



Piet Heynstraat 3

6562 XC Groesbeek

woonoppervlakte 147 m²

perceeloppervlakte 155 m²

4 slaapkamers

koopregeling Vrije verkoop

te koop

Vraagprijs: € 440.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Piet Heynstraat 3

6562 XC Groesbeek

€ 440.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	147 m ²
perceelopp.:	155 m ²
bouwjaar:	2005

Kadastrale informatie

gemeente Groesbeek, sectie E, nummer 2393,
perceelopp. 155 m², type geheel

Energie

isolatie:	volledig geïsoleerd dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Remeha
bouwjaar CV-Ketel:	2005
energielabel:	A

Gebouw

verdiepingen:	4
slaapkamers:	4
inhoud:	550 m ³

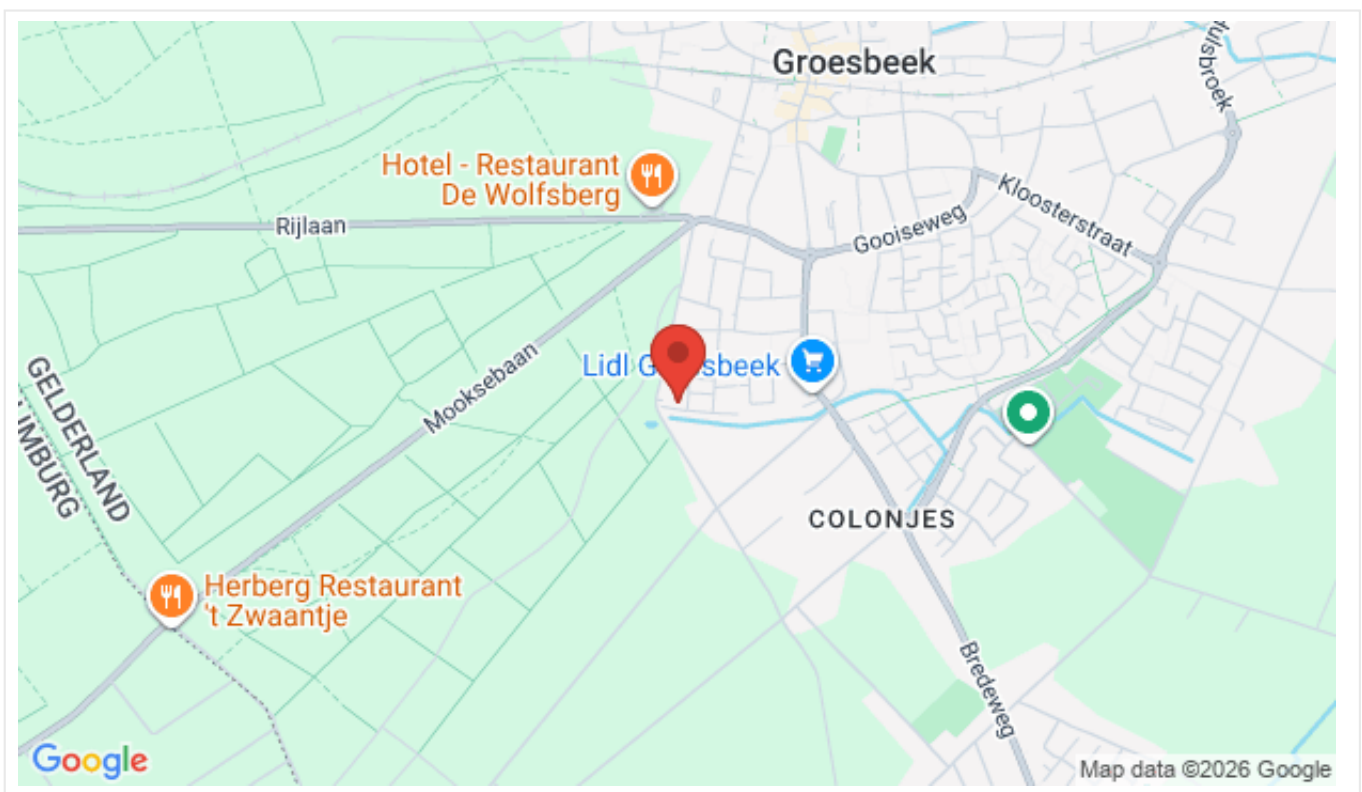
Schuur / berging

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

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	53 m ²
ligging:	noord-oosten
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

!! OPEN HUIS: WOENSDAG 8 APRIL 2026 15:00 - 17:00 UUR !!

In de kindvriendelijke en rustige woonwijk "Herwendaal", aan een straat met alleen bestemmingsverkeer en op korte afstand van de bosrand, vindt u deze moderne tussenwoning. De woning beschikt over maar liefst vijf slaapkamers, een tuin en een vrijstaande berging, gelegen op een perceel van 155 m².

Indeling

Begane grond: Entree, hal met garderobe, trapopgang, provisiekast en toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Aan de straatzijde bevindt zich de ruime, half open keuken, uitgerust met een hoekopstelling en diverse inbouwapparatuur. De tuingerichte woonkamer biedt een lichte, open sfeer door zowel een kleine als een grote raampartij, en een deur naar het terras en de tuin. De gehele begane grond is voorzien van een doorlopende lamelparketvloer, die zorgt voor een warme en moderne uitstraling.

Eerste verdieping: Overloop. Drie slaapkamers, waaronder de ruime master bedroom. De lichte badkamer is voorzien van een bad/douchecombinatie, wandcloset en een wastafelmeubel.

Tweede verdieping: Royale overloop. Grote slaapkamer en een ruime slaapkamer met cv-installatie en witgoedaansluiting.

Derde verdieping: Overloop met vide en twee separate bergruimtes.

Buiten: De voortuin is deels bestraat en heeft beplante bakken, wat een nette uitstraling geeft. De achtertuin, op het noordoosten gelegen, biedt volop privacy door de omsluiting van tuinschermen. De tuin is voorzien van een betegeld en bestraat terras, een beplante border, een vrijstaande houten berging en een achterom.

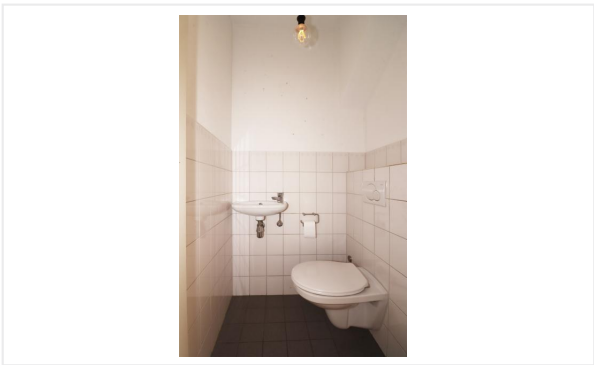
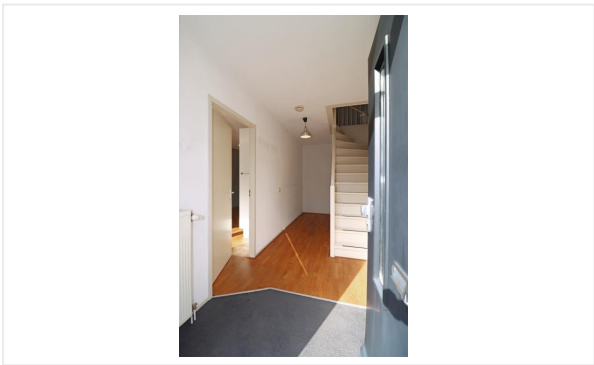
Omgeving: Deze in 2005 gebouwde woning ligt op een steenworp afstand van de prachtige bossen en op loopafstand van het gezellige centrum van Groesbeek. De bosrijke en heuvelachtige omgeving biedt talloze mogelijkheden voor wielrennen, mountainbiken, paardrijden, Nordic Walking, hardlopen of een ontspannen wandeling. De uitgestrekte natuurgebieden Klein Amerika, De Bruuk, Sint Jansberg, Mookerheide en het Reichswald bevinden zich op loop- of fietsafstand. De universiteitsstad Nijmegen is in slechts 10 minuten met de auto te bereiken, en de Golfbaan Rijk van Nijmegen ligt op slechts 5 minuten. In de directe omgeving zijn er uitstekende faciliteiten voor kinderen, zoals speeltuinen, en zijn er winkels, supermarkten, restaurants, gezondheidscentra, scholen, sportfaciliteiten, openbaar vervoer en uitvalswegen. De prachtige natuur- en bosgebieden bieden een extra dimensie aan het wooncomfort.

Algemeen: Woonoppervlakte ca. 145 m², overige inpandige ruimte ca. 21 m², externe bergruimte ca. 9 m², inhoud ca. 550 m³ en perceeloppervlakte ca. 155 m².

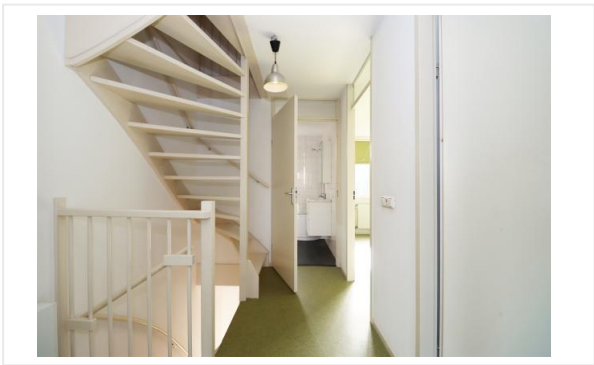
- Er is een projectnotaris van toepassing, namelijk Daad Notarissen te Beek/Groesbeek. Deze notaris is onlosmakelijk verbonden met deze transactie;
- Er is een bouwkundig rapport beschikbaar, deze is in te zien via het Move-account;
- De woning zal worden verkocht in de status waarin deze zich bevindt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

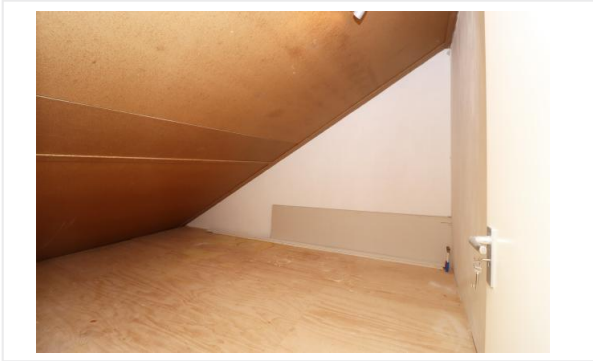
Foto's



Foto's



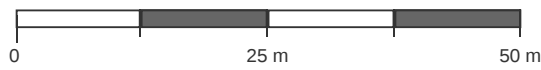
Foto's







Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Piet Heynstraat 3, 6562XC Groesbeek

Referentie: 6980967d043a90ffee3a20b7



2393	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Groesbeek	<p>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 02-02-2026 om 13:26.</p>
3	Huisnummer	Gemeentecode:	GBK00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	E	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2393	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	155	
	Bebouwing			






Kadastrale kaart

26-6-2025

Kadastrale kaart van Piet Heynstraat 3, 6562XC Groesbeek

Referentie: I6562XC3_1



2393	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Groesbeek
3	Huisnummer	Gemeentecode:	GBK00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	E
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2393
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	155
	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.