



DE LORIJN

— makelaars o.g. —



Vraagprijs
€ 315.000 k.k.

25

MAURITSPLEIN

BEUNINGEN GLD

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

KENMERKEN

SOORT WONING:
galerijflat

WOONOPPERVLAKTE:
77 m²

INHOUD:
240 m³

AANTAL KAMERS:
3

SLAAPKAMERS:
2



BOUWVORM
TYPE WONING
ENERGIELABEL
BOUWJAAR
WARM WATER

Bestaande bouw
appartement
B
2002
c.v.-ketel

LIGGING:
BALKON:
BERGING:
VERWARMING:
ISOLATIE

in centrum
ligging zuidwesten
box
c.v.-ketel, warmte
terugwininstallatie
volledig geïsoleerd

OMSCHRIJVING

Midden in het centrum van Beuningen en tegelijkertijd op loopafstand van de natuur, vindt u dit hoogwaardig afgewerkte en zonnige appartement uit 2002. Omdat het een hoekappartement met grote zuidwestelijk gerichte raampartijen betreft, geniet u hier van zeer veel zonnig licht, een vrij uitzicht over de omgeving en lage energiekosten. Met daarbij twee slaapkamers, een riante woonkamer met halfopen keuken, een aparte berging en een loggia met schuifpui is er ook meer dan genoeg leefruimte.

Het appartement is geheel instapklaar door de strakke PVC-vloeren, de deuren met vlakverdeling, de luxe badkamer met ligbad en inloofdouche, de moderne keuken en energielabel B. Met daarbovenop nog zowel een eigen berging als parkeerplaats in de parkeergarage (alleen voor bewoners), is er ook aan wooncomfort geen gebrek.

Het appartementencomplex is gelegen op een ideale locatie midden in het gezellige centrum van Beuningen, waardoor alle voorzieningen direct om de hoek te vinden zijn! Zo bevindt u zich binnen handbereik van verschillende supermarkten, winkels, horecagelegenheden, terrasjes, de bibliotheek en het zwembad. Naast de levendigheid van het dorp, staat u binnen 10 minuten lopen al aan de rand van het gevarieerde rivierlandschap van de Waal. Hier kunt u genieten van de zon op een van de strandjes in de uiterwaarden, of wandelen door de waterrijke omgeving.

Verschillende bushaltes liggen op loopafstand. De ligging van Beuningen bij het knooppunt van de A50 en A73 zorgt voor een uitstekende ontsluiting. Bovendien is Nijmegen gemakkelijk met de auto en fiets te bereiken.

Indeling van de woning:

Het appartement is gelegen aan het einde van een galerij in een net onderhouden appartementencomplex. De centrale voordeur is middels een videofooninstallatie te openen, en bij binnenkomst treft u de hal met postvakken, de trapopgang en de lift naar de appartementen en de garage.

De hal van de woning biedt toegang tot het toilet, de badkamer, de berging, twee slaapkamers en de woon- en eetkamer met halfopen keuken. Het toilet beschikt over een wc-fontein en een hangtoilet. De badkamer is luxe afgewerkt: denk aan destrakke, gehele betegeling, de designradiator, de wastafel met lichtspiegel, het comfortabele ligbad met douchekop en de inloofdouche. De berging is handig te gebruiken als opslagruimte of – door de aanwezigheid van aansluitingen voor een wasmachine en droger – een waskamer. De slaapkamers zijn beiden voorzien van strakke PVC-vloeren en grote raampartijen, en de master bedroom beschikt over een handige ingebouwde garderobekast. De woon- en eetkamer valt meteen op door haar mooie afwerking. Ook hier is een stijlvolle PVC-vloer te vinden, en bieden grote raampartijen een mooi uitzicht op de omgeving. Deze ramen bevinden zich aan maar liefst twee zijden van het vertrek, en door de zuidwestelijke ligging kunt u hier heerlijk van de zon genieten. Via de glazen schuifpui is bovendien eenvoudig de loggia te bereiken: ook hier kunt u genieten van een vrij uitzicht op de omgeving, en uw ideale buitenruimte realiseren. De keuken is luxe uitgevoerd met een moderne afwerking. De keuken is uitgerust met een 5-pits gasfornuis met wokbrander, een afzuigkap, een combimagnetron, een vaatwasser en een ruime koelkast.

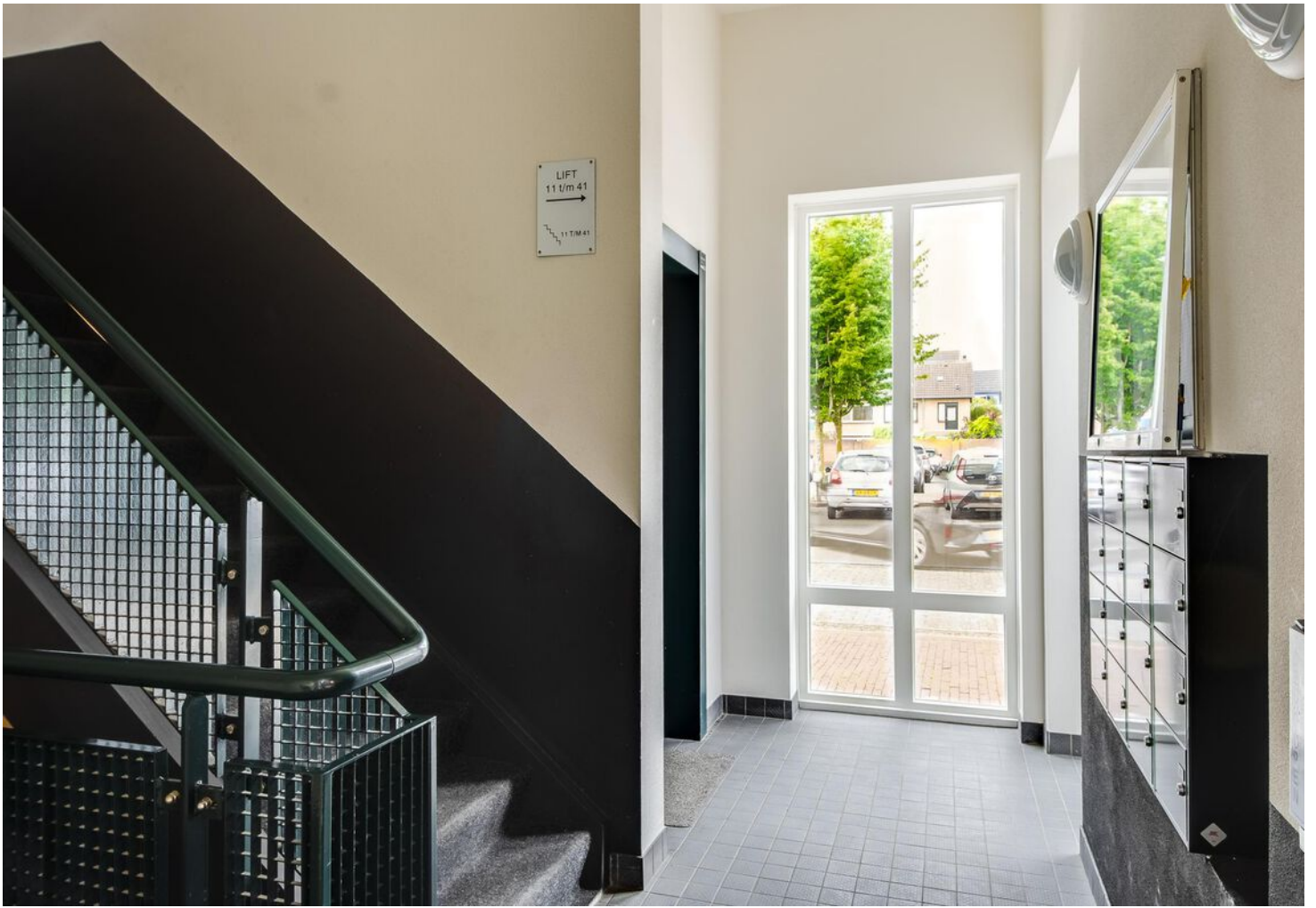
OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Hoekappartement uit 2002
- Twee slaapkamers
- Goed onderhouden en instapklaar
- Gehele woning voorzien van PVC vloer
- Eigen parkeerplaats in parkeergarage (alleen bewoners)
- Inpandige berging in de onderbouw van ca. 6m², voorzien van elektra
- Loggia op het zuidwesten
- Rolluiken en buitenzonwering
- Volledig voorzien van horren
- Lift tot aan parkeergarage
- Mechanische ventilatie
- Glasvezel

- Energielabel B
- Volledig geïsoleerd, waaronder volledig dubbel glas
- WTW-installatie
- Vaillant Eco Tec Plus C.V. ketel uit 2018
- VVE €155 per maand (inclusief parkeerplaats garage)





HAL EN 2 SLAAPKAMERS



BADKAMER



A modern kitchen interior featuring a grey cabinet system with a stainless steel range hood and a light-colored wall. The kitchen includes a gas cooktop, a green pot, and a green figurine on the countertop. A green semi-transparent box is overlaid on the right side of the image, containing the text 'NETTE HALFOPEN KEUKEN'.

'NETTE HALFOPEN KEUKEN'



WOONKAMER









'LIGGING
MIDDEN IN
HET CENTRUM'

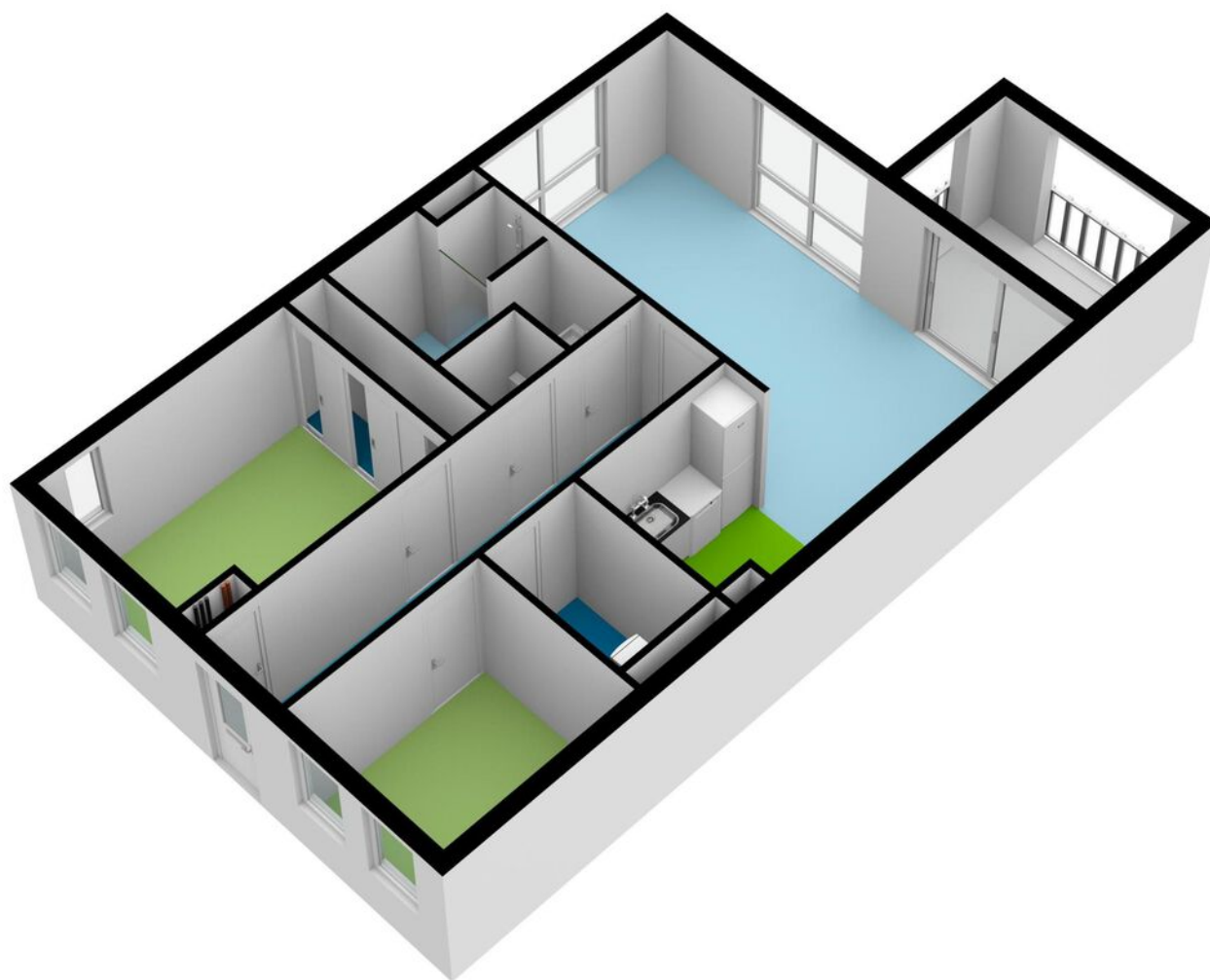
PLATTEGROND

Mauritsplein 25 - Beuningen Eerste Verdieping

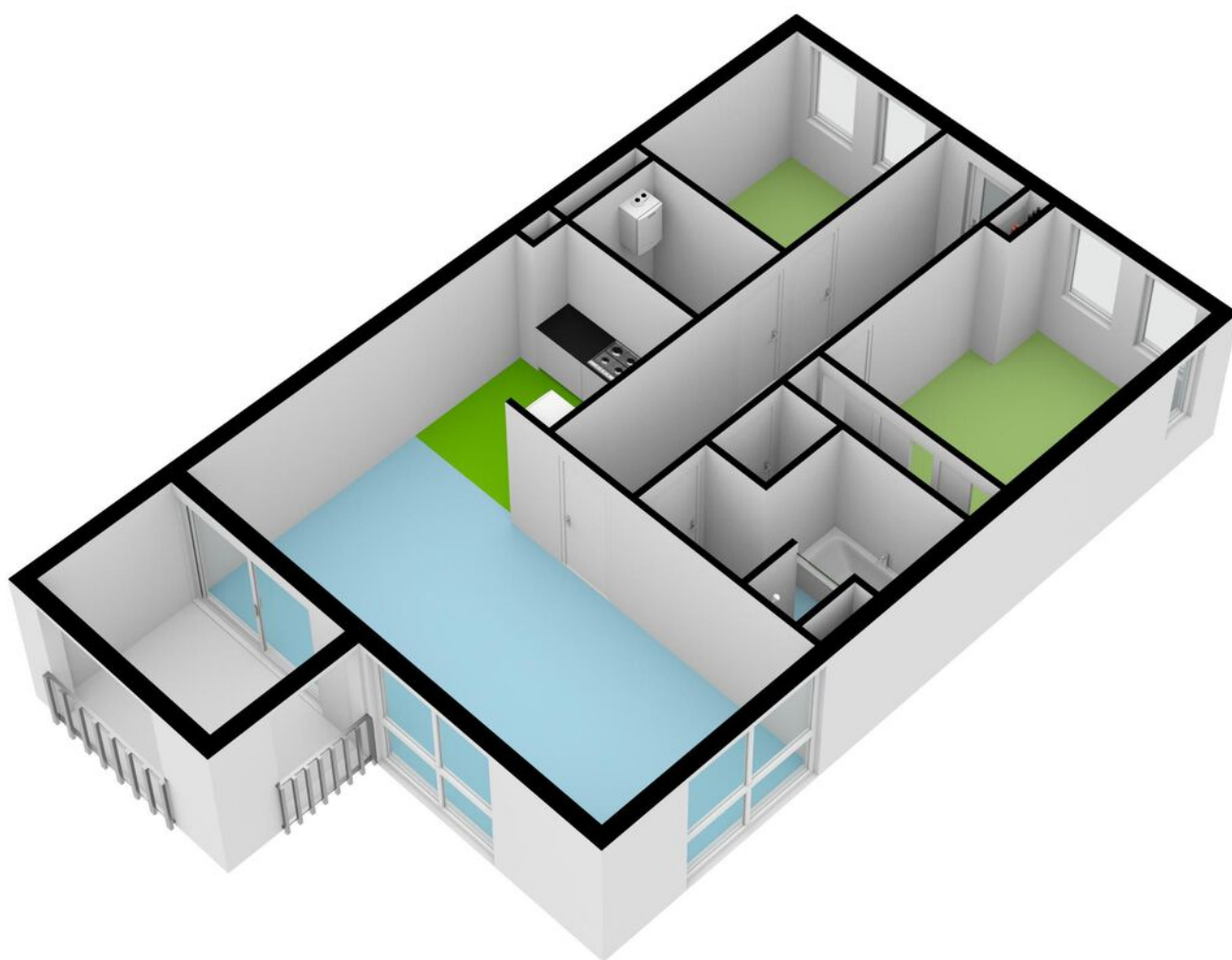


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND 3D

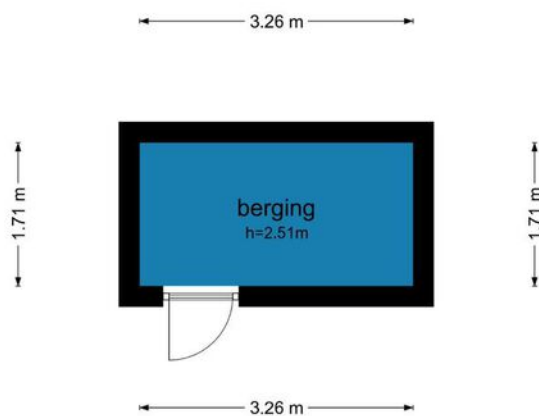


PLATTEGROND 3D



BERGING OP BEGANE GROND

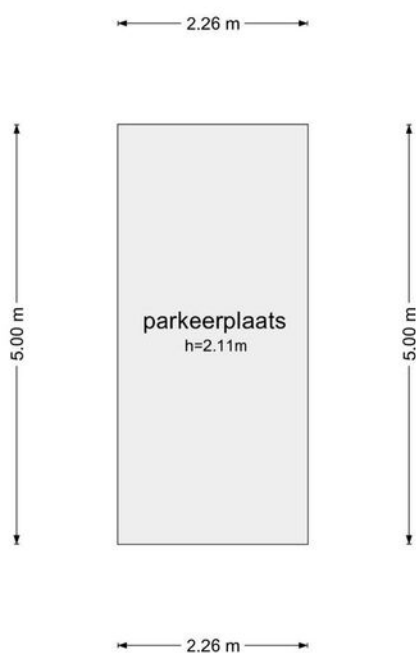
Mauritsplein 25 - Beuningen Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PARKEERPLAATS IN KELDER

Mauritsplein 25 - Beuningen Parkeerplaats



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Fp-t



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Beuningen

Sectie B

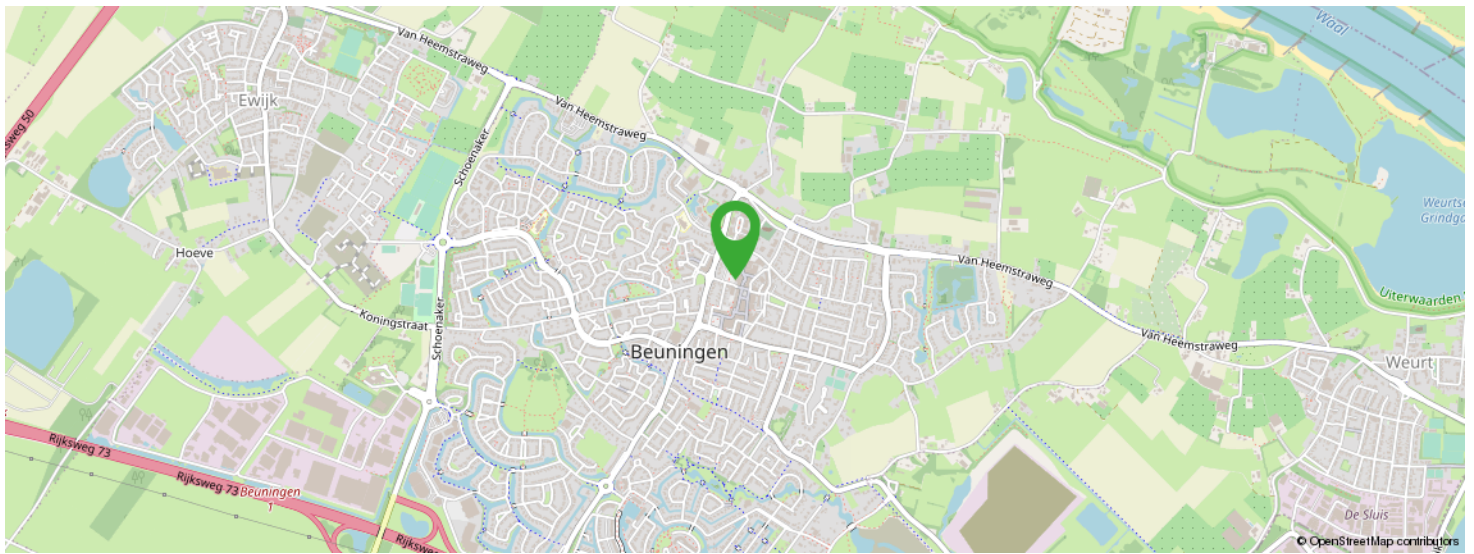
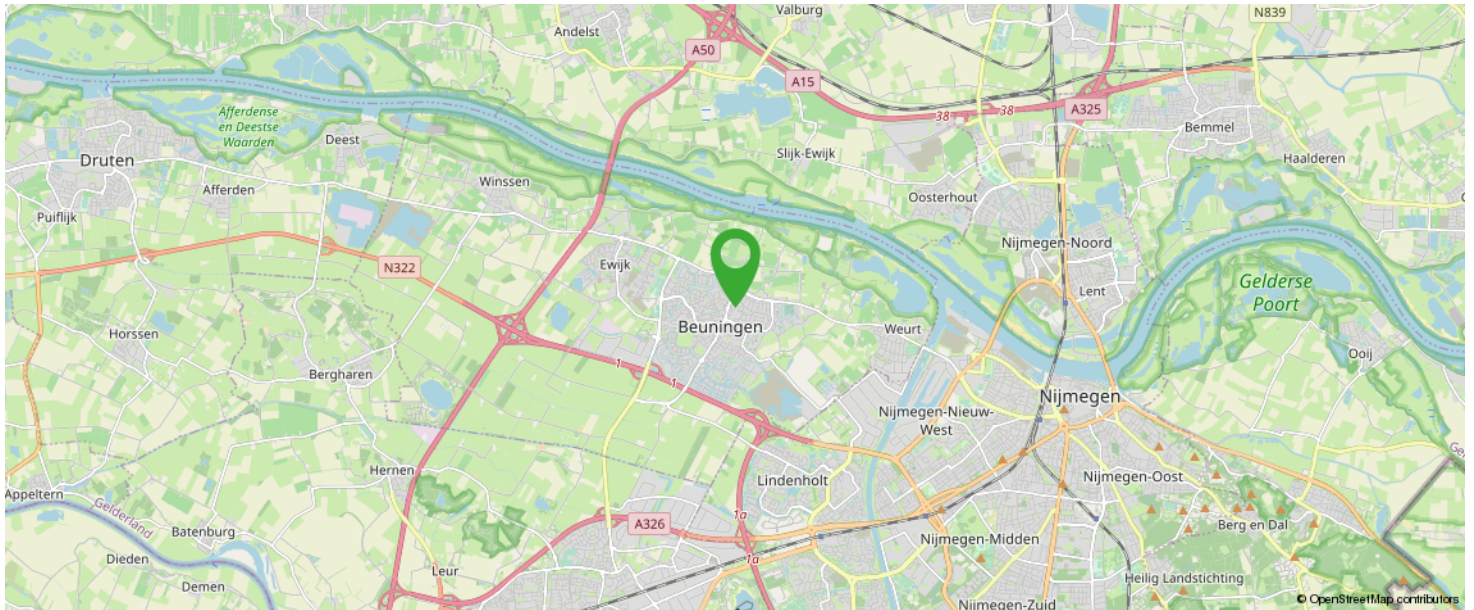
Perceel 3639

kadaster

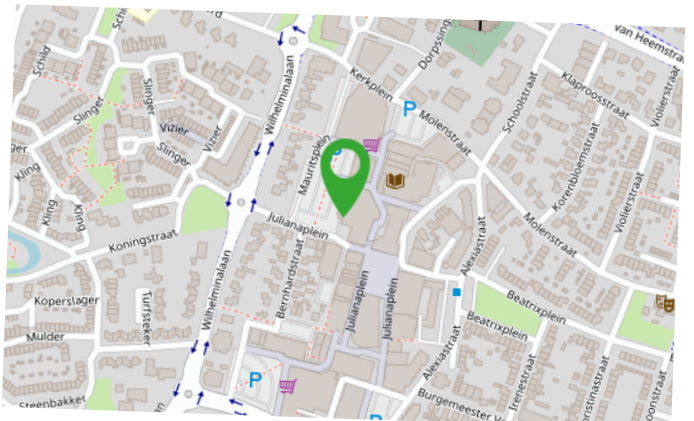
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 mei 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 (2%) 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 bidder 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.delorijn.nl

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

De Lorijn Makelaars O.G.

Geerstraat 8

6651 CA Druten

0487-518930

info@delorijnmakelaars.nl

www.delorijn.nl




DE LORIJN
—makelaars o.g.—