



## Wellsedam 26

5324 CG Ammerzoden

---

woonoppervlakte 91 m<sup>2</sup>

---

perceeloppervlakte 477 m<sup>2</sup>

---

2 slaapkamers

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 320.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Wellsedam 26

5324 CG Ammerzoden

€ 320.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	2-onder-1-kapwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	91 m <sup>2</sup>
perceelopp.:	477 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1948
beschikbaar:	in overleg

## Kadastrale informatie

gemeente Ammerzoden, sectie K, nummer 3546,  
perceelopp. 477 m<sup>2</sup>, type geheel

## Energie

isolatie:	muurisolatie dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	awb
bouwjaar CV-Ketel:	2006
energielabel:	C

## Gebouw

verdiepingen:	2
slaapkamers:	2

## Schuur / berging

type:	aangebouwd steen
afmetingen:	2.00m bij 3.00m

## Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	300 m <sup>2</sup>
ligging:	noorden
achterom:	nee

# Kaart



# Omschrijving

Hoekwoning met zonnepanelen en op een ruim perceel:

indeling van de woning

Begane grond:

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

Kelder:

- Kelderruimte.

1e verdieping:

- Overloop, voorzien van dakraam. in de trapopgang omvormer zonnepanelen.
- Slaapkamer 1, met een losse trap naar vliering.
- Slaapkamer 2, voorzien van dakkapel.
- Badkamer, voorzien van douche en wastafel.

Vliering

Let op! Op deze woning is zelfbewoningsplicht van toepassing.

Huurders van Woonstichting De Kernen of andere woningcorporaties in de gemeente krijgen voorrang op koop.

Huurders dienen te reageren binnen vier weken na het verschijnen van deze advertentie.

Belangstelling?

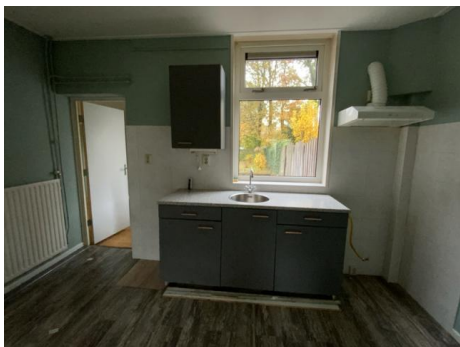
Inschrijving via de site van corpowonen

Vragen?

Stuur een e-mail naar de kernen.



# Foto's



# Foto's




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ammerzoden



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></span> Vastgestelde kadastrale grens</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid orange; width: 20px; display: inline-block;"></span> Voorlopige kadastrale grens</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid green; width: 20px; display: inline-block;"></span> Administratieve kadastrale grens</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid red; width: 20px; display: inline-block;"></span> Bebouwing</li> </ul> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 december 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ammerzoden</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 3546</p> <p>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.</p>	
---	---	---

# 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

## 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.