



**VERMEULEN
MAKELAARS**

TE KOOP

Wilgenlaan 20
6573 XJ Beek

📍 **Vermeulen Verzekeringen Vastgoed**

Heerbaan 119 A

6566 ZG Millingen aan de Rijn

☎ 0481-431859

✉ info@vermeulenvastgoed.nl

🌐 vermeulenvastgoed.nl

€ 377.500 K.K.

Uitgebouwde hoekwoning met vrijstaande garage.





Deze uitgebouwde hoekwoning is gelegen in het gezellige dorp Beek, dat tegen de prachtige heuvelrug aan ligt. Je woont hier aan de rand van bossen en het polderlandschap, waar natuur- en recreatiegebieden op steenworp afstand te vinden zijn. Daarnaast ben je ook nog eens dichtbij het bruisende centrum van Nijmegen. Een perfecte combinatie van rust, groen en stedelijke voorzieningen!

Dit huis staat op een ruime kavel, met een zonnige achtertuin. Achter in de tuin bevinden zich een ruime vrijstaande garage, een berging en een broeikas.

Binnen tref je een interieur aan met een 'jaren 70' afwerking. Denk aan lambriseringen, een open haard, schroten en een keuken met open barretje naar de woonkamer. Wat deze woning bijzonder maakt, is de verlaagde zitkamer ofwel zitkuil en de grote achterpui die zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht en een directe connectie met de tuin. Hier voel je je meteen thuis!

Op de verdieping van de woning zijn er twee slaapkamers te vinden, samen met een bergruimte en een ruime badkamer. Deze badkamer is in het verleden verplaatst naar een slaapkamer, waardoor er een ruime (maar gedateerde) badkamer is ontstaan. Houd er rekening mee dat dit ten koste is gegaan van een derde slaapkamer.

Begane grond

Entree, hal, toilet, toegang tot de kelder, meterkast, woonkamer met openhaard, zitkamer, keuken.

Eerste verdieping

Overloop, slaapkamer, wasruimte, slaapkamer met toegang tot ruim dakterras, badkamer.





Tuin

- Ruime oprit naar de garage
- Achtertuin gericht op het zuiden
- Ruim terras met overkapping
- Vijverpartij
- Broeikas

Dakterras

Voorzien van een riant dakterras op de aanbouw.

Bijzonderheden

- Uitbouw aan de achterzijde
- Overkapping
- Openhaard woonkamer
- Kelder
- Slaapkamer aan de achterzijde met toegang tot riant dakterras
- Badkamer met ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel
- Vrijstaande hobbygarage met bergruimte
- Garage met golfplaten kap (mogelijk asbesthoudend)
- Vrijstaande berging met CV-combi ketel
- Voorkeursnotaris 'Daad notarissen in Beek'

Het betreft een nette, maar gedateerd ingerichte woning. Op een aantal punten dient de woning gemoderniseerd te worden.

De verkopers hebben de woning zelf nooit bewoond, ze kunnen de kopers daarom niet informeren over de eigenschappen en mogelijke gebreken. Aan de koopovereenkomst zal een 'niet-zelfbewoningsclausule' worden toegevoegd.

Interesse in deze woning? Graag informeren we je over:

- * de verkoopprocedure
- * de financieringsmogelijkheden
- * de verkoopmogelijkheden en de waarde van je huidige woning

Bel of mail ons voor een oriënterend gesprek.

Beek-Ubbergen is fantastisch groen gelegen tussen de stuwwal van het Rijk van Nijmegen en de Ooijpolder.

Aan de bijzonder fraaie Rijksstraatweg vindt u vele monumentale herenhuizen. Nabij verschillende natuur-/ landschapsgebieden en tegelijkertijd op 10 autominuten van het historische centrum van Nijmegen.

U loopt zo de beboste heuvels in waar u kunt genieten van de prachtige natuur met vele wandelpaden, beekjes, weilanden, boomgaarden en vergezichten over de Ooijpolder en de Waal.

Beek heeft gezellige horeca, een actief verenigingsleven, vele sportfaciliteiten en sociale activiteiten voor jong en oud. Op het sport-, zwem- en recreatieterrein bij het Wylmeer worden diverse activiteiten georganiseerd. Een unieke plek!



Overdracht

Vraagprijs	€ 377.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1959
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	332 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	101 m ²
Inhoud	369 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	35 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	39 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Beschutte ligging In bosrijke omgeving In woonwijk Nabij school
---------	---------------------------------------------------------------------------------------------

Tuin

Type	Zijtuin
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtere tuin
Tuin 2 - Staat	Normaal
Tuin 3 - Type	Achtere tuin
Tuin 3 - Staat	Normaal

CV ketel

CV ketel	Nefit
----------	-------

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Parkeergelegenheid	Vrijstaande houten garage
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een open haard	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

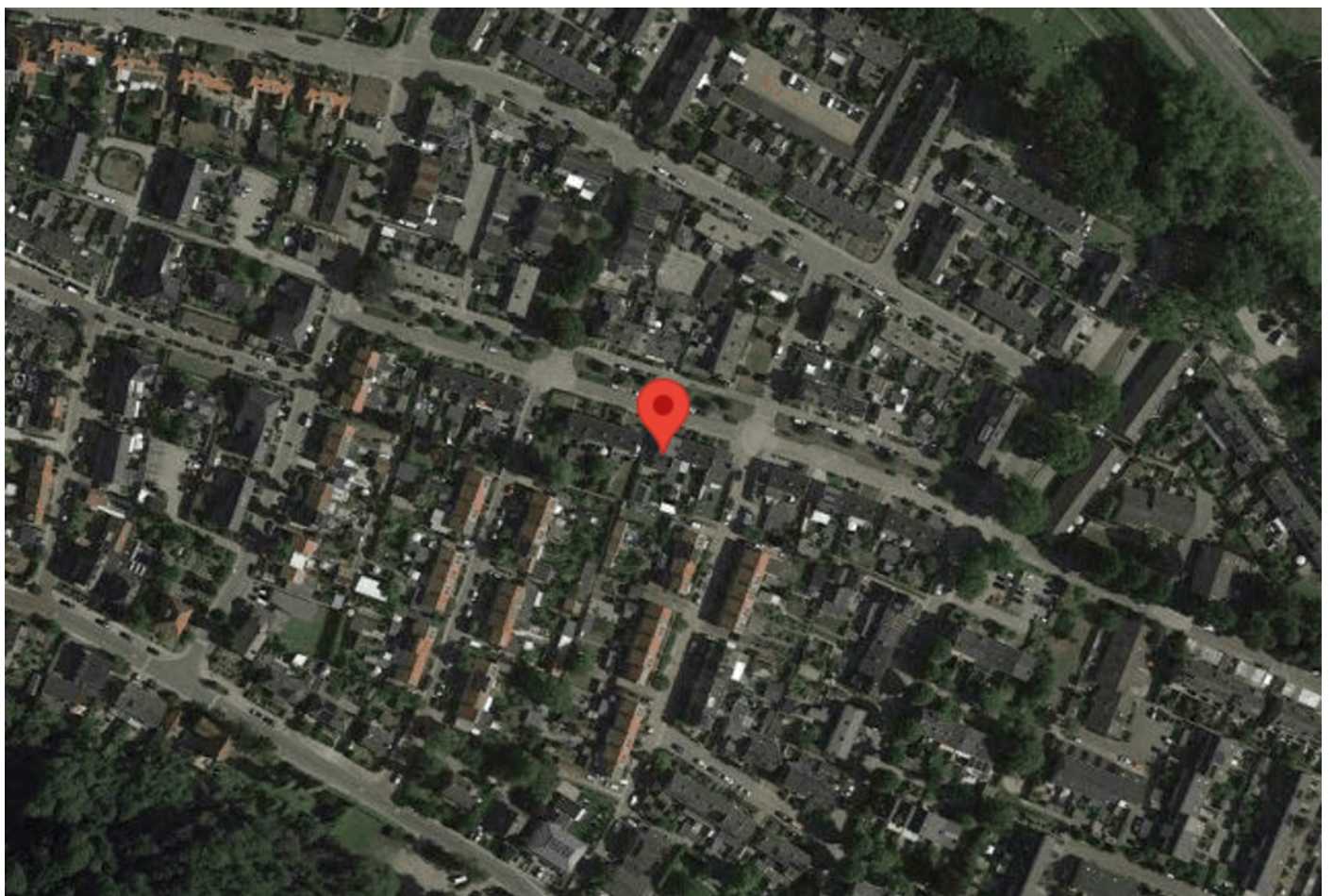
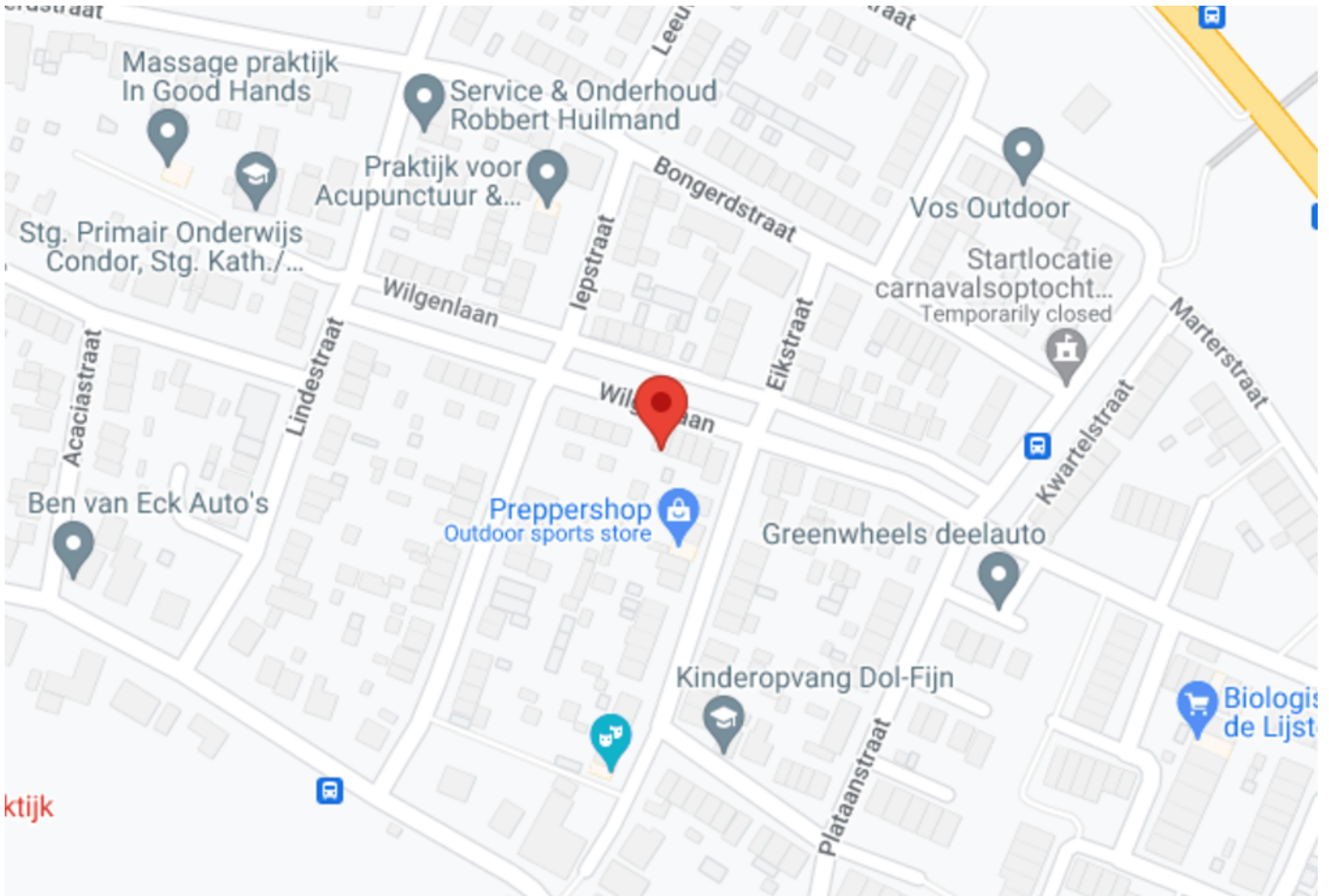
Kadastrale gegevens

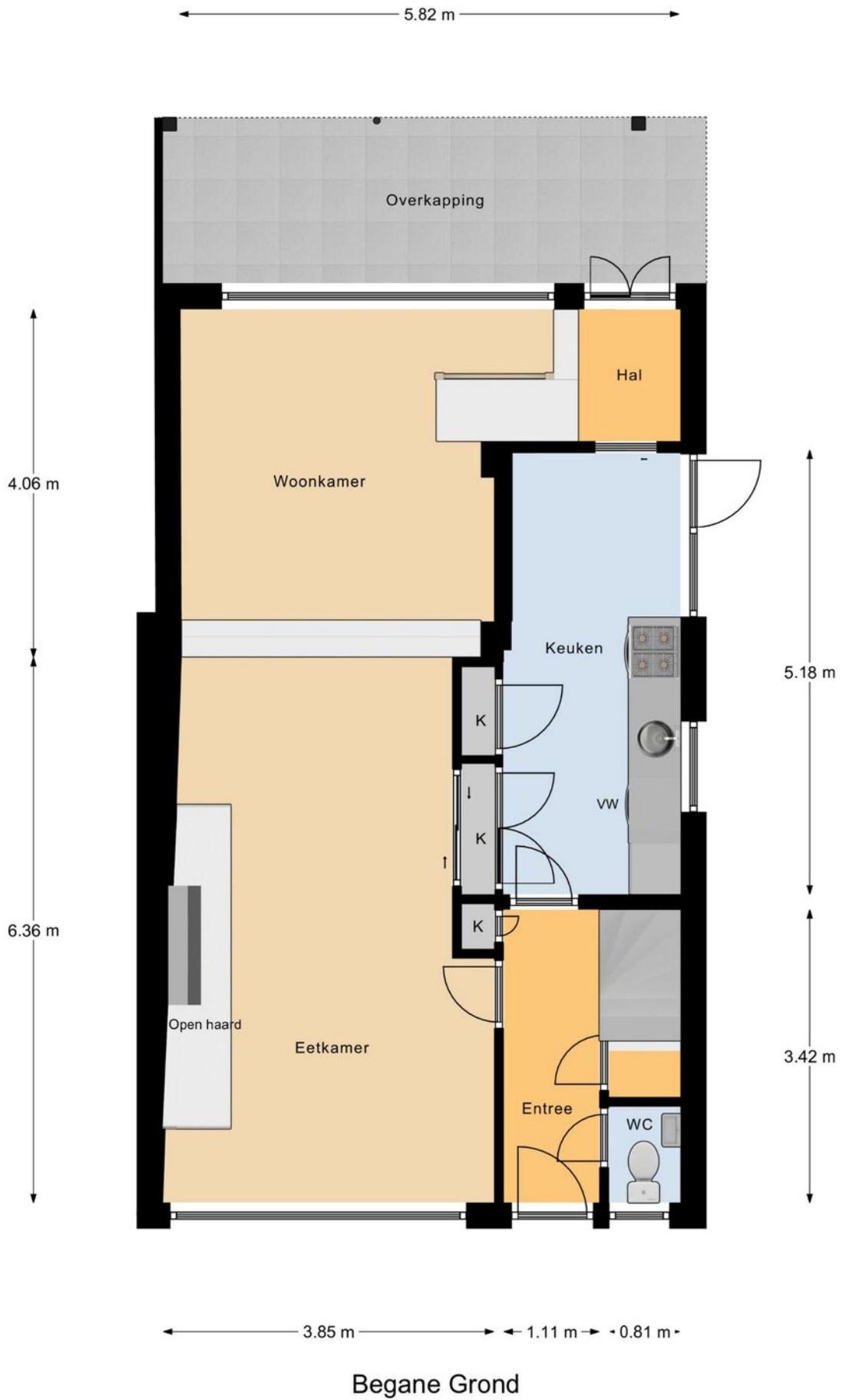
Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

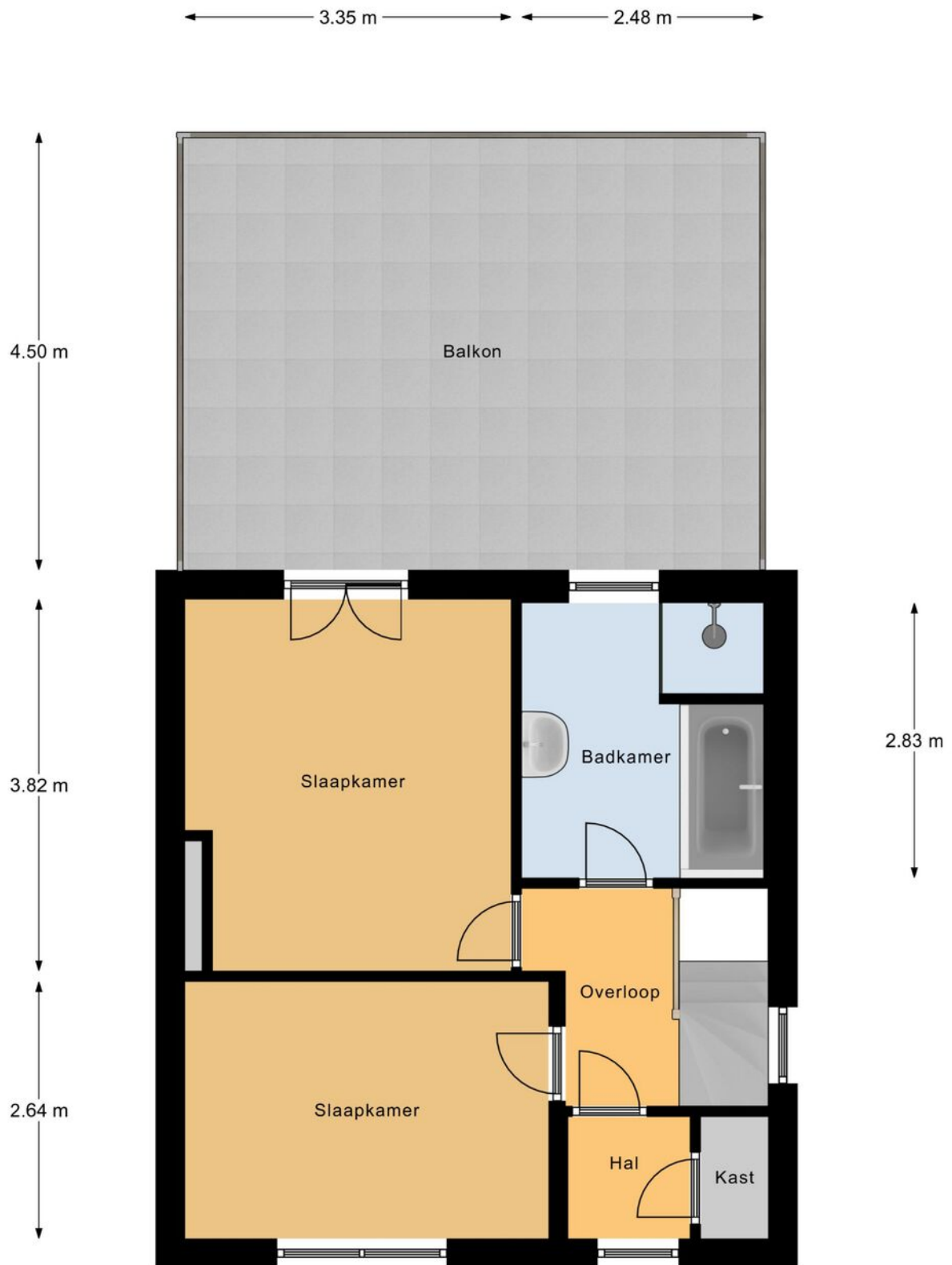
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging				X
Vijver	X			
Broeikas	X			
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen				X
Woning				
Alarminstallatie (niet aangesloten, onbekend of deze funtioneert)	X			
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidsslots en overige inbraakpreventie				X
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten (keuken/zijkant)	X			
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren	X			
Zonnescherm	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Rolgordijnen				X
Vitrages				X
Jaloezieën/lamellen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	X			
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
Airconditioning				X
Kokend waterkraan				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	X			
Allesbrander				X
Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			
Keramische plaat	X			
Oven	X			
Vaatwasser (werkt niet!)	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
Vriezer	X			
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting	X			
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken	X			
Werkbank in schuur/garage	X			
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat	X			
Sauna				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen	X			
Isolatievoorzieningen				X
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X



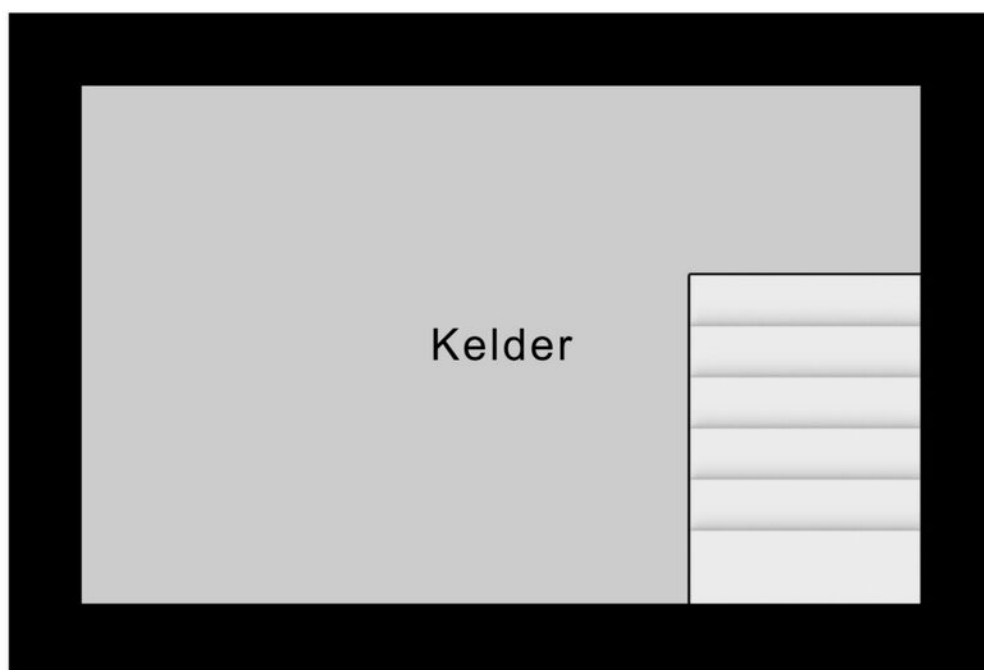




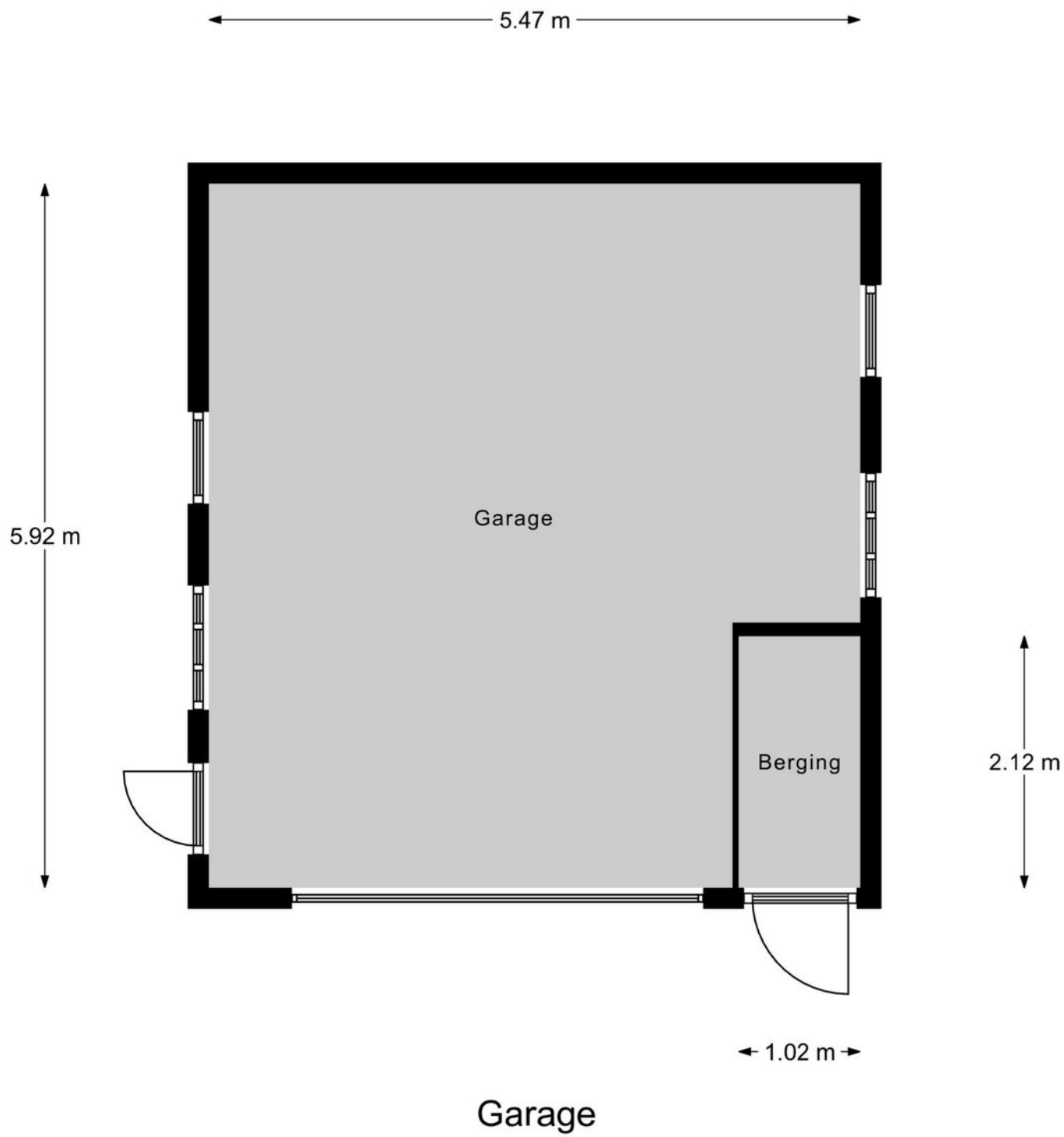
1e Verdieping

← 3.45 m →

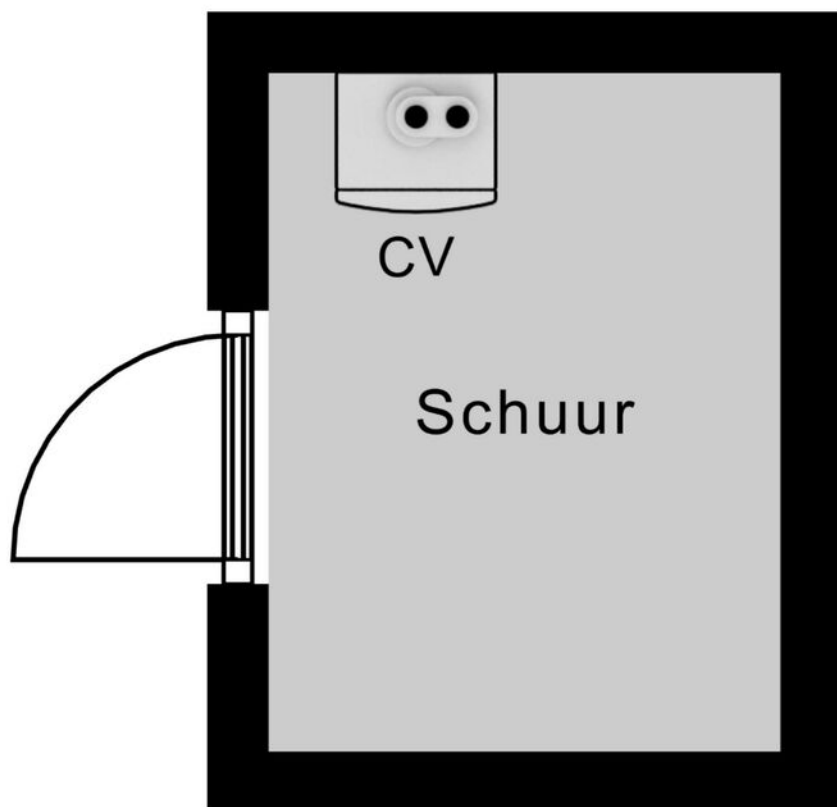
↑
2.13 m
↓



Kelder

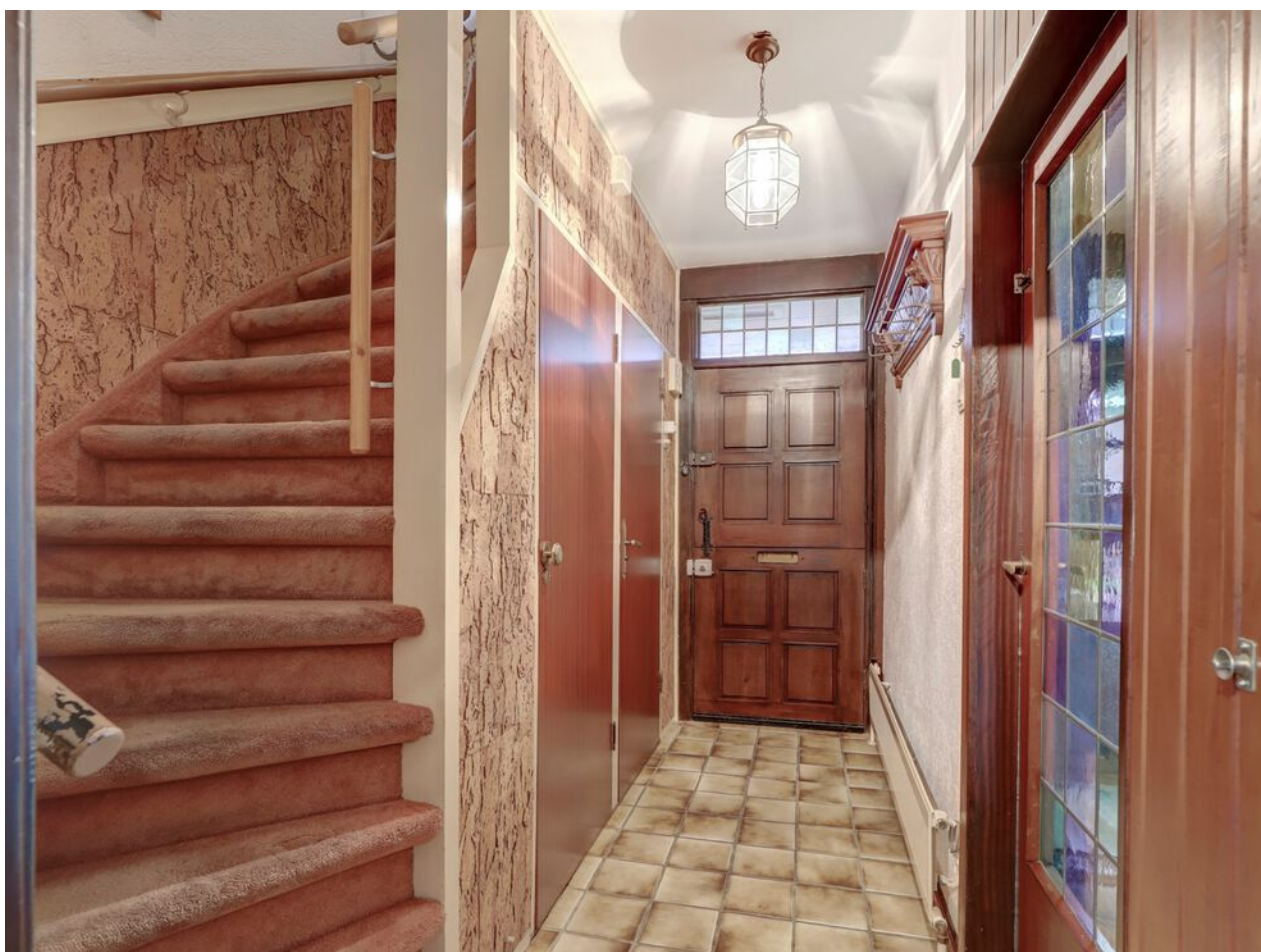


← 1.48 m →



↑
1.96 m
↓

Schuur













Onderzoeksplicht koper

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om 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 een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening. Deze formulering zal in elke koopakte die door Vermeulen Verzekeringen Vastgoed wordt opgemaakt, worden opgenomen.

Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze objectinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. 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.

Bouwkundige risico's

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en evt. wapening kan aantasten.

Indien de woning gebouwd is in de periode tussen 1963-1985 zijn er mogelijkwerwijs asbest houdende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbest houdende materialen kan voortvloeien.

Met betrekking tot de elektrische installatie geldt dat, tenzij anders aangegeven, deze naar de mening van de verkoper voldoet voor het huidige gebruik. Hiermee wordt geen garantie gegeven omtrent de afwezigheid van oude (stoffen) bedrading in (gedeelten van) de elektrische installatie of de leidingen. Eventuele kosten voor aanpassing van de elektrische installatie komen voor rekening van koper.

Bodemverontreiniging

Er is door de verkoper geen onderzoek laten verrichten naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigende 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 na de onderhandelingen een koopovereenkomst tot stand komt, zal door de makelaar een koopakte worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte van de VBO. Indien wenselijk kan in deze koopakte een voorbehoud worden opgenomen ter verkrijging van een hypothecaire geldlening. In ieder geval zal in de koopakte eveneens de standaard waarborgsom (een borg te storten bij de notaris) of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs worden opgenomen.

Neem contact met ons op voor meer informatie

📍 Vermeulen Verzekeringen Vastgoed
Heerbaan 119 A
6566 ZG Millingen aan de Rijn

☎ 0481-431859
✉ info@vermeulenvastgoed.nl
🌐 vermeulenvastgoed.nl

