



Groenestraat 10

5327 AE Hurwenen

woonoppervlakte 73 m²

perceeloppervlakte 196 m²

te koop

Vraagprijs: € 285.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Groenestraat 10

5327 AE Hurwenen

€ 285.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	2-onder-1-kapwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	73 m ²
perceelopp.:	196 m ²
bouwjaar:	1957
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Rossum, sectie D, nummer 2255,
perceelopp. 196 m², type geheel

Energie

isolatie:	muurisolatie vloerisolatie dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Nifit
bouwjaar CV-Ketel:	2010
energielabel:	E

Gebouw

verdiepingen:	1
slaapkamers:	0

Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
afmetingen:	3.00m bij 2.00m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	63 m ²
ligging:	noorden
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Hoekwoning met Berging en aangebouwde serre.

indeling van de woning:

Begane grond:

- Entree/hal, met een vaste trap naar 1e verdieping. meterkast.
- Toiletruimte, voorzien van hangend toilet.
- Woonkamer, in de vaste kast de opstelplaats voor een HR combi-ketel.
- Dichte keuken, voorzien van inbouwkast en kelderkast, toegang tot tuin door middel van enkele deur.
- Achter de woning een serre aangebouwd

1e verdieping:

- Overloop.
- Slaapkamer 1, voorzien van inbouwkast, met een vaste trap naar vliering.
Deze ruimte heeft een omvormer zonnepanelen.
- Badkamer, voorzien van douche, hangend toilet en wastafel.
- Slaapkamer 2, voorzien van inbouwkast.
- Slaapkamer 3, voorzien van inbouwkast.

Vliering

Extern:

- tuin (voortuin/achtertuin) met achterom.
- Vrijstaande stenen berging.
- Aangebouwde aluminium overkapping.
- Parkeerplaats, gelegen op het hoofdperceel.

let op: hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Op deze woning is zelfbewoningsplicht van toepassing.

Huurders van de Woonstichting de Kern en genieten de voorkeur tot kopen en dien te regeren voor 20 juni 2024

Bij verkoop van deze woning is een zelfbewoningsverplichting van toepassing. De koper verklaart de woning te hebben aangekocht om zelf (met eventuele gezinsleden) te bewonen. Bij overtreding deze verplichting zal er een direct opeisbare boete verschuldigd zijn.

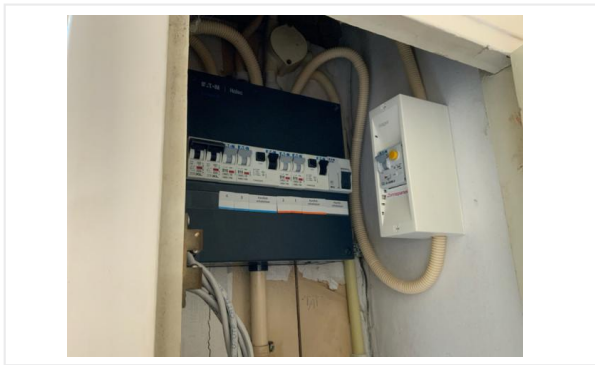
Koper is gedurende vijf jaar na datum van eigendomsoverdracht verplicht het gekochte uitsluitend te gebruiken om zelf te bewonen en het gekochte niet aan derden te verhuren/verkopen of op andere wijze in gebruik te geven. Bewoning of huur door eerstegraads bloed- of aanverwanten van de koper is materieel gelijkgesteld aan eigen bewoning.

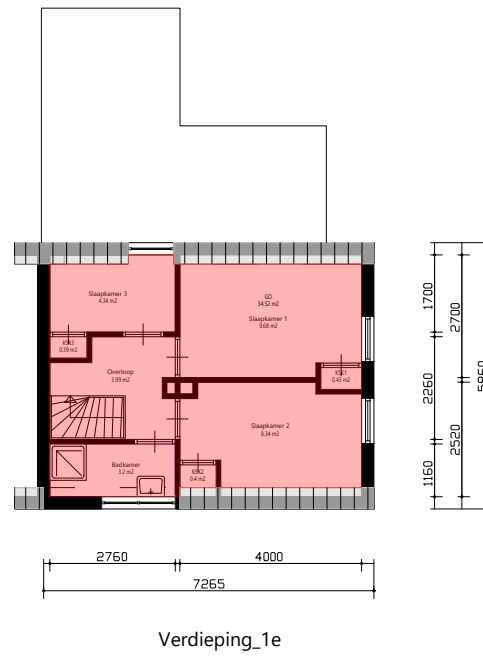
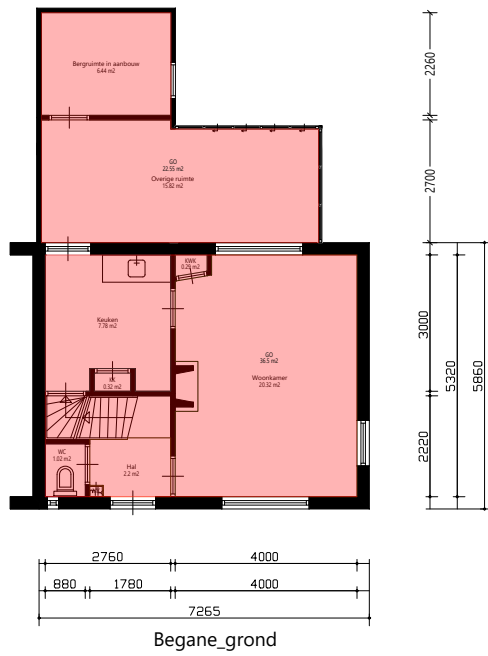
Van hetgeen omschreven kan worden afgeweken in het geval schriftelijke toestemming van verkoper is verkregen.

Foto's



Foto's

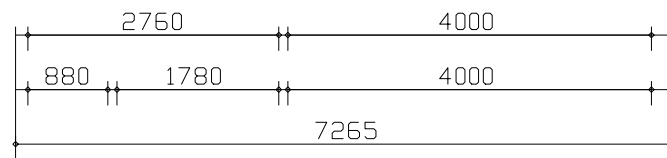
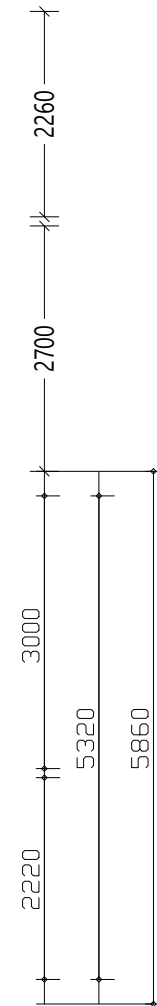
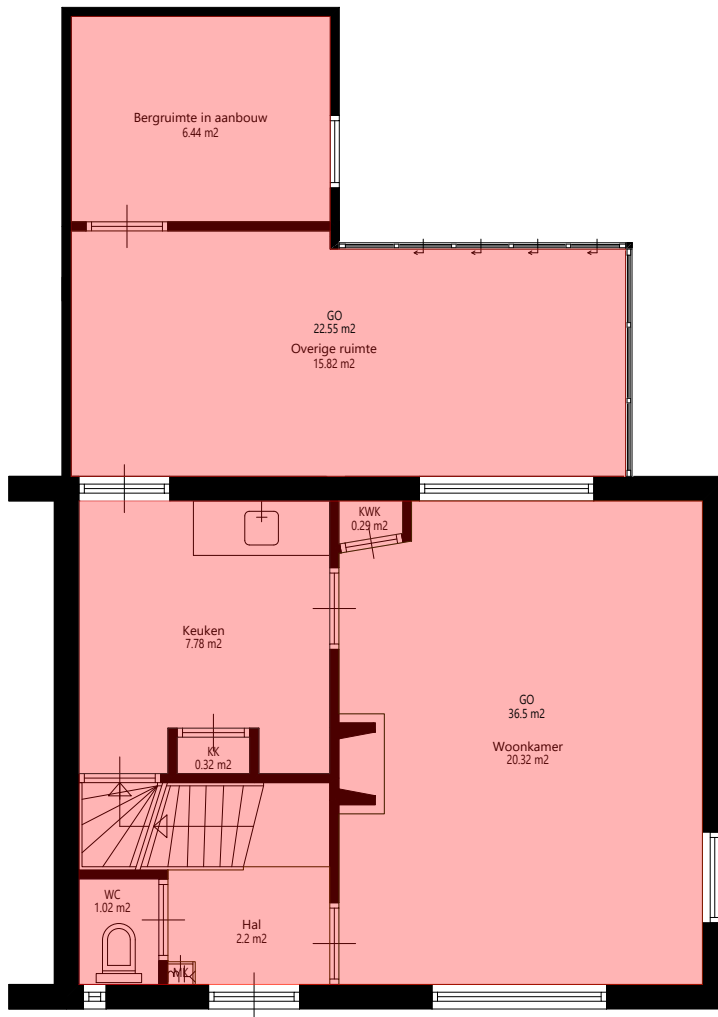




GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007	go	93.56	m2
Totaallijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symp	aantal eenheid

Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend. Symbolenset "NEN2580"

	Oprichtgever	De Kernen	Aantal	1
	Complex	Complex 33108	Formaat	A3 lands.
	Adres	Groenestraat 10	Verscaling	1: 120
	Plaats	HURWENEN	Getekend	COENCAD
	Tekening	Alle_plattegronden	Datum	18-03-2021
	Kenmerk	1233108102		



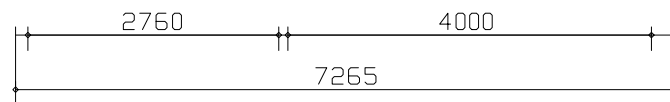
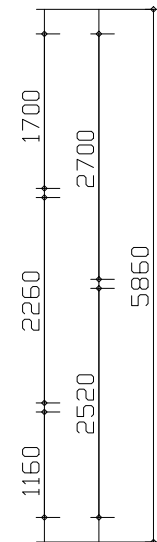
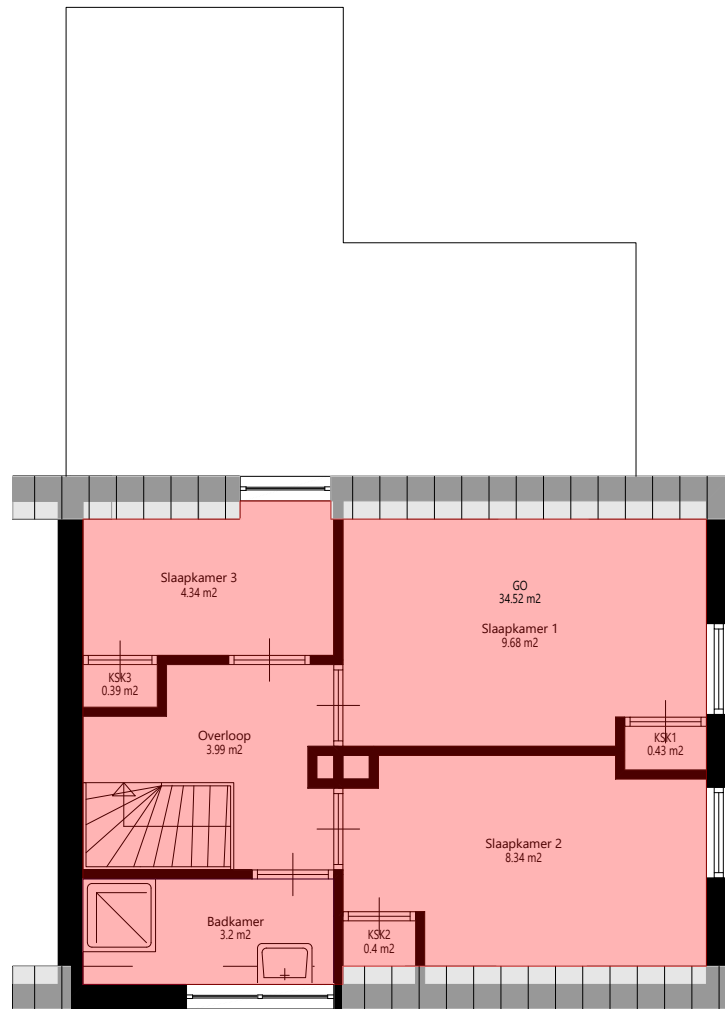
Begane_grond



GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007		go	59.04	m2
Totaallijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
<small>Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.</small>				
<small>Symbolenset "NEN2580"</small>				



Oprachtgever	De Kernen	Aantal	1
Complex	Complex 33108	Formaat	A3 lands.
Adres	Groenestraat 10	Verscaling	1: 60
Plaats	HURWENEN	Getekend	COENCAD
Tekening	Begane_grond	Datum	18-03-2021
Kenmerk	1233108102		



Verdieping_1e

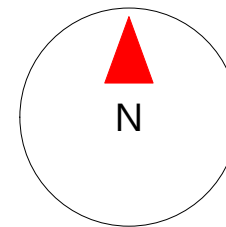



GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007		go	34.52	m ²
Totaallijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
<small>Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.</small>				
<small>Symbolenset "NEN2580"</small>				



de kernen

Oprachtgever	De Kernen	Aantal	1
Complex	Complex 33108	Formaat	A3 lands.
Adres	Groenestraat 10	Verscaling	1: 60
Plaats	HURWENEN	Getekend	COENCAD
Tekening	Verdieping_1e	Datum	18-03-2021
Kenmerk	1233108102		



 de kernen	Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.		Symbolenset "WWS ZW"	
	Oprichtgever	De Kernen	Aantal	1
	Complex	Complex 33108	Formaat	A3 lands.
	Adres		Verscaling	1: 20
	Plaats	HURWENEN	Getekend	COENCAD
	Tekening	Situatie	Datum	18-03-2021
	Kenmerk			

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: rossum



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente	Rossum
Vastgestelde kadastrale grens		Sectie	D
Voorlopige kadastrale grens		Perceel	2255
Administratieve kadastrale grens			
Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 juni 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

De Kernen maakt gebruik van makelaarsdiensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen daarom regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met De Kernen op telefoonnummer 088 - 582 40 00 of per mail verkoop@dekernen.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

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.

Zelfbewoningsplicht 2021

Bij verkoop van deze woning is een zelfbewoningsverplichting van toepassing. De koper verklaart de woning te hebben aangekocht om zelf (met eventuele gezinsleden) te bewonen. Bij overtreding deze verplichting zal er een direct opeisbare boete verschuldigd zijn.

Koper is gedurende vijf jaar na datum van eigendomsoverdracht verplicht het gekochte uitsluitend te gebruiken om zelf te bewonen en het gekochte niet aan derden te verhuren/verkopen of op andere wijze in gebruik te geven. Bewoning of huur door eerstegraads bloed- of aanverwanten van de koper is materieel gelijkgesteld aan eigen bewoning.

Van hetgeen omschreven kan worden afgeweken in het geval schriftelijke toestemming van verkoper is verkregen.

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.

Bankgarantie / Waarborgsom

Bij de verkoop van deze woning wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd. Een bankgarantie is een verklaring die de geldverstrekker afgeeft. Deze bankgarantie dient als zekerheid voor de verkoper dat de koper zijn verplichtingen nakomt. In plaats van een bankgarantie kan een koper ook kiezen voor het storten van een waarborgsom bij de notaris. Het bedrag van de bankgarantie/waarborgsom is gesteld op 10% van de koopsom.