



Market Garden 10

6562 HD Groesbeek

woonoppervlakte 109 m²

perceeloppervlakte 143 m²

4 slaapkamers

koopregeling Vrije verkoop

te koop

Vraagprijs: € 415.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Market Garden 10

6562 HD Groesbeek

€ 415.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	109 m ²
perceelopp.:	143 m ²
bouwjaar:	2007
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Groesbeek, sectie Q, nummer 334,
perceelopp. 143 m², type geheel

Energie

isolatie:	volledig geïsoleerd
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas
bouwjaar CV-Ketel:	2007
energielabel:	A

Gebouw

verdiepingen:	4
slaapkamers:	4
inhoud:	380 m ³

Schuur / berging

type:	vrijstaand hout
-------	-----------------

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	54 m ²
ligging:	zuid-westen
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

!! OPEN HUIS: DINSDAG 7 APRIL 2026 15:00 - 17:00 UUR !!

In een jonge, kleinschalige nieuwbouwwijk in het kerkdorp “De Breedeweg” vindt u deze fijne tussenwoning met zonnige tuin en een vrijstaande berging met aangebouwde veranda, gelegen op een perceel van 143 m².

Indeling

Begane grond: Entree, hal met garderobe, toiletruimte en trapopgang. Ruime, tuingerichte woonkamer met bergkast en een grote raampartij met openslaande deuren naar het terras en de tuin. Aan de straatzijde bevindt zich de open keuken, voorzien van een keukeninrichting met twee rechte wandopstellingen: één wand met kook- en spoelgedeelte en één halfhoge kastenwand met inbouwapparatuur.

Eerste verdieping: Overloop. Drie slaapkamers, waaronder de master bedroom met openslaande deuren en een Frans balkon. Badkamer met wastafelmeubel, toilet en douchecabine.

Tweede verdieping: Via een vaste trap te bereiken volwaardige extra verdieping met voorzolder voorzien van cv-installatie, witgoed aansluiting, omvormer van het zonne-energiesysteem en een vlizotrap naar de bergzolder. Ruime extra slaap-/logeer-/werkruimte met groot dakraam.

Buiten: Te beplanten voortuin met haagje. De op het zuidwesten gesitueerde achtertuin is volledig omsloten door tuinschermen, wat zorgt voor veel privacy. De zonnige tuin is geheel bestraat en beschikt over een overkapping, een vrijstaande berging met aangebouwde veranda en een achterom.

Omgeving: De in 2007 gebouwde woning ligt in een kindvriendelijke woonwijk met een leuke speelgelegenheid voor kinderen, aan de rand van het landelijke buitengebied en nabij de recent aangelegde Idylle Voi.jerland. Dit is een prachtige plek met kleurrijke en nectarrijke bloemen en planten voor vlinders en bijen. De natuurgebieden “De Bruuk”, “Sint Jansberg” en het “Reichswald” liggen op loopafstand. In de directe omgeving bevinden zich onder andere een speeltuin, buurtsupermarkt, basisschool, kinderopvang, buurtcentra, sport- en recreatiefaciliteiten en openbaar vervoer. Het centrum van Groesbeek ligt op fietsafstand en golfbaan “Rijk van Nijmegen” is binnen 8 autominuten bereikbaar. De universiteitsstad Nijmegen en uitvalswegen zoals de A73 (Nijmegen–Venlo) en de A77 richting Duitsland zijn binnen 15 autominuten te bereiken.

Algemeen: Woonoppervlakte ca. 109 m², gebouwgebonden buitenruimte ca. 14 m², externe bergruimte ca. 5 m², inhoud ca. 380 m³ en perceeloppervlakte ca. 143 m².

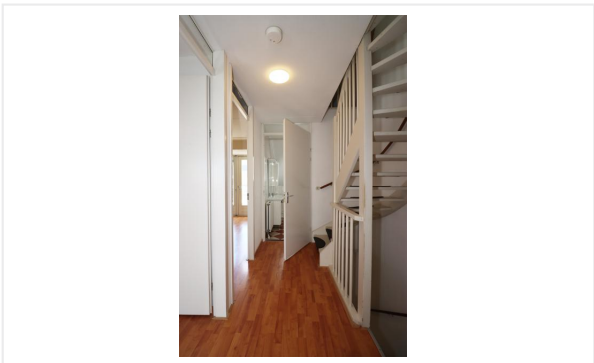
- Er is een projectnotaris van toepassing, namelijk Daad Notarissen te Beek/Groesbeek. Deze notaris is onlosmakelijk verbonden met deze transactie;
- Er is een bouwkundig rapport beschikbaar, deze is in te zien via het Move-account;
- De woning zal worden verkocht in de status waarin deze zich bevindt 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.

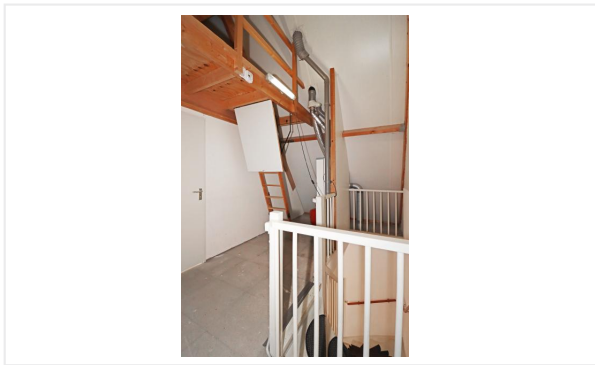
Foto's



Foto's



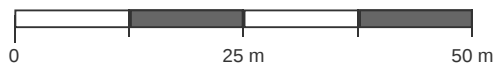
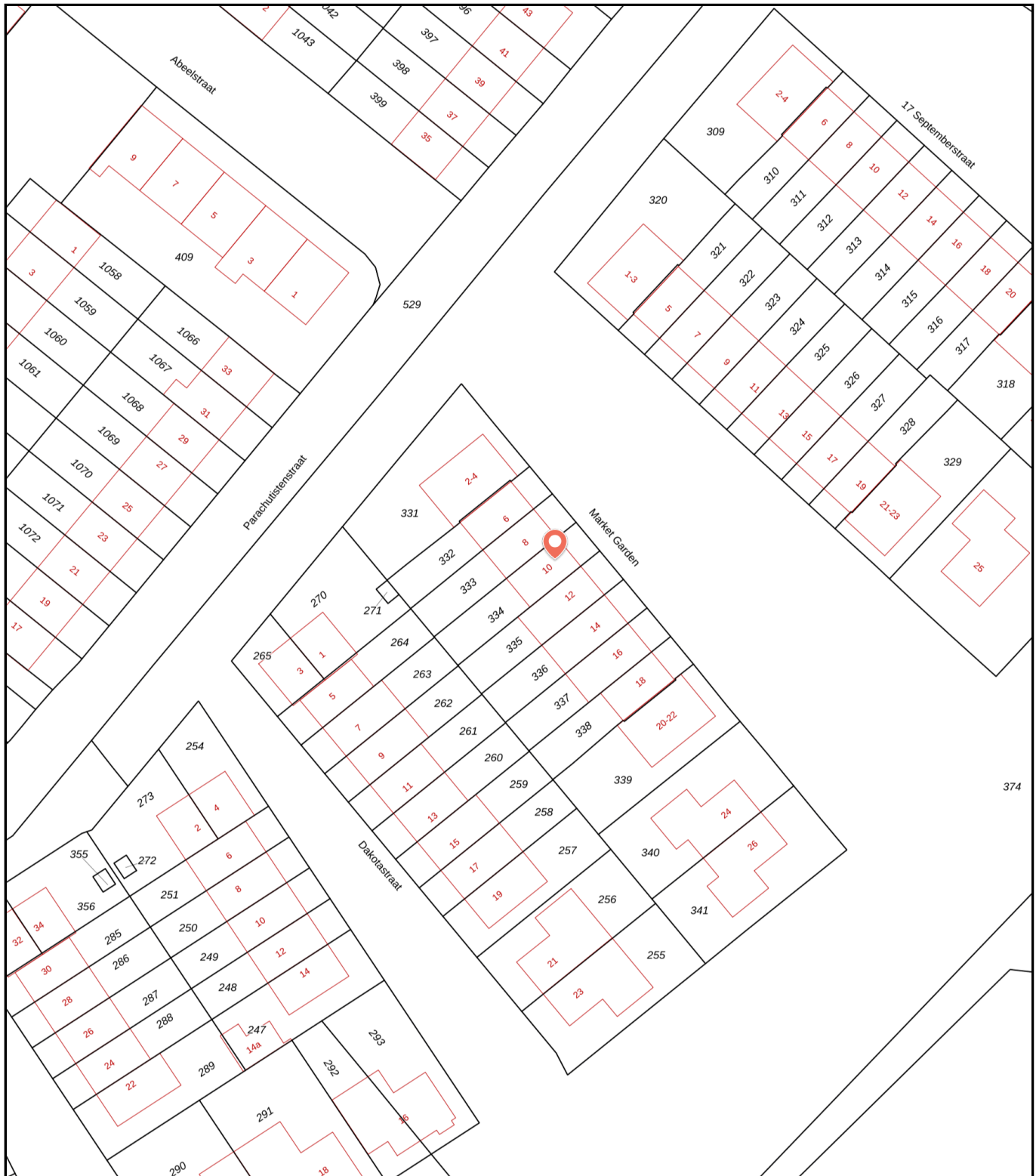
Foto's







Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Market Garden 10, 6562HD Groesbeek

Referentie: 6866c286dc838fe464cb80bb



334	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Groesbeek	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 11-07-2025 om 15:16.
10	Huisnummer	Gemeentecode:	GBK00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	Q	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	334	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	143	
	Bebouwing			

Kadastrale kaart

27-2-2026

Kadastrale kaart van Market Garden 10, 6562HD Groesbeek

Referentie: AB6562HD10_1



334	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Groesbeek
10	Huisnummer	Gemeentecode:	GBK00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	Q
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	334
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	143
	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.

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.

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.