


Hagerspas 6

Beuningen Gld



 Tussenwoning met 4 slaapkamers - gelegen in de populaire wijk De Hoeve

Kenmerken



Vraagprijs
€ 350.000 k.k.



Woonoppervlakte
92 m²



Perceeloppervlakte
143 m²



Bouwjaar
1979

Soort object	Woonhuis	Inhoud	375 m ³
Soort woning	Eengezinswoning	Aantal kamers	5
Type woning	Tussenwoning	Aantal slaapkamers	4
Locatie	Aan rustige weg, in woonwijk	Afmetingen tuin	750 cm lang x 500 cm breed
Bouwworm	Bestaande bouw	Externe bergruimte	8 m ²
Energielabel	C	Berging	Vrijstaand steen



Meer weten?

Neem contact op met onze makelaar

Mark van Welie

Makelaar RMT



024 - 6 77 77 76 / 06 - 41 67 74 64



mark.van.welie@hansjanssen.nl

Omschrijving

Hagerspas 6 is een tussenwoning met maar liefst vier slaapkamers en een achtertuin met vrijstaand stenen schuurtje en achterom. Je woont hier in de populaire wijk De Hoeve, aan een rustige straat, met basisschool De Hoeven letterlijk op loopafstand — een fijne woonomgeving voor gezinnen met kinderen. Ook het centrum van Beuningen ligt dichtbij, waardoor supermarkten, winkels en openbaar vervoer binnen handbereik zijn.

Algemeen

- Bouwjaar: 1979
- Woonoppervlak: 92 m²
- Overige inpandige ruimte: 14 m²
- Externe bergruimte: 8 m²
- Inhoud: 375 m³
- Perceeloppervlak: 143 m²

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in een ruime hal met meterkast en een toiletruimte met staand toilet. De open keuken (2019) ligt aan de voorzijde van de woning en is compleet uitgevoerd met een 4-pits gasfornuis (incl. 1 wokbrander), afzuigkap, koelkast, vaatwasser, oven, magnetron, een uittrekbare hoekkast, voldoende opbergruimte en inbouwspots.

De woonkamer (circa 28 m²) ligt aan de achterzijde en krijgt veel licht door de meerdere ramen. Je vindt hier een open haard en een deur naar de achtertuin. De hal en de woonkamer zijn afgewerkt met een massieve eikenhouten vloer.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop heb je toegang tot vier slaapkamers (circa 12, 9, 9 en 6 m²). Alle slaapkamers zijn voorzien van draai-kantelramen en vliegenhorren. De badkamer is een basis badkamer en is ingericht met een staand toilet, wastafel, ligbad met douchecombinatie, badkamerkast en de witgoed aansluitingen.

Vliering

Boven de eerste verdieping is een bergzolder aanwezig. Je bereikt deze via een vlizotrap in de slaapkamer rechtsachter. Op zolder hangt de cv-ketel (Remeha Calenta, 2014, eigendom). Wil je deze verdieping beter benutten, dan kun je denken aan het plaatsen van een dakraam en een semi-vaste trap.



Tuin

Aan de voorzijde heb je parkeergelegenheid op eigen grond. Aan de voorgevel is een buitenkraan aanwezig. De achtertuin ligt op het oosten en is voorzien van een terras en een achterom met afsluitbare tuinpoort. Aan de achtergevel hangt een elektrisch zonnescerm. In de tuin staat een vrijstaand stenen schuurtje met elektra en water.

Verder

- De gehele woning is voorzien van isolerende beglazing
- Op de begane grond houten kozijnen, op de eerste verdieping kunststof kozijnen (2007)
- In 2018 zijn op de begane grond alle plafonds gestuct
- In 2019 is op de eerste verdieping de slaapkamer linksvoor opnieuw gestuct
- Het keukenraam aan de voorzijde is voorzien van een rolluik
- Het dak van het schuurtje is in 2016 vernieuwd
- In mei 2021 zijn 10 zonnepanelen geplaatst
- Glasvezel aanwezig
- Energielabel C

- Voormalige huurwoning: er wordt gewerkt met de (standaard) ouderdomsclausule en niet-zelfbewoningsclausule; er is geen NVM Vragenlijst deel B beschikbaar

Zie je jezelf hier al wonen, met vier slaapkamers, een fijne tuin met achterom en alles dichtbij? Neem contact op en plan een bezichtiging — dan ervaar je meteen hoe prettig deze plek in De Hoeve aanvoelt.



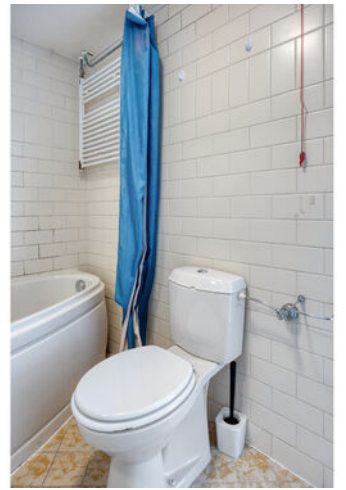


Fijne achtertuin met
vrijstaand stenen
schuurtje en handige
achterom









Gelegen aan een rustige straat, dichtbij het centrum van Beuningen



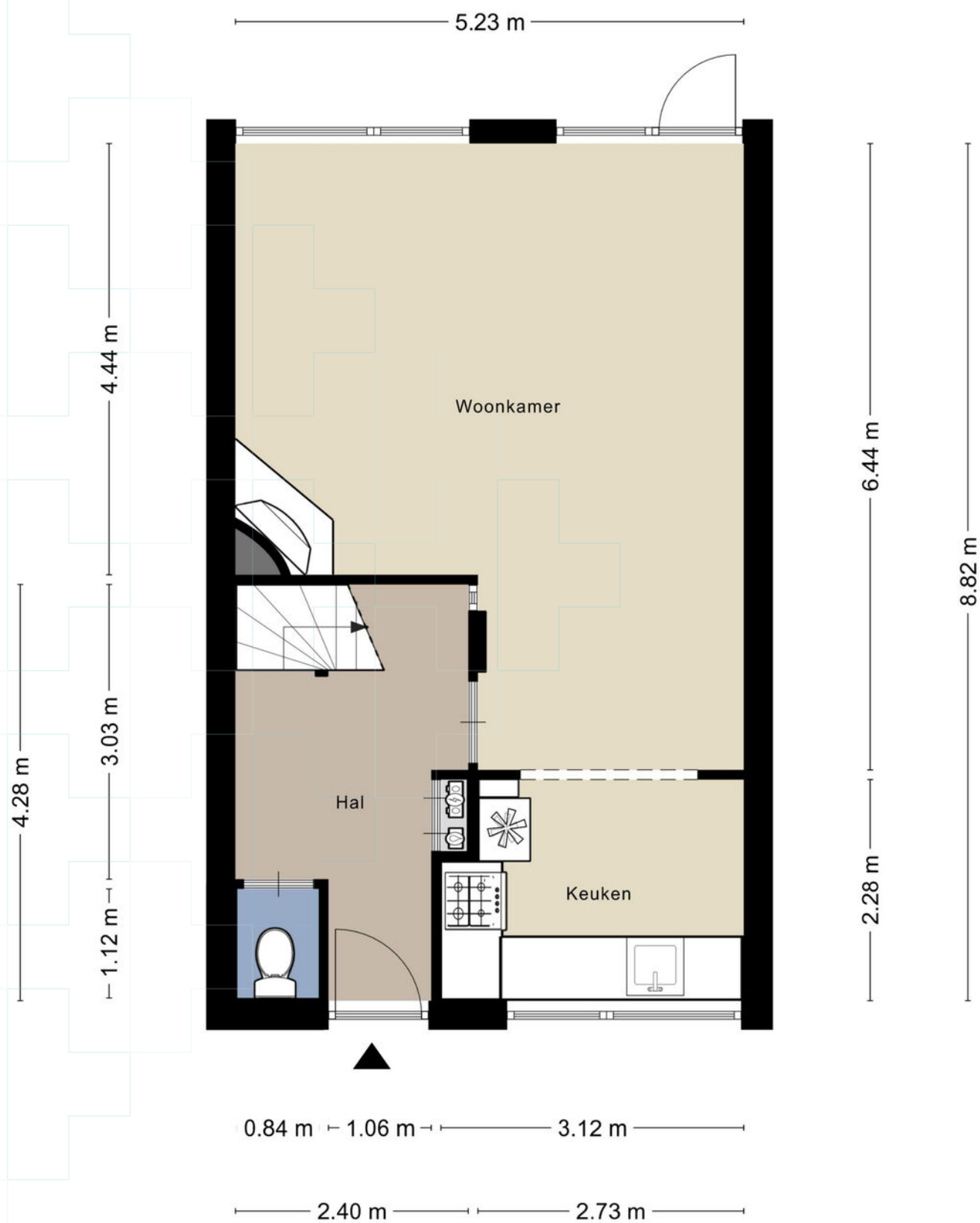


**De gehele woning is
voorzien van
isolerende beglazing**





Plattegrond



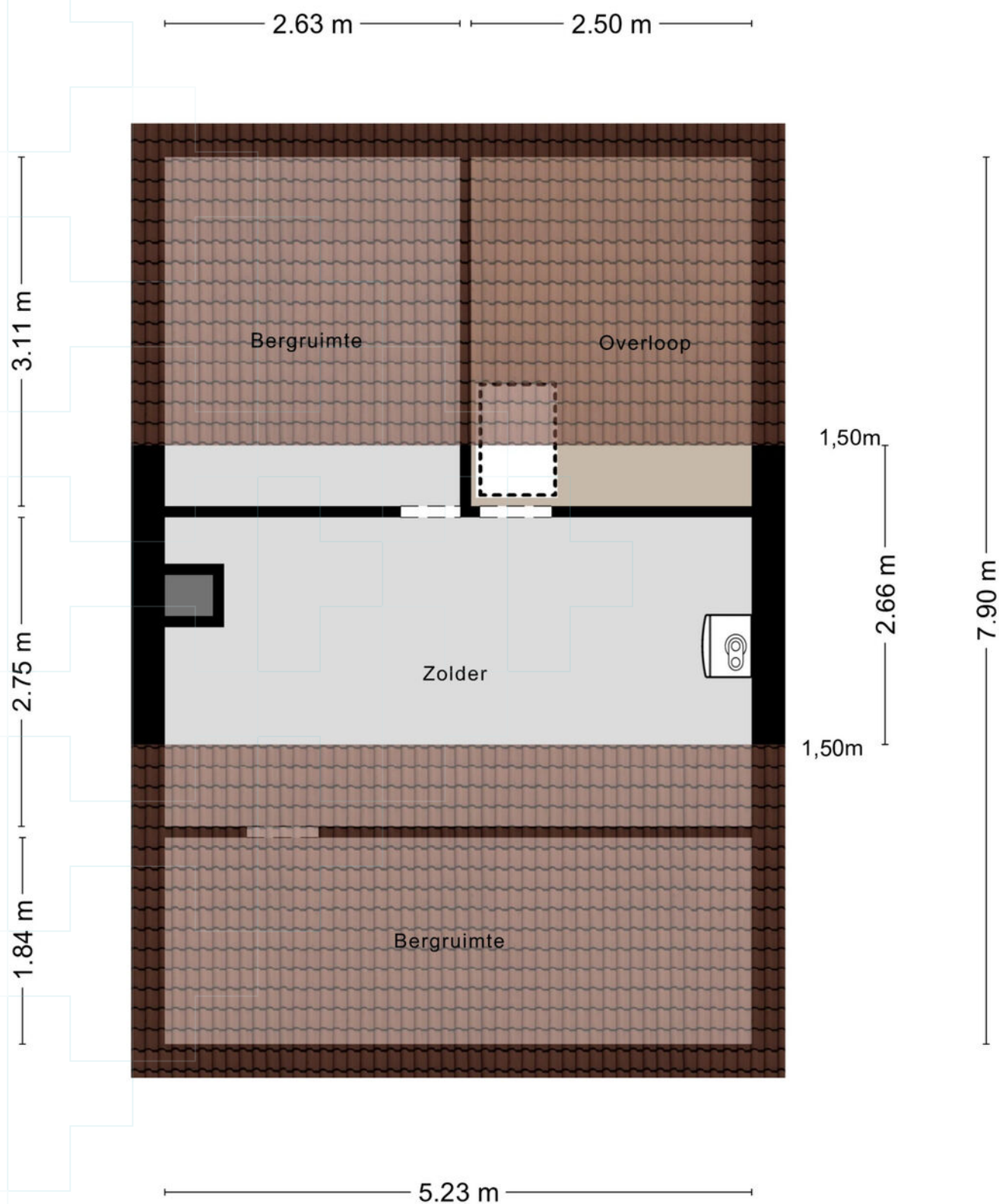
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Plattegrond

2.14 m



3.93 m

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


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Beuningen	
	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 585	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 april 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 databankenrecht.

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren



Houtkachel



Designradiator(en)



Radiatorafwerking



Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers



- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers



Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails



- gordijnen



Vloerdecoratie, te weten

- parketvloer



- houten vloer(delen)



- plavuizen



Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)



Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat



- (gas)fornuis



- afzuigkap



- magnetron



- oven



- koel-vriescombinatie



- vaatwasser



Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet



- toiletrolhouder



- fontein



Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad



- wastafel



- wastafelmeubel



Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

- toiletkast	●
- toilet	●
- toiletrolhouder	●

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus	●
(Voordeur)bel	●
(Klok)thermostaat	●
Rolluiken	●
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	●
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	●
Waterslot wasautomaat	●
Zonnepanelen	●
Warmwatervoorziening, te weten	
- CV-installatie	●

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	●
-----------------------	---

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	●
-------------------	---

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	●
------------------------	---

Wonen

Beuningen

Aan de uiterwaarden van de Waal, tussen uitgestrekte landerijen en op korte afstand van Nijmegen, ligt Beuningen, een dorp waar natuur, recreatie en een hoog voorzieningenniveau samenkomen. De gemeente Beuningen bestaat uit de kerndorpen Beuningen, Ewijk, Weurt en Winssen en telt bijna 26.000 inwoners, waarvan circa 17.500 in Beuningen zelf. De gemeente blijft groeien en biedt een aantrekkelijke woonomgeving voor jong en oud.

Beuningen combineert de rust van het buitenleven met de voordelen van een goed ontwikkeld dorpscentrum. Hier vind je diverse winkels, supermarkten, horecagelegenheden en een wekelijkse markt. Of je nu op zoek bent naar een gezellige lunchplek, een avondje uit eten of een snelle boodschap, in Beuningen is alles binnen handbereik.

Ook op het gebied van onderwijs en zorg is Beuningen goed voorzien. Er zijn meerdere basisscholen, kinderdagverblijven en sportverenigingen. Daarnaast profiteer je van de nabijheid van Nijmegen, waar middelbare scholen, hogescholen en de Radboud Universiteit gevestigd zijn.

De natuur rondom Beuningen is veelzijdig en nodigt uit tot ontspanning. Vanuit het dorp fiets of wandel je zo de uiterwaarden in, waar je kunt struinen door schilderachtige buitenpolders, langs kronkelende dijken en over verlaten eilandjes. De omgeving leent zich perfect voor fietstochten langs de Waal, wandelingen door de natuur of watersportactiviteiten op de nabijgelegen plassen.

Beuningen heeft een rijk verenigingsleven en organiseert regelmatig evenementen, waardoor de gemeenschap hecht en actief is.

Beuningen heeft een centrale ligging en is uitstekend bereikbaar. Via de Van Heemstraweg en de nabijgelegen A50 en A73 sta je binnen enkele minuten in Nijmegen en reis je gemakkelijk naar steden als Arnhem, Den Bosch en Eindhoven. Er zijn goede busverbindingen en de treinstations van Nijmegen en Wijchen zijn snel bereikbaar.



Over ons

Hans Janssen Makelaars

Al meer dan 50 jaar zijn wij thuis in het Rijk van Nijmegen. Met kantoren in Nijmegen, Beuningen, Wijchen en Grave kennen we de regionale huizenmarkt als geen ander. Onze diepgaande lokale kennis, gecombineerd met het grootste netwerk van kopers en verkopers in de regio, maakt ons tot de ideale partner voor jouw woonwensen.

Wat ons uniek maakt? Onze persoonlijke aanpak en de kracht van de Hans Janssen Groep. De Hans Janssen Groep bestaat behalve uit ervaren NVM-makelaars en enthousiaste nieuwbouwspecialisten, ook uit Hans Janssen Hypotheken & Verzekeringen en de LIV Wooncoach. Samen hebben we het grootste netwerk kopers en verkopers in de hele regio Nijmegen. Dat betekent een grotere kans op het huis dat je zoekt en een grotere kans op een geslaagde verkoop.



Verkoop



Aankoop



Nieuwbouw



Huur



Hypotheken & Verzekeringen



Bedrijfsontroerend vastgoed

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.

Disclaimer

We hebben deze brochure met aandacht en zorg samengesteld. De informatie, afbeeldingen, plattegronden en maatvoeringen geven een zo goed mogelijk beeld van het woningaanbod, maar zijn indicatief. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Wijzigingen, druk- en zetfouten voorbehouden.

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