



Waldeck Pyrmontlaan 18

6571 AZ Berg en Dal

woonoppervlakte 102 m²

perceeloppervlakte 150 m²

koopregeling Vrije verkoop

te koop

Vraagprijs: € 495.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Waldeck Pyrmontlaan 18

6571 AZ Berg en Dal

€ 495.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	102 m ²
perceelopp.:	150 m ²
bouwjaar:	1982
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Groesbeek, sectie K, nummer 1185,
perceelopp. 150 m², type deels

Energie

isolatie:	dakisolatie muurisolatie vloerisolatie dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Nefit
bouwjaar CV-Ketel:	2021
energielabel:	A+

Gebouw

verdiepingen:	1
slaapkamers:	0
inhoud:	360 m ³

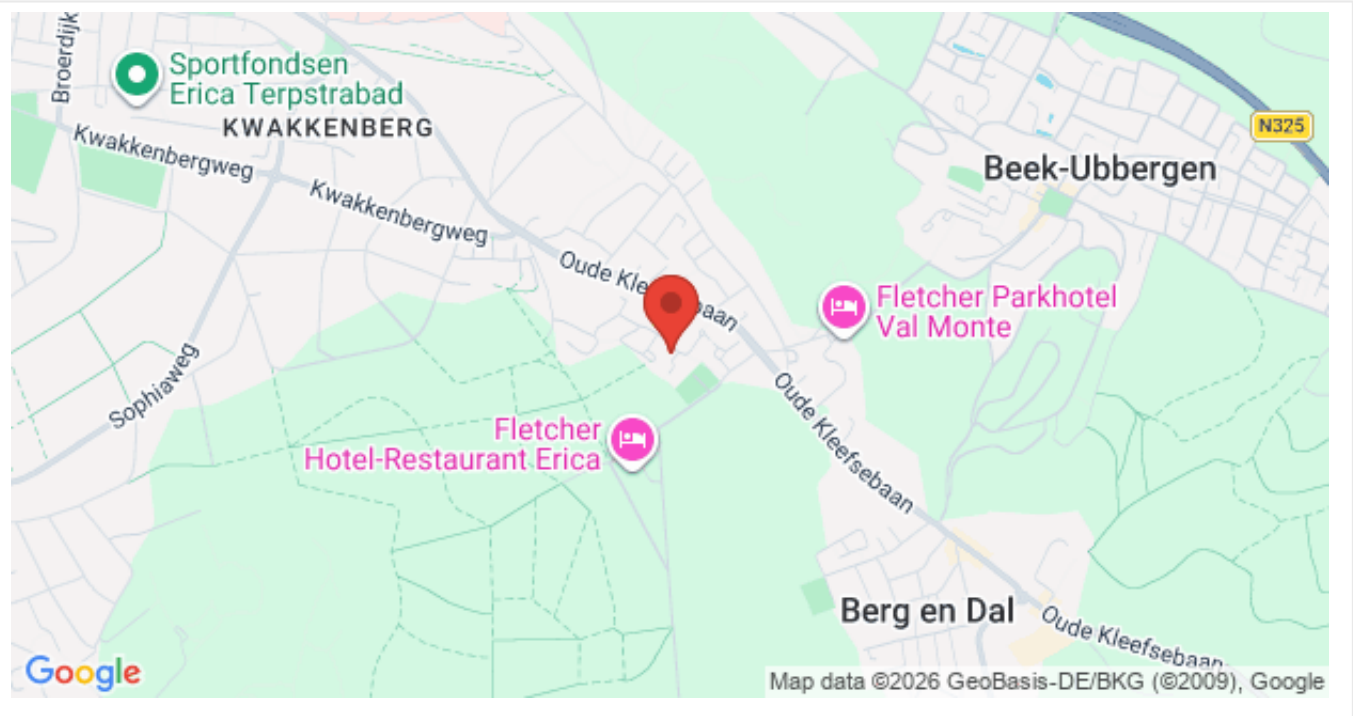
Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
-------	------------------

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	58 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 2026 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 prettige en kindvriendelijke woonwijk in Berg en Dal, aan een rustige straat met uitsluitend bestemmingsverkeer, ligt deze tussenwoning met tuin op een perceel van 154 m².

Indeling:

Begane grond: Entree, hal, toiletruimte, garderobe en trapopgang. Doorzonwoonkamer met provisiekast, twee raampartijen aan de straatzijde en een grote raampartij aan de achterzijde. Gesloten keuken met een eenvoudige rechte keukenopstelling en een deur naar het terras en de tuin.

Eerste verdieping: Overloop. Drie slaapkamers, waarvan twee met dakkapel. Ruime badkamer met douche, wastafel, toilet en witgoedaansluiting.

Tweede verdieping: Via een vaste trap bereikbare, volwaardige extra verdieping met een voorzolder voorzien van dakraam, cv-installatie en omvormer van het zonne-energiesysteem. Ruime kamer met dakraam, geschikt als slaap-, logeer- of werkruimte.

Buiten: Beplante voortuin. De op het noordwesten gelegen achtertuin is volledig omsloten door tuinschermen en biedt daardoor veel privacy. De tuin beschikt over een ruim bestraat terras, beplante borders, een vrijstaande stenen berging en een achterom.

Omgeving: De in 1982 gebouwde woning ligt op steenworp afstand van bossen en het prachtige heuvelachtige natuurgebied "De Leemkuil". In de groene omgeving zijn volop wandel- en fietsmogelijkheden. In de directe nabijheid bevinden zich voorzieningen zoals kinderopvang, basisscholen, openbaar vervoer, horecagelegenheden en sport- en recreatiefaciliteiten. In het centrum van Beek zijn onder andere winkels voor de dagelijkse boodschappen. Het stadscentrum, de universiteit, scholen en ziekenhuizen van Nijmegen liggen bovendien op fietsafstand.

Algemeen: Woonoppervlakte ca. 102 m², externe bergruimte ca. 6 m², inhoud ca. 360 m³ en perceeloppervlakte ca. 154 m². De woning is voorzien van energielabel A+ en 7 zonnepanelen.

- Er is een projectnotaris van toepassing, namelijk Daad Notarissen te Groesbeek. Deze notaris is onlosmakelijk verbonden met deze transactie;
- Er is een bouwkundig rapport en asbestinventarisatie beschikbaar, deze zijn in te zien via het Move-account;
- De woning zal worden verkocht in de status waarin deze zich bevindt tijdens de bezichtiging;
- Vraag gerust naar de bijzondere voorwaarden/clausules welke van toepassing zijn op deze transactie (o.a. zelfbewoningsplicht van 1 jaar, ouderdomsclausule, 'niet feitelijke bewoning door eigenaar').

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

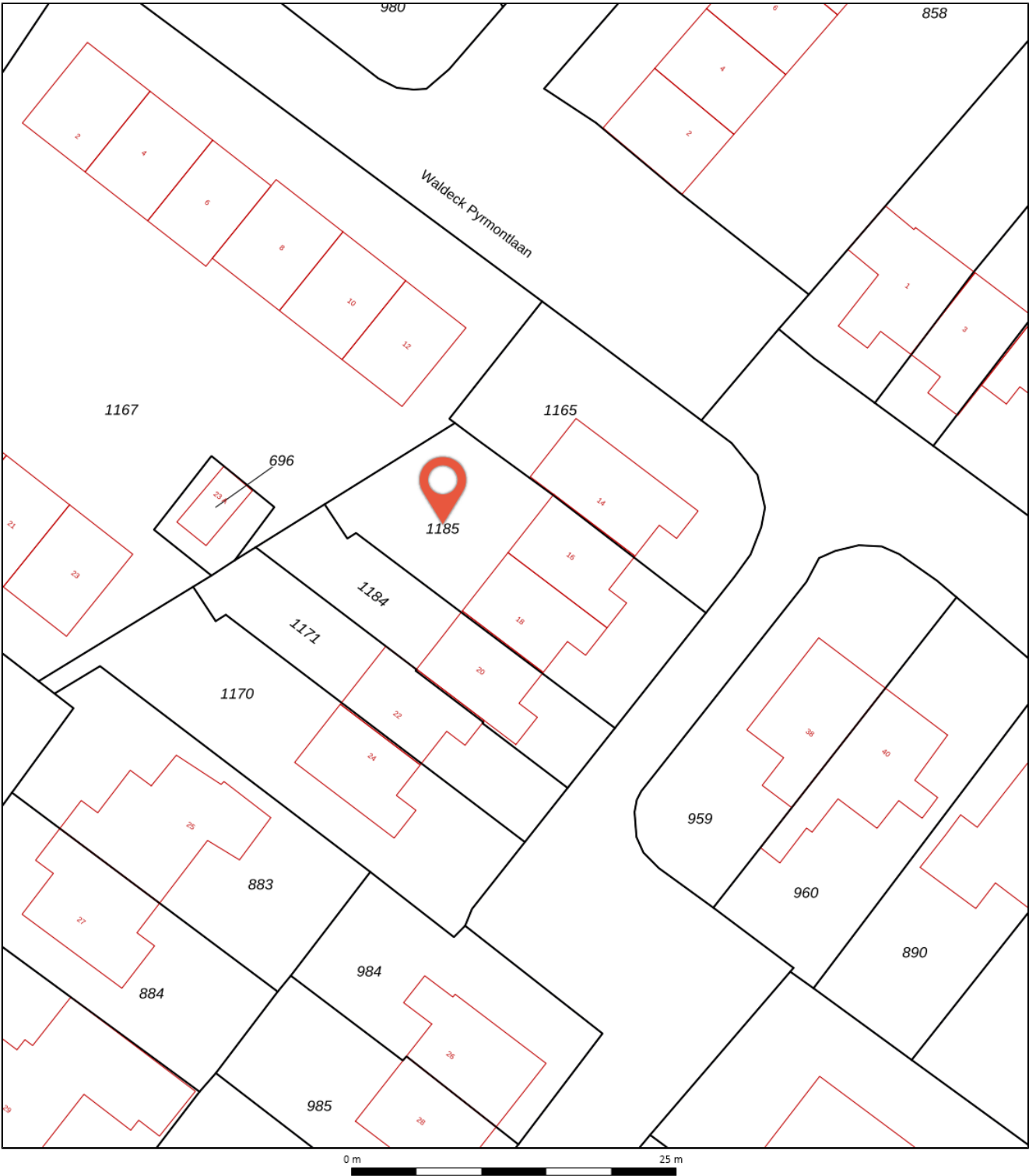


Kadastrale kaart

23-3-2026

Kadastrale kaart van Waldeck Pyrmonthlaan 18, 6571AZ Berg en Dal

Referentie: I6571AZ18_1



1185	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Groesbeek
18	Huisnummer	Gemeentecode:	GBK00
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	K
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	1185
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	305
—	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.

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.

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.

Asbest

In deze woning is asbest aanwezig. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, was het gebruikelijk 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.

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.

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.

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.