



woonwaarts



Jan van Galenstraat 15

6651 ZK Druten

woonoppervlakte 127 m²

perceeloppervlakte 456 m²

4 slaapkamers

koopregeling Regulier

te koop

Vraagprijs: € 425.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Jan van Galenstraat 15

6651 ZK Druten

€ 425.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	2-onder-1-kapwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	127 m ²
perceelopp.:	456 m ²
bouwjaar:	1957
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Druten, sectie B, nummer 5460,
perceelopp. 456 m², type geheel

Energie

isolatie:	dakisolatie gedeeltelijk dubbel glas spouwmuren
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Nefit
bouwjaar CV-Ketel:	2010
energielabel:	C

Gebouw

verdiepingen:	2
slaapkamers:	4
inhoud:	437 m ³

Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
afmetingen:	2.00m bij 3.00m

Garage

type:	vrijstaand steen
capaciteit:	1

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	135 m ²
ligging:	noorden
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Ruime, levensloopbestendige 2 onder 1 kapwoning met aangebouwde slaapkamer en badkamer met eigen ingang op de begane grond. De woning heeft 4 slaapkamers, ligt op een ruim perceel met een ruime voor- en achtertuin en aan de zijkant een ruime oprit tot de garage. Deze woning ligt op een ideale locatie: dichtbij het centrum van Druten, waar je winkels en voorzieningen binnen handbereik hebt, maar ook op korte afstand van de Waalbandijk en het prachtige uiterwaardengebied. Voor gezinnen is de ligging nabij de scholen (basisschool en middelbare school) ideaal.

Binnen

Via de voortuin heb je toegang tot de voordeur van de woning. Als je deze binnenstapt kom je in de hal met ruime garderobe. Hier bevinden zich verder het toilet, de toegang tot de kelder, een berg-, meterkast, de woonkamer en de trap naar de 1ste verdieping.

De ruime woonkamer heeft een L-vorm met achter in de woonkamer een grote hoekkeuken opstelling. Vanuit de woonkamer/keuken heb je toegang tot de ruime achtertuin. Er is veel lichtinval door de grote raampartijen. Een absolute plus van dit huis is de op de begane grond aangebouwde extra slaapkamer met badkamer (douche, wastafel en toilet) met eigen toegang.

Vanuit de hal loop je via de trap naar de 1ste verdieping. Vanaf de overloop heb je toegang tot de 3 slaapkamers, de ruime badkamer (douche, wastafel, wasmachineaansluiting) en een extra bergkast waar ook de ketel hangt.

De basis van de woning is goed en netjes maar in z'n geheel gedateerd. Voor de badkamers, het toilet en de keuken geldt dat deze bruikbaar zijn maar gedateerd.

Buiten

De ruime achtertuin ligt op het Noorden. Heeft een stenen schuurtje en aan de zijkant van het perceel staat de ruime garage welke te bereiken is vanuit de tuin en via de eigen oprit.

De woning is voorzien van dak en spouwmuurisolatie, overwegend dubbel glas. De CV-ketel is van 2010. Het energielabel is C. De meterkast is onlangs vernieuwd.

Locatie

Deze woning ligt op een ideale locatie: dichtbij het centrum van Druten, waar je winkels en voorzieningen binnen handbereik hebt, maar ook op korte afstand van de Waalbandijk en het prachtige uiterwaardengebied. Voor gezinnen is de ligging nabij de scholen (basisschool en middelbare school) ideaal.

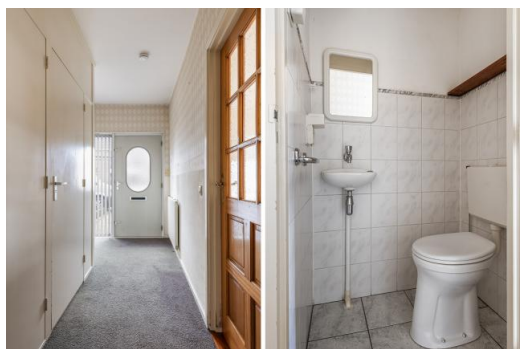
Druten ligt in het centrum van het Land van Maas en Waal. De groene omgeving kenmerkt zich door rivieren, dijken en uiterwaarden. Druten beschikt over uitgebreide voorzieningen zoals onder anderen een leuk winkelcentrum, theater, diverse sportclubs, zwembad, bibliotheek, een ziekenhuisdependance, diverse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

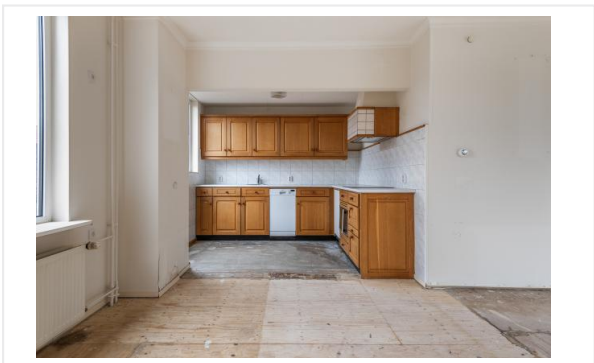
Voor meer informatie over de verkoopvoorwaarden en de plattegronden verwijzen we naar de brochure. Heb je vragen? Neem dan contact op via de oranje button.

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





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

Plattegrond

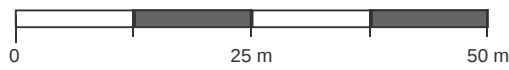






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Jan van Galenstraat 15, 6651ZK Druten

Referentie: 66fb9a786d892a3bdf1894b1



5460	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Druten	<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 04-10-2024 om 10:00.</p>
15	Huisnummer	Gemeentecode:	DTN03	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	B	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	5460	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	456	
	Bebouwing			

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.

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.

Titelbewijzen

Verkoper is niet gehouden tot overhandiging van diens titelbewijzen.

Afwijking kadastrale erfgrens

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

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.

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.

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.