



Scheidingsweg 23

6551 AV Weurt

woonoppervlakte 82 m²

perceeloppervlakte 164 m²

3 slaapkamers

koopregeling Koopvoorrang Nijmegen

te koop

Koopsom: € 215.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Scheidingsweg 23

6551 AV Weurt

€ 215.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	82 m ²
perceelopp.:	164 m ²
bouwjaar:	1962
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Weurt, sectie B, nummer 2953,
perceelopp. 164 m², type geheel

Energie

isolatie:	dakisolatie dubbel glas spouwmuren
warm water:	geen warm water
energielabel:	C

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	3
inhoud:	329 m ³

Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
afmetingen:	5.00m bij 3.00m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	96 m ²
ligging:	zuid-westen
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Woning zoekt klussers! Hou jij van een uitdaging? Wij verkopen een kluswoning met 3 slaapkamers, een diepe achtertuin op het Westen en ruime schuur in de achtertuin. De woning moet in z'n geheel opgeknapt worden. Dit geeft je echter de mogelijkheid om hem geheel aan je wensen aan te passen. Uitbouwen aan de achterzijde is vanwege de diepte van het perceel een goede optie. Er is geen keuken, toilet, CV-ketel en centrale verwarming aanwezig. De badkamer is gedateerd. De 1ste verdieping biedt de mogelijkheid tot het plaatsen van een vaste trap en de zolder tot het plaatsen van een dakkapel, waardoor een 4de slaapkamer gecreëerd kan worden. Recentelijk is de woning geheel gestript en de aanwezige asbest is verwijderd. Je kunt dus direct beginnen met opbouwen.

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 7 mei 2025 17.00 uur is er geen garantie op een bezichtiging en deelname. We proberen de bezichtigingen met kandidaten die Koopvoorrang hebben uiterlijk 8 mei afgerond te hebben. 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. Reageer je na 7 mei 2025 dan is er geen garantie op bezichtiging en deelname.

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

In de hal van de woning bevinden zich de meterkast, de toiletruimte (geen toilet aanwezig), een vaste trap naar de eerste verdieping en een trapkast. Via de hal loop je de ruime woonkamer/ keukenruimte (geen keuken aanwezig) binnen. Vanuit de keukenruimte heb je toegang tot de achtertuin. Op de 1ste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers, een badkamer (met douche en wastafel). Deze is gedateerd. De zolder is bereikbaar middels een vlizotrap en is voorzien van een dakraam.

De woning is voorzien van dak-, muurisolatie en dubbel glas. Er is geen CV-ketel. Het energielabel is C.

Buiten

De woning heeft een voor-, en ruime achtertuin. De achtertuin ligt op het Westen en heeft een grote schuur en een achterom. Parkeren doe je voor de deur of in de buurt.

Locatie

Weurt is echt een dorp, rustig en ruimtelijk. Het dorp heeft haar eigen voorzieningen voor de dagelijkse levensbehoeften en een prachtig uiterwaardengebied. Daarnaast is Weurt centraal gelegen ten opzichte van het stadscentrum Nijmegen (10 minuten met de auto). Ook snelwegen (A50, A73) zijn snel en makkelijk bereikbaar. Door de nieuwe brug, De Oversteek, heb je bovendien een uitstekende verbinding met de A325 en A15.

Taxatiewaarde/vraagprijs

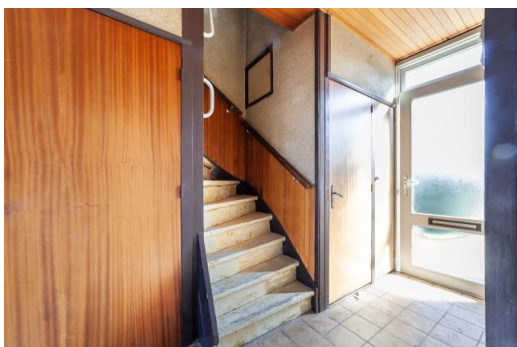
De woning is getaxeerd op € 210.000 De vraagprijs wijkt af van de taxatiewaarde. De woning wordt tegen de vraagprijs aangeboden.

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.

*De plattegronden wijken iets af van de werkelijkheid.

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

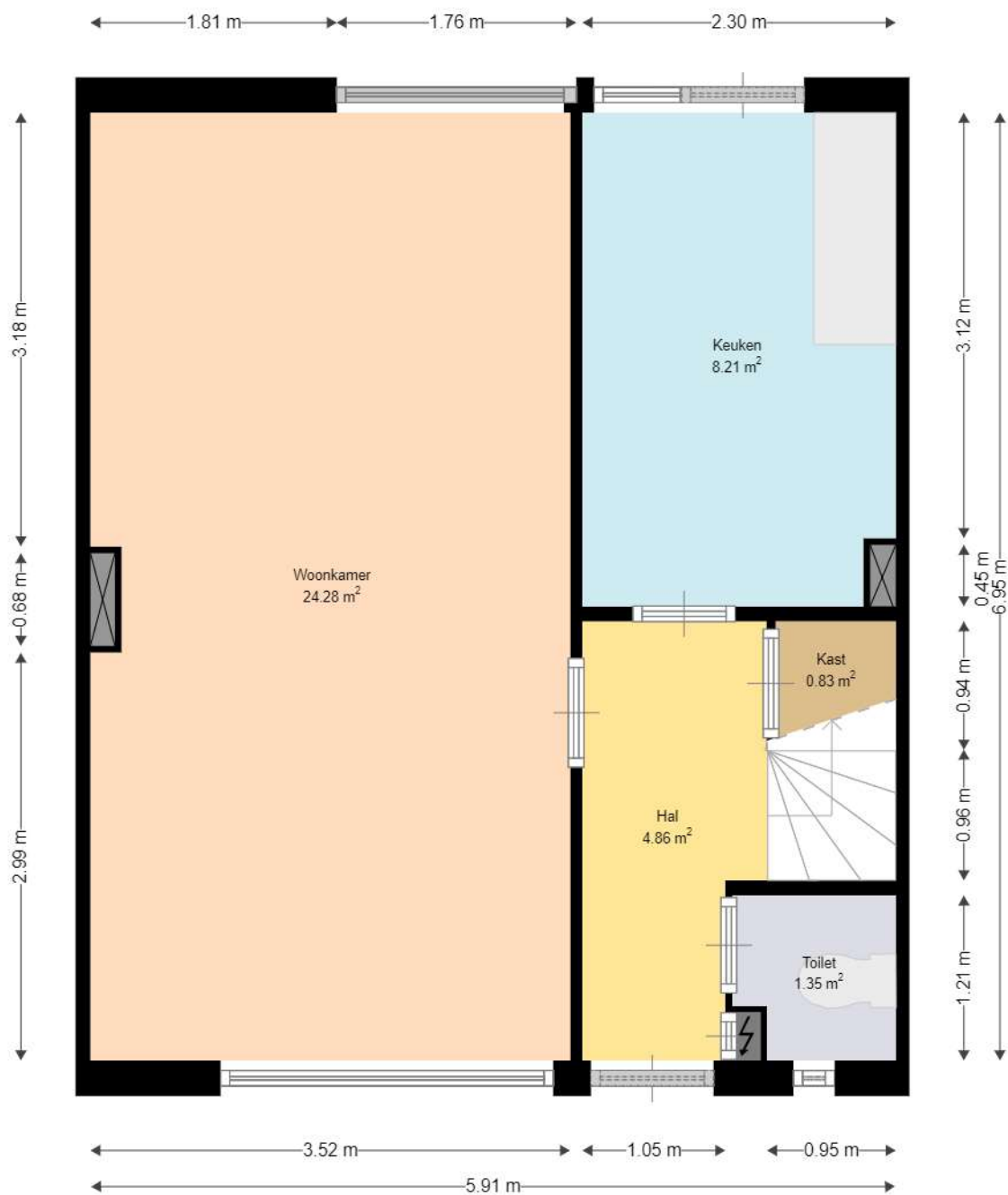


Foto's



Foto's





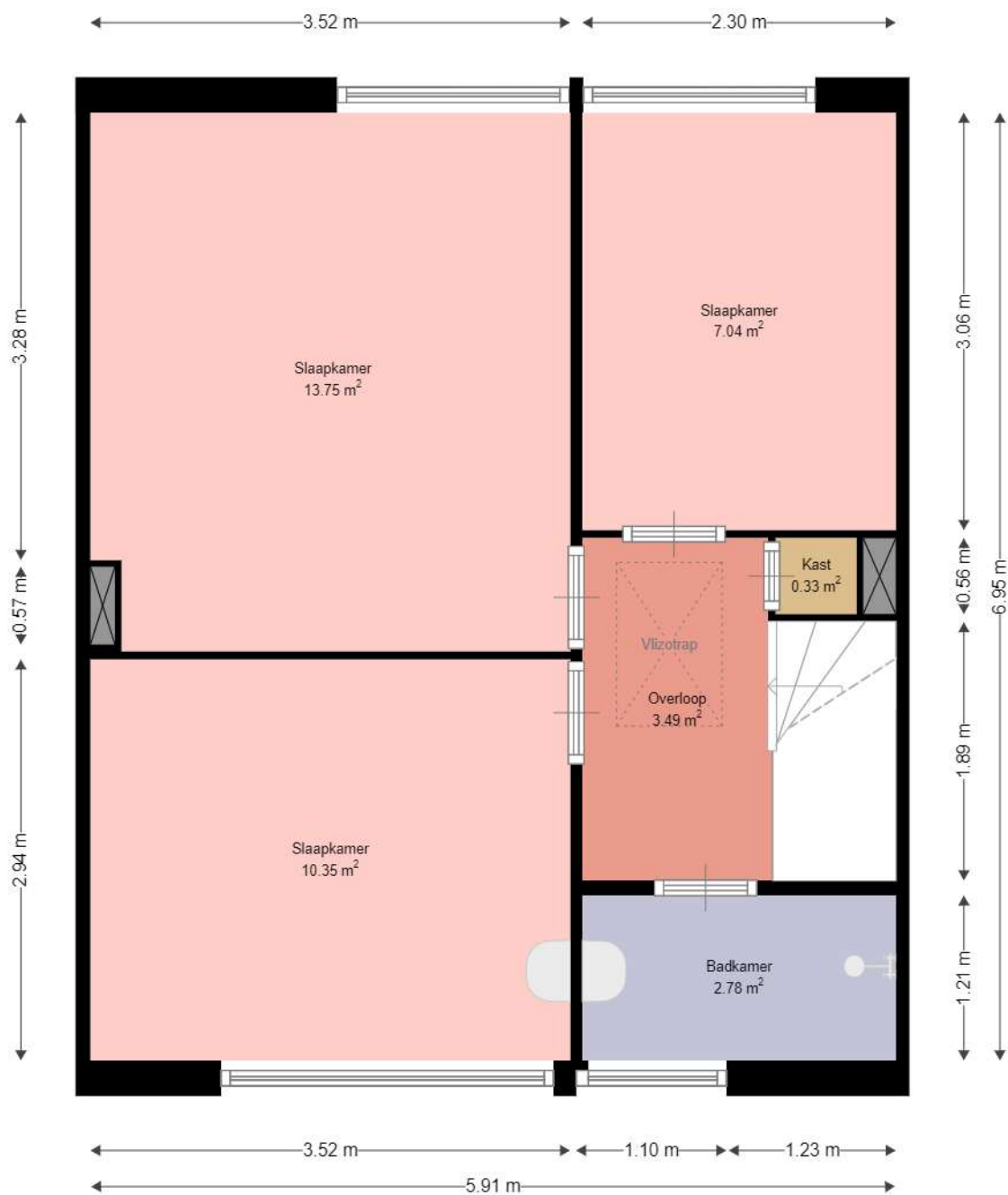
Adres: Scheidingsweg 23
6551AV Weurt

Verdieping: Begane grond

Schaal: 1:50

Datum: 13-12-2022

Organisatie: Woonwaarts



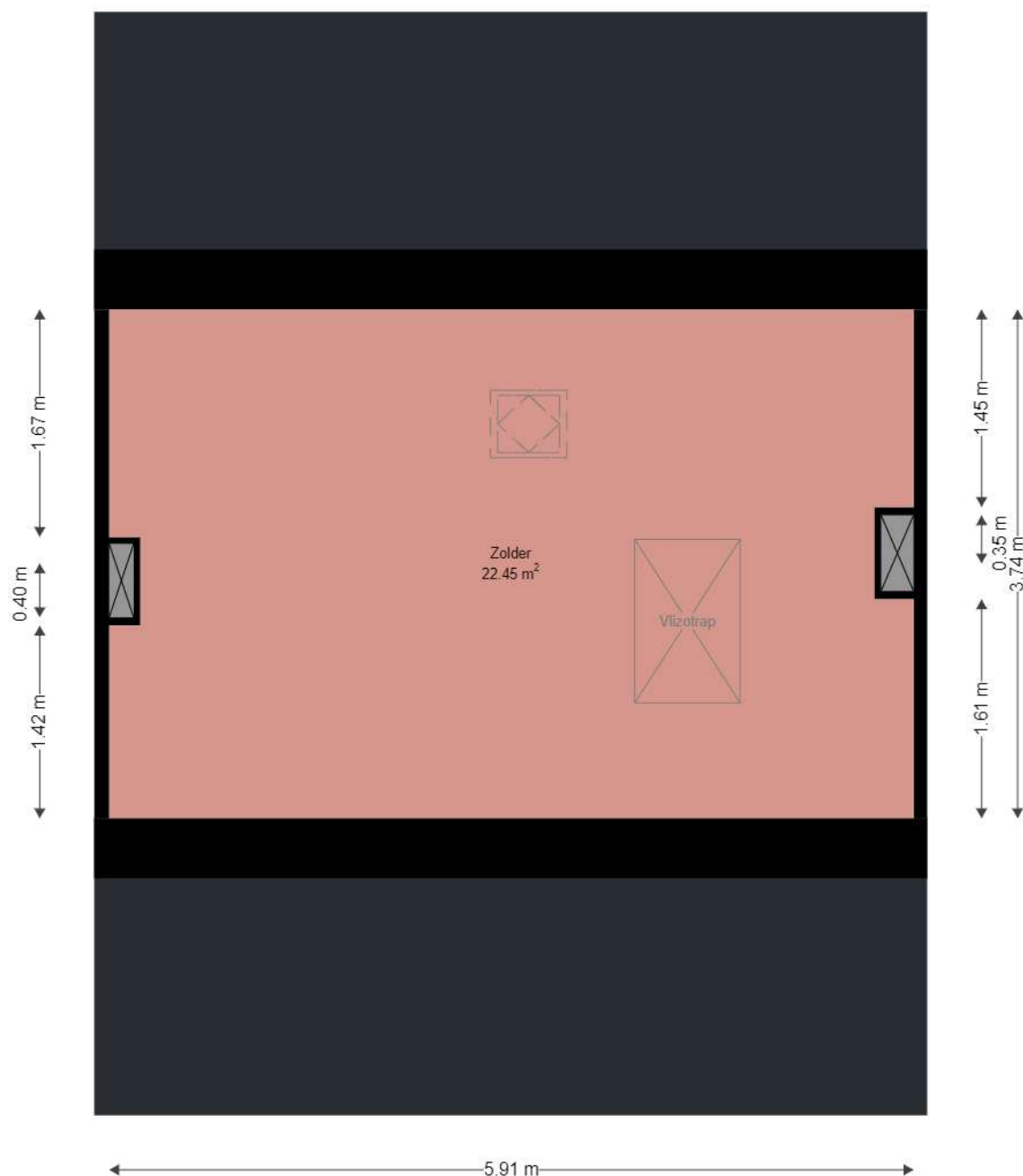
Adres: Scheidingsweg 23
6551AV Weurt

Verdieping: Eerste verdieping

Schaal: 1:50

Datum: 13-12-2022

Organisatie: Woonwaarts



Adres: Scheidingsweg 23
6551AV Weurt

Verdieping: Tweede verdieping

Schaal:

1:50

Datum:

13-12-2022

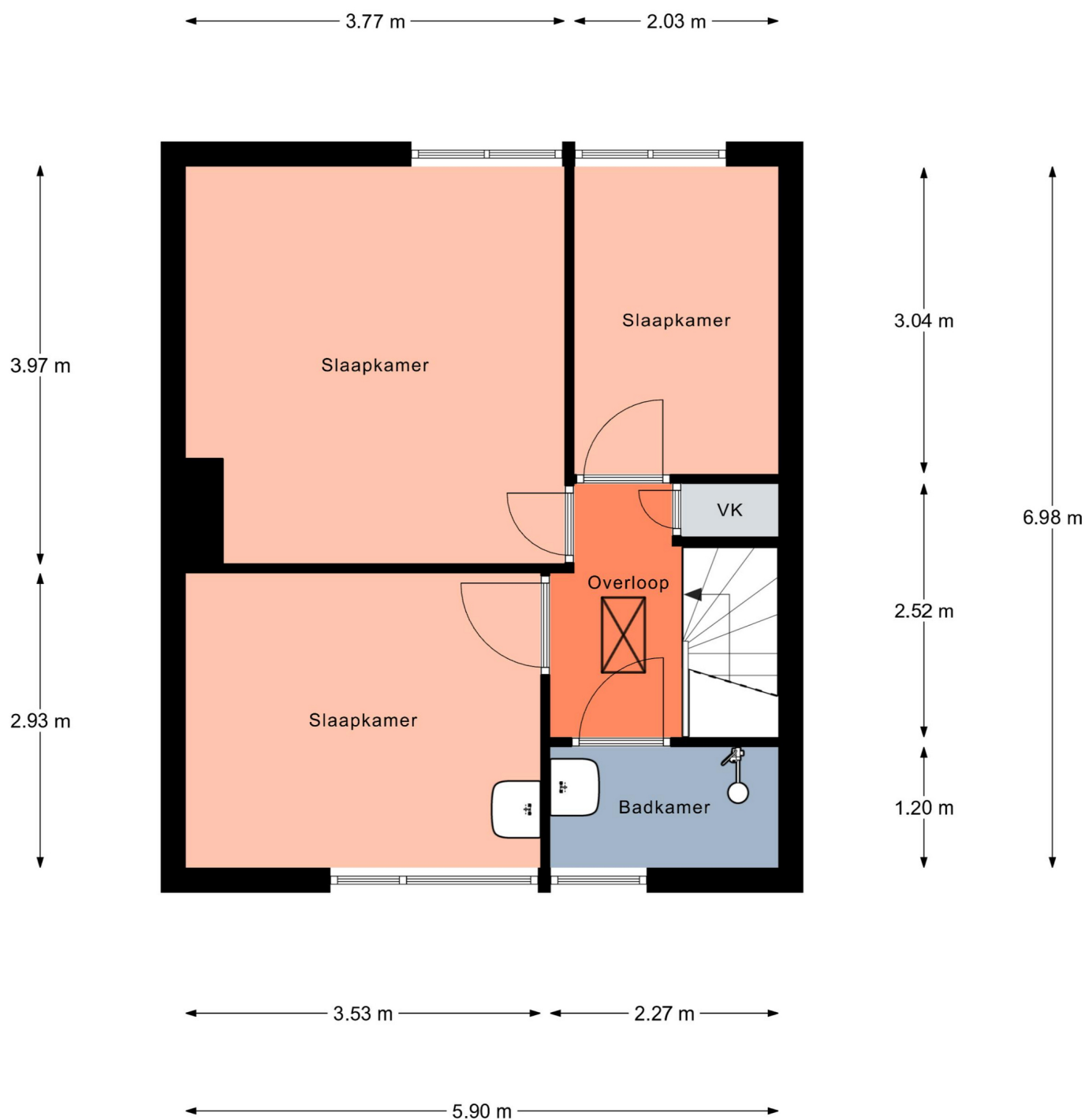
Organisatie: Woonwaarts

Plattegrond



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

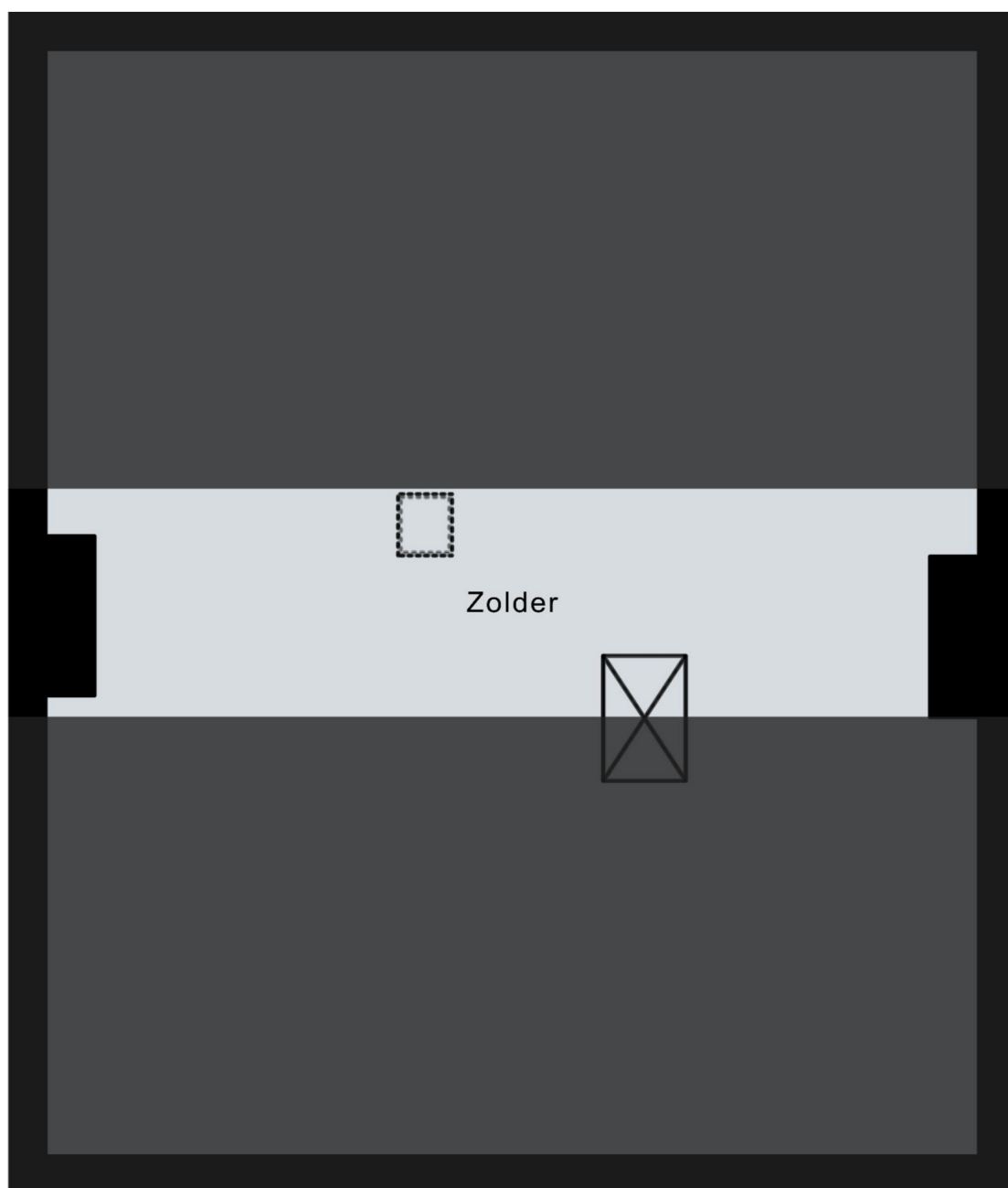
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.relax.nl

Plattegrond

1.45 m



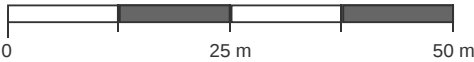
5.90 m

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Scheidingsweg 23, 6551AV Weurt

Referentie: 67dadb2907acfaf31bfc3b1c



2953	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Weurt	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 19-03-2025 om 16:00.
23	Huisnummer	Gemeentecode:	WEU00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	B	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2953	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	164	
	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

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.

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.

Titelbewijzen

Verkoper is niet gehouden tot overhandiging van diens titelbewijzen.

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.

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.

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.

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 biedt 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 (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.