



Dakotastraat 5

6562 HE Groesbeek

woonoppervlakte 108 m²

perceeloppervlakte 135 m²

4 slaapkamers

koopregeling Vrije verkoop

te koop

Vraagprijs: € 420.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Dakotastraat 5

6562 HE Groesbeek

€ 420.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	108 m ²
perceelopp.:	135 m ²
bouwjaar:	2011

Kadastrale informatie

gemeente Groesbeek, sectie Q, nummer 264,
perceelopp. 135 m², type geheel

Energie

isolatie:	volledig geïsoleerd
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
energielabel:	A+

Gebouw

verdiepingen:	4
slaapkamers:	4
inhoud:	365 m ³

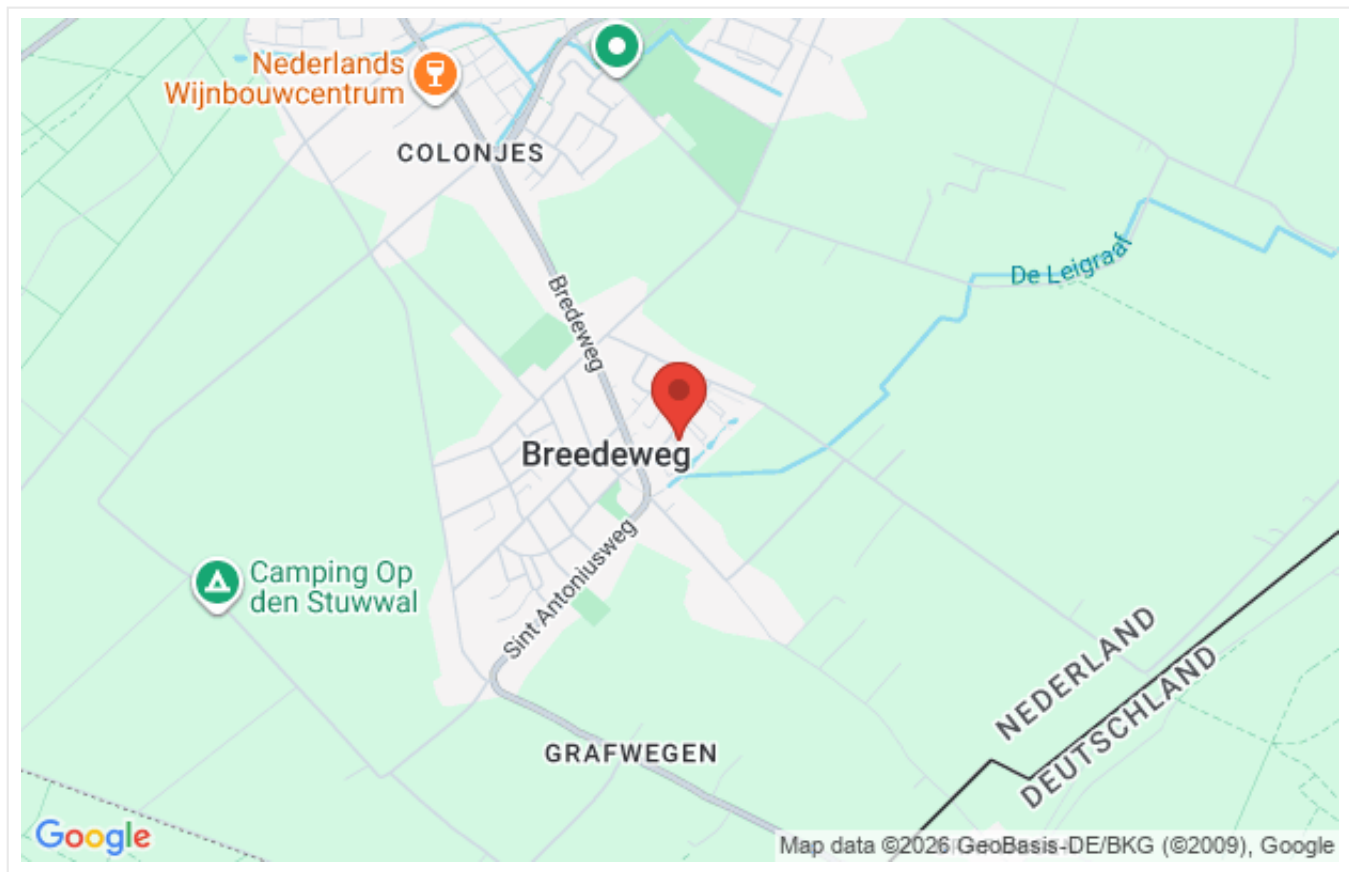
Schuur / berging

type:	vrijstaand hout
afmetingen:	3.11m bij 4.03m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	58 m ²
ligging:	noord-oosten
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

In een jonge, kleinschalige nieuwbouwwijk in het kerkdorp “de Breedeweg” vindt u deze moderne, instapklare tussenwoning met tuin en veranda met berging, gelegen op een perceel van 135 m².

Indeling

Begane grond: Entree, hal, wandcloset met fontein, garderobe en trapopgang. Ruime, tuingerichte woonkamer met bergkast en grote raampartij met openslaande deuren naar het terras en de tuin. Aan de straatzijde gelegen open keuken met keukeninrichting, bestaande uit twee rechte wandopstellingen met diverse inbouwapparatuur. Eén wand is voorzien van het kook- en spoelgedeelte en de andere wand beschikt over hoge apparatenkasten. De begane grond is voorzien van een doorlopende PVC-vloer.

Eerste verdieping: Overloop. Drie slaapkamers, waarvan één met openslaande deur naar een Frans balkon. Badkamer met douchecabine, toilet en wastafelmeubel met dubbele wastafel.

Tweede verdieping: Via een vaste trap te bereiken, volwaardige extra verdieping met voorzolder met witgoedaansluitingen, cv-installatie, omvormer van het zonnepanelensysteem en vlizotrap naar de bergzolder. Ruime slaap-/logeer-/werkkamer met dakraam. Beide verdiepingen zijn voorzien van een doorlopende laminaatvloer.

Buiten: Voortuin met haagje en siergrind. De op het noordoosten gesitueerde achtertuin is geheel omsloten door tuinschermen en -muren, waardoor deze veel privacy biedt. De tuin is grotendeels bestraat en beschikt over een beplante border en een houten veranda met berging en achterom. De veranda is voorzien van glazen schuifwanden en biedt een fijne leefruimte die plaats biedt aan een loungeset of eettafel. Hierdoor kunt u optimaal genieten van deze heerlijke plek als verlengstuk van de tuin.

Omgeving: De in 2011 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. 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 zoals een buurtsupermarkt, basisschool, kinderdagopvang, buurtcentra, sport- en recreatiefaciliteiten en openbaar vervoer. Het centrum van Groesbeek ligt op fietsafstand en Golfbaan “Rijk van Nijmegen” ligt op circa 8 autominuten. De universiteitsstad Nijmegen en uitvalswegen zoals de A73 (Nijmegen-Venlo) en de A77 richting Duitsland zijn binnen circa 15 autominuten te bereiken.

Algemeen: Woonoppervlakte ca. 110 m², externe bergruimte ca. 12 m² en een inhoud van ca. 365 m³. De woning is voorzien van 11 zonnepanelen.

- Er is een projectnotaris van toepassing, namelijk Daad Notarissen te Groesbeek. Deze notaris is onlosmakelijk verbonden met deze transactie;
- 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').

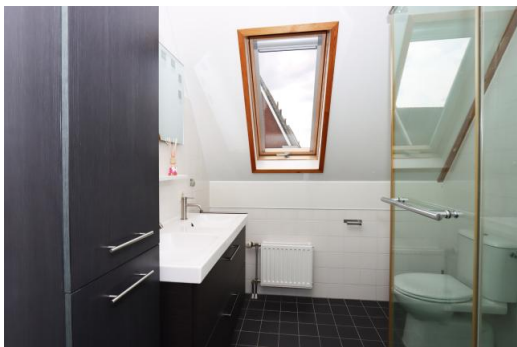
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

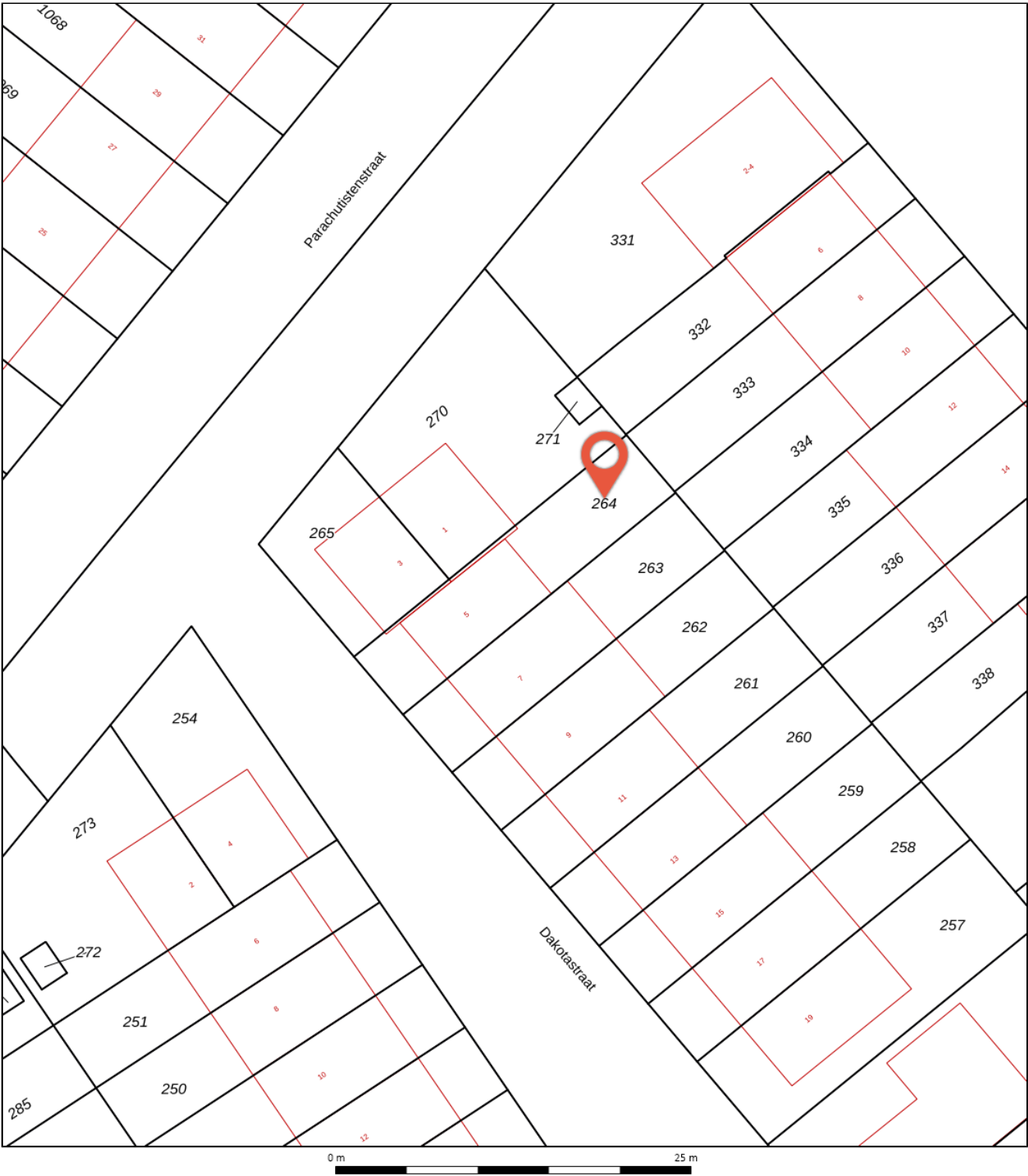


Kadastrale kaart

25-8-2026

Kadastrale kaart van Dakotastraat 5, 6562HE Groesbeek

Referentie: I6562HE5_2



264	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Groesbeek
5	Huisnummer	Gemeentecode:	GBK00
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	Q
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	264
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	135
—	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

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. Koper kan ervoor kiezen een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren om dit risico te verkleinen.

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.