



Hyacinthstraat 8

6658 XR Beneden-Leeuwen

woonoppervlakte 86 m²

perceeloppervlakte 194 m²

3 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 360.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Hyacinthstraat 8

6658 XR Beneden-Leeuwen

€ 360.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	hoekwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	86 m ²
perceelopp.:	194 m ²
bouwjaar:	1976

Kadastrale informatie

gemeente Wamel, sectie G, nummer 2216,
perceelopp. 194 m², type geheel

Energie

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

Gebouw

verdiepingen:	2
slaapkamers:	3

Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
afmetingen:	5.00m bij 2.00m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	48 m ²
ligging:	noord-oosten
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Eindwoning met vrijstaande berging.

indeling van de woning:

Begane grond: hal/entree, meterkast, toilet, trapopgang, trapkast, open keuken en woonkamer;

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers, badkamer v.v. inloopdouche, wastafel en 2e toilet;

2e verdieping: vaste trap naar overloop met c.v. ketel, aansluitpunt wasmachine, 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



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: leeuwen



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 G

Perceel 2216

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 september 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



> Postbus 9046, 7300 GH Apeldoorn

DATUM

18 augustus 2026

ONDERWERP

Leveringsbevestiging order 5001027822

CONTACTGEGEVENS

Klantcontactcenter

BLAD

1 van 1

BIJLAGEN

1

Geachte heer/mevrouw,

Het Kadaster heeft een verzoek van u ontvangen een of meer kadastrale percelen te splitsen. Dit verzoek is verwerkt op 18-08-2026.

Perceel Wamel G 1869 is gesplitst in de volgende nieuwe percelen:

perceelnummer	oppervlakte (in m ²)
2215	310
2216	194
2217	612

De oppervlakte en de grenzen van de nieuwe percelen zijn definitief.

In de toegevoegde kaartbijlage wordt de ligging getoond van de nieuw gevormde percelen met bijbehorende kadastrale aanduidingen.

Als u nog vragen heeft, kunt u op werkdagen tussen 09.00 en 17.00 uur contact opnemen met ons klantcontactcenter op telefoonnummer (088)1832200, optie 1.

Onze medewerkers staan u graag te woord. Wij verzoeken u het ordernummer (5001027822) bij de hand te houden, zodat wij u sneller van dienst kunnen zijn.

Met vriendelijke groet,

Hans van den Bemt
Hoofd Klantinteractie

Kaartbijlage 1

Legenda

12345

12

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Door splitsing gevormde percelen

Deze kaart is noordgericht

0 m

5 m

25 m

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

WAMEL

G

1869

Aan deze weergave van het splitsingsresultaat 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.

The map displays a cadastral layout with several parcels. A central vertical strip of parcels is highlighted in light green, indicating they were formed by division. These parcels are numbered 2, 4, 6, 8, 10, 12, and 14. To the left of this strip, a large parcel is labeled 920. Above it, a row of three smaller parcels is numbered 8, 10, and 12. Below the green strip, a row of four parcels is numbered 1, 3, 5, 7, and 9. At the bottom left, another row of three parcels is numbered 4, 6, and 8. To the right of the green strip, a row of three parcels is numbered 1868, 2215, and 2216. Further right, a row of three parcels is numbered 14, 16, and 18. Below these, a row of four parcels is numbered 1, 3, 5, 7, and 9. At the bottom right, a row of three parcels is numbered 11, 13, and 15. The map is oriented with North at the top. Street names 'Anjerstraat' and 'Hyacinthstraat' are visible. A scale bar at the top indicates distances of 0 m, 5 m, and 25 m. Metadata at the top right identifies the cadastral municipality as WAMEL, the section as G, and the parcel as 1869.

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.