



Stekkenberg 28-a

6561 XK Groesbeek

woonoppervlakte 85 m²

perceeloppervlakte 154 m²

3 slaapkamers

koopregeling Vrije verkoop

te koop

Vraagprijs: € 310.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Stekkenberg 28-a

6561 XK Groesbeek

€ 310.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	85 m ²
perceelopp.:	154 m ²
bouwjaar:	1958

Kadastrale informatie

gemeente Groesbeek, sectie L, nummer 6005,
perceelopp. 154 m², type deels

Energie

isolatie:	dakisolatie muurisolatie gedeeltelijk dubbel glas spouwmuren
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Nefit
bouwjaar CV-Ketel:	2017
energielabel:	A

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	3
inhoud:	310 m ³

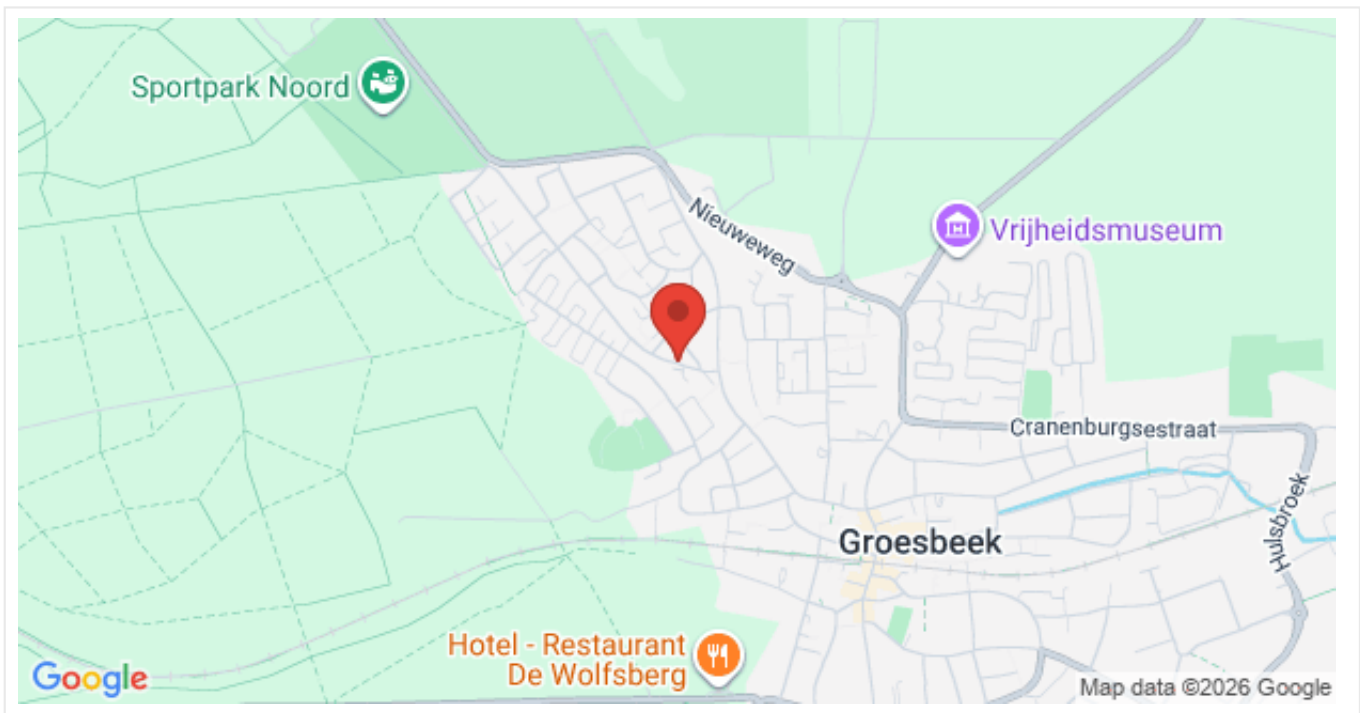
Schuur / berging

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

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	56 m ²
ligging:	noord-oosten
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 1 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 Groesbeek-Noord, op een steenworp afstand van prachtige bossen, bevindt zich deze tussenwoning met tuin en twee vrijstaande bergingen, gelegen op een perceel van circa 167 m². Deze woning, gebouwd in 1958, is qua afwerking gedateerd en vormt mogelijk een mooie uitdaging voor de creatieve koper met "twee rechterhanden"!

Indeling

Begane grond: Entree, hal, toiletruimte, provisiekast en trapopgang. Gesloten keuken met een eenvoudige keukeninrichting, inbouwkast en deur naar het terras en de tuin. Doorzon woonkamer met schouw, inbouwkast en grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde.

Eerste verdieping: Overloop met inbouwkast, cv-installatie en een luik naar de bergzolder. Eenvoudige badkamer met wastafel, douche en witgoedaansluiting. Drie slaapkamers, waarvan twee ruime kamers met een inbouwkast.

Tweede verdieping: Bergzolder, bereikbaar via een luik op de overloop, met de omvormer van het zonne-energiesysteem.

Buiten: Beplante voortuin. De op het noordoosten gelegen achtertuin is grotendeels betegeld en beschikt over een beplante border, twee vrijstaande bergingen en een achterom.

Omgeving: De woning ligt op korte afstand van prachtige bossen met het Avonturenspeelbos, waar kinderen vrij kunnen spelen. De bosrijke en heuvelachtige omgeving is ideaal voor activiteiten zoals paardrijden, wielrennen, mountainbiken, nordic walking, hardlopen of een ontspannen wandeling. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen, zoals scholen, speelgelegenheden, sport- en recreatiefaciliteiten, openbaar vervoer en uitgestrekte natuur- en bosgebieden. Ook het voorzieningshart "Op de Heuvel", met onder andere een basisschool, kinderopvang en wijkcentrum, ligt nabij. Golfbaan "Rijk van Nijmegen" en het centrum van Groesbeek bevinden zich op loopafstand, terwijl de universiteitsstad Nijmegen eenvoudig per fiets bereikbaar is.

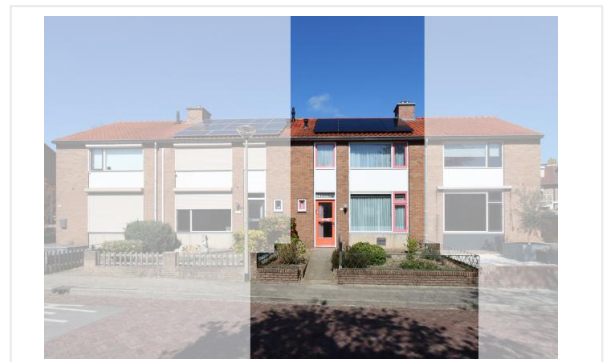
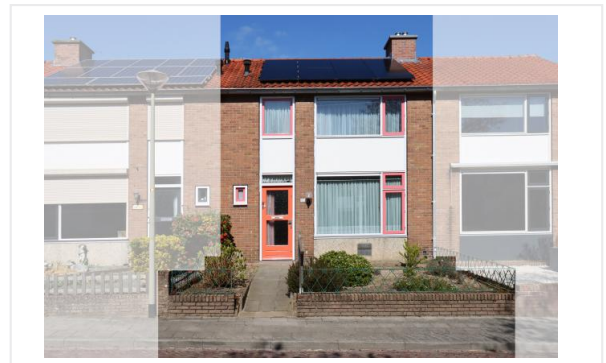
Algemeen: Woonoppervlakte circa 85 m², externe bergruimte circa 16 m², inhoud circa 310 m³ en perceeloppervlakte circa 167 m². De woning is voorzien van 8 zonnepanelen.

- 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 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').

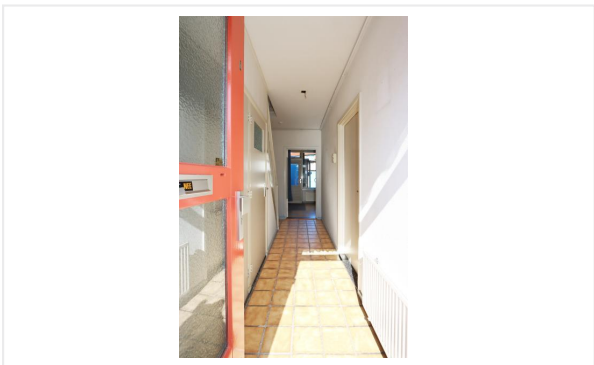
In afwijking van artikel 6.2 is verkoper niet gehouden aan overhandiging van diens titelbewijzen.

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.

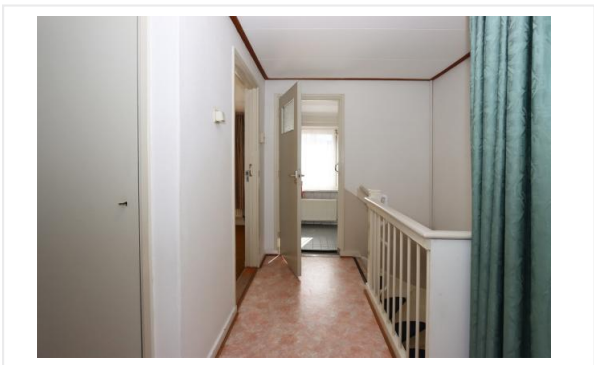
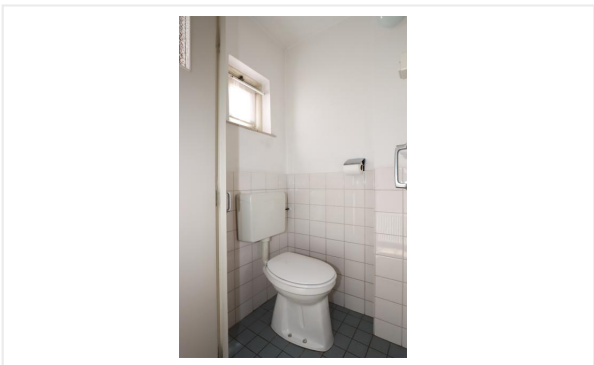
Foto's



Foto's



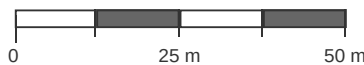
Foto's







Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Stekkenberg 28a, 6561XK Groesbeek

Referentie: 69bc172b15b9927fceb435cf



6005	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Groesbeek
28a	Huisnummer	Gemeentecode:	GBK00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	L
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	6005
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	2676
	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 26-03-2026 om 09:00.**

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

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.

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.

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.

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.

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.

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.