



Slinger 46

6641 HD Beuningen

woonoppervlakte 95 m²

perceeloppervlakte 164 m²

4 slaapkamers

koopregeling Koopvoorrang Nijmegen

te koop

Koopsom: € 300.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Slinger 46

6641 HD Beuningen

€ 300.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	95 m ²
perceelopp.:	164 m ²
bouwjaar:	1981
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Beuningen, sectie K, nummer 2369,
perceelopp. 164 m², type geheel

Energie

isolatie:	dakisolatie vloerisolatie dubbel glas spouwmuren
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Nefit Proline
bouwjaar CV-Ketel:	2012
energielabel:	B

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	4
inhoud:	331 m ³

Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
afmetingen:	3.00m bij 2.00m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	60 m ²
ligging:	westen
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Wat een heerlijke gezinswoning in een rustige en kindvriendelijk wijk vlakbij een basisschool en op loopafstand van het centrum van Beuningen. De woning heeft 4 slaapkamers en een ruime achtertuin op het Westen met stenen schuurtje en een achterom.

Koopvoorrang

Voordat deze woning op de vrije markt wordt aangeboden, krijgen huurders die een sociale huurwoning onbewoond achterlaten van Woonwaarts, Portaal, Talis of SSH& in de gemeente Nijmegen, Wijchen, Beuningen of Druten voorrang om deze woning te bezichtigen en te kopen tegen de vraagprijs. Kom je in aanmerking voor Koopvoorrang? Maak dan binnen de 5 werkdagen na publicatie op Funda je interesse kenbaar. Na 9 juli 17.00 uur is er geen garantie op een bezichtiging en deelname.

Let op: je moet zelf in je reactie kenbaar maken of je in aanmerking komt voor Koopvoorrang.

Voorrang voor middeninkomens

Wanneer er geen kandidaten zijn die voor Koopvoorrang in aanmerking komen, krijgen geïnteresseerde kandidaten met een middeninkomen tot € 82.271 bruto per jaar voorrang op kandidaten met een hoger inkomen. Ook zij kunnen de woning kopen tegen de vraagprijs.

Let op: je moet zelf in je reactie kenbaar maken of je in aanmerking komt voor voorrang voor middeninkomens.

Is Koopvoorrang of voorrang voor middeninkomens voor jou niet van toepassing maar heb je wel interesse in de woning? Dan nodigen we je van harte uit te reageren. Jouw reactie komt op de wachtlijst. Uiteraard word je op de hoogte gehouden van de mogelijkheden.

Binnen

De entree van de woning bereik je via de ruime voortuin. De hal bestaat uit een meterkast, toilet, toegang tot de woonkamer en de vaste trap naar de eerste verdieping. De woonkamer biedt uitzicht op de ruime achtertuin. De woonkamer heeft oorspronkelijk een gedeeltelijk verhoogd plafond, de vorige bewoners hebben hier een spanplafond aangebracht. De keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en het grote raam kijkt uit op de voortuin en een rustige straat. De keuken is eenvoudig maar netjes.

De eerste verdieping heeft een overloop met veel lichtinval, 2 slaapkamers en een standaard badkamer met douche, toilet, wastafel en wasmachine aansluiting. De badkamer is netjes maar gedateerd.

De tweede verdieping is met vaste trap bereikbaar en heeft 2 slaapkamers met leuke schuine wand accenten. Op de voorzolder hangt de CV-ketel.

De woning is voorzien van dak-, vloer-, en spouwmuurisolatie, dubbelglas en zonnepanelen. De CV ketel is van 2015. Het energielabel is B. Recent hebben herstelwerkzaamheden aan het schilderwerk plaatsgevonden. Voor de gehele woning geldt dat deze in basis netjes en eenvoudig is maar wel een goede schilderbeurt en naar wens wat modernisering nodig heeft.

Buiten

De achtertuin ligt op het Westen, is geheel omheind en heeft een achterom. Achter in de tuin staat een stenen schuurtje. De tuin is vriendelijk aangelegd en een heerlijke plek om te genieten van de zon.

Locatie

In de directe omgeving bevinden zich diverse parkeergelegenheden, speeltuintjes en een lagere school. Het centrum van Beuningen is op 2 minuten loopafstand.

Beuningen biedt niet alleen veel sportmogelijkheden, ook andere voorzieningen zoals scholen, winkels, horecagelegenheden, kinderopvang, kunst, cultuur en zorg zijn goed vertegenwoordigd.

Door de nabijheid van de A73 ben je binnen no-time op de snelweg en daardoor zijn grotere steden als Nijmegen, Den Bosch en Arnhem snel bereikbaar. Ook zijn er goede aansluitingen met het openbaar vervoer.

Meer informatie over de woning, de plattegronden en de verkoopvoorwaarden vind je in de brochure. Heb je vragen? Neem dan contact op via de oranje button.

Op de verkoop van deze woning is een zelfbewoningsplicht/verhuurverbod van toepassing. Dit verplicht je om na aankoop van de woning minimaal vier jaar zélf in de woning te wonen. Tijdens deze vier jaar mag je de woning niet verhuren of in gebruik geven aan iemand anders. Deze voorwaarde wordt opgenomen in de leveringsakte.

Foto's



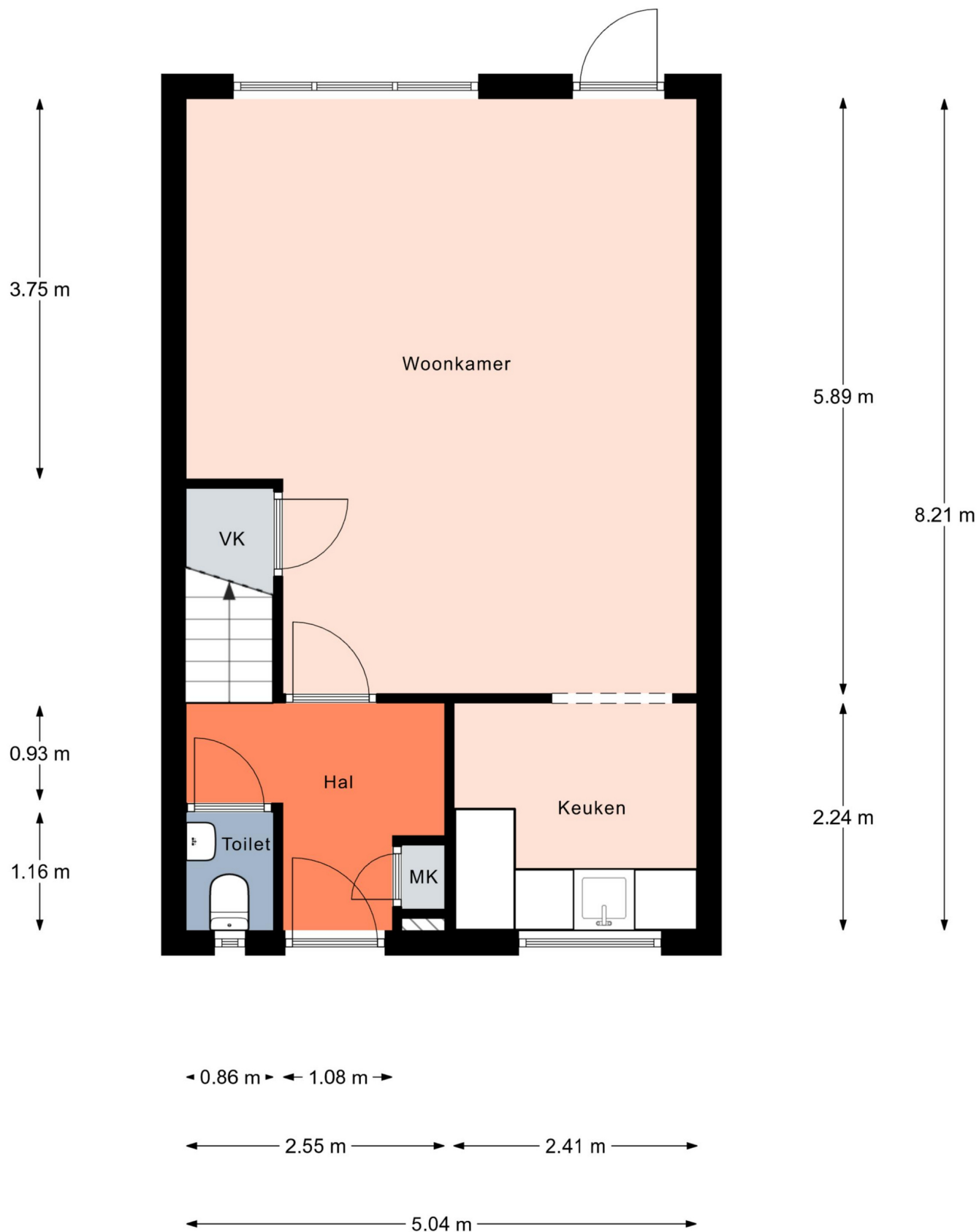
Foto's



Foto's

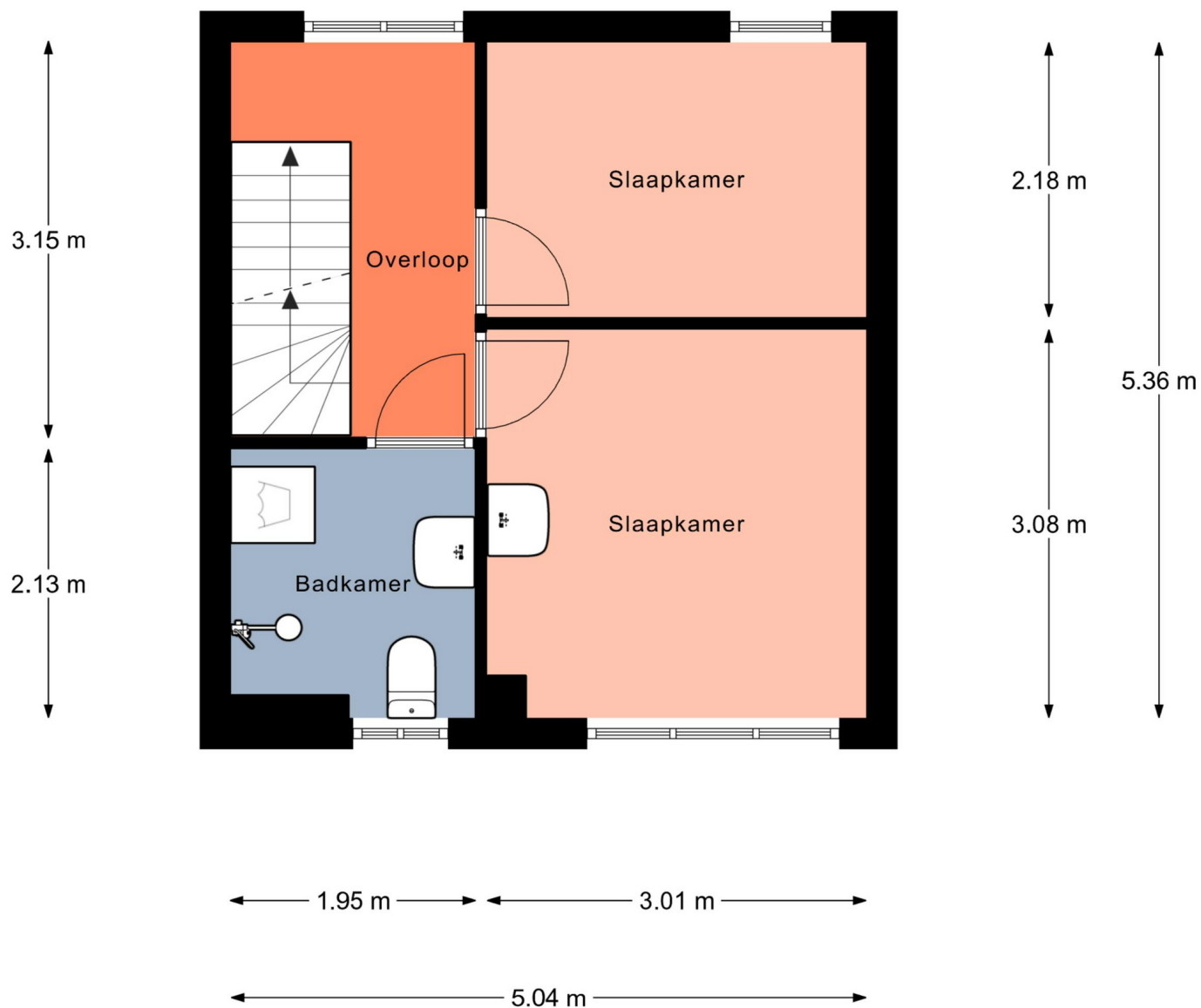


Plattegrond



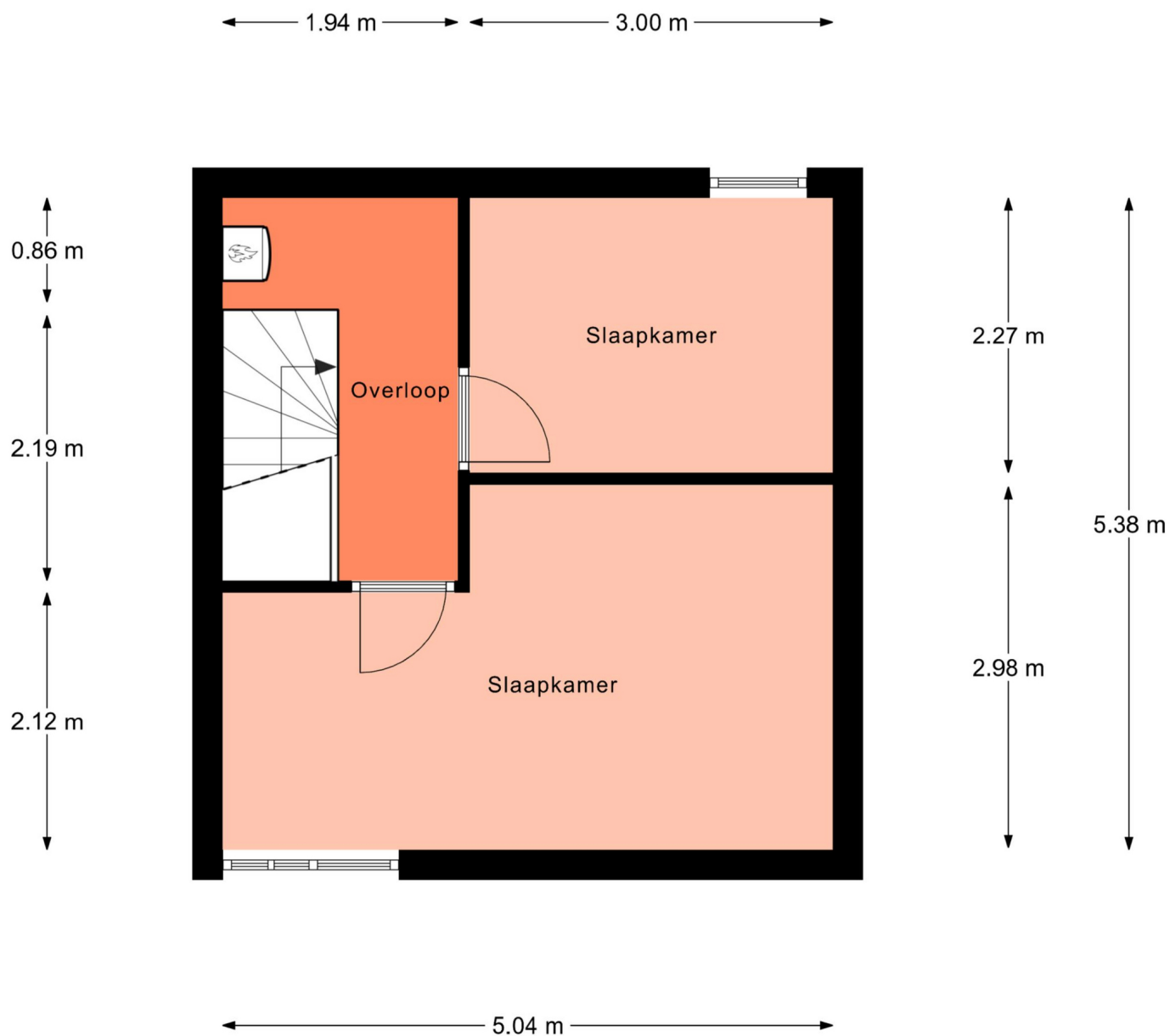
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegrond

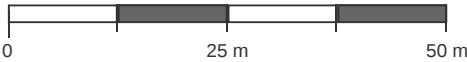


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Slinger 46, 6641HD Beuningen Gld

Referentie: 68120c896c508c3596a8a681



2369	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 30-04-2025 om 13:47.
46	Huisnummer	Gemeentecode:	BNG00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	K	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2369	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	164	
	Bebouwing			

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Woonwaarts heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Woonwaarts** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met **Woonwaarts** op telefoonnummer **024 - 382 01 00** of per mail **verkoop@woonwaarts.nl**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch (**085 - 401 10 20**) of per mail (**info@corpowonen.nl**) aan CORPOwonen worden doorgegeven.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Titelbewijzen

Verkoper is niet gehouden tot overhandiging van diens titelbewijzen.

Medewerking bij onderhoud

Indien een of meerdere naastgelegen woningen nog in eigendom van verkoper zijn, is koper verplicht zijn of haar medewerking te verlenen indien dit noodzakelijk is voor het verrichten van onderhoud aan de woning(en) van verkoper.

Antispeculatiebeding

Op de verkoop van deze woning is een anti-speculatiebeding van toepassing. Dit betekent dat je de woning binnen vier jaar niet mag verkopen of verhuren aan iemand anders zondertoestemming van de corporatie. Deze voorwaarde wordt opgenomen in de leveringsakte. Kom je deze afspraak niet na? Dan krijg je een boete van 20% van de koopsom.

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

Aanvulling wettelijke bedenktijd

Koper zal verkoper of diens makelaar voor het einde van de periode van de bedenktijd met een aangetekend schrijven met handtekening retour, of per e-mail met bevestiging van ontvangst berichten, indien zij de koop ongedaan wil maken, alsdan zijn beide partijen van deze overeenkomst bevrijd.

Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

Kadastrale splitsing woonhuis / garage - oud tarief

Het kadastraal perceel van het verkochte is reeds in opdracht van verkoper gesplitst. Hieronder wordt verstaan de inmeting van het kadastraal perceel en inschrijving hiervan in de registers van Het Kadaster. Verkoper heeft hiertoe kosten gemaakt en koper dient derhalve een bedrag van € 615,00 aan verkoper te vergoeden.

Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.

Uitsluiting aansprakelijkheid bodemverontreiniging

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan de woning. Aangezien de verkoper de woning niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan de woning of het perceel zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. In de koopovereenkomst wordt een extra artikel opgenomen waarmee koper verklaart verkoper te vrijwaren voor alle aansprakelijkheid ten gevolge van bodemverontreiniging.

Vestigen erfdienstbaarheden

Verkoper neemt in de koopovereenkomst een artikel op waarin het vestigen van erfdienstbaarheden en eventueel aanwezige verplichtingen wordt geregeld. Daar waar verkoper eigenaar is van de woning en naastgelegen woningen worden de erfdienstbaarheden over en weer gevestigd. Het betreft hier standaard erfdienstbaarheden zoals het recht van overpad (indien van toepassing), uitzicht, licht enzovoort. Deze erfdienstbaarheden en eventueel van toepassing zijnde Algemene Verkoopvoorwaarden houden, naar objectieve maatstaven gemeten, geen bijzonder bezwarende bepalingen in voor de koper.

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Om inzage te geven in de bouwkundige staat heeft verkoper een bouwkundige inspectie laten uitvoeren.

Zelfbewoningsplicht / verhuurverbod

Op de verkoop van deze woning is een zelfbewoningsplicht/verhuurverbod van toepassing. Dit verplicht je om na aankoop van de woning minimaal vier jaar zélf in de woning te wonen. Tijdens deze vier jaar mag je de woning niet verhuren of in gebruik geven aan iemand anders. Deze voorwaarde wordt opgenomen in de leveringsakte. Kom je deze afspraak niet na? Dan krijg je een boete van 20% van de koopsom.

Starterslening

De verkoper bied je de mogelijkheid gebruik te maken van de gemeentelijke Starterslening in Druten, Beuningen en Nijmegen.

De gemeenten Druten, Beuningen en Nijmegen helpen starters met het kopen van een woning. De gemeente verstrekt via het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten SVn de zogenaamde Starterslening. De Starterslening is een tweede hypotheek die het gat dicht tussen de maximale hypotheek en de aankoop prijs van de woning. Jouw budget wordt hierdoor fors verhoogd.

Voorrang voor middeninkomens tot € 82.271,- bruto per jaar

Wanneer er geen kandidaten zijn die aan Koopvoorrang voldoen, krijgen geïnteresseerde kandidaten met een middeninkomen tot € 82.271,- bruto per jaar voorrang op andere kandidaten met een hoger inkomen. Ook zij kunnen de woning kopen tegen de vraagprijs. Je geeft zelf aan dat je een middeninkomen hebt en dit kan je aantonen middels een inkomensverklaring van de Belastingdienst. Bij meerdere kandidaten vindt een loting plaats.

Ben je geïnteresseerd in de woning? En is dit voor jou van toepassing? Meld je dan aan voor een bezichtiging. Je reactie komt op een wachtlijst. Wanneer er geen kandidaten zijn die aan Koopvoorrang voldoen nemen we contact met je op.

Koopvoorrang huurders sociale huurwoning

Huur je op dit moment een sociale huurwoning van Woonwaarts, Portaal, Talis of SSH& en wil je de overstap maken naar een koopwoning? Dan heb je een streepje voor! De woningen die de Nijmeegse corporaties verkopen gaan niet meer direct de vrije markt op. Als huurder van een sociale huurwoning in het werkgebied van een van deze corporaties krijg je als een van de eersten de kans om deze woningen te bezichtigen en eventueel te kopen tegen de vraagprijs. Belangrijkste voorwaarde is dat je jouw (on)zelfstandige sociale huurwoning onbewoond achterlaat.* Deze komt zo weer vrij voor andere mensen. Hiermee bevorderen we de doorstroom en beschikbaarheid van sociale huurwoningen in de regio Nijmegen.

Verkoop van een eengezinswoning wat eerst een vrije sector huurwoning was, appartementen en verkoop van een woning die wij teruggekocht hebben en weer verkopen: Wil je in aanmerking komen voor Koopvoorrang? Maak dan binnen de eerste 5 werkdagen na publicatie op Funda je interesse kenbaar. Je geeft zelf aan dat je een sociale huurwoning huurt van Woonwaarts, Portaal, Talis of SSH&. Na de termijn van 5 werkdagen is er geen garantie op bezichtiging en deelname. Bij meerdere kandidaten vindt een digitale loting plaats. Huurders van Woonwaarts, Portaal, Talis en SSH& zijn gelijkgesteld in het proces.

*Laat je geen (on)zelfstandige sociale huurwoning onbewoond achter, dan krijg je helaas geen voorrang.