



## Weth van Berkelstraat 23

5324 CV Ammerzoden

---

woonoppervlakte 121 m<sup>2</sup>

---

perceeloppervlakte 134 m<sup>2</sup>

---

3 slaapkamers

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 295.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Weth van Berkelstraat 23

5324 CV Ammerzoden

€ 295.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	121 m <sup>2</sup>
perceelopp.:	134 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1972
beschikbaar:	in overleg

## Kadastrale informatie

gemeente Ammerzoden, sectie K, nummer 3524,  
perceelopp. 134 m<sup>2</sup>, type geheel

## Energie

isolatie:	dakisolatie muurisolatie vloerisolatie
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Nefit
bouwjaar CV-Ketel:	2019
energielabel:	A

## Gebouw

verdiepingen:	2
slaapkamers:	3

## Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
afmetingen:	2.00m bij 3.00m

## Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	30 m <sup>2</sup>
ligging:	oosten
achterom:	ja

# Kaart



# Omschrijving

Tussen woning met berging:

De indeling van de Woning:

Begane grond:

- Entree/hal, met een vaste trap naar 1e verdieping. Deze ruimte heeft een meterkast en trapkast.
- Toiletruimte, voorzien van staand toilet en fonteintje.
- Woonkamer. Deze ruimte heeft een glasvezelaansluiting.
- Dichte keuken, toegang tot tuin door middel van enkele deur.

1e verdieping:

- Overloop, met een vaste trap naar 2e verdieping.
- Slaapkamer 1.
- Slaapkamer 2.
- Slaapkamer 3.
- Badkamer, voorzien van douche, staand toilet, wastafel en wasmachine aansluiting.

2e verdieping:

- Overloop, voorzien van dakraam. Deze ruimte heeft een opstelplaats voor een HR combi-ketel en een omvormer zonnepanelen.
- Slaapkamer, voorzien van dakraam en bergschotten.

Extern:

- Tuin (voortuin/achtertuin) met achterom.
- Vrijstaande houten overkapping.
- Vrijstaande stenen berging.

let op: hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Op deze woning is zelfbewoningsplicht van toepassing.

Huurders van de Woonstichting De Kernen genieten de voorkeur tot kopen.  
te reageren voor 25 april 2024

# Foto's



# Foto's



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Weth van Berkelstraat 23, 5324CV Ammerzoden Referentie: 65fd48ad6daa800f8ea976c1



<b>3159</b>	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Ammerzoden	<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. <b>Dit document is gegenereerd op 26-03-2024 om 11:11.</b></p>
<b>23</b>	Huisnummer	Gemeentecode:	AMZ00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	K	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	3159	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	436	
	Bebouwing			

# 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.