

# Wielstraat 24

## 6658 BE Beneden-Leeuwen

woonoppervlakte 82 $m^2$
perceeloppervlakte 155 $m^2$
3 slaapkamers
te koop

**Vraagprijs: € 325.000** k.k.

# Kenmerken

## Locatie

### Wielstraat 24

6658 BE Beneden-Leeuwen

**€ 325.000** k.k.

## Basisinformatie

| | |
|---|---|
| soort object: | woonhuis |
| type object: | tussenwoning |
| bouwtype: | bestaande bouw |
| woonoppervlakte: | 82 $m^2$ |
| perceelopp.: | 155 $m^2$ |
| bouwjaar: | 1957 |
| beschikbaar: | in overleg |

## Kadastrale informatie

gemeente Wamel, sectie K, nummer 1558, perceelopp. 155 $m^2$, type geheel

## Energie

| | |
|---|---|
| isolatie: | muurisolatie<br>gedeeltelijk dubbel glas |
| verwarming: | C.V.-ketel |
| warm water: | C.V.-ketel |
| CV-Ketel: | Vaillant |
| bouwjaar CV-Ketel: | 2010 |
| energielabel: | A |

## Gebouw

| | |
|---|---|
| verdiepingen: | 2 |
| slaapkamers: | 3 |
| inhoud: | 207 $m^3$ |

## Schuur / berging

| | |
|---|---|
| type: | vrijstaand steen |
| afmetingen: | 3.00m bij 2.00m |

## Overig

| | |
|---|---|
| tuin: | achtertuin |
| tuin oppervlakte: | 78 $m^2$ |
| ligging: | noorden |
| achterom: | ja |

# Kaart



# Omschrijving

Tussenwoning
Indeling van de woning:

begane grond: hal/entree, meterkast, toilet, trapopgang, kelderkast, open keuken en woonkamer;
1e verdieping: overloop met vaste kast, 3 slaapkamers (2 kamers met vaste kast), badkamer v.v. douche en wastafel;
2e verdieping: vlizotrap naar zolderberging met c.v. ketel.

Let op! Op deze woning is zelfbewoningsplicht van toepassing.

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.

# Foto's









# Foto's



















# Foto's

















# Foto's

















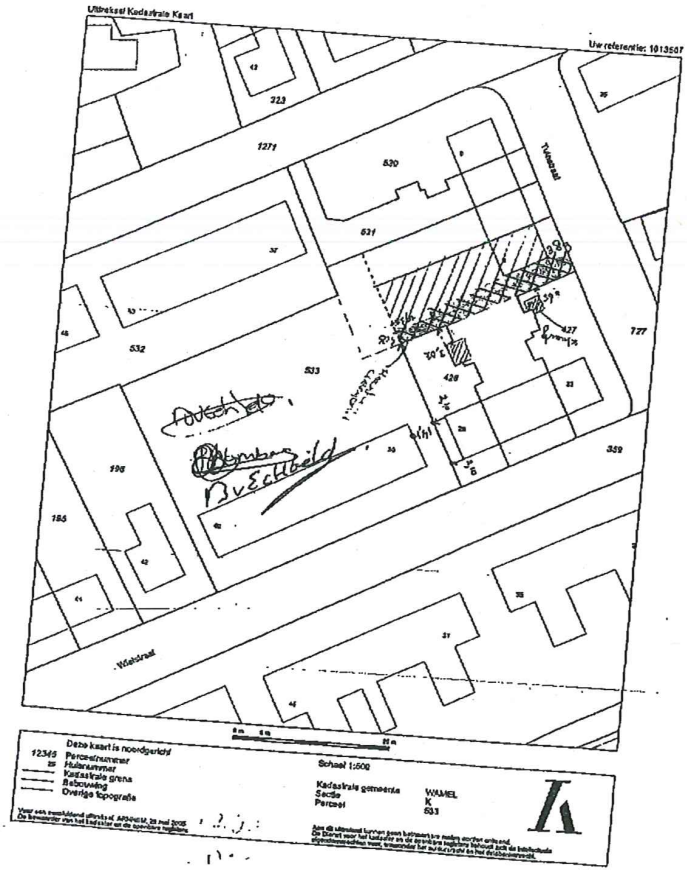
# Kadastrale kaart

Aantekeningen:

derde
en laatste vervolgblad

Kadaster

Ref. 0509.05




Vervolgblad Hyp. 3 en 4

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: beneden leeuwen




Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Wamel |
| Sectie | K |
| Perceel | 1558 |

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 juli 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: beneden leeuwen




Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Wamel |
| Sectie | K |
| Perceel | 1558 |

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 juli 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.

### Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

### Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zo-genaamde ‘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

### 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

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.