



Vogelkersstraat 10

6562 GZ Groesbeek

woonoppervlakte 92 m²

perceeloppervlakte 159 m²

3 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 320.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Vogelkersstraat 10

6562 GZ Groesbeek

€ 320.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	92 m ²
perceelopp.:	159 m ²
bouwjaar:	1971
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Groesbeek, sectie M, nummer 1039,
perceelopp. 159 m², type geheel

Energie

isolatie:	dakisolatie muurisolatie vloerisolatie dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Nefit
bouwjaar CV-Ketel:	2009
energielabel:	A

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	3
inhoud:	355 m ³

Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
afmetingen:	3.00m bij 4.00m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	50 m ²
ligging:	zuid-oosten
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

In het kerkdorp “de Breedeweg”, aan een verkeersluw hofje, vindt u deze keurige tussenwoning met een zonnige tuin met een vrijstaande berging, op een perceel van 159 m².

Indeling

Begane grond: Entree, hal, toiletruimte en trapopgang. Gesloten keuken met bergkast, witgoed aansluiting, rechte keukeninrichting en een deur naar het terras en de tuin. Doorzon woonkamer met grote raampartijen.

Eerste verdieping: Overloop. Badkamer met wastafelmeubel en douchegelegenheid. Vier slaapkamers, waarvan twee ruime slaapkamers.

Tweede verdieping: Via een vlizotrap op de overloop te bereiken, een royale bergzolder met twee dakramen, cv-installatie en een omvormer van het zonne-energie systeem.

Buiten: Beplante voortuin. De, op het zuidoosten gesitueerde, achtertuin is geheel omsloten door tuinschermen, waardoor deze veel privacy biedt. De zonnige tuin is bijna geheel betegeld en heeft een beplante border en een vrijstaande stenen berging met aansluitend een overdekte achterom.

Omgeving: De, in 1971 gebouwde, woning ligt in de kindvriendelijke woonwijk aan de rand van het landelijke buitengebied en nabij de recent aangelegde idylle Voi.jerland. Idylle Voi.jerland is een prachtige plek vol kleurrijke en nectarrijke bloemen en planten voor vlinders en bijen. De prachtige natuurgebieden “De Bruuk”, “Sint Jansberg” en het “Reichswald” liggen op loopafstand. In de directe omgeving is een fantastische speeltuin voor kinderen en zijn er centrale voorzieningen als buurtsupermarkt, basisschool, kinderdagopvang, buurtcentra, sport- en recreatiefaciliteiten en openbaar vervoer. Het centrum van Groesbeek ligt op fietsafstand en Golfbaan “Rijk van Nijmegen” ligt op 8 autominuten. De universiteitsstad Nijmegen en uitvalswegen zoals A73 (Nijmegen-Venlo) en A77 richting Duitsland zijn in 15 autominuten te bereiken.

Algemeen: Woonoppervlakte ca. 92 m², overige inpandige ruimte ca. 12 m², externe bergruimte ca. 10 m², inhoud ca. 355 m³ en perceeloppervlakte ca. 159 m².

Voorwaarden:

Projectnotaris is van toepassing

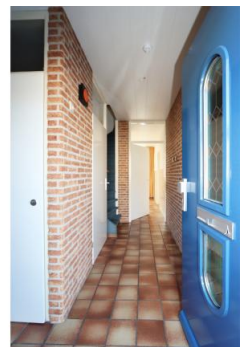
Zelfbewoningsplicht (één jaar)

Antispeculatiebeding (één jaar)

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



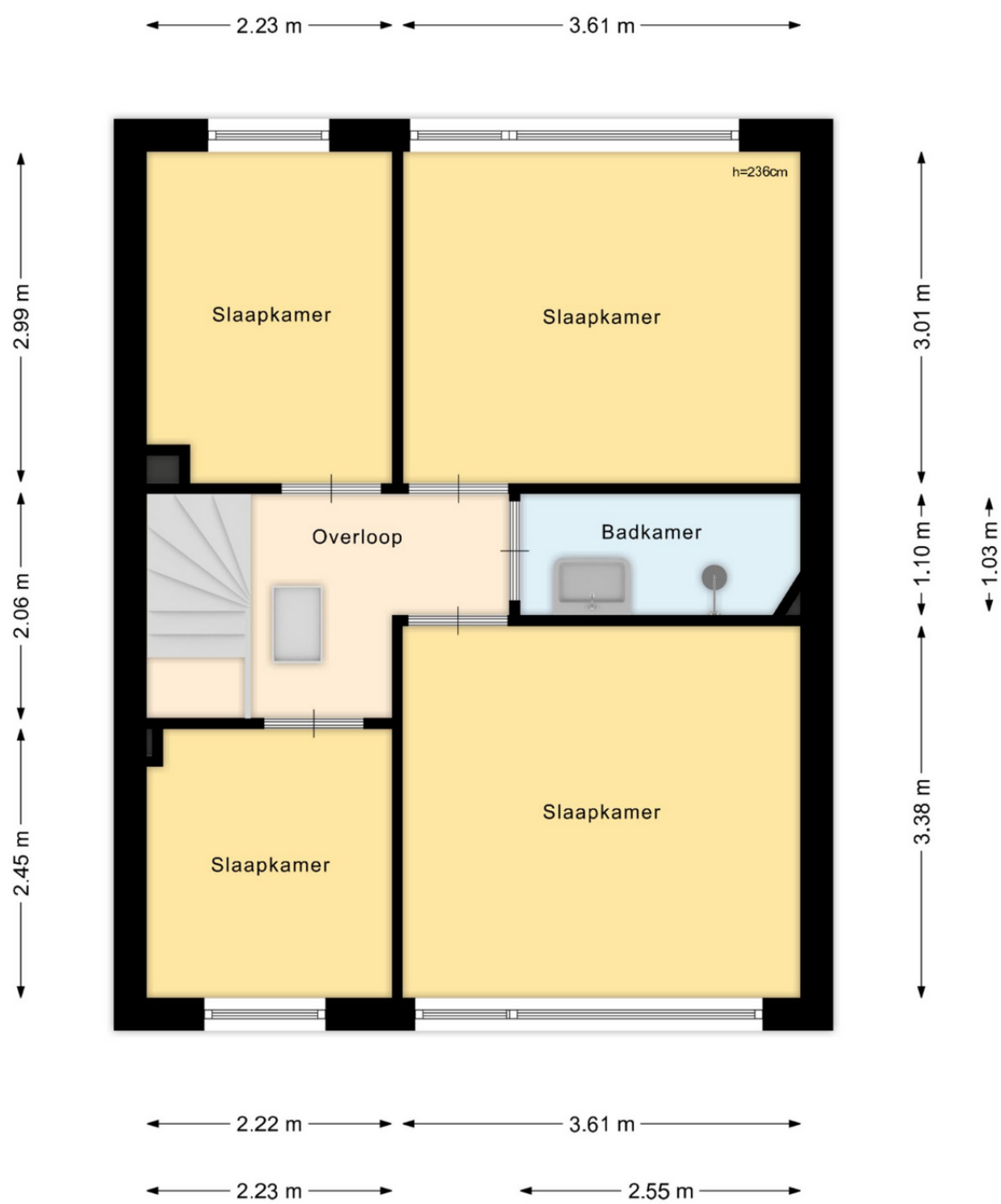
Foto's



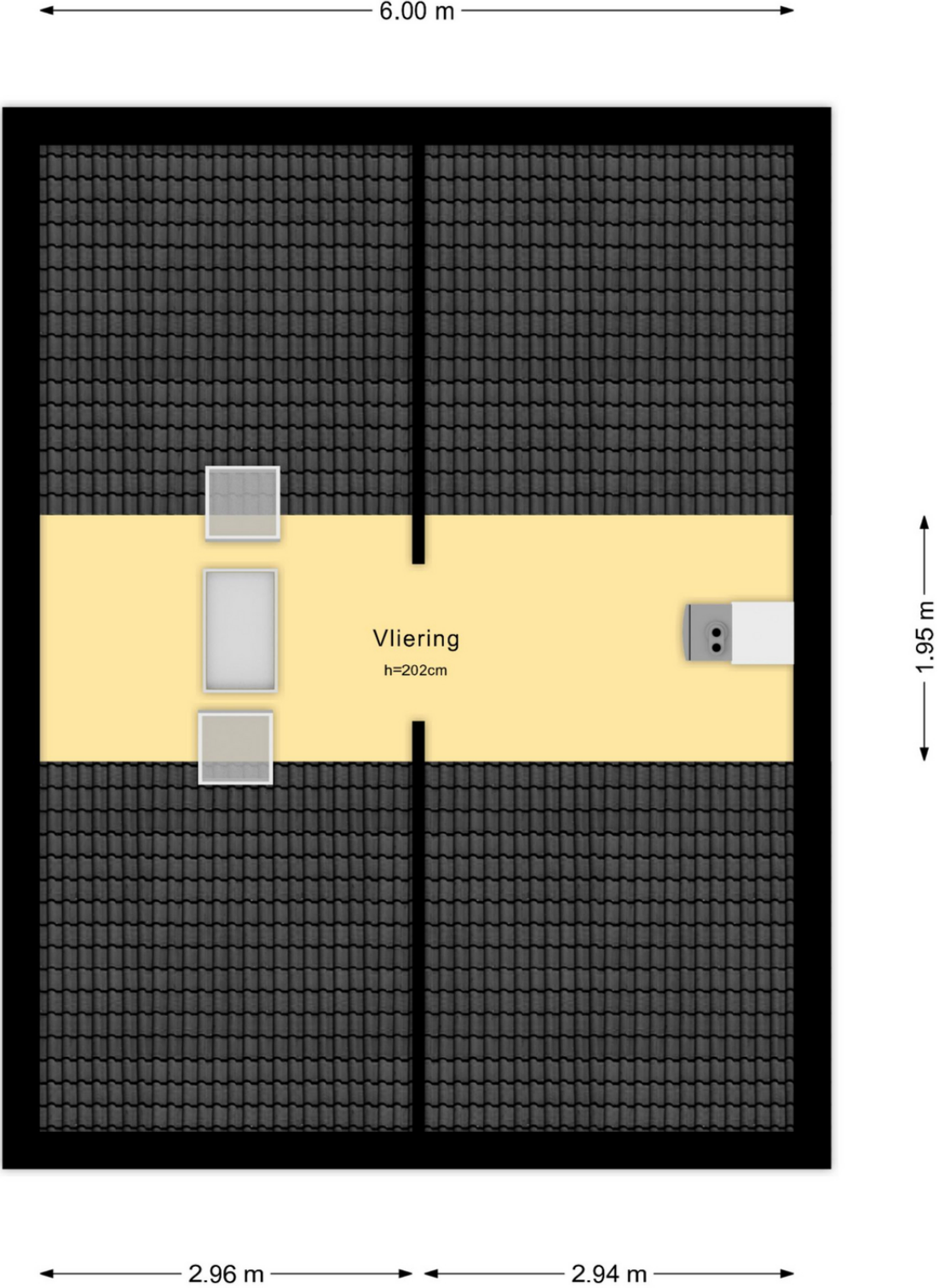
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Vogelkersstraat 10, 6562GZ Groesbeek

Referentie: 68cbba17b7afe3d785098227



1039	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Groesbeek
10	Huisnummer	Gemeentecode:	GBK00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	M
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	1039
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	159
	Bebouwing		

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. **Dit document is gegenereerd op 18-09-2025 om 09:52.**

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.

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.

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.