



Zuster Cassianastraat 7

6653 CD Deest

woonoppervlakte 87 m²

perceeloppervlakte 331 m²

3 slaapkamers

koopregeling Regulier

te koop

Vraagprijs: € 345.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Zuster Cassianastraat 7

6653 CD Deest

€ 345.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	2-onder-1-kapwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	87 m ²
perceelopp.:	331 m ²
bouwjaar:	1947
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Afferden, sectie B, nummer 2184,
perceelopp. 331 m², type geheel

Energie

isolatie:	dakisolatie vloerisolatie dubbel glas spouwmuren
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas
bouwjaar CV-Ketel:	2012
energielabel:	C

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	3
inhoud:	322 m ³

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	213 m ²
ligging:	zuiden
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Klussers opgelet!! Ben je op zoek naar een knus authentiek huis met veel buitenruimte en een ruime eigen oprit? Dan is deze 2 onder 1 kapwoning met ruime woonkeuken, woonkamer en 3 slaapkamers op een ruim perceel in een rustige straat in Deest zeker een bezichtiging waard. De woning is een opknapper en moet in z'n geheel gerenoveerd en gemoderniseerd worden. Het perceel biedt potentie voor het uitbouwen van de woning.

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 de 5 werkdagen na publicatie op Funda je interesse kenbaar. Na donderdag 16 oktober 17.00 uur 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 € 82.271 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

De entree bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Er is een kleine hal met granitovloer. De hal geeft toegang tot de woonkeuken (met gedeeltelijk granitovloer), de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de kelder en de ruime keuken. De keuken is gedateerd. Vanuit de keuken heb je via een halletje toegang tot de ruime bijkeuken, hier zijn ook een toilet en douche. Beiden zijn gedateerd en aan vernieuwing toe. Het halletje geeft tevens toegang tot de ruime achtertuin.

Op de eerste etage kom je uit op de overloop met bergkasten. Vanuit de overloop heb je toegang tot de 3 slaapkamers.

De zolderverdieping (vliering) is niet bereikbaar.

De woning heeft dak-, vloer- en spuwmuurisolatie, dubbel glas, 6 zonnepanelen, de ketel is van 2012, het energielabel is C.

De volgende werkzaamheden zijn onlangs uitgevoerd:

- meterkast vernieuwd
- vloer- en zoldervloerisolatie aangebracht
- 6 zonnepanelen geplaatst

Buiten

De woning heeft een voor- en ruime achtertuin. De achtertuin ligt op het Zuiden en is maar liefst 19 meter diep en 13 meter breed. Aan de zijkant van de woning is een ruime oprit.

Locatie

De woning ligt in een rustige en vriendelijke straat van Deest. Deest is een klein kerkdorp van de gemeente Druten. Het dorp is centraal gelegen t.o.v. Nijmegen (15 autominuten) en op slechts enkele kilometers van Druten, alwaar uitgebreide voorzieningen als een leuk winkelcentrum, theater, diverse sportclubs, een ziekenhuisdependance middelbare scholen etc. Vanuit de woning loop je via de dijk zo het prachtige her ontwikkelde uiterwaardengebied in. Deest heeft haar landschappelijk karakter weten te behouden en heeft een rijk en toegankelijk verenigingsleven.

Meer informatie over de woning, de plattegronden en de verkoopvoorwaarden vind je in de brochure. Heb je vragen? Neem dan contact op via de oranje button.

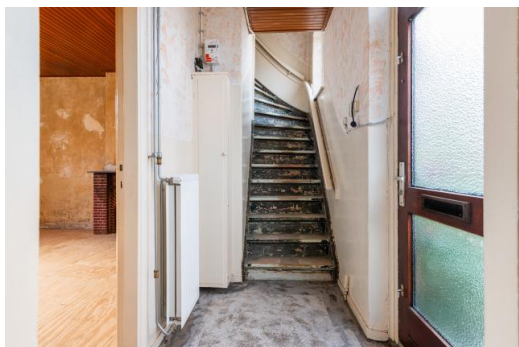
Op de verkoop van deze woning is een zelfbewoningsplicht/verhuurverbod van toepassing. Dit verplicht je om na aankoop van de woning minimaal vier jaar zélf in de woning te wonen. Tijdens deze vier jaar mag je de woning niet

verhuren of in gebruik geven aan iemand anders. Deze voorwaarde wordt opgenomen in de leveringsakte.

Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



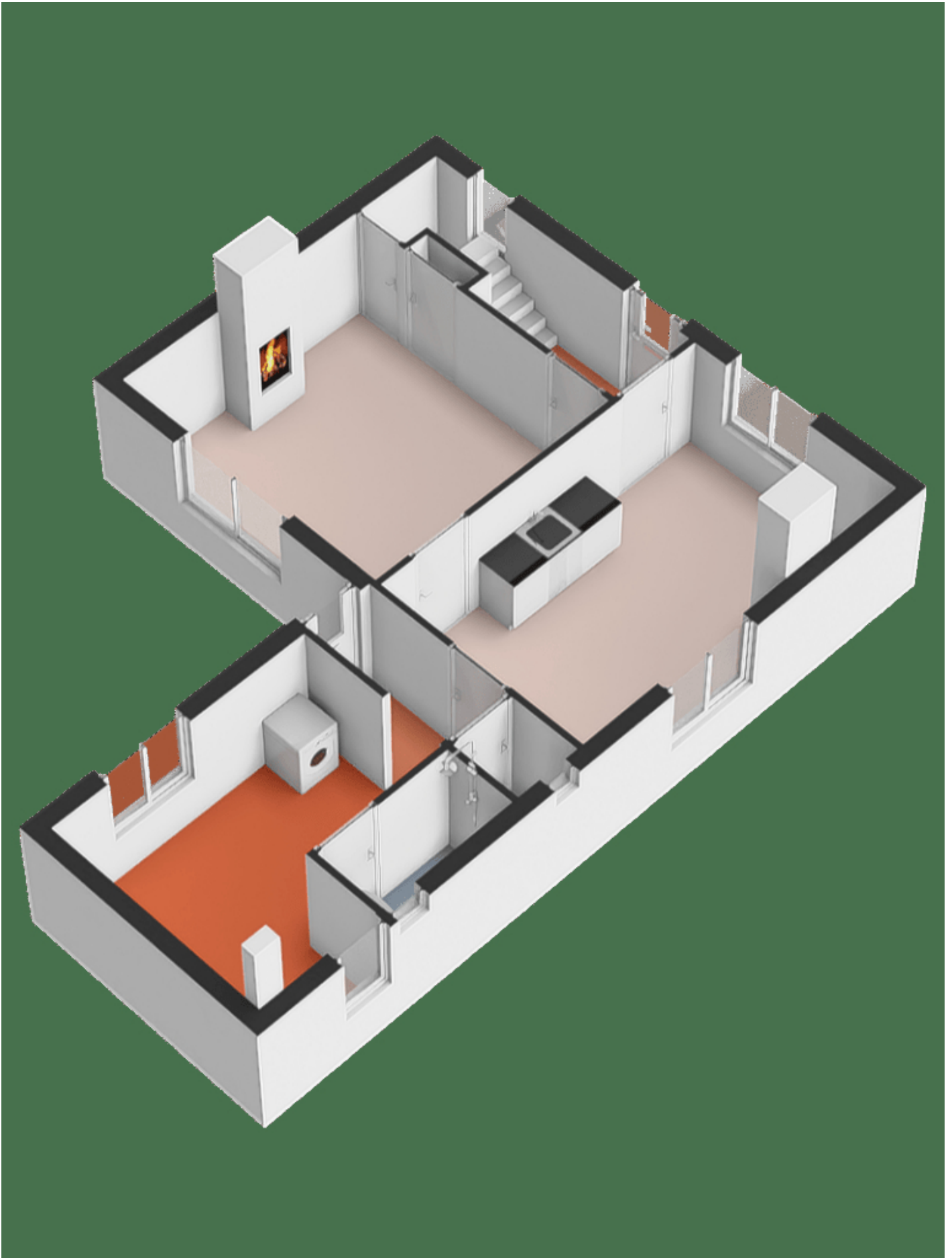
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegrond



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

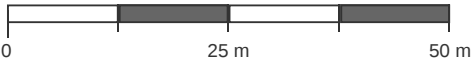
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Zuster Cassianastraat 7, 6653CD Deest

Referentie: 689c2e8fe5c707548a911910



2134	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Afferden	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 13-08-2025 om 10:41.
7	Huisnummer	Gemeentecode:	AFD00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	B	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2134	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	696	
	Bebouwing			

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

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.

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.

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.

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.

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.

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.

Vorrang voor middeninkomens tot € 82.271,- bruto per jaar

Wanneer er geen kandidaten zijn die aan Koopvoorrang voldoen, krijgen geïnteresseerde kandidaten met een middeninkomen tot € 82.271,- 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.

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.

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.