
STEKKENBERG 9B

GROESBEEK

* **Omschrijving:**

Stijlvol luxe 2 – KAMERAPPARTEMENT op de 1e verdieping van het gebouw alsmede het gezamenlijke eigendom van de buitentuin met twee andere appartementseigenaren.



Bouwjaar: 1900, vernieuwbouw: 2016 **Woonoppervlakte:** ca. 32 m²

* **Ligging:**

Aan de rand van het centrum van Groesbeek met al haar voorzieningen en op steenworpafstand van de uitgestrekte bossen.



* **Indeling:**

Begane grond: tuin, hal/entree, technische ruimte, trapopgang.

Appartement: eet-/woonkamer met dak- en gevelraam en airco-unit, open keuken met luxe moderne keukenblok in rechte opstelling met diverse inbouwapparatuur, slaapkamer met dakraam, luxe badkamer met inloopdouche, vaste wastafel in badkamermeubel, toilet, witgoedaansluiting en dakraam.



* **Technische installaties in de technische ruimte begane grond:**

Verwarming:	ATAG Q60S HR combi-ketel, bouwjaar 2017.
Warmwatervoorzieningen:	Nulite luchtwarmtepomp, bouwjaar 2019.
Zonnepanelen:	46 stuks geplaatst in 2021 (opbrengst wordt per appartement gedeeld).
Koeling:	airco-unit in woonkamer/keuken.







* **Isolatie:**

Gevel:	Spouwmuren, geïsoleerd.
Ramen:	Houten kozijnen met dubbele beglazing.
Vloeren:	Betonnen verdiepingsvloeren.
Dak:	Geïsoleerde dakplaten.







* **Bijzonderheden:**

Het appartement is nieuw gerealiseerd in 2016 en volledig voorzien van isolatie, houten kozijnen met dubbele beglazing.

Er is parkeergelegenheid naast het woonobject en in de directe omgeving van de woning.

Het definitief energielabel C geldig tot 05-03-2036.

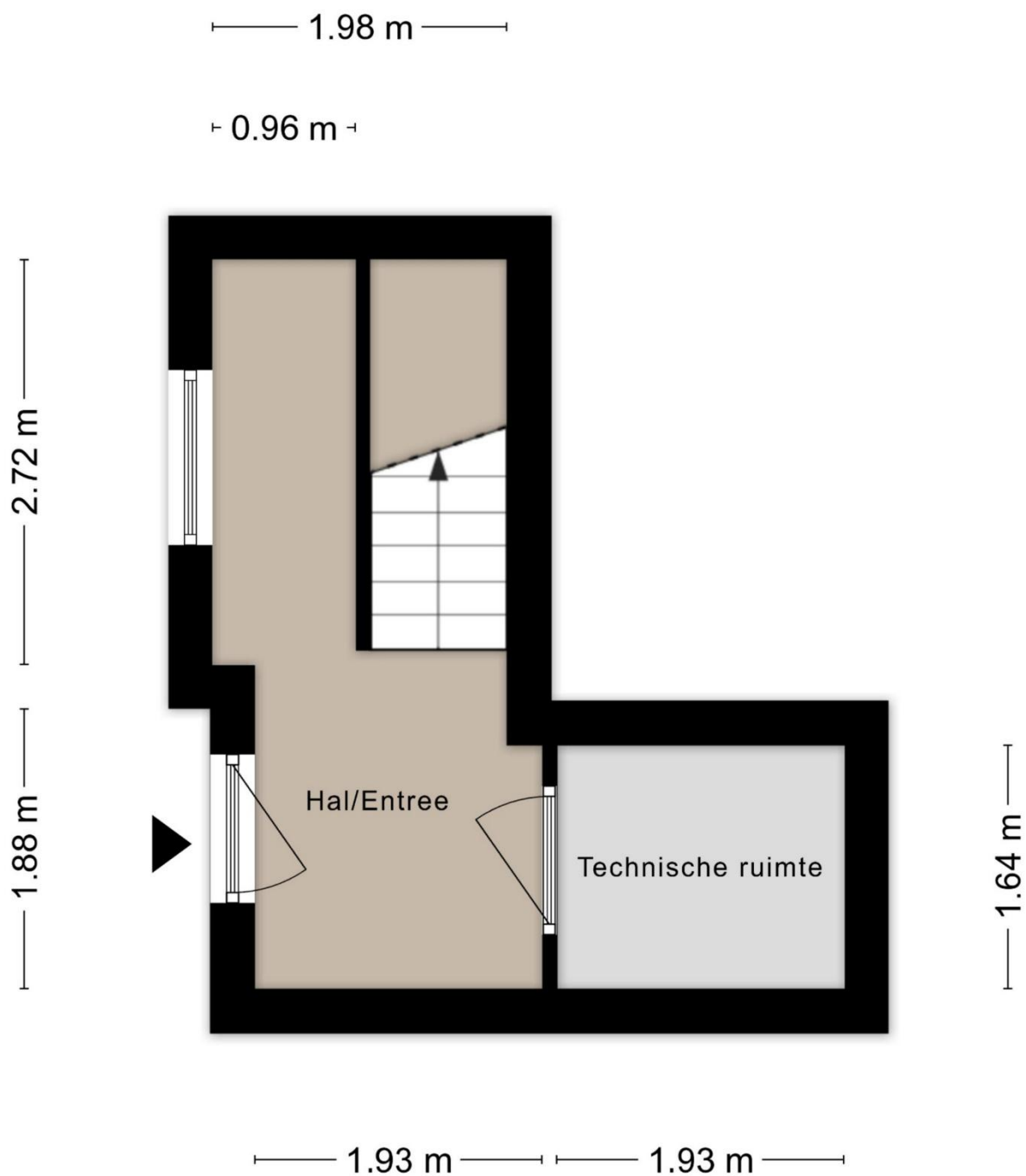
Energievriendelijke woning door het gebruik van de gezamenlijke luchtwarmtepomp, HR cv-combiketel en 46 zonnepanelen. De opbrengst en het verbruik wordt door eigen meters per appartement vastgelegd.

De VVE is momenteel in oprichting, de maandelijkse bijdrage zal in overleg met de eigenaren worden vastgesteld.

Bijzondere locatie door een aantrekkelijke combinatie van de nabije bossen en het gemak van het centrum van Groesbeek met al haar voorzieningen.

Vraagprijs: € 210.000,00 k.k.

Aanvaarding: in overleg.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

AANVULLENDE ALGEMENE INFORMATIE

Voorgaande gegevens zijn met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld, de mogelijkheid blijft bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving voorkomen, Rikjo Makelaardij kan geen garantie afgeven voor deze informatie.

Voorts wijzen wij de koper uitdrukkelijk op het feit dat een eventuele gemelde opsomming van gebreken niet betekent dat de eigenaar en/of Rikjo Makelaardij garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken. Er zijn, bijna, altijd gebreken die de eigenaar en/of Rikjo Makelaardij niet kent of niet weet en die voor rekening en risico van de koper komen. Verkoper en/of Rikjo Makelaardij zijn dan ook niet aansprakelijk voor onzichtbare gebreken die zij niet kennen, niet kunnen kennen en niet behoren te kennen.

Onderzoeksplicht koper

De informatie die is vermeld is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook de aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Vrijblijvende aanbieding

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en moet derhalve gezien worden als een vrijblijvende aanbieding. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw-) tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de koper geen enkel recht worden ontleend.

Bankgarantie:

Tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen dient koper binnen 7 weken na datum van de mondelinge overeenkomst een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom bij de notaris te deponeren. De bankgarantie kan door de hypotheekbank worden verstrekt waardoor geen eigen geld nodig is.

RIKJO MAKELAARDIJ

Bezoekadres: **Kloosterstraat 3A, 6562 AT Groesbeek**

Telefoon: **024-3973323, keuze 3**

E-mail: gertjan@rikjomakelaardij.nl Internet: www.rikjomakelaardij.nl

ABN-AMRO bank: **IBAN NL24 0149 4220 32 H.R. nr. 09117489**

BTW nr. NL.8204.31.370.B.01
