



van Balverenstraat 3

6659 AN Wamel

woonoppervlakte 90 m²

perceeloppervlakte 178 m²

4 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 295.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

van Balverenstraat 3

6659 AN Wamel

€ 295.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	90 m ²
perceelopp.:	178 m ²
bouwjaar:	1970
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Wamel, sectie F, nummer 3131,
perceelopp. 178 m ² , type geheel

Energie

isolatie:	dakisolatie
	muurisolatie
	vloerisolatie
	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Awb
bouwjaar CV-Ketel:	2010
energielabel:	C

Gebouw

verdiepingen:	2
slaapkamers:	4

Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
afmetingen:	6.00m bij 3.00m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	72 m ²
ligging:	oosten
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Tussenwoning met vrij staande berging:

Indeling van de Woning:

Begane grond:

hal/entree, toilet, meterkast, trapopgang, keuken met trapkast, doorzonwoonkamer.

1e verdieping:

overloop, 4 slaapkamers en badkamer met douche en wastafel;

2e verdieping:

vlizotrap naar zolderberging met c.v. ketel.

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.

Na de vier weken vervalt de mogelijkheid tot voorrang en geldt de normale procedure voor iedere geïnteresseerde. Belangstellende kunnen inschrijven via de site van corpowonen

Vragen? Stuur een e-mail

Bij verkoop van deze woning is een zelfbewoningsverplichting van toepassing. De koper verklaart de woning te hebben aangekocht om zelf (met eventuele gezinsleden) te bewonen. Bij overtreding deze verplichting zal er een direct opeisbare boete verschuldigd zijn.

Koper is gedurende vijf jaar na datum van eigendomsoverdracht verplicht het gekochte uitsluitend te gebruiken om zelf te bewonen en het gekochte niet aan derden te verhuren/verkopen of op andere wijze in gebruik te geven.

Bewoning of huur door eerstegraads bloed- of aanverwanten van de koper is materieel gelijkgesteld aan eigen bewoning.

Van hetgeen omschreven kan worden afgeweken in het geval schriftelijke toestemming van verkoper is verkregen.

Foto's

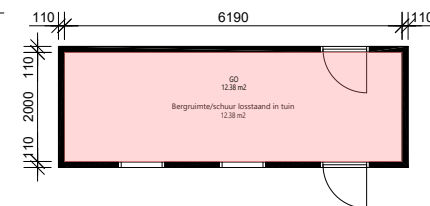
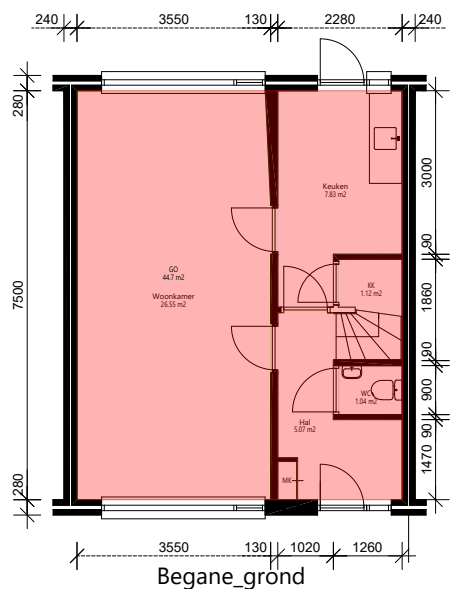
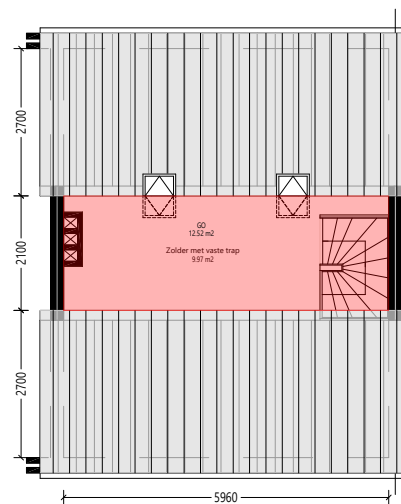
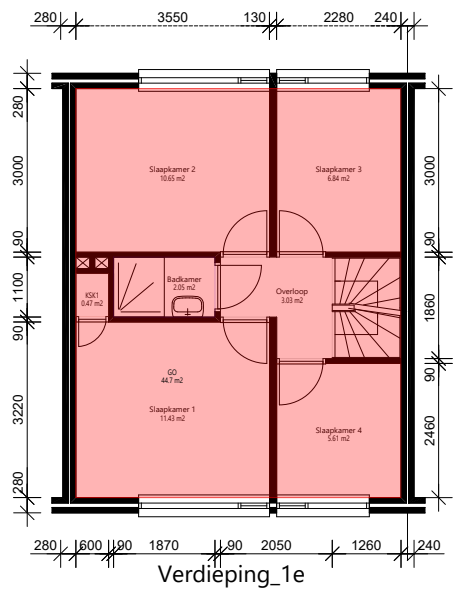


Foto's



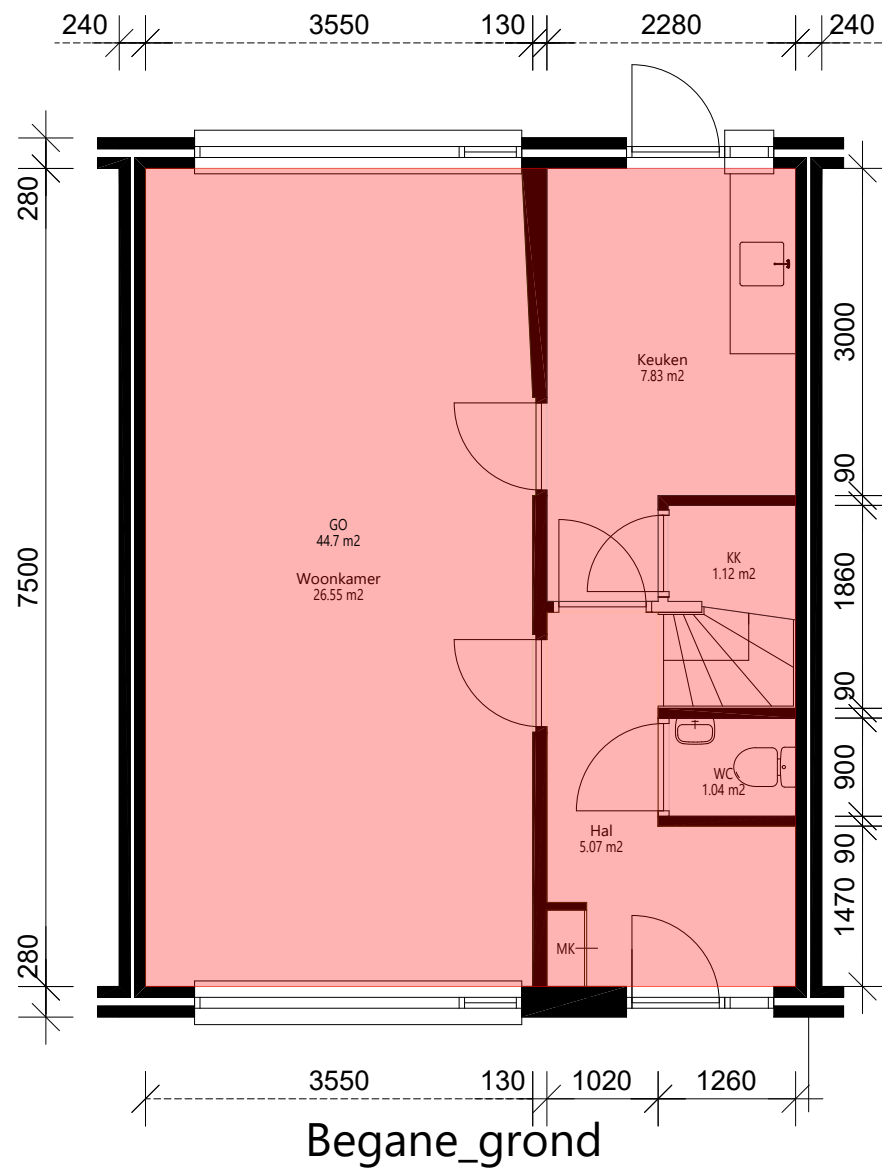
Foto's





GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007		GO	101.92	m2
GO overige functie volgens NEN 2580:2007		GO	12.38	m2
Totaallijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.				
Symbolenset "NEN2580"				
Opdrachtgever	De Kernen		Aantal	1
Complex	Complex 44104		Formaat	A3 lands.
Adres	Van Balverenstraat 3		Verscaling	1: 100
Plaats	WAMEL		Getekend	COENCAD
Tekening	Alle_plattegronden		Datum	08-07-2020
Kenmerk	1444104114			



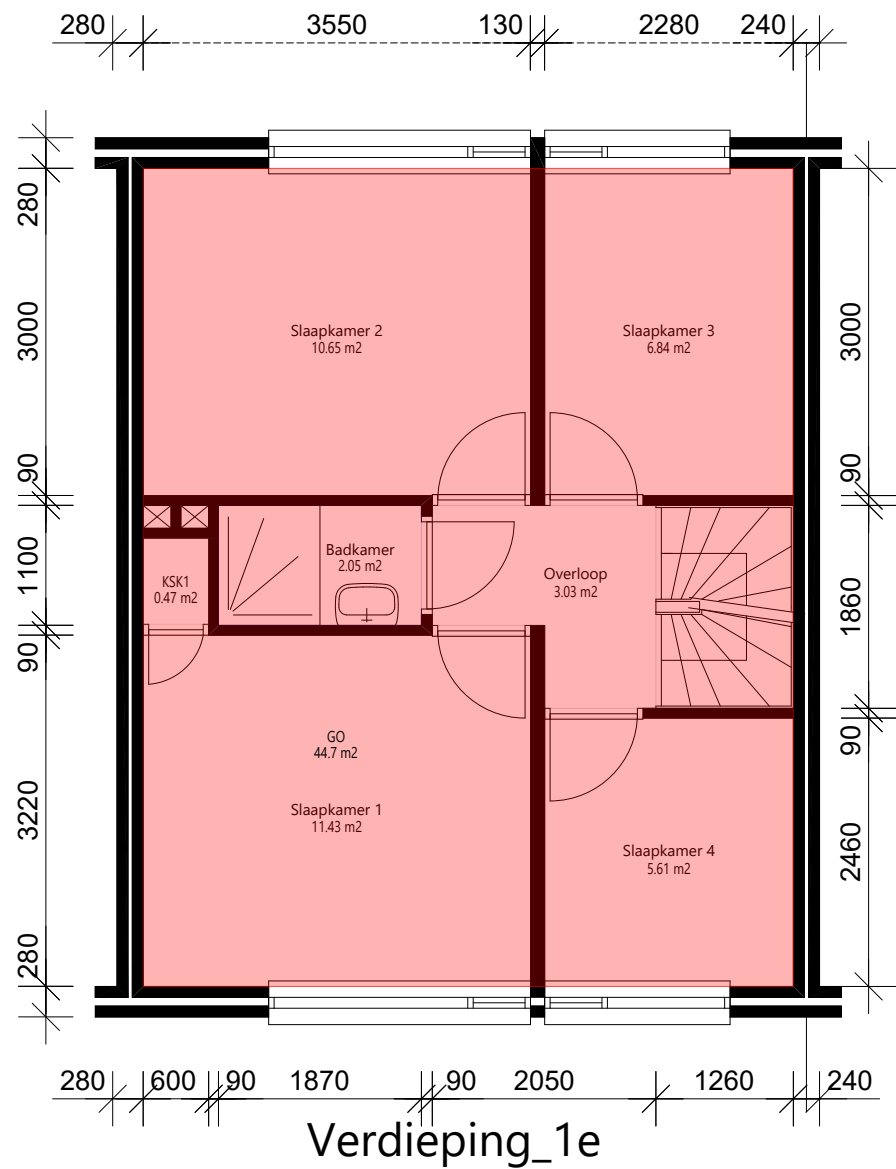


GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007		go	44.7	m2
Totaal lijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid

Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend. Symbolenset "NEN2580"



Opdrachtgever	De Kernen	Aantal	1
Complex	Complex 44104	Formaat	A3 lands.
Adres	Van Balverenstraat 3	Verscaling	1: 50
Plaats	WAMEL	Getekend	COENCAD
Tekening	Begane_grond	Datum	08-07-2020
Kenmerk	1444104114		

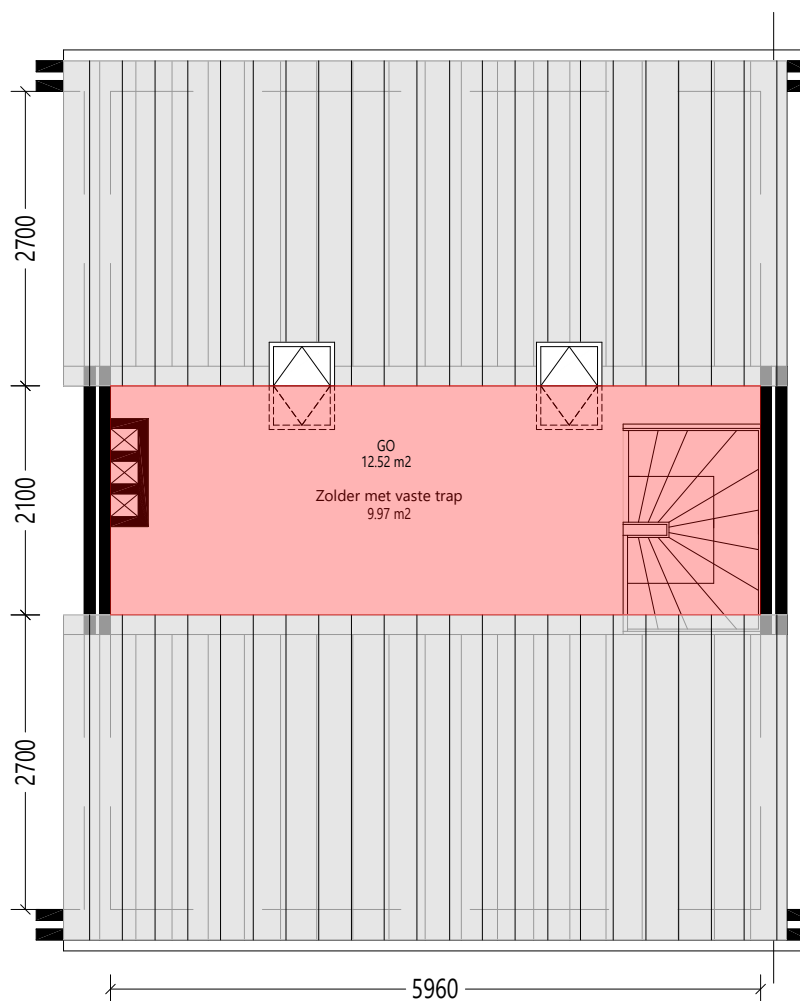


GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007	go	44.7	m ²
Totaal lijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symp	aantal eenheid

Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend. Symbolenset "NEN2580"



Opdrachtgever	De Kernen	Aantal	1
Complex	Complex 44104	Formaat	A3 lands.
Adres	Van Balverenstraat 3	Verscaling	1: 50
Plaats	WAMEL	Getekend	COENCAD
Tekening	Verdieping_1e	Datum	08-07-2020
Kenmerk	1444104114		



Zolder



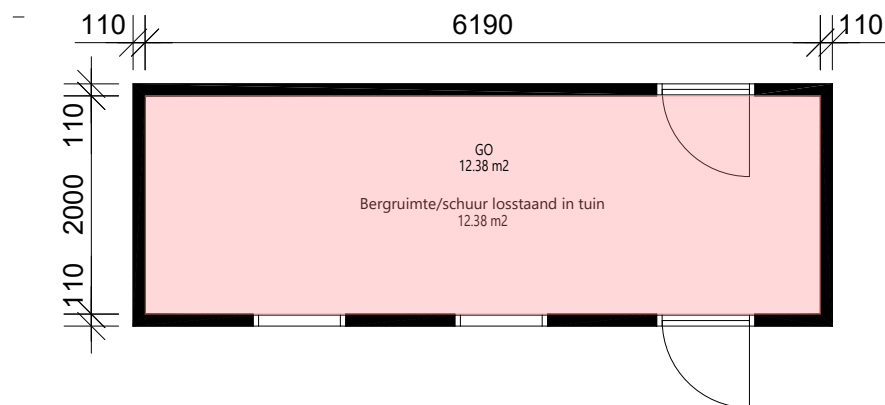
GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007		go	12.52	m2
Totaal lijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid

Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Symbolenset "NEN2580"



Opdrachtgever	De Kernen	Aantal	1
Complex	Complex 44104	Formaat	A3 lands.
Adres	Van Balverenstraat 3	Verscaling	1: 50
Plaats	WAMEL	Getekend	COENCAD
Tekening	Zolder	Datum	08-07-2020
Kenmerk	1444104114		



Berging



GO overige functie volgens NEN 2580:2007		go	12.38	m2
Totaal lijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.				
Symbolenset "NEN2580"				

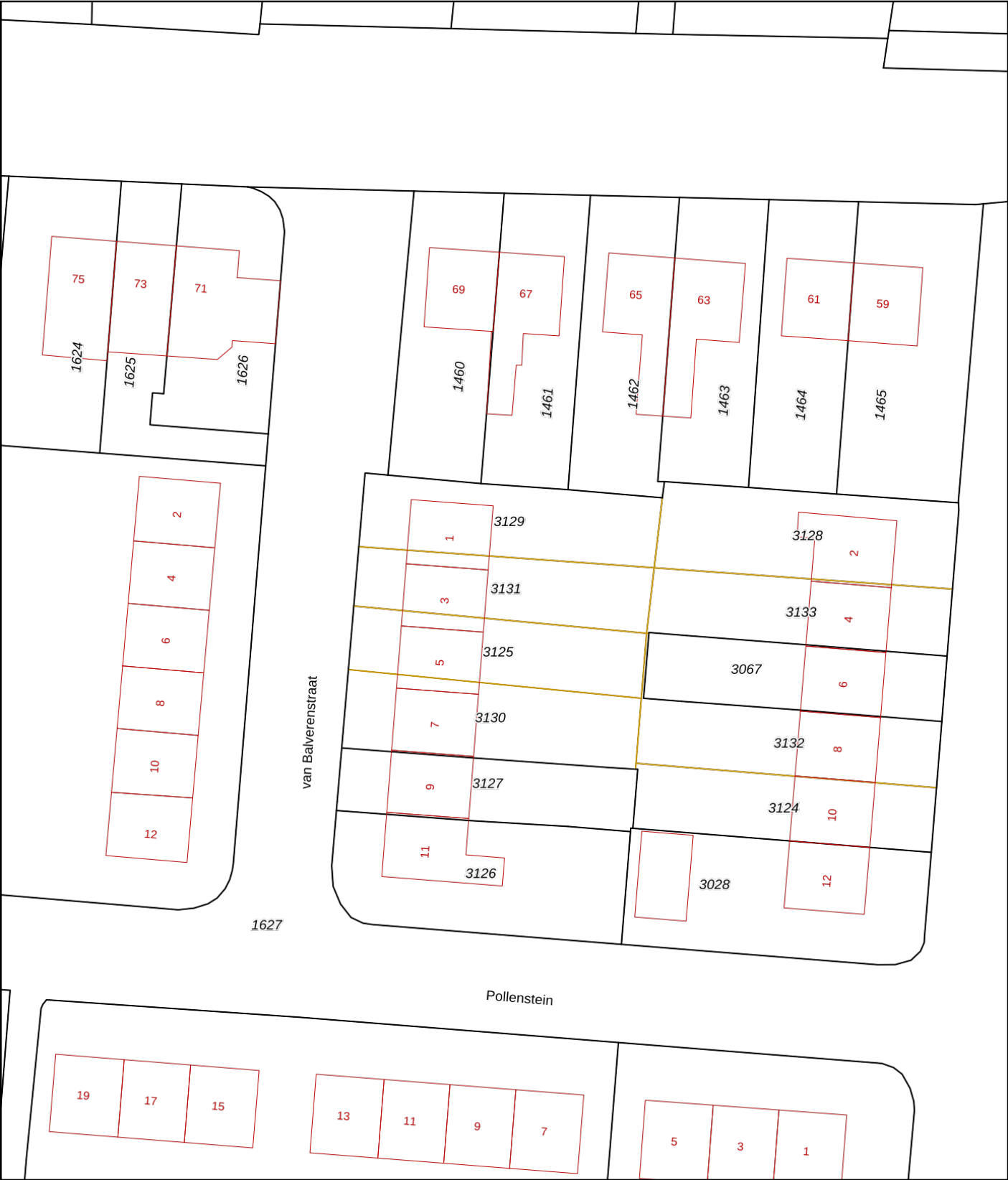


Opdrachtgever	De Kernen	Aantal	1
Complex	Complex 44104	Formaat	A3 lands.
Adres	Van Balverenstraat 3	Verscaling	1: 50
Plaats	WAMEL	Getekend	COENCAD
Tekening	Berging	Datum	08-07-2020
Kenmerk	1444104114		

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: avz



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wamel

Sectie F

Perceel 3131

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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.

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.

Zelfbewoningsplicht 2021

Bij verkoop van deze woning is een zelfbewoningsverplichting van toepassing. De koper verklaart de woning te hebben aangekocht om zelf (met eventuele gezinsleden) te bewonen. Bij overtreding deze verplichting zal er een direct opeisbare boete verschuldigd zijn.

Koper is gedurende vijf jaar na datum van eigendomsoverdracht verplicht het gekochte uitsluitend te gebruiken om zelf te bewonen en het gekochte niet aan derden te verhuren/verkopen of op andere wijze in gebruik te geven. Bewoning of huur door eerstegraads bloed- of aanverwanten van de koper is materieel gelijkgesteld aan eigen bewoning.

Van hetgeen omschreven kan worden afgeweken in het geval schriftelijke toestemming van verkoper is verkregen.

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.

Bankgarantie / Waarborgsom

Bij de verkoop van deze woning wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd. Een bankgarantie is een verklaring die de geldverstrekker afgeeft. Deze bankgarantie dient als zekerheid voor de verkoper dat de koper zijn verplichtingen nakomt. In plaats van een bankgarantie kan een koper ook kiezen voor het storten van een waarborgsom bij de notaris. Het bedrag van de bankgarantie/waarborgsom is gesteld op 10% van de koopsom.