



Plakseweg 16

6562 LR Groesbeek

woonoppervlakte 82 m²

perceeloppervlakte 360 m²

2 slaapkamers

koopregeling Vrije verkoop

te koop

Vraagprijs: € 345.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Plakseweg 16

6562 LR Groesbeek

€ 345.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	2-onder-1-kapwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	82 m ²
perceelopp.:	360 m ²
bouwjaar:	1946
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Groesbeek, sectie C, nummer 2567,
perceelopp. 360 m², type geheel

Energie

isolatie:	muurisolatie dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Vaillant
bouwjaar CV-Ketel:	2009
energielabel:	D

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	2
inhoud:	350 m ³

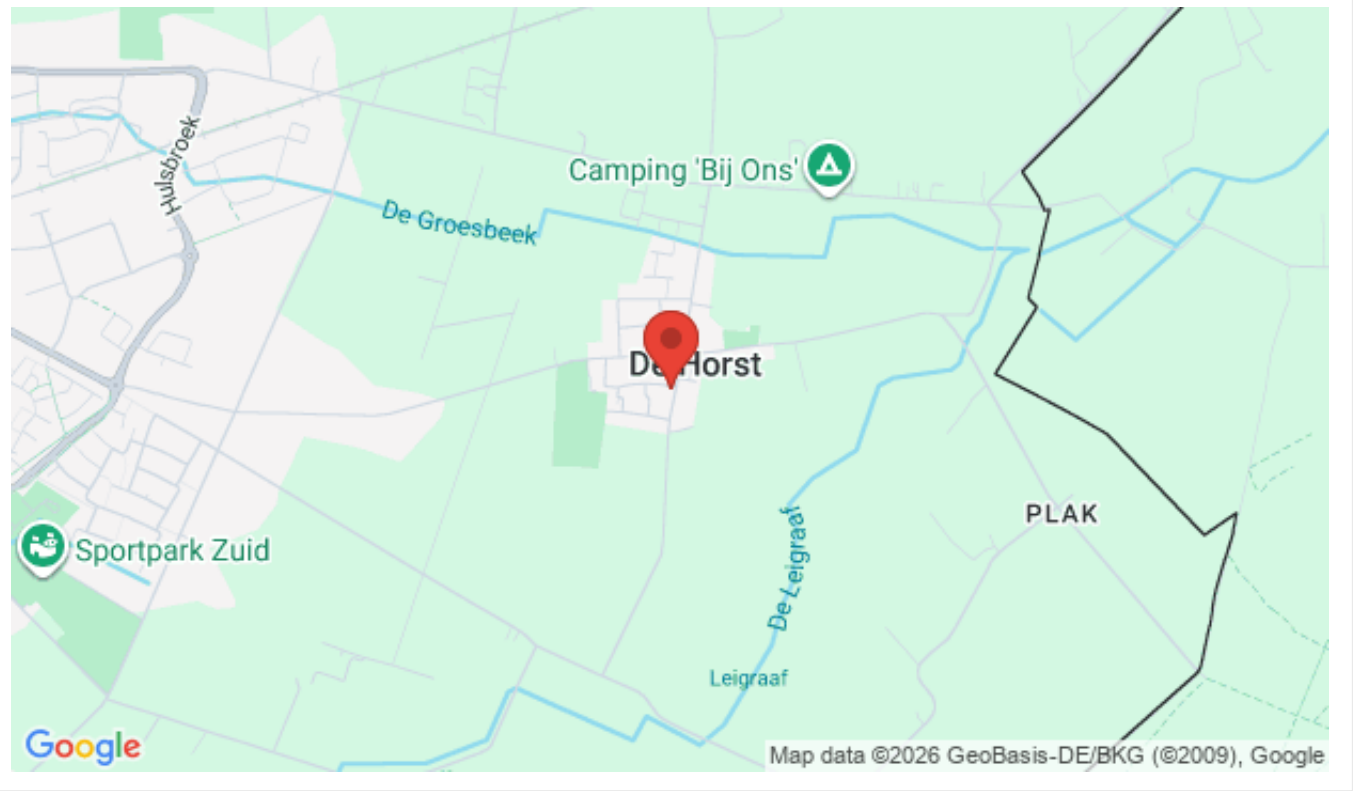
Schuur / berging

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

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	168 m ²
ligging:	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 11 september 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.

Een karaktervolle twee-onder-één-kapwoning met volop mogelijkheden! Een mooie kans voor wie betaalbaar wil wonen op een fijne plek en de woning stap voor stap wil aanpassen aan de eigen woonwensen.

Aan de rand van het buitengebied, in de rustige woonomgeving van kerkdorp De Horst, staat deze karakteristieke woning uit 1946. Met een eigen oprit, een zonnige achtertuin op het westen en een perceel van maar liefst 360 m² biedt het geheel een goede basis voor de toekomst.

De woning is zowel qua afwerking als onderhoud gedateerd en vraagt om modernisering. Dat maakt dit juist een interessante optie voor handige kopers en liefhebbers van authentieke woningen die graag zelf de handen uit de mouwen steken. Achter de bestaande gevel schuilt een woning met karakter, ruimte en de mogelijkheid om er helemaal een eigen thuis van te maken.

Indeling

Begane grond: entree/hal met garderobe, trapopgang en toegang tot de verschillende vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich een studeer-/werkkamer. De woonkamer is eveneens aan de straatzijde gelegen en beschikt over een prettige lichtinval door de raampartijen in de voor- en zijgevel. Aansluitend bevindt zich de gesloten keuken met een eenvoudige hoekopstelling. Vanuit de keuken is de ruime provisiekelder bereikbaar.

Aan de achterzijde bevindt zich een portaal met toiletruimte, toegang tot het terras en de berging. De ruime berging beschikt over een witgoed aansluiting en een trap naar de praktische bergruimte met de cv-installatie.

Eerste verdieping: overloop met praktische inbouwkasten, badkamer met wastafel, douchecabine en wandcloset. Via een luik is de bergzolder bereikbaar. Verder zijn er twee slaapkamers, waaronder een slaapkamer met dakkapel en een royale master bedroom met inbouwkast. Deze ruime slaapkamer bestond oorspronkelijk uit twee slaapkamers. Wilt u liever drie slaapkamers? Dan is deze indeling eenvoudig weer terug te brengen.

Tweede verdieping: praktische bergzolder, bereikbaar via een luik vanuit de badkamer.

Buiten: de woning beschikt over een verzorgde voortuin met gazon en een verharde oprit naast de woning. De ruime achtertuin is gunstig gelegen op het westen en biedt dankzij de omsloten ligging veel privacy. De tuin beschikt over een betegeld terras, een vrijstaande berging, gazon, beplante borders en een achterom.

Ligging: wonen aan de rand van het buitengebied betekent hier genieten van rust, ruimte en natuur, terwijl voorzieningen binnen handbereik zijn. Op loopafstand bevinden zich de prachtige natuurgebieden het Reichswald en De Bruuk. In De Horst zijn onder meer een basisschool, kinderdagopvang, buurtcentra, openbaar vervoer en diverse sport- en recreatiemogelijkheden aanwezig.

Het centrum van Groesbeek en de grens met Duitsland zijn op korte fietsafstand gelegen. Golfbaan Rijk van Nijmegen bereikt u in circa 8 autominuten. Nijmegen en de belangrijke uitvalswegen A73 (Nijmegen–Venlo) en A77 richting Duitsland zijn binnen circa 15 autominuten bereikbaar.

Algemeen: Bouwjaar 1946, Perceeloppervlakte 360 m², Woonoppervlakte circa 83 m², Overig in pandige ruimte circa 19 m², Externe bergruimte circa 9 m². 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 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



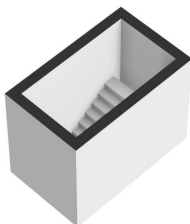
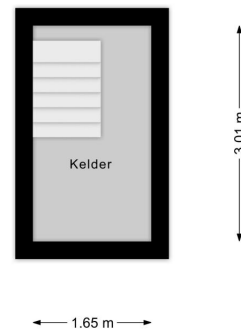
Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

8-7-2026

Kadastrale kaart van Plakseweg 16, 6562LR Groesbeek

Referentie: I6562LR16_1



2567	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Groesbeek
16	Huisnummer	Gemeentecode:	GBK00
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	C
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2567
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	360
—	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.