



## Hosterd 41

6655 AE Puiflijk

---

woonoppervlakte 108 m<sup>2</sup>

---

perceeloppervlakte 346 m<sup>2</sup>

---

4 slaapkamers

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 335.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Hosterd 41

6655 AE Puiflijk

€ 335.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	hoekwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	108 m <sup>2</sup>
perceelopp.:	346 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1958
beschikbaar:	in overleg

## Kadastrale informatie

gemeente Druten, sectie C, nummer 6832,  
perceelopp. 346 m<sup>2</sup>, type geheel

## Energie

isolatie:	vloerisolatie gedeeltelijk dubbel glas spouwmuren
warm water:	geiser
energielabel:	G

## Gebouw

verdiepingen:	2
slaapkamers:	4
inhoud:	369 m <sup>3</sup>

## Schuur / berging

type:	aangebouwd steen
afmetingen:	4.00m bij 2.00m

## Schuur / berging

type:	aangebouwd hout
afmetingen:	2.00m bij 2.00m

## Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	189 m <sup>2</sup>
ligging:	zuid-oosten
achterom:	ja

# Kaart



# Omschrijving

Nette, ruime hoekwoning met ruime open keuken/woonkamer en 4 slaapkamers. Wat deze hoekwoning aantrekkelijk maakt is het ruime perceel met ligging op het Zuid Oosten. De tuin biedt veel privacy en mogelijkheden voor tuinliefhebbers of gezinnen met kinderen.

## Binnen

Je stapt de woning binnen in de ruime hal met toilet, de kelderkast, een vaste trap naar de eerste verdieping en de toegang tot de keuken die in open verbinding staat met de ruime woonkamer. De moderne keukenopstelling is netjes en voorzien van een koelkast en afzuigkap. De woonkamer heeft door de grote raampartijen veel lichtinval. In de woonkamer en keuken ligt een nette laminaatvloer. Vanuit de keuken heb je toegang tot een ruime bijkeuken van waaruit je toegang hebt tot de ruime achtertuin. In de bijkeuken hangt een geiser.

Op de eerste verdieping tref je de overloop met 4 slaapkamers, waarvan 2 met een inbouwkast en een doucheruimte met wastafel.

De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas. Het dak van de aanbouw is voorzien van isolatie, er is spouwmuurisolatie en de woonkamer heeft een geïsoleerde vloer. Er is geen CV ketel en centrale verwarming aanwezig. Het energielabel is G.

## Buiten

Wat deze hoekwoning aantrekkelijk maakt is het ruime perceel met ligging op het Zuid Oosten. De tuin is omheind en via een zijpoort toegankelijk. De woning ligt in een rustige verkeersvrij straatje. De scholen en winkelvoorzieningen bevinden zich op fietsafstand. In het nabije Druten zijn gezellige restaurants en terrasjes te vinden.

Parkeren doe je direct naast de deur.

## Wonen in Puiflijk

Puiflijk valt onder de gemeente Druten. 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



# Foto's

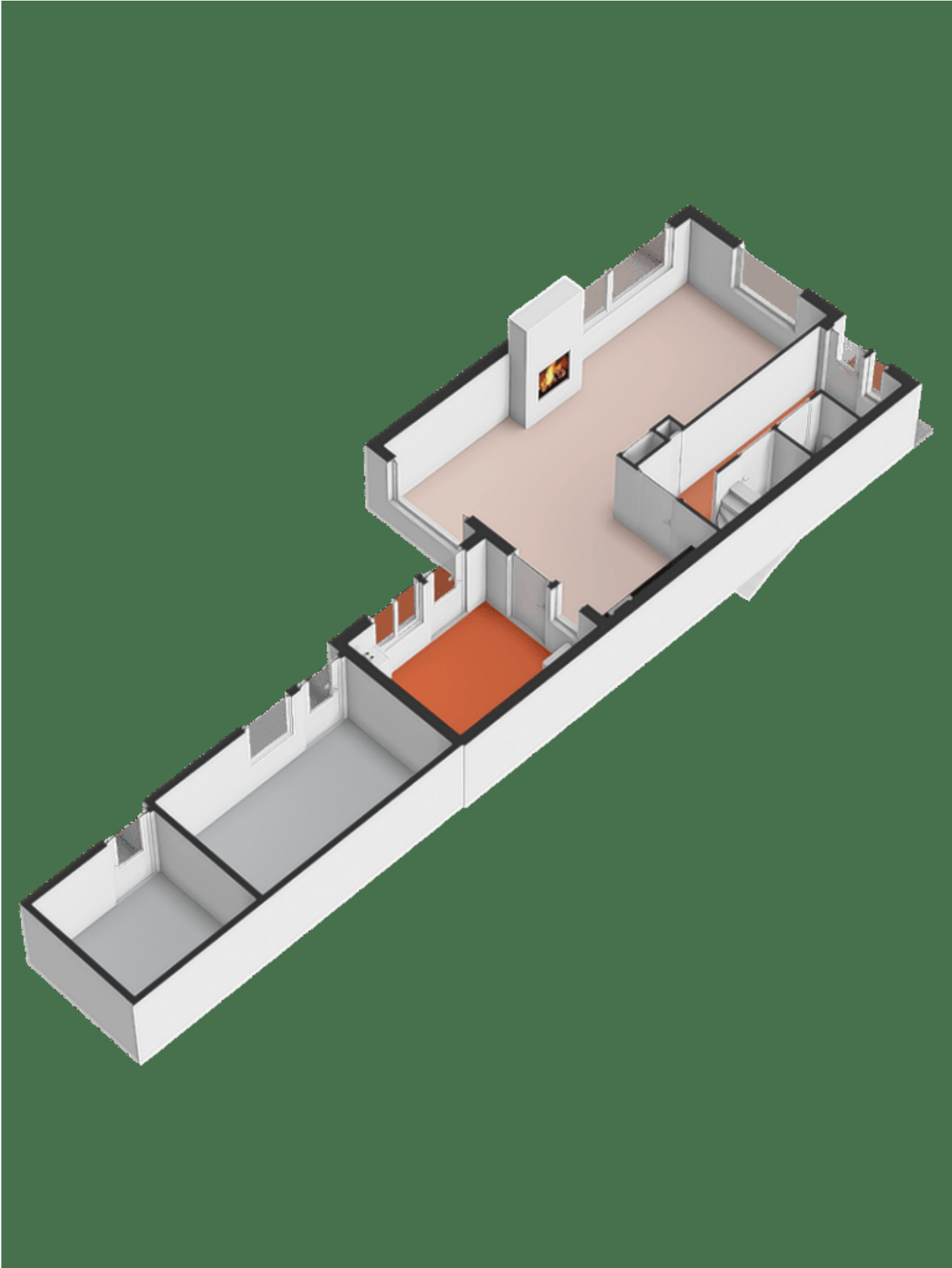


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Relax [www.relax.nl](http://www.relax.nl)

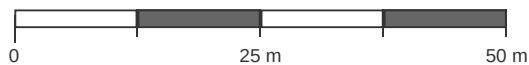
# Plattegrond







# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Hosterd 41, 6655AE Puiflijk

Referentie: 69c29f7369cbc1f6511dcddf



<b>6832</b>	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Druuten	<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 25-03-2026 om 15:05.</b></p>
<b>41</b>	Huisnummer	Gemeentecode:	DTN03	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	C	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	6832	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	346	
	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](mailto: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.

## 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.

## 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.

## 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.

## **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.

## **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 € 495,00 aan verkoper te vergoeden.

## **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 aankoopprijs van de woning. Jouw budget wordt hierdoor fors verhoogd.