



woonwaarts



Grotestraat 41

6653 BK Deest

woonoppervlakte 122 m²

perceeloppervlakte 395 m²

4 slaapkamers

koopregeling Koopvoorrang Nijmegen

te koop

Koopsom: € 365.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Grotestraat 41

6653 BK Deest

€ 365.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	2-onder-1-kapwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	122 m ²
perceelopp.:	395 m ²
bouwjaar:	1946
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Afferden, sectie B, nummer 2043,
perceelopp. 395 m², type geheel

Energie

isolatie:	dubbel glas spouwmuren
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas HRE24-18a
bouwjaar CV-Ketel:	2015
energielabel:	C

Gebouw

verdiepingen:	4
slaapkamers:	4
inhoud:	496 m ³

Garage

type:	vrijstaand steen
capaciteit:	1

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	225 m ²
ligging:	westen
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Leuke karakteristieke en charmante hoekwoning op ruim perceel met 4 slaapkamers aan de Grotestraat in Deest. De achtertuin ligt op het Westen en heeft een ruime garage.

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 eerste 4 weken na publicatie op Funda je interesse kenbaar. Na 21 januari 2025 is er geen garantie op een bezichtiging en deelname. De bezichtigingen voor kandidaten met Koopvoorrang vinden plaats op 22 en 23 januari 2025.

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 € 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.

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

Je stapt de woning binnen in de centrale hal, hier bevinden zich de meterkast, de toegang tot de kelder, de trap naar de 1ste verdieping, de toegang tot een slaap- werkkamer, de keuken en de woonkamer. De woonkamer heeft een erker en geeft toegang tot de keuken en vice versa. De keukenopstelling is eenvoudig en gedateerd. Vanuit de keuken loop je de ruime bijkeuken met toegang tot het toilet en de ruime achtertuin in. In de bijkeuken is een wasmachineaansluiting en een inbouwkast.

De vaste trap geeft toegang tot de overloop van de 1ste verdieping. Vanaf hier heb je middels een opstapje toegang tot 2 ruime slaapkamers. Waarvan de grootste met inbouwkast en wastafel. Op de overloop zijn 2 ruime inbouwkasten. Aan de andere kant van de overloop zijn nog 2 slaapkamers en een badkamer met toilet, douche en wastafel. De badkamer is eenvoudig maar netjes.

De vloering/bergzolder bereik je middels een vlizotrap. De vloering bestaat uit verschillende compartimenten.

De woning is voorzien van spouwmuurisolatie, dubbel glas en recentelijk van zonnepanelen. De CV-ketel is van 2015. Het energielabel is C. Ondanks dat de woning netjes is vraagt deze om een update.

Buiten

De woning ligt aan de hoofdstraat van Deest op een ruim perceel met een ruime voor-, zij- en achtertuin. De achtertuin ligt op het Westen. De zij-tuin heeft een ruime oprit met een stenen garage.

Locatie

De woning ligt in een rustige en vriendelijke straat van Deest. Deest is een klein kerkdorp van de gemeente Druten. Het dorp is centraal gelegen t.o.v. Nijmegen (20 autominuten) en op slechts enkele kilometers van Druten, alwaar uitgebreide voorzieningen als een leuk winkelcentrum, theater, diverse sportclubs, een ziekenhuisdependance middelbare scholen etc. Vanuit de woning loop je via de dijk zo het prachtige her ontwikkelde uiterwaardengebied in. Deest heeft haar landschappelijk karakter weten te behouden en heeft een rijk en toegankelijk verenigingsleven.

Taxatiewaarde/vraagprijs

De woning is getaxeerd op € 360.000. De vraagprijs wijkt af van de taxatiewaarde. De woning wordt tegen de vraagprijs aangeboden.

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



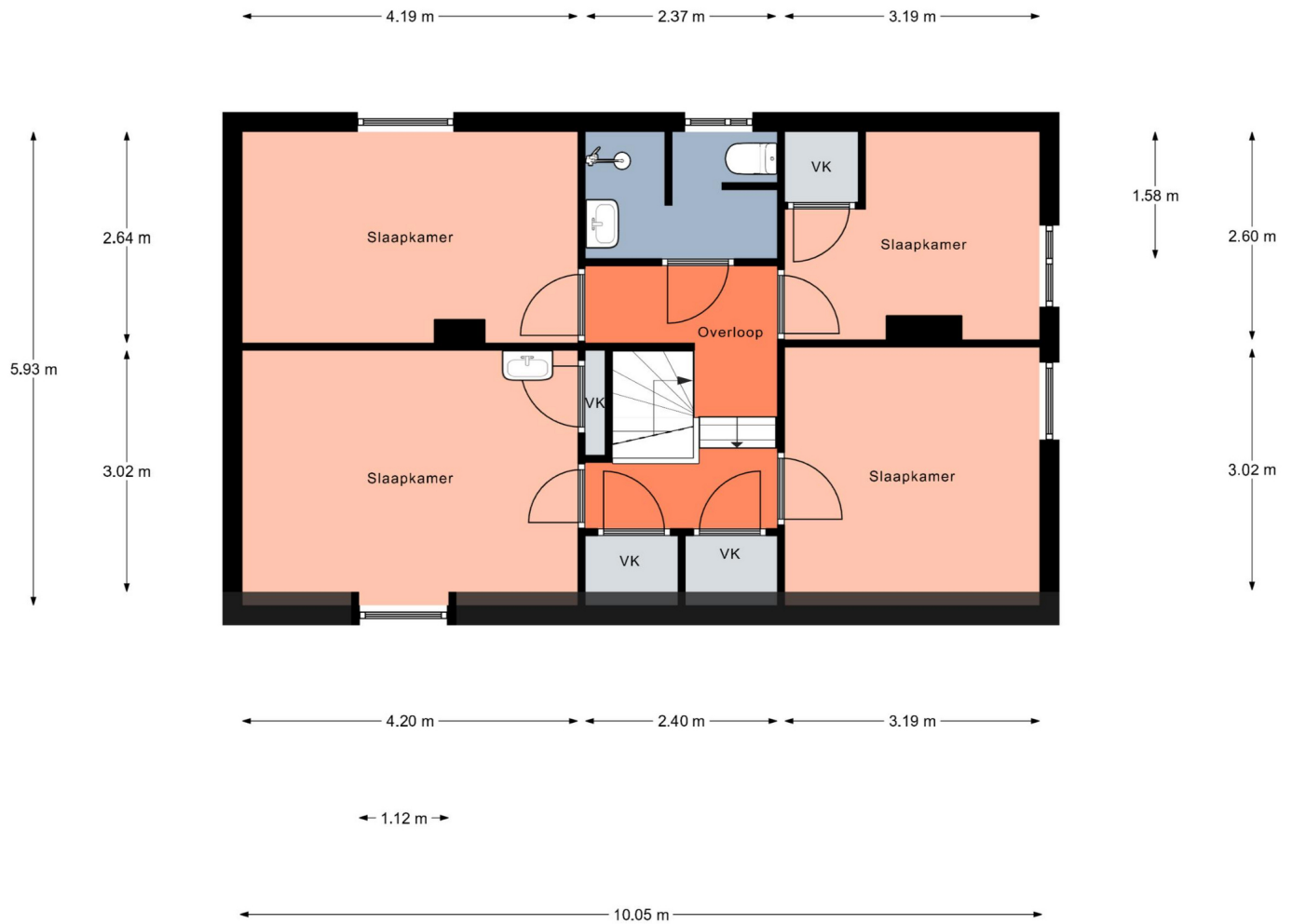
Foto's





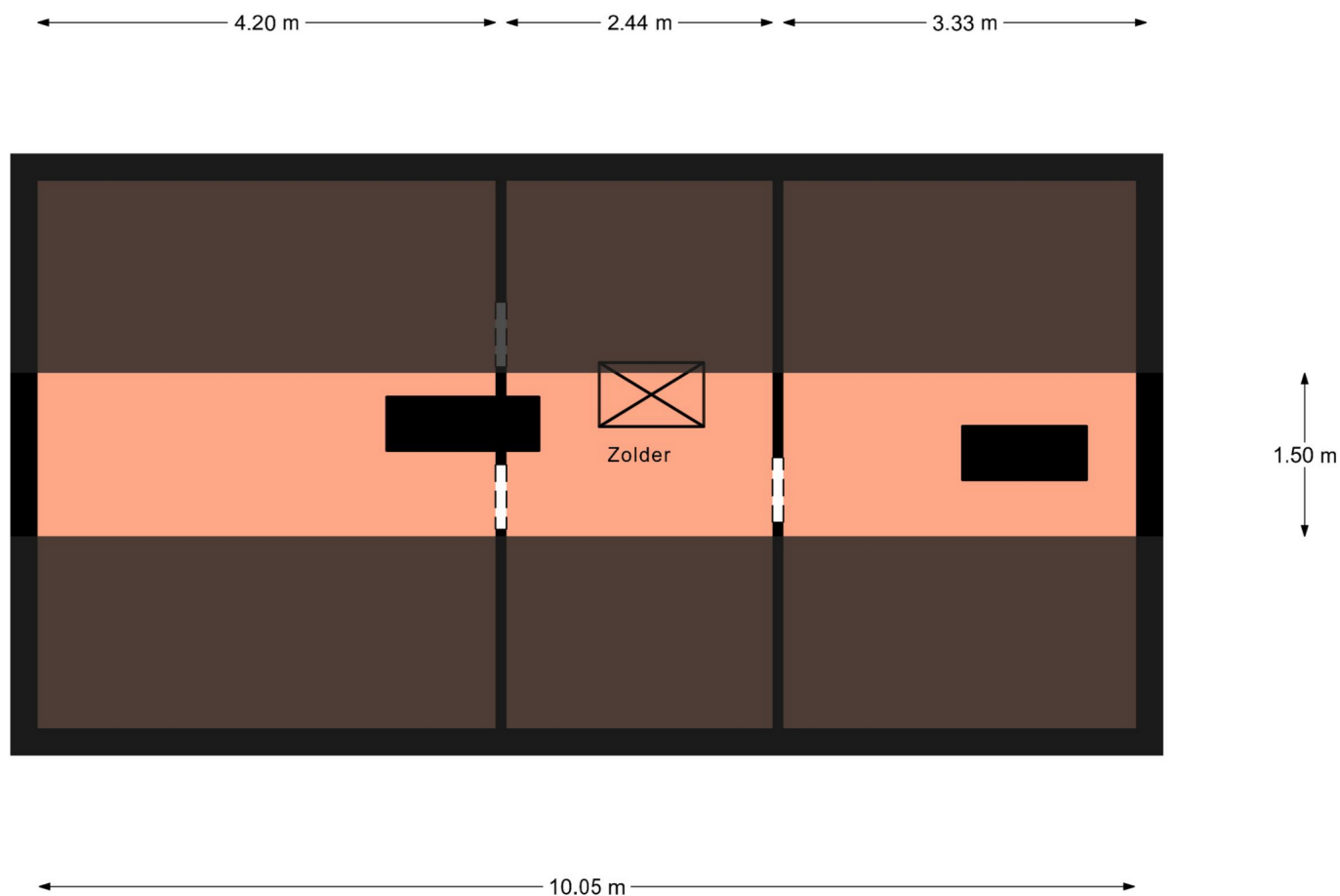
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Realax www.realax.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

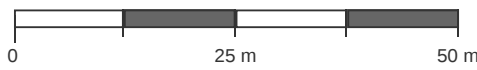






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Grotestraat 41, 6653BK Deest

Referentie: 674dcd95eb8cc12732f72ffd



2043	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Afferden	<p>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 02-12-2024 om 16:40.</p>
41	Huisnummer	Gemeentecode:	AFD00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	B	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2043	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	395	
	Bebouwing			

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Woonwaarts 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 Woonwaarts op telefoonnummer 024 - 382 01 00 of per mail verkoop@woonwaarts.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

Asbest

In en/of op de bouwkaavel is asbest aanwezig. 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.

Afwijking kadastrale erfgrans

De feitelijke erfgrans van de woning wijkt af van de kadastrale erfgrans. Eventuele kosten verbonden aan het aanpassen van de kadastrale erfgrans komen voor rekening van de koper.

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.

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.

Titelbewijzen

Verkoper is niet gehouden tot overhandiging van diens titelbewijzen.

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.

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.

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.

Koopvoorrang huurders sociale huurwoning (4 weken)

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 sociale huurwoning was:

Wil je in aanmerking komen voor Koopvoorrang? Maak dan binnen de eerste 4 weken 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 4 weken 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.

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.

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.