



TE KOOP

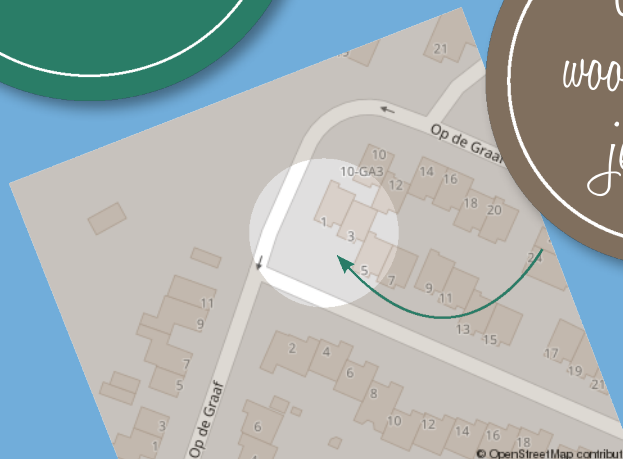
Drossaertweide 1

6438 HS, Oirsbeek

VRAAGPRIJS

€ 349.000 k.k.

*Waar je
woont is waar
je leeft!*





Omschrijving

ENERGIELABEL A! Op een mooie plek in het geliefde kerkdorp Oirsbeek, nabij een uitgebreid voorzieningenpakket én omringd door natuur, ligt deze praktisch ingedeelde halfvrijstaande terraswoning. De woning beschikt onder andere over een ruime Z-vormige woonkamer met royaal terras-balkon op het zuiden en panoramisch uitzicht, vernieuwde bitumineuze dakbedekking met isolatie (2019), 2 badkamers, 4 slaapkamers, een in pandige berging/souterrain, aluminium kozijnen met dubbele beglazing, spouwmuurisolatie en 10 zonnepanelen (eigendom).

Indeling

Souterrain: Provisiekelder 1 (ca. 7m²) en provisie-/hobbykelder 2 (ca. 17m²) met zijdeur.

Woonlaag 1: Ruime hal met moderne meterkast. Slaapkamer 1 (ca. 20m², voorheen twee kamers), slaapkamer 2 (ca. 11,5m²) met inbouwkast en directe toegang tot een doucheruimte met instapdouche en vaste wastafel, slaapkamer 3 (ca. 10m²) met muurkast en toegang naar de voortuin, en slaapkamer 4 (ca. 8,5m²) met inbouwkast. Daarnaast bevindt zich hier de geheel betegelde badkamer (ca. 5m²) met ligbad-/douchecombinatie, wandcloset en wastafelmeubel. De cv-/wasruimte biedt plaats aan de cv-combi-installatie (huur) en de witgoed aansluitingen en geeft toegang tot het souterrain.

Tussenverdieping: Overdekte entree met hal, trappenhuis en tegelvloer.

Woonlaag 2: Overloop met geheel betegelde toiletruimte voorzien van wandcloset en fonteintje. De royale Z-vormige woonkamer (ca. 37m²) beschikt over een schuifpui naar het terras. De separate keuken (ca. 16m²) is uitgerust met een gaskookplaat, wasemkap, heteluchtoven en vaatwasser. Zowel vanuit de woonkamer als vanuit de keuken is er toegang tot het zonneterras (ca. 14m²), dat op het zuiden ligt en is voorzien van een elektrisch zonnescherm. Deze woonlaag is nagenoeg geheel afgewerkt met een parketvloer.

Bijzonderheden: Deze praktisch ingedeelde

terraswoning ligt op een aantrekkelijke plek in het geliefde Oirsbeek, met winkels, basisschool, horeca en sportaccommodaties op loopafstand. Ook het omliggende buitengebied, zoals de Wolfhagen en De Kakkert, is snel bereikbaar. De ruime Z-vormige woonkamer en de separate keuken bieden veel indelingsmogelijkheden, net als de vier slaapkamers. Het royale terras-balkon op het zuiden heeft dankzij de prettige diepte veel gebruikscomfort. Het souterrain biedt extra bergruimte en is multifunctioneel inzetbaar. De aluminium kozijnen met dubbele beglazing, de spouw- en dakisolatie en de tien zonnepanelen dragen bij aan een energiezuinig geheel. De bijdrage voor de Vereniging van Eigenaren (mandelige tuinen, paden e.d.) bedraagt € 50,- per maand. Kortom: een fijne en complete woning op een geliefde locatie!

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 gebruiksooppervlakte. 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.

Bijzonderheden

- Praktisch ingedeeld
- Ruime Z-vormige woonkamer
- Royaal terras-balkon op het zuiden
- 2 badkamers
- 4 slaapkamers
- Inpandige berging/souterrain
- Spouwmuurisolatie en 10 zonnepanelen (eigendom).

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Halfvrijstaande woning
Bouwjaar	1971
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving
Woonoppervlakte	134 m ²
Perceeloppervlakte	93 m ²
Gebouwsgebonden buitenruimte	15 m ²
Overige inpandige ruimte	24 m ²
Inhoud	520 m ³
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	4
Energie label	A





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 



















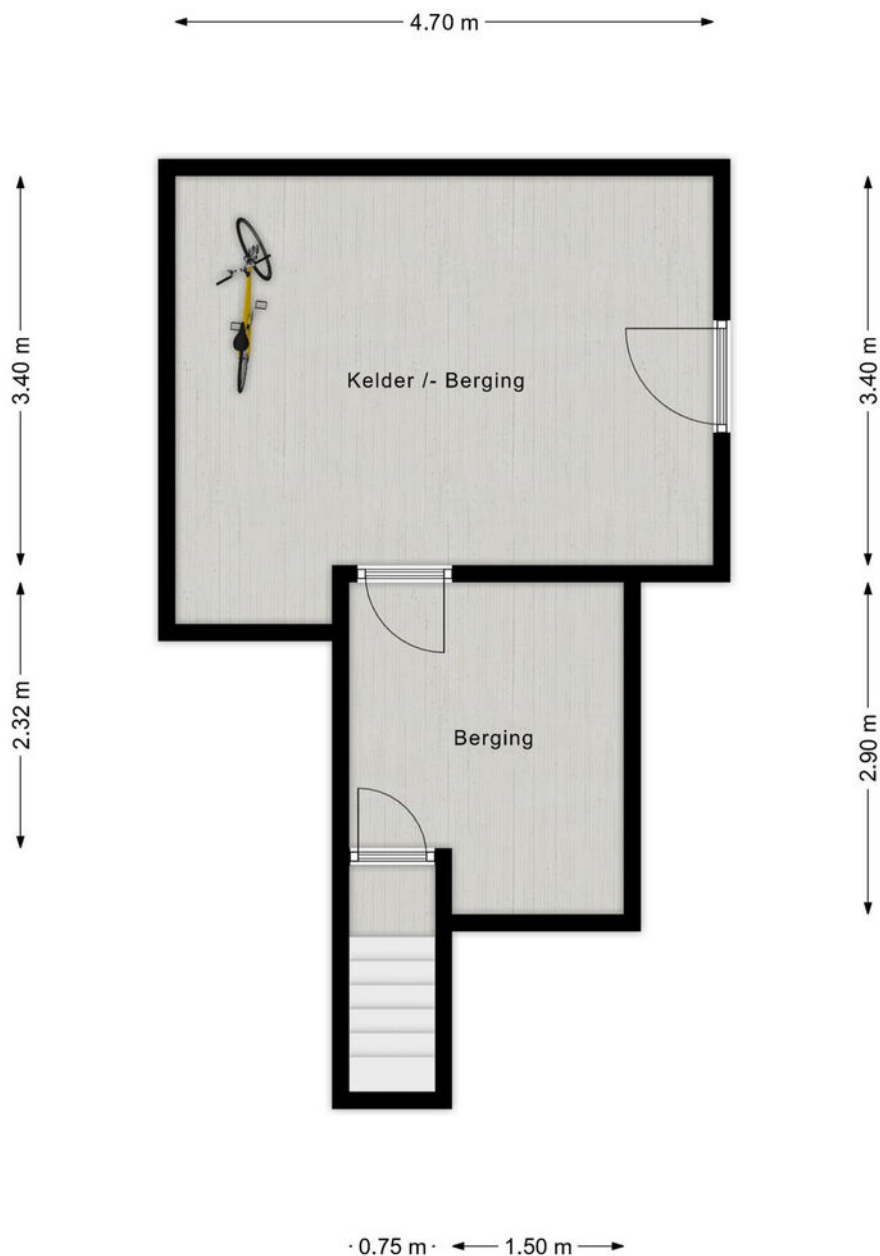
Plattegrond



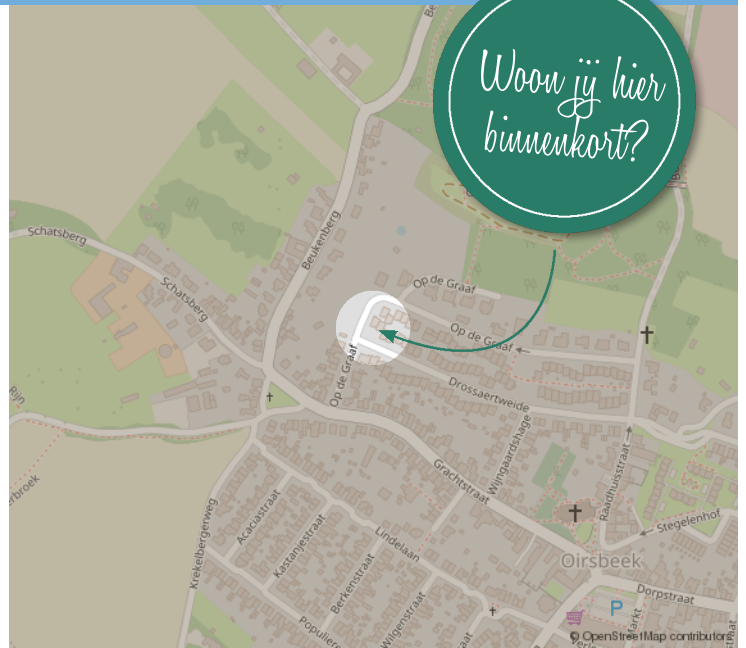
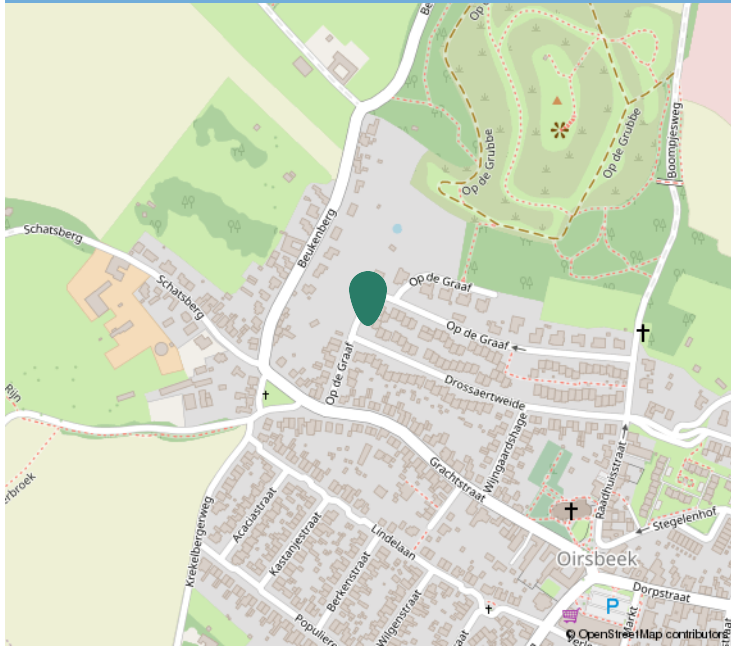
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Drossaertweide 1

Postcode / Plaats

6438 HS, Oirsbeek

Gemeente

Oirsbeek

Sectie / Perceel

B / 2765

Oppervlakte

93 m²

Soort eigendom

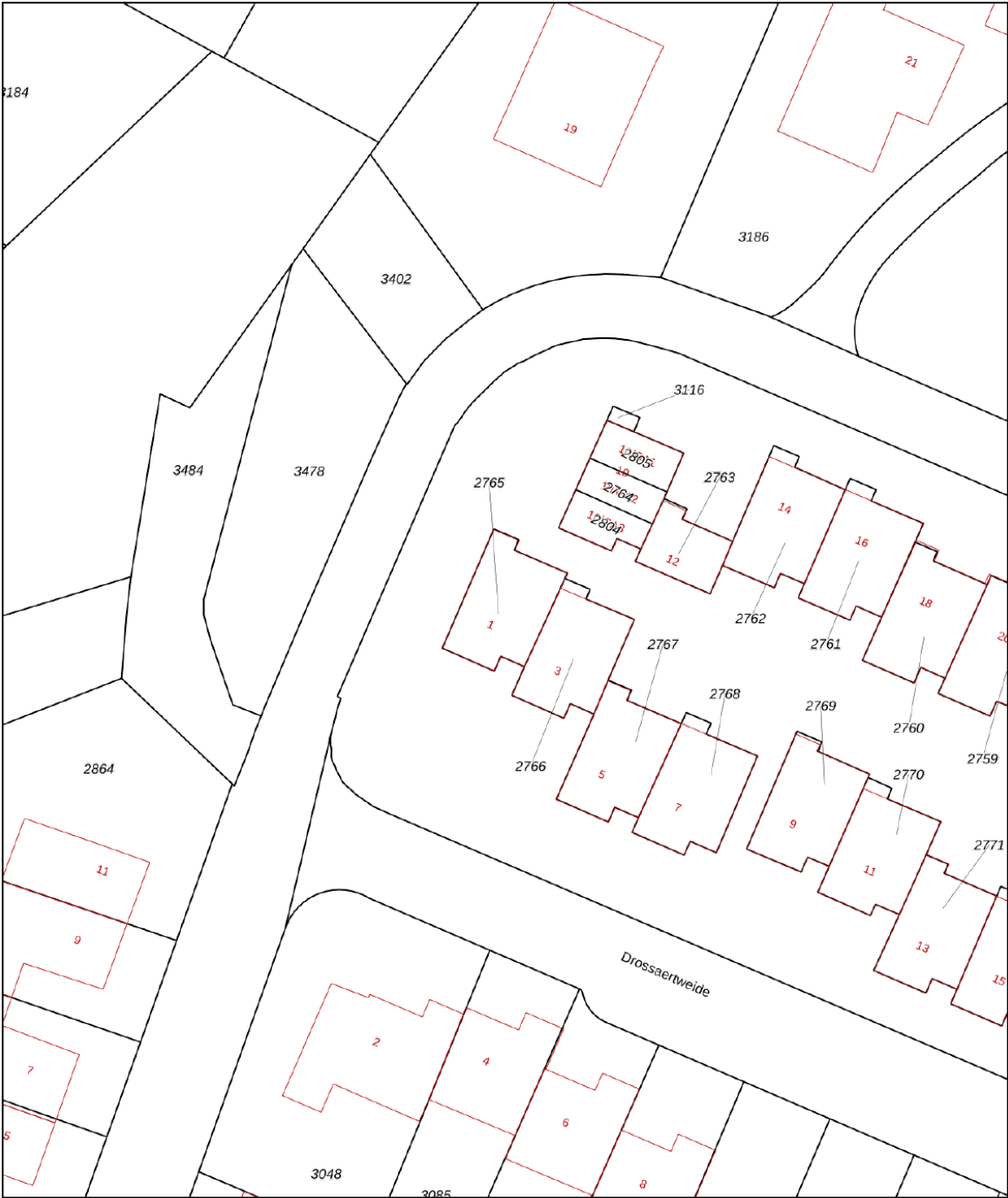
Volle eigendom



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 Oirsbeek
Sectie B
Perceel 2765

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 27 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!*



Ralf Trafas Makelaardij | Dorpstraat 98, 6438 JX Oirsbeek

