



Gooiseweg 21

6562 BH Groesbeek

woonoppervlakte 94 m²

perceeloppervlakte 335 m²

3 slaapkamers

koopregeling Vrije verkoop

te koop

Vraagprijs: € 340.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Gooiseweg 21

6562 BH Groesbeek

€ 340.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	2-onder-1-kapwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	94 m ²
perceelopp.:	335 m ²
bouwjaar:	1947

Kadastrale informatie

gemeente Groesbeek, sectie L, nummer 1900,
perceelopp. 335 m², type deels

Energie

isolatie:	muurisolatie gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Remeha
bouwjaar CV-Ketel:	2009
energielabel:	E

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	3
inhoud:	330 m ³

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	140 m ²
ligging:	noord-westen
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Bent u huurder bij Oosterpoort of Waard Wonen in de gemeente Heumen of gemeente Berg en Dal dan heeft u als eerste de kans om een woning van Oosterpoort te kopen. Dit noemen we Koopvoorrang.

U heeft tot en met 27 mei 2025 de kans om uw interesse voor deze koopwoning kenbaar te maken. In deze periode heeft u voorrang bij het bezichtigen en het aankopen van de woning.

Een woning kopen met Koopvoorrang? Er gelden wel een aantal spelregels

- U zegt de huur op van uw sociale huurwoning in gemeente Berg en Dal of gemeente Heumen. De huurovereenkomst eindigt binnen 3 maanden na de levering van de koopwoning. En u gaat zelf minimaal 2 jaar in de koopwoning wonen.
- Op de website van Oosterpoort vindt u onder het kopje koopvoorrang alle spelregels.

Heeft u interesse in een koopwoning met Koopvoorrang?

Zorg dat u op de hoogte bent van het aanbod. Meldt u aan en ontvang een bericht als een woning in de verkoop komt. Op de website van Oosterpoort onder het kopje koopvoorrang leest u hoe u zich kunt aanmelden.

Met Koopvoorrang geven we huurders een kans om een woning te kopen

De sociale huurwoning die vrijkomt kan Oosterpoort dan weer verhuren. Hiermee bevorderen we de doorstroming op de woningmarkt.

Aan doorgaande weg, nabij het centrum van Groesbeek, vindt u deze keurige karakteristieke jaren 50 twee-onder-één-kap woning met ruime oprit en tuin, op een perceel van ca. 345 m².

Indeling

Begane grond: Entree, hal met terrazzovloer en trapopgang, eetkamer met bergkast en doorgang naar keuken. Ruime half open keuken met hoek-opgestelde keukeninrichting met diverse inbouwapparatuur en ruime provisiekelder. Half open woonkamer met inbouwkast. Portaal met toiletruimte, deur naar terras en tuin en deur naar ruime berging met witgoedaansluiting.

Eerste verdieping: Overloop met twee inbouwkasten, waarvan één met cv-installatie. Drie slaapkamers, waarvan één met inbouwkast. Ruime badkamer met wastafel, douchegelegenheid en toilet.

Tweede verdieping: Via luik op overloop te bereiken bergzolder.

Buiten: Zij- en voortuin met beplanting, siergrind en omzoomd door groenblijvende haag. Vanaf zijstraat bereikbare ruime bestrate oprit. De, op het noordwesten gesitueerde, achtertuin is geheel omsloten door tuinmuren, waardoor deze veel privacy biedt. De onderhoudsvriendelijke tuin is bijna geheel bestraat en heeft een beplante border en achterom.

Omgeving: De, in 1947 gebouwde, woning ligt op loopafstand van het centrum en de prachtige bossen van Groesbeek. De prachtige bosrijke en heuvelachtige omgeving leent zich uitstekend om te wielrennen, mountainbiken, paardrijden, Nordic Walking, hardlopen of een heerlijke wandeling. Golfbaan "Rijk van Nijmegen" ligt op 8 autominuten en de universiteitsstad Nijmegen is in 15 autominuten te bereiken. In de directe omgeving zijn diverse speelgelegenheden met speeltoestellen voor kinderen en zijn er centrale voorzieningen als supermarkten, winkels, gezondheids- en zorgcentra, scholen, kinderdagopvang, cultureel centrum, uitvalswegen, openbaar vervoer, sport- en recreatiefaciliteiten en uitgestrekte natuurgebieden en bossen.

Algemeen: Woonoppervlakte 94 m², inhoud ca. 330 m³, perceeloppervlakte ca. 345 m². Perceel moet nog kadastraal worden ingemeten.

In afwijking van artikel 6.2 is verkoper niet gehouden aan overhandiging van diens titelbewijzen.

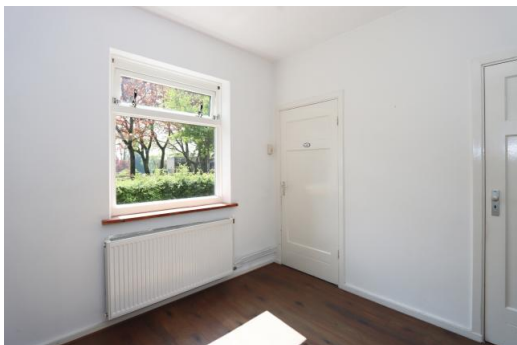
Vanaf 1 juli 2022 is het voor de eigenaar van een woning verplicht om op iedere verdieping met een woonkamer, slaapkamer of keuken een rookmelder te hangen. Het geheel of ten dele ontbreken van één of meerdere

(werkende) rookmelder(s) wordt niet gezien als het ontbreken van eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en is volledig voor rekening en risico van koper.

Foto's



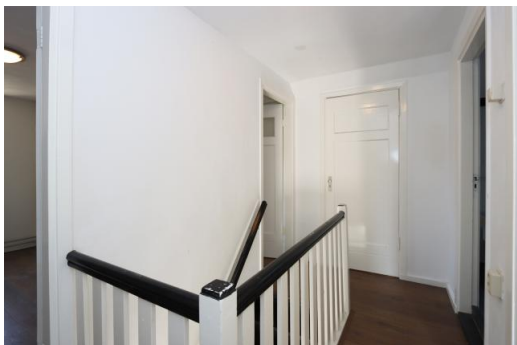
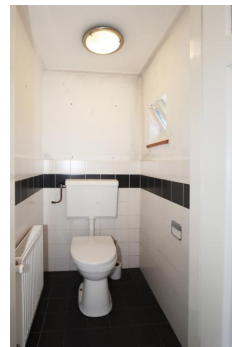
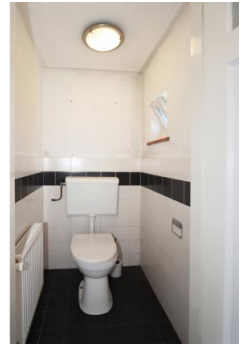
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

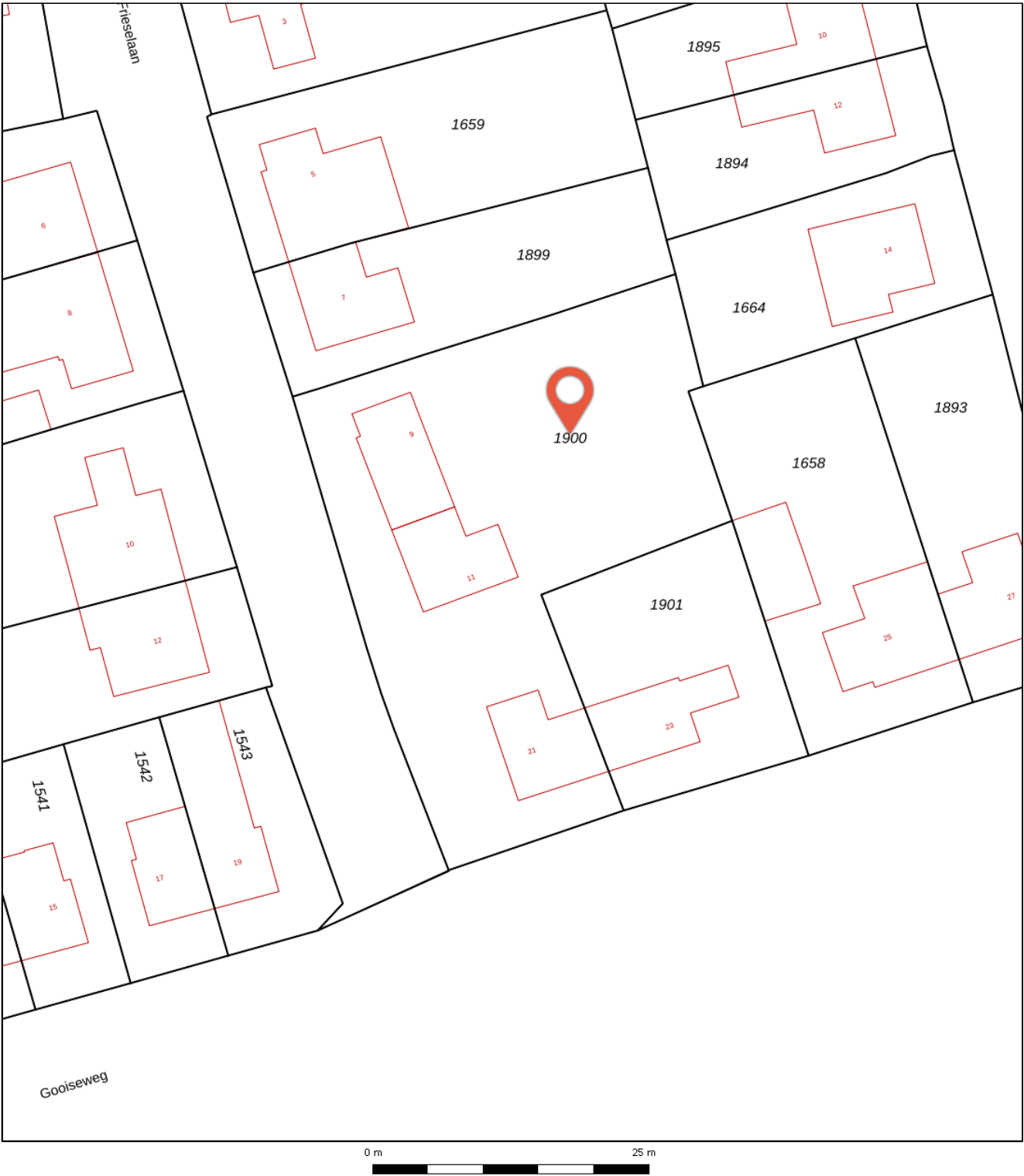


Kadastrale kaart

26-3-2025

Kadastrale kaart van Gooiseweg 21, 6562BH Groesbeek

Referentie: I6562BH21_1



1900	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Groesbeek
21	Huisnummer	Gemeentecode:	GBK00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	L
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	1900
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	1.202
	Bebouwing		
	Overige topografie		



Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Stichting Oosterpoort Wonen heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan HV Makelaardij O.G. verstrekt. Daarnaast wordt er gebruikt van de presentatiediensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. 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, het object wilt bezichtigen, een bod uit wilt brengen of wilt inschrijven kun je rechtstreeks contact opnemen met HV Makelaardij O.G. op telefoonnummer 024 - 397 57 55 of per mail info@hvmakelaardij.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

In en/of op de bouwka­vel is asbest aanwezig. 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

Wanneer de koper binnen een jaar na ondertekening van de akte van levering de onroerende zaak verkoopt, verhuurt of op andere wijze in gebruik geeft aan anderen, kan de verkoper een boete van 20% van de koopsom opleggen.

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.

Erfdienstbaarheden

In de de koopovereenkomst zal Oosterpoort een artikel opnemen waarmee zij het recht heeft om lantarenpalen en andere verlichtingselementen die voor haar rekening van elektra worden voorzien te ontkoppelen. Ook behoudt Oosterpoort te allen tijde het recht om betreffende lantarenpalen en andere verlichtingselementen te verwijderen.

Zelfbewoningsplicht / verhuurverbod

De koper is verplicht de woning minimaal één jaar zelf te bewonen. Gedurende dit jaar mag de woning niet verhuurd of op andere wijze in gebruik gegeven worden aan anderen. Dit geldt niet voor eerstegraads bloed- en aanverwanten. Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd.

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.

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.

Rookmelders

Vanaf 1 juli 2022 is het voor de eigenaar van een woning verplicht om op iedere verdieping met een woonkamer, slaapkamer of keuken een rookmelder te hangen. Het geheel of ten dele ontbreken van één of meerdere (werkende) rookmelder(s) wordt niet gezien als het ontbreken van eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en is volledig voor rekening en risico van koper.