te koop



Tarweveld 2

Beuningen Gld

Vraagprijs € 350.000 k.k.

\\ Mariënburg 98, 6511 PS Nijmegen \\ 024-3883338 \\ info@pullesmakelaardij.nl \\ www.pullesmakelaardij.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
Ca. 106 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
148 m²

INHOUD
Ca. 370 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1985

ENERGIELABEL
B

BADKAMER
2024

TOILETRUIMTE
2026



Omschrijving

Op zoek naar een leuke hoekwoning op een fijne plek in Beuningen?

Deze woning heeft alles in huis voor comfortabel wonen! Een praktische indeling, drie slaapkamers, een royale zolderverdieping, energielabel B én een fijne tuin op het oosten. Hier geniet je van de rust van een kindvriendelijke woonomgeving, met het gezellige dorpscentrum van Beuningen op korte afstand. Winkels, horeca, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn allemaal binnen handbereik. Een heerlijke plek waar ruimte, comfort en een centrale ligging samenkomen!

Enthousiast? Bel snel voor een afspraak!

Indeling:

Begane grond:
Entree, hal met meterkast, garderobenis en toegang tot de woonkamer. De woonkamer heeft een praktische indeling en biedt aan de voorzijde ruimte voor een gezellige zithoek. Hier bevindt zich tevens een inbouwkast. Aan de achterzijde ligt het eetgedeelte, dat in open verbinding staat met de keuken. De keuken heeft een hoekopstelling en biedt toegang tot de achtertuin. Vanuit de woonkamer is een tweede hal bereikbaar met de trapopgang naar de eerste verdieping en een recent vernieuwde toiletruimte, voorzien van een closet en fonteintje. De vloeren zijn afgewerkt met laminaat en tegels.

Zolderverdieping:
Via een vaste trap bereikbare, open zolderverdieping met een nokhoogte van circa 3,55 meter. Hier bevinden zich de aansluitingen voor witgoed en de cv-installatie. De ruimte biedt mogelijkheden voor het realiseren van een vierde slaapkamer, werk- of hobbyruimte. De vloer is afgewerkt met vinyl.

Tuin:
De woning beschikt over een voortuin en een achtertuin met een combinatie van bestrating en groen. De achtertuin biedt ruimte voor meerdere zitplekken en beschikt over een vrijstaande berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap.

Locatie:
De woning ligt in de wijk Aalsterveld, een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in Beuningen. Het dorpscentrum bevindt zich op korte afstand en biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, horecagelegenheden en dagelijkse voorzieningen. Ook scholen en openbaar vervoer zijn in de nabije omgeving aanwezig. Daarnaast staat Beuningen bekend om zijn groene en waterrijke omgeving. De nabijgelegen Waal, uitgestrekte uiterwaarden en karakteristieke dijken bieden volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en recreëren. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Het levendige centrum van Nijmegen ligt op circa vijftien minuten rijden en via de nabijgelegen uitvalswegen zijn de A50 en A73 eenvoudig bereikbaar. Zo combineert deze locatie de rust van een dorpse woonomgeving met de voorzieningen en bereikbaarheid van de stad.

Kenmerken:
• Bouwjaar 1985
• Woonoppervlakte ca. 106 m²
• Perceeloppervlakte 148 m²
• Inhoud ca. 370 m³
• 3 slaapkamers + multifunctionele zolderverdieping
• Badkamer 2024
• Toiletruimte 2026
• Glasvezel
• Energielabel B
• CV-ketel 2024
• Schilderwerk buiten 2025
• Tuin op het oosten
• Vrijstaande berging
• Kindvriendelijke woonomgeving
• Dorpscentrum nabij
• Uitvalswegen nabij
• Aanvaarding in overleg
• Makelaar: Raymond Pulles

Notariskeuze:
De keuze voor de notaris wordt door de koper gemaakt. Indien de door de koper aangewezen notaris aan de verkoper kosten in rekening brengt, anders dan de kosten voor het doorhalen van een hypothecaire inschrijving in de openbare registers van het kadaster – welke kosten marktconform zijn en gesteld worden op een bedrag van € 300,- inclusief BTW per inschrijving – komen deze kosten geheel voor rekening van de koper. Indien de koper een notaris aanwijst die zijn kantoor niet houdt in de plaats waar de onroerende zaak is gelegen, komen de kosten van een eventuele volmacht ten behoeve van de verkoper eveneens volledig voor rekening van de koper.

Asbestclausule:
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen genomen te worden. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Meetinstructie:
Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent noch aan koper noch aan verkoper enig recht. In afwijking hiervan komen koper en verkoper het volgende overeen: deze woning is ingemeten volgens meetinstructie. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie sluit verschillen niet uit. Hoewel de woning zorgvuldig is opgemeten, kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper, noch verkopend makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen dienen gezien te worden als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoeringen voor koper van belang zijn, wordt koper geadviseerd, deze zelf na te meten of na te laten meten.

Ouderdomsclausule:
Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 40 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van de op te stellen koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper.

Verkoopinformatie:
Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om de verkoopprocedure te wijzigen, de inschrijving eerder te beëindigen of een bod vóór de sluitingsdatum te accepteren.


















beko

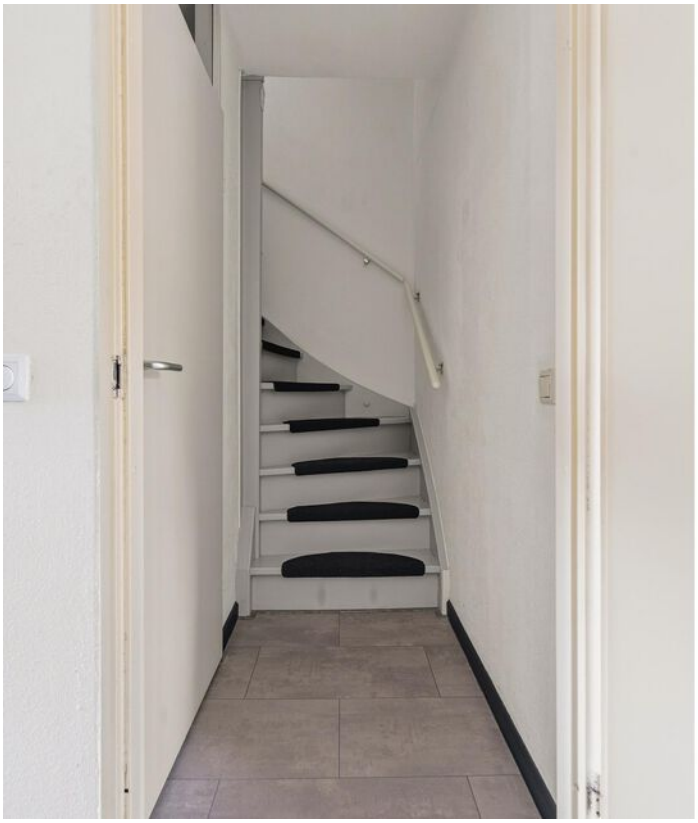

beko


beko















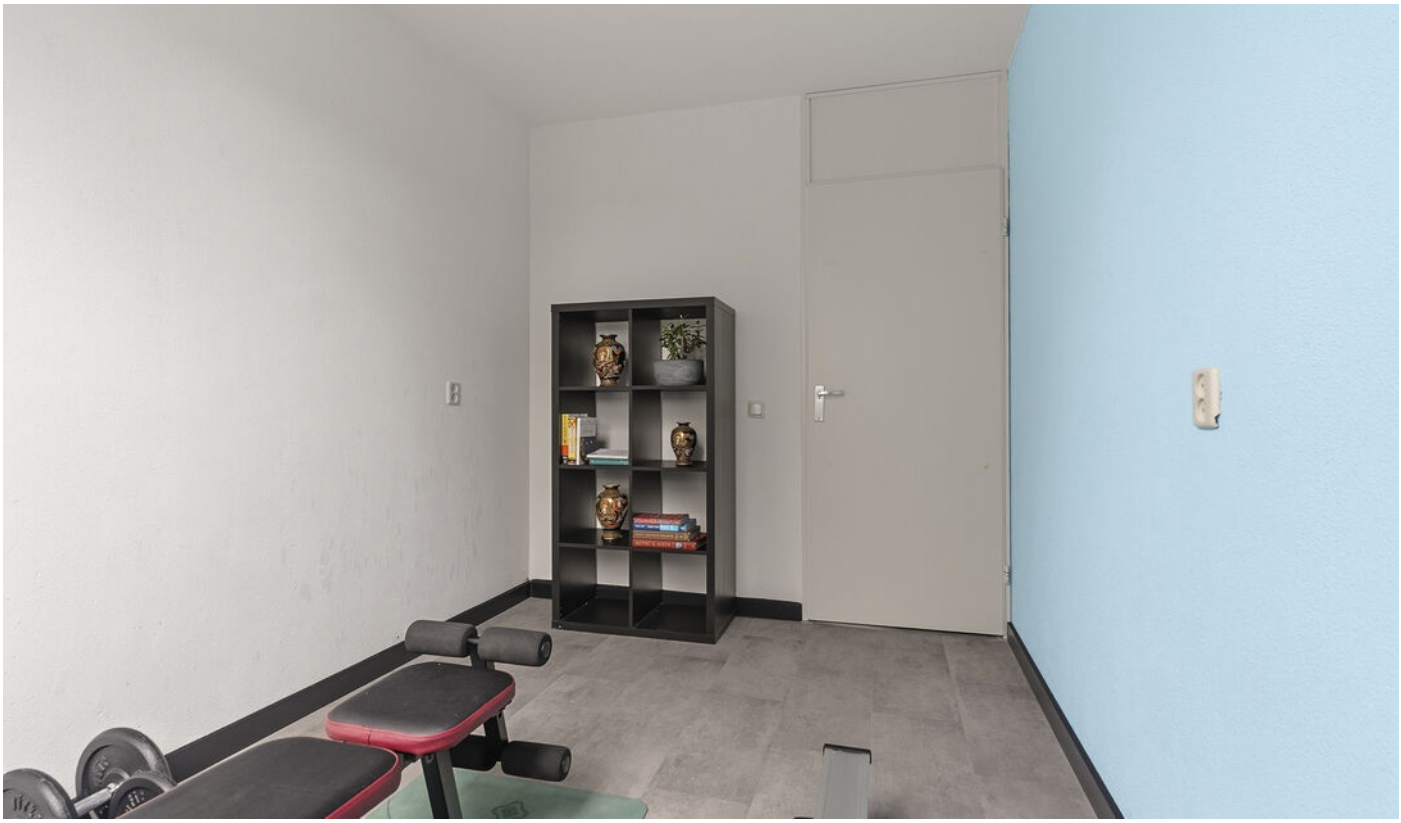


























































Plattegrond



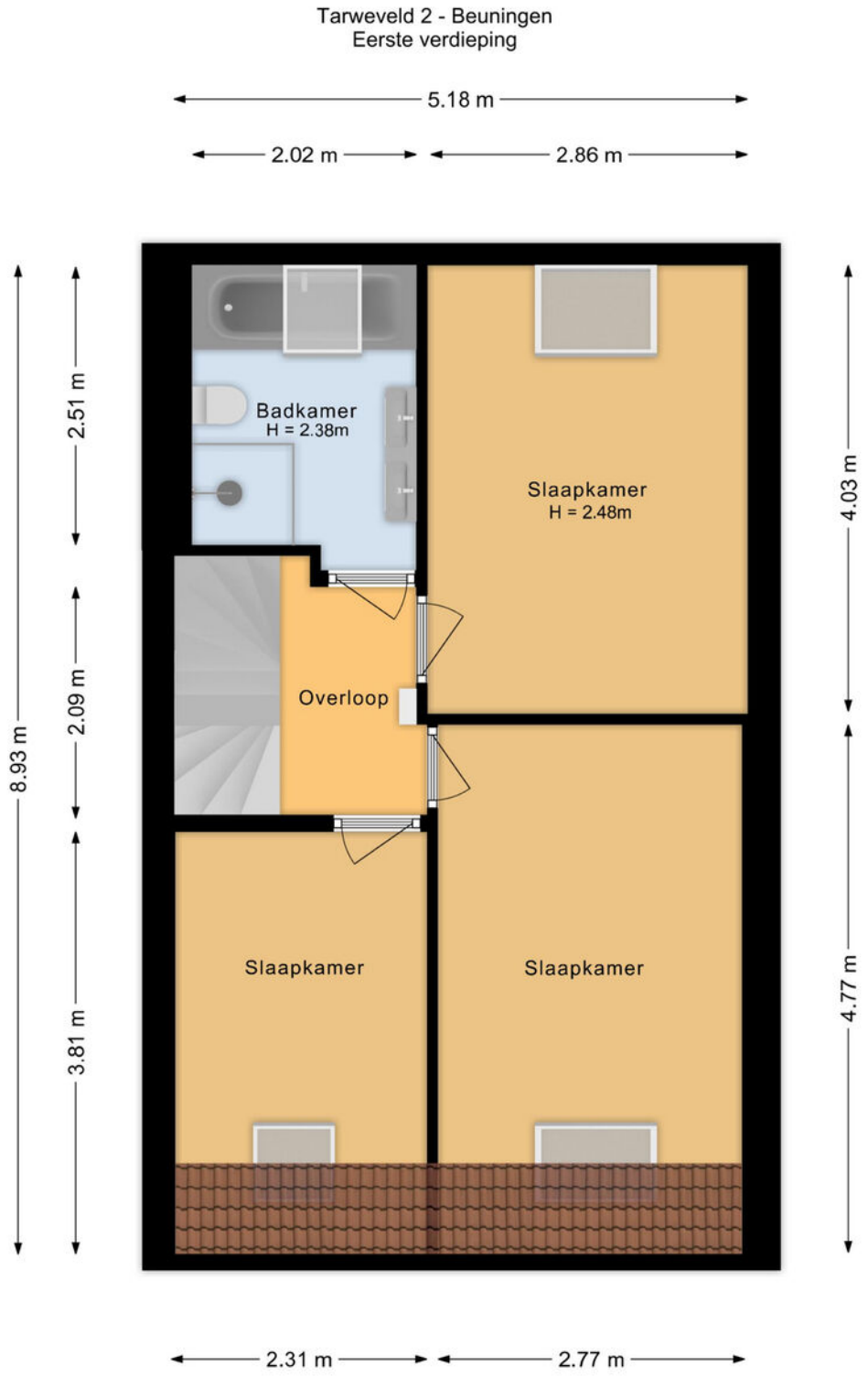
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

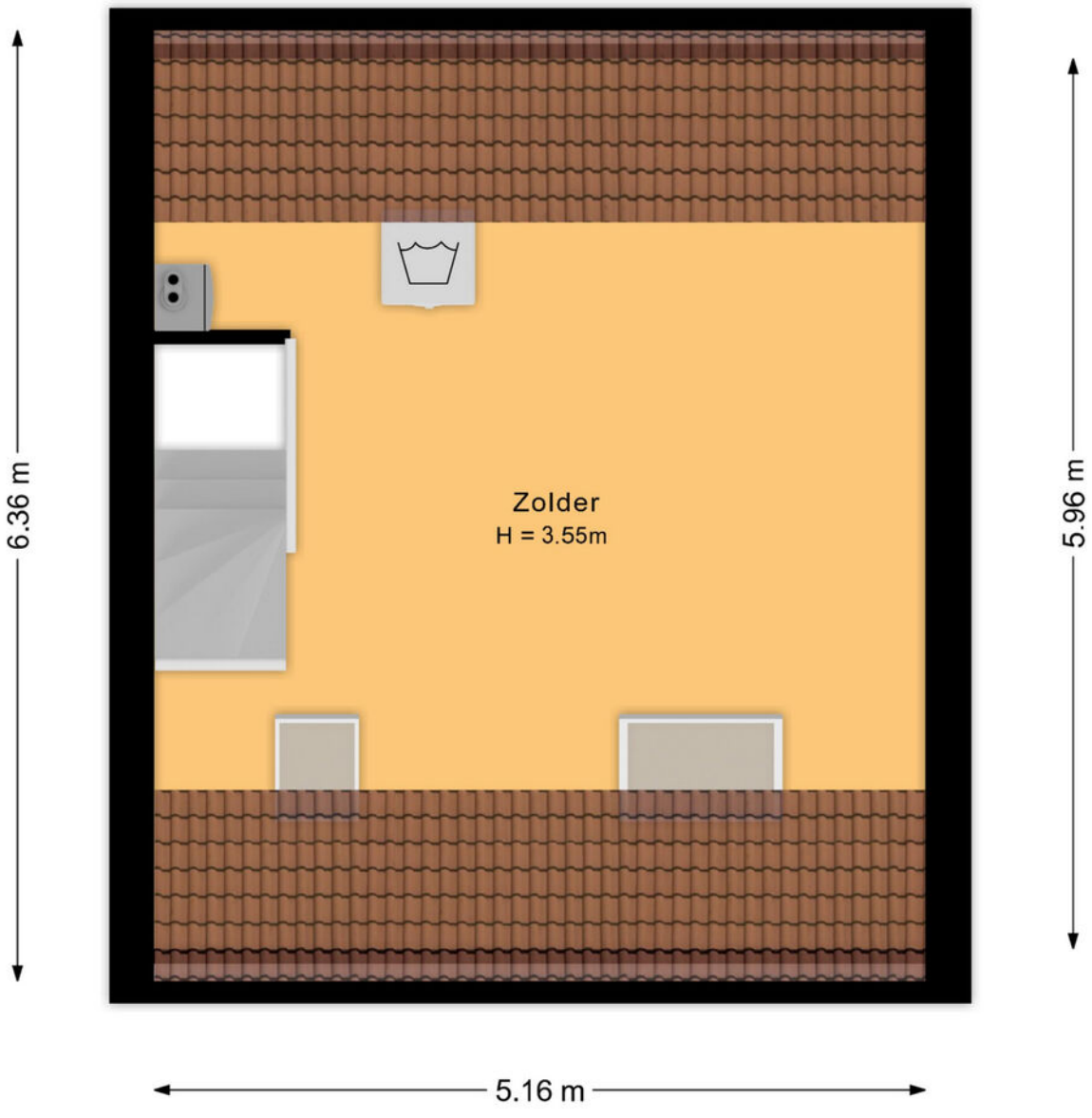
Plattegrond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

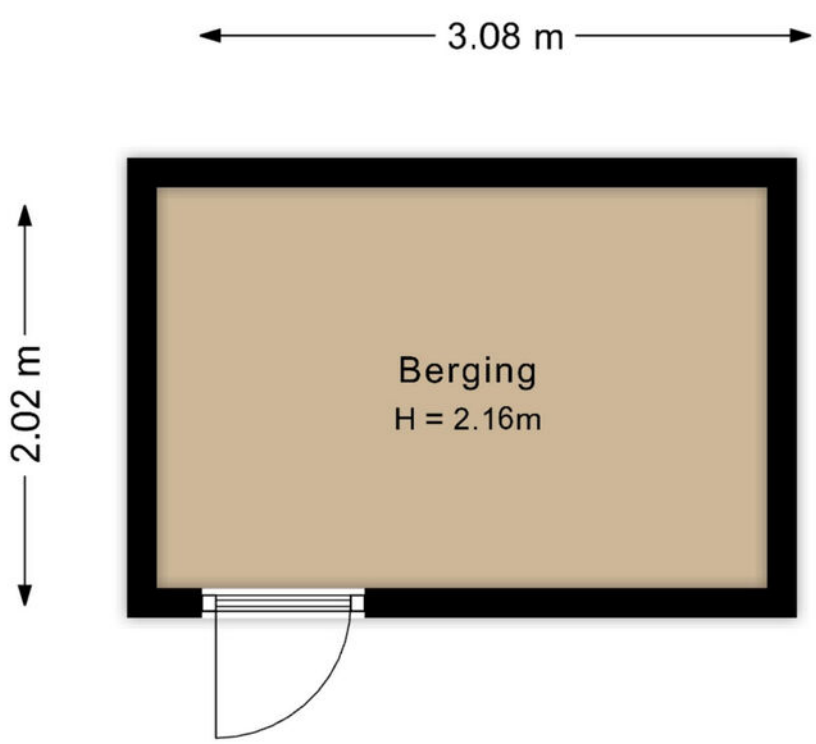
Tarweveld 2 - Beuningen
Zolder



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Tarweveld 2 - Beuningen
Berging



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

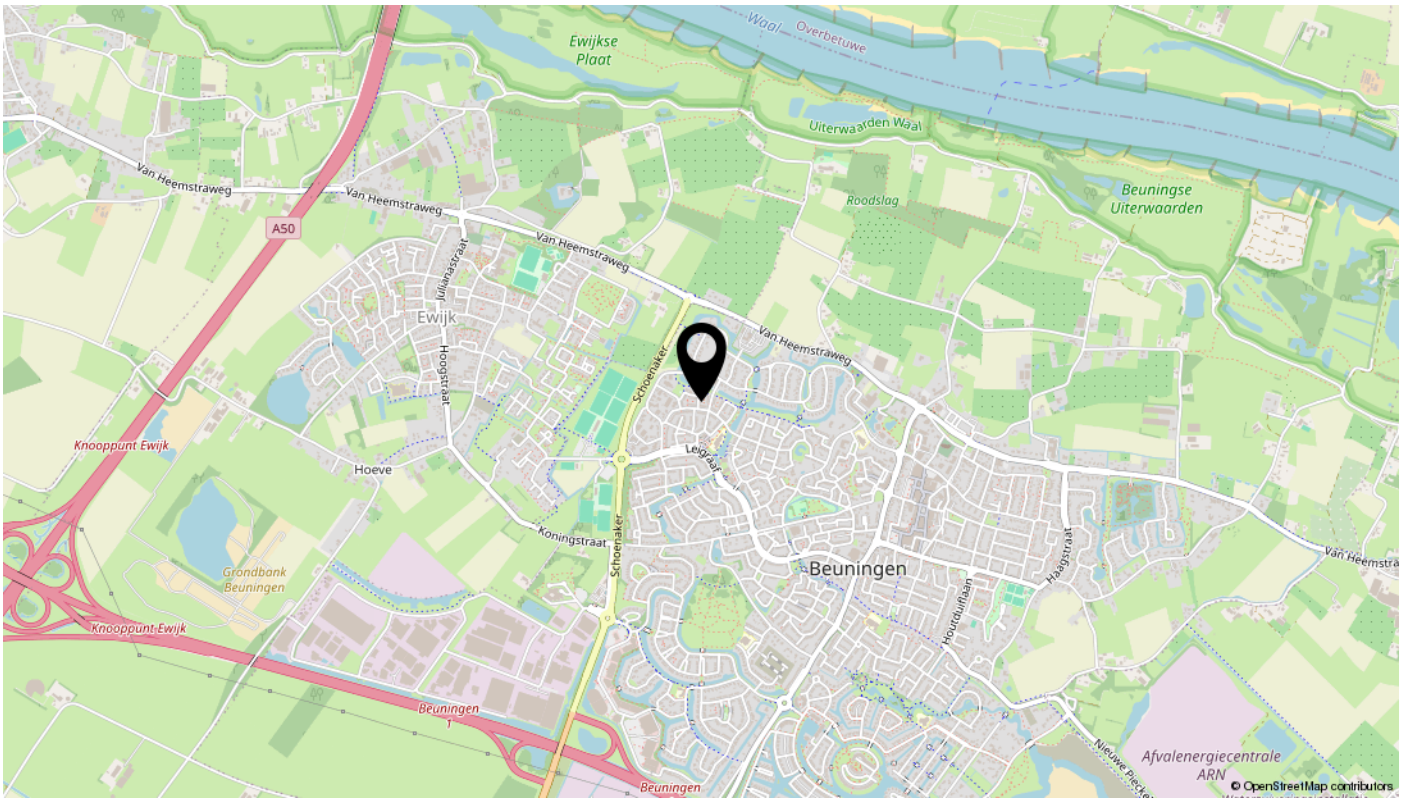
Kadastrale gemeente Beuningen
Sectie K
Perceel 2263

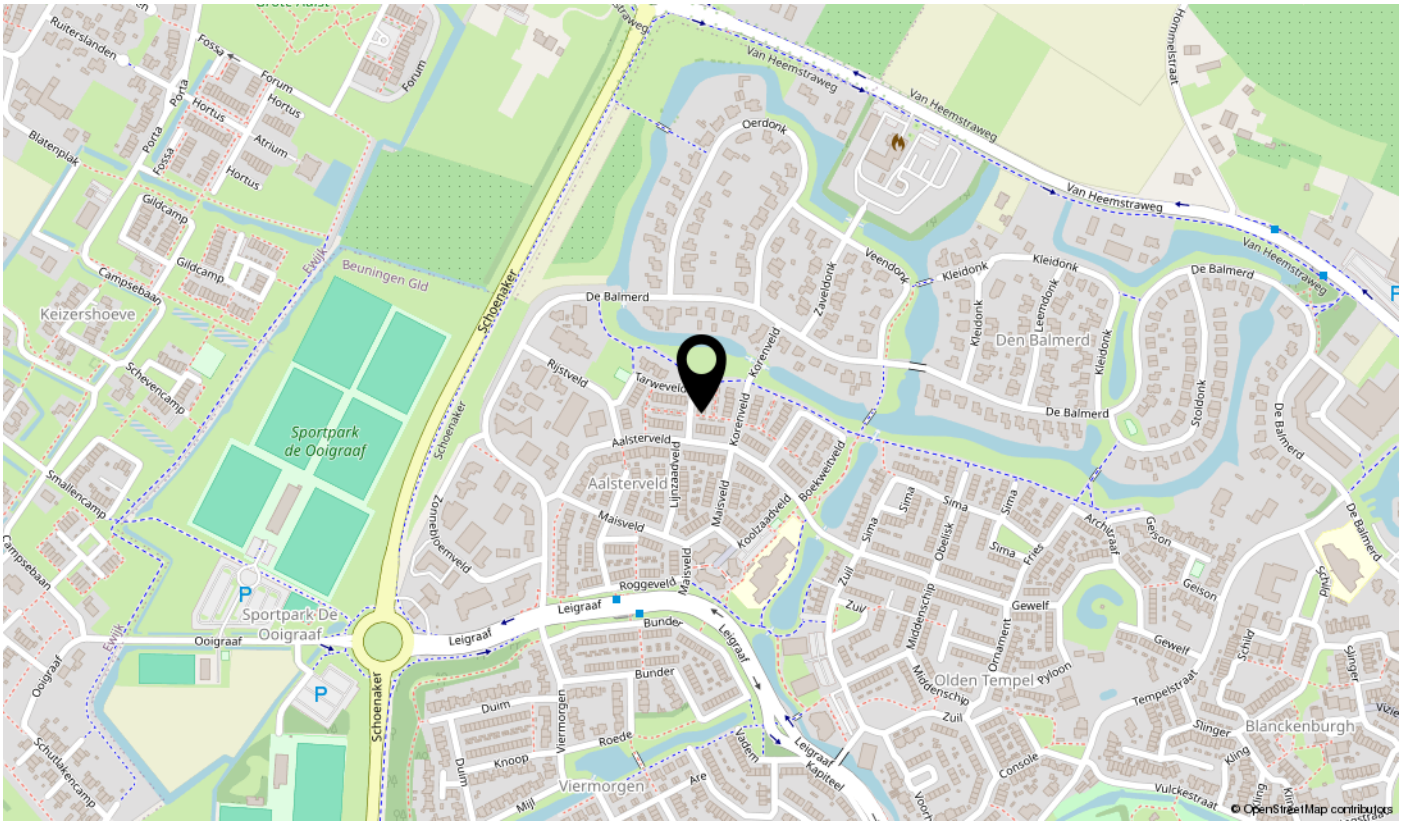
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 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 databankenrecht.

Locatie


Ewijkse Plaat
Waal
Overbetuwe
Uiterwaarden Waal
Beuningse Uiterwaarden
Roodslag
Van Heemstraweg
A50
Ewijk
Julianastraat
Hoogstraat
Schoenaker
Leigraaf
Knooppunt Ewijk
Hoeve
Koningstraat
Grondbank Beuningen
Beuningen
Houtduiflaan
Haagstraat
Afvalenergiecentrale ARN
© OpenStreetMap contributors


Ruiterslanden
Fossa
Forum
Hortus
Porta
Atrium
Blatenplak
Gildcamp
Campsebaan
Keizershoeve
Schevencamp
Smallencamp
Beuningen Gld
Sportpark de Ooigraaf
Sportpark De Ooigraaf
Ooigraaf
Schoenaker
Van Heemstraweg
Oerdonk
Veendonk
Kleidonk
Zavelonk
Leemdonk
De Balmerd
Den Balmerd
Rijstveld
Tarweveld
Korenveld
Aalsterveld
Lijnzaadveld
Maisveld
Koolzaadveld
Boekweitveld
Zonnebloemveld
Roggeveld
Leigraaf
Bunder
Duim
Viermorgen
Roede
Knoop
Mijl
Are
Vadem
Kapiteel
Zuil
Sima
Obelisk
Fries
Architraaf
Geison
Gewelf
Middenschip
Ornament
Olden Tempel
Pyloon
Console
Tempelstraat
Slinger
Blanckenburgh
Kling
Vulckestraat
Schild
Hommelstraat
© OpenStreetMap contributors

interesse

in deze mooie woning?



Pulles MAKELAARDIJ

\\ Mariënburg 98, 6511 PS Nijmegen \\ 024-3883338 \\ info@pullesmakelaardij.nl \\ www.pullesmakelaardij.nl \\