



van Nispenstraat 52

6561 BH Groesbeek

woonoppervlakte 77 m²

perceeloppervlakte 300 m²

2 slaapkamers

koopregeling Vrije verkoop

te koop

Vraagprijs: € 315.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

van Nispenstraat 52

6561 BH Groesbeek

€ 315.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	hoekwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	77 m ²
perceelopp.:	300 m ²
bouwjaar:	1955

Kadastrale informatie

gemeente Groesbeek, sectie L, nummer 5679, perceelopp. 300 m², type deels

Energie

isolatie:	dakisolatie muurisolatie gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
energielabel:	A

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	2
inhoud:	300 m ³

Schuur / berging

type:	aangebouwd steen
afmetingen:	2.72m bij 2.57m

Schuur / berging

type:	vrijstaand hout
afmetingen:	4.86m bij 2.86m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	160 m ²
ligging:	zuiden
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 4 juni 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.

In een rustige straat, aan de rand van het centrum, vindt u deze keurige hoekwoning met oprit, royale zonnige tuin met vrijstaande berging en overkapping.

Indeling

Begane grond: Entree, hal, trapopgang en een toiletruimte. Half open leefkeuken met rechte keukeninrichting voorzien van diverse inbouwapparatuur en een deur naar berging. Woonkamer met laminaatvloer en doorgang naar de keuken met provisieruimte. Ruime aangebouwde berging met witgoedaansluitingen en een deur naar terras en tuin.

Eerste verdieping: Overloop met cv-installatie en inbouwkast. Twee slaapkamers, waarvan één royale slaapkamer met inbouwkast. Badkamer met ruime douchegelegenheid en een wastafel.

Tweede verdieping: Via vlizotrap op de overloop bereikbare berging.

Buiten: Voortuin met siergrind en beplanting. Bestrate oprit naast de woning. Royale, op het zuiden gesitueerde, achtertuin welke vrijwel de gehele dag zon biedt. De tuin heeft een enorm bestraat terras, beplante borders, achterom en een vrijstaande houten berging met aangebouwde overkapping. De diepe, zonnige tuin is omsloten door tuinschermen, waardoor deze veel privacy biedt.

Omgeving: De, in 1955 gebouwde, woning ligt op loopafstand van het centrum en de prachtige bossen van Groesbeek. Golfbaan "Rijk van Nijmegen" ligt eveneens op loopafstand en de universiteitsstad Nijmegen ligt bovendien op fietsafstand. In de directe omgeving vindt u het fantastische buurtpark "Het Groeske" en zijn er centrale voorzieningen als scholen, kinderdagopvang, winkels, supermarkten, restaurants, sport- en recreatiefaciliteiten, gezondheids- en zorgcentra, cultureel centrum, openbaar vervoer, uitvalswegen en uitgestrekte natuur- en bosgebieden.

Algemeen: Woonoppervlakte ca. 77 m², inhoud ca. 300 m³, gebouwgebonden buitenruimte 7 m², externe berging 14 m² en perceeloppervlakte ca. 310 m².

Voorwaarden:

Projectnotaris is van toepassing

Zelfbewoningsplicht (één jaar)

Antispeculatiebeding (één jaar)

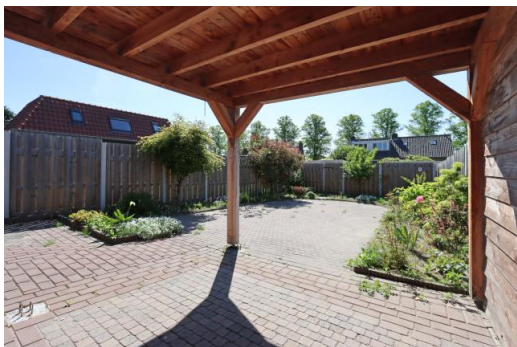
Perceel (perceel is circa 310 m² groot) moet nog kadastraal worden uitgemeten op kosten van verkoper.

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

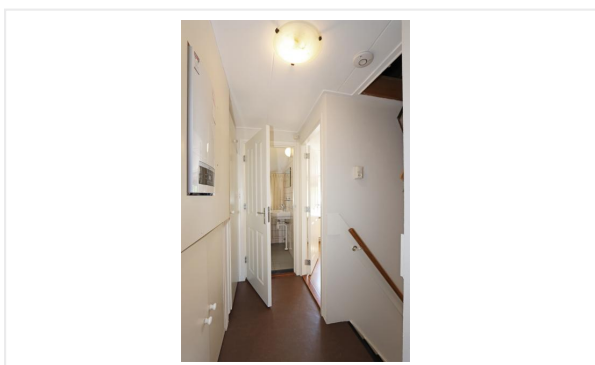
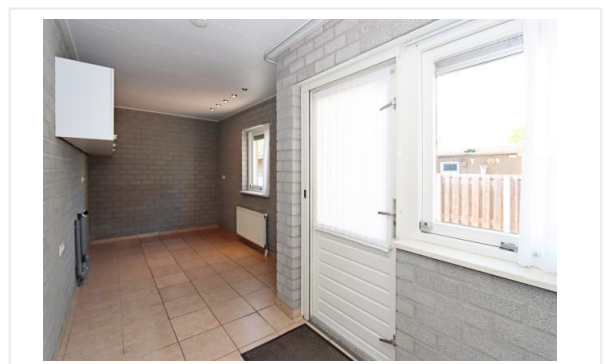
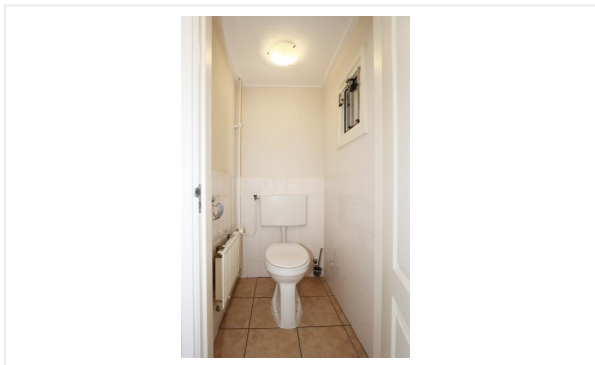
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

26-3-2025

Kadastrale kaart van van Nispenstraat 52, 6561BH Groesbeek

Referentie: I6561BH52_1



5679	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Groesbeek
52	Huisnummer	Gemeentecode:	GBK00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	L
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	5679
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	1.507
	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

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.

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.

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.

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.

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.