



DE LORIJN

— makelaars o.g. —



Vraagprijs
€ 495.000 k.k.

41

MEERKOETLAAN

BEUNINGEN GLD

0487-518930

info@delorijnmakelaars.nl

www.delorijnmakelaars.nl

Kenmerken

SOORT WONING:
eengezinswoning

WOONOPPERVLAKTE:
129 m²

INHOUD:
525 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
264 m²

AANTAL KAMERS:
6

SLAAPKAMERS:
4



BOUWVORM
TYPE WONING
ENERGIELABEL
BOUWJAAR
WARM WATER

Bestaande bouw
hoekwoning
C
1974
c.v.-ketel

LIGGING:

aan rustige weg, in
woonwijk

TUIN:

85 m²

BERGING:

vrijstaand steen

VERWARMING:

c.v.-ketel, vloerverwarming
gedeeltelijk

ISOLATIE

dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel glas,
volledig geïsoleerd

Omschrijving

Ruime hoekwoning met vier slaapkamers en zonnige tuin

In een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in Beuningen staat aan de Meerkoetlaan 41 deze ruime hoekwoning met vier slaapkamers, een garage en een zonnige achtertuin. De woning beschikt over een lichte woonkamer met erker, een open keuken met inbouwapparatuur en een praktische indeling over drie woonlagen. Dankzij de dakkapellen aan beide zijden is de tweede verdieping extra ruim en licht.

Ook buiten is er volop ruimte. De achtertuin ligt op het zuidoosten en beschikt over een overkapping met berging, douche en toilet. Via de zijkant van de woning is de tuin bereikbaar. Aan de voorzijde is parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein en bevindt zich de garage. Daarnaast liggen een basisschool en zwembad De Plons op korte afstand van de woning.

De hoofdlijnen op een rij

- Ruime hoekwoning met vier slaapkamers
- Lichte woonkamer met erker aan de voorzijde
- Open keuken met diverse inbouwapparatuur
- Badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en toilet
- Vierde slaapkamer op de tweede verdieping
- Veel extra ruimte en bergruimte op de tweede verdieping
- Zonnige achtertuin op het zuidoosten
- Overkapping met berging, douche en toilet
- Garage met aansluitingen voor wasmachine en droger
- Oprit met ruimte voor twee auto's

Begane grond – lichte woonkamer en open keuken

Via de entree kom je binnen in de hal. Hier bevinden zich het toilet, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is er daarnaast toegang tot de woonkamer.

De woonkamer ligt aan de voorzijde van de woning. Dankzij de erker valt er veel daglicht naar binnen en ontstaat er een prettige, lichte leefruimte. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een eettafel.

Vanuit de woonkamer loop je door naar de open keuken. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er direct toegang tot de achtertuin, zowel via de schuifpui als via de openslaande deur. Zo is er een fijne verbinding tussen de keuken en de tuin.

Eerste verdieping – drie slaapkamers en complete badkamer

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Twee van de slaapkamers zijn voorzien van praktische inbouwkasten, waardoor er voldoende bergruimte aanwezig is.

De badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een ligbad, inloopdouche, wastafel met meubel en toilet.

Tweede verdieping – extra ruimte dankzij de dakkapellen

Met een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer. Dankzij de dakkapellen aan beide zijden van de woning is op deze verdieping veel extra ruimte en daglicht ontstaan. Hierdoor voelt de verdieping prettig ruim aan.

Op de overloop is een airco aanwezig, wat op warme dagen prettig is. Naast de slaapkamer is er een aparte bergruimte met de cv-ketel. Ook op de overloop is veel bergruimte aanwezig. De verdieping biedt daardoor naast de vierde slaapkamer volop mogelijkheden voor het opbergen van spullen.

Vervolg omschrijving

Tuin – zonnig, praktisch en met extra voorzieningen

De achtertuin ligt op het zuidoosten en is een fijne plek om van de zon te genieten. In de tuin bevindt zich een overkapping die aansluit op de berging. Zo is er een beschutte plek om buiten te zitten én praktische bergruimte. De berging beschikt daarnaast over een douche en toilet.

De achtertuin is via de zijkant van de woning bereikbaar, wat prettig is voor het stallen en pakken van fietsen en andere spullen.

Garage en parkeren

Aan de voorzijde beschikt de woning over een oprit met ruimte voor twee auto's. Vanaf de oprit is ook de garage bereikbaar.

De garage biedt naast ruimte voor het parkeren of stallen van spullen extra praktische mogelijkheden. Hier zijn bovendien aansluitingen aanwezig voor de wasmachine en droger.

Wonen aan de Meerkoetlaan

De Meerkoetlaan ligt in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in Beuningen. Vanuit de woning zijn verschillende voorzieningen gemakkelijk bereikbaar. Een basisschool ligt op ongeveer 700 meter afstand en ook zwembad De Plons bevindt zich op korte afstand.

De Meerkoetlaan ligt in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in Beuningen. Ook het centrum van Beuningen ligt op korte afstand, met verschillende winkels, supermarkten, horeca, sportverenigingen en andere dagelijkse voorzieningen.

Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A50 en A73 zijn omliggende plaatsen zoals Nijmegen, Arnhem, Eindhoven en 's-Hertogenbosch goed bereikbaar.

Kortom

Meerkoetlaan 41 is een ruime hoekwoning met vier slaapkamers, een lichte woonkamer en een open keuken. De tweede verdieping biedt dankzij de dakkapellen volop extra ruimte en licht. Ook buiten is er volop ruimte. De achtertuin ligt op het zuidoosten en beschikt over een overkapping en een berging met douche en toilet.

Met daarnaast een garage en parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein is dit een praktische en complete woning voor wie op zoek is naar ruimte en comfort.

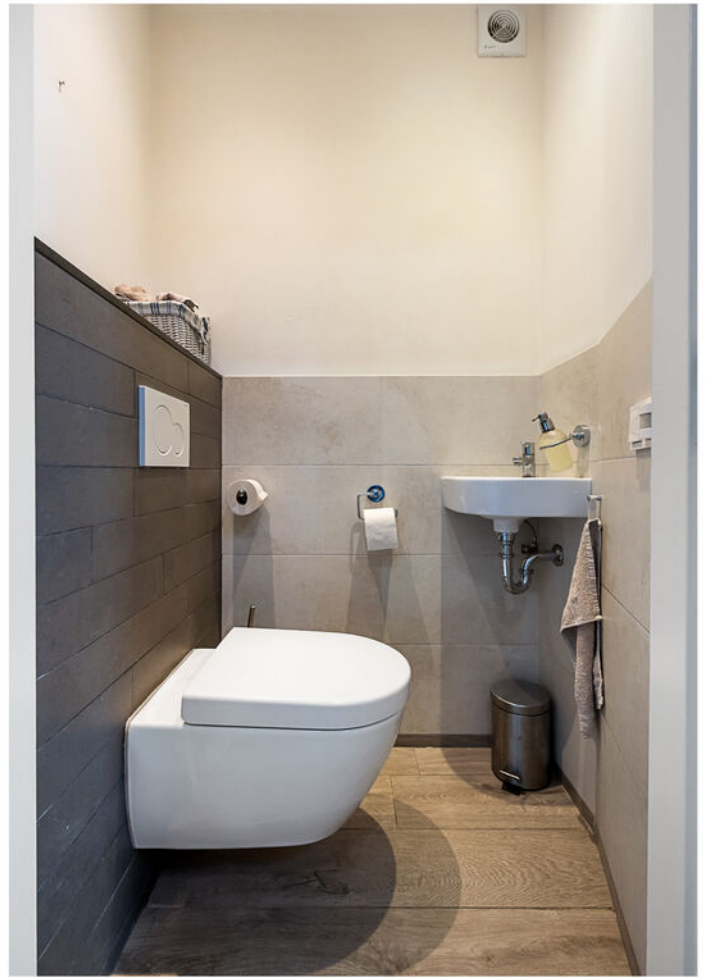
Woonkamer





Keuken





Eerste verdieping







Badkamer



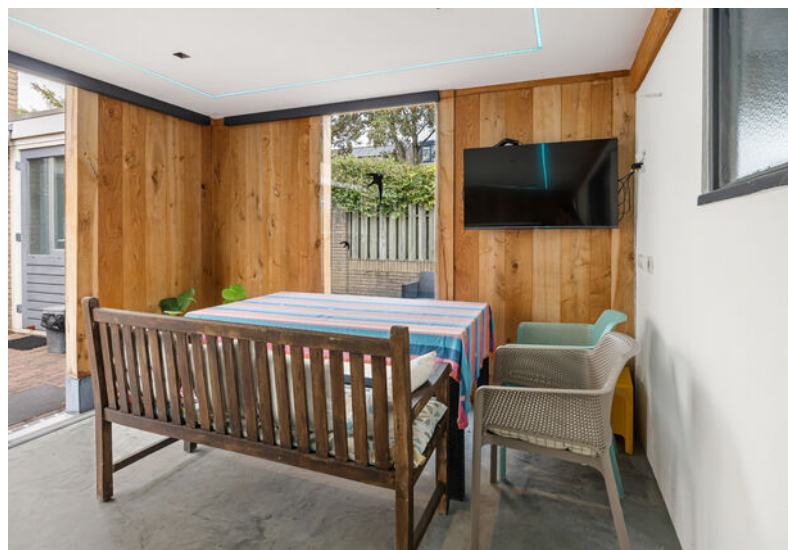


Tweede verdieping





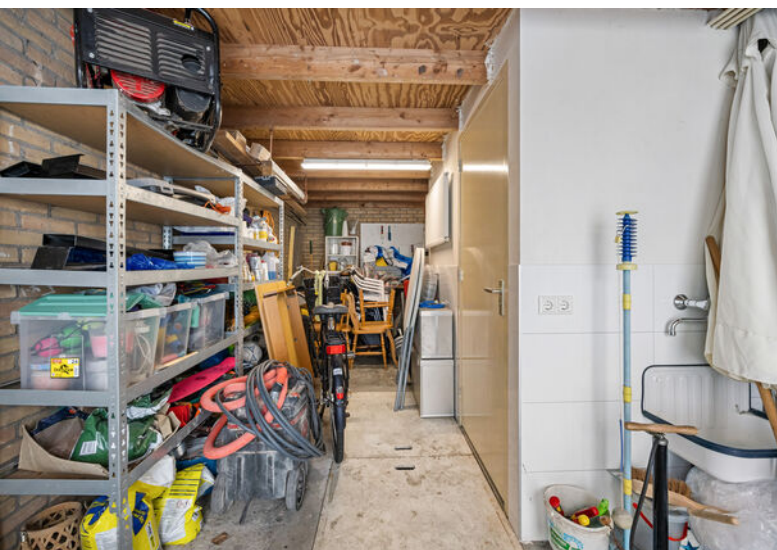
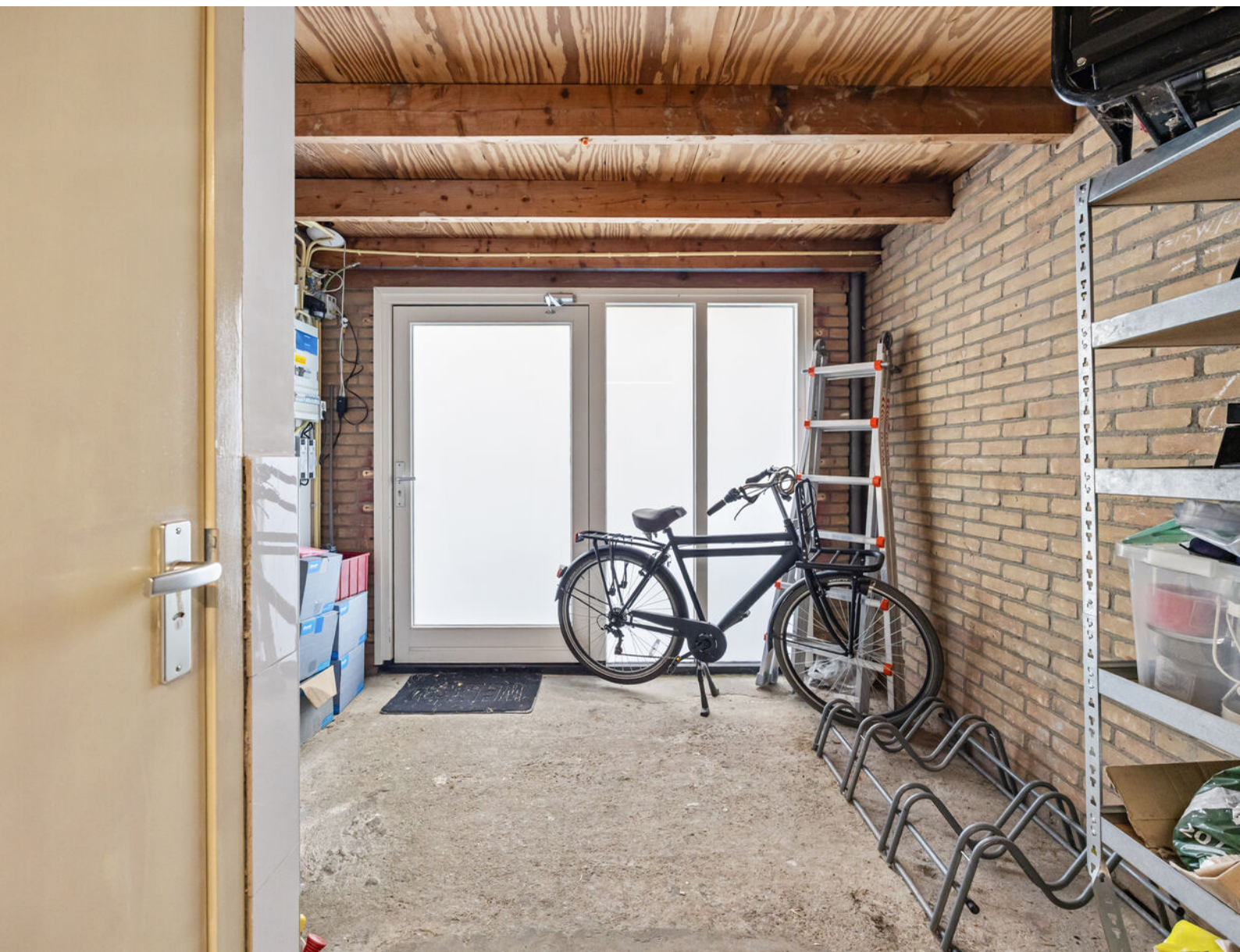
Overkapping



Achtertuin



Berging met douche/toilet



Aanzicht woning

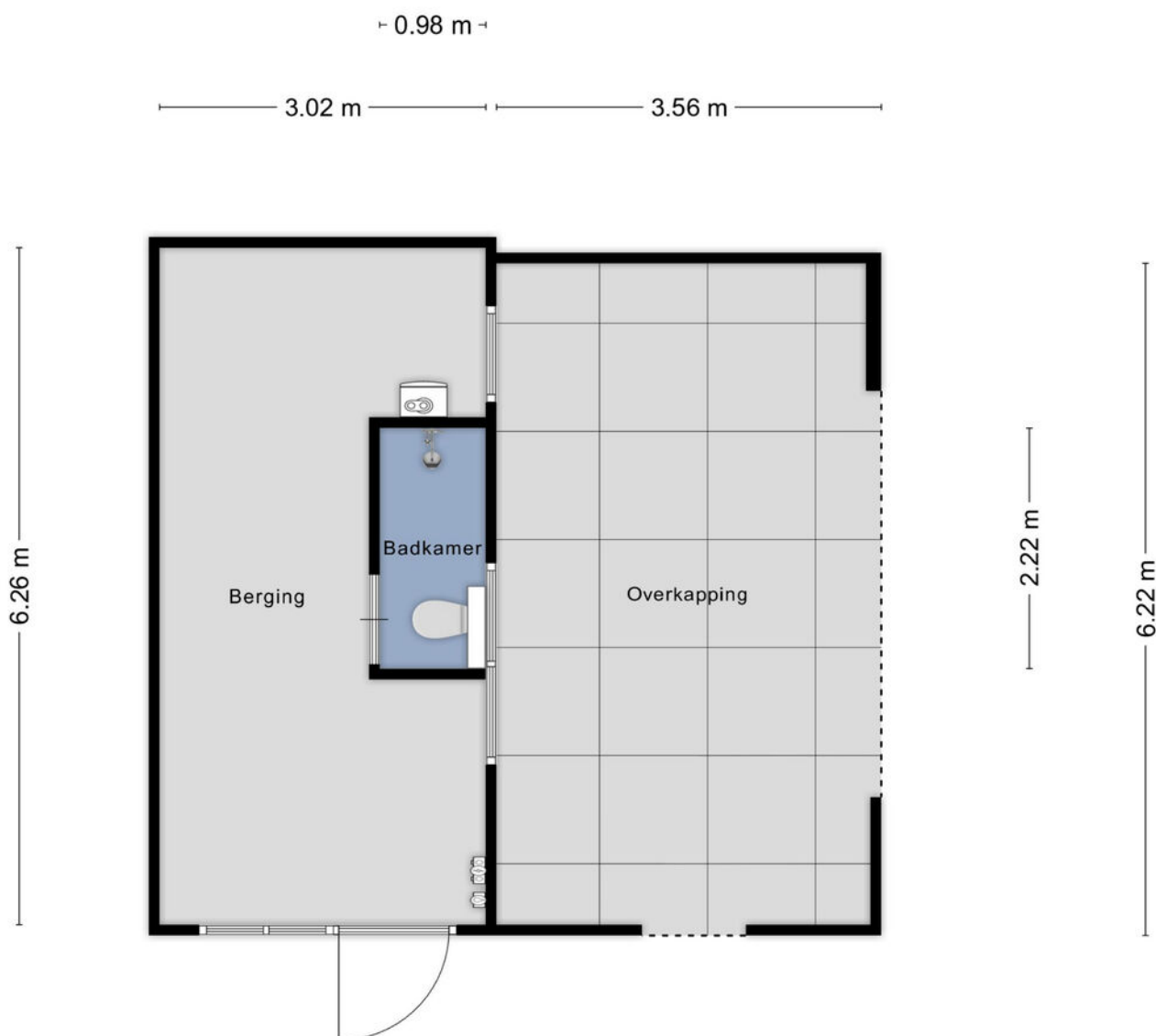


Begane grond



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

Overkapping met berging



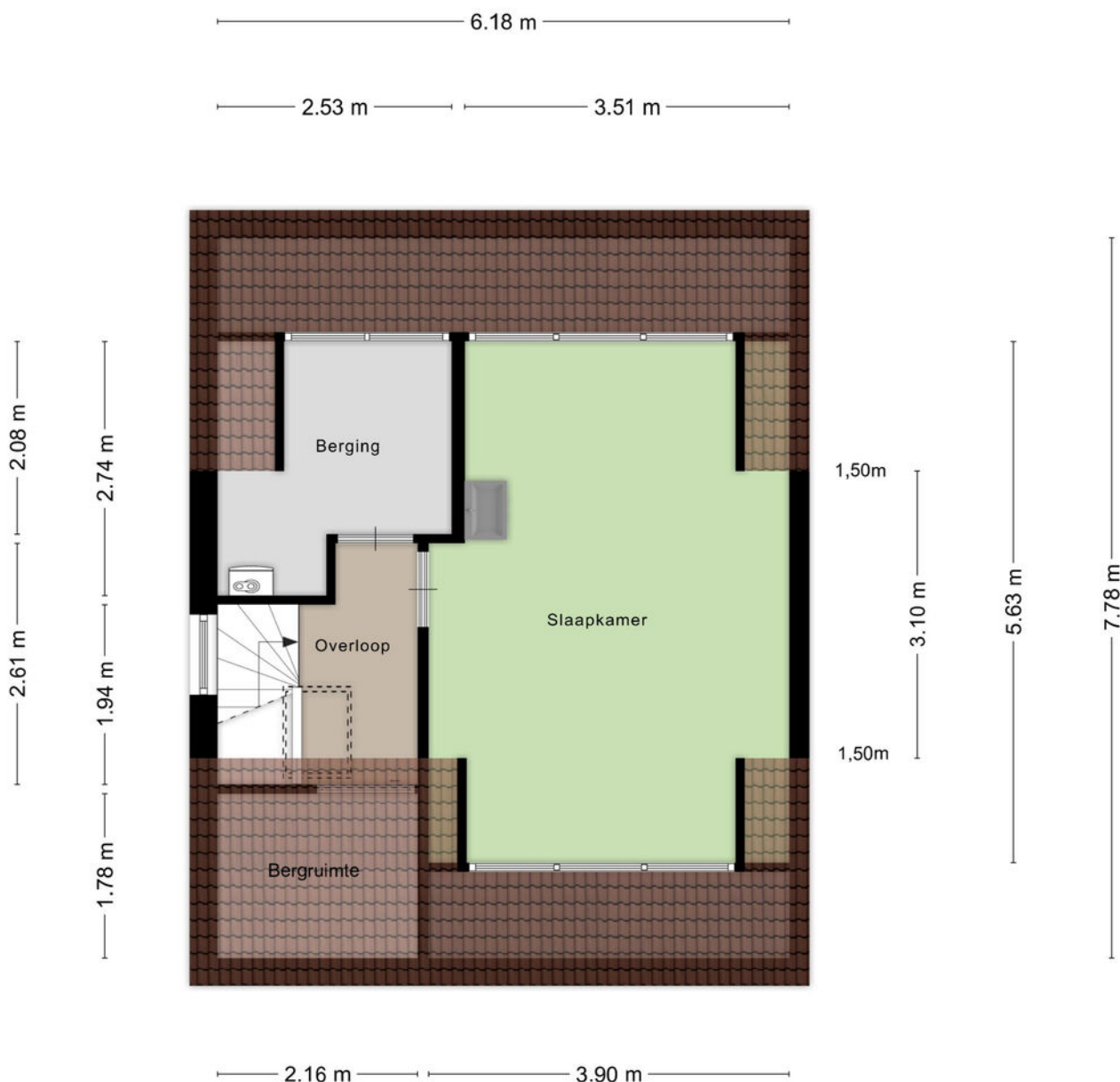
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

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	Meerkoetlaan 41
Postcode/plaats	6641ZA, Beuningen Gld
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname 04-09-2026

Datum meetrapport 04-09-2026

Certificaatnummer 1682251

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	129,00	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	19,30	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M ²
Externe bergruimte	18,90	M ²
Bruto vloeroppervlak	190,30	M ²
Bruto inhoud woning	525,24	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: Meerkoetlaan 41

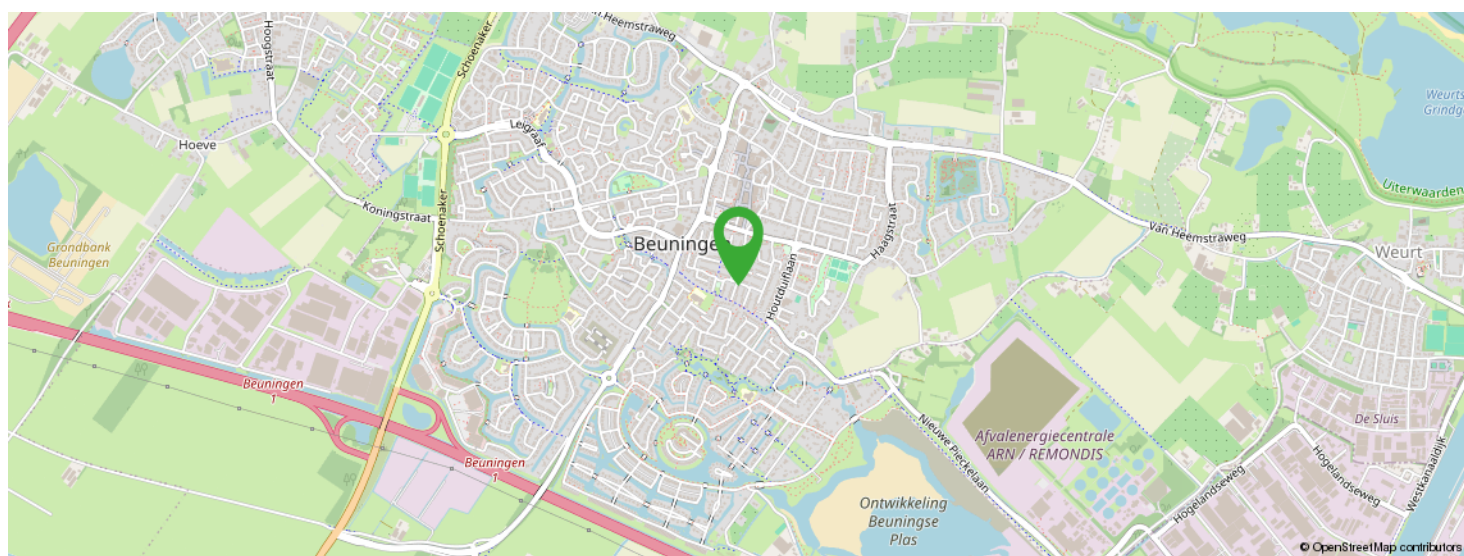
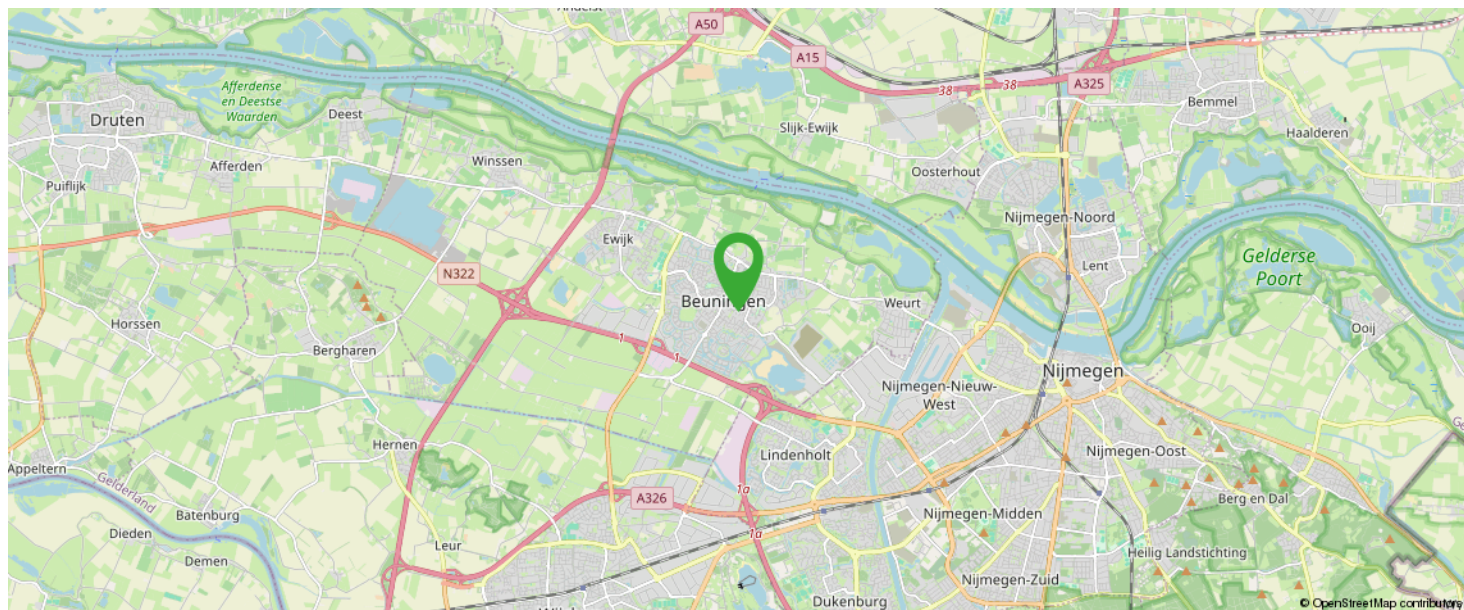


12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Beuningen Sectie B Perceel 2794	kadaster 
---	---	---

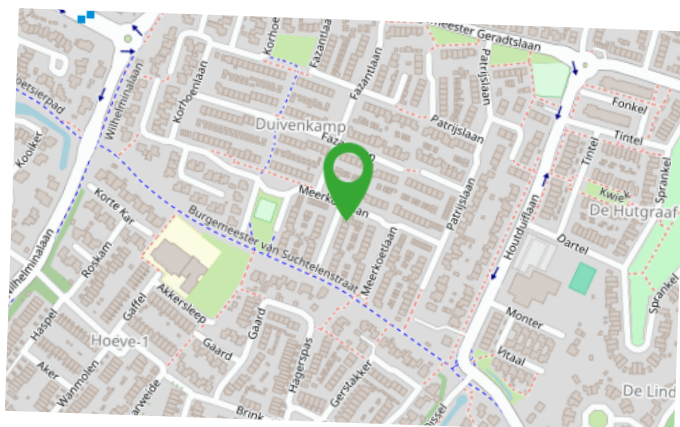
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 eerste bidder 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 (mondelinge) 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.—