

Beuningsestraat 8 Aerdt



AERDT | Beuningsestraat 8

Vraagprijs € 1.295.000 K.K.



S-Makelaars

0316342433 | info@s-makelaars.nl
s-makelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte: 220m²
Perceeloppervlakte: 7303m²
Energie label: A
Bouwjaar: 2018

- ✓ Luxe woonkeuken: vaatwasser, koelkast, combi oven en 6-pits gasfornuis met 4 ovens
- ✓ Badkamer: vloerverwarming, inloopdouche, dubbele wastafel en ligbad
- ✓ Eerste verdieping volledig v.v. airconditioning
- ✓ Professionele paardenfaciliteiten aanwezig
- ✓ Begane grond uitgerust met vloerverwarming



Omschrijving

Beuningsestraat 8, Aerd – Modern wooncomfort en professionele paardenfaciliteiten op 7.303 m²

Aan de Beuningsestraat 8 in Aerd staat deze jonge, vrijstaande woonvilla uit 2018. Een uniek object voor wie op zoek is naar de combinatie van riant landelijk wonen, een hoogwaardig afwerkingsniveau en professionele voorzieningen voor het houden van paarden. Met een woonoppervlakte van circa 220 m² en een perceel van maar liefst 7.303 m² biedt dit eigendom een zee aan ruimte, rust en privacy, zonder dat je inlevert op het comfort en de duurzaamheid van een recente nieuwbouwwoning.

Het grote voordeel van deze locatie is dat alles destijds in één keer doordacht en professioneel is aangelegd. Er is niet bezuinigd op materialen, bodems of isolatie. Bovendien ligt de woning weliswaar heerlijk vrij in het groen, maar ben je via de nabijgelegen uitvalswegen binnen korte tijd in Zevenaar, Doetinchem of Arnhem.

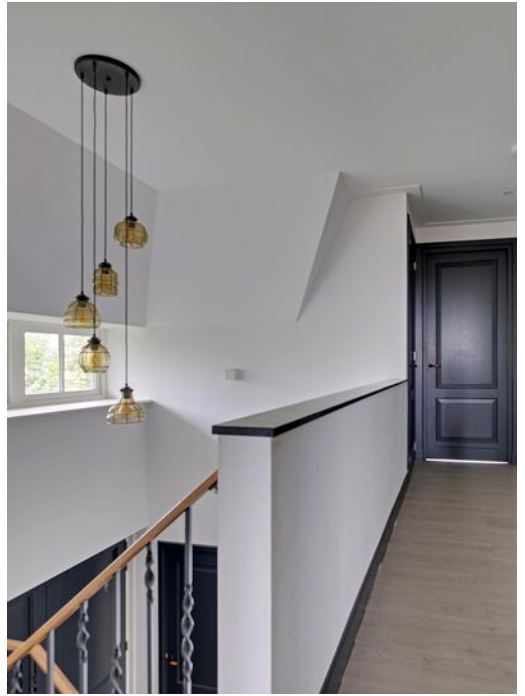
De indeling van de woning:

Bij de bouw in 2018 is gekozen voor een eigentijdse architectuur met veel lichtinval en een praktische, flexibele indeling. De woning is volledig geïsoleerd en beneden voorzien van een drempelloze vloer met comfortabele vloerverwarming.











Plattegrond



Plattegrond

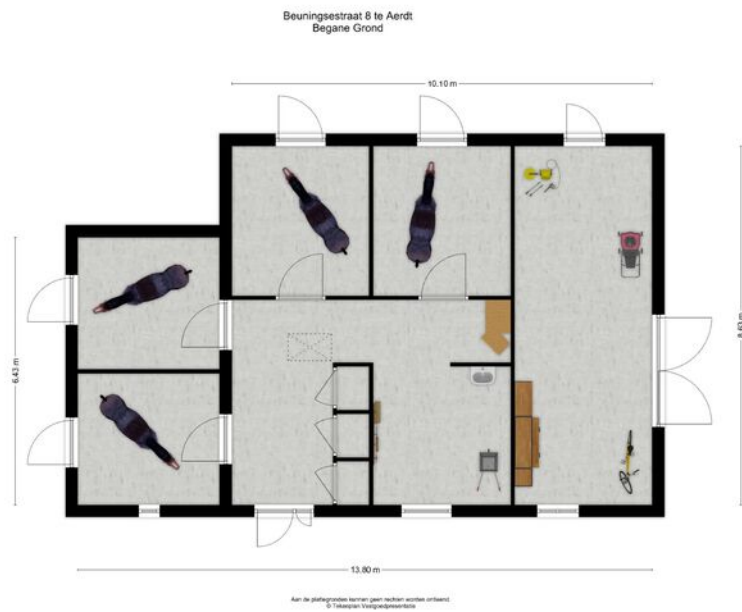
Beuningsestraat 8 te Aerdt
Eerste Verdieping



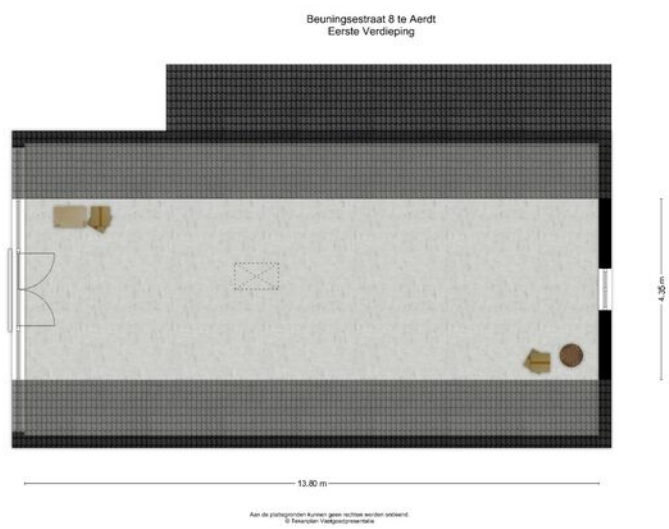
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekonplan Vastgoedpresentatie



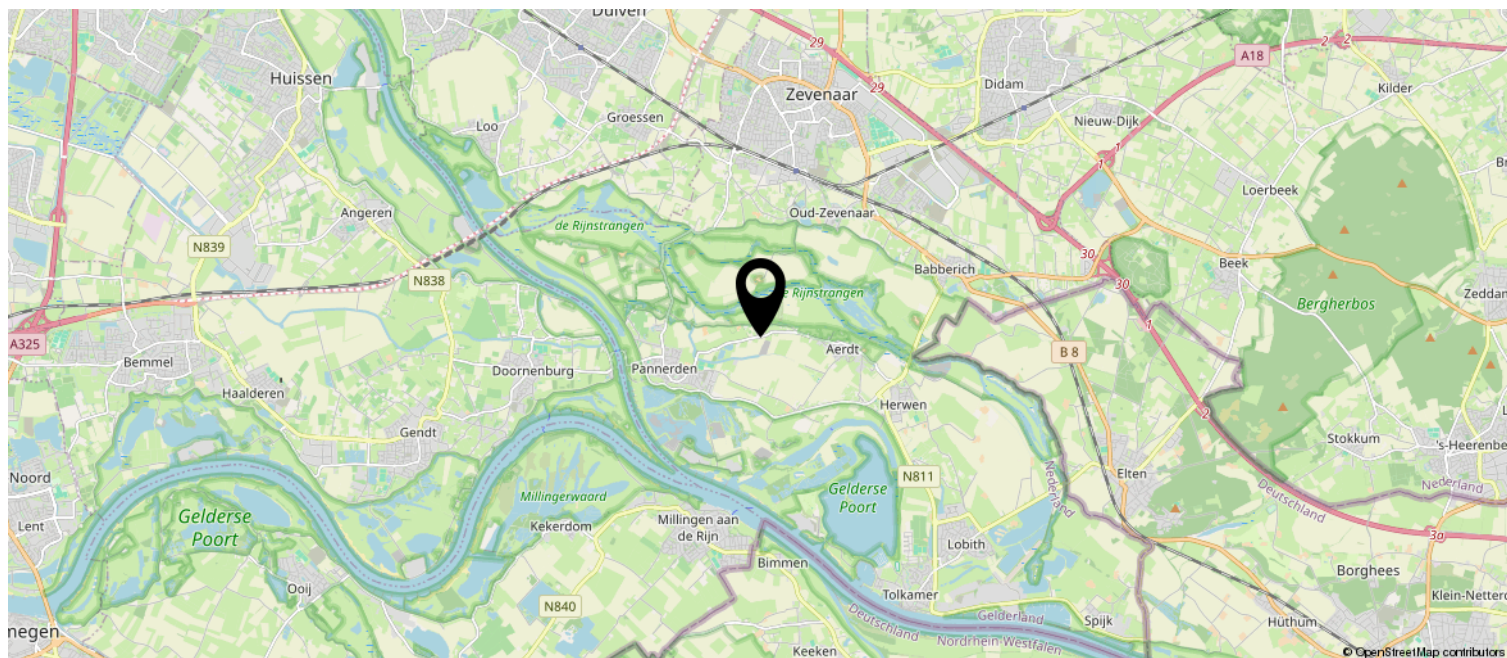
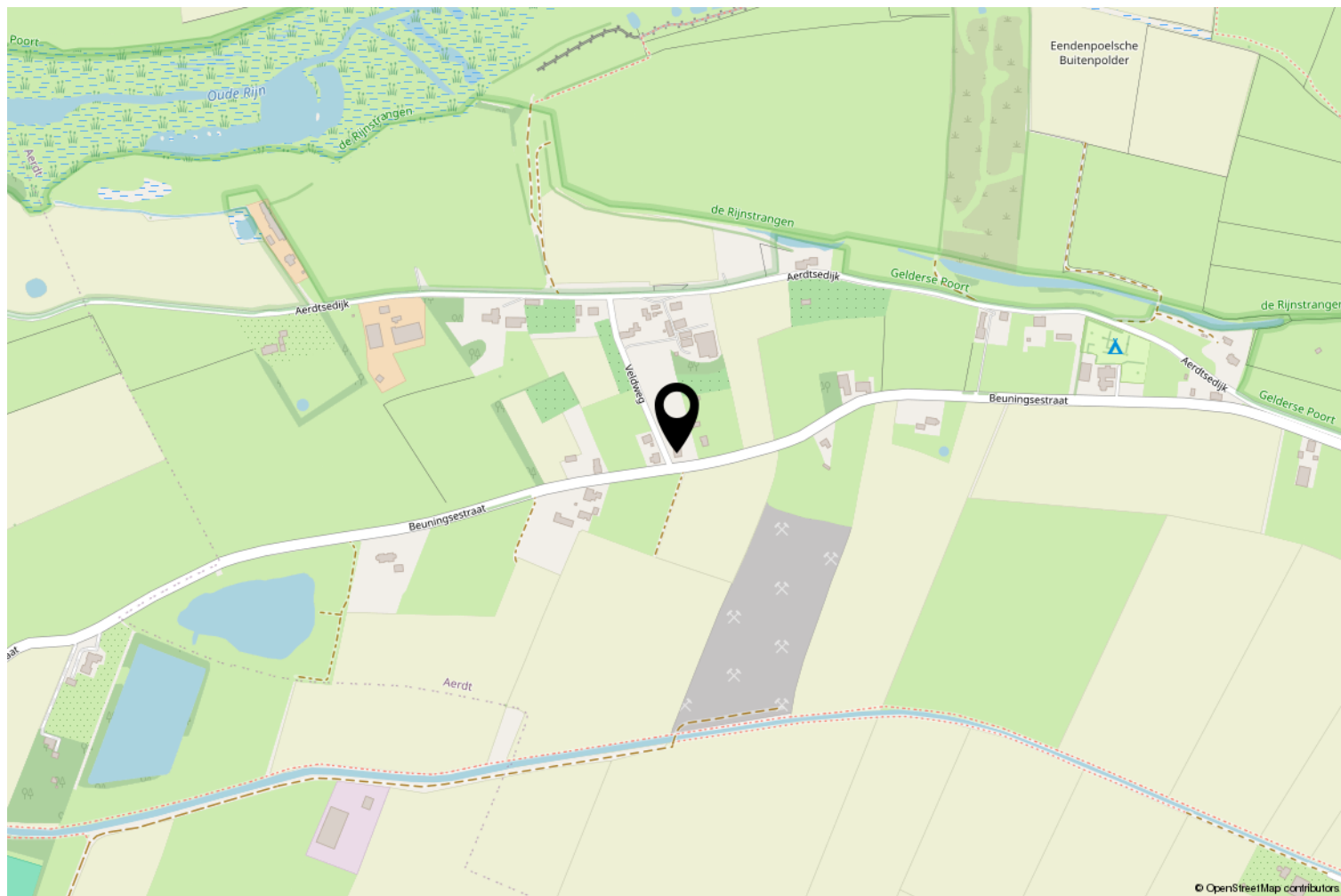
Plattegrond



Plattegrond



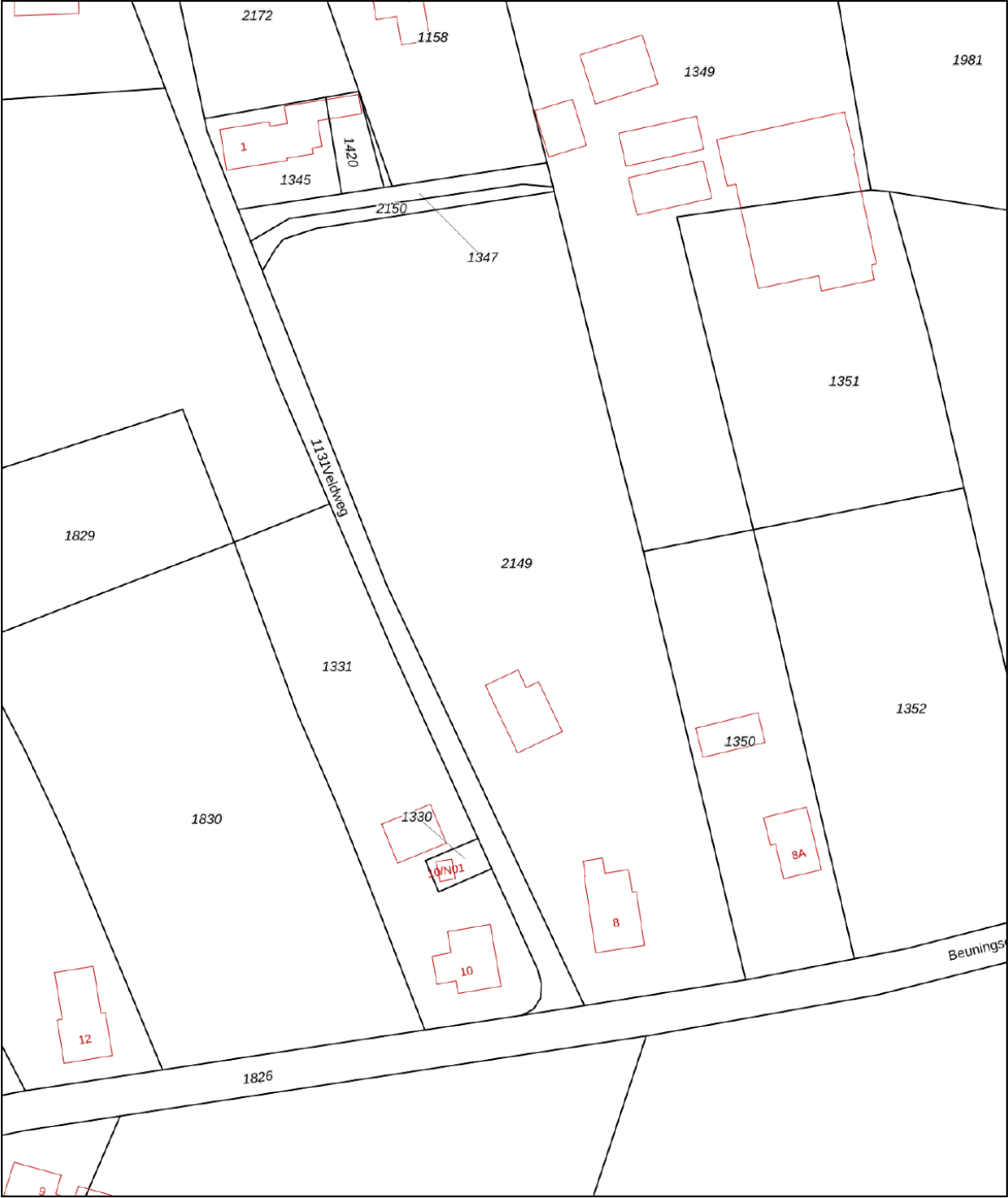
Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: S-Fin



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Aerd

Sectie B

Perceel 2149

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 27 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Beuningsestraat 8, 6913 KH, Aerdt

Datum:

26-08-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots / dimmers	☒	☐	☐	☐
Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
(Losse) kasten	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Lamellen	☒	☐	☐	☐
Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
(Losse) horren / rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☒	☐	☐	☐
Open haard, kachel:				
Houtkachel	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

Kookplaat	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

(Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
---------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Magnetron	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Oven	☒	☐	☐	☐
------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Koelkast	☒	☐	☐	☐
----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Vriezer	☐	☒	☐	☐
---------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Koel-vriescombinatie	☐	☒	☐	☐
----------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

Toiletpot	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
-----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Toiletborstel (houder)	☒	☐	☐	☐
------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Fontein	☒	☐	☐	☐
---------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Badkamer met de volgende toebehoren:

Ligbad	☒	☐	☐	☐
--------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Douche (cabine / scherm)	☒	☐	☐	☐
--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Wastafel	☒	☐	☐	☐
----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Lijst van zaken

Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☐	☐	☒	☐

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
(Klok) thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Screens	☒	☐	☐	☐

Warmwatervoorziening, te weten:

CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Geiser	☒	☐	☐	☐

Overige zaken, te weten:

Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
--------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg / bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☒	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐

Bebouwing

Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	☒	☐	☐	☐
---	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Lijst van zaken

Overige zaken

(Sier) hek	☒	☐	☐	☐
Vlaggenmast (houder)	☒	☐	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Bekijk deze woning online!

www.beuningsestraat8.nl


S-Makelaars

Beuningsestraat 8, Aerdt



Bezoek de unieke woningwebsite voor
aanvullende documentatie!



Je droomhuis én de juiste hypotheek? Regel het bij ons.

Een huis kopen is spannend genoeg, laat staan de hypotheek regelen. Daarom combineren wij persoonlijke begeleiding met helder advies. Zo vind je niet alleen je droomhuis, maar ook de hypotheek die daar perfect bij past.

Onze aanpak

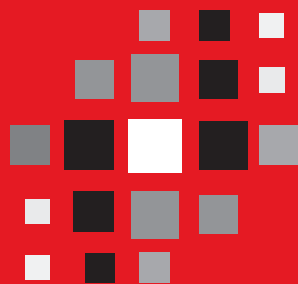
We nemen de tijd om je echt te leren kennen – jouw wensen, toekomstplannen en financiële situatie vormen het uitgangspunt. Tijdens het hele traject heb je één vaste adviseur die met je meedenkt, alles stap voor stap uitlegt en zorgt dat je precies weet waar je aan toe bent.

We vergelijken verschillende geldverstrekkers en hypotheekvormen, zodat je kunt kiezen uit de opties die het beste bij jou passen. Geen standaardadvies, maar een oplossing op maat. En ook na het afsluiten van je hypotheek blijven we betrokken. Denk aan aanpassingen bij verbouwingen, veranderingen in je inkomen of als je gewoon even wilt checken of alles nog up-to-date is.

Zo zorgen we ervoor dat je met een gerust gevoel kunt wonen – nu én in de toekomst.



S-Financiële Diensten



S-Makelaars

Gewoon zoals wij zijn!

