



## Wilhelminastraat 38

4176 BN Tuil

---

woonoppervlakte 83 m<sup>2</sup>

---

perceeloppervlakte 280 m<sup>2</sup>

---

3 slaapkamers

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 280.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Wilhelminastraat 38

4176 BN Tuil

€ 280.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	2-onder-1-kapwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	83 m <sup>2</sup>
perceelopp.:	280 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1950
beschikbaar:	in overleg

## Kadastrale informatie

gemeente Haaften, sectie M, nummer 753,  
perceelopp. 280 m<sup>2</sup>, type deels

## Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas
bouwjaar CV-Ketel:	2012
energielabel:	A

## Gebouw

verdiepingen:	2
slaapkamers:	3

## Schuur / berging

type:	aangebouwd steen
afmetingen:	3.00m bij 2.00m

## Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	84 m <sup>2</sup>
ligging:	zuiden
achterom:	nee

# Kaart



# Omschrijving

Hoekwoning met tuinhuisje

indeling van de woning:

Begane grond:

- Entree/hal, met een vaste trap naar 1e verdieping. Deze ruimte heeft een meterkast.
- Toiletruimte, voorzien van staand toilet.
- Dichte keuken, kelderkast, toegang tot tuin door middel van enkele deur.
- Woonkamer.
- Berging. Deze ruimte heeft een opstelplaats voor een HR combi-ketel.

1e verdieping:

- Overloop.
- Slaapkamer 1, voorzien van inbouwkast.
- Slaapkamer 2, voorzien van inbouwkast.
- Slaapkamer 3, voorzien van inbouwkast.
- Badkamer, voorzien van douche en wastafelmeubel.

Vliering

Extern:

- Vrijstaande houten berging.
- Parkeerplaats, gelegen op het hoofdperceel.

let op: hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Op deze woning is zelfbewoningsplicht van toepassing.

Huurders van de Woonstichting de Kern en genieten de voorkeur tot kopen en dien te regeren voor 6 juni 2024

Bij verkoop van deze woning is een zelfbewoningsverplichting van toepassing. De koper verklaart de woning te hebben aangekocht om zelf (met eventuele gezinsleden) te bewonen. Bij overtreding deze verplichting zal er een direct opeisbare boete verschuldigd zijn.

Koper is gedurende vijf jaar na datum van eigendomsoverdracht verplicht het gekochte uitsluitend te gebruiken om zelf te bewonen en het gekochte niet aan derden te verhuren/verkopen of op andere wijze in gebruik te geven. Bewoning of huur door eerstegraads bloed- of aanverwanten van de koper is materieel gelijkgesteld aan eigen bewoning.

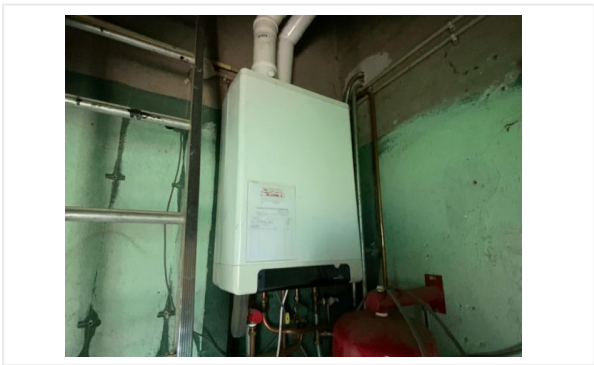
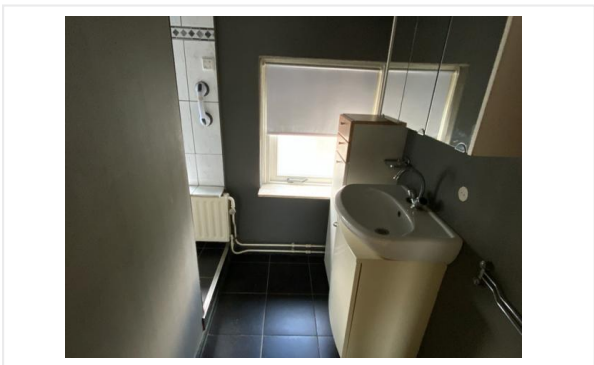
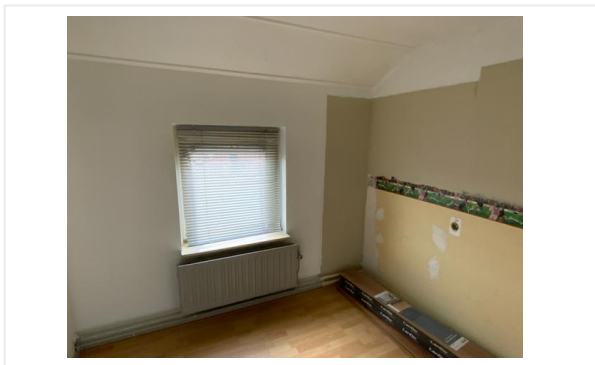
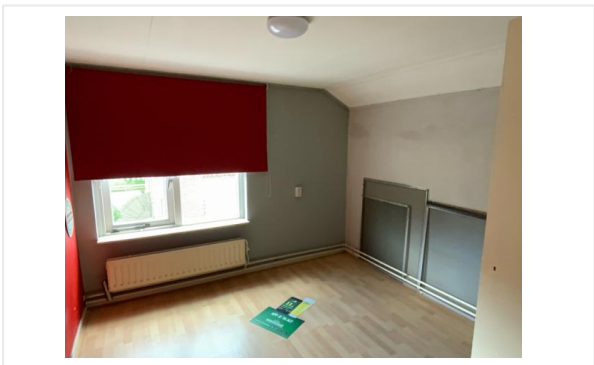
Van hetgeen omschreven kan worden afgeweken in het geval schriftelijke toestemming van verkoper is verkregen.

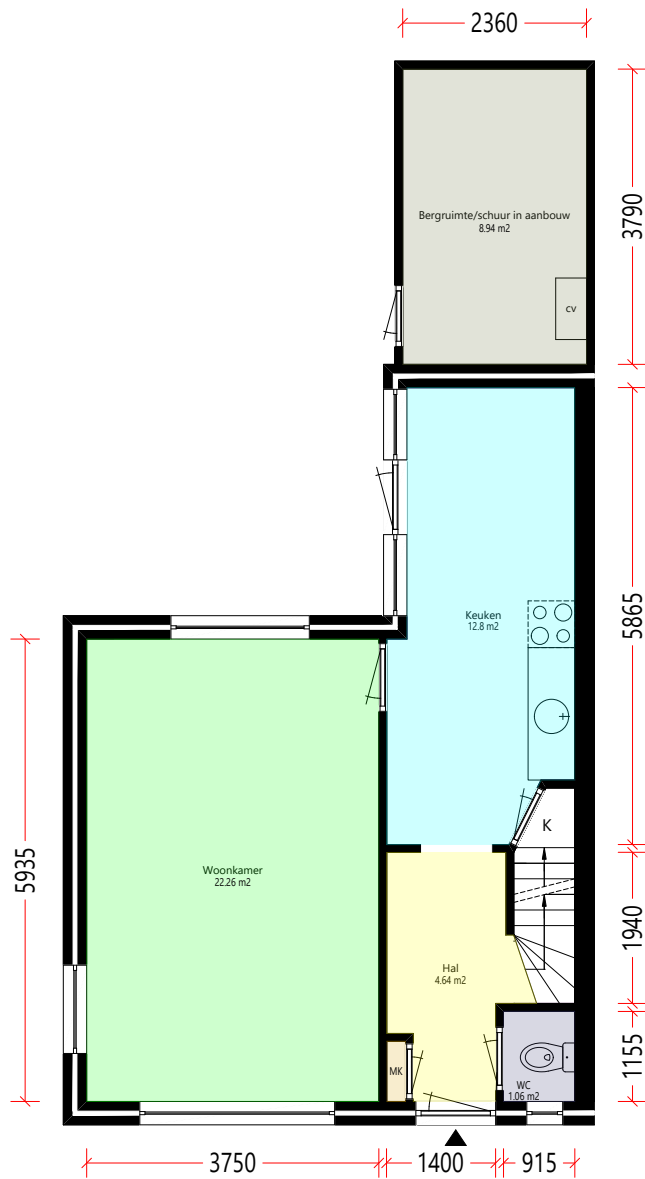


# Foto's



# Foto's





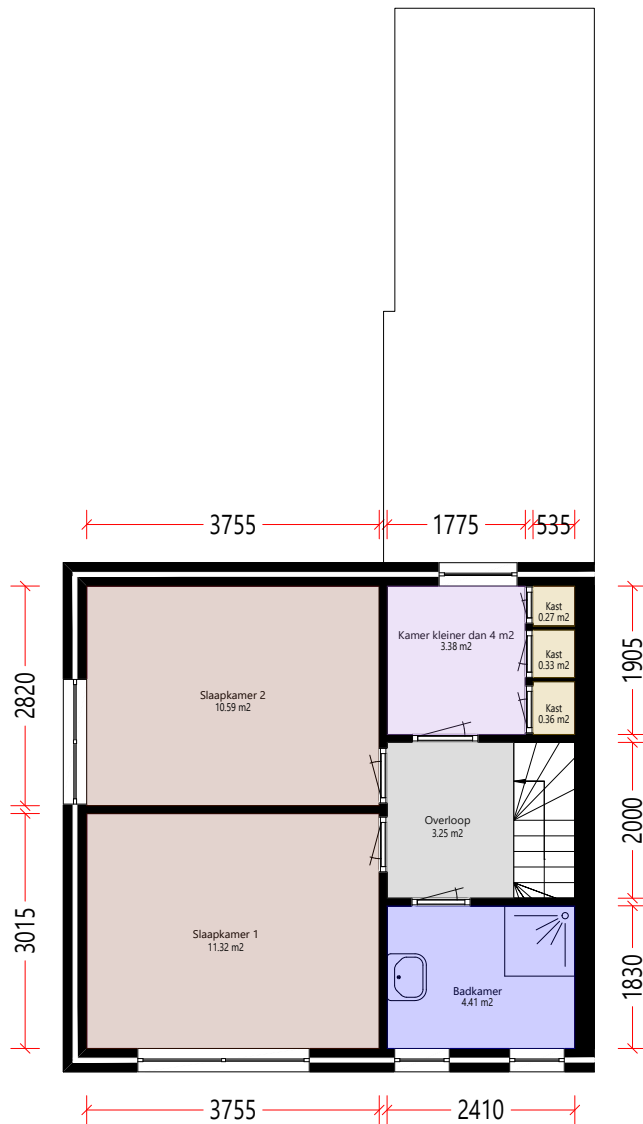
Begane\_grond



Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Symbolenset "NEN2580"

	Opdrachtgever	De Kernen	Aantal	1
	Complex	Complex 49203	Formaat	A3 lands.
	Adres	Wilhelminastraat 38	Verscaling	1: 70
	Plaats	TUIL	Getekend	COENCAD
	Tekening	Begane_grond	Datum	27-05-2021
	Kenmerk	1349203118		



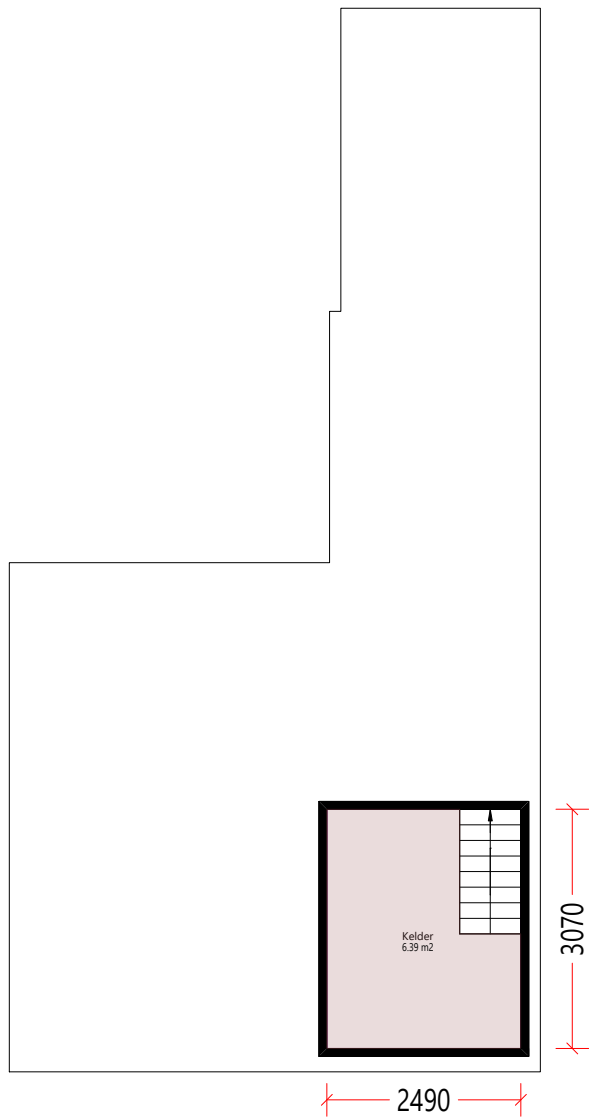
Verdieping\_1e



Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Symbolenset "NEN2580"

	Opdrachtgever	De Kernen	Aantal	1
	Complex	Complex 49203	Formaat	A3 lands.
	Adres	Wilhelminastraat 38	Verscaling	1: 70
	Plaats	TUIL	Getekend	COENCAD
	Tekening	Verdieping_1e	Datum	27-05-2021
	Kenmerk	1349203118		

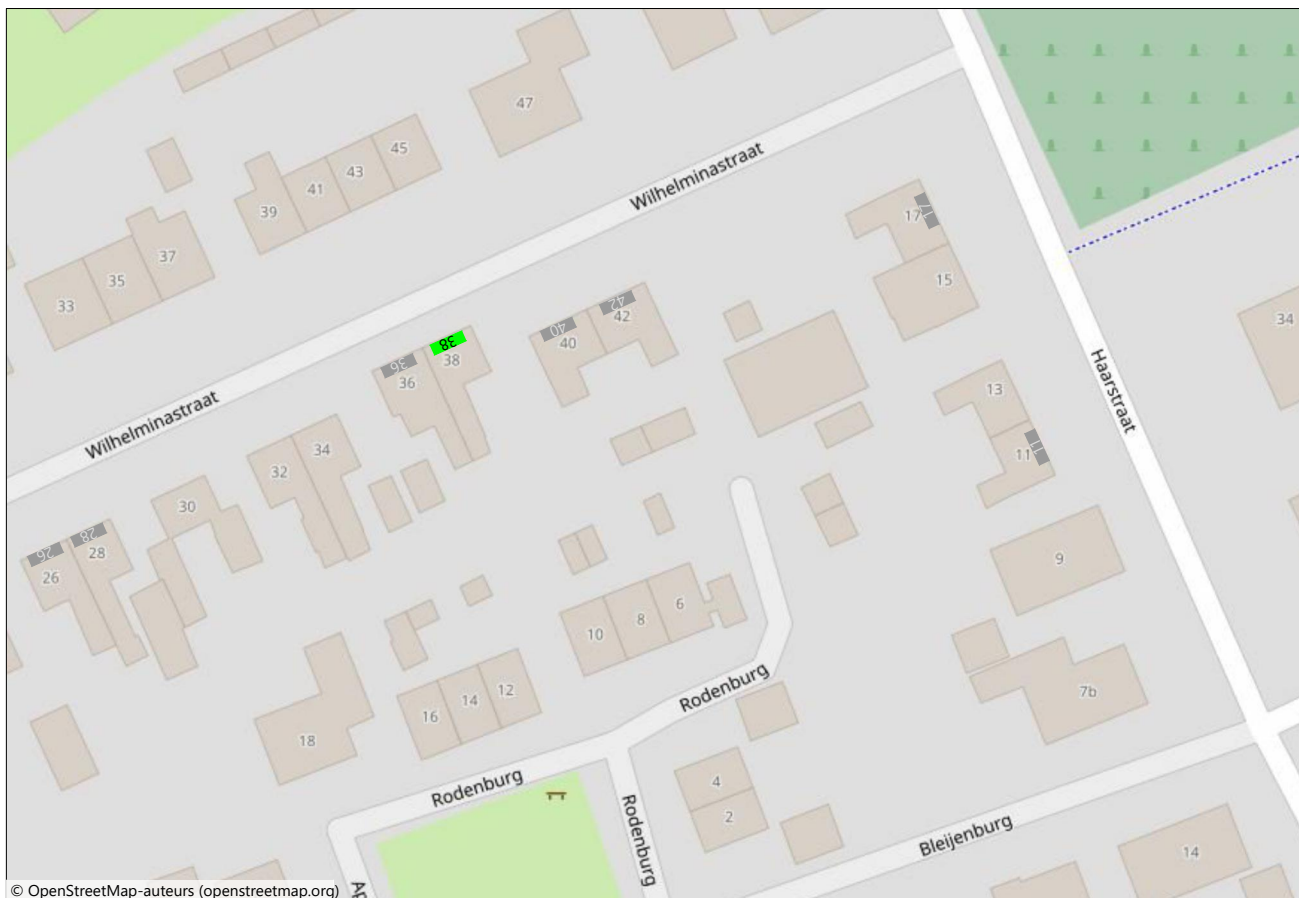


Berging



	Opdrachtgever	De Kernen	<small>Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.</small>		<small>Symbolenset "NEN2580"</small>
	Complex	Complex 49203	Aantal	1	
	Adres	Wilhelminastraat 38	Formaat	A3 lands.	
	Plaats	TUIL	Verscaling	1: 70	
	Tekening	Berging	Getekend	COENCAD	
	Kenmerk	1349203118	Datum	27-05-2021	





© OpenStreetMap-auteurs (openstreetmap.org)



Opdrachtgever		De Kernen	
Complex		Complex 49203	Aantal 1
Adres		TUIL	Formaat A3 lands.
Plaats		Situatie	Verscaling 1:
Tekening			Getekend COENCAD
Kenmerk			Datum 27-05-2021

Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Symbolenset "WWS ZW"

# Kadastrale kaart



> Postbus 9046, 7300 GH Apeldoorn

DATUM  
13 juni 2024

ONDERWERP  
Leveringsbevestiging order 5000972015

CONTACTGEGEVENS  
Klantcontactcenter

BLAD  
1 van 1

BIJLAGEN  
1

Geachte heer/mevrouw,

Het Kadaster heeft een verzoek van u ontvangen een of meer kadastrale percelen te splitsen. Dit verzoek is verwerkt op 13-06-2024.

Perceel Haaften M 753 is gesplitst in de volgende nieuwe percelen:

perceelnummer	oppervlakte (in m <sup>2</sup> )
955	286
956	280
957	1124

De oppervlakte en de grenzen van de nieuwe percelen zijn definitief.

In de toegevoegde kaartbijlage wordt de ligging getoond van de nieuw gevormde percelen met bijbehorende kadastrale aanduidingen.

Als u nog vragen heeft, kunt u op werkdagen tussen 09.00 en 17.00 uur contact opnemen met ons klantcontactcenter op telefoonnummer (088)1832200, optie 1.

Onze medewerkers staan u graag te woord. Wij verzoeken u het ordernummer (5000972015) bij de hand te houden, zodat wij u sneller van dienst kunnen zijn.

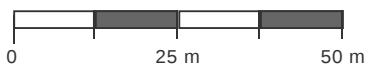
Met vriendelijke groet,





Hans van den Bemt  
Hoofd Klantinteractie

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Wilhelminastraat 38, 4176BN Tuij

Referentie: 6641fb42d6722b5bb4d1b791



<b>753</b>	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Haaften
<b>38</b>	Huisnummer	Gemeentecode:	HTN05
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	M
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	753
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	1690
	Bebouwing		

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 14-05-2024 om 16:25.**

# Algemene informatie

## Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

**De Kernen** maakt gebruik van makelaarsdiensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen daarom regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met De Kernen op telefoonnummer 088 - 582 40 00 of per mail [verkoop@dekernen.nl](mailto:verkoop@dekernen.nl).

## 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

## Zelfbewoningsplicht 2021

Bij verkoop van deze woning is een zelfbewoningsverplichting van toepassing. De koper verklaart de woning te hebben aangekocht om zelf (met eventuele gezinsleden) te bewonen. Bij overtreding deze verplichting zal er een direct opeisbare boete verschuldigd zijn.

Koper is gedurende vijf jaar na datum van eigendomsoverdracht verplicht het gekochte uitsluitend te gebruiken om zelf te bewonen en het gekochte niet aan derden te verhuren/verkoopen of op andere wijze in gebruik te geven. Bewoning of huur door eerstegraads bloed- of aanverwanten van de koper is materieel gelijkgesteld aan eigen bewoning.

Van hetgeen omschreven kan worden afgeweken in het geval schriftelijke toestemming van verkoper is verkregen.

## 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.

## Bankgarantie / Waarborgsom

Bij de verkoop van deze woning wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd. Een bankgarantie is een verklaring die de geldverstrekker afgeeft. Deze bankgarantie dient als zekerheid voor de verkoper dat de koper zijn verplichtingen nakomt. In plaats van een bankgarantie kan een koper ook kiezen voor het storten van een waarborgsom bij de notaris. Het bedrag van de bankgarantie/waarborgsom is gesteld op 10% 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.