



## Burg. Woutersstraat 10

6658 BR Beneden-Leeuwen

---

woonoppervlakte 99 m<sup>2</sup>

---

perceeloppervlakte 580 m<sup>2</sup>

---

3 slaapkamers

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 425.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Burg. Woutersstraat 10

6658 BR Beneden-Leeuwen

€ 425.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	2-onder-1-kapwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	99 m <sup>2</sup>
perceelopp.:	580 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1946
beschikbaar:	in overleg

## Kadastrale informatie

gemeente Wamel, sectie K, nummer 1366,  
perceelopp. 580 m<sup>2</sup>, type geheel

## Energie

isolatie:	muurisolatie dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	vaillant
bouwjaar CV-Ketel:	2010
energielabel:	D

## Gebouw

verdiepingen:	2
slaapkamers:	3

## Garage

type:	vrijstaand hout
capaciteit:	1

## Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	342 m <sup>2</sup>
ligging:	oosten
achterom:	nee

# Kaart



# Omschrijving

Hoekwoning,

indeling van de woning:

Begane grond: hal/entree, meterkast, trapopgang, woonkamer, woonkeuken met provisiekelder, achterentree, toilet, bijkeuken met c.v. ketel, badkamer met douche en wastafel;

1e verdieping: overloop met 2 vaste kasten, 3 slaapkamers en zolderkamer

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/verkoopen 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.

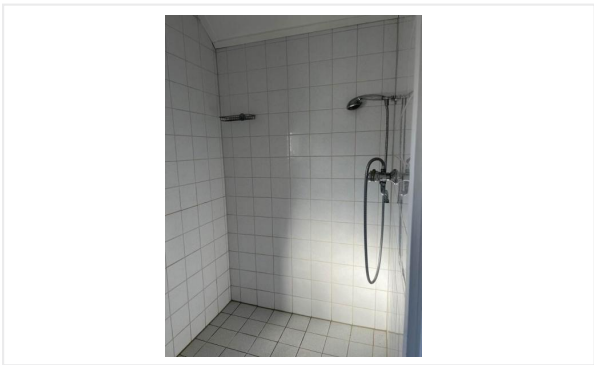
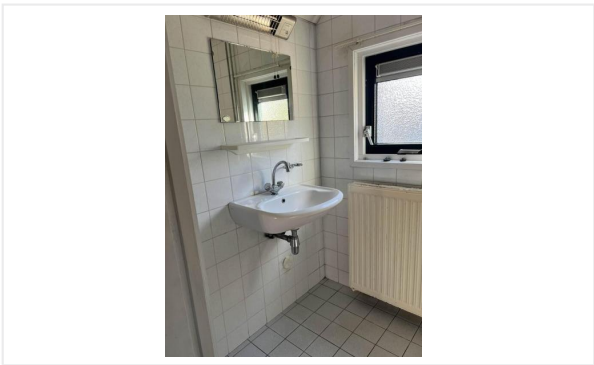
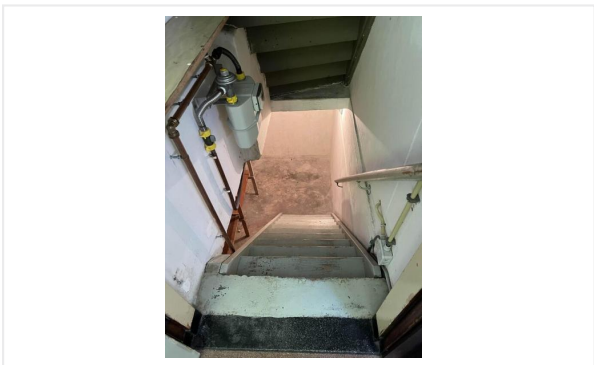
## Foto's



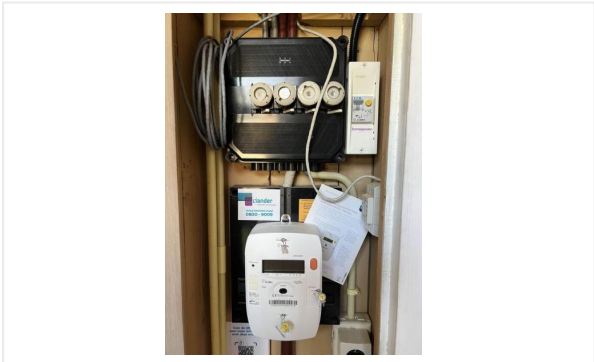
# Foto's



# Foto's



# Foto's








# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: AvZ



0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	<b>kadaster</b> 
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Wamel	
 Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie K	
 Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1366	
 Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
 Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 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.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: leeuwen



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	<b>kadaster</b> 
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Wamel	
 Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie K	
 Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1366	
 Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
 Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 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

**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

## Afwijking kadastrale erfgrans

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

## 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.