



## Bieskamp 32

6651 JL Druten

---

woonoppervlakte 96 m<sup>2</sup>

---

perceeloppervlakte 255 m<sup>2</sup>

---

3 slaapkamers

---

koopregeling Regulier

---

te koop

**Koopsom: € 395.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Bieskamp 32

6651 JL Druten

€ 395.000 k.k.

## Basisinformatie

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| soort object:    | woonhuis            |
| type object:     | 2-onder-1-kapwoning |
| bouwtype:        | bestaande bouw      |
| woonoppervlakte: | 96 m <sup>2</sup>   |
| perceelopp.:     | 255 m <sup>2</sup>  |
| bouwjaar:        | 1982                |
| beschikbaar:     | in overleg          |

## Kadastrale informatie

gemeente Druten, sectie C, nummer 5808,  
perceelopp. 255 m<sup>2</sup>, type geheel

## Energie

|                    |                                                             |
|--------------------|-------------------------------------------------------------|
| isolatie:          | dakisolatie<br>muurisolatie<br>vloerisolatie<br>dubbel glas |
| verwarming:        | C.V.-ketel                                                  |
| warm water:        | C.V.-ketel                                                  |
| CV-Ketel:          | ATAG                                                        |
| bouwjaar CV-Ketel: | 2019                                                        |
| energielabel:      | C                                                           |

## Gebouw

|               |                    |
|---------------|--------------------|
| verdiepingen: | 3                  |
| slaapkamers:  | 3                  |
| inhoud:       | 343 m <sup>3</sup> |

## Schuur / berging

|             |                  |
|-------------|------------------|
| type:       | vrijstaand steen |
| afmetingen: | 2.00m bij 2.00m  |

## Garage

|             |                  |
|-------------|------------------|
| type:       | vrijstaand steen |
| capaciteit: | 1                |

## Overig

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| tuin:             | achtertuin         |
| tuin oppervlakte: | 104 m <sup>2</sup> |
| ligging:          | zuid-westen        |
| achterom:         | ja                 |

# Kaart



# Omschrijving

Ruime hoekwoning met garage, oprit en zonnige tuin in kindvriendelijke wijk.

Deze royale hoekwoning met eigen oprit en garage biedt volop mogelijkheden voor wie op zoek is naar een fijn (t)huis met potentie! De woning beschikt over drie ruime slaapkamers en een grote zolder, waar eenvoudig een vierde slaapkamer of thuiswerkplek gerealiseerd kan worden. De woning ligt op een ruim perceel in een rustige, kindvriendelijke wijk aan de rand van Druten. De zonnige achtertuin op het zuiden is voorzien van een stenen berging, ideaal voor extra opslagruimte of als klusruimte.

Hoewel de woning wat modernisering en aandacht kan gebruiken, biedt het een solide basis en een uitstekende indeling om er helemaal jouw droomwoning van te maken.

## 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 dinsdag 4 november 2025 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

Je komt binnen in de hal met een recent vernieuwd toilet (2025) en de meterkast. Vanuit de hal bereik je de lichte woonkamer met handige trapkast. De grote raampartijen zorgen voor veel daglicht. Aansluitend aan de woonkamer ligt de keuken, die eenvoudig en wat gedateerd is, maar zich goed laat betrekken bij de woonkamer voor een ruimtelijker geheel. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de ruime achtertuin.

Via een vaste trap bereik je de eerste verdieping met drie slaapkamers en een recent vernieuwde badkamer (2025). De badkamer is eenvoudig maar netjes uitgevoerd en voorzien van een douche, toilet, wastafel en aansluiting voor de wasmachine.

De ruime zolder is bereikbaar via een vaste trap en biedt volop mogelijkheden. Hier kun je eenvoudig een vierde slaap- of werkkamer creëren, met behoud van een voorzolder waar ook een wasmachine en droger geplaatst kunnen worden. Indien gewenst, kan hier ook een dakkapel worden toegevoegd voor extra ruimte en licht.

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

## Zonnige tuin en ruime garage

De woning beschikt over een fijne achtertuin op het zuiden, waar je de hele dag van de zon kunt genieten. De tuin is deels omheind en voorzien van een stenen berging. Naast de woning ligt een ruime oprit, die leidt naar een grote stenen garage achter in de tuin – ideaal voor extra opslag, een werkruimte of het stallen van voertuigen.

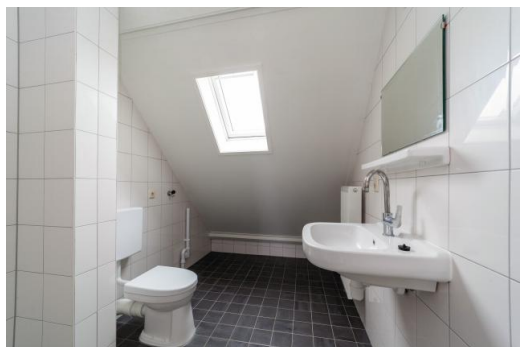
## Centrale ligging met alle voorzieningen dichtbij

Druten ligt in het hart van het Land van Maas en Waal, met een uitstekende ligging ten opzichte van de A15, A73 en A50. Het dorp biedt een ruim winkelaanbod, basisscholen, voortgezet onderwijs, sportverenigingen, een zwembad, theater en bibliotheek. Er zijn goede busverbindingen en de nabijgelegen uiterwaarden bieden volop mogelijkheden voor wandelen en fietsen in de natuur.

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



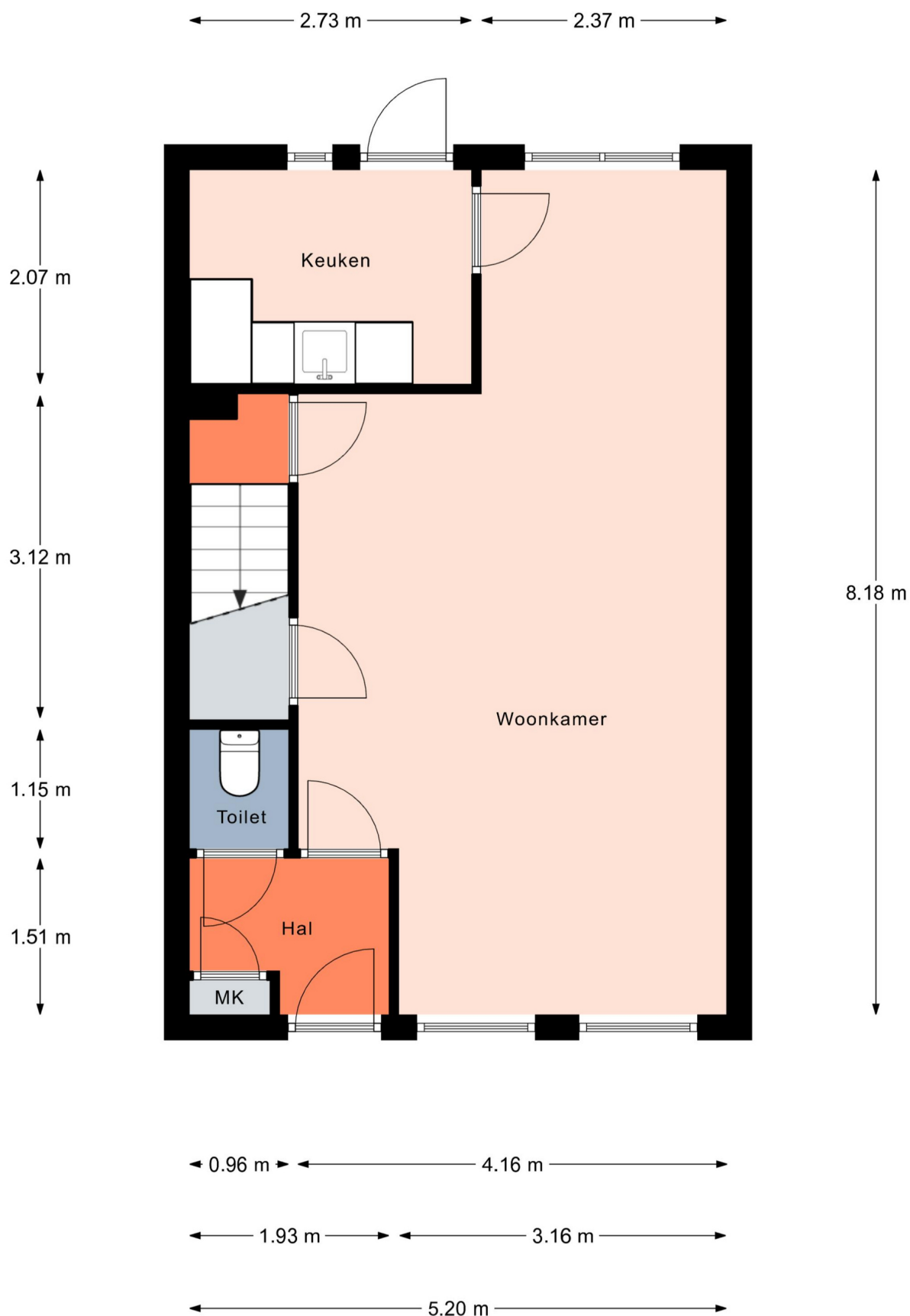
# Foto's



# Foto's

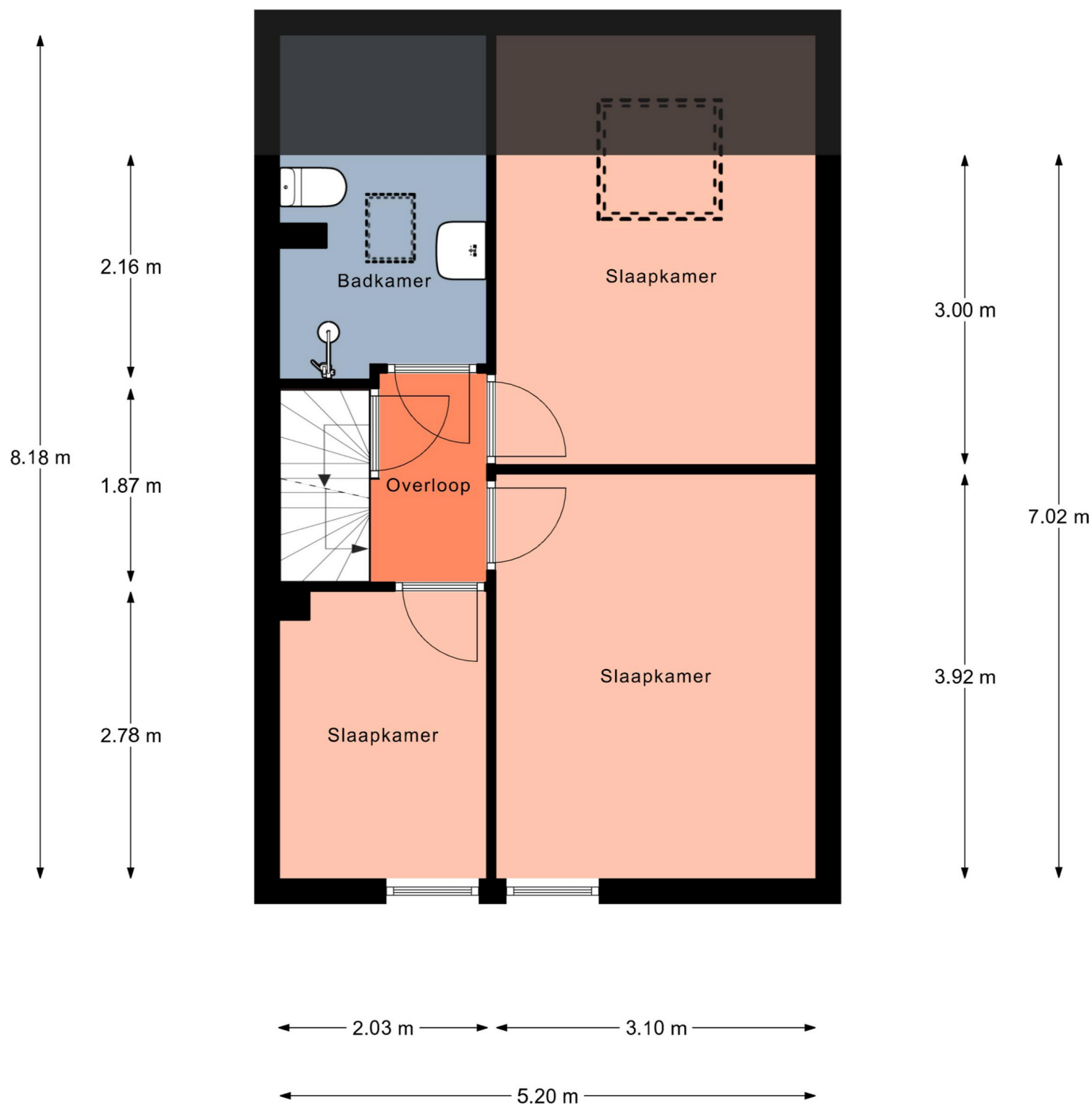


# Plattegrond



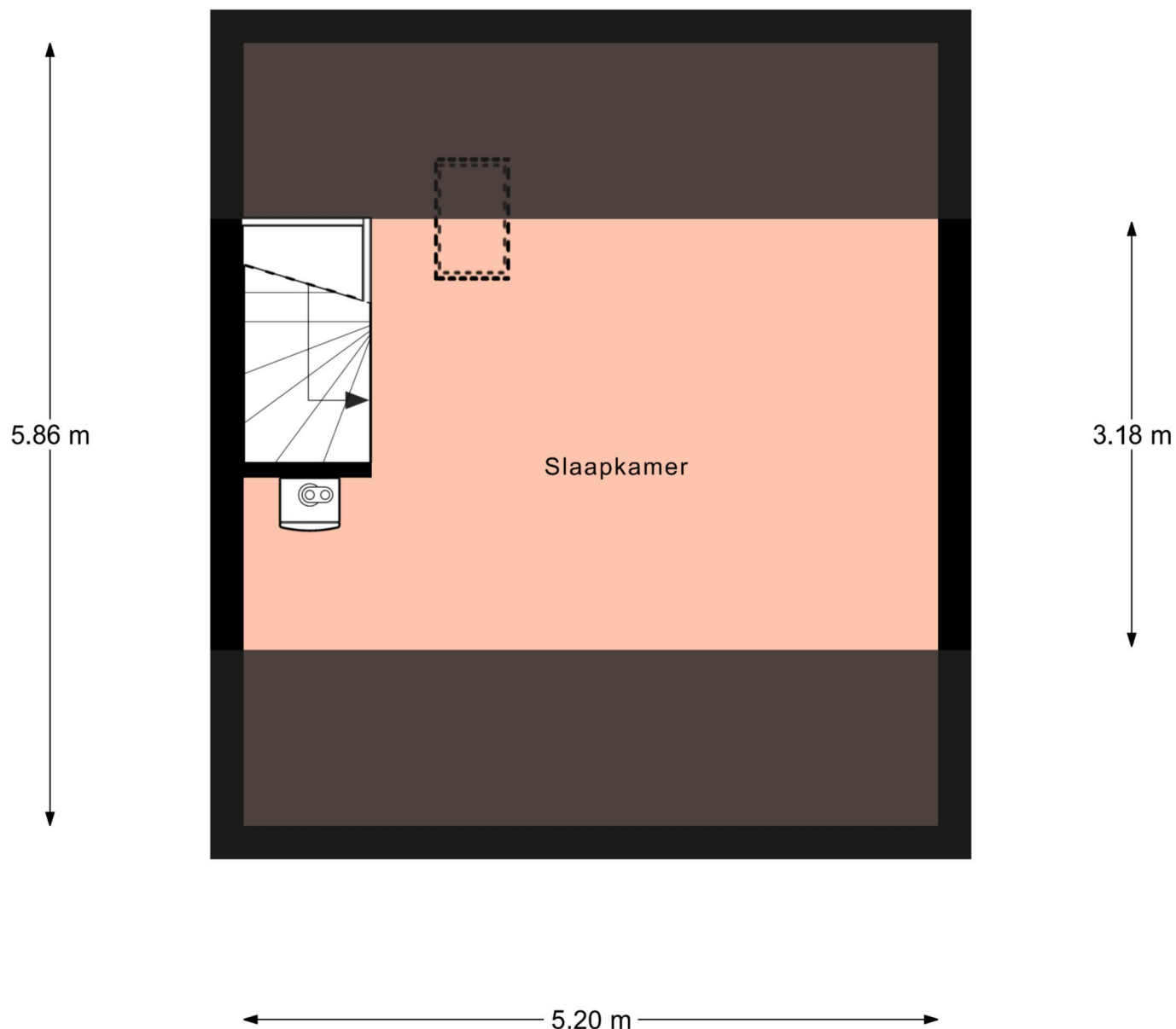
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

# Plattegrond

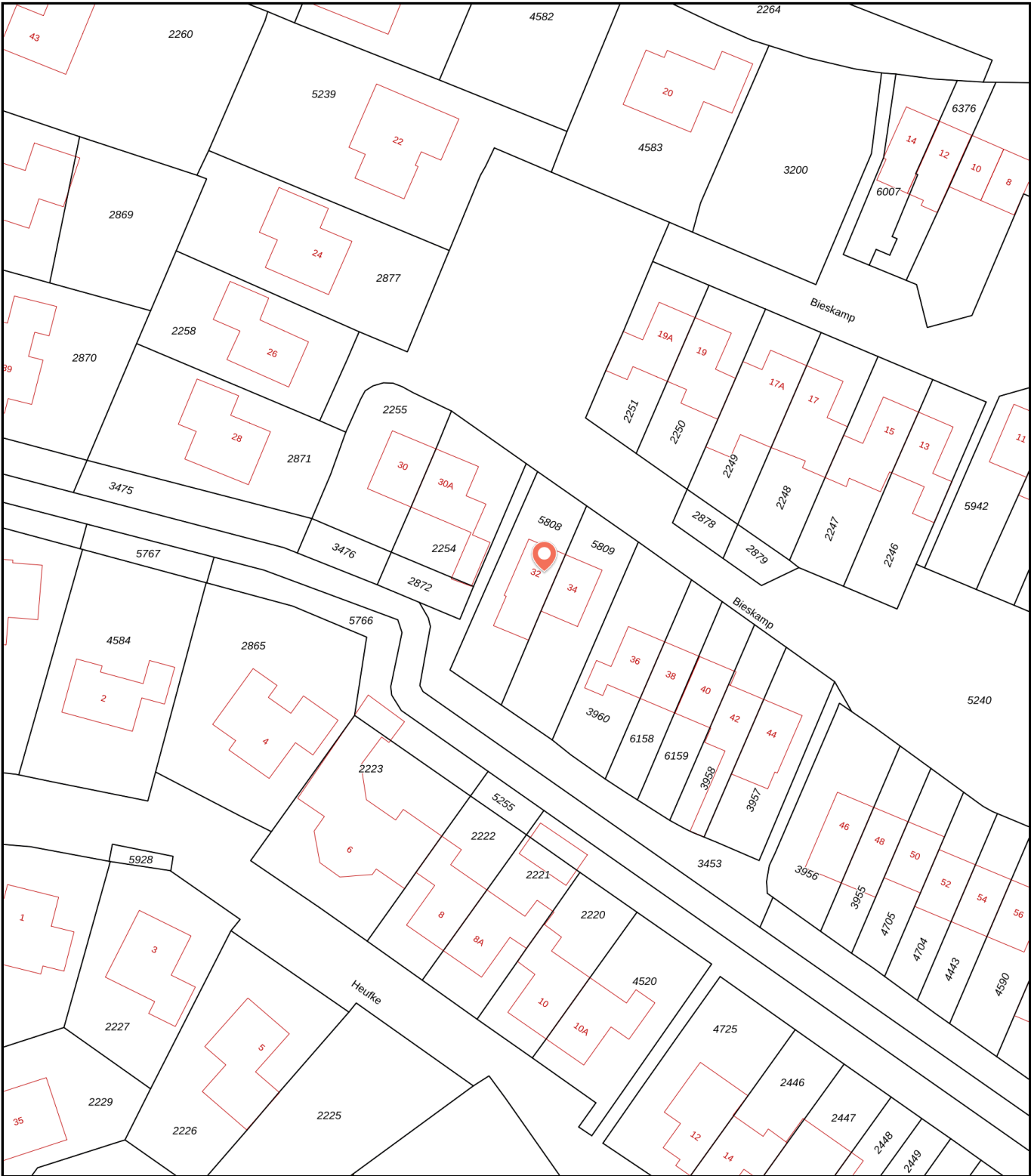


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Bieskamp 32, 6651JL Druten

Referentie: 68e4e337e1a00d833f96e87c



|             |                                  |                      |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------|----------------------------------|----------------------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>5808</b> | Perceelnummer                    | Kadstrale gemeente:  | Druten | <p>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. <b>Dit document is gegenereerd op 11-10-2025 om 15:32.</b></p> |
| <b>32</b>   | Huisnummer                       | Gemeentecode:        | DTN03  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|             | Vastgestelde kadastrale grens    | Sectie:              | C      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|             | Voorlopige kadastrale grens      | Perceelnummer:       | 5808   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|             | Administratieve kadastrale grens | Perceelgrootte (m2): | 255    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|             | 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.

## 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.

## 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.

## 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.

## 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.

## 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.

## 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.