



Lijsterbesstraat 42, 6562 EE Groesbeek

€ 292.500,- k.k.

HV Makelaardij
Dorpsstraat 22
6562 AB, GROESBEEK
Tel: 024-3975755
E-mail: info@hvmakelaardij.nl
www.hv.nl

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 19 augustus 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- kindvriendelijke woonwijk in het kerkdorp “de Breedeweg” vindt u deze tussenwoning met een royale tuin, op een perceel van circa 250 m².

Indeling

Begane grond: Entree, hal, toiletruimte, provisiekast, garderobe en trapopgang. Doorzon woonkamer met inbouwkast en grote raampartij aan voor- en achterzijde. Gesloten keuken met eenvoudige keukeninrichting, inbouwkast en een deur naar de serre. Aangebouwde serre met witgoedaansluiting, een deur naar de berging en een schuifpui naar de tuin. Ruime berging met cv-installatie.

Eerste verdieping: Overloop met inbouwkast. Badkamer met douchegelegenheid en wastafel. Drie slaapkamers, waarvan twee ruime slaapkamers met inbouwkasten.

Tweede verdieping: Via luik op overloop is bergzolder bereikbaar.

Buiten: Geheel bestrate voortuin, welke plek biedt aan meerdere auto's. De royale, op het noordoosten gesitueerde, achtertuin is omsloten door tuinschermen, waardoor deze veel privacy biedt. De tuin heeft een groot bestraat terras en een trapje lager bevinden zich beplante borders, siergrind, een bestraat terras, een houten tuinhuis en een achterom. In de diepe achtertuin zijn er op elk moment van de dag zowel zon- als schaduwplekjes te vinden.



Omgeving: De, in 1959 gebouwde, woning ligt op loopafstand van de prachtige natuurgebieden “De Bruuk”, “Sint Jansberg” en het “Reichswald”. In de directe omgeving is een fantastische speeltuin voor kinderen en zijn er centrale voorzieningen zoals een basisschool, kinderdagopvang, buurtsupermarkt, buurtcentra, sport- en recreatiefaciliteiten en openbaar vervoer. Het centrum van Groesbeek ligt op fietsafstand. De universiteitsstad Nijmegen en uitvalswegen A73 (Nijmegen-Venlo) en A77 richting Duitsland zijn in 15 autominuten te bereiken.

Algemeen: Woonoppervlakte 84 m², inhoud ca. 375 m³, externe bergruimte 7 m², perceeloppervlakte ca. 250 m².

Voorwaarden:

Projectnotaris is van toepassing

Zelfbewoningsplicht (twee jaar)

Antispeculatiebeding (één jaar)

Perceel (perceel is circa 250 m² groot) moet nog kadastraal worden uitgemeten op kosten van verkoper.

HV Makelaardij
Dorpsstraat 22
6562 AB, GROESBEEK
Tel: 024-3975755
E-mail: info@hvmakelaardij.nl
www.hv.nl



Kenmerken

	: € 292.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 375 m ³
Perceel oppervlakte	: 250 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 84 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1959
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 14 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Grotendeels dubbelglas, HR-glas
Voorzieningen	Rolluiken, TV kabel, Schuifpui, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

Locatie

Lijsterbesstraat 42
6562 EE GROESBEEK



HV Makelaardij
Dorpsstraat 22
6562 AB, GROESBEEK
Tel: 024-3975755
E-mail: info@hvmakelaardij.nl
www.hv.nl

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



Plattegrond



HV Makelaardij
Dorpsstraat 22
6562 AB, GROESBEEK
Tel: 024-3975755
E-mail: info@hvmakelaardij.nl
www.hv.nl

