

Wadenoijen

Ophemertsestraat 10 en 12



Vijftiger jaren woning in originele staat, deels ingericht voor dubbele bewoning.

Op royaal perceel grond in het agrarisch buitengebied van Wadenoijen met open lintbebouwing.

Wadenoijen

Ophemertsestraat 10 en 12

Vraagprijs : € 329.500,-- k.k.

Omschrijving : Op mooie locatie in het buitengebied van Wadenoijen gelegen vijftiger jaren woning in originele staat, deels ingericht voor dubbele bewoning, met royaal perceel grond, voor en achter vrij van bebouwing.

Kadastrale gegevens : Gemeente Wadenoijen, sectie E no. 396, groot 00.09.79 ha (979 m²)

Bouwjaar : ± 1953



Ligging /Bereikbaarheid : Bereikbaar via Ophemert/Wadenoijen

Indeling

Woonhuis

:

Begane grond:

Ingang, meterkast, 1^e woonkamer 4,6 x 3,7 m, 2^e woonkamer 3,7 x 3,5 m met zijkamertje 2,9 x 2,3 m met eenvoudige keukenopstelling, kleine keuken 4,6 x 2,1 m bijkeuken 4,0 x 1,8 m met toilet, douche en wasmachineopstelling.

1^e Verdieping:

Overloop, ouderslaapkamer 4,6 x 2,6 m, twee kinderslaapkamers 3,5 x 3,0 m en 3,5 x 2,0 m, kleine badkamer 1,5 x 1,4 m.

Bijgebouwen

: Langwerpige schuur 13,6 x 3,0 m met pannen gedekt, broeikastje 7,4 x 3,0 m, tuinschuurtje 3,9 x 3,3 m en bovengronds zwembad met reinigingsinstallatie.

Tuin

: Rondom en moestuin met puls.
Puls in voortuin naar no. 8

Aanvaarding

: In overleg

Bouwkundige staat

Structuur

: Traditioneel steen/pannen

Vloeren

: Hout, gedeeltelijk steen

Gevels en binnenmuren

: Steen

Kap

: Zadeldak met pannen

Ramen, deuren en kozijnen

: Hout

Installaties en voorzieningen

: CV ± 40 jr. oud, ± 30 jr. buiten gebruik, systeem gevuld met koelvloeistof. Warm water middels geiser. Aardgas aansluiting in woning aanwezig.

Vaste lasten

OZB / BSR

: € 1.105,38

Gas/elektriciteit/kabel

: € gas onbekend, elektra ± 4.600 kWh per jaar

Waterschapsbelasting

: € in BSR

Vitens water

: € 84,61 per jaar

Disclaimer

: Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Resumé

| | | |
|------------------------|---|--|
| Woningtype | : | Zestiger jaren woning in originele staat |
| Soort bouw | : | Traditioneel |
| Ligging | : | In buitengebied |
| Extra's | : | Schuur/garage |
| Garage | : | Ja |
| Tuin | : | Rondom |
| Perceel | : | 979 m ² |
| Bouwjaar | : | ± 1953 |
| Inhoud | : | 465 m ³ |
| Woonoppervlak | : | 110 m ² , overig: 7 m ² , extern: 76 m ² |
| Aantal woonlagen | : | 2 |
| Aantal kamers | : | 5 |
| Aantal slaapkamers | : | 3 |
| Energie label | : | Volgt, heden onbekend |
| Geïsoleerd | : | <input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nee <input type="radio"/> gedeeltelijk |
| Dubbel glas | : | <input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nee <input type="radio"/> gedeeltelijk |
| Bestemming | : | Wonen |
| Taxatie informatie | : | <input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nee |
| Ondergrondse olietanks | : | <input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nee |
| Gesaneerd | : | <input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nee |
| Disclaimer | : | De hiervoor genoemde gegevens dient koper zelf op eigen wijze te controleren. |

Gegevens gemeente Wadenojen

Plaats : Wadenojen maakte van 1811 tot 1817 deel uit van de gemeente Zoelen, en was daarna tot 1956 een zelfstandige gemeente die ook het dorp Drumpt en de buurtschap Passewaaij omvatte. Bij de gemeentelijke herindeling van 1956 werd de gemeente Wadenojen bij Tiel gevoegd. Het dorp ligt aan de rivier de Linge.

De oudste vermelding van Wadenojen dateert al uit het



jaar 107. De naam van het dorp is afgeleid van de oud-Nederlandse woorden wada en oye, die respectievelijk doorwaadbare plaats en weideland betekenen. Al in de 14e eeuw komt er een geslacht voor met een gelijke naam.

De hervormde kerk bestaat uit een romaanse toren en schip en een gotisch koor. Van 1882 tot 1950 had Wadenojen een station aan de spoorlijn Dordrecht-Elst.

Winkels : Geen winkels aanwezig, hiervoor kunt u terecht in Kapel-Avezaath, Tiel en/of Passewaay

Horeca : Chinees-Indisch restaurant "De Lelie"

Basisscholen : Openbare basisschool "De Waayer", dependance van school in Passewaay

Sportvoorzieningen : VV Wadenojen

Bedrijven : Dierenpension "De Bommel"
Dorpshuis "De Kokkenhof"
Tuincentrum "De Boerderie"

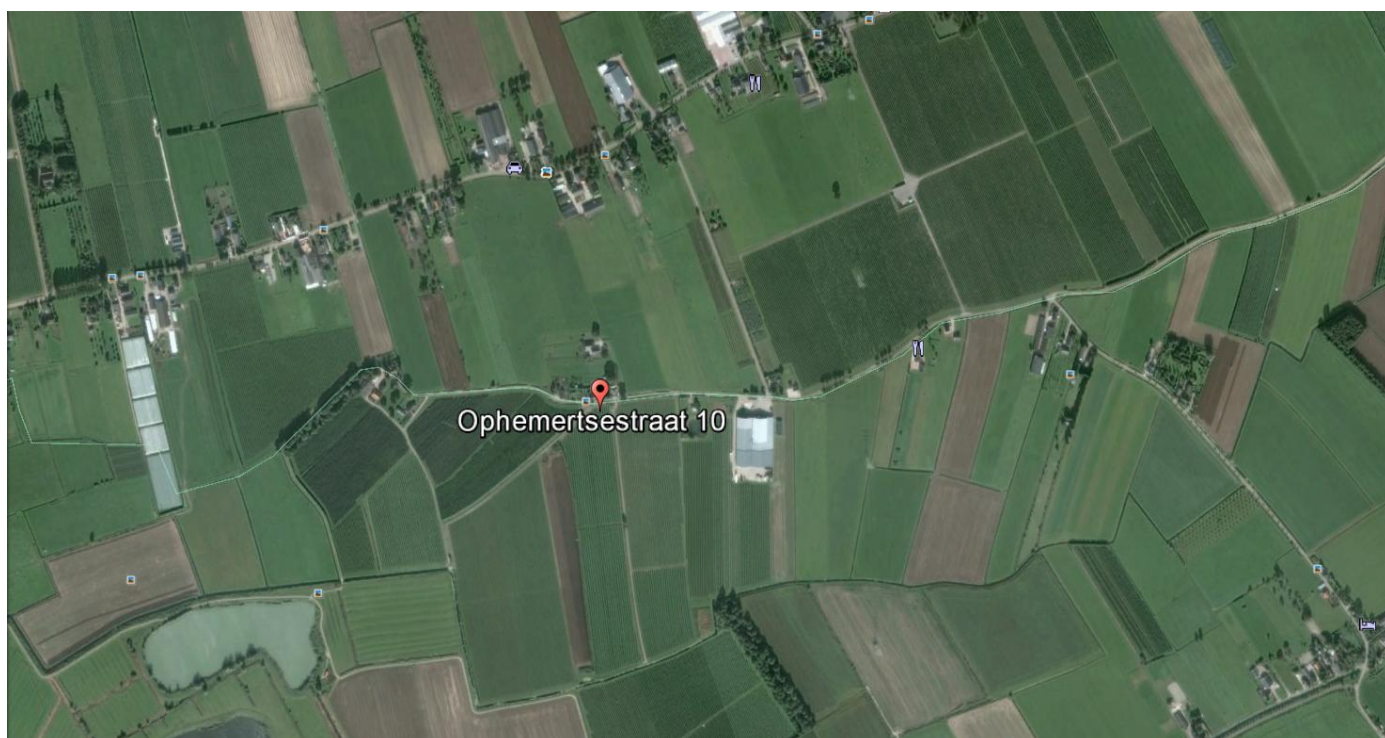
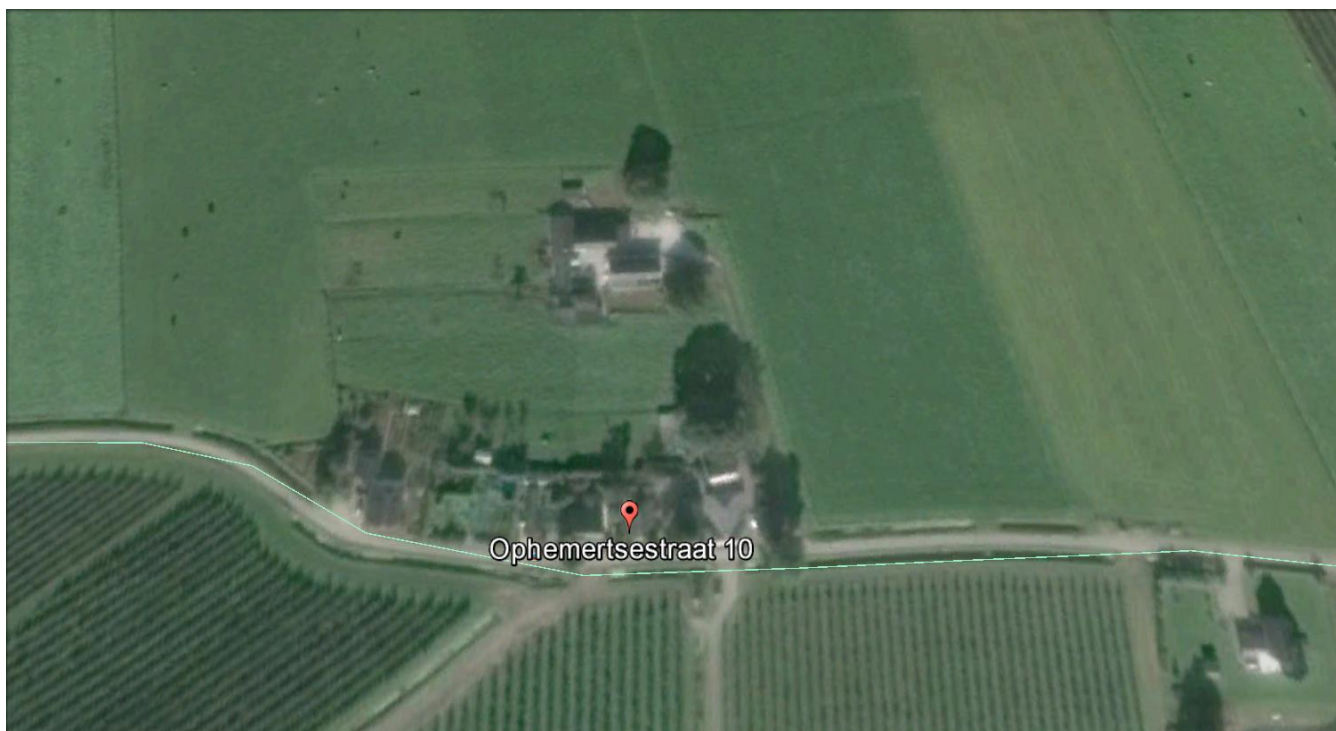
Huisarts : Huisartsen te Tiel

Kerken : Hervormde Gemeente Tiel-Wadenojen

Extra informatie

- Onderhoud : De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).
- Aansprakelijkheid : Het bovenstaande geeft slechts een globale omschrijving van het object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie samengesteld, toch kunnen wij ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
- Koopakte : De koopakte wordt opgesteld volgens het model van de Vereniging Bemiddeling Onroerend Goed of onze gebruikelijke akte voor agrarische zaken.
- Ontbinding : De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld financiering) kan overeengekomen worden mits verkoper hiermede instemt, in de regel circa 3 à 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.
- Zekerheidsstelling : De waarborg/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze bij de desbetreffende notaris te deponeren op het overeengekomen tijdstip.
- Bedenktijd : Als een consument een woning of appartement koopt, heeft de koper drie werkdagen bedenktijd om te beslissen of hij de koop door wil laten gaan na het ondertekenen van de koopovereenkomst.
- Onderzoeksplicht van de koper : Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat van het onroerend goed. Tevens dient koper zich te informeren bij de bevoegde instanties inzake bestemmingsplannen, archeologie e.d. en overige bezitbeperkende omstandigheden.
- Disclaimer : Brochure is met zorg samengesteld door ons kantoor F. Verburg Makelaardij o.g. & Taxaties. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor onjuistheid en onvolledigheid van de opgenomen informatie noch kan aan vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Google Earth afbeeldingen



Foto's







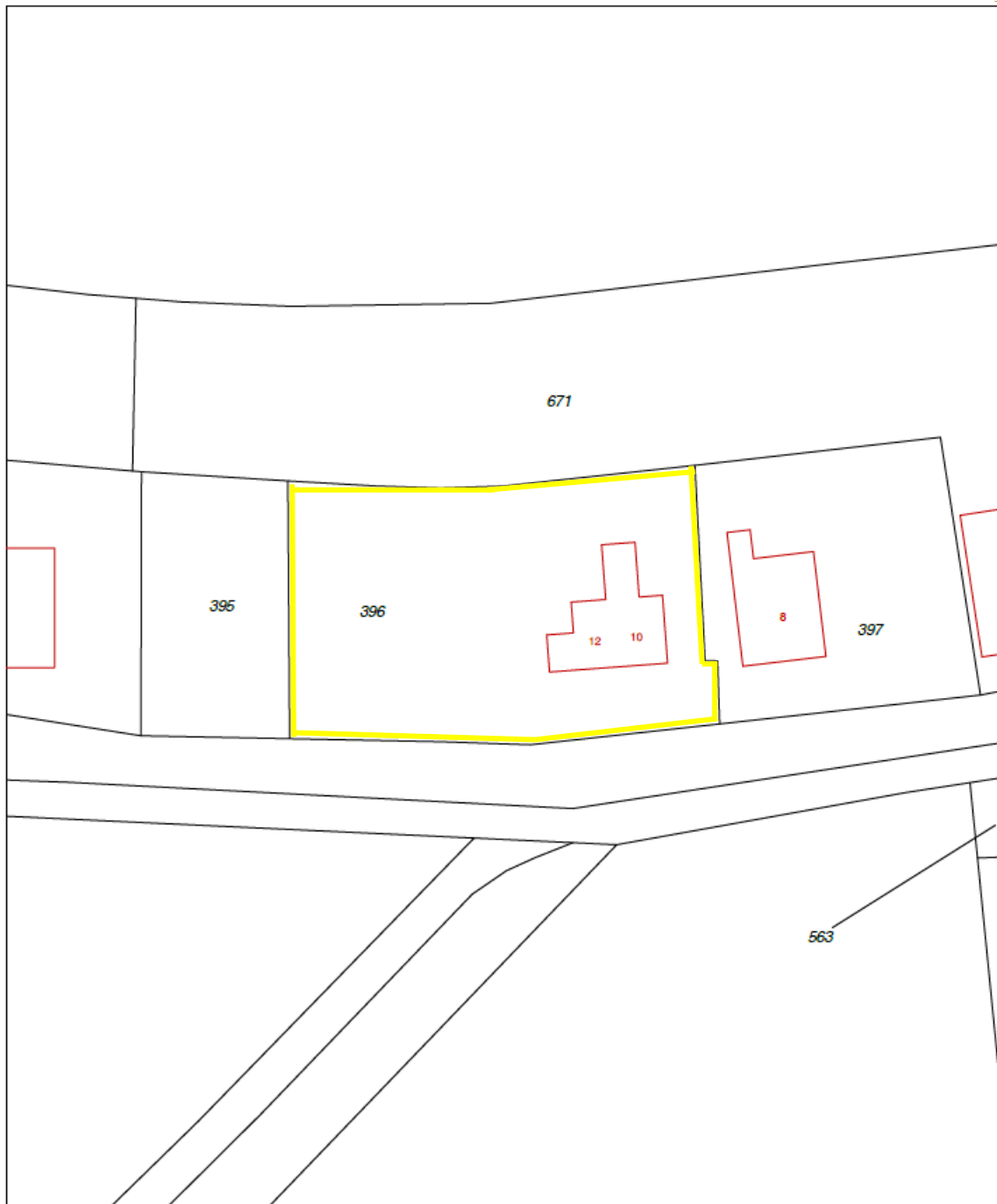




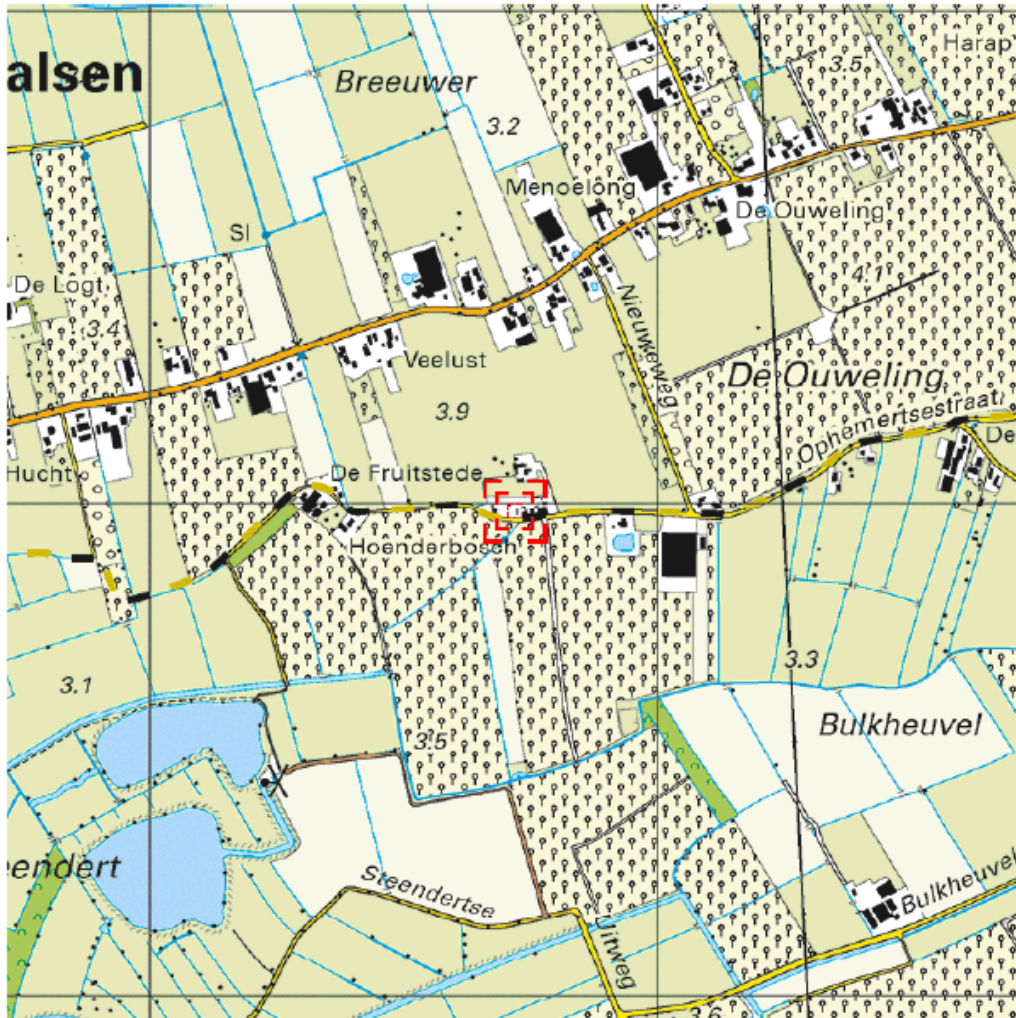




Uittreksel Kadastrale Kaart



| | | |
|--|--|--|
| <p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 9 december 2015 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p> <p>WADENOIJEN E 396</p> <p>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 databankrecht.</p> | |
|--|--|--|



Deze kaart is noordgericht. Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object WADENOIJEN E 396
 Ophemertsestraat 10, 4014 RA WADENOIJEN
 CC-BY Kadaster.

| | | |
|---|---|---|
| <p>BEBOUWING</p> <p>a bebouwd gebied b gebouwen c hoogbouw d kas</p> <p>WEGEN</p> <p>autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slachte verharding onverharde weg straat/overige weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg</p> <p>viaduct aquaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers</p> | <p>SPOORWEGEN</p> <p>spoorweg: enkelspoor spoorweg: meersporig a station b spoorweg in tunnel tramweg a sneltram b sneltramhalte a metro bovengronds b metrostation</p> <p>HYDROGRAFIE</p> <p>waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m a schutsluis b stuwen c kordam a duiker b grondduiker c afsluitbare duiker</p> <p>BODEMGEBRUIK</p> <p>a grasland met sloten b akkerland met greppels c boomgaard d fruitwekenij e boomkwekenij f grasland met populierenopstand g loofbos h naaldbos i gemengd bos j grasland k heide l zand m drasland, moeras n rietland o doodakker, begraafplaats p overig bodemgebruik</p> | <p>OVERIGE SYMBOLEN</p> <p>a religieus gebouw b toren, hoge koepel c religieus gebouw met toren d markant object e watertoren f vuurtoren a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wagenjaar a kapel b kruis c vlamppijp d telescoop a windmolen b waterradmolen c windmotor d windturbine a oliepompijnstallatie b seinmast c zendmast a hunebed b monument c gemaal a kampeerterrain b sportcomplex c zwembad a paal b grenspunt c boom schietbaan afrastering hoogspanningsleiding met mast muur gelidswering</p> |
|---|---|---|

Kadastraal bericht object

Kadaster Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheke en beslagen

Betreft: WADENOIJEN E 396 4-1-2016
Ophemertsestraat 10 4014 RA WADENOIJEN 16:35:07
Uw referentie: fv/ldb
Toestandsdatum: 31-12-2015

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: WADENOIJEN E 396
Grootte: 9 a 79 ca
Coördinaten: 152717-429981
Omschrijving kadastraal object: WONEN
Locatie: Ophemertsestraat 10
4014 RA WADENOIJEN
Ophemertsestraat 12
4014 RA WADENOIJEN
Herinrichtingsrente: € 2,04 Eindjaar: 2026
Ontstaan op: 22-2-1996

Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN
GEBOUWEN
Ontleend aan: ATG 75301 d.d. 22-11-2011

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

Gerechtigde

OPSTALRECHT NUTSVOORZIENINGEN

Liander Infra Oost N.V.
Groningensingel 1
6835 EA ARNHEM
Postadres: Postbus: 50
6920 AB DUIVEN
Zetel: ARNHEM
KvK-nummer: 08021677 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

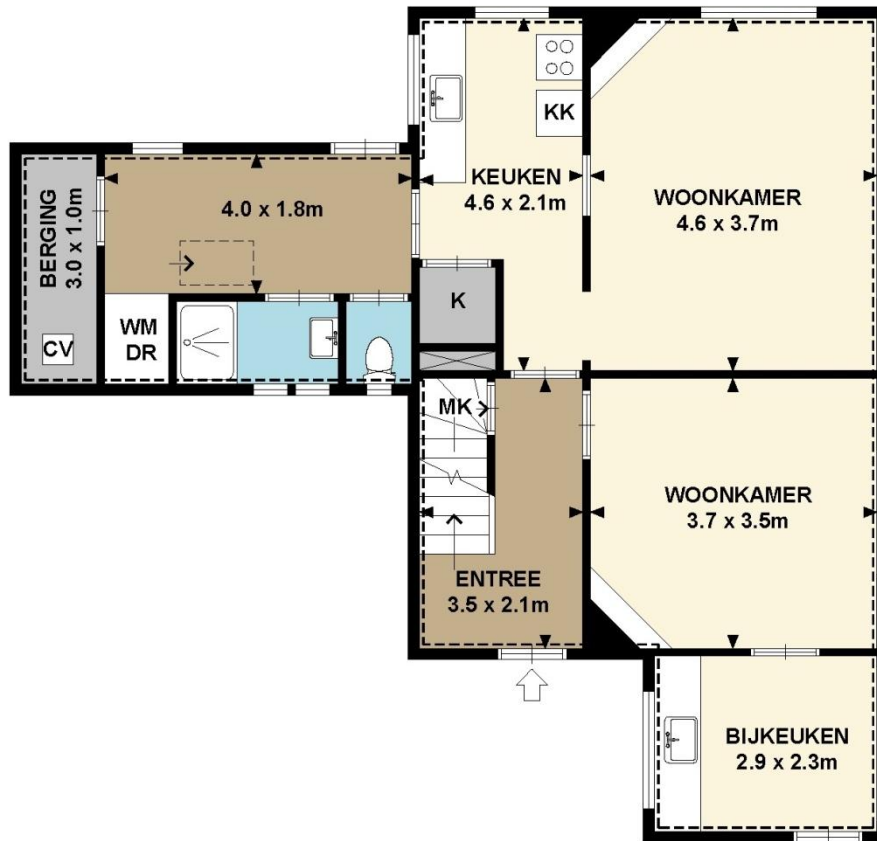
Recht ontleend aan: HYP4 14445/1 reeks ARNHEM d.d. 22-2-1996
Brondocumenten mogelijk van belang: HYP4 55934/192 d.d. 10-12-2008
HYP4 50710/180 d.d. 28-9-2006
HYP4 30435/57 reeks ARNHEM d.d. 22-1-2004
HYP4 18335/38 reeks ARNHEM d.d. 11-1-2000

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Wadenoijen

Ophemertsestraat 10 en 12



| | |
|--------------------------------|---------------------|
| Woonruimte(n) | 108.9m ² |
| Overige in pandige ruimte(n) | 7.3m ² |
| Gebouwwebonden buitenruimte(n) | 0.0m ² |
| Externe bergruimte(n) | 76.1m ² |
| Totaal | 192.3m ² |

BEGANE GROND

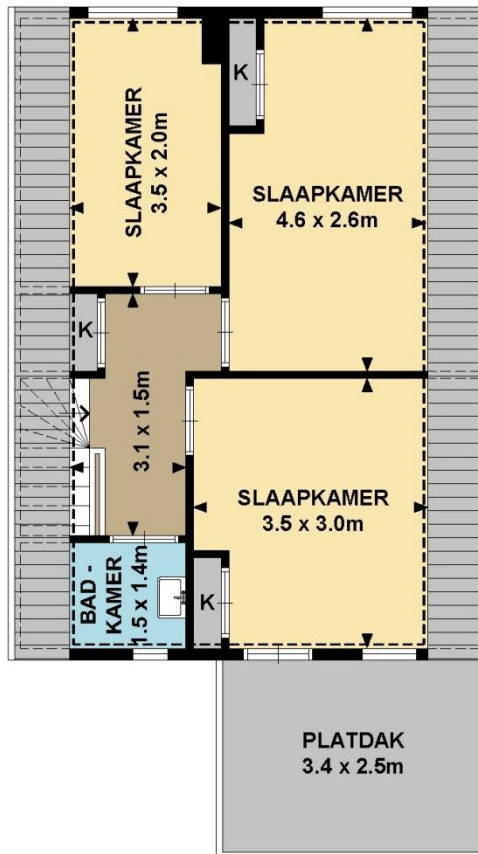
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en bedoeld voor promotie van vastgoed. De vermelde maten kunnen afwijken van de realiteit en de NEN 2580. Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

© Pand & Plattegrond

Wadenoijen

Ophemertsestraat 10 en 12

1e verdieping



| | |
|------------------------------|---------------------|
| Woonruimte(n) | 108.9m ² |
| Overige inpandige ruimte(n) | 7.3m ² |
| Gebouwbonden buitenruimte(n) | 0.0m ² |
| Externe bergruimte(n) | 76.1m ² |
| Totaal | 192.3m ² |

1^e VERDIEPING

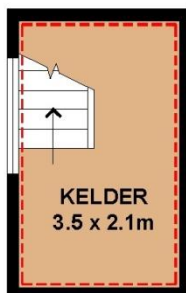
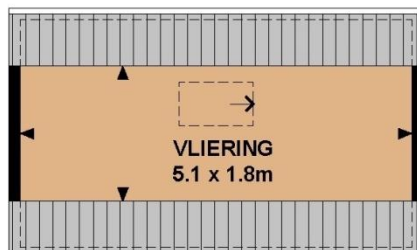
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en bedoeld voor promotie van vastgoed. De vermelde maten kunnen afwijken van de realiteit en de NEN 2580. Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

© Pand & Plattegrond

Wadenoijen

Ophemertsestraat 10 en 12

Vliering en kelder



| | |
|--------------------------------|---------------------|
| Woonruimte(n) | 108.9m ² |
| Overige in pandige ruimte(n) | 7.3m ² |
| Gebouwgebonden buitenruimte(n) | 0.0m ² |
| Externe bergruimte(n) | 76.1m ² |
| Totaal | 192.3m ² |

VLIERING KELDER

De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en bedoeld voor promotie van vastgoed. De vermelde maten kunnen afwijken van de realiteit en de NEN 2580. Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
© Pand & Plattegrond

Wadenoijen

Ophemertsestraat 10 en 12

Perceeloverzicht



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld. Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Pand & Plattegrond

Object: Wadenhoijen, Ophemertsestraat 10 en 12

| | ZAKEN | Overname | blijft achter | gaat mee | n.v.t. |
|---|---|----------|------------------|----------|--------|
| - | tuinaanleg/(sier)bestrating/ beplanting/erfafscheiding | | X | | |
| - | vijver | | X | | |
| - | Buitenverlichting | | | X | |
| - | tuinhuisje/buitenberging | | X | | |
| - | broeikas | | X | | |
| - | vlaggenmast | | | | X |
| - | voet van droogmolen | | | | X |
| - | brievenbus | | | X | |
| - | bel (voor-/achterdeur) | | X | | |
| - | antenne schotel + decoder functioneren onbekend | | | | X |
| | Veiligheid/alarm: | | | | |
| - | alarminstallatie | | | | X |
| - | veiligheidsslots | | | | X |
| | rolluiken/zonwering: | | | | |
| - | rolluiken buiten voor | | | | X |
| - | rolluiken buiten achter | | | | X |
| - | zonwering binnen voor | | X | | |
| - | zonwering binnen achter | | X | | |
| | Jaloezieën/Lamellen: | | | | |
| - | begane grond | | X | | |
| - | eerste etage | | X | | |
| | Rolgordijnen: | | | | |
| - | begane grond - keuken raam | | X | | |
| - | eerste etage | | | | X |
| - | tweede etage | | | | X |
| | Gordijnrails: | | | | |
| - | begane grond | | X | | |
| - | eerste etage | | X | | |
| - | tweede etage | | X | | |

| ZAKEN | Overname | blijft achter | gaat mee | n.v.t. |
|---|----------|---------------|----------|--------|
| Gordijnen: | | | | |
| - begane grond | | X | | |
| - eerste etage | | X | | |
| - tweede etage | | X | | |
| | | | | |
| Vitrage: | | | | |
| - begane grond | | X | | |
| - eerste etage | | X | | |
| - tweede etage | | X | | |
| - losse horren/rolhorren | | X | | |
| | | | | |
| Vloerbedekking/Linoleum: | | | | |
| - begane grond | | X | | |
| - eerste etage | | X | | |
| - tweede etage | | X | | |
| | | | | |
| Parket/Laminaat/Kurk: | | | | |
| - begane grond - woonkamer | | X | | |
| - eerste etage | | X | | |
| - tweede etage | | X | | |
| | | | | |
| Open haard met toebehoren: | | | | |
| - open haard met korf | | | | X |
| | | | | |
| Warmwatervoorziening/CV: | | | | |
| - boiler | | | | |
| - CV - combi | | X | | |
| - close-in | | | | X |
| - Thermostaat | | | | X |
| - kachels aantal ... LOSSE PETROLEUM | | | X | |
| | | | | |
| Isolatievoorzieningen, te weten: | | | | |
| - voorzetramen | | | | X |
| - radiatorfolie | | | | X |
| | | | | |
| - Keukenblok+kastjes | | | | |
| - Kastjes | | X | | |
| - keukenblokverlichting | | X | | |

| ZAKEN | Overname | blijft achter | gaat mee | n.v.t. |
|---|----------|---------------|----------|--------|
| (Inbouw)apparatuur: | | | | |
| - magnetron | | | | X |
| - gaskookplaat/keramische plaat | | | | X |
| - oven | | | | X |
| - vaatwasser | | | | X |
| - wasmachine | | | | X |
| - koelkast/vrieskast | | | | X |
| - afzuigkap/schouw | | | | X |
| | | | | |
| In-/Opbouwverlichting: | | | | |
| - inbouw verlichting/dimmers/keuken | | | | X |
| - inbouw verlichting/dimmers/.. | | | | X |
| - opbouwverlichting | | X | | |
| | | | | |
| Sanitaire voorzieningen: | | | | |
| - wastafels aantal .. | | X | | |
| - badkamer accessoires | | | X | |
| - toiletaccessoires | | | X | |
| - sauna met/zonder toebehoren | | | | X |
| - veiligheidsschak. wasautomaat | | | | X |
| | | | | |
| Telefoontoestel/-installatie: | | | | |
| - telefoontoestellen aantal .. | | | | X |
| - telefooninstallatie merk .. | | | | X |
| | | | | |
| (Losse) Kasten/Planken: | | | | |
| - losse kast(en) aantal .. | | | X | |
| - boeken/legplanken | | | X | |
| | | | | |
| - werkbank in schuur/garage | | X | | |
| | | | | |
| Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten, of huurcontracten zijn over te nemen (bijvoorbeeld: keukens, open haarden, CV-ketels, kozijnen, boilers, geisers) te weten: | | | | |
| - Alles eigendom | | | | X |
| - | | | | |
| - | | | | |
| Overige zaken: | | | | X |
| - | | | | |