



AmakLieberwirth

makelaars en taxateurs



BEUNINGEN GLD
Hofstee 3

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning:	± 471 m ³
Woonoppervlakte:	± 133 m ²
Externe bergruimte:	± 5 m ²
Perceeloppervlakte:	± 176 m ²

- ✓ Centrale ligging
- ✓ Kindvriendelijke, rustige buurt
- ✓ Zes kamers
- ✓ Badkamer me separaat bad en douche
- ✓ 11 Zonnepanelen



Algemeen

Fijn wonen met vijf slaapkamers en duurzaam comfort in het hart van Beuningen!

Hofstee 3 in Beuningen biedt alles wat een modern gezin wenst: maar liefst zes kamers, een heerlijke tuin en een energiezuinig karakter dankzij de 11 zonnepanelen.

Ruimte voor het hele gezin
Deze woning verrast door zijn doordachte indeling. Met vijf slaapkamers is er plek voor iedereen:

- Eerste verdieping: Hier bevinden zich drie, lichte slaapkamers en de complete badkamer.
- Tweede verdieping: De zolder is slim ingedeeld met nog eens twee extra kamers, perfect als tienerkamers, rustige

thuiswerkplek of hobbyruimte.

Duurzaam en Toekomstgericht
Met elf zonnepanelen is deze woning met de huidige energietarieven een slimme keuze en aanzienlijke besparing op de maandlasten.

Wonen in een fijne buurt
De woning ligt in een kindvriendelijke en rustige straat waar kinderen buiten kunnen spelen.

• Lopend naar het centrum: Je wandelt binnen enkele minuten het bruisende hart van Beuningen in.

- Dagelijkse boodschappen: De supermarkt ligt om de hoek.
- Bereikbaarheid: Ondanks de rustige ligging ben je via de nabijgelegen uitvalswegen (A50/A73) binnen no-time in steden als











































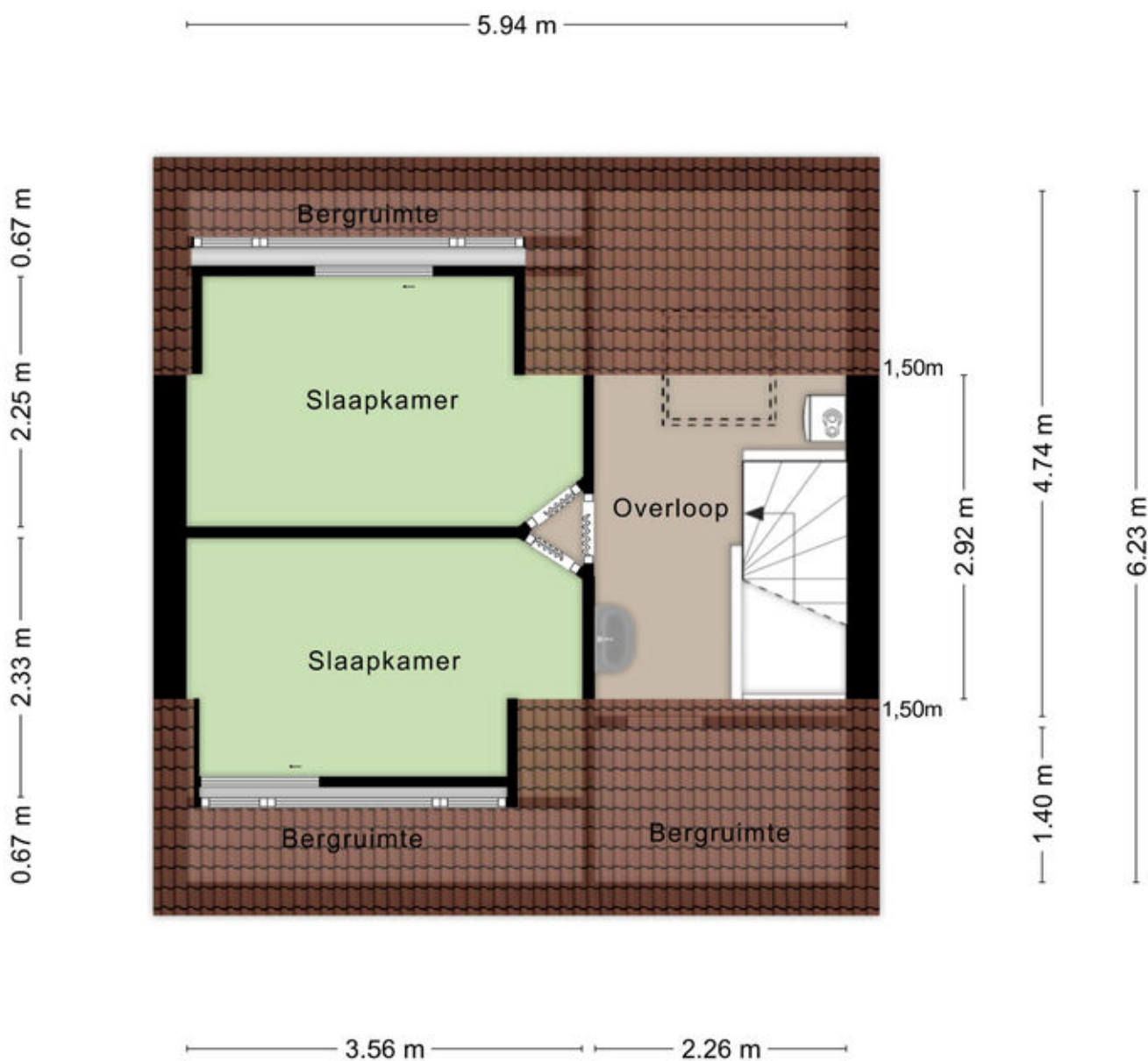
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Kadastrale kaart



Beuningen Hofstee 3

Auteur: AMAK Lieberwirth
Makelaars
Datum: 2-4-2026

Schaal: 1: 400



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 ontlenen 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.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Witte kast beneden	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		

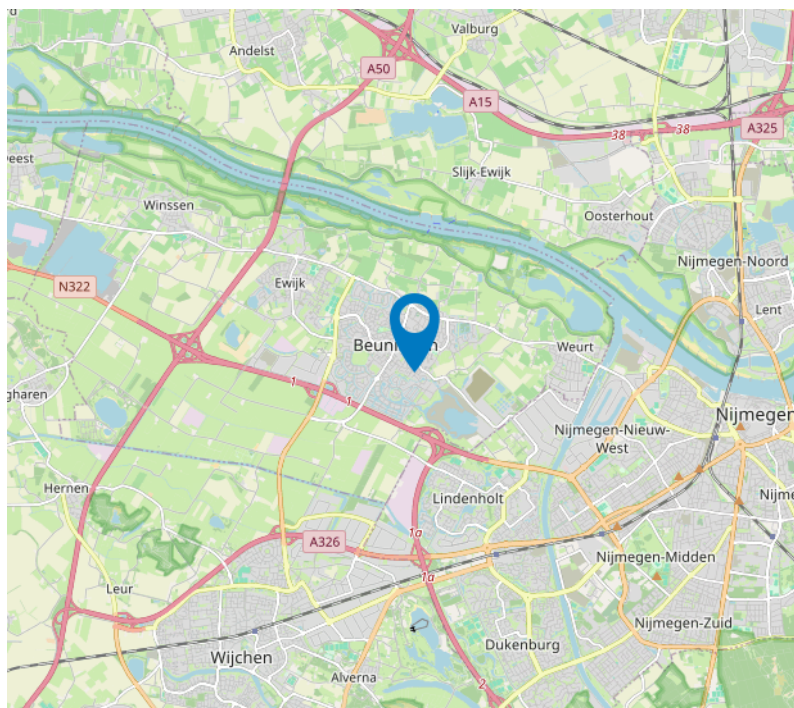
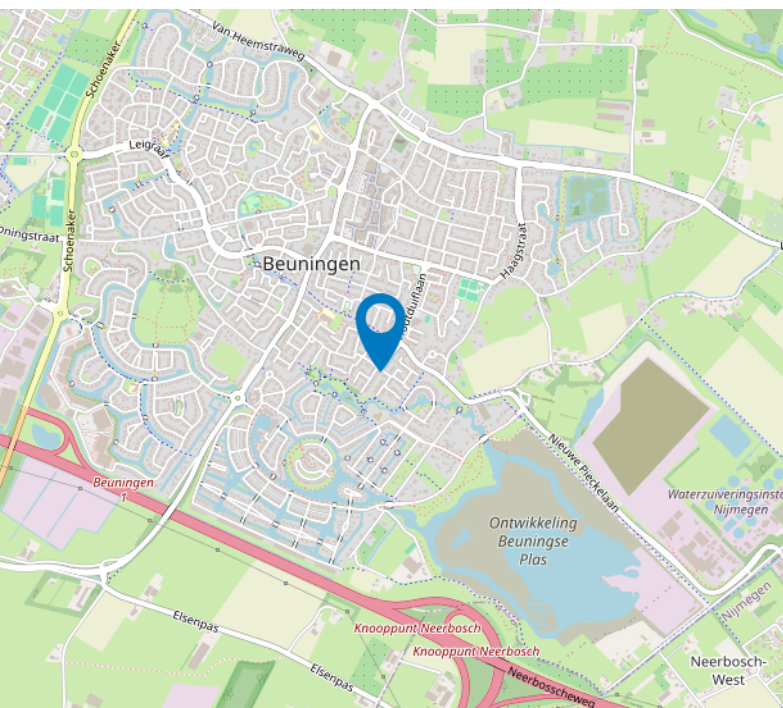
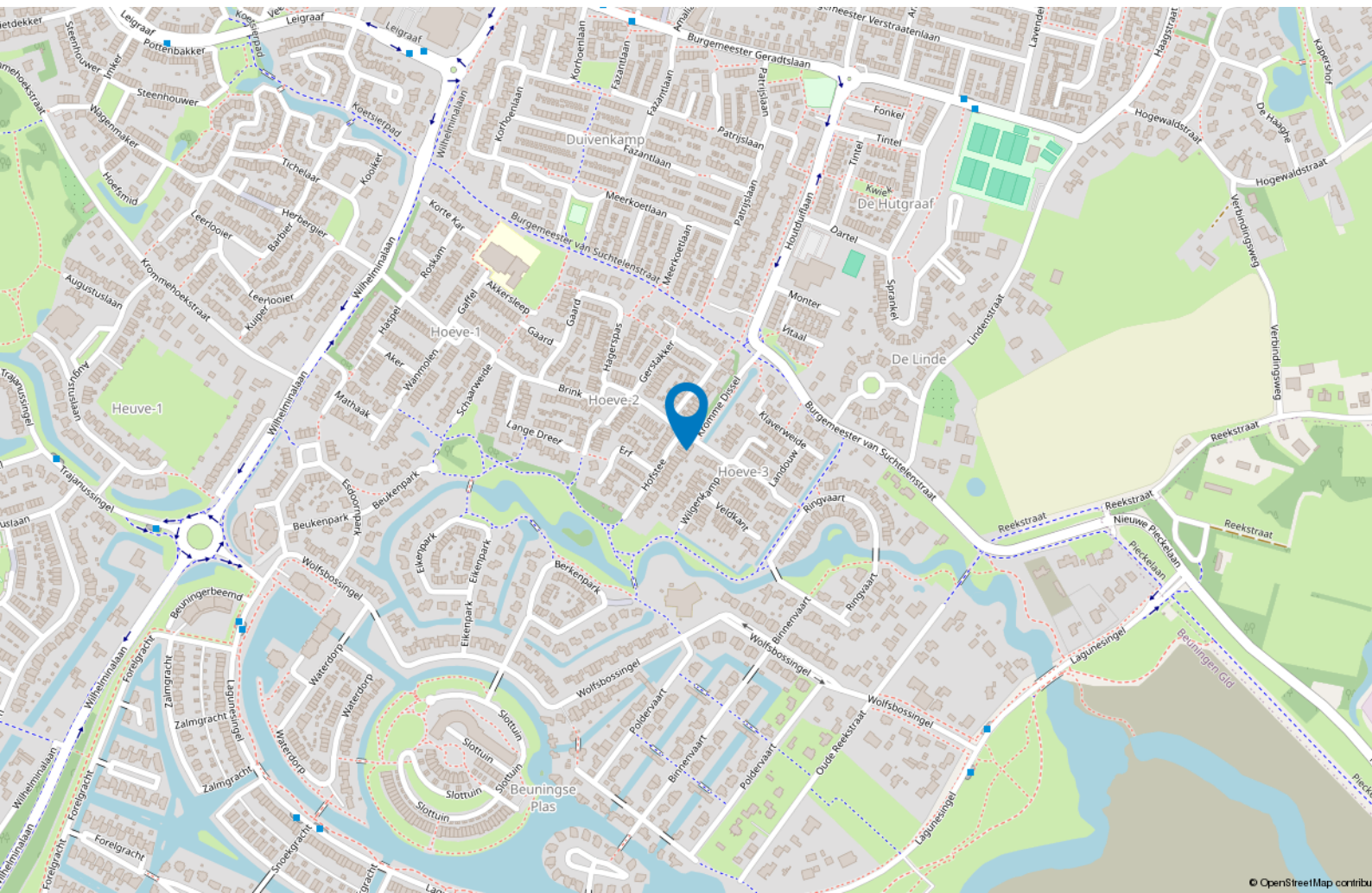
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Vijver excl. vissen, pomp en filter	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Locatie op de kaart





Wonen in Beuningen

Beuningen: Karaktervol wonen tussen stad en rivier.

Ontdek de perfecte balans tussen de rust van het Land van Maas en Waal en de nabijheid van Nijmegen.

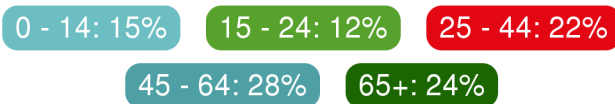
Beuningen combineert een sfeervol en compleet dorpscentrum met de prachtige natuur van de uiterwaarden direct om de hoek.

Met uitstekende voorzieningen op het gebied van sport, zorg en onderwijs en de bruisende binnenstad van Nijmegen op slechts tien zutominuten biedt Beuningen een hoogwaardige woonomgeving voor iedereen!

Hier geniet u van het beste van twee werelden: de gemoedelijkheid van een dorp met alle stadse gemakken binnen handbereik.

Buurtinformatie - Beuningen / Beuningen-Hoeve-2

Leeftijd



Huishoudens



Koop / huur



50%



50%



1,2 per huishouden

Belangrijke informatie voor u

Verantwoording

De verstrekte gegevens in deze verkoopdocumentatie zijn met zorg verzameld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie aanvaarden wij, noch de verkoper enige aansprakelijkheid. Aan de informatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Indien u na het lezen van deze documentatie nog vragen heeft, dan kunt u zich wenden tot een van onze medewerkers.

Voorwaarden bij aankoop van een woning

Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door Alert Lieberwirth Makelaars B.V. volgens de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoederen en vastgoeddeskundige (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Tenzij anders is vermeld, is de notariskeuze aan de koper. De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand als beide partijen een schriftelijke koopakte ondertekenen.

Inschrijving koopakte

Wordt gedaan op verzoek van koper, eventuele kosten hieraan zijn voor rekening van de koper.

Ontbindende voorwaarden

Slechts indien partijen in de onderhandelingen overeenkomen is er sprake van ontbindende voorwaarden.

Waarborgsom

Tot zekerheid van nakoming door koper is er een waarborgsom door koper verschuldigd van 10% van de koopsom. Deze dient koper binnen 7 weken na het bereiken

van de overeenstemming te storten c.q. bankgarantie te stellen bij de notaris.

Oplevering/roerende zaken

De woning wordt aan u opgeleverd in de staat waarin deze zich ten tijde van het bereiken van de overeenstemming bevindt, inclusief eventuele lusten en lasten. De roerende zaken die achter blijven staan omschreven in de bijgevoegde lijst van (on)roerende zaken. Alle baten en lasten komen vanaf het moment van de feitelijke overdracht voor rekening van de koper. De lopende baten en lasten worden naar rato tussen partijen verrekend door de notaris bij de overdracht.

Mogelijk asbest aanwezig

In de onroerende zaken kunnen asbesthoudende materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wet voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart de verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat onroerende zaak meer dan 20 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 7:17 lid 1 en 2 BW 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 de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Woning niet bewoond door verkoper (indien van toepassing)

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat verkoper de onroerende zaak nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van gebreken aan de onroerende zaak welke hij niet op de hoogte zou zijn geweest als hij de onroerende zaak zelf feitelijk had gebruikt.

Bouwtechnische keuring

Indien u een bouwtechnische keuring wenst te laten uitvoeren dan dient u dit tijdens onderhandeling kenbaar te maken. Tenzij anders overeengekomen dient de koper de bouwtechnische keuring te laten plaatsvinden voor of tijdens de drie dagen bedenktijd.

Mondelinge overeenkomst is niet bindend

De koop door een natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is pas rechtsgeldig als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Extra diensten brengen kosten met zich mee

Opmaken sleutelverklaring:

€ 255,00

Bezichtiging na ondertekening koopovereenkomst:

€ 50,00

Huis kopen? Wees slim!



Raadpleeg een NVM-aankoopmakelaar. **NVM**



Amak Lieberwirth makelaars behartigt de belangen van de verkoper van deze woning. Neem voor aankoopbegeleiding contact op met uw NVM-aankoopmakelaar in de buurt...

Boxmeer

Vrijdag & De Bekker Makelaars
0485-572090
www.vrijdag-debekker.nl

MVS Makelaardij
0485-521492
www.mvsmakelaardij.nl

Makelaardij Nooijen
0485-572222
www.makelaardijnooijen.nl

EEF Makelaardij
0485-745758
www.eefmakelaardij.nl

Cuijk
Makelaardij Twan Poels
0485-319220
www.twanpoels.nl

Makelaardij Martijn Willems
0485-563177
www.makelaarmartijnwillems.nl

Gennepe

Amak Lieberwirth Makelaars
0485-550857
www.almakelaars.nl

Makelaardij Twan Poels
0485-550450
www.twanpoels.nl

Smedema Makelaars & Taxateurs
0485-512495
www.smedema.nl

Hans de Makelaar
0485-820202
www.hansdemakelaar.nl

Grave
WOON Makelaars
0486-420208
www.woonmakelaars.nl

Groesbeek

H.V. Makelaardij
024-3975755
www.hv.nl

Middelaar
Pascal Berendsen
024-6962848
www.pascalberendsen.nl

Ledeacker
Hermens Vastgoed Advisering
0485-382730
www.hermensvastgoed.nl

Makelaardij Hellen van der Heijden
0485-380903
www.hellenvanderheijden.nl

Malden
Amak Lieberwirth Makelaars
024-6963333
www.almakelaars.nl



Interesse?

Uw makelaar



AmakLieberwirth

makelaars en taxateurs

024-696 33 33

0485-55 08 57

info@almakelaars.nl
www.almakelaars.nl