

Irenestraat 15 Beuningen



VRAAGPRIJS € 399.000 k.k.



HOEKWONING OP RUIME KAVEL **centrum Beuningen – perceel 360 m2!**

EMPÉ MAKELAARS
KROMMEHOEKSTRAAT 21
6641 KR BEUNINGEN
024-3733731
WWW.EMPE-MAKELAARS.NL





IRENESTRAAT 15 BEUNINGEN

Hoekwoning met royale kavel, eigen oprit en levensloopbestendig wonen in het hart van Beuningen!

Op een uitstekende locatie in het centrum van Beuningen ligt deze verrassend ruime hoekwoning op een perceel van maar liefst 360 m². De woning beschikt over een eigen oprit en biedt volop mogelijkheden voor comfortabel en flexibel wonen. Liefhebbers van het buitenleven kunnen hier hun hart ophalen dankzij de royale tuin met diverse indelingsmogelijkheden.

Wat deze woning extra bijzonder maakt, is het levensloopbestendige karakter. Op de begane grond bevinden zich een ruime slaapkamer en een badkamer, ideaal voor gelijkvloers wonen. Deze kamer leent zich daarnaast uitstekend als eetkamer, werkkamer of hobbyruimte – geheel naar wens in te vullen.

De eerste verdieping beschikt over drie volwaardige slaapkamers en een tweede badkamer, waardoor de woning ook uitermate geschikt is voor gezinnen.

Kortom: een veelzijdige woning met veel ruimte, zowel binnen als buiten, gelegen op een centrale en gewilde locatie in Beuningen.

INDELING

Begane grond:

Entree/hal met toiletruimte (zwevend toilet en fonteintje), trapkast en trapopgang. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer en keuken.

De woonkamer is licht en ruim, met voldoende plek voor zowel een zit- als eetgedeelte. De eenvoudige keuken bevindt zich aan de achterzijde en profiteert eveneens van veel daglicht dankzij de grote raampartijen.

Via de keuken bereik je een goed bemeten slaapkamer met aansluitend de cv-/wasruimte en de badkamer. Deze ruimte is uiteraard ook geschikt als zit-, eet- of werkkamer. De badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafel, designradiator en toilet.

Eerste verdieping:

Overloop met ruime bergkast en toegang tot drie slaapkamers. Twee slaapkamers beschikken over een wastafel en één over een praktische kastenwand. Alle kamers zijn prettig licht.

De tweede badkamer is compact maar compleet en voorzien van een douchecabine, zwevend toilet, wastafel en designradiator.



TUIN

De woning beschikt over een verzorgde voortuin en een ruime oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein.

De achtertuin is uitzonderlijk groot, zeker gezien de ligging nabij het centrum van Beuningen. De tuin biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens in te richten. Momenteel zijn er twee bergingen aanwezig en een sfeervolle terrasoverkapping waar je heerlijk kunt genieten van het buitenleven.

BIJZONDERHEDEN

- + Hoekwoning op zeer ruim perceel met achterom
- + Gelegen nabij het centrum van Beuningen
- + Eigen ruime oprit
- + Levensloopbestendig met slaapkamer en badkamer op de begane grond
- + Flexibel in te delen begane grond
- + Drie tot vier slaapkamers
- + Tweede badkamer op de verdieping
- + Geschikt voor zowel gezinnen als gelijkvloers wonen
- + Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen
- + Woonoppervlakte ca. 106 m², perceeloppervlakte 360 m²

OMGEVING/LIGGING

De woning ligt in/bij het centrum van Beuningen, een gewilde woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik.

De omgeving kenmerkt zich door fraaie natuur, de uiterwaarden van de Waal en de historische dijken die uitnodigen tot wandelen en fietsen. Beuningen beschikt over een uitgebreid en goed voorzieningenniveau. Er is een winkelcentrum met meerdere supermarkten, restaurants, scholen, kinderdagopvang, een cultureel centrum met bibliotheek, zwembad en diverse sport- en recreatiefaciliteiten.

Het openbaar vervoer is goed geregeld; met de bus ben je snel in Nijmegen waar je kunt overstappen op de trein. Daarnaast is er een uitstekende ontsluiting op het rijkswegennet, waardoor niet alleen Nijmegen, maar ook steden als Arnhem en 's-Hertogenbosch goed bereikbaar zijn.

Enthousiast geworden? Neem snel contact op en plan een bezichtiging – misschien wordt dit wel jouw nieuwe droomwoning!





























PLATTEGRONDEN

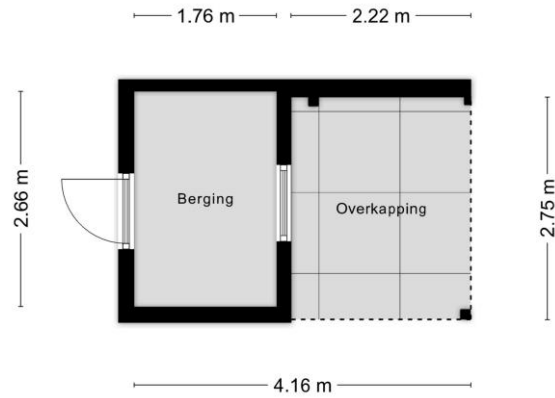


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

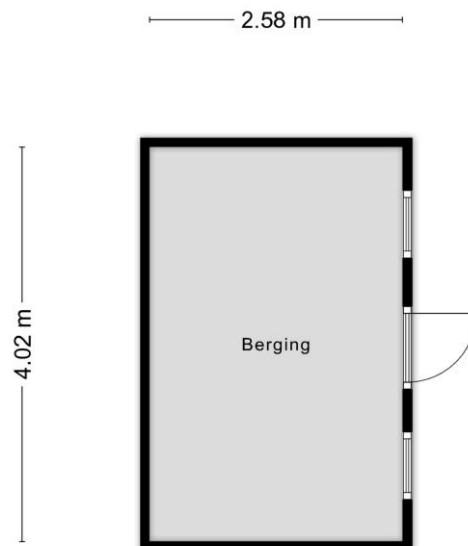




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART





BELANGRIJKE INFORMATIE

Onderzoeksplicht koper

De verstrekte informatie is beoogt om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat u zelf verantwoordelijk bent voor de beoordeling of de eigenschappen aanwezig zijn om te voldoen voor het gebruik dat u beoogt. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake deskundige, bijvoorbeeld bouwkundige of aankoopmakelaar, in te schakelen. Indien u besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor uw rekening.

Informatie

Hoewel deze objectinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval aansprakelijkheid.

Vrijblijvende aanbieding/onderhandeling/biedingen/acceptatie bod

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat der halve slechts een vrijblijvende aanbieding. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet een koopovereenkomst tot stand komen. Bij meerdere biedingen betekent het niet automatisch dat het hoogste bod het beste voorstel is of het voorstel zal zijn waarmee verkoper akkoord gaat. Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Namens verkoper wordt het recht voorbehouden om uiteindelijk toch op andere voorwaarden een ander verkooptraject aan te gaan dan zoals wellicht aangegeven. Ook bij biedingen per inschrijving kan dit het geval zijn. Een koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand als verkoper en koper een schriftelijke koopovereenkomst hebben ondertekend.

Bankgarantie

Koper dient binnen 5 weken na datum van aankoop, een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom bij de notaris te deponeren; de bankgarantie kan door de hypotheekbank worden verstrekt, waardoor geen eigen geld nodig is.



Clausules die worden opgenomen in de koopovereenkomst

Meetclausule in op te maken koopovereenkomst

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De maatvoeringen zoals gecommuniceerd op plattegronden/meetrapport worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten.

Asbestclausule in op te maken koopovereenkomst

Verkoper is niet bekend met de aanwezigheid van mogelijk asbesthoudende materialen. Gezien het bouwjaar van de woning is het echter wel mogelijk dat er asbesthoudende materialen zijn verwerkt in de zaak. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule in op te maken koopovereenkomst

Het is koper bekend dat de onroerende zaak deels circa 68 jaar en deels circa 46 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwqualiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst volledig voor rekening en risico van koper.

Niet zelfbewoningsclausule in op te maken koopovereenkomst

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte niet zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen.

Notariskeuze

Indien de koper kiest voor een notaris welke zijn vestigingsplaats op meer dan 30 kilometer reisafstand per auto van het te transporteren object bevindt, zullen de door verkoper eventueel extra te maken kosten (van bijvoorbeeld een volmacht, legalisering van de handtekening) voor rekening van de koper komen.