



woonwaarts



Wilhelminastraat 59

6651 XP Druten

woonoppervlakte 83 m²

perceeloppervlakte 374 m²

3 slaapkamers

koopregeling Koopvoorrang Nijmegen

te koop

Koopsom: € 325.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Wilhelminastraat 59

6651 XP Druten

€ 325.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	hoekwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	83 m ²
perceelopp.:	374 m ²
bouwjaar:	1961
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Druten, sectie B, nummer 5457,
perceelopp. 374 m², type geheel

Energie

isolatie:	dakisolatie dubbel glas spouwmuren
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Nefit Proline
bouwjaar CV-Ketel:	2009
energielabel:	C

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	3
inhoud:	342 m ³

Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
afmetingen:	3.00m bij 2.00m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	360 m ²
ligging:	oosten
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Leuke hoekwoning met eigen oprit en fantastisch diepe achtertuin (36 meter) op steenworp afstand van het levendige centrum van Druten. De woning heeft een L-woonkamer/keuken, 3 slaapkamers en een bergzolder. Je auto parkeer je op je eigen oprit. Kortom de woning heeft alle potentie om er jouw (t)huis van te maken!

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 eventueel te kopen tegen de vraagprijs. Kom je in aanmerking voor Koopvoorrang? Maak dan binnen de eerste 4 weken na publicatie op Funda je interesse kenbaar.*

*Ben je huurder van Woonwaarts in Neerbosch Oost in Nijmegen en heb je een herstructurerings-urgentieverklaring dan krijg je voorrang op de andere kandidaten die voor Koopvoorrang in aanmerking komen.

Kandidaten die voor Koopvoorrang in aanmerking komen kunnen reageren tot en met woensdag 25 september 2024.

Let op: je maakt zelf duidelijk in je reactie kenbaar dat je in aanmerking komt voor Koopvoorrang en of je een herstructurerings urgentieverklaring hebt. Je reactie komt op een wachtlijst en we houden je op de hoogte van de mogelijkheden tot bezichtigen.

Voorrang voor middeninkomens

Wanneer er geen kandidaten zijn die voor Koopvoorrang in aanmerking komen, krijgen geïnteresseerde kandidaten met een middeninkomen tot € 71.548 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.

Binnen

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. De hal met toilet en kelderkast geven toegang tot de keuken en de woonkamer. De woonkamer/keuken is een ruime L-vormige kamer met veel lichtinval. De open keuken heeft een net maar eenvoudig keukenblok en een nette laminaatvloer. Via de keuken loop je de diepe achtertuin in.

Op de eerste verdieping heb je vanaf de overloop toegang tot alle ruimtes op deze etage. De badkamer met douche, wastafel en wasmachineaansluiting is eenvoudig. Opwaarderen is een eigen keuze. Daarnaast zijn er 3 slaapkamers. Op de overloop heb je via een vlizotrap toegang tot de zolder met dakraam. Hier hangt de CV-ketel.

Buiten

Naast de voortuin is er een diepe achtertuin met ligging op het Oosten. Deze is toegankelijk via je eigen oprit. In de tuin staat een stenen schuurtje met in het verlengde daarvan twee kleinere houten schuurtjes met een eenvoudige overkapping. De tuin is gedeeltelijk omheind.

De woning is voorzien van dak-, gevelisolatie en dubbel glas. De CV-ketel is van 2009. Het energielabel is C.

Taxatiewaarde/vraagprijs

De woning is getaxeerd op € 320.000. De vraagprijs wijkt af van de taxatiewaarde. De woning wordt tegen de vraagprijs aangeboden.

Locatie

Druten ligt in het centrum van het Land van Maas en Waal. De groene omgeving kenmerkt zich door rivieren, dijken en uiterwaarden. Druten beschikt over uitgebreide voorzieningen zoals onder anderen een leuk winkelcentrum, theater, diverse sportclubs, zwembad, bibliotheek, een ziekenhuisdependance, diverse basisscholen en een middelbare school.

Druten heeft een goede ontsluiting naar het rijkswegennet A15/A73/A50. Waardoor steden als Tiel, Den Bosch, Oss en Nijmegen snel bereikbaar zijn. Ook zijn er goede aansluitingen met het openbaar vervoer.

Voor meer informatie over de verkoopvoorwaarden en de plattegronden verwijzen we naar de brochure. Heb je vragen neem dan contact op via de oranje button.

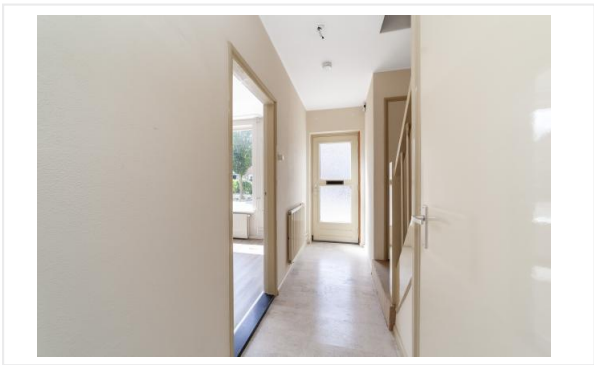
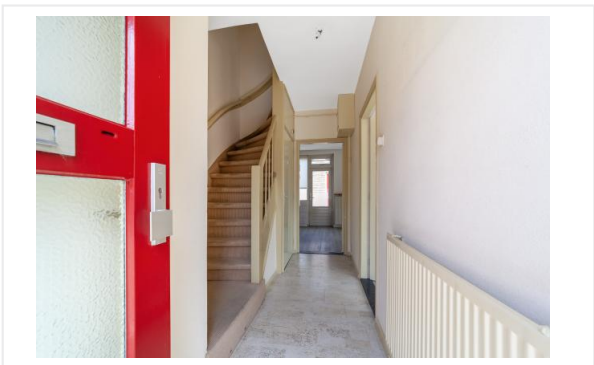
Op de verkoop van deze woning is een zelfbewoningsplicht/verhuurverbod van toepassing. Dit verplicht je om na aankoop van de woning minimaal vier jaar zélf in de woning te wonen. Tijdens deze vier jaar mag je de woning niet

verhuren of in gebruik geven aan iemand anders. Deze voorwaarde wordt opgenomen in de leveringsakte.

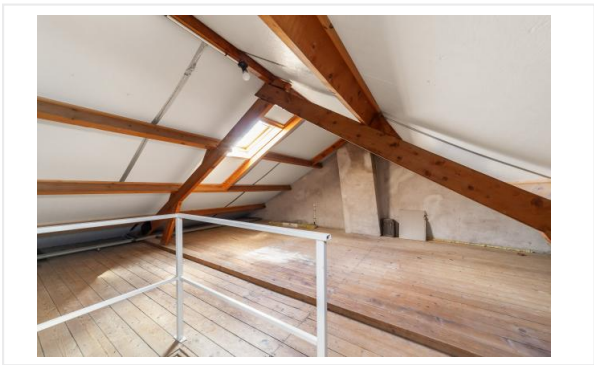
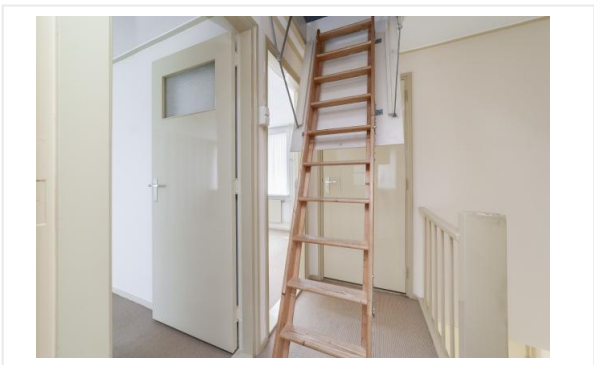
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





Adres: Wilhelminastraat 59
6651XP Druten

Verdieping: Begane grond

Schaal: 1:50

Datum: 13-12-2022

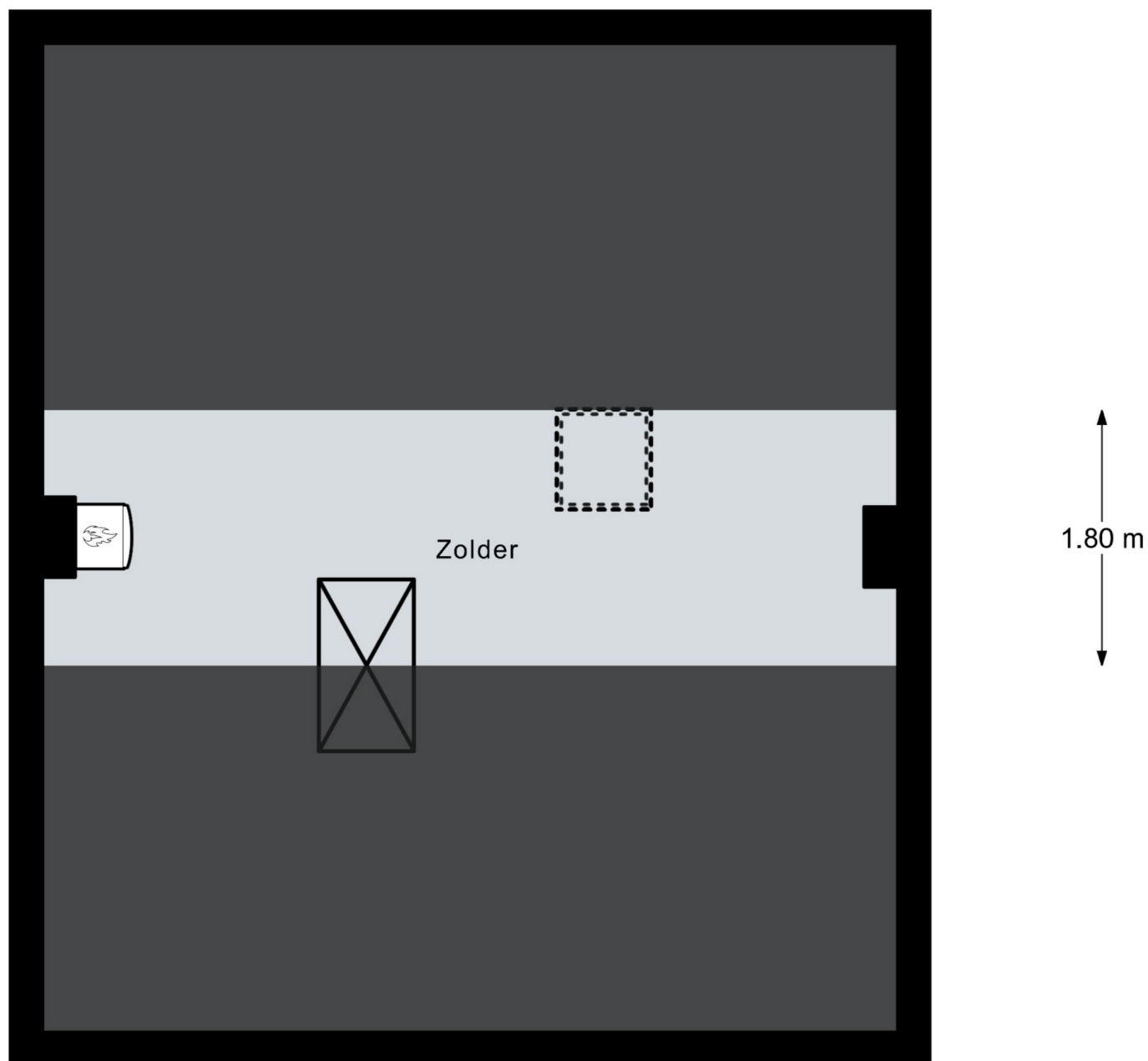
Organisatie: Woonwaarts

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

Uw referentie: Wilhelminastraat 59



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Druen	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5457	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 augustus 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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

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.

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.

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.

Titelbewijzen

Verkoper is niet gehouden tot overhandiging van diens titelbewijzen.

Mandelig achterpad

Bij het verkochte behoort een aandeel in het mandelige achterpad. De notaris neemt in de akte van levering de daarvoor benodigde artikelen op en werkt het aandeel in het mandelige achterpad verder uit.

Asbest

In deze woning is asbest aanwezig. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, was het gebruikelijk 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.

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.

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.

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.

Voorrang voor middeninkomens tot € 71.548

Wanneer er geen kandidaten zijn die aan Koopvoorrang voldoen, krijgen geïnteresseerde kandidaten met een middeninkomen tot € 71.548 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.

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.

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.

Kadastrale splitsing woonhuis / garage – nieuw tarief

Het kadastraal perceel van het verkochte is reeds in opdracht van verkoper gesplitst of moet nog kadastraal gesplitst worden. Hieronder wordt verstaan de inmeting van het kadastraal perceel en inschrijving hiervan in de registers van Het Kadaster. Verkoper heeft hiertoe kosten gemaakt of maakt deze in de nabije toekomst en koper dient derhalve een bedrag van € 420,00 aan verkoper te vergoeden.

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.