



TE KOOP

Dorpsstraat 61

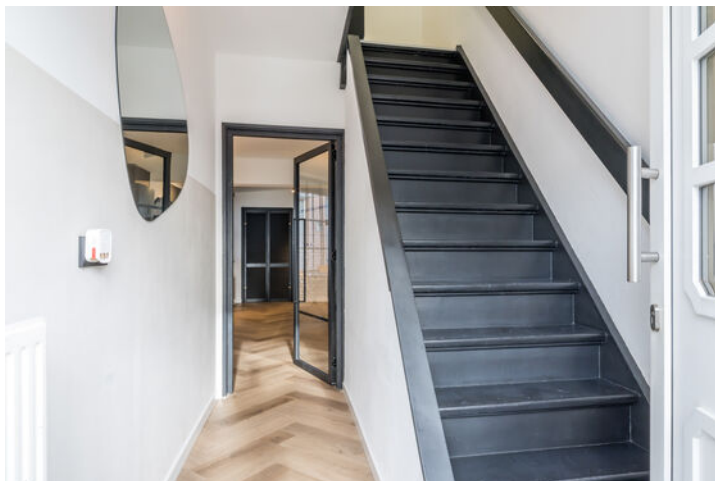
6456 AB, Bingelrade

VRAAGPRIJS

€ 289.000 k.k.

*Waar je
woont is waar
je leeft!*





Omschrijving

In het charmante en landelijke kerkdorp Bingelrade, op korte afstand van prachtige natuurgebieden en voorzieningen, bevindt zich deze volledig gemoderniseerde en uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning. De woning is vanaf 2022 grondig gerenoveerd en verkeert in uitstekende staat van onderhoud. Met onder meer een luxe keuken, drie slaapkamers, een royale verwarmde garage/werkplaats (ca. 36m²) en 12 zonnepanelen (eigendom, 2023) is deze woning écht instapklaar.

Indeling

Souterrain: Provisiekelder (ca. 3,34m x 1,95m) met opstelplaats van de cv-combi-installatie (huur, 2012).

Begane grond Fraai aangelegde voortuin (2024) en een ruime oprit met plaats voor meerdere auto's. Via de overdekte entree komt u in de hal met vernieuwde meterkast. De lichte living (ca. 36m² inclusief keuken) is voorzien van een stijlvol tv-meubel en een hoogwaardige PVC-vloer (2022). De luxe keuken (2022) heeft een moderne opstelling met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een SMEG 6-pits gasfornuis met oven, design-afzuigkap, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. Aangrenzend bevindt zich de praktische bijkeuken/wasruimte (ca. 7,5 m²) met tegelvloer en witgoedaansluitingen, evenals een modern toilet met wandcloset en fonteintje (2023). De inpandige, verwarmde garage/werkplaats (ca. 36 m²) is voorzien van een elektrisch rolluik, achteringang en heeft een plafondhoogte van 3,11 meter — ideaal voor hobby, werk of opslag. De onderhoudsvriendelijke achtertuin beschikt over een zij-ingang (poort).

Eerste verdieping: Overloop. Slaapkamer 1 (ca. 9,5m²), slaapkamer 2 (ca. 3,50m x 3,24m) voorzien van airco (2025), slaapkamer 3 (ca. 2,50m x 2,00m). De moderne badkamer (ca. 5 m²) is geheel betegeld en uitgerust met een ligbad/douchecombinatie, wandcloset, wastafelmeubel en daglichttoetreding.

Tweede verdieping: Via een vlizotrap bereikbare

bergzolder.

Bijzonderheden

- Woning volledig gemoderniseerd vanaf 2022
- Kunststof kozijnen (draai-/kiep) met dubbele beglazing en rolluiken
- Dak- en vloerisolatie
- 12 zonnepanelen (eigendom, 2023)
- Airco (2025)
- Nieuwe voortuin (2024)
- Luxe keuken (2022)
- Toilet en bijkeuken vernieuwd (2023)
- PVC-vloer begane grond (2022), laminaatvloeren slaapkamers
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Ruime garage/werkplaats geschikt voor meerdere doeleinden

Deze woning combineert moderne afwerking met comfortabel wonen in een landelijke omgeving. Dankzij de uitgebreide renovatie en energiebesparende voorzieningen is dit huis direct te betrekken. Ideaal voor wie op zoek is naar kwaliteit, ruimte en rust.

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

- Uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning
- Uitstekende staat van onderhoud
- Luxe keuken
- Royale verwarmde garage/werkplaats (ca. 36m²)
- 12 zonnepanelen (eigendom, 2023)

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1958
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Landelijk gelegen
Woonoppervlakte	90 m ²
Perceeloppervlakte	236 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Overige inpandige ruimte	42 m ²
Externe bergruimte	-
Inhoud	517 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	4





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 

















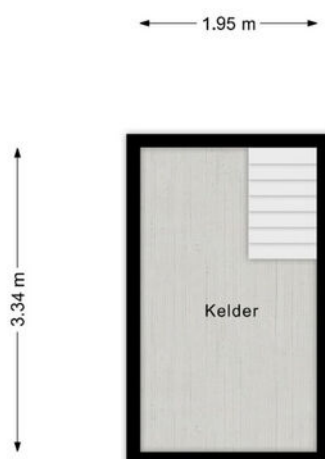
Plattegrond



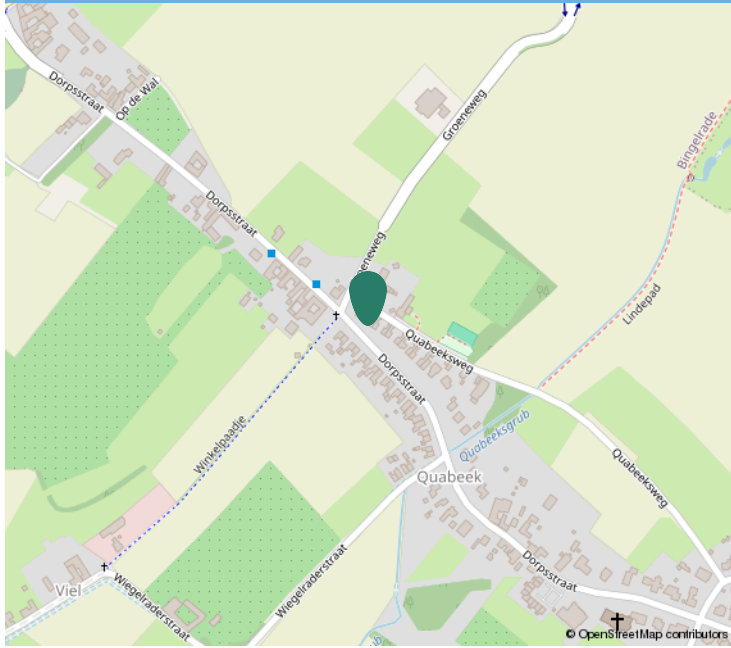
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Dorpsstraat 61

Postcode / Plaats

6456 AB, Bingelrade

Gemeente

Bingelrade

Sectie / Perceel

C / 376

Oppervlakte

236 m²

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 Bingelrade
Sectie C
Perceel 376

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 30 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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!*

