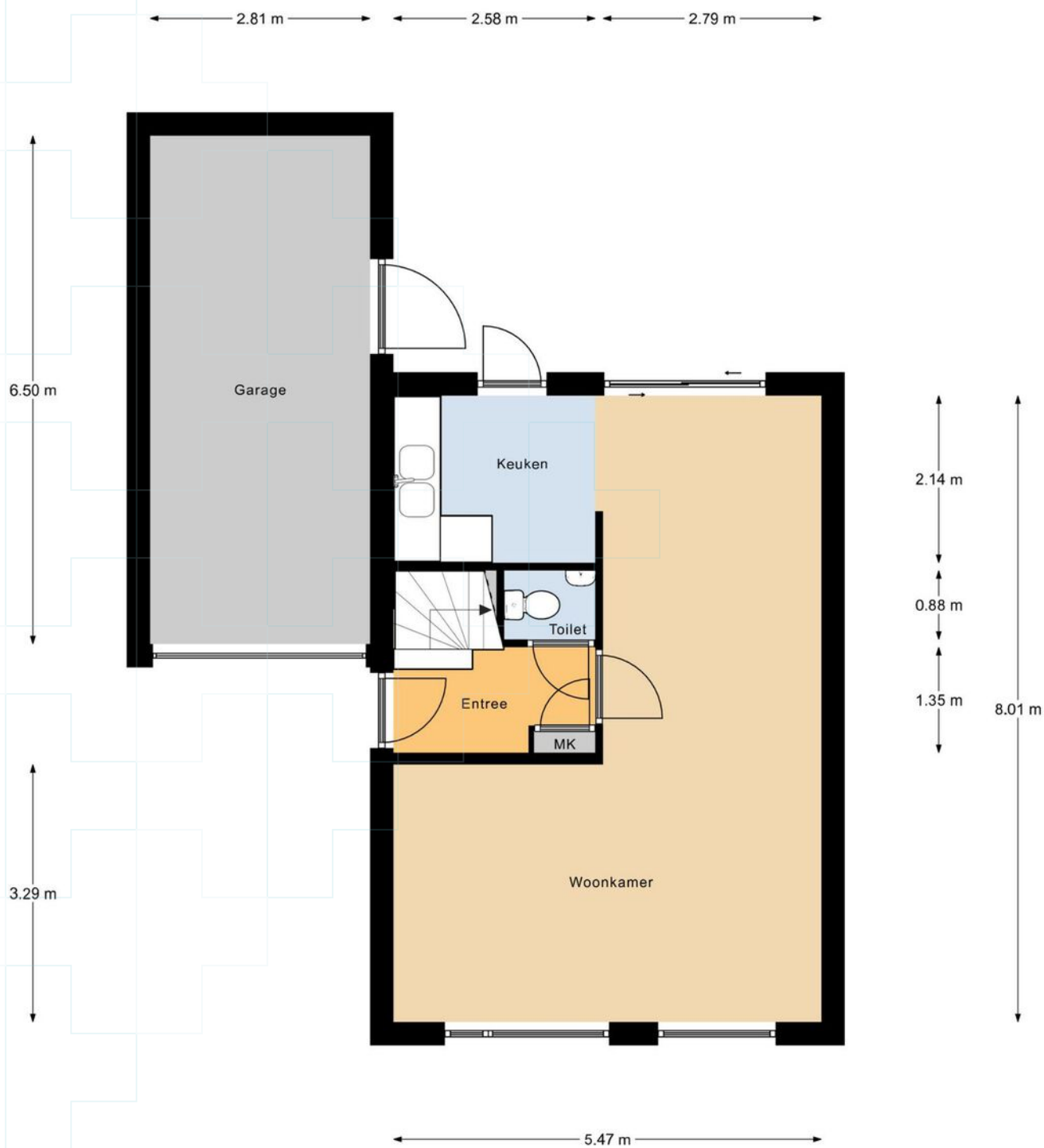


De achtertuin op het oosten is ongekend groot!



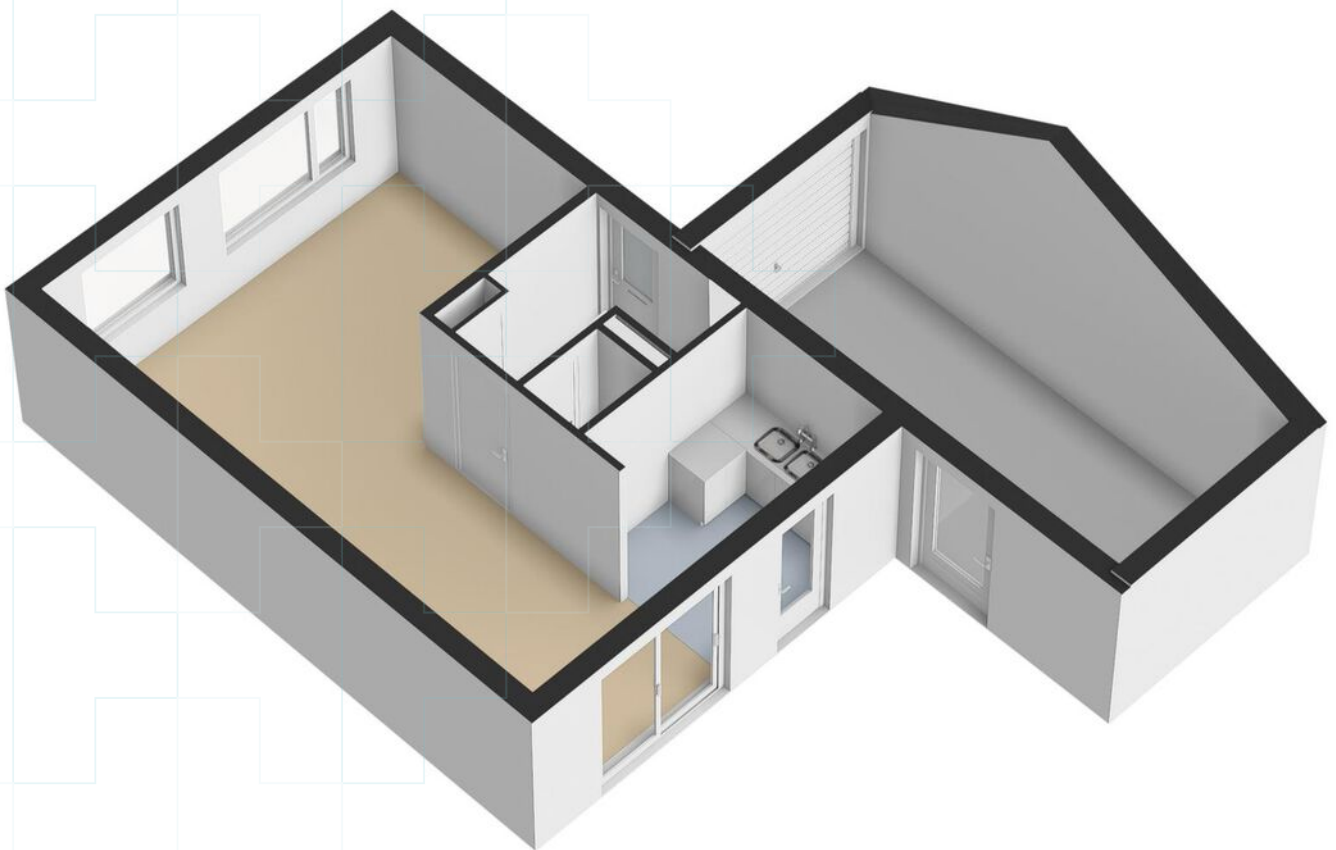


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond

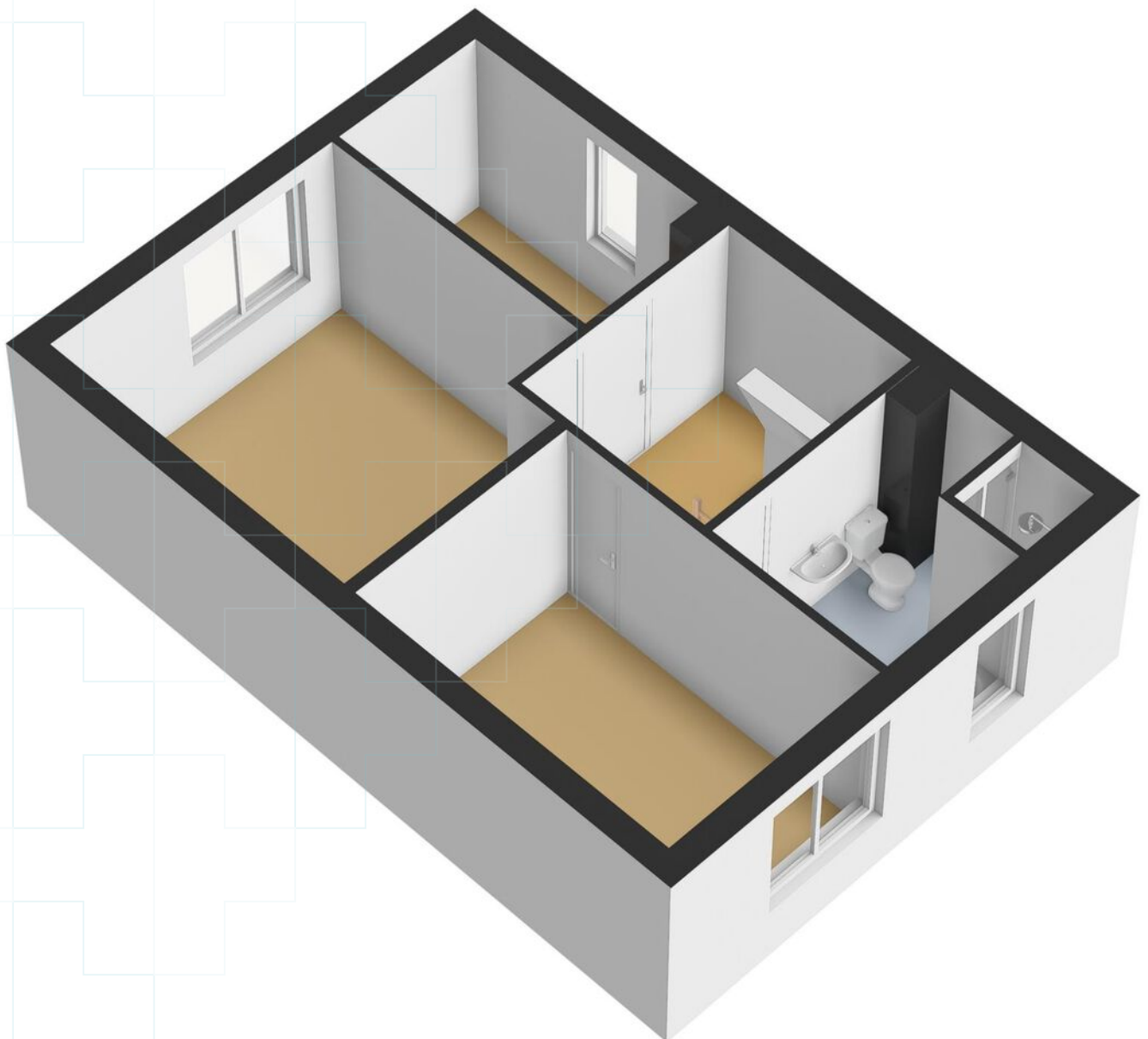


Plattegrond

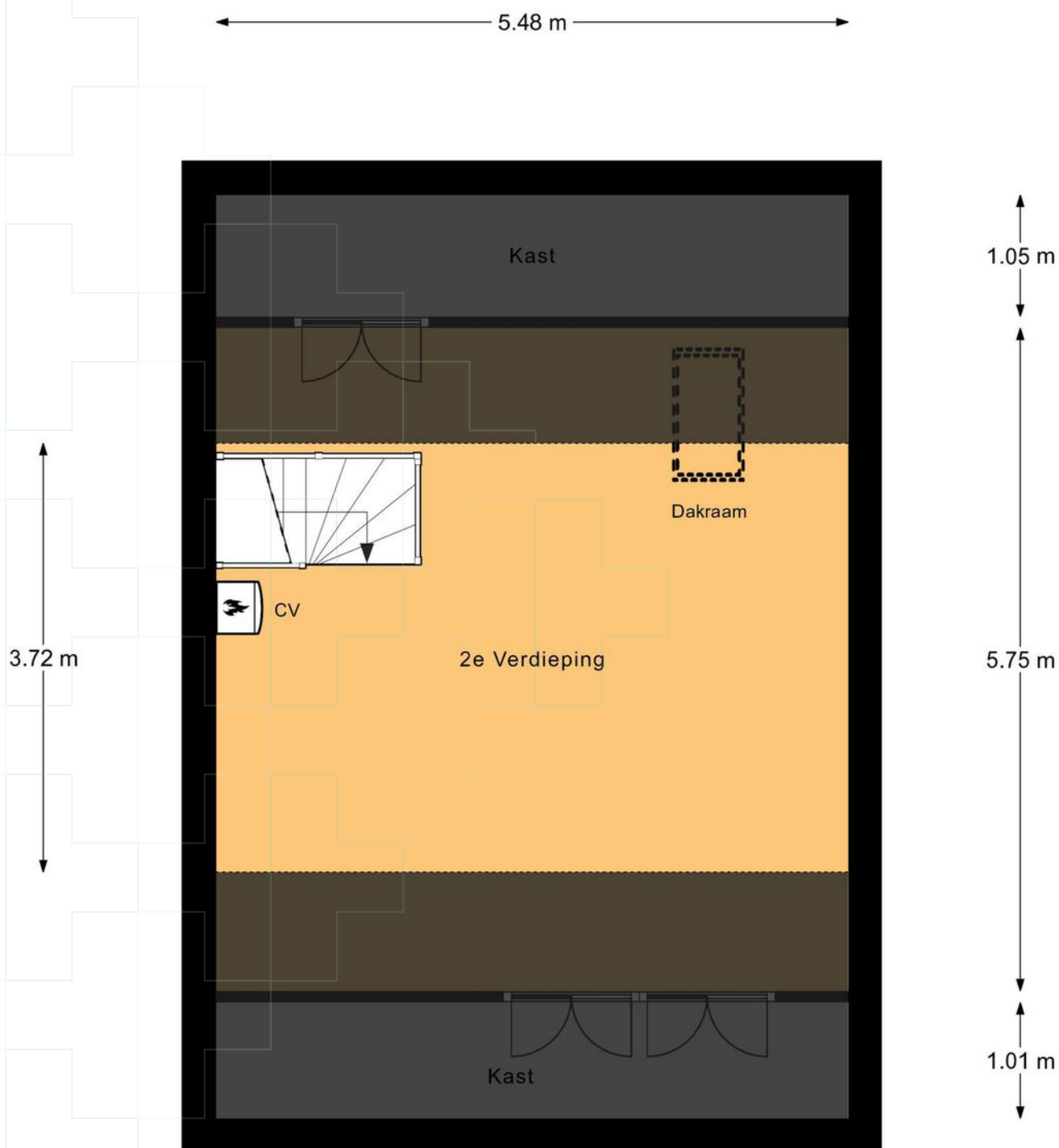


1e Verdieping

Plattegrond

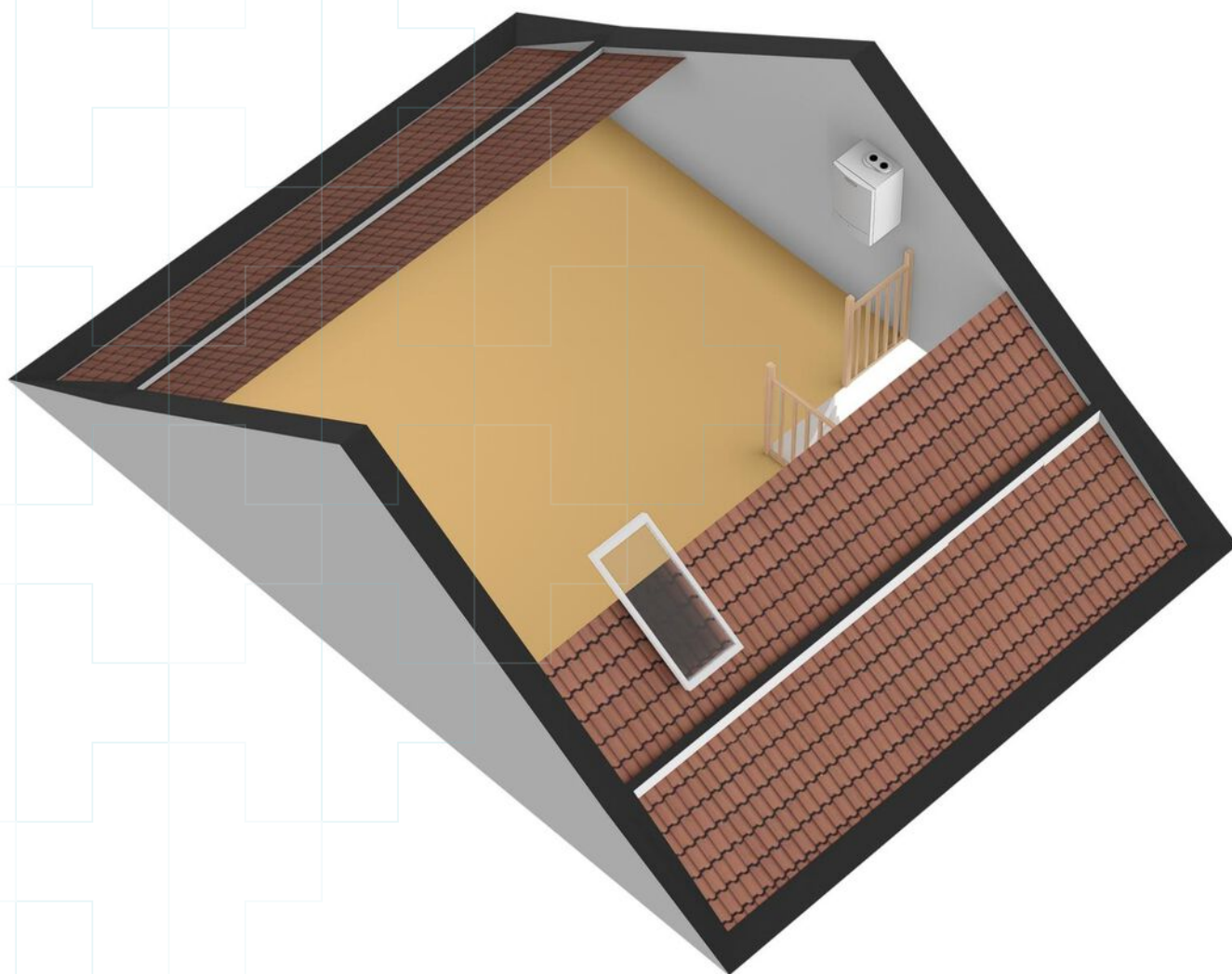


Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond



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



Hypotheeken & 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 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