



Ekelen 35

6652 DA Druten

woonoppervlakte 78 m²

perceeloppervlakte 153 m²

3 slaapkamers

koopregeling Koopvoorrang Nijmegen

te koop

Koopsom: € 355.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Ekelen 35

6652 DA Druten

€ 355.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	78 m ²
perceelopp.:	153 m ²
bouwjaar:	1987
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Druten, sectie C, nummer 6915,
perceelopp. 153 m², type geheel

Energie

isolatie:	dakisolatie muurisolatie vloerisolatie dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Atag
bouwjaar CV-Ketel:	2019
energielabel:	B

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	3
inhoud:	333 m ³

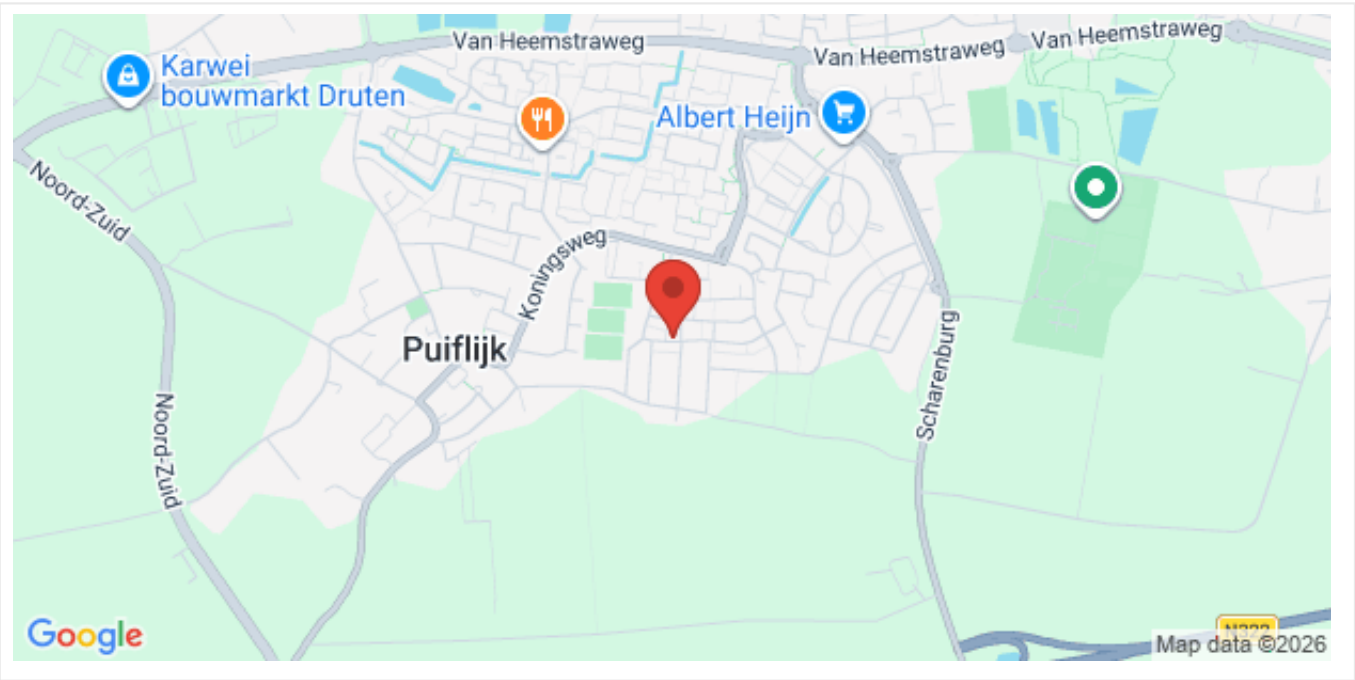
Schuur / berging

type:	aangebouwd steen
afmetingen:	1.60m bij 1.20m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	67 m ²
ligging:	noorden
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Leuke tussenwoning in kindvriendelijke woonomgeving met school en winkels op loopafstand. Deze woning heeft een woonkamer met aparte keuken, 3 slaapkamers, een ruime badkamer, een ruime zolder met potentie voor een extra slaapkamer en een fijne, geheel omheinde achtertuin met stenen schuurtje en achterom.

Koopvoorrang

Voordat deze woning op de vrije markt wordt aangeboden, krijgen huurders die een SOCIALE huurwoning onbewoond achterlaten VAN Woonwaarts, Portaal, Talis of SSH& in de gemeente Nijmegen, Wijchen, Beuningen of Druten voorrang om deze woning te bezichtigen en te kopen tegen de vraagprijs. Kom je in aanmerking voor Koopvoorrang? Maak dan binnen 5 werkdagen na publicatie op Funda je interesse kenbaar. Na 6 augustus is er geen garantie op een bezichtiging en deelname.

LET OP: Je moet zelf in je reactie kenbaar maken of je in aanmerking komt voor Koopvoorrang.

Voorrang voor middeninkomens

Wanneer er geen kandidaten zijn die voor Koopvoorrang in aanmerking komen, krijgen geïnteresseerde kandidaten met een middeninkomen tot € 93.531,- bruto per jaar voorrang op kandidaten met een hoger inkomen. Ook zij kunnen de woning kopen tegen de vraagprijs.

LET OP: je moet zelf in je reactie kenbaar maken of je in aanmerking komt voor voorrang voor middeninkomens.

Is Koopvoorrang of voorrang voor middeninkomens voor jou niet van toepassing, maar heb je wel interesse in de woning? Dan nodigen we je van harte uit te reageren. Jouw reactie komt op de wachtlijst. Uiteraard word je op de hoogte gehouden van de mogelijkheden.

Binnen

In de hal tref je het toilet, de trapopgang en de meterkast. Wanneer je doorloopt kom je in de doorzon woonkamer met trapkast, en een half open keukenhoek. Het keukenblok is eenvoudig en heeft gebruikersschade. Via de keuken heb je toegang tot de achtertuin.

Wanneer je de trap oploopt, kom je op de overloop. Vanuit hier zijn de drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en wasmachine aansluiting. Op de overloop is de vaste trap naar de zolder.

De zolder is ruim en heeft de mogelijkheid tot het creëren van een 4de slaapkamer. Hier hangt ook de CV ketel.

De woning heeft dubbel glas, dak-, vloer- en spouwmuurisolatie. De CV ketel is van 2019. Het energielabel is B.

Buiten

De woning heeft een voor- en achtertuin. De geheel omheinde achtertuin heeft alle potentie tot het creëren van een fijne buitenplek. De achtertuin heeft een stenen schuurtje en achterom.

Kindvriendelijke woonomgeving

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.

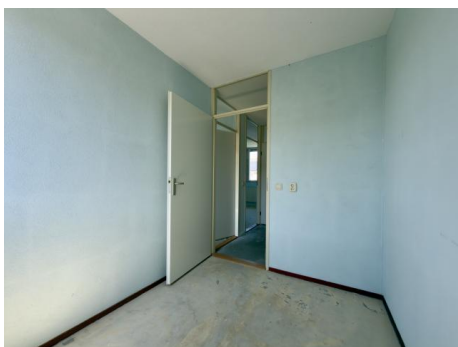
Voor meer informatie over de verkoopvoorwaarden en de plattegronden verwijzen we naar de brochure. Heb je vragen neem dan contact op via de oranje button.

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.

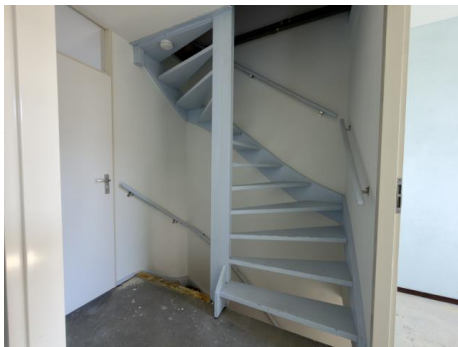
Foto's



Foto's



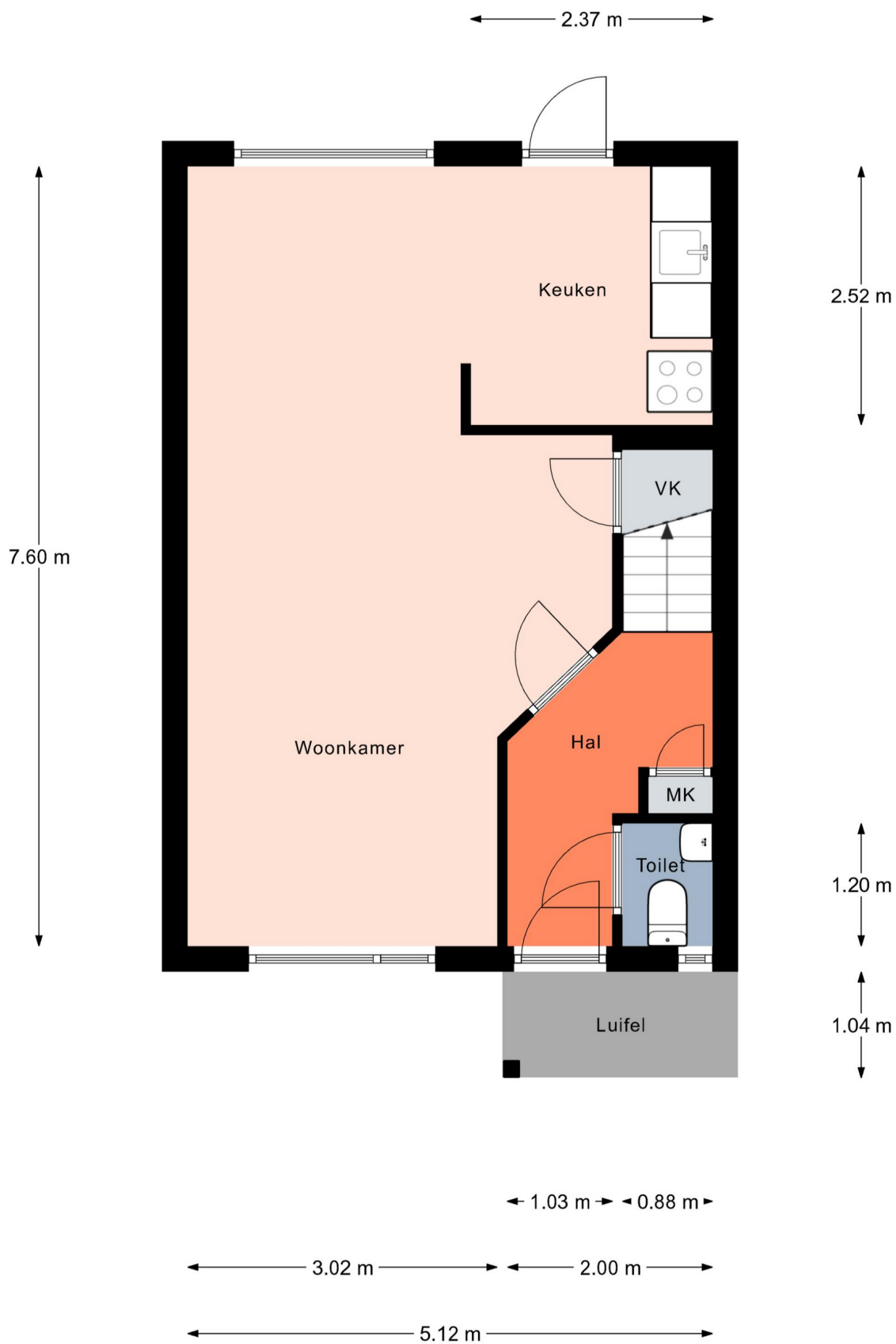
Foto's



Foto's

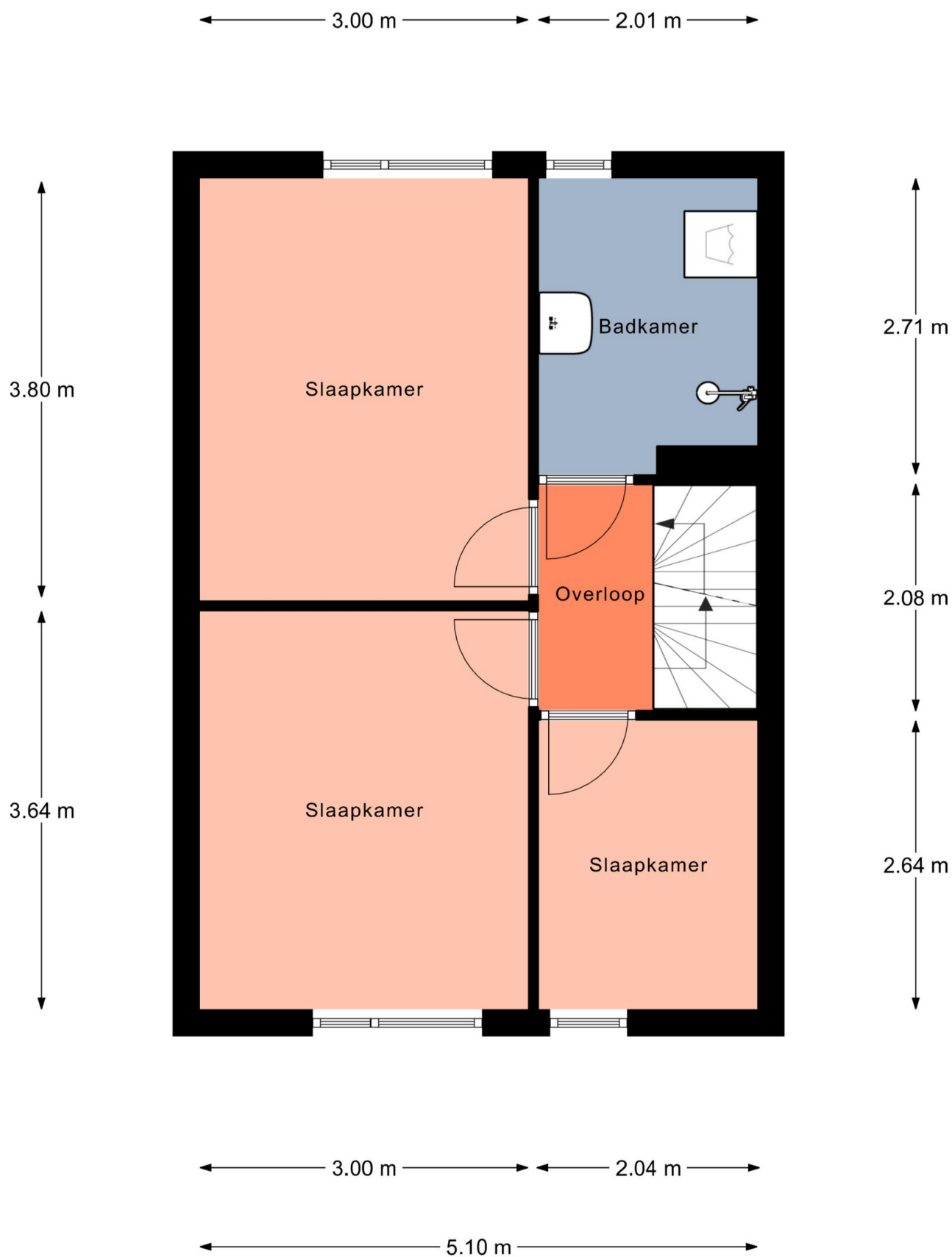


Plattegrond



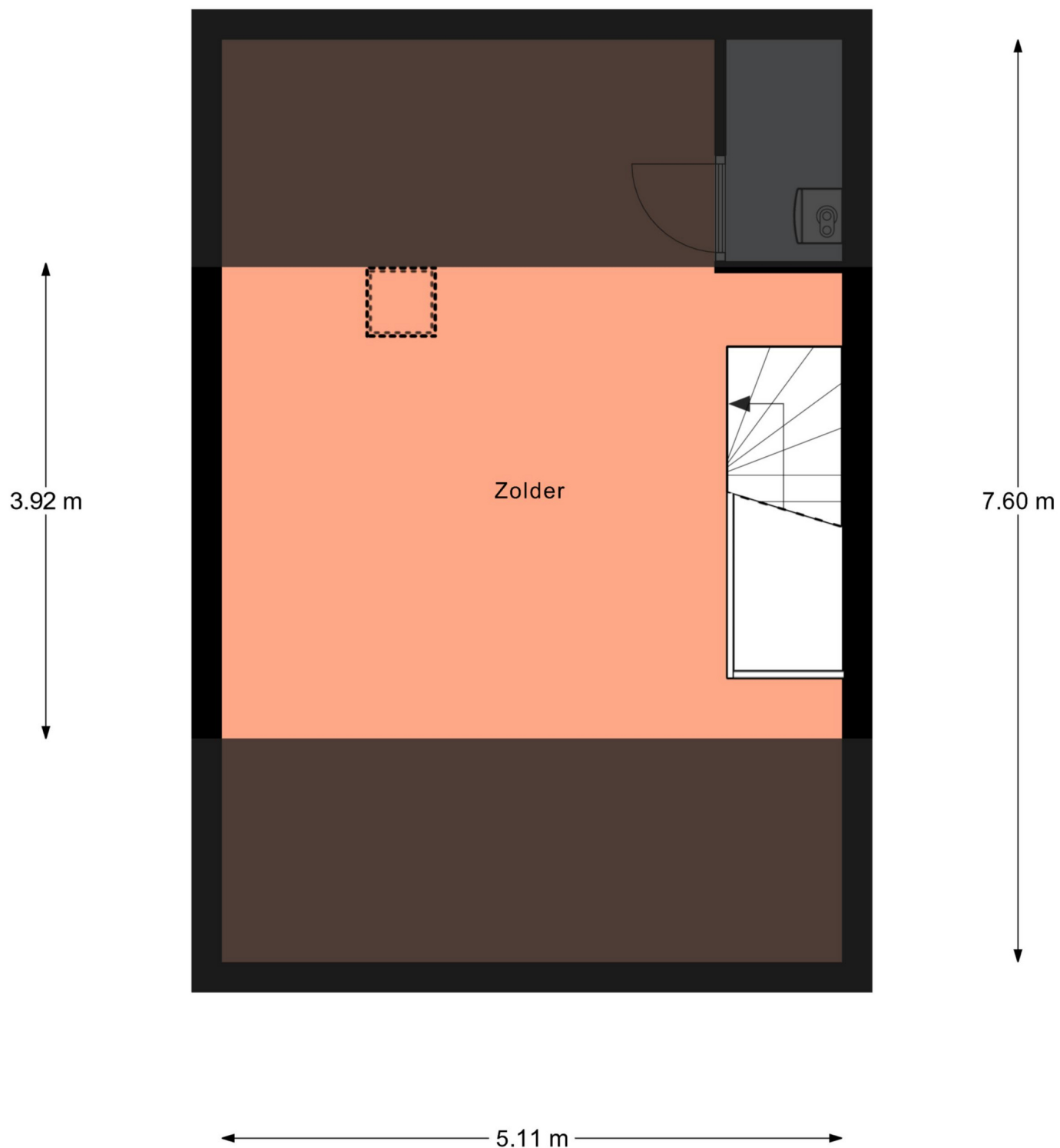
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.relax.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

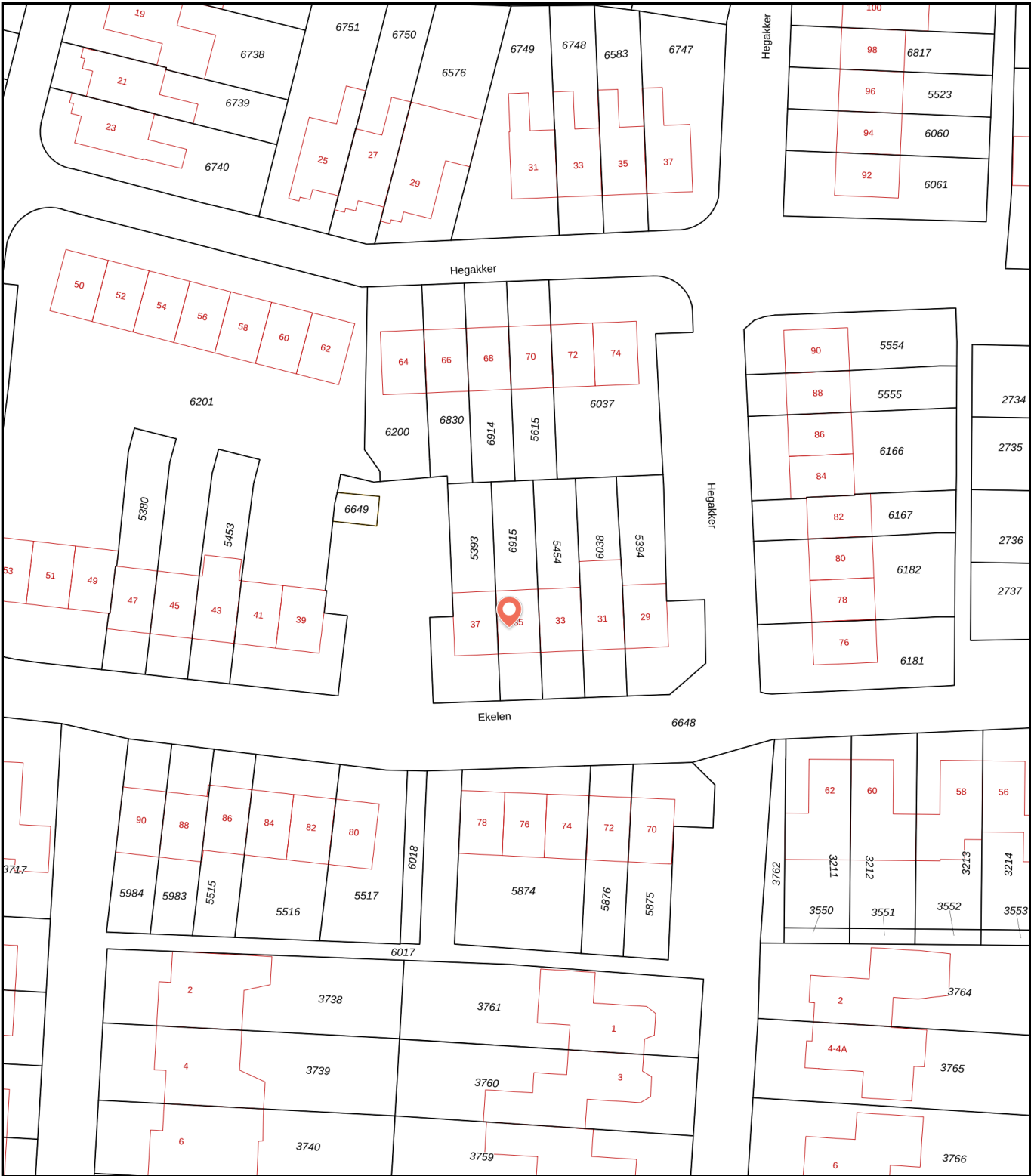


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Ekelen 35, 6652DA Druten

Referentie: 6a4bc6c6a3d5325161b091d8



6915	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Druten	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 08-07-2026 om 11:33.
35	Huisnummer	Gemeentecode:	DTN03	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	C	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	6915	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	153	
	Bebouwing			

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kadaster



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Druuten

Streek C

Perceel 6915

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 mei 2026

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

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.

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.

Titelbewijzen

Verkoper is niet gehouden tot overhandiging van diens titelbewijzen.

Medewerking bij onderhoud

Indien een of meerdere naastgelegen woningen nog in eigendom van verkoper zijn, is koper verplicht zijn of haar medewerking te verlenen indien dit noodzakelijk is voor het verrichten van onderhoud aan de woning(en) van verkoper.

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.

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.

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 aankoop prijs van de woning. Jouw budget wordt hierdoor fors verhoogd.

Voorrang voor middeninkomens tot € 93.531,- bruto per jaar

Wanneer er geen kandidaten zijn die aan Koopvoorrang voldoen, krijgen geïnteresseerde kandidaten met een middeninkomen tot € 93.531,- bruto per jaar voorrang op andere kandidaten met een hoger inkomen. Ook zij kunnen de woning kopen tegen de vraagprijs. Je geeft zelf aan dat je een middeninkomen hebt en dit kan je aantonen middels een inkomensverklaring van de Belastingdienst. Bij meerdere kandidaten vindt een loting plaats.

Ben je geïnteresseerd in de woning? En is dit voor jou van toepassing? Meld je dan aan voor een bezichtiging. Je reactie komt op een wachtlijst. Wanneer er geen kandidaten zijn die aan Koopvoorrang voldoen nemen we contact met je op.

Kadastrale splitsing woonhuis / garage - oud tarief

Het kadastraal perceel van het verkochte is reeds in opdracht van verkoper gesplitst. Hieronder wordt verstaan de inmeting van het kadastraal perceel en inschrijving hiervan in de registers van Het Kadaster. Verkoper heeft hiertoe kosten gemaakt en koper dient derhalve een bedrag van € 615,00 aan verkoper te vergoeden.

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.

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.