

TE KOOP



Hadrianussingel 8

Beuningen Gld

Vraagprijs

€ 975.000 k.k.



Hadrianussingel 8 Beuningen Gld

Vrijstaande villa op een toplocatie, met een royaal woonoppervlak, een hoog afwerkingsniveau en een prachtig vrij uitzicht.

Welkom aan de Hadrianussingel 8 in Beuningen. Deze uitstekend onderhouden vrijstaande villa combineert ruimte, comfort en kwaliteit op een prachtige locatie. Met ruim 200 m² woonoppervlakte, een perceel van 698 m², vijf slaapkamers, een luxe badkamer, een moderne doucheruimte op de begane grond, een inpandige garage en een fraai aangelegde tuin rondom biedt deze woning alles wat een gezin zich kan wensen. De woning verkeert in een perfecte onderhoudssituatie, is de afgelopen jaren op diverse onderdelen gemoderniseerd en beschikt over energielabel A.

Ligging

De woning is gelegen aan een groene singel in een geliefde woonwijk van Beuningen. Aan de voorzijde geniet u van een fraai en vrij uitzicht

over een waterpartij. Dankzij de gunstige ligging van de woning op het perceel ervaart u bovendien veel privacy. In de directe omgeving bevinden zich basisscholen, winkels, sportverenigingen, openbaar vervoer en diverse wandel- en recreatiemogelijkheden.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Via de nabijgelegen A73, A50 en A15 zijn Nijmegen, Arnhem en de rest van de regio snel bereikbaar. Het centrum van Nijmegen ligt op korte afstand, evenals het Radboudumc, de Radboud Universiteit en de HAN. Daarmee is deze woning ideaal voor wie rustig wil wonen met alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik.

Indeling

Begane grond

Via de overdekte entree komt u binnen in de ruime hal met meterkast, garderobe, trapopgang en toegang tot de verschillende vertrekken. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een

kantoorruimte. Deze ruimte is ideaal als thuiswerkplek, maar kan desgewenst ook uitstekend dienen als speelkamer of hobbyruimte. De royale woonkamer is dankzij de grote raampartijen heerlijk licht en biedt volop ruimte om comfortabel te wonen en te genieten. Via de schuifpui loopt u direct het terras en de fraai aangelegde achtertuin in, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. De woonkeuken vormt het centrale hart van de woning. Hier is volop ruimte om uitgebreid te koken, samen te eten en gasten te ontvangen. Aansluitend bevinden zich een praktische bijkeuken en een moderne doucheruimte met wastafel en een separaat toilet. Vanuit de woning is tevens de royale inpandige garage bereikbaar welke is voorzien van een elektrische garagedeur.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over vier ruime slaapkamers, een afzonderlijke wasruimte en een prachtige badkamer die in november 2024 volledig is vernieuwd. De luxe badkamer is uitgevoerd met hoogwaardige materialen en voorzien van een ligbad, royale inloopdouche, stijlvol wastafelmeubel en een hangend toilet. De hoogwaardige afwerking zorgt voor een moderne en exclusieve uitstraling.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Deze verdieping is momenteel ingericht als multifunctionele ruimte en biedt uitstekende mogelijkheden als hobbyruimte, werkruimte, fitnessruimte of logeerkamer. Hoewel deze verdieping momenteel niet als woonoppervlakte meetelt vanwege de beperkte daglichttoetreding, biedt zij een interessante uitbreidingsmogelijkheid. Door het plaatsen van bijvoorbeeld een dakkapel of een groter dakraam kan circa 29 m² extra woonoppervlakte worden gerealiseerd. Daarmee biedt deze woning nog volop mogelijkheden voor de toekomst.

Tuin

Rondom de woning ligt een fraai aangelegde en uitstekend onderhouden tuin. Dankzij de royale perceeloppervlakte van 698 m² en de gunstige situering van de woning zijn meerdere terrassen gerealiseerd, waardoor u op ieder moment van

de dag kunt genieten van een plek in de zon of juist in de schaduw. De tuin biedt veel privacy en vormt een heerlijke plek om te ontspannen of gezellig samen te zijn met familie en vrienden. Achter in de tuin bevindt zich een volledig geïsoleerde vrijstaande houten berging met sedumdak, ideaal voor het opbergen van tuinmeubilair, fietsen en gereedschap. De brede oprit biedt ruime parkeergelegenheid op eigen terrein en is afsluitbaar met een op afstand bedienbare elektrische toegangspoort.

Duurzaamheid

Ook op het gebied van duurzaamheid is deze woning klaar voor de toekomst. De woning beschikt over energielabel A, is volledig geïsoleerd met dak-, gevel- en vloerisolatie en voorzien van isolerende beglazing. Daarnaast zorgen de 10 zonnepanelen, gunstig gesitueerd op het zuiden, voor een lagere energierekening en een aangenaam wooncomfort.

Bijzonderheden

- Vrijstaande villa op een perceel van 698 m²;
- Ruim 200 m² woonoppervlakte;
- Energietabel A;
- Mogelijkheid om circa 29 m² extra woonoppervlakte te realiseren op de tweede verdieping door het plaatsen van een extra dakraam of dakkapel;
- Vijf ruime slaapkamers;
- Luxe badkamer, vernieuwd in november 2024;
- Royale woonkeuken;
- Inpandige garage;
- Fraai vrij uitzicht aan de voorzijde;
- Verzorgd aangelegde tuin rondom;
- Perfecte onderhoudssituatie;
- Energietabel A;
- Uitstekende bereikbaarheid via de A73, A50 en A15;
- Op korte afstand van Nijmegen, het Radboudumc, de Radboud Universiteit en de HAN.

Bent u op zoek naar een royale, uitstekend onderhouden vrijstaande villa met een hoog afwerkingsniveau, veel leefruimte, energietabel A en volop toekomstmogelijkheden? Dan nodigen wij u van harte uit voor een bezichtiging. Ervaar zelf de ruimte, de rust en het wooncomfort die deze bijzondere woning te bieden heeft.



Kenmerken

Woonoppervlakte	201 m ²
Perceeloppervlakte	698 m ²
Bouwjaar	1994
Energie label	A

Vraagprijs

€ 975.000 k.k.















































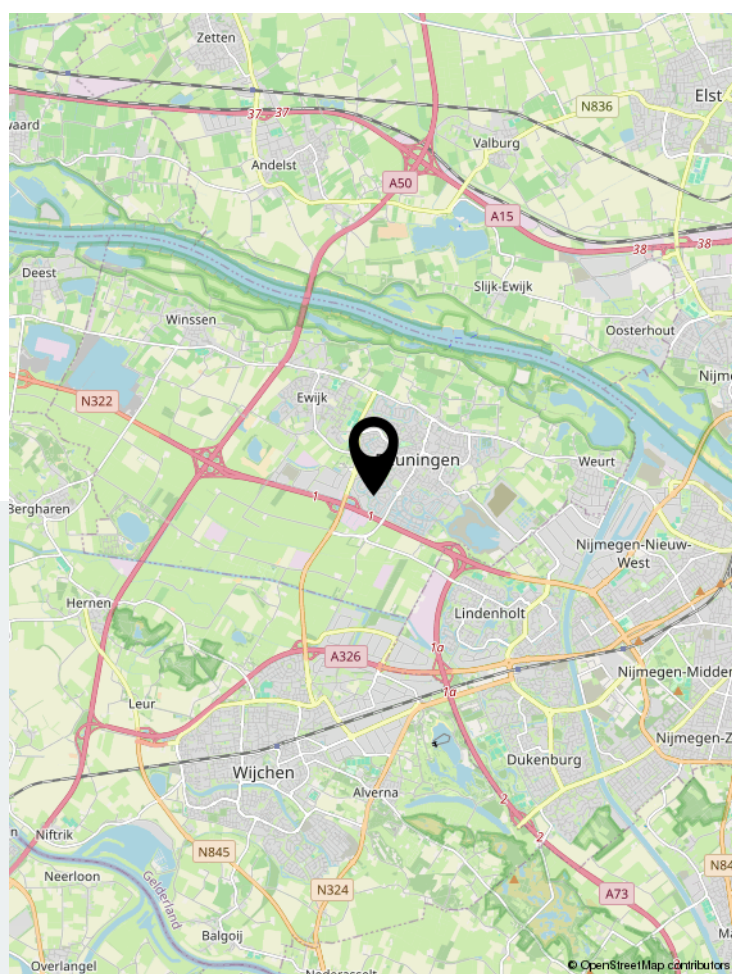
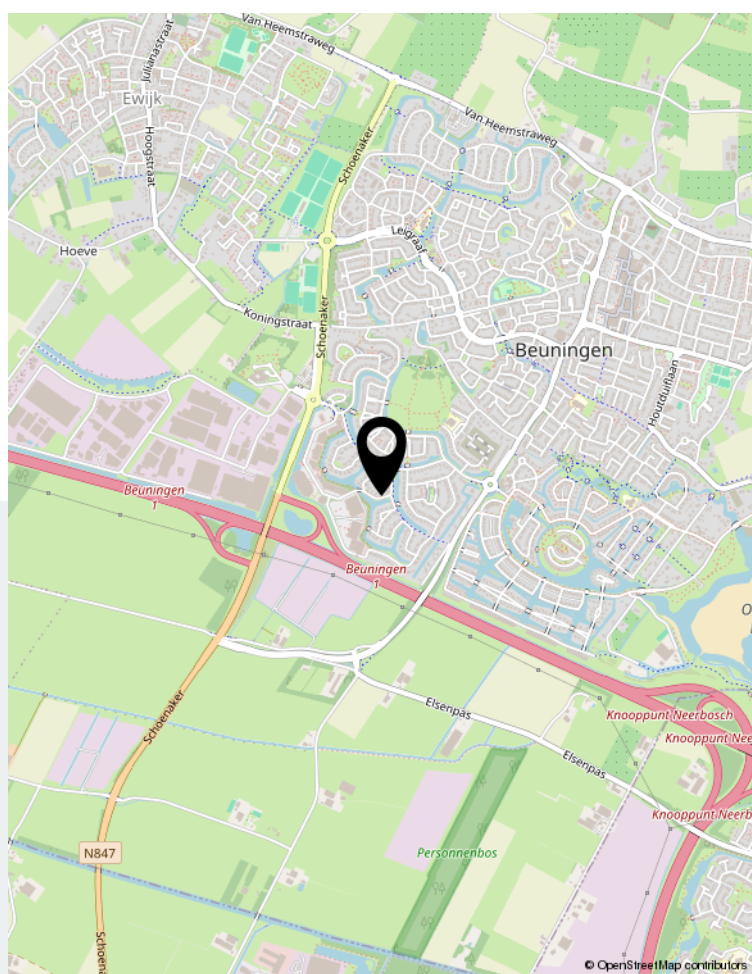
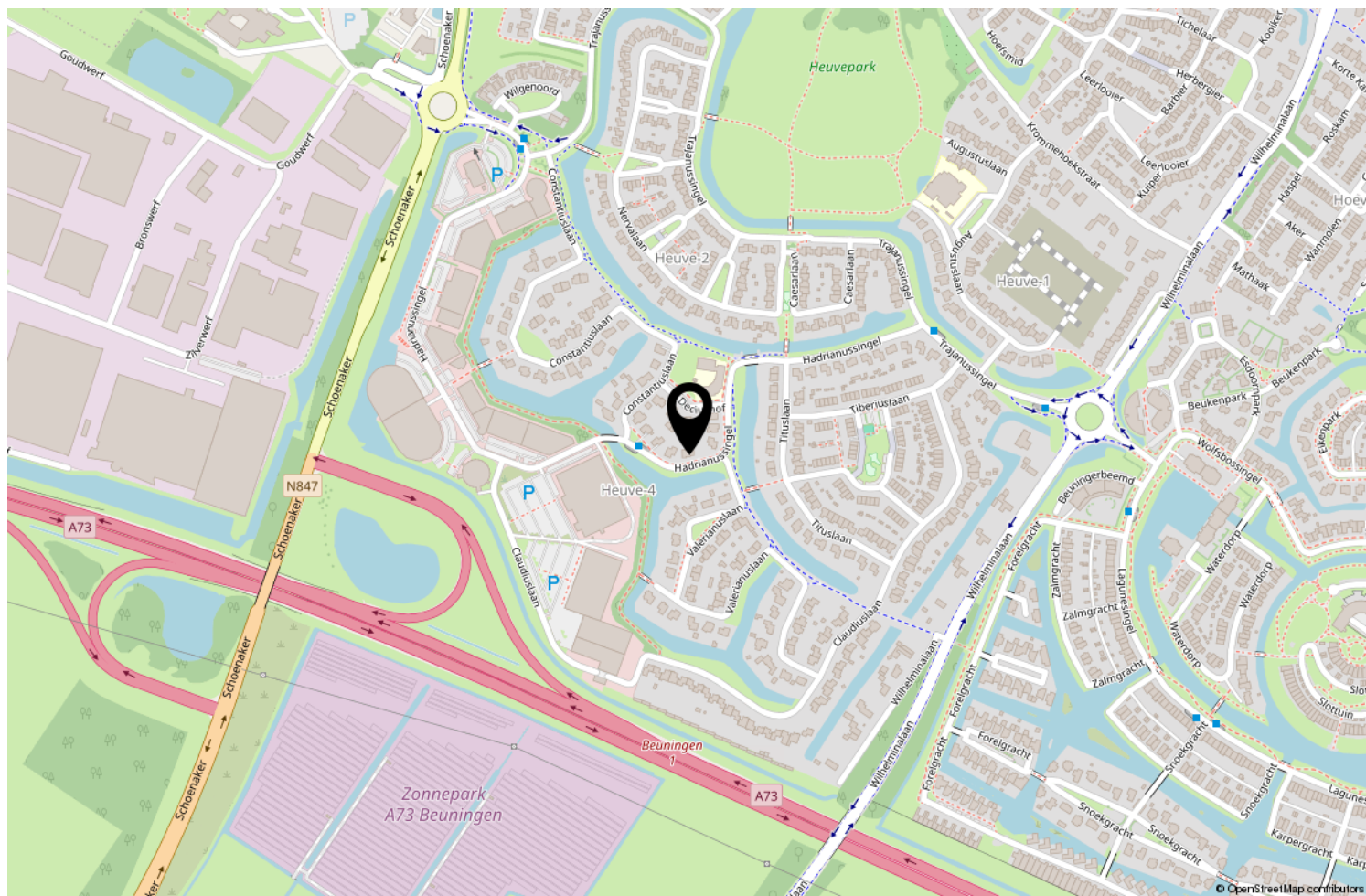




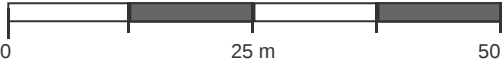








Locatie op de kaart



1384	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Beuningen	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 22-06-2026 om 14:43.
8	Huisnummer	Gemeentecode:	BNG00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	H	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	1384	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	698	
	Bebouwing			



BETREFT

Beuningen H 1384

UW REFERENTIE

ProvPT6a38e1f1ac11f7

GELEVERD OP

22-06-2026 - 14:43

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11244008053

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

19-06-2026 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

19-06-2026 - 14:59

BLAD

1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Beuningen H 1384 Kadastrale objectidentificatie: 077660138470000
Locatie	Hadrianussingel 8 6642 AJ Beuningen Gld Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
BAG identificatie	0209010000003594
Kadastrale grootte	698 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	180345 - 429423
Omschrijving	Wonen
Koopsom	€ 390.000
Koopjaar	2015
Ontstaan uit	Beuningen H 1315

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Er zijn geen beperkingen bekend
Overige aantekening	Kwalitatieve verplichting
Afkomstig uit stuk	Hyp4 12316/35 Arnhem
Ingeschreven op	16-09-1993

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 67291/1
Ingeschreven op	01-12-2015 om 13:34
Naam gerechtigde	De heer Michel Arnoldus Harmen Overmeer



BETREFT

Beuningen H 1384

UW REFERENTIE

ProvPT6a38e1f1ac11f7

GELEVERD OP

22-06-2026 - 14:43

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11244008053

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

19-06-2026 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

19-06-2026 - 14:59

BLAD

2 van 2

Adres Hadrianussingel 8
6642 AJ BEUNINGEN GLD

Geboortedatum 25-04-1984

Geboorteplaats NIJMEGEN

Geboorteland Nederland

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)

A

G	F	E	D	C	B	A ++++
	380	335	290	250	190	160

	Gevels			+	
	Daken			+	
	Vloeren			+	
	Ramen			+	
	Buitendeuren		+/-		
	Gewelpanelen	Niet van toepassing			

	Verwarming	HR-107 ketel
	Warm water	Combitoestel
	Zonneboiler	Geen zonneboiler
	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
	Koeling	Geen koeling
	Zonnepanelen	2.870 Wp
	Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Uw woning
124,59 kWh/m²

veel warmte verlies

91
doel:
Standaard voor
woningisolatie

weinig warmte verlies

CO ₂	CO ₂ -uitstoot [kg CO ₂ eq/m ²]	34,95
-----------------	---	-------

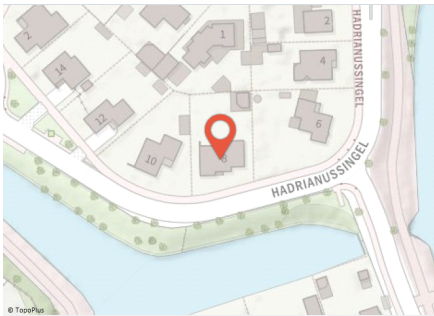
Aandeel hernieuwbare energie [%]	8,0
---	------------

 **Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer** klein

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Energieadviseur
JJ Harmsen

Bijlage: Funderingsrisico rapport



Risico op funderingsproblematiek

Voor Hadrianussingel 8 6642AJ te BEUNINGEN GLD zijn de volgende risicoschattingen beschikbaar:

Risico op droogstandsproblematiek: **A**

Het pand is gefundeerd op betonpalen. Deze funderingspalen zijn niet gevoelig voor droogstandsproblematiek en dit leidt niet tot een verhoogd funderingsrisico.

Betrouwbaarheid: Het risico op droogstandsproblematiek is een indicatief uitgangspunt, bepaald op basis van een modelanalyse.

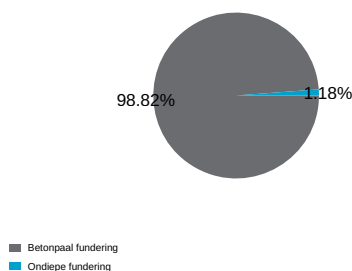
Risico op palenpest (bacterieel aantasting): **A**

Het pand is gefundeerd op betonpalen. Deze funderingspalen zijn niet gevoelig voor bacteriële aantasting en dit leidt niet tot een verhoogd funderingsrisico.

Betrouwbaarheid: Het risico op palenpest (bacterieel aantasting) is een indicatief uitgangspunt, bepaald op basis van een modelanalyse.

Samenstelling in buurt

Funderingstype



Onderzoeken

Uitgevoerde onderzoeken in de buurt

In de afgelopen jaren zijn er geen onderzoeken in de buurt uitgevoerd.

Uitgevoerde onderzoeken in de gemeente

In de afgelopen jaren zijn er geen onderzoeken in de gemeente uitgevoerd.

Meldingen

Aantal meldingen in de buurt

In de afgelopen jaren zijn er geen meldingen in de buurt gemaakt.

Aantal meldingen in de gemeente

In de afgelopen jaren zijn er geen meldingen in de gemeente gemaakt.

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Hadrianussingel 8, 6642 AJ Beuningen Gld

Datum:

22-07-2026

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				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
– led verlichting tv meubel	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
– Gordijnen	☐	☐	☒	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☒	☐	☐	☐
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
– tv meubel zwevend met led verlichting	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☒	☐	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



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	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
- GSM module	☒	☐	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

- GSM module met app voor het in- en uitschakelen van het alarmsysteem en het openen- en sluiten van de toegangspoort en de garagedeur.

-

Voor akkoord,

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

plaats en datum:

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

plaats en datum:

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
– Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Aquacell waterontharder	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Husqvarna robotmaaier	☐	☐	☒	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
– bewateringssysteem	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒