



TE KOOP

Douvenderweg 6
6438 AG, Oirsbeek

VRAAGPRIJS

€ 349.000 k.k.

*Waar je
woont is waar
je leeft!*





Omschrijving

In het geliefde dorp Oirsbeek, aan een doodlopende gerenoveerde weg, nabij natuur en een uitgebreid voorzieningenpakket (winkels, brede school, gezellige horeca, sportaccommodaties) gelegen vrijstaand (te moderniseren) woonhuis met onder andere een ruime woonkamer, een brede garage, 3 slaapkamers, vernieuwde dakbedekking en kunststof kozijnen (deels) met isolerende beglazing.

Indeling

Souterrain: Provisiekelder (ca. 10m²) met luik naar kruipruimte.

Begane grond: Voor-/zijtuin, oprit voor 2 auto's, entree, hal, meterkast (vernieuwd 2022), trappenhuis, L-vormige woonkamer (ca. 43m²) met een parketvloer en kachel. Apart gelegen keuken (ca. 7m²) met eenvoudige keukenopstelling. Bijkeuken met opstelplaats cv-combi-installatie (2020, eigendom). Inpandig bereikbare brede garage (ca. 17m²) met elektrisch bedienbare sectionaalpoort. Achter (patio)-/zijtuin met tuinhuis.

Eerste verdieping: Overloop, slaapkamer 1 (ca. 12m²), slaapkamer 2 (ca. 8m²) met balkon en dubbele muurkast, slaapkamer 3 (ca. 15m²). Badkamer met ligbad, vaste wastafel, toilet en daglicht.

Bijzonderheden: Deze vrijstaande woning is in het geliefde dorp Oirsbeek, aan een doodlopende straat, nabij natuur en een uitgebreid voorzieningenpakket (o.a. winkels, brede school, gezellige horeca, sportaccommodaties) gelegen. Dit te moderniseren object beschikt onder andere over een ruime woonkamer en 3 slaapkamers. De brede garage en provisiekelder zorgen voor de nodige bergruimte. De kozijnen zijn deel van kunststof (2022) en zijn voorzien van isolerende beglazing. Tevens zijn er deels nieuwe rolluiken (deels elektrisch bedienbaar) aangebracht (2022) en is de spouw geïsoleerd. Het schilderwerk (begane grond) is in 2022 gedaan. In 2024/2025 zijn de riolering en sloten/deuren vernieuwd. Dat geldt ook voor de dakbedekking (2022) van het hoofddak en het



balkon.

Kortom: maak een afspraak en bekijk de mogelijkheden!

Overige informatie

De gebruikelijke bankgarantie/waarborgsom van 10% is van toepassing.

Indien c.v.-ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Voor meer informatie en/of bezichtiging kunt u een vrijblijvende afspraak met ons maken.

Disclaimer

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Aangegeven maten zijn slechts bij benadering. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend.



Bijzonderheden

- Vrijstaand woonhuis
- Ruime woonkamer
- 3 slaapkamers
- Brede garage

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1969
Bouwworm	Bestaande bouw
Woonoppervlakte	109 m ²
Perceeloppervlakte	299 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	17 m ²
Overige inpandige ruimte	27 m ²
Inhoud	529 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	2
Energie label	D





VastgoedPRO

De woning in deze brochure wordt u aangeboden door een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse beroepsvereniging voor makelaars en taxateurs, **VastgoedPRO**.

Bij VastgoedPRO zijn ruim 800 makelaars en taxateurs door geheel Nederland aangesloten. De vereniging zorgt onder andere voor kwaliteitsbewaking en belangenbehartiging van haar leden. Dat betekent dat een makelaar of taxateur, die is aangesloten bij VastgoedPRO moet voldoen aan strenge toelatingseisen en jaarlijkse educatie.

Let op: De verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper van deze woning. Wilt u als koper ook een professional die u helpt bij de aankoop van uw woning, neem dan een **VastgoedPRO aankoopmakelaar** in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt een VastgoedPRO aankoopmakelaar er ook voor dat u het juiste huis tegen de juiste prijs koopt zodat u nog jarenlang kunt genieten van uw aankoop. Ga naar www.vastgoedpro.nl voor een VastgoedPRO aankoopmakelaar bij u in de buurt.

erkend lid van
vastgoedpro 















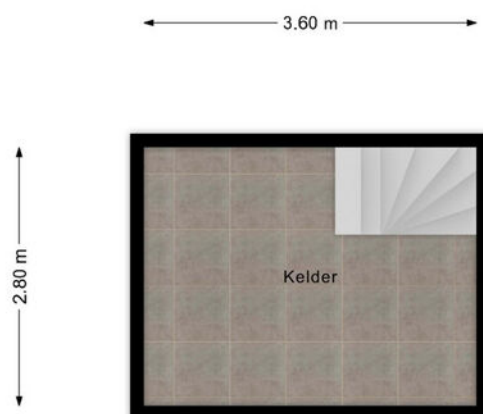
Plattegrond



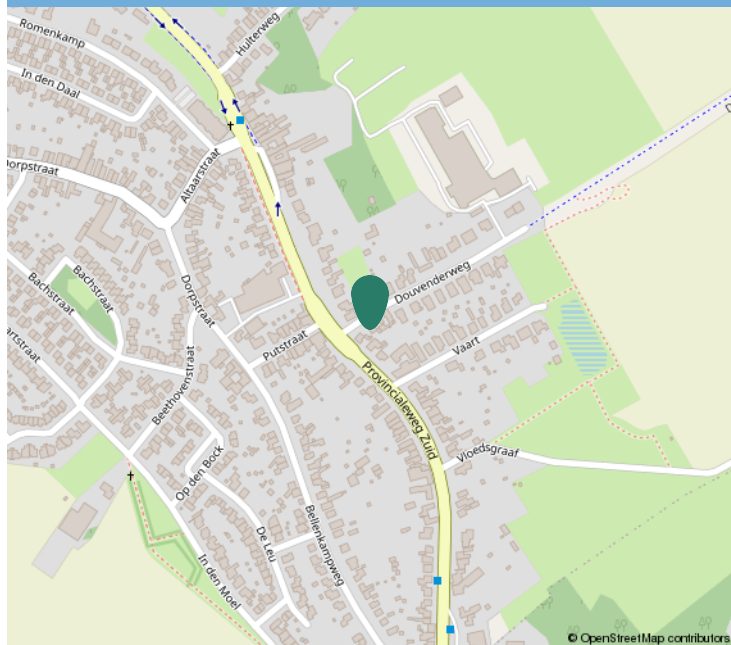
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Douvenderweg 6

Postcode / Plaats

6438 AG, Oirsbeek

Gemeente

Oirsbeek

Sectie / Perceel

C / 2812

Oppervlakte

299 m²

Soort eigendom

Volle eigendom



Kadastraal

Kadastrale kaart

Uw referentie: jvd



12345
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oirsbeek
Sectie C
Perceel 2812

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.

kadaster



Interesse?

Neem contact op:

046-4398400 | info@trafas.nl

Ralf Trafas kan met 23 jaar ervaring o.a. als beëdigd taxateur, u prima begeleiden bij de aan- en verkoop van uw eigen of nieuwe woning. Ook voor het adequaat leveren van een compleet taxatierapport (met of zonder NWWI-label) bent u bij ons aan het goede adres.

Vanuit ons kantoorpand, gelegen aan de markt van Oirsbeek, met fraaie etalage wordt u communicatief zorgvuldig begeleid door onze binnendienstmedewerkers Karin Steinschuld, Jetske van Dael en Anke Trafas.

Makelaar Rik Janssen en makelaar / taxateur Ralf Trafas zijn verantwoordelijk voor onder andere bezichtigingen, onderhandelingen, contracten en oplevering. Persoonlijke aandacht en goede communicatie zijn hierbij kernpunten.

Door ons grote aanbod en goede verkoopresultaten in deze regio zien we veel woningzoekenden, hetgeen lokale kracht met zich mee heeft gebracht. Zo kunnen we snel zoeken naar een match.

Vastgoed
Ned.

*Dit kan
uw woning
worden!*



Ralf Trafas Makelaardij | Dorpstraat 98, 6438 JX Oirsbeek

