

Julianaplein 85

Beuningen Gld



Gezellig 4 kamer
appartement met
zonneterras in hartje
centrum

Kenmerken



Vraagprijs
€ 300.000 k.k.



Woonoppervlakte
80 m²



Verdieping
1



Bouwjaar
1998

Soort object	Appartement	Aanvaarding	In overleg
Soort appartement	Maisonnette	Inhoud	266 m ³
Bouwvorm	Bestaande bouw	Aantal kamers	4
Locatie	In centrum, in woonwijk	Aantal slaapkamers	3
Energie label	B	Externe bergruimte	7 m ²
		Berging	Box



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

Jouw nieuwe stek in het centrum van Beuningen:
Julianaplein 85!

Deze gezellige maisonnette is met zijn 80 m² woonoppervlak, drie slaapkamers (uniek voor een appartement) en zonneterras ideaal voor starters die dicht bij alles willen wonen. Met winkels, gezellige terrasjes en alle voorzieningen om de hoek, woon je hier midden in het bruisende hart van Beuningen.

Deze woning heeft niet alleen een toplocatie, maar is ook praktisch ingericht en voorzien van moderne gemakken zoals dak- en muurisolatie en HR++glas en een frans balkon voor het ochtendzonnetje.

Zin om meer te weten? Lees snel verder!

Highlights

- Centraal gelegen in het centrum
- Zonneterras van 13 m² op het westen
- Frans balkon voor extra licht en frisse lucht
- Drie slaapkamers; ideaal voor logees, een werkruimte of een gezin
- Lift in het complex voor extra comfort en gemak
- Het gehele appartement is recent voorzien van HR++glas

Indeling van het appartement

Begane grond

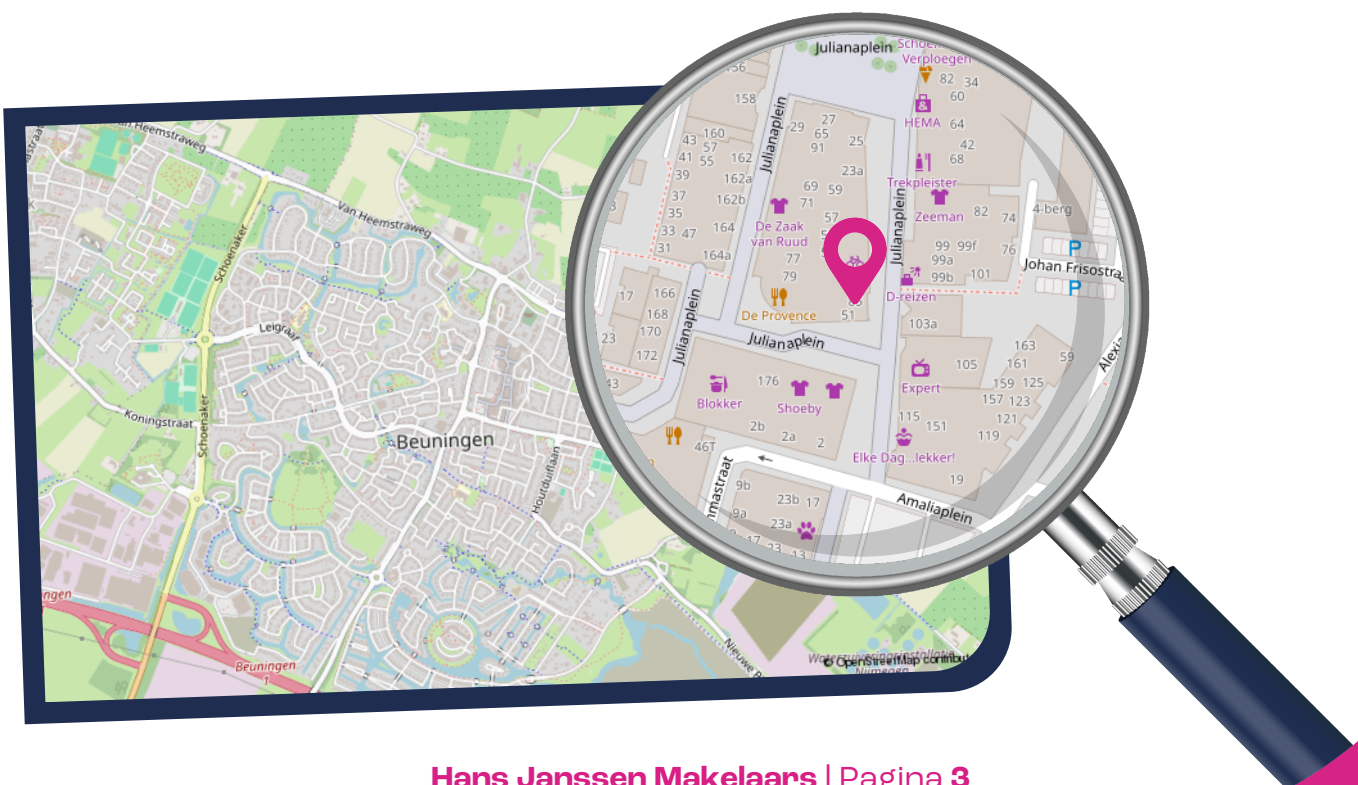
In de centrale entree word je verwelkomd door een keurig trappenhuis met lift, handig voor de boodschappen en toegankelijk voor iedereen. Een eigen externe berging bevindt zich op de tussenverdieping, handig voor fietsen en extra opslag.

Eerste woonlaag

Je betreedt het appartement via de hal, die toegang geeft tot het toilet, de meterkast en een bergkast met de cv-ketel. De lichte woonkamer heeft een gezellig frans balkon en een praktische trapkast. De keuken in hoekopstelling bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een afzuigkap en veel opbergruimte. Vanuit de voordeur stap je zo op het zonneterras, perfect om in de middag- en avondzon te ontspannen.

Tweede woonlaag

Via de trap bereik je de overloop die toegang biedt tot drie slaapkamers. De grootste slaapkamer heeft een dakkapel, wat zorgt voor veel lichtinval. De badkamer is compleet met douche, wastafel, toilet en aansluiting voor de wasmachine. Bij deze woonlaag kun je eenvoudig je eigen stijl toevoegen.

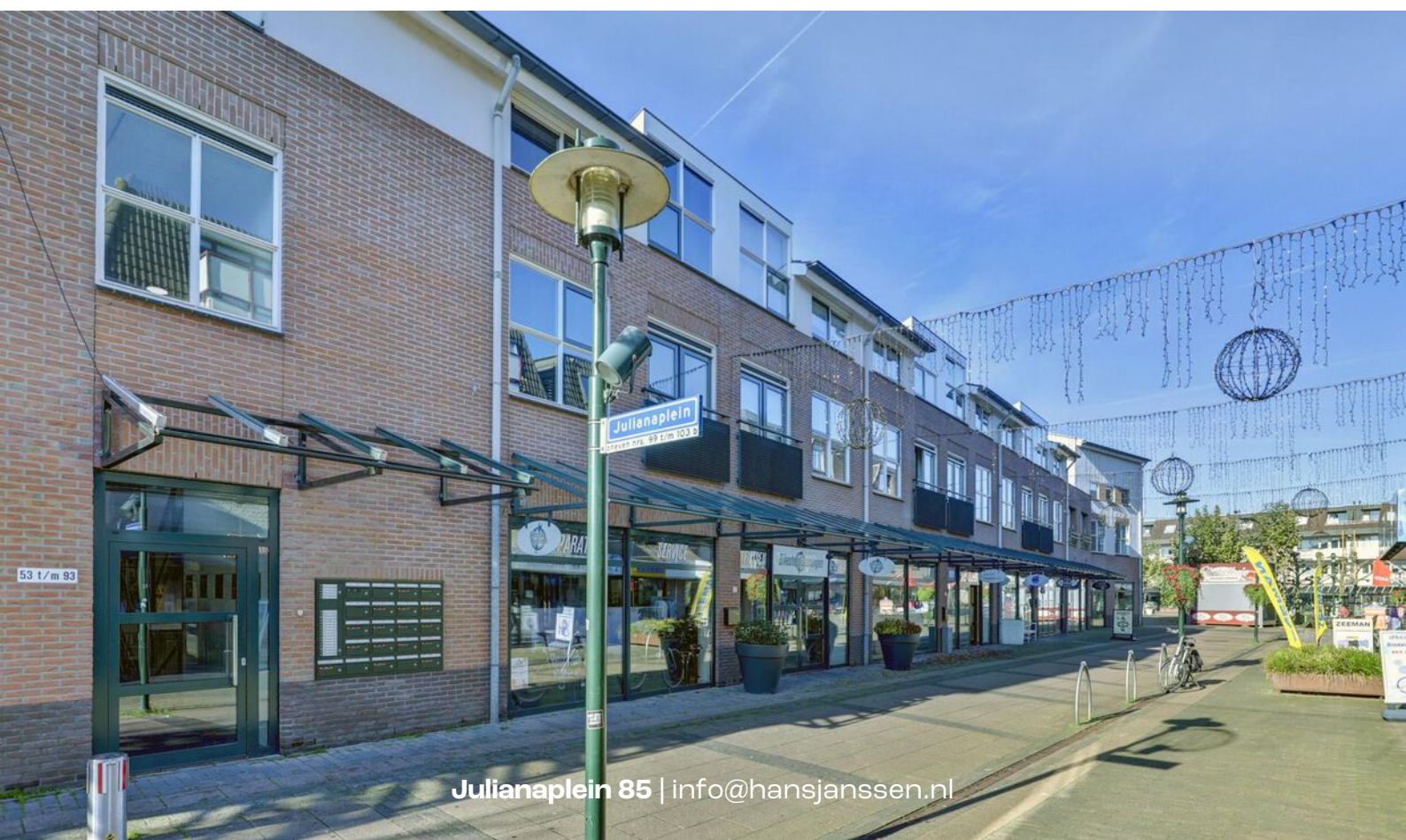


Algemene kenmerken

- + Woonoppervlak: 80 m²
- + Externe berging: 7 m²
- + Bouwjaar: 1998
- + Energielabel B
- + Glasvezel aanwezig
- + Maandelijkse V.v.E. bijdrage: € 228,73
- + Projectnotaris van toepassing

Wonen aan Julianaplein 85 betekent genieten van alles wat Beuningen te bieden heeft: een snelgroeende gemeente met uitstekende verbindingen naar Nijmegen en de rest van Nederland via de A50 en A73. Dit appartement biedt je de ideale kans op een centrale plek, comfortabel wonen, met alle voorzieningen binnen handbereik.

Plan snel een bezichtiging en ontdek jouw nieuwe thuis in hartje Beuningen!







Ideaal voor starters die dicht bij alles willen wonen. Winkels, terrasjes om de hoek





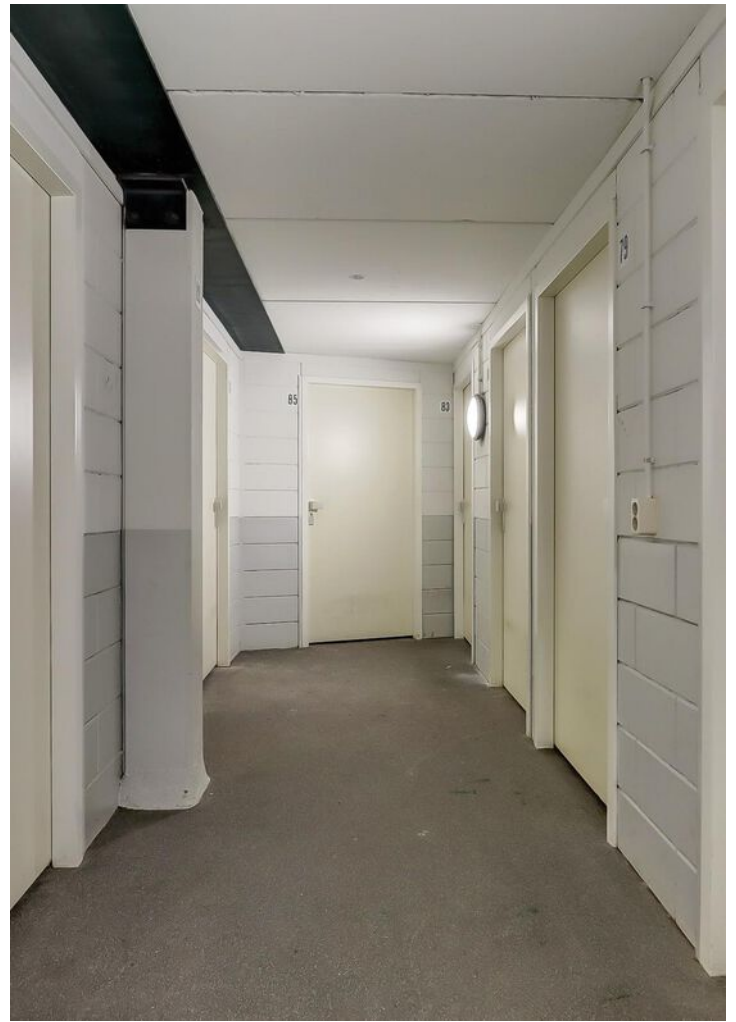
Er is een lift aanwezig in het complex voor extra comfort en gemak



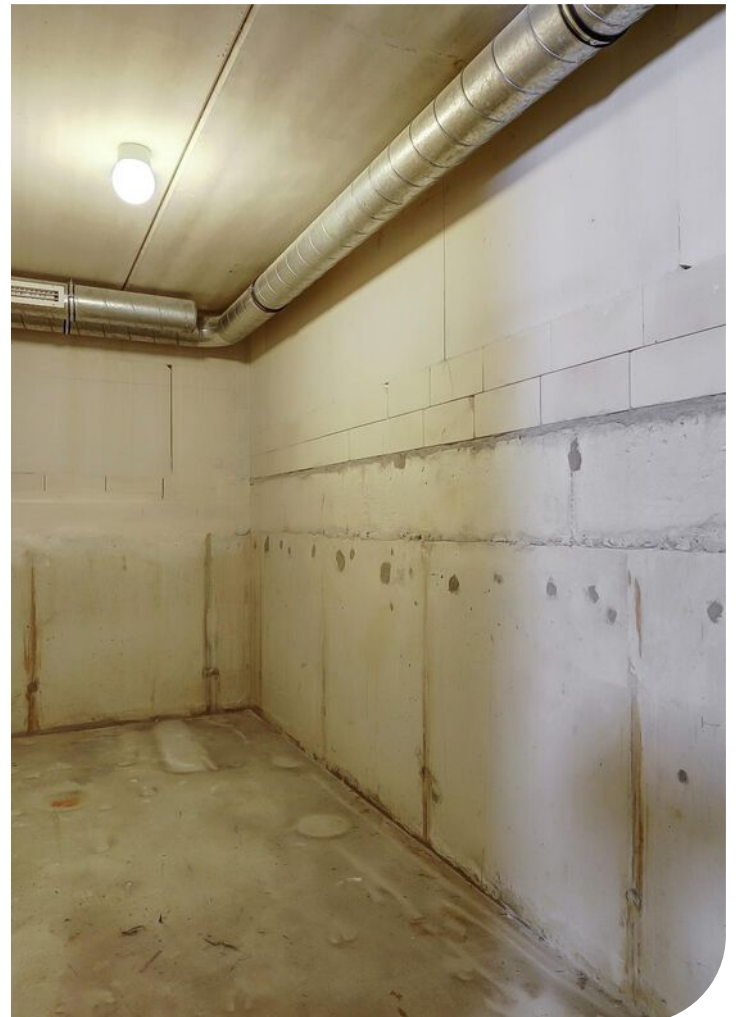








Het appartement heeft ook nog een eigen externe berging op de tussenverdieping

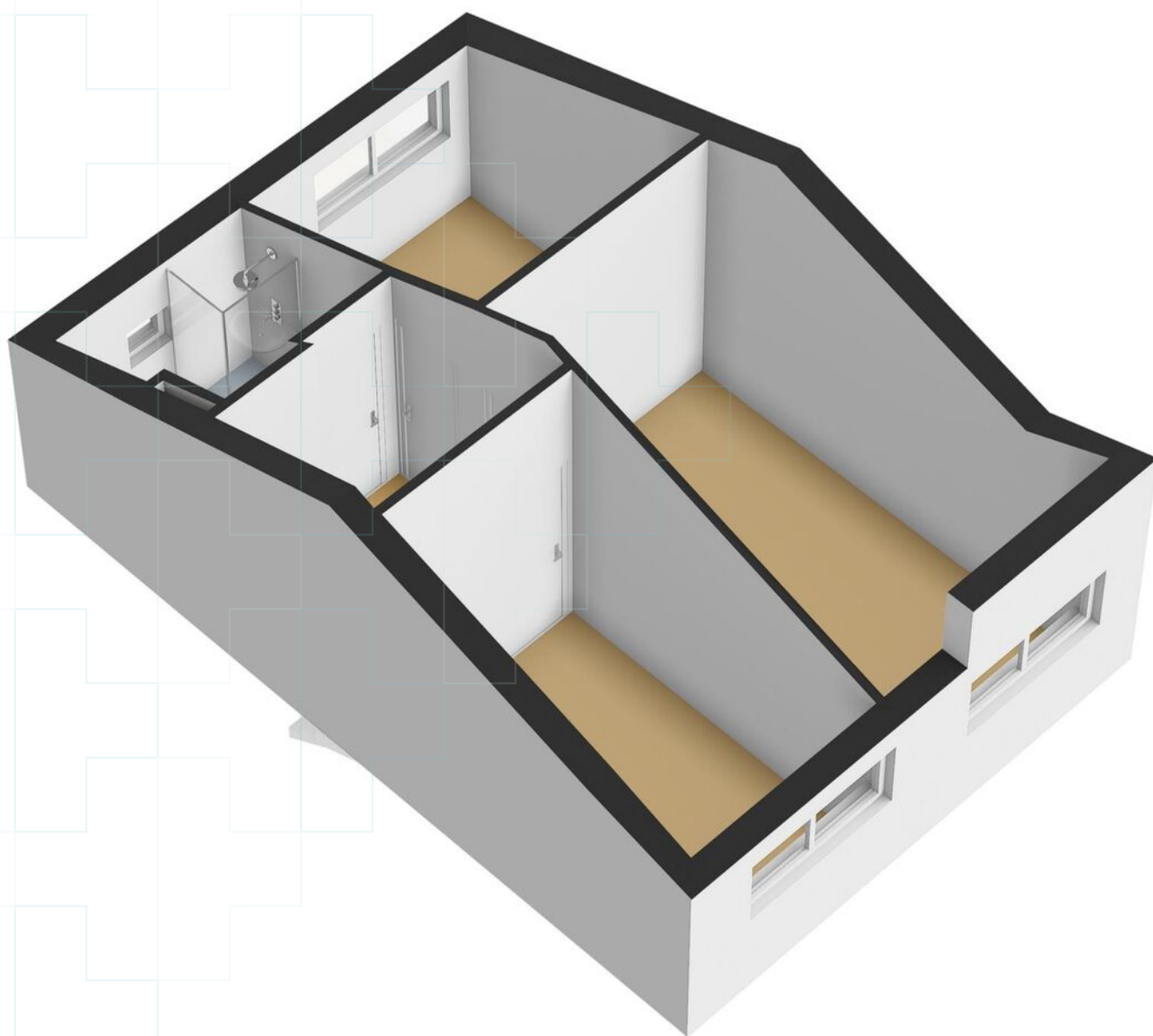


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond

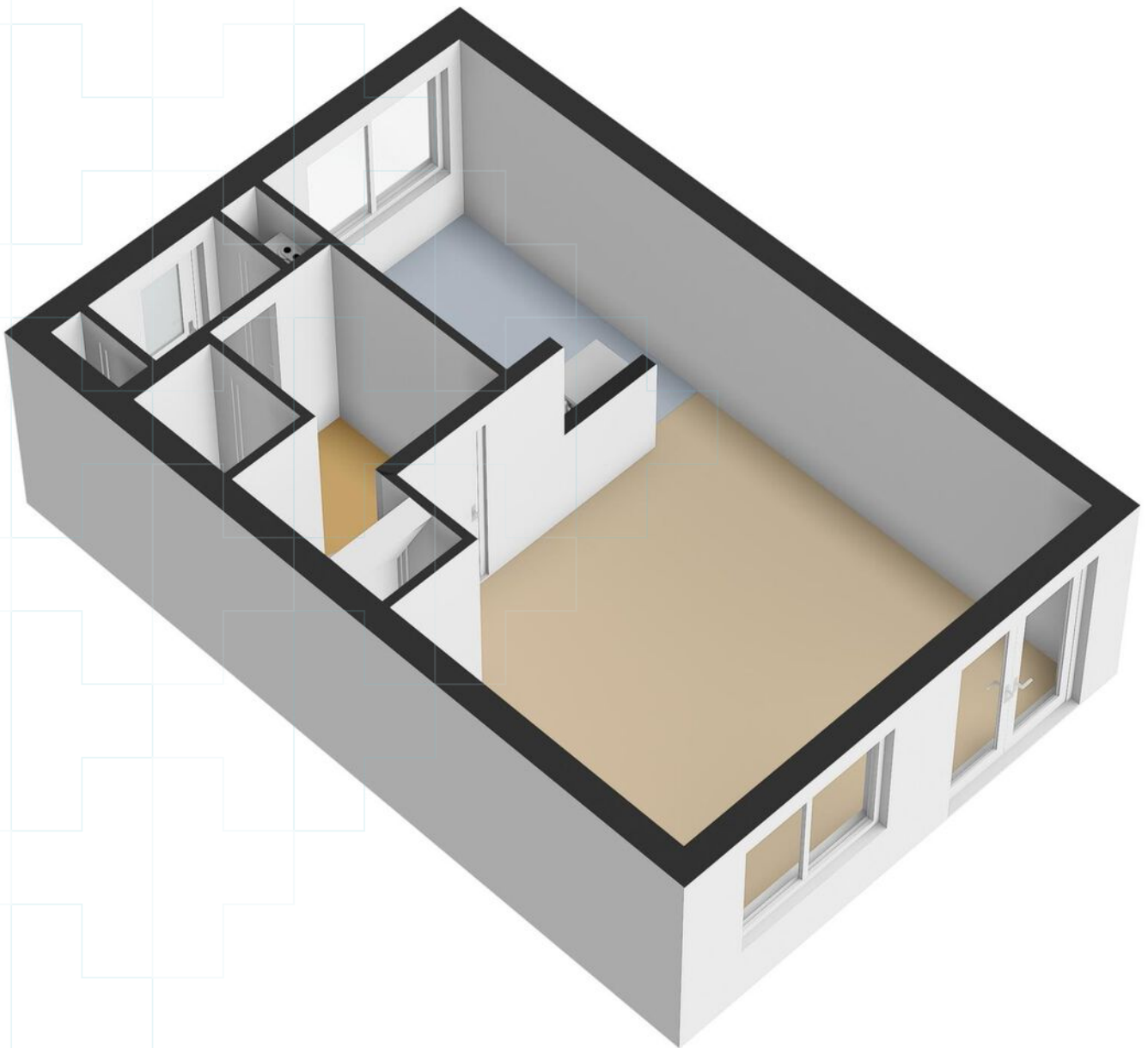


Plattegrond

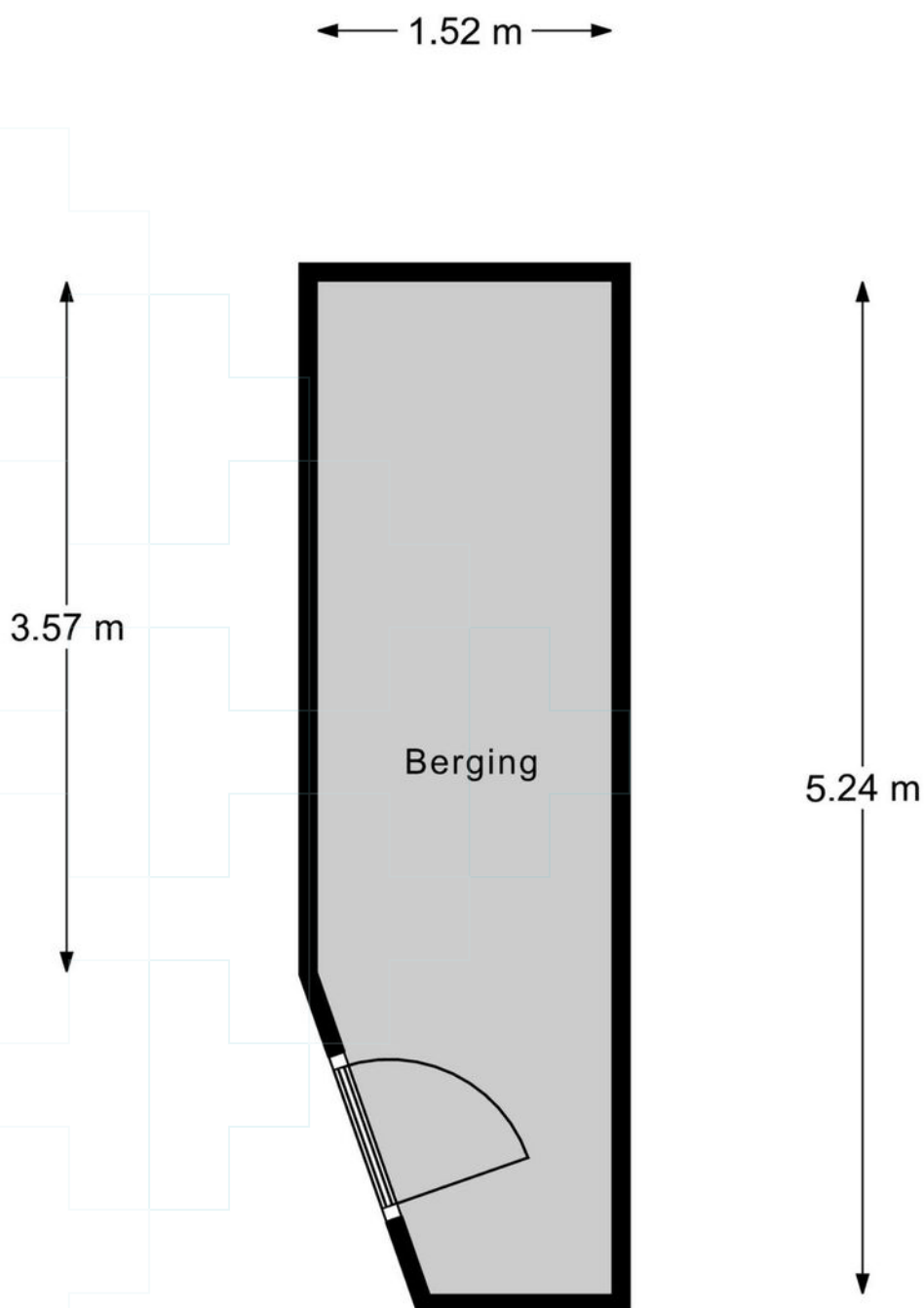


1e Verdieping

Plattegrond



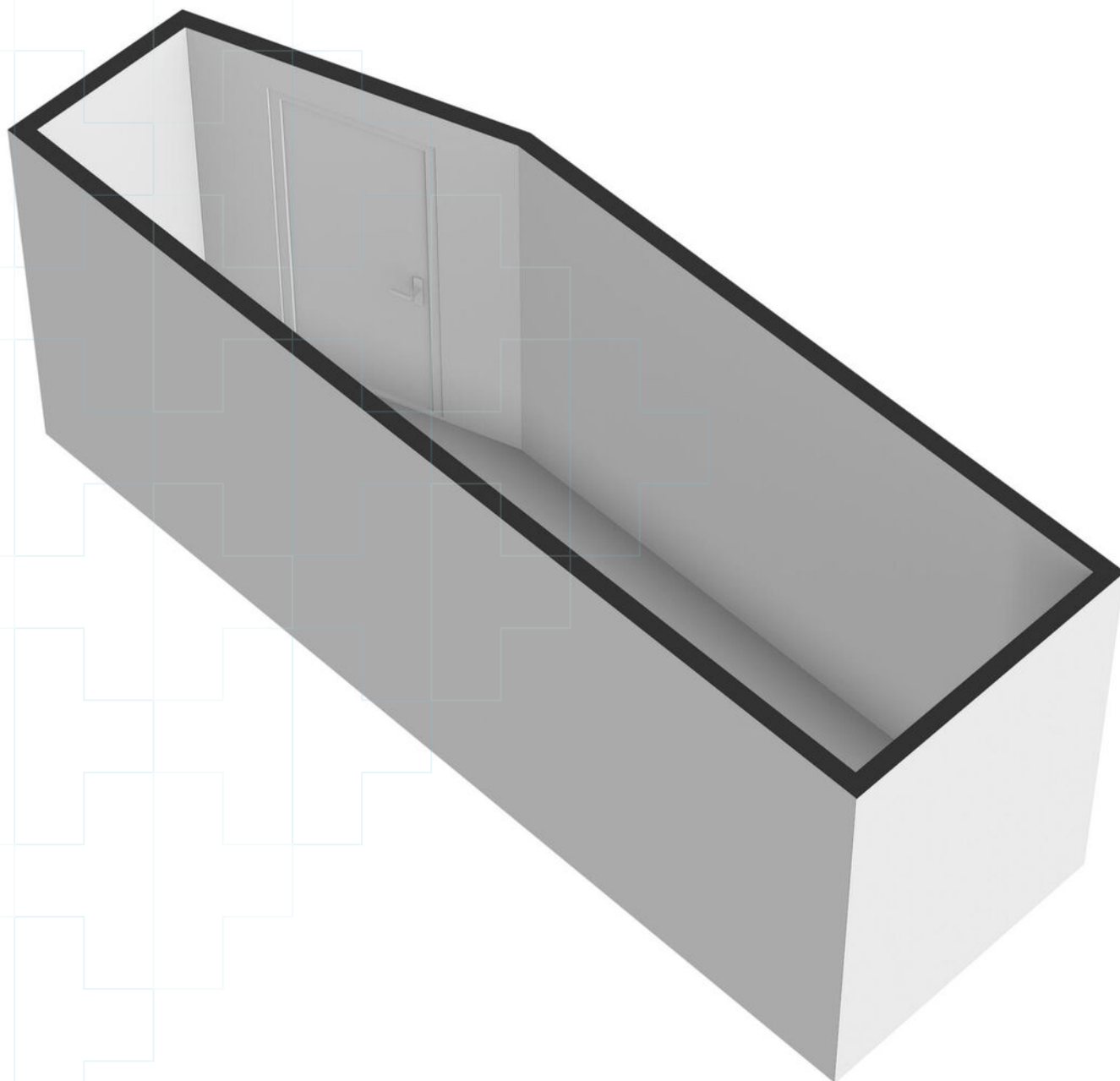
Plattegrond



◀ 0.94 m ▶

Berging

Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: HJM



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 oktober 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Beuningen Sectie B Perceel 3533</p> <p>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.</p>	
--	---	---

Wonen

Beuningen

Beuningen

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

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

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

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



Over ons

Hans Janssen Makelaars

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

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

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

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



Aankoop



Verkoop



Taxaties



Hypotheken & Verzekeringen

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



Handig om te weten

Wanneer ben je in onderhandeling?

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

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

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

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

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

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

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

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