



## Walgtsestraat 28

4064 CL Varik

---

woonoppervlakte 73 m<sup>2</sup>

---

perceeloppervlakte 449 m<sup>2</sup>

---

3 slaapkamers

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 375.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Walgtestraat 28

4064 CL Varik

€ 375.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	2-onder-1-kapwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	73 m <sup>2</sup>
perceelopp.:	449 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1946
beschikbaar:	in overleg

## Kadastrale informatie

gemeente Barik, sectie B, nummer 3282, perceelopp. 449 m<sup>2</sup>, type geheel

## Energie

isolatie:	dubbel glas
warm water:	geiser
energielabel:	G

## Gebouw

verdiepingen:	2
slaapkamers:	3

## Garage

type:	vrijstaand hout
capaciteit:	1

## Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
afmetingen:	2.00m bij 3.00m

## Garage

type:	vrijstaand steen
capaciteit:	1

## Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	234 m <sup>2</sup>
ligging:	noorden
achterom:	nee

# Kaart



# Omschrijving

Hoekwoning met diverse bijgebouwen,

Indeling van de Woning:

Begane grond:

hal/entree, meterkast, trapopgang, woonkamer, eetkamer, provisiekelder, keuken, open douche, toilet.

1e verdieping: overloop met vaste kast, 3 slaapkamers.

2e verdieping: vliering deels bereikbaar met een steektrap en deels met een losse trap.

mogelijkheid op eigen terrein parkeren

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

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.

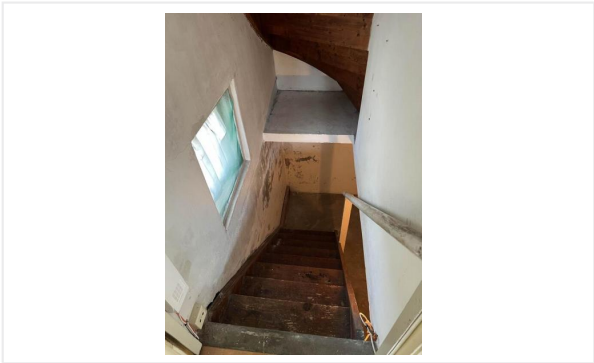
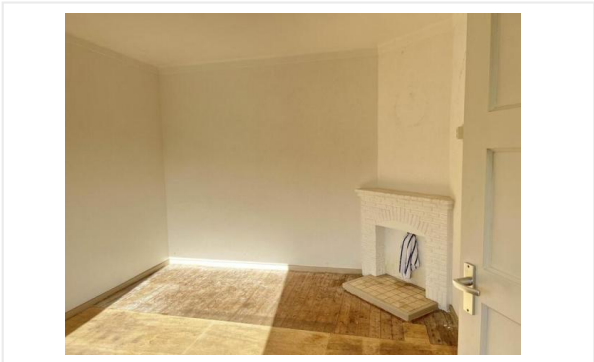
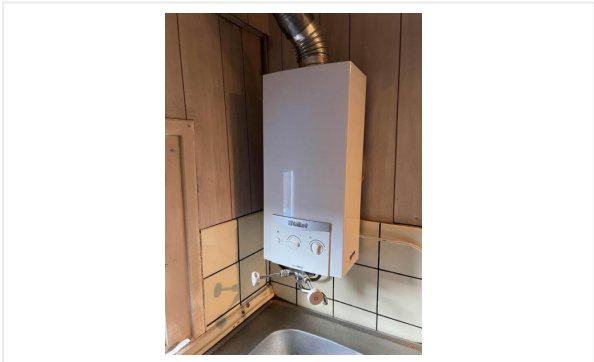
Bewoning of huur door eerstegraads bloed- of aanverwanten van de koper is materieel gelijkgesteld aan eigen bewoning.

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

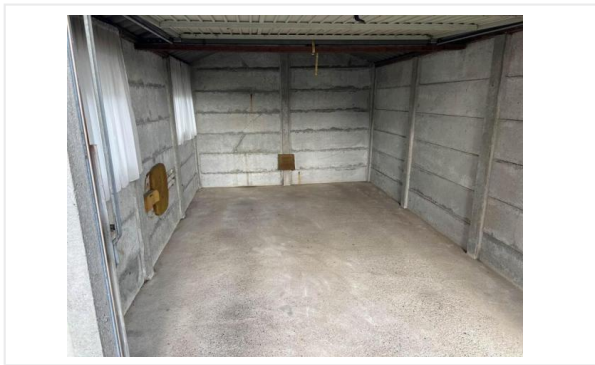
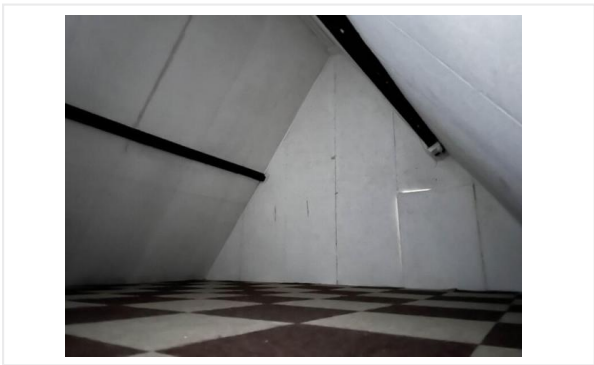
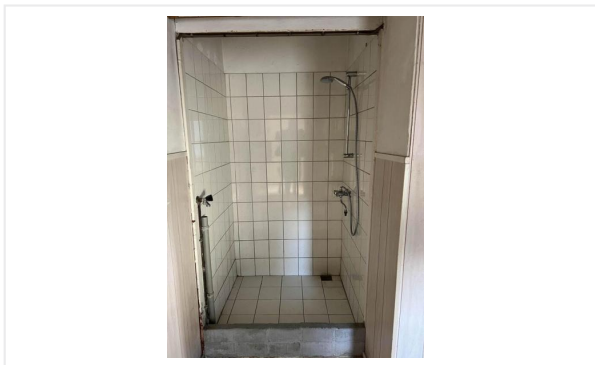
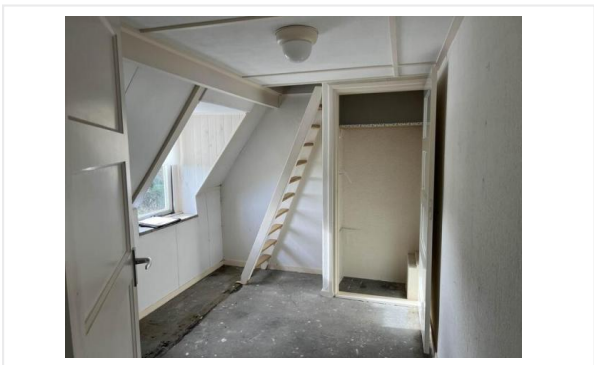
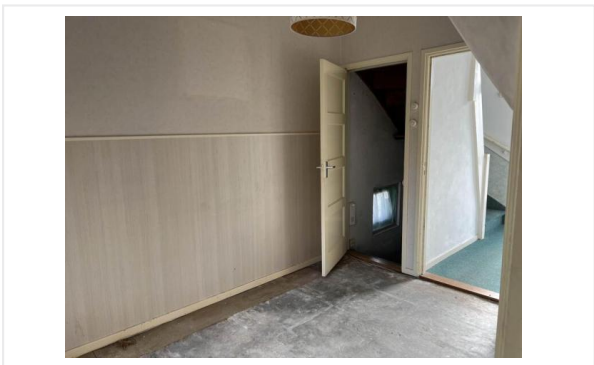
# Foto's

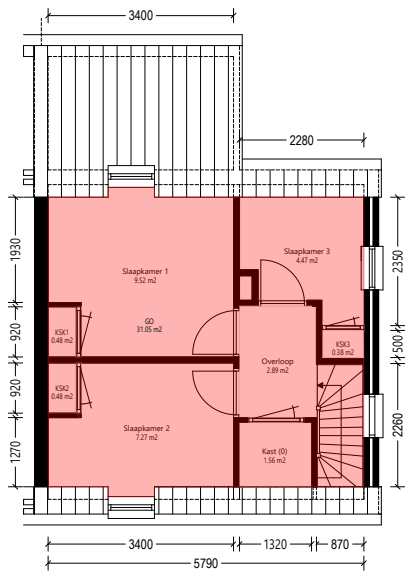


# Foto's

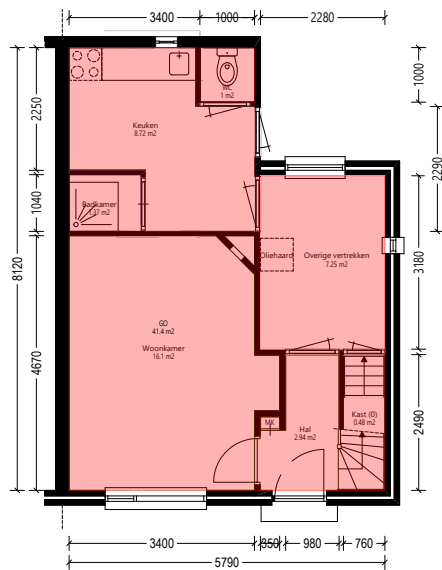


# Foto's

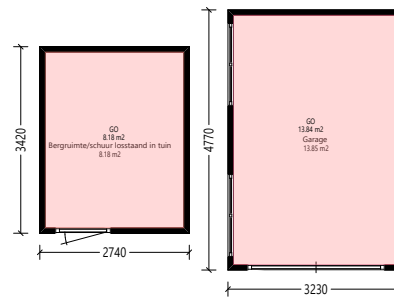




Verdieping\_1e



Begane\_grond



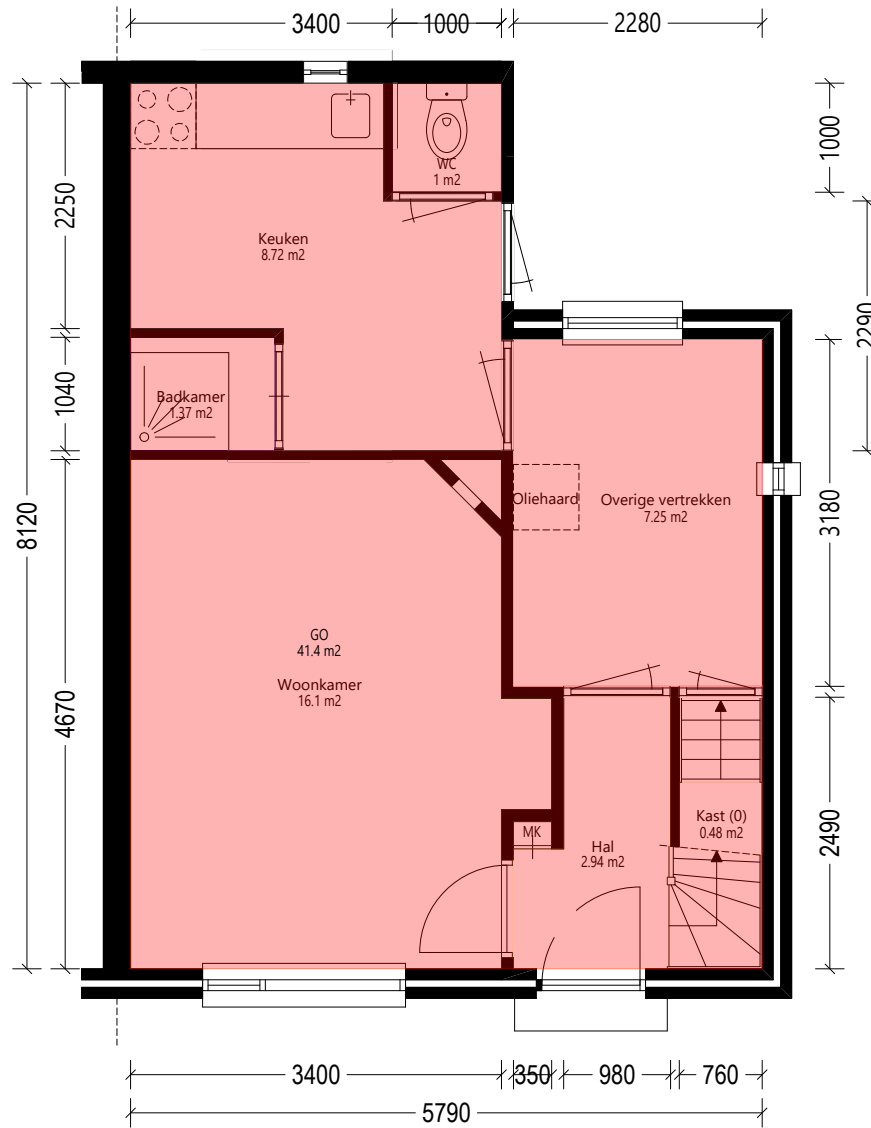
Berging



GO overige functie volgens NEN 2580:2007	go	22.02	m2
GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007	go	72.45	m2
<b>Totaallijst Gebruiksoppervlakte</b>	<b>aantal = 1x</b>	<b>symp</b>	<b>aantal</b> <b>eenheid</b>
<small>Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend. Symbolenset "NEN2580"</small>			



Oprachtgever	De Kernen	Aantal	1
Complex	Complex 42101	Formaat	A3 lands.
Adres	Walgsestraat 28	Verscaling	1: 100
Plaats	VARIK	Getekend	COENCAD
Tekening	Alle_plattegronden	Datum	01-07-2020
Kenmerk	1342101101		



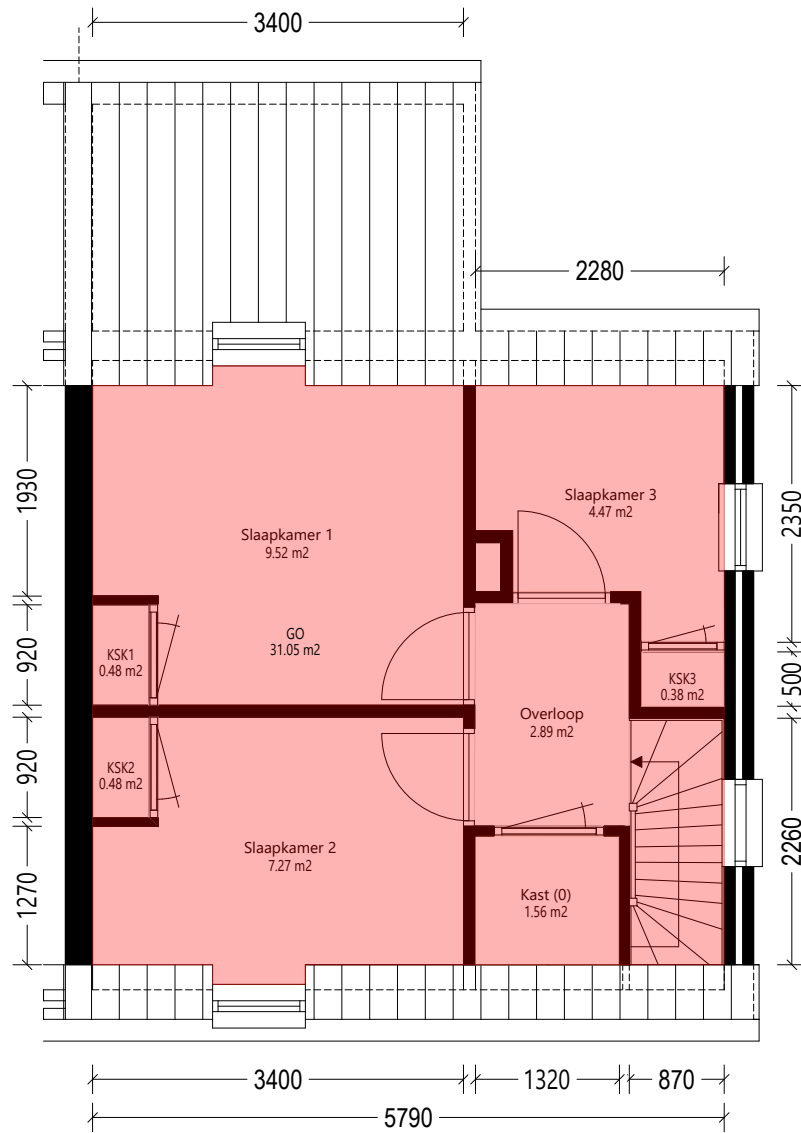
## Begane\_grond



GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007		go	41.4	m <sup>2</sup>
Totaallijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
<small>Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.</small>				
<small>Symbolenset "NEN2580"</small>				



Opdrachtgever	De Kernen	Aantal	1
Complex	Complex 42101	Formaat	A3 lands.
Adres	Walgtsestraat 28	Verscaling	1: 50
Plaats	VARIK	Getekend	COENCAD
Tekening	Begane_grond	Datum	01-07-2020
Kenmerk	1342101101		



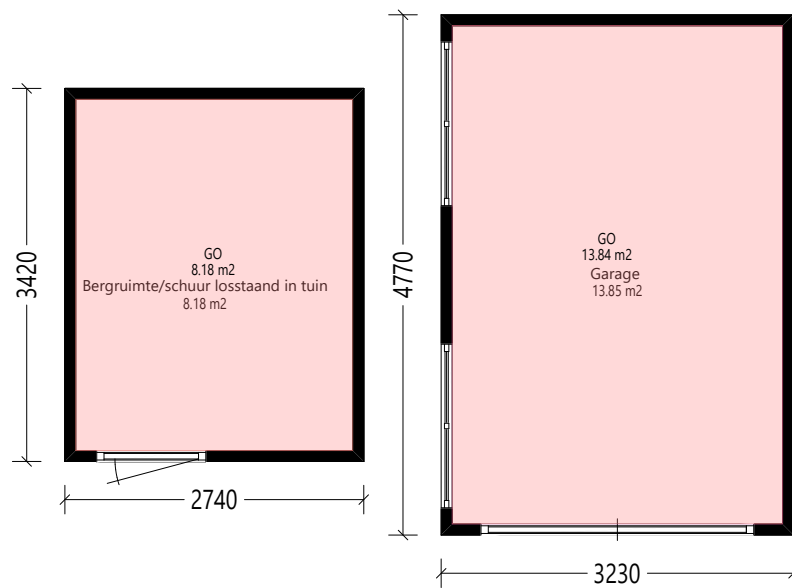
## Verdieping\_1e



GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007		go	31.05	m <sup>2</sup>
Totaallijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
<small>Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.</small>				
<small>Symbolenset "NEN2580"</small>				



Oprachtgever	De Kernen	Aantal	1
Complex	Complex 42101	Formaat	A3 lands.
Adres	Walgsestraat 28	Verscaling	1: 50
Plaats	VARIK	Getekend	COENCAD
Tekening	Verdieping_1e	Datum	01-07-2020
Kenmerk	1342101101		



## Berging



GO overige functie volgens NEN 2580:2007		go	22.02	m2		
Totaal	lijst	Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid

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




Oprachtgever	De Kernen	Aantal	1
Complex	Complex 42101	Formaat	A3 lands.
Adres	Walgsestraat 28	Verscaling	1: 50
Plaats	VARIK	Getekend	COENCAD
Tekening	Berging	Datum	01-07-2020
Kenmerk	1342101101		

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: varik



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	<p>Kadastrale gemeente Varik Sectie B Perceel 3282</p>	<p>kadaster</p> 
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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.

## 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.