



Burgemeester Geradtslaan **36**  
Beuningen Gld

MAKELAAR  
BROEX 



## Burgemeester Geradtslaan 36 Beuningen gld

Deze keurig onderhouden tussenwoning met tuinhuis, is gelegen nabij het centrum van Beuningen. De woning kenmerkt zich door zijn nette afwerking en een zonnige tuin van 15 meter diep op het zuiden, zowel de begane grond als de verdieping is uitgebouwd en heeft een totale woonoppervlakte van 116m<sup>2</sup>. De afwerking is goed verzorgd met een moderne keuken, moderne badkamer, plavuizenvloer, vloerverwarming en veranda aan de achterzijde.

### INDELING

#### Begane grond:

De entree bestaat uit een modern toilet met fonteintje, provisiekast, meterkast en een trapopgang naar de eerste verdieping, royale uitgebouwde woonkamer van 41m<sup>2</sup> met vloerverwarming, plavuizen vloerafwerkingen en dubbele deuren naar de achtertuin, de keuken is vernieuwd in 2013 en voorzien van inbouwapparatuur (inductie kookplaat, RVS-afzuigkap, combi magnetron - oven, vaatwasser en koelkast).

#### Verdieping:

Overloop, cv-opstelling, witgoedaansluitingen, 3 slaapkamers van 17m<sup>2</sup>, 12m<sup>2</sup>, 10m<sup>2</sup>, inloopkast / berging en moderne luxe uitgevoerde badkamer (v.v. douche, wastafelmeubel en toilet).

#### Algemeen:

- bouwjaar 1960, perceel 206m<sup>2</sup>, inhoud 412m<sup>3</sup>, woonoppervlakte 116m<sup>2</sup>
- grotendeels dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbel glas, kunststof kozijnen en houten kozijnen, Nefit CV combi ketel bouwjaar 1996
- achtertuin is verzorgd aangelegd met achterom, houten tuinberging is eenvoudig / gedateerd
- veranda van 26m<sup>2</sup>

Kortom: een keurige woning met een goede afwerking en vrij uitzicht aan de voorzijde.

Aanvaarding: in overleg









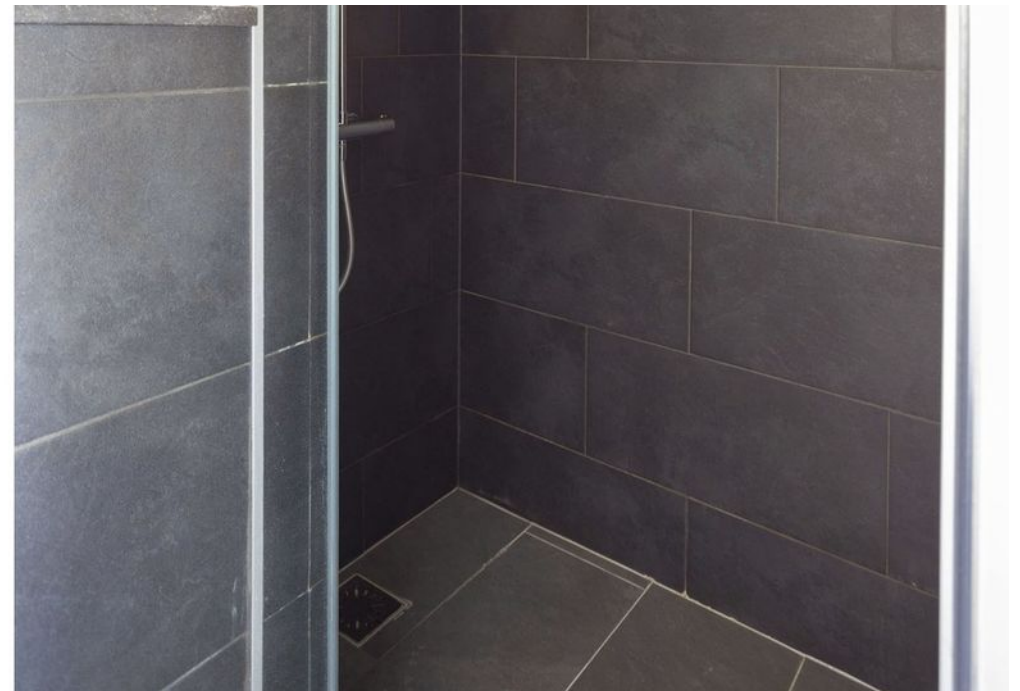










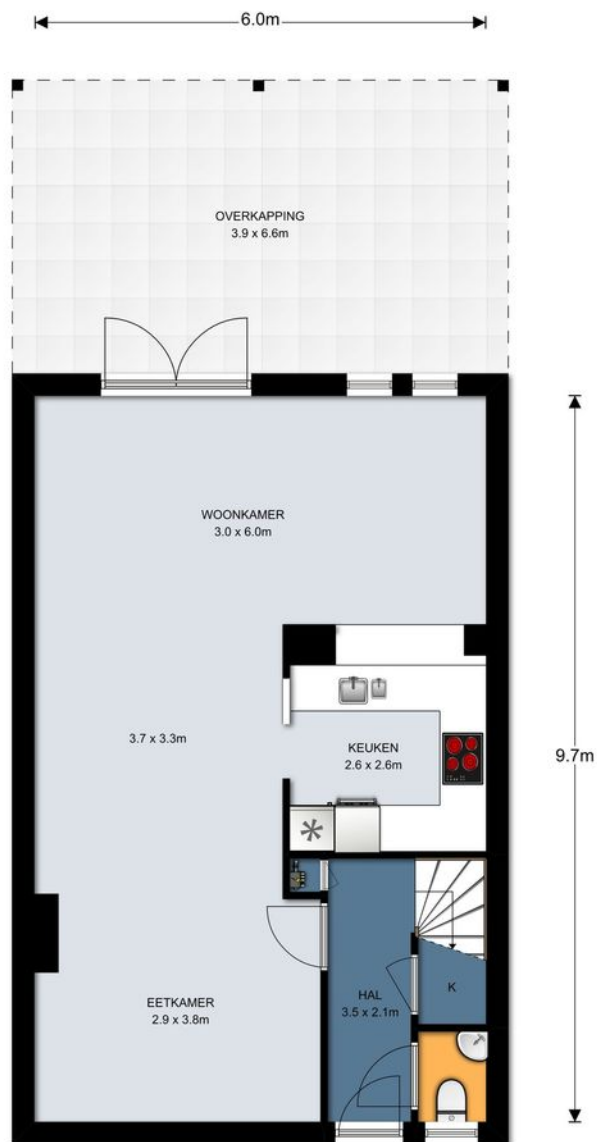




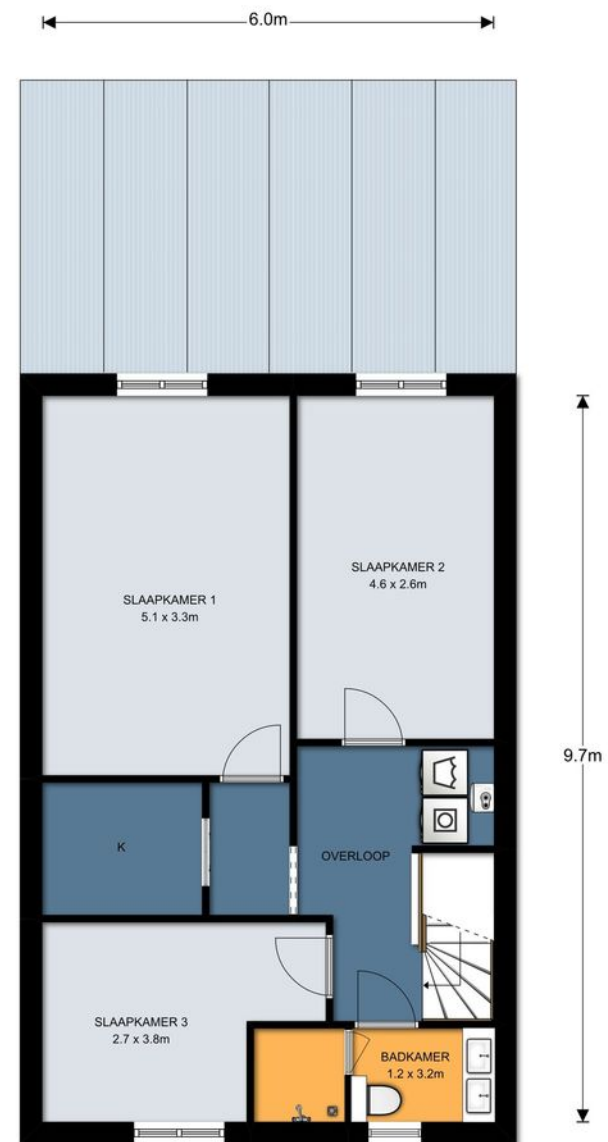




# Plattegronden



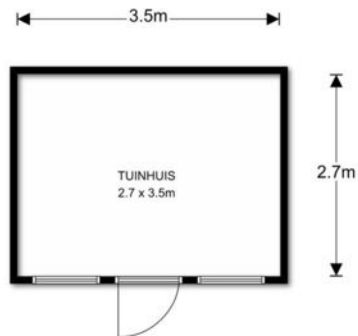
Begane grond, Burgemeester Geradtslaan 36 te Beuningen  
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl



1e Verdieping, Burgemeester Geradtslaan 36 te Beuningen  
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

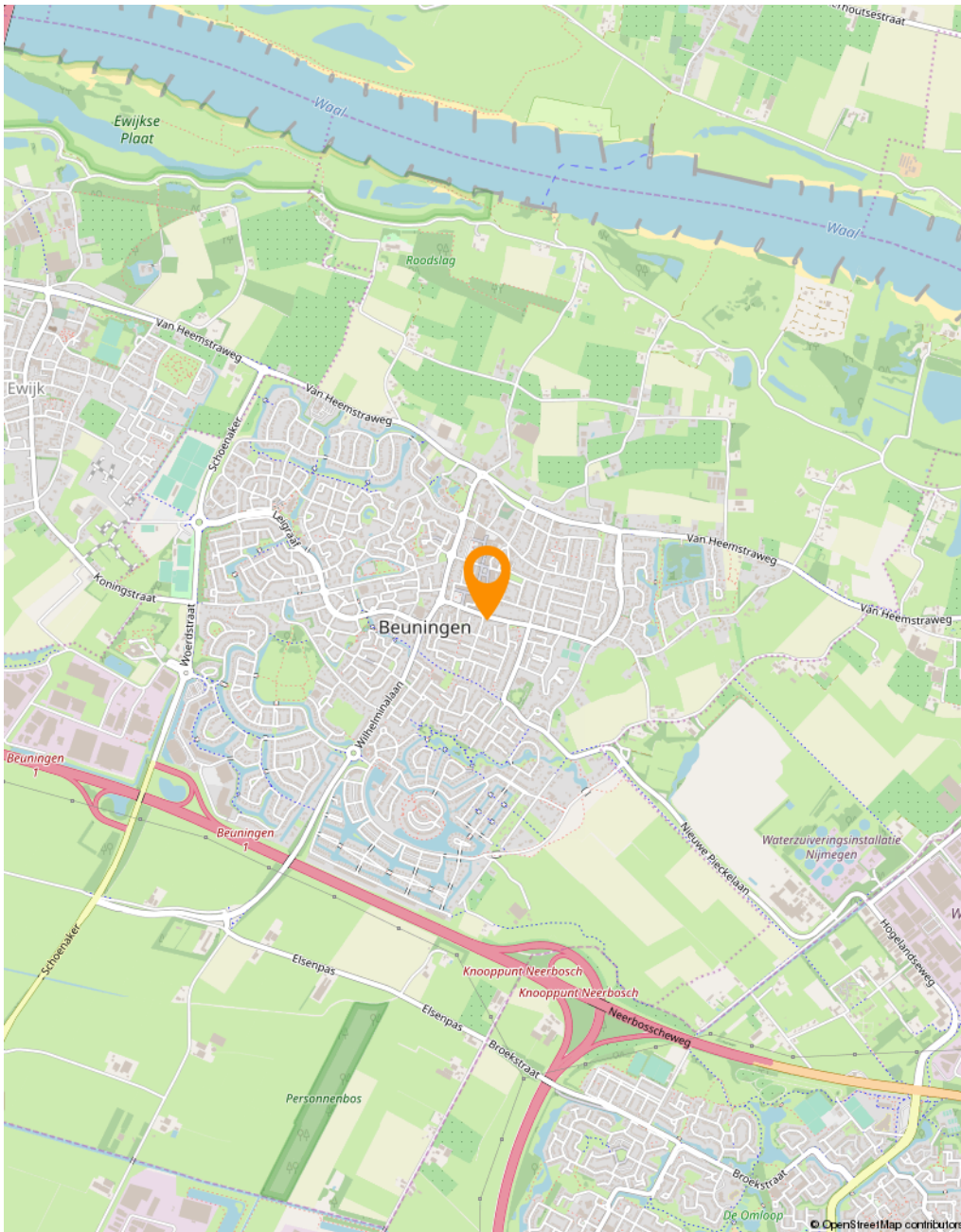
## Kenmerken

Soort	Bestaande bouw
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	4
Inhoud woning	412 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	206 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	116 m <sup>2</sup>
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1960
Ligging	in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage, tuinberging
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

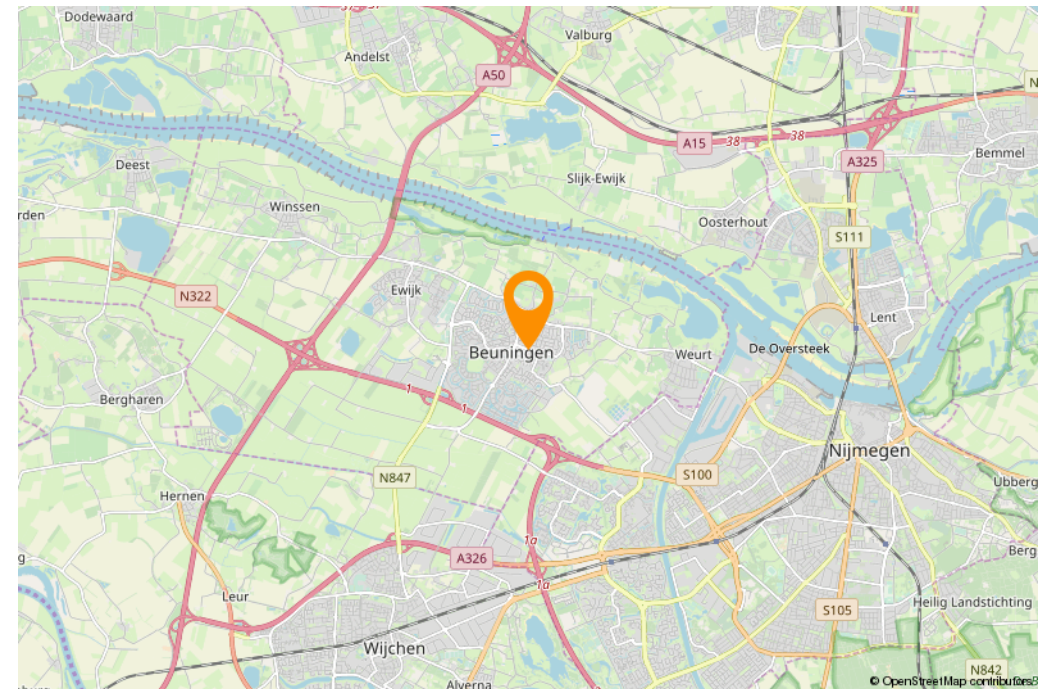


Begane grond, Burgemeester Geradtslaan 36 te Beuningen  
 De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

# Locatie op de kaart



Burgemeester Gerardtslaan 36 & omgeving





# Belangrijke informatie behorende bij de verkoopinformatie



## Plicht onderzoek koper

De eigenaar/verkoper van een onroerende zaak heeft een mededelingsplicht, het Burgerlijk Wetboek vermeld ook de onderzoekplicht van de koper! Dit betekent, dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoekplicht heeft m.n. betrekking tot datgene, wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten, ongeacht of de onroerende zaak oud of nieuw is, een eigen (bouw)deskundige mee te nemen (bijvoorbeeld een eigen NVM-aankoopmakelaar).

## Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze verkoopinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. De koper wordt er uitdrukkelijk op geattendeerd, dat ook een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent, dat de eigenaar en/of de verkoopmakelaar garandeert, dat het object voor het overige vrij is van gebreken. 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. 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.

## Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks

Er is door de verkoper geen onderzoek laten verrichten naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigde stoffen in de ondergrond. 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.

## De koopakte

Indien met betrekking tot deze woning onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een koopovereenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte van de NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en de "Vereniging eigen huis". Indien wenselijk kan in deze koopakte door de koper een voorbehoud worden opgenomen ter verkrijging van een hypothecaire geldlening en/of nationale hypotheekgarantie (NHG), voor de periode van circa 5 weken na overeenkomst.

In ieder geval zal in de koopakte eveneens een waarborgsom (een borg te storten bij de notaris) of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs worden opgenomen, binnen circa 6 weken na overeenkomst.

Wij wijzen er met nadruk op dat verkoper bedingt dat zolang er nog geen door koper ondertekende koopakte is, verkoper niet verplicht is mee te werken aan het tot stand brengen van de koopovereenkomst en is hij vrij om aan een ander te verkopen.

# Een huis kopen, wie kan u helpen bij het aankoopproces?

## Aankoopmakelaar



Raadpleeg dé expert:  
een NVM-aankoopmakelaar



W. [www.funda.nl/makelaars](http://www.funda.nl/makelaars)

## Hypotheek

### De Hypotheekadviseur

Velperplein 11  
6811 AG Arnhem

T. 026-303 31 53  
E. [arnhem@dehypotheekadviseur.nl](mailto:arnhem@dehypotheekadviseur.nl)

### Huiding Hypotheken & Financieel advies

Kerkenbos 10 - 32  
6546 BA Nijmegen

T. 06-54 66 06 01  
E. [info@hhfa.nl](mailto:info@hhfa.nl)  
W. [www.hhfa.nl](http://www.hhfa.nl)

## Bouwkundige keuring

### Teelker Bouwkundig Advies

Schijndelstraat 20  
6844 GM Arnhem

T. 026-381 53 90  
M. 06-28 70 34 19  
E. [info@teelker.nl](mailto:info@teelker.nl)  
W. [www.teelker.nl](http://www.teelker.nl)

### Peters Bouwkundig Adviesbureau

Sprokkelveld 52  
6596 DM Milsbeek

T. 0485-516 775  
E. [info@petersbouwadvies.nl](mailto:info@petersbouwadvies.nl)  
W. [www.petersbouwadvies.nl](http://www.petersbouwadvies.nl)

## Notaris

### Notariskantoor Van Schaik

Deken Dokter Mulderstraat 8b  
6681 AB Bommel

T. 0481-461 226  
E. [info@notarisbommel.nl](mailto:info@notarisbommel.nl)  
W. [www.notarisbommel.nl](http://www.notarisbommel.nl)

### Ten Berge notarissen

Berg en Dalseweg 9  
6521 JA Nijmegen

T. 024-322 82 77  
E. [kantoor@tenbergenotar.nl](mailto:kantoor@tenbergenotar.nl)  
W. [www.tenbergenotar.nl](http://www.tenbergenotar.nl)

## Verzekeringen

### Van Heck Advies

Van Welderenstraat 106  
6511 MT Nijmegen

T. 024-323 27 73  
E. [info@vanheckadvies.nl](mailto:info@vanheckadvies.nl)  
W. [www.vanheckadvies.nl](http://www.vanheckadvies.nl)

### Digitale Tussenpersoon

Kerkenbos 10 - 32  
6546 BA Nijmegen

T. 024-845 20 84  
E. [info@digitaletussenpersoon.nl](mailto:info@digitaletussenpersoon.nl)  
W. [www.digitaletussenpersoon.nl](http://www.digitaletussenpersoon.nl)





06 - 29 25 96 97  
085 - 401 05 46

[www.makelaarbroex.nl](http://www.makelaarbroex.nl)  
[info@makelaarbroex.nl](mailto:info@makelaarbroex.nl)

