



Krommehoekstraat 9, 6641 KR Beuningen Gld

Vraagprijs € 495.000,00 kosten koper

www.krommehoekstraat9.nl



Omschrijving

Bouwgrond/Kavel aan Krommehoekstraat 9, Beuningen

Droomt u van het ontwerpen en realiseren van uw eigen, unieke droomvilla op een absolute toplocatie? Dit is uw kans.

Aan de karakteristieke en geliefde Krommehoekstraat in Beuningen bieden wij deze prachtige bouwkvavel aan van maar liefst 1.241 m². Een zeldzaam royaal perceel op een fantastische, rustige plek waar privacy, ruimte en woongeluk samenkomen.

Uw eigen droomwoning realiseren? Met een klein perceel of een bescheiden achtertuin hoeft u hier geen genoegen te nemen: deze bouwkvavel van 1.241 m² biedt u alle ruimte om uw architectonische wensen werkelijkheid te laten worden. Of u nu kiest voor een moderne, kubistische villa, een charmante droomwoning met een rietgedekt dak, of een levensloopbestendig bungalow met een riant bijgebouw: de basis begint hier. Door de gunstige afmetingen van het perceel geniet u straks rondom de woning van een zee aan ruimte, een uitstekende zonligging en maximale privacy.

De locatie: Karakteristiek en centraal

De Krommehoekstraat staat bekend als een fijne, rustige en gevestigde straat in Beuningen met een prettige, gemoedelijke sfeer. De ligging is met recht uniek te noemen: u woont hier heerlijk vrij en rustig, terwijl alle denkbare voorzieningen binnen handbereik liggen. Het gezellige centrum van Beuningen – met haar gevarieerde winkelaanbod, supermarkten en horecagelegenheden – bevindt zich op korte afstand. Ook scholen, sportaccommodaties en medische voorzieningen zijn snel bereikbaar.

Wilt u de natuur in? Binnen mum van tijd staat u in het prachtige, omliggende rivierenlandschap met de uiterwaarden van de Waal, ideaal voor een fiets- of wandeltocht. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend: de uitvalswegen (A50 en A73) zijn binnen enkele autominuten bereikbaar, waardoor steden als Nijmegen en Arnhem zeer snel en eenvoudig aan te rijden zijn.

Bouwmogelijkheden & Richtlijnen

De kavel is bestemd voor de bouw van één vrijstaande woning. Voor de exacte bouwregels, de maximale inhoud van de woning, goot- en bouwhoogtes en de exacte situering op het perceel verwijzen wij u naar het vigerende bestemmingsplan (Omgevingsloket) van de Gemeente Beuningen. U heeft als koper de unieke vrijheid om uw eigen architect en aannemer te kiezen om uw bouwplannen vorm te geven.

Kenmerken en bijzonderheden op een rij:

Adres: Krommehoekstraat 9, Beuningen;

Type object: Bouwgrond / bouwkvavel voor een vrijstaande woning (bestemming "Wonen");

Perceeloppervlakte: 1.241 m²;

Ligging: Gelegen aan een rustige, sfeervolle en karakteristieke straat;

Voorzieningen: Centrumvoorzieningen, scholen en winkels op korte afstand;

Vrijheid: Vrije keuze in architect en aannemer om uw eigen ontwerp te realiseren;

Bereikbaarheid: Nabij uitvalswegen A50 en A73 met een snelle verbinding richting Nijmegen.

Kortom: Een unieke kans op een riant stuk grond op topkwaliteit! Grijp deze mogelijkheid om uw woonwensen vanaf de eerste steen zelf te bepalen. Kijk voor alle informatie op

www.krommehoekstraat9.nl.

**Krommehoekstraat 9 - 6641 KR Beuningen
Gld**

**ADVICE Makelaardij
Schoolstraat 1
6641 DA, BEUNINGEN GLD
Tel: 024-8440103
Fax: 024-6774397
E-mail: info@advicemakelaardij.nl
www.advicemakelaardij.nl**

Sfeerimpressie



Krommehoekstraat 9 - 6641 KR Beuningen
Gld

ADVICE Makelaardij
Schoolstraat 1
6641 DA, BEUNINGEN GLD
Tel: 024-8440103
Fax: 024-6774397
E-mail: info@advicemakelaardij.nl
www.advicemakelaardij.nl


Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Krommehoek 9 B



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Beuningen</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 2070</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>	 <p>kadaster</p>
--	---	--

**Krommehoekstraat 9 - 6641 KR Beuningen
Gld**

**ADVICE Makelaardij
Schoolstraat 1
6641 DA, BEUNINGEN GLD
Tel: 024-8440103
Fax: 024-6774397
E-mail: info@advicemakelaardij.nl
www.advicemakelaardij.nl**

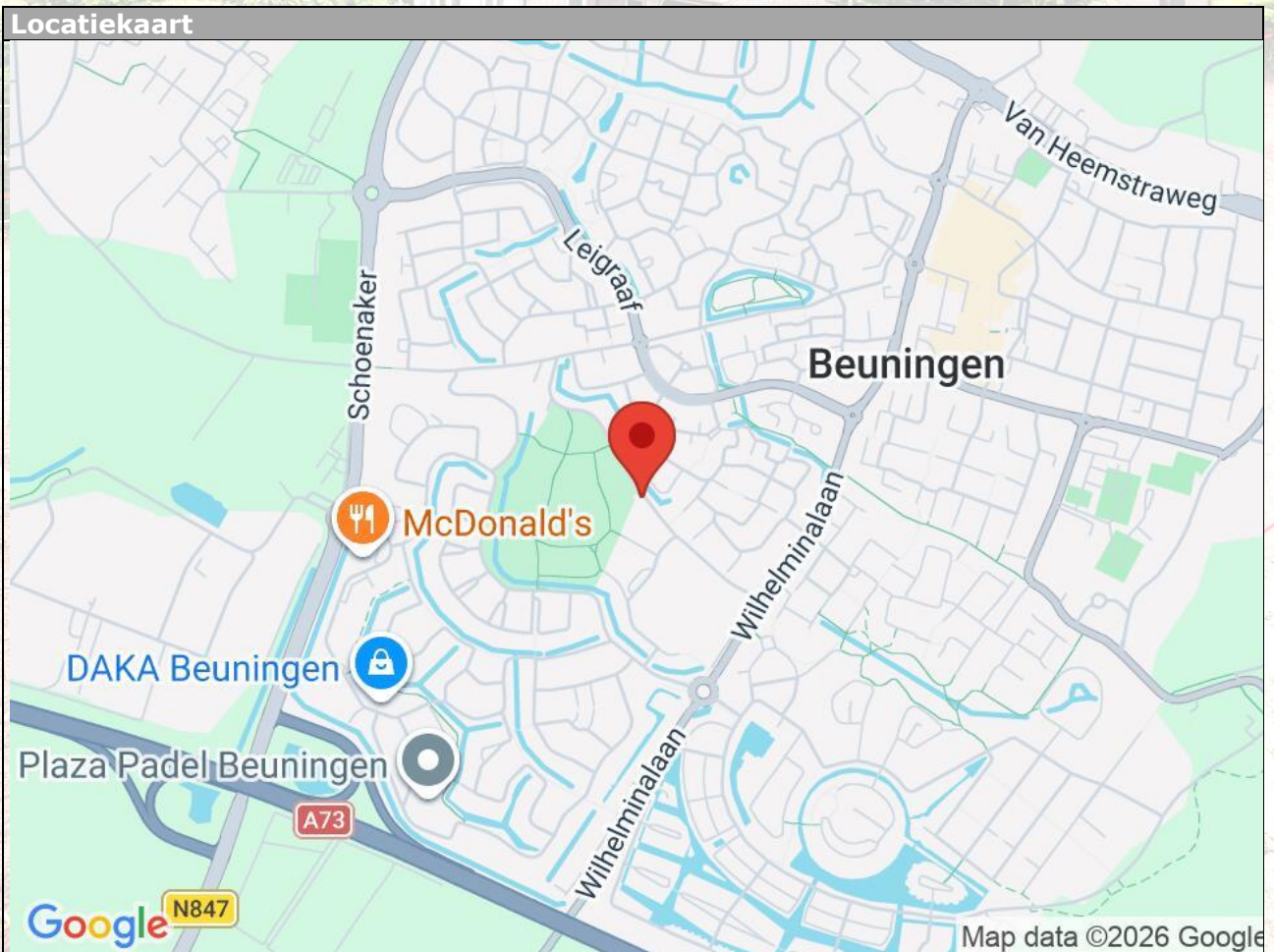


Kadastrale gegevens

Adres	Krommehoekstraat 9
Postcode / Plaats	6641 KR Beuningen Gld
Gemeente	Beuningen
Sectie / Perceel	H / 2070 / 2067
Oppervlakte	1.209 m ² en 32 m ²
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Krommehoekstraat 9
Postcode / plaats	6641 KR Beuningen Gld
Provincie	Gelderland



**Krommehoekstraat 9 - 6641 KR Beuningen
Gld**

ADVICE Makelaardij
Schoolstraat 1
6641 DA, BEUNINGEN GLD
Tel: 024-8440103
Fax: 024-6774397
E-mail: info@advicemakelaardij.nl
www.advicemakelaardij.nl

Belangrijke informatie behorende bij deze objectinformatie.

Onderzoeksplicht koper

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om 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 een kavel een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de kavel de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de kavel zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening. Deze formulering zal in elke koopakte die door ADVICE Makelaardij wordt opgemaakt, worden opgenomen.

Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze objectinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper, noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. 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.

Financiering

Ter aanvulling op het gestelde in art. 16 lid 1 sub b en c in de koopakte wordt overeengekomen

* dat bij de aanvraag voor de financiering en de Nationale Hypotheek Garantie het inkomen van beide kopers volledig in aanmerking zal worden genomen, gedurende 30 jaar.

* dat de ontbindende voorwaarde alléén in werking treedt als de koper/kopers vóór de in artikel 16 lid 1 sub b en/of c genoemde datum kan/kunnen bewijzen dat minimaal twee erkende geldverstrekkers de hypotheekaanvraag hebben afgewezen.

Bouwkundige risico's

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en evt. wapening kan aantasten. Indien de woning gebouwd is in de periode tussen 1963-1985 zijn er mogelijkwerwijs asbest houdende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbest houdende materialen kan voortvloeien. Met betrekking tot de elektrische installatie geldt dat, tenzij anders aangegeven, deze naar de mening van de verkoper voldoet voor het huidige gebruik. Hiermee wordt geen garantie gegeven omtrent de afwezigheid van oude (stoffen) bedrading in (gedeelten van) de elektrische installatie of de leidingen. Eventuele kosten voor aanpassing van de elektrische installatie komen voor rekening van koper.

Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks

Er is door de verkoper een onderzoek laten verrichten naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de ondergrond. Kijk op www.krommehoekstraat9.nl voor alle informatie. Voor zover verkoper bekend, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloei-)stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijvende bodemverontreiniging, van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

Over **ADVICE**

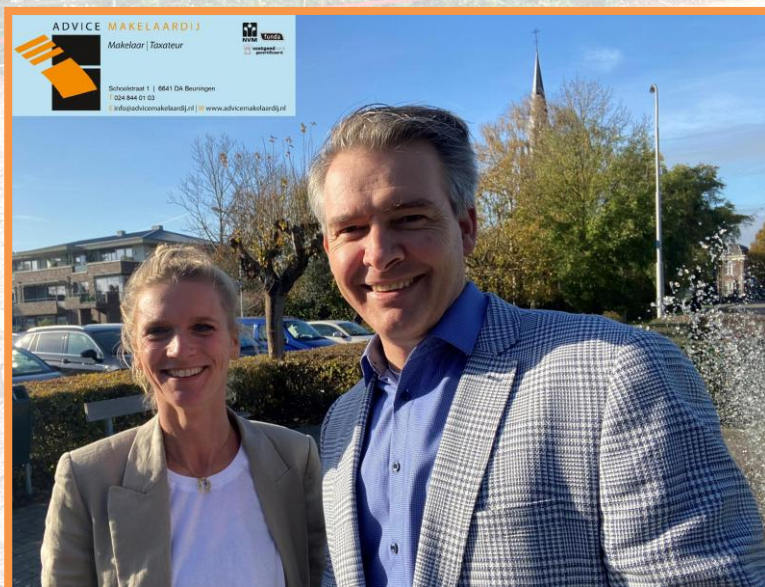
Makelaardij, Financieel Management en Assurantiën. Wij bieden u een uitgebreid dienstenpakket onder de naam **ADVICE**. Al vanaf eind jaren '70 een begrip in Beuningen en omgeving. Van oudsher is **ADVICE** gespecialiseerd in de financiële administratie voor bedrijven en particulieren en in de wereld van assurantiën. Vanaf 2012 hebben wij het specialisme makelaardij toegevoegd waarbij de particuliere woningmarkt centraal staat. Belangrijke zaken die u met een goed gevoel en een gerust hart graag aan een specialist overdraagt. Voor uw financiering verwijzen wij u graag door naar De Hypotheker Wijchen / Beuningen.

ADVICE Makelaardij is gespecialiseerd in het aankopen, verkopen en taxeren van particuliere woningen. Als gecertificeerd makelaarskantoor kunnen wij ons licht laten schijnen op elke fase hiervan. Daarnaast is **ADVICE** Makelaardij aangesloten bij branchevereniging NVM. Hierdoor bent u verzekerd van een goede, professionele begeleiding en een uitgebreide presentatie onder andere op website Funda. Persoonlijke aandacht, interesse in u en uw woning en luisteren naar uw eigen inzicht vinden wij als vanzelfsprekend. Door onze zelfstandigheid kunnen wij flexibel zijn en inspelen op uw persoonlijke wensen. Zo kunnen wij samen met u een goed plan van aanpak opstellen.

Om onze persoonlijke manier van werken zelf te ervaren, hopen wij dat u onze makelaar, Eric van Woezik, uitnodigt voor een vrijblijvend gesprek. Daarin zal hij zijn uiterste best doen u ervan te overtuigen dat u bij **ADVICE** Makelaardij aan het juiste adres bent.

ADVICE gaat verder dan de letterlijke betekenis van het woord. Om dit te kunnen waarmaken heeft iedere tak van dienst zijn specialist met een eigen gezicht.

Eric van Woezik	Makelaardij	info@advicemakelaardij.nl of 024 - 844 01 03
Roland Visser	Financieel Management	info@advice-fm.nl of 024 - 677 13 76
Edwin Jansen	Assurantiën	info@adviceassurantien.nl of 024 - 221 00 20



ADVICE Makelaardij
Schoolstraat 1
6641 DA, BEUNINGEN GLD
Tel: 024-8440103
Fax: 024-6774397
E-mail: info@advicemakelaardij.nl