



**TE KOOP**

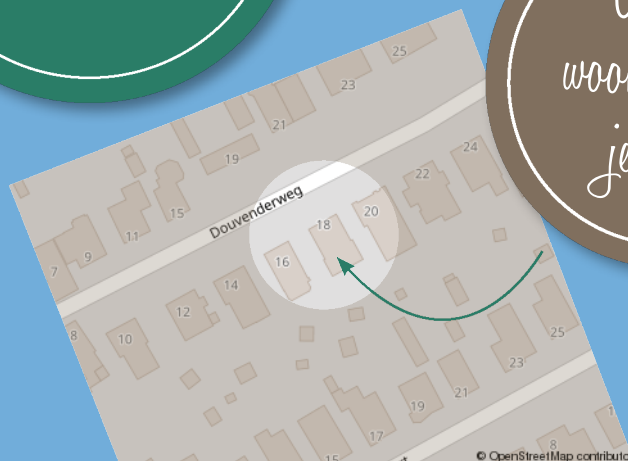
**Douvenderweg 18**

6438 AG, Oirsbeek

**VRAAGPRIJS**

€ 549.000 k.k.

*Waar je  
woont is waar  
je leeft!*



© OpenStreetMap contributor



## Omschrijving

### IDEAAL VOOR GROTE GEZINNEN! 6 SLAAPKAMERS!

Op een mooie locatie (doodlopende straat) van het geliefde dorp Oirsbeek gelegen; het zeer ruim en volledig onderkelderd vrijstaand woonhuis (woonoppervlakte 220m<sup>2</sup>) met o.a. een volledig woonprogramma (woonkamer/keuken, slaapkamers, badkamer) op één woonlaag, ruime woonkamer/keuken (ca. 53m<sup>2</sup>), riante garage (ca. 55m<sup>2</sup>), perceel van 645m<sup>2</sup> en tuin op het zuid-westen.

### Indeling

Souterrain: Provisiekelder 1 (ca. 10,5m<sup>2</sup>), ruime hal met keukenblok en trappenhuis, hobbykelder 1 (ca. 23m<sup>2</sup>), ruime garage (ca. 55m<sup>2</sup>) met spoelbak en elektrisch bedienbare sectionaalpoort, hobby-cv-kelder 2 (ca. 11m<sup>2</sup>) met opstelplaats cv-combi-installatie (huur).

Begane grond: Overdekte entree, ruime hal, geheel betegelde toiletruimte met wandcloset (spaarknop) en fonteinje. Via openslaande glazen deuren te bereiken royale woonkamer met een parketvloer, ruim zit- en eetgedeelte (ca. 40m<sup>2</sup>) en toegang tot het balkon (ca. 7m<sup>2</sup>). Apart gelegen keuken (ca. 13m<sup>2</sup>) met een plavuizen vloer en keukenopstelling met apparatuur t.w. een keramische kookplaat, waskap, combi-oven-magnetron, koelkast en vaatwasser. Slaapkamer 1 (ca. 16m<sup>2</sup>), slaapkamer 2 (ca. 11m<sup>2</sup>) met vaste wastafel, slaapkamer 3 (ca. 8m<sup>2</sup>). Geheel betegelde badkamerruimte (ca. 6m<sup>2</sup>) met douche, badmeubel/vaste wastafel en daglichttoetreding. Royale tuin op zuid-west met terras (elektrische zonwering), gazon, borders met aanplant, tuinhuis en veel privacy!

Eerste verdieping: Ruime overloop met bergruimte, toiletruimte met toilet en fonteinje, slaapkamer 4 (ca. 21m<sup>2</sup>), slaapkamer 5 (ca. 8m<sup>2</sup>), slaapkamer 6 (ca. 7m<sup>2</sup>), royale bergzolder (ca. 13m<sup>2</sup>).

Bijzonderheden: IDEAAL VOOR GROTE GEZINNEN! 6 SLAAPKAMERS!. Deze vrijstaande woning is op een mooie locatie (doodlopende straat, grenzend aan holle weg/natuur) van het geliefde dorp Oirsbeek. Oirsbeek wordt gekenmerkt door een relatief hoog voorzieningenniveau (o.a. winkels,

basisschool, sportaccommodaties en gezellige horeca). Mooie natuur ligt min of meer in de achtertuin. Praktisch wonen met een volledig woonprogramma (woonkamer/keuken, slaapkamers, badkamer) op één woonlaag! De woonkamer/keuken hebben een totaaloppervlak van 53m<sup>2</sup>. De riante garage is ca. 55m<sup>2</sup> groot. De tuin ligt op het zuid-westen en biedt veel privacy! De kozijnen zijn van kunststof en zijn voorzien van isolerende beglazing. Tevens zijn er rolluiken aanwezig. Kortom: een mooie gelegenheid om royaal te wonen in een compleet dorp met veel voorzieningen! 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 pas 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.



*Tuin op  
zuid-westen!*

## Bijzonderheden

- 6 slaapkamers
- Mooie locatie (doodlopende straat)
- Volledig onderkelderd
- Ruime woonkamer/keuken (ca. 53m<sup>2</sup>)
- Riante garage (ca. 55m<sup>2</sup>)

## Kenmerken

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Status                      | Beschikbaar        |
| Aanvaarding                 | In overleg         |
| Soort object                | Bestaande bouw     |
| Soort woning                | Eengezinswoning    |
| Type woning                 | Vrijstaande woning |
| Bouwjaar                    | 1972               |
| Bouwworm                    | Bestaande bouw     |
| Ligging                     | Aan rustige weg    |
| Woonoppervlakte             | 220 m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte          | 645 m <sup>2</sup> |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 9 m <sup>2</sup>   |
| Overige inpandige ruimte    | 90 m <sup>2</sup>  |
| Externe bergruimte          | -                  |
| Inhoud                      | 981 m <sup>3</sup> |
| Aantal kamers               | 7                  |
| Aantal slaapkamers          | 6                  |
| Aantal woonlagen            | 2                  |
| Energie label               | E                  |





## 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](http://www.vastgoedpro.nl) voor een VastgoedPRO aankoopmakelaar bij u in de buurt.

erkend lid van  
**vastgoedpro** 







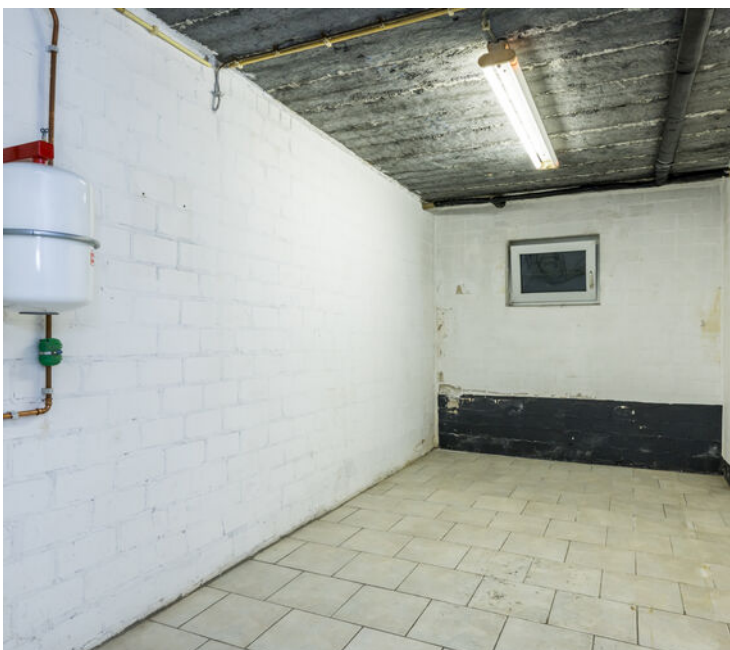


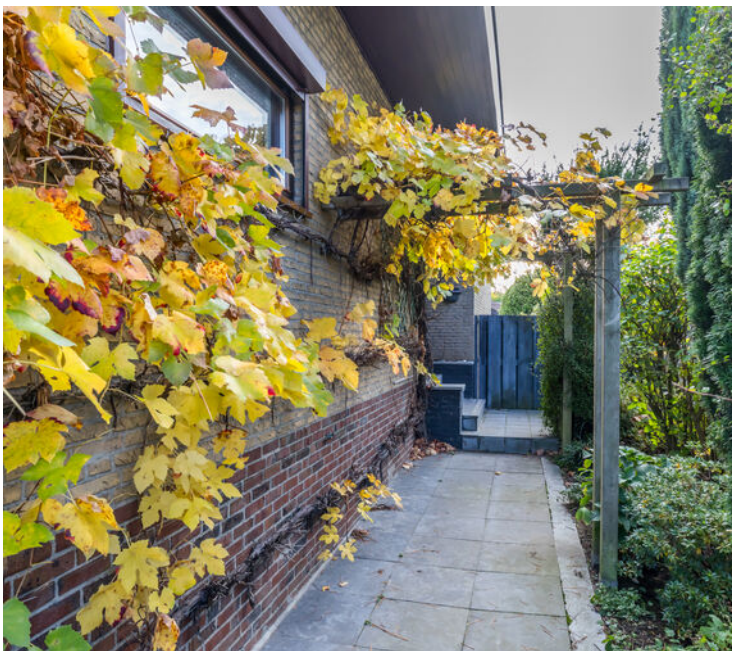














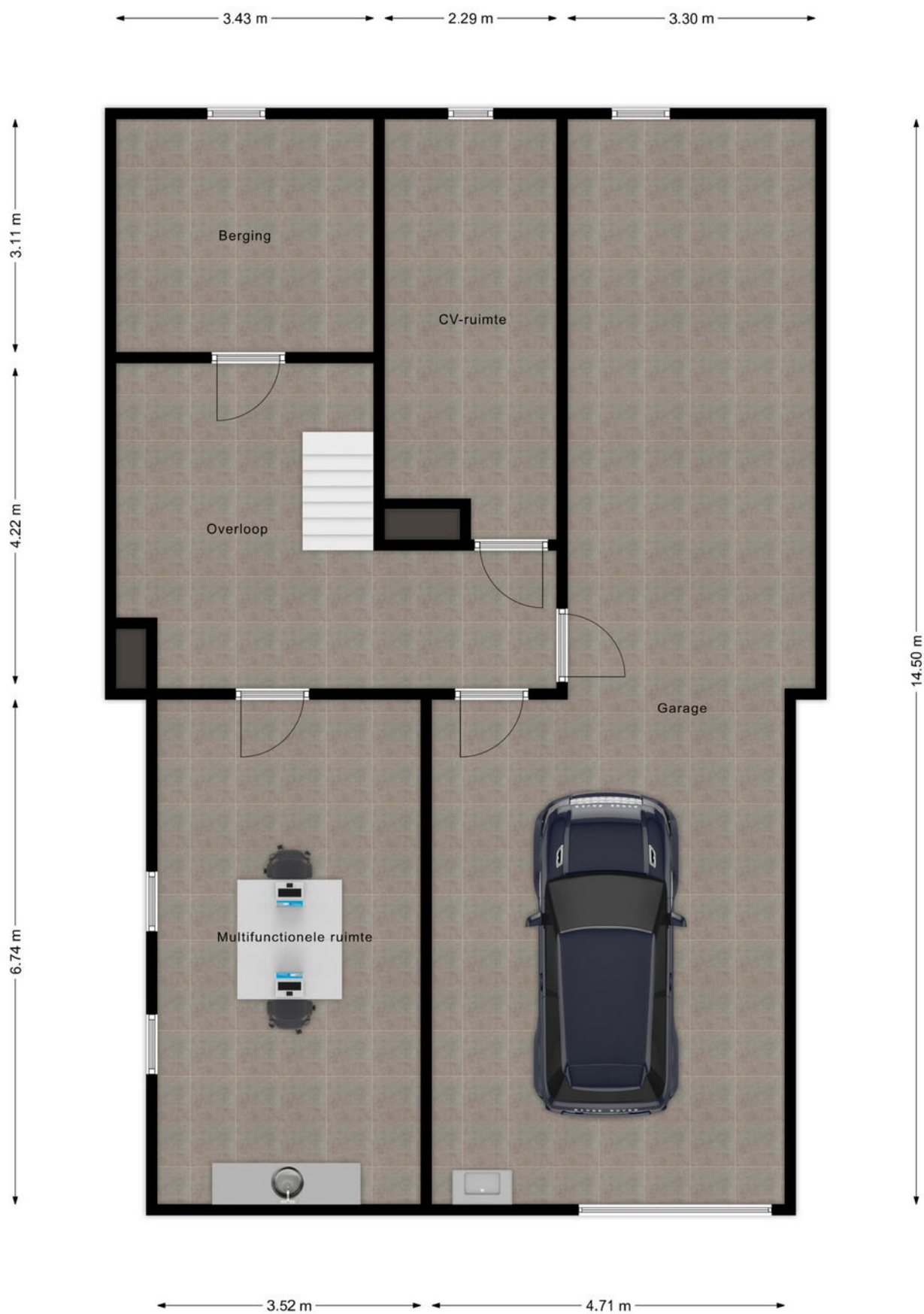
# Plattegrond



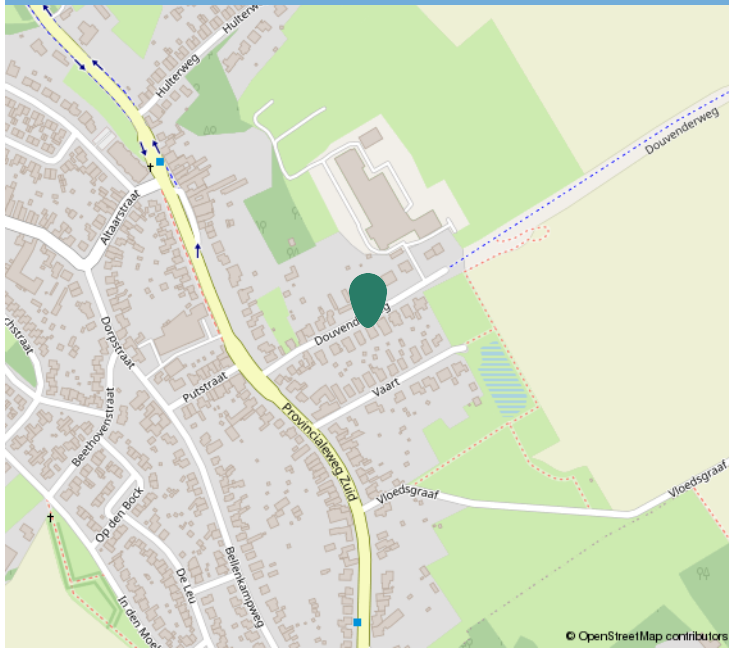
# Plattegrond



# Plattegrond



# Locatie



## Kadastrale informatie

### Adres

Douvenderweg 18

### Postcode / Plaats

6438 AG, Oirsbeek

### Gemeente

Oirsbeek

### Sectie / Perceel

D / 290

### Oppervlakte

645 m<sup>2</sup>

### Soort eigendom

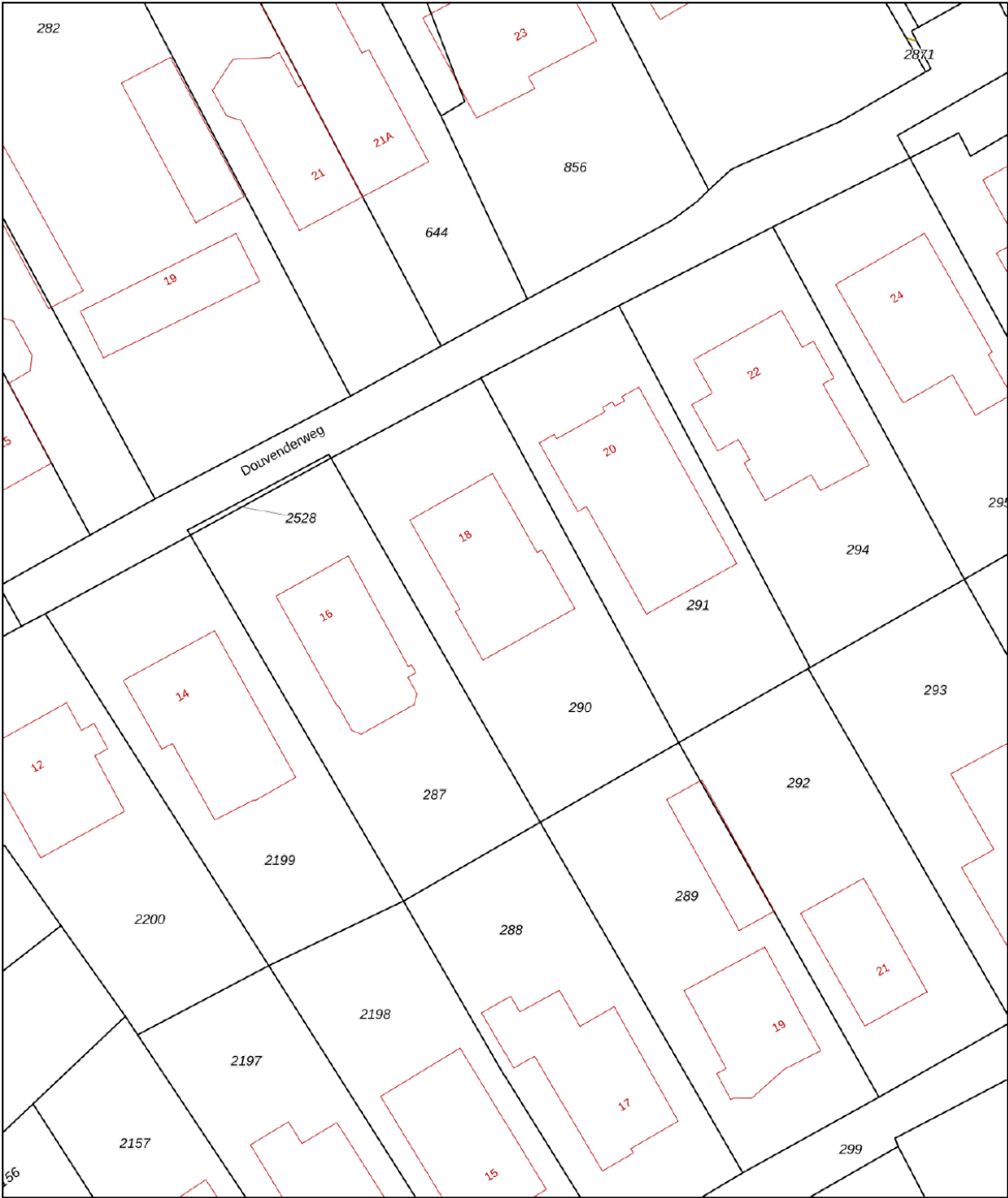
Volle eigendom



# Kadastraal

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345  
25

Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer  
Vastgestelde kadastrale grens  
Voorlopige kadastrale grens  
Administratieve kadastrale grens  
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oirsbeek  
Sectie D  
Perceel 290

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 oktober 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Interesse?

**Neem contact op:**

046-4398400 | [info@trafas.nl](mailto: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!*

