



TE KOOP

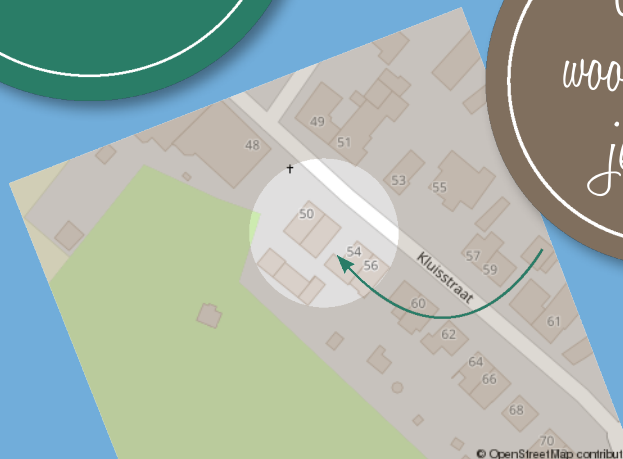
Kluisstraat 52

6439 AM, Doenrade

VRAAGPRIJS

€ 298.000 k.k.

*Waar je
woont is waar
je leeft!*



© OpenStreetMap contributor



Omschrijving

MET DUBBELE GARAGE! Ideaal voor de klusser! Op een mooie plek in het geliefde Doenrade aan open veld gelegen; de zeer ruime twee-onder-een-kapwoning (begane grond en eerste verdieping uitgebouwd, nog nader af te werken) met o.a. 4 slaapkamers, kunststof kozijnen met HR++ beglazing (2021), moderne badkamer (2022) en compacte onderhoudsvriendelijke tuin op zuid-west.

Indeling

Souterrain: Provisiekelder (ca. 7m²).

Begane grond: Voortuin met natuurstenen trap, entree, hal, toiletruimte en trappenhuis. L-vormige woonkamer (ca. 44m² incl. keuken) met een parketvloer. De aanbouwkeuken is voorzien van een fraai tuincontact en L-vormige keukenopstelling t.w. een keramische kookplaat, wasemkap en oven. Nagenoeg nieuwe geheel betegelde moderne badkamer (2022) met ruime inloopdouche, badmeubel/vaste wastafel en inbouwspots. Bijkeuken met de witgoed aansluiting. Onderhoudsvriendelijke bestrate tuin met terras en zonwering. Dubbele garage (ca. 37m²) met dubbele elektrisch bedienbare sectionaalpoort en een drietal ramen. Zij-ingang/onderdoorgang naar achterzijde, gelegen aan open veld.

Eerste verdieping: Overloop, slaapkamer 1 (ca. 10,5m²), slaapkamer 2 (ca. 5,5m²), slaapkamer 3 (ca. 23m²), hobbykamer (ca. 11,5m²).

Tweede verdieping: Middels een vaste trap te bereiken, overloop, slaapkamer 4 (ca. 15m²) met dakkapel/elektrisch rolluik.

Bijzonderheden: MET DUBBELE GARAGE! Ideaal voor de klusser! Deze ruime twee-onder-een-kapwoning is op een mooie plek in het geliefde Doenrade aan open veld gelegen. Zowel voorzieningen als fraaie natuurgebieden, ideaal voor wandel- en fietstochten zijn snel bereikbaar. Dit object (begane grond en eerste verdieping uitgebouwd) dient nader afgewerkt te worden waarbij het nodige voorwerk reeds is verricht. U KUNT UW EIGEN KEUZES MAKEN. De kunststof



kozijnen zijn voorzien van HR++ beglazing (2021). Ook zijn er rolluiken aanwezig (deels elektrisch bedienbaar). De moderne badkamer dateert uit 2022. De compacte onderhoudsvriendelijke tuin ligt op zuid-west. De royale dubbele garage geeft veel gebruiksmogelijkheden. Er is momenteel geen verwarmingssysteem. Kortom: maak een afspraak en bekijk de modelijkheden!



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.

*Aan open veld
gelegen!*

Bijzonderheden

- Dubbele garage
- Ruime twee-onder-ee-kapwoning
- 4 slaapkamers
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing (2021)
- Compacte onderhoudsvriendelijke tuin op zuid-west.

Kenmerken

Status	Prospect
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1963
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	In woonwijk
Woonoppervlakte	62 m ²
Perceeloppervlakte	285 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Overige inpandige ruimte	85 m ²
Externe bergruimte	44 m ²
Inhoud	523 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3





VastgoedPRO

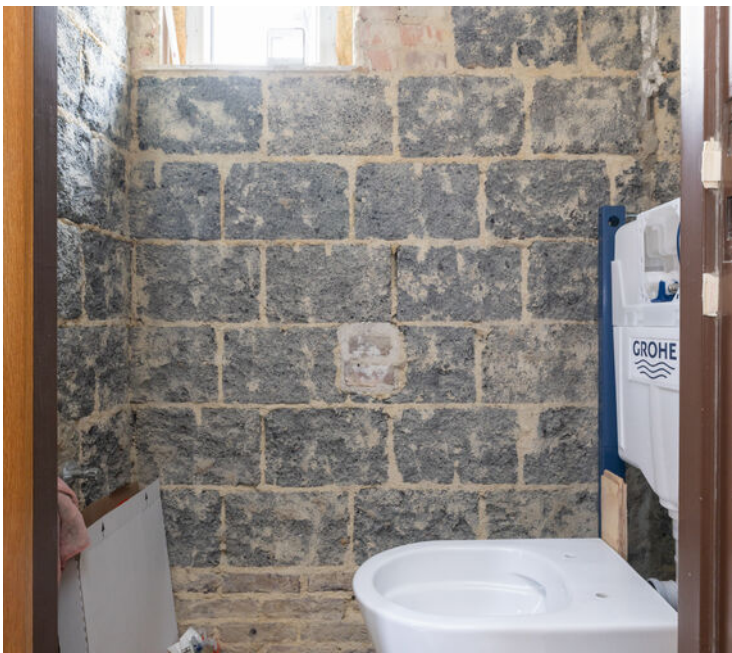
De woning in deze brochure wordt u aangeboden door een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse beroepsvereniging voor makelaars en taxateurs, **VastgoedPRO**.

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 















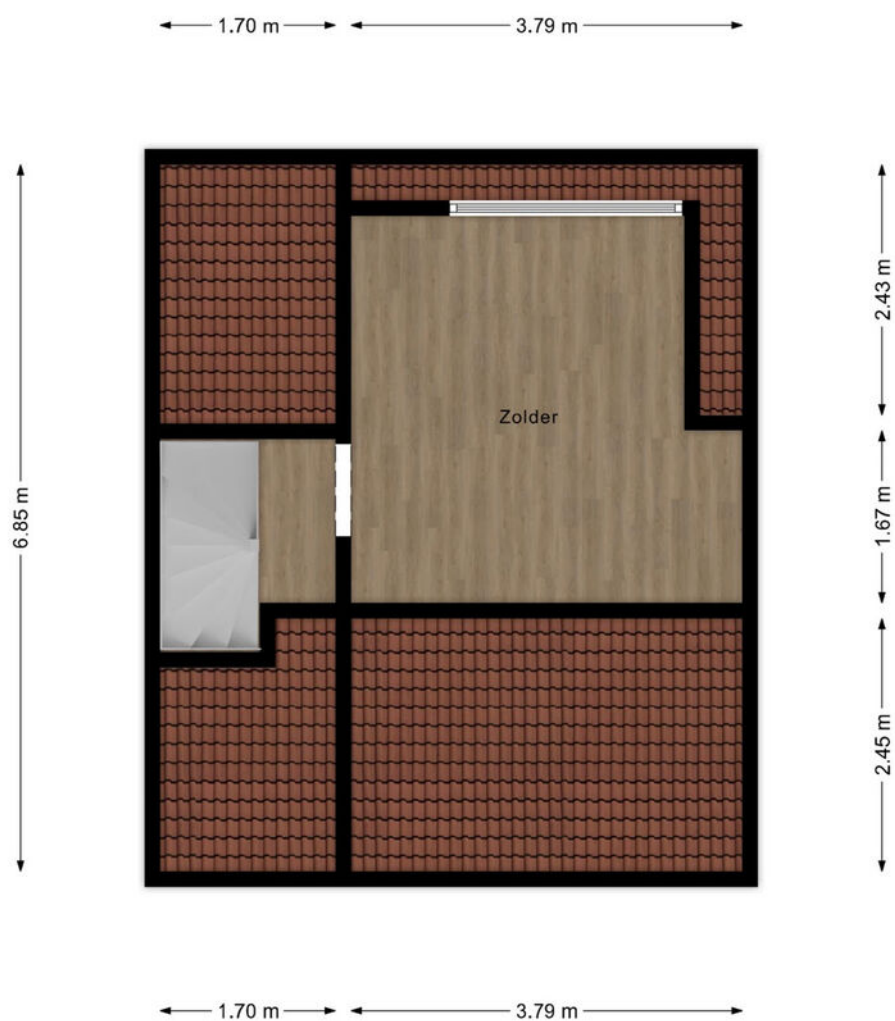
Plattegrond



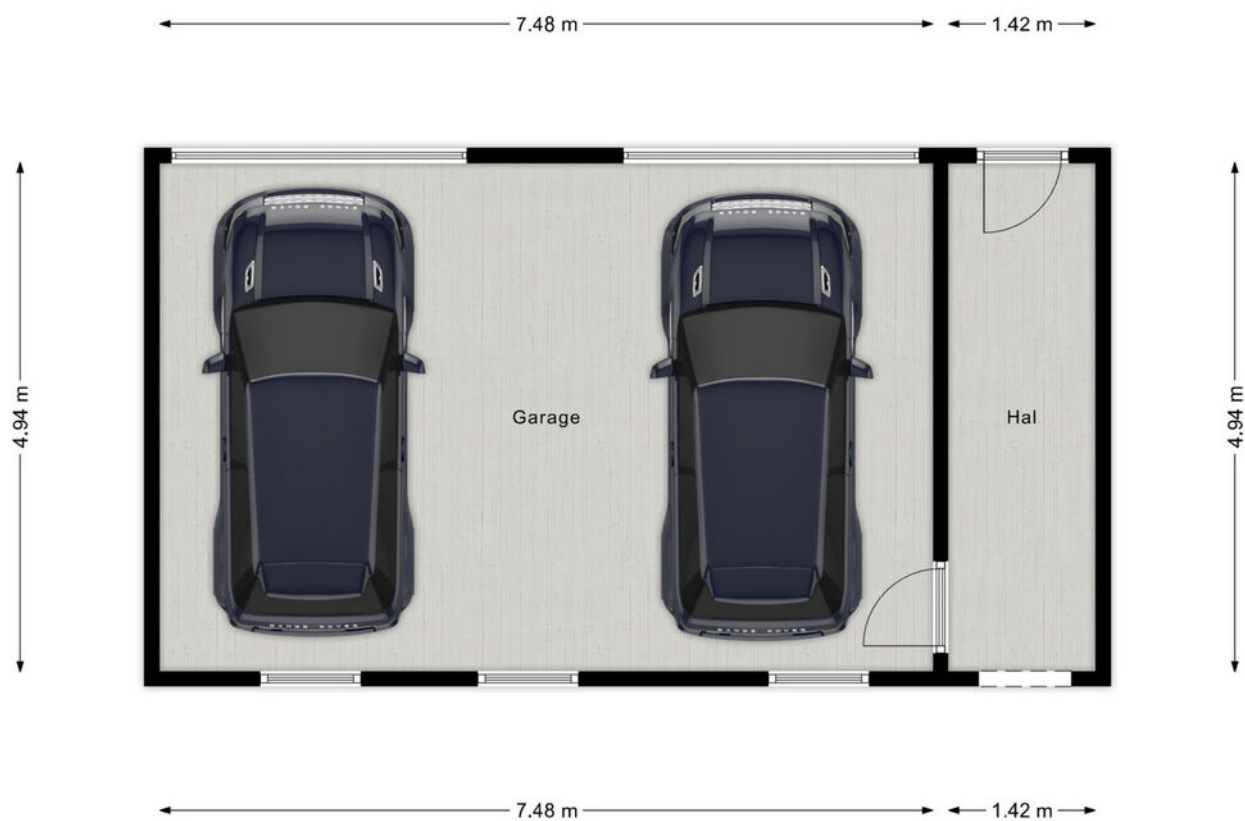
Plattegrond



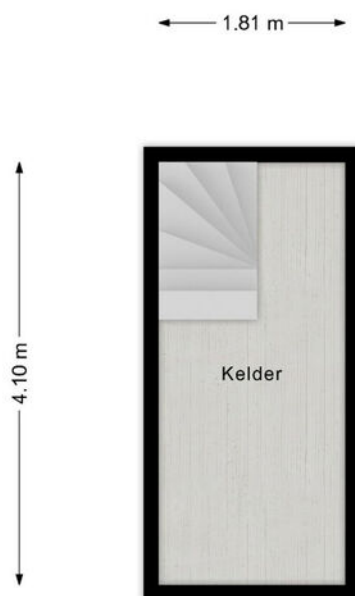
Plattegrond



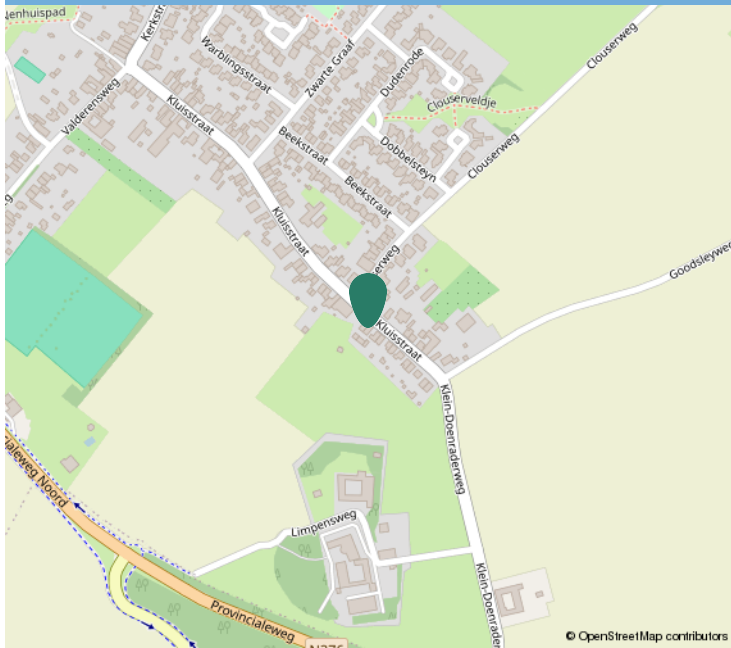
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Kluisstraat 52

Postcode / Plaats

6439 AM, Doenrade

Gemeente

Oirsbeek

Sectie / Perceel

D / 226

Oppervlakte

285 m²

Soort eigendom

Volle eigendom



Kadastraal

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Oirsbeek	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 226	
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 oktober 2025
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.



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

