



DE LORIJN

— makelaars o.g. —



Vraagprijs
€ 525.000 k.k.

14

GALBASINGEL

BEUNINGEN GLD

0487-518930

info@delorijnmakelaars.nl

www.delorijnmakelaars.nl

Kenmerken

SOORT WONING:
eengezinswoning

WOONOPPERVLAKTE:
123 m²

INHOUD:
466 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
333 m²

AANTAL KAMERS:
5

SLAAPKAMERS:
4



BOUWFORM
TYPE WONING
ENERGIELABEL
BOUWJAAR
WARM WATER

Bestaande bouw
2-onder-1-kapwoning
A
1990
c.v.-ketel

LIGGING:

aan rustige weg, in
woonwijk

TUIN:

108 m²

BERGING:

aangebouwd steen

VERWARMING:

c.v.-ketel uit 2023

ISOLATIE

dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie

Omschrijving

Ruimte, comfort en volop mogelijkheden op een rustige locatie in Beuningen

Aan de Galbasingel 14 in Beuningen staat deze ruime twee-onder-een-kapwoning met garage en vrij gelegen achtertuin. De woning ligt in de populaire woonwijk De Heuve, een rustige en groene woonomgeving met volop speelvoorzieningen, wandelpaden en natuur in de directe omgeving. Dankzij de diepte van de tuin geniet je hier gedurende de dag van zowel zon als schaduw en veel privacy.

De woning beschikt over een praktische indeling, veel lichtinval en volop mogelijkheden om deze verder naar eigen wens in te richten.

De hoofdlijnen op een rij

- Ruime twee-onder-een-kapwoning
- Lichte woonkamer met grote raampartijen
- Keuken met kookeiland
- Vloerverwarming en pvc-vloer in woonkamer en keuken
- Mogelijkheid voor beroep of praktijk aan huis
- Garage en ruime oprit
- 17 zonnepanelen aanwezig
- Diepe achtertuin op het noordoosten
- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving
- Houtskeletbouw met gemetselde buitengevels
- Gelegen nabij het Heuvepark

Wonen – licht en ruim opgezet

Via de oprit bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich het toilet, de meterkast en de trapopgang naar de verdieping.

Vanuit de hal kom je in de woonkamer aan de voorzijde van de woning. Dankzij de grote raampartijen is dit een prettige en lichte leefruimte. De woonkamer en keuken zijn voorzien van een pvc-vloer en vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort.

Vanuit de woonkamer loop je door naar de keuken met kookeiland, die centraal in de woning is gelegen. De keuken biedt volop werken opbergruimte en vormt een fijne plek om te koken en samen te komen. Via de openslaande deuren is de achtertuin direct bereikbaar, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met wasmachineaansluiting. Vanuit hier is de berging bereikbaar, die tevens toegankelijk is vanaf de oprit. Deze ruimte is momenteel ingericht als kapsalon en biedt daarmee uitstekende mogelijkheden voor een beroep of praktijk aan huis.

Eerste verdieping – drie slaapkamers en badkamer

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer. De slaapkamers zijn praktisch in te delen en beschikken over prettige lichtinval. De badkamer is voorzien van een toilet, douche en dubbele wastafel met meubel.

Tweede verdieping – extra slaapkamer

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier is al een extra slaapkamer gerealiseerd, waardoor de woning in totaal over vier slaapkamers beschikt. Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig.

Buitenruimte – privacy en groen uitzicht

De woning beschikt over een verzorgde voortuin en een diepe achtertuin op het noordoosten. Dankzij de diepte van de tuin zijn er meerdere fijne plekken in zowel de zon als de schaduw te vinden. De groene omgeving zorgt voor een rustig en vrij gevoel.

Daarnaast is er een extra achterom naast de garage aanwezig, wat zorgt voor extra gebruiksgemak.

Vervolg omschrijving

Ligging

De woning ligt in de geliefde woonwijk De Heuve in Beuningen. Een rustige, groene en kindvriendelijke woonomgeving met het Heuvepark letterlijk om de hoek. Hier vind je wandel- en fietspaden, speelvelden en volop natuur.

Ook het centrum van Beuningen met winkels, supermarkten, horeca en sportvoorzieningen ligt op korte afstand. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Nijmegen, Arnhem en Den Bosch goed bereikbaar.

Samengevat

Een ruime twee-onder-een-kapwoning met garage, vier slaapkamers en een diepe achtertuin op een rustige locatie in Beuningen. Dankzij de multifunctionele berging is de woning bovendien geschikt voor een beroep aan huis. Een fijne gezinswoning met veel licht, comfort en mogelijkheden op een groene en kindvriendelijke plek.



Woonkamer





Keuken



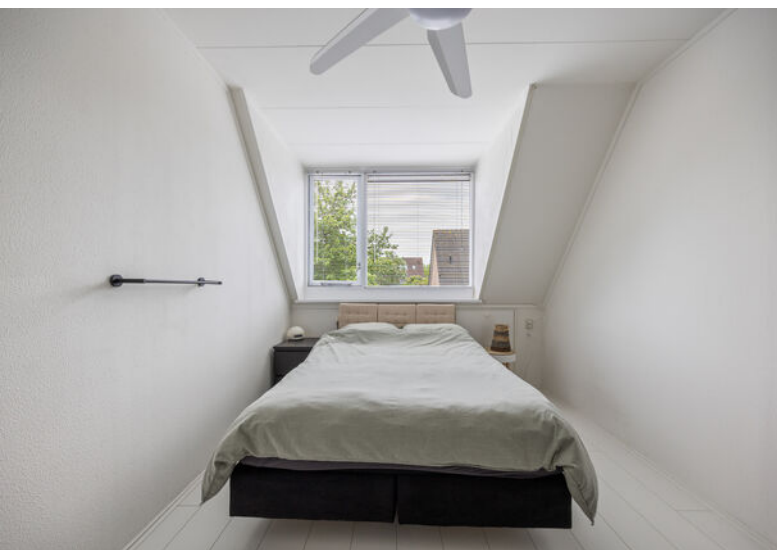


Berging





Slaapkamers







Badkamer



Overloop



Tweede verdieping



Overkapping





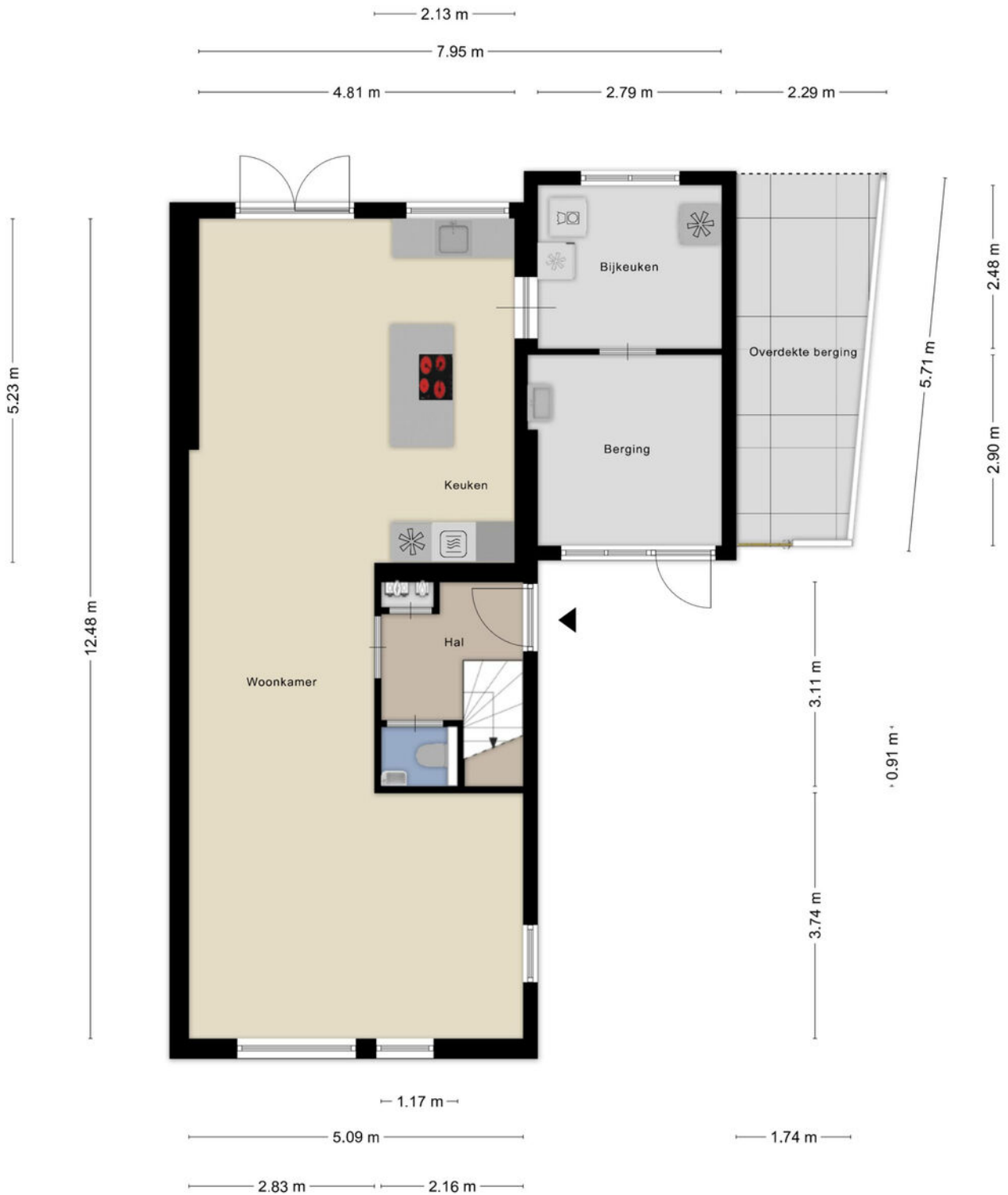


Aanzicht woning





Begane grond



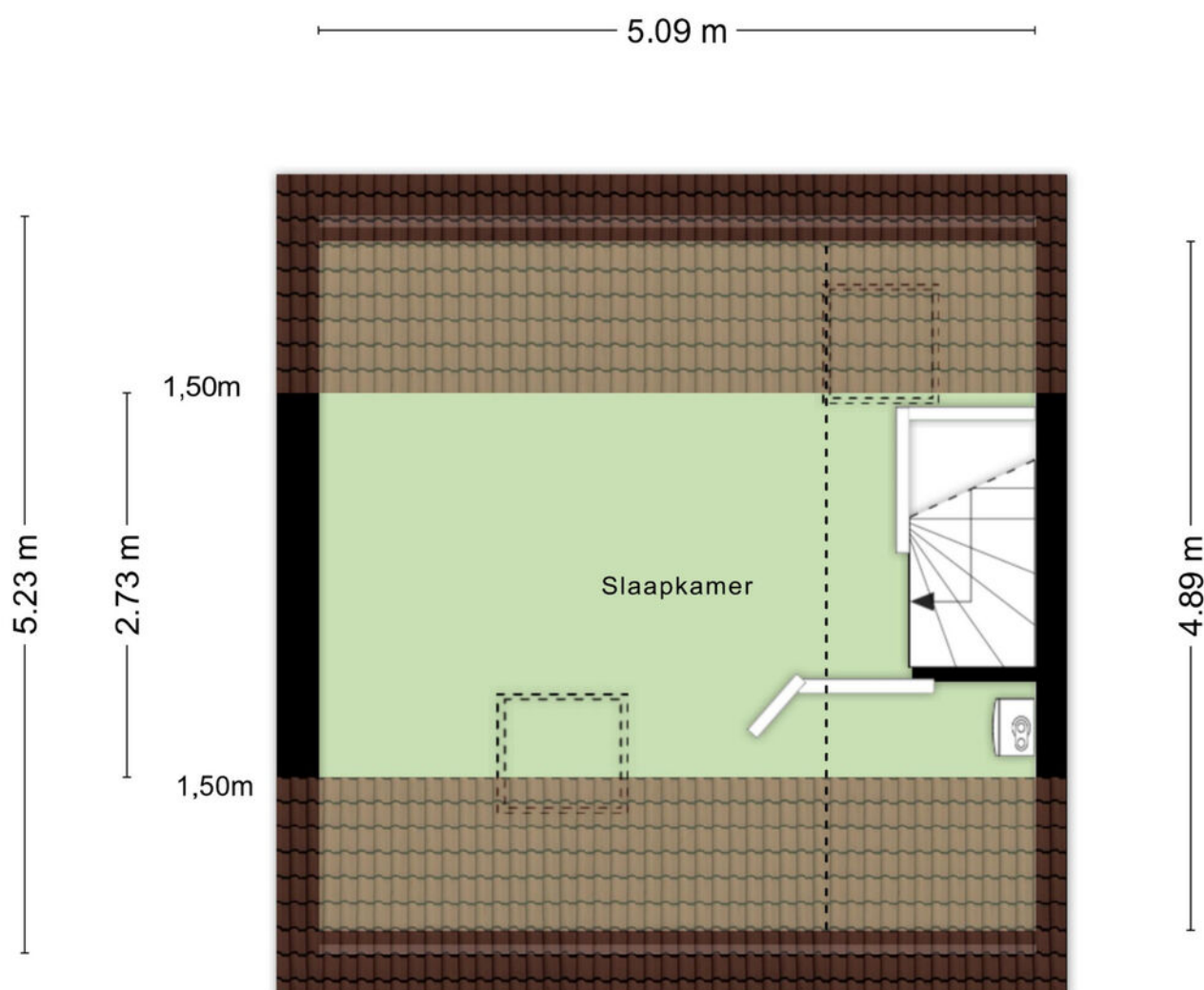
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



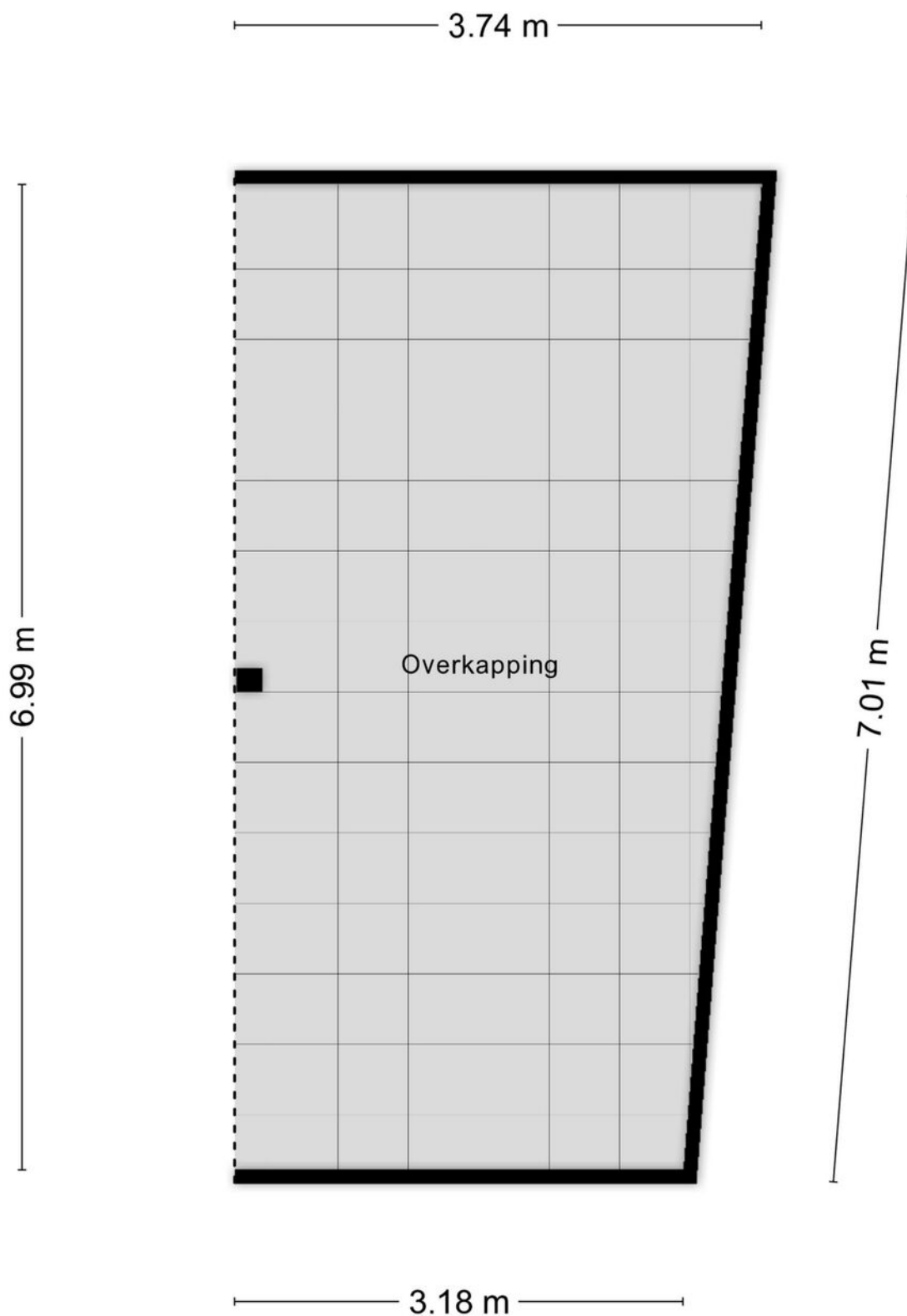
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



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

Overkapping



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

Meetrapport

Meetrapport

Zibber

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van De Lorijn Makelaars o.g. dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Galbasingel 14
Postcode/plaats	6642BM, Beuningen Gld
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status	Definitief
--------	------------

Datum meetopname	07-05-2026
------------------	------------

Datum meetrapport	09-05-2026
-------------------	------------

Certificaatnummer	1651306
-------------------	---------

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	123,20	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	8,30	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	11,50	M ²
Externe bergruimte	0,00	M ²
Bruto vloeroppervlak	187,30	M ²
Bruto inhoud woning	465,73	M ³

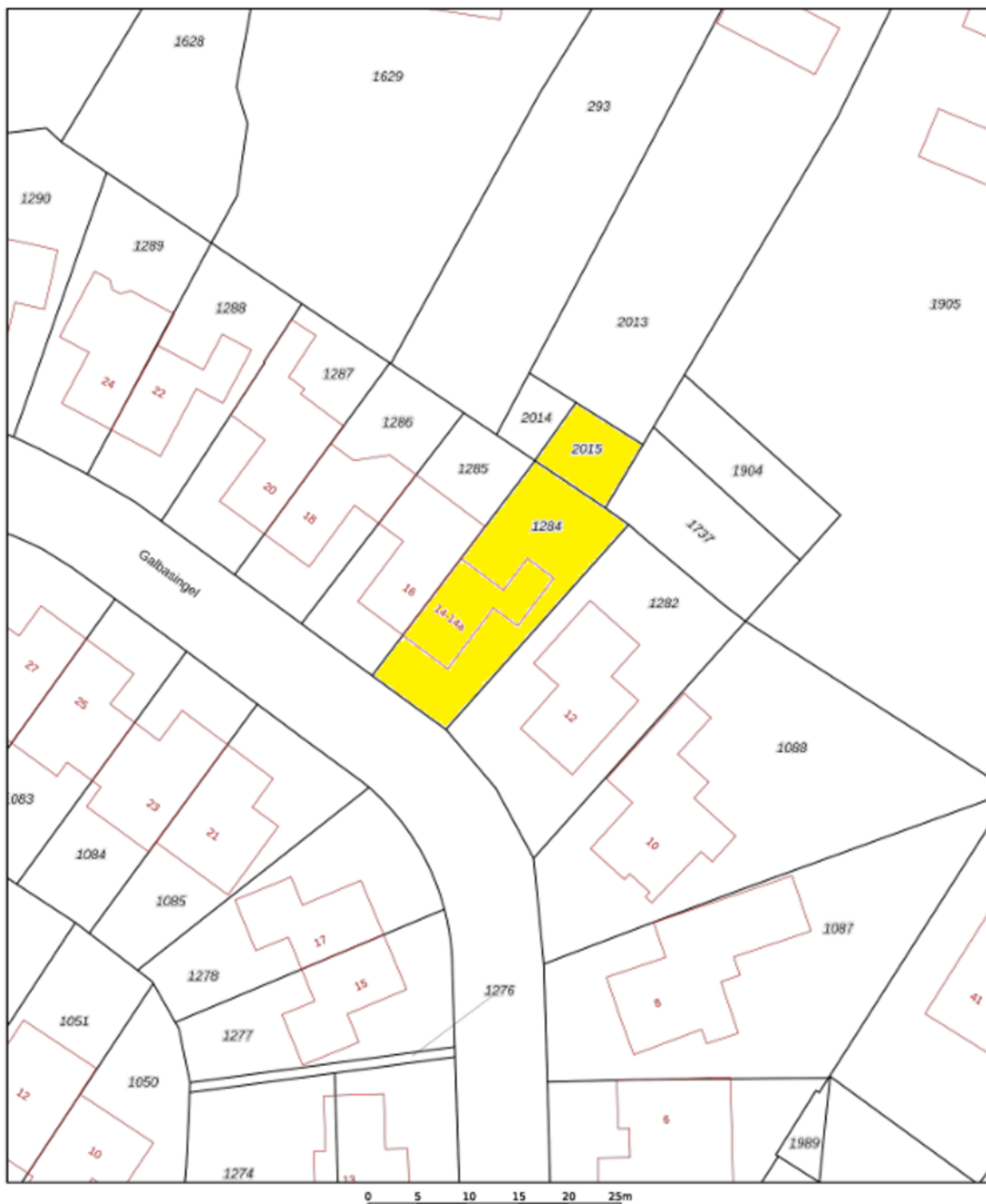
De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.


Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Galbasingel 14

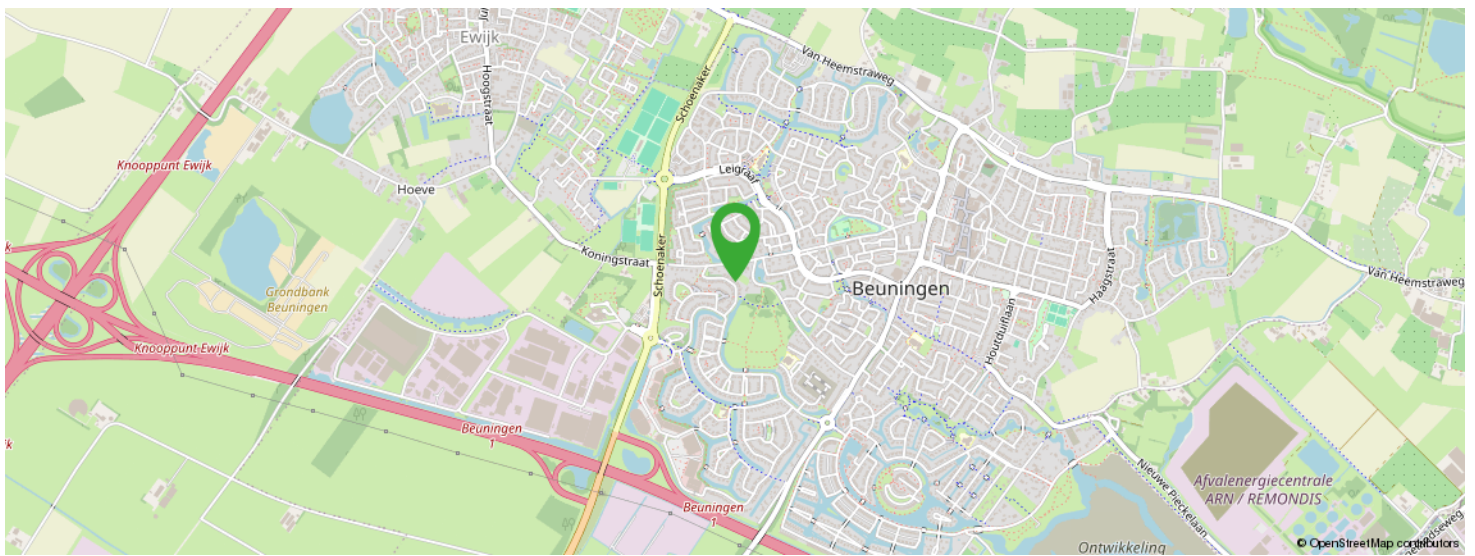
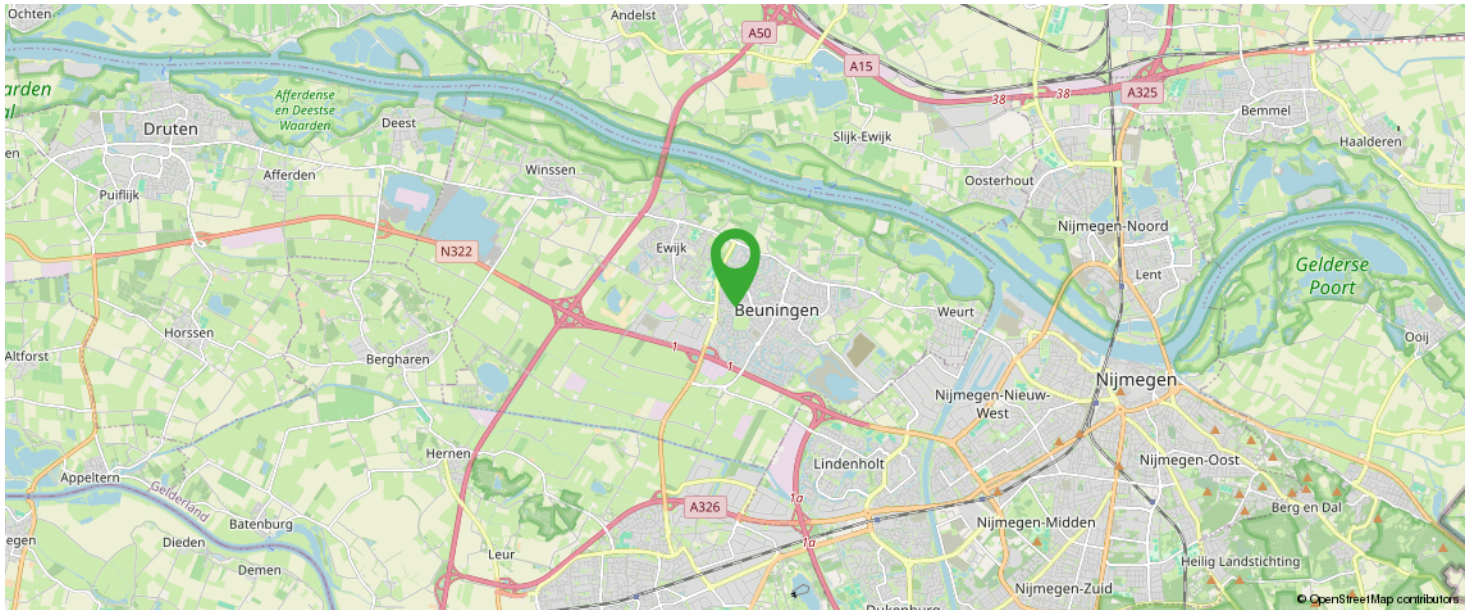


12345	Deze kaart is roodgerichte	Schaal 1: 500	kadaster 
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Beuningen	
	Huisnummer	Sectie H	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1284	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Beboewing		

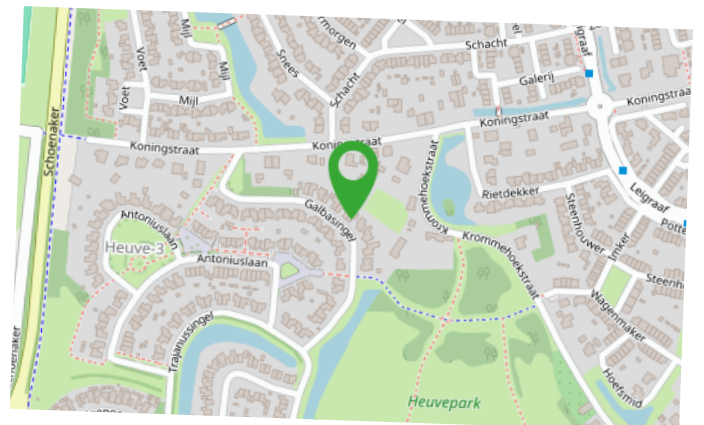
Voor een eenskluisend uittreksel, geleverd op 1 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.

Locatie op de kaart



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



Meest gestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eersteieder hoeft nog niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopend makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is.

De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u ook een bod wenst uit te brengen.

3. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. De vraagprijs c.q. de genoteerde prijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. Als de verkopend partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopend partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopend partij. Dus ook als de partijen naar elkaar toekomen in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

5. Mag de makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkopen wijzigen?

Dat mag. Een van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopend makelaar natuurlijk in overleg met de verkoper besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezegging na te komen.

De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan gelijke kans om een hoogste (uiterste) bod uit te brengen. Vraag bij uw makelaar naar de te volgen procedure.

6. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een al bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopend makelaar kan doen aan een belangstellende koper, tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd niet met een andere partij in onderhandeling gaan. Een 'optie' kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopend makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

7. Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopend makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieus belangstelling heeft, de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

8. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdrachtsbelasting en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met zijn makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet dat van de koper. Het kan daarom voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

Extra informatie

Geachte mevrouw, mijnheer,

Hierbij treft u informatie aan over het door u bezichtigde of nog te bezichtigen object. U kunt dit thuis nog eens rustig bekijken. Mocht u aanvullende informatie wensen, dan kunt u altijd contact opnemen met ons kantoor of kijken op www.delorijn.nl.

Onderzoeksplicht en Mededelingsplicht

Deze object informatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijke aanwezige gebreken in het object. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar / verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van het object een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling van het bestemmingsplan van het object en eventuele plannen in de directe omgeving cq. of het object die eigenschappen zal bezitten die nodig zijn voor een normaal beoogd gebruik. Het verdient dan ook aanbeveling een ter zake deskundig bouwkundige en / of een eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. Indien koper niet besluit tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze object informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving staan. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw)tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de koper geen enkel recht worden ontleend.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de navolgende zaken:

- de datum van aanvaarding
- eventuele overname roerende zaken
- eventuele ontbindende voorwaarde(n)

N.B. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn voor of tijdens de (mondelijke) koop. Als bieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Na de bezichtiging

Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Over ons



De Lorijn makelaars is gespecialiseerd in de particuliere woningmarkt in Druten en West Maas en Waal.

Wilt u een woning verkopen, aankopen of laten taxeren? Onze ervaren makelaars zullen u met raad en daad bijstaan en u behoeden voor kostbare fouten. Kwaliteit en service staan centraal in onze dienstverlening.

Op deze website vindt u een overzicht van wat wij zoal voor u kunnen betekenen. Graag lichten wij nog het een en ander persoonlijk toe. Neem gerust contact op of loop eens binnen bij ons kantoor in Druten. De koffie staat voor u klaar!

0487-518930
info@delorijnmakelaars.nl
www.delorijnmakelaars.nl

Interesse in deze woning?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

De Lorijn Makelaars O.G.

Hogestraat 46A

6651 BM Druten

0487-518930

info@delorijnmakelaars.nl

www.delorijnmakelaars.nl



DE LORIJN
—makelaars o.g.—