



TE KOOP

Secr. Fleischeurstraat 27
6438 LC, Oirsbeek

VRAAGPRIJS
€ 369.000 k.k.

*Waar je
woont is waar
je leeft!*





Omschrijving

RUSTIG EN ROYAAL WONEN MET ENERGIELABEL A!

Op de verkeersluwe plek in het geliefde Oirsbeek gelegen uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met onder andere een royale woonkamer/keuken (ca. 58m²), 4 slaapkamers (zolder via vast trap), garage, tuin op het zuiden, zonnepanelen en airconditioning.

Indeling

Begane grond: Voortuin, oprit geschikt voor meerdere auto's, entree, hal met trappenhuis, toegang naar kruipruimte en moderne meterkast. Toiletruimte met wandcloset (spaarknop) en fonteintje. Riante uitgebouwde woonkamer/keuken (ca. 58m²) met een plavuizen vloer (deels vloerverwarming), trapkast, lichtkoepels, inbouwspots en schuifpui naar de tuin. Tevens is de woonkamer voorzien van airconditioning. De royale keuken beschikt over een keukenopstelling met veel kastruimte en apparatuur: te weten een 4-pits gaskookplaat, wasemkap, oven, vaatwasser en koelkast. Via de schuifpui is de onderhoudsvriendelijke tuin te bereiken (op het zuiden gesitueerd), met een overdekt terras (ca. 16m²), diverse stroompunten en dubbele berging. De garage (ca. 18m²) is voorzien van een kantelpoort met loopdeur.

Eerste verdieping: Overloop, slaapkamer 1 (ca. 11m²) met kleedruimte (ca. 3,5m²), slaapkamer 2 (ca. 10m²), slaapkamer 3 (ca. 7m²), royale badkamerruimte (ca. 6,5m²) met groot ligbad, douche, badmeubel/dubbele vaste wastafel, wandradiator, toilet en elektrische verwarming.

Tweede verdieping: Middels een vaste trap te bereiken, slaapkamer 4 (ca. 16m²) met dakraam en extra bergruimte. Technische ruimte met opstelplaats cv-/combi-installatie, mechanische ventilatie-unit en de witgoedaansluiting.

Bijzonderheden: RUSTIG EN ROYAAL WONEN MET ENERGIELABEL A! Deze twee onder-een-kapwoning is op een verkeersluwe plek in het geliefde Oirsbeek gelegen nabij een uitgebreid voorzieningenpakket (o.a. supermarkt, basisschool, gezellige horeca, openbaar vervoer). Daarnaast is



deze locatie een prima uitvalsbasis voor mooie wandel- en fietstochten. Dit uitgebouwde object biedt onder andere een royale woonkamer/keuken (ca. 58m²) met veel indelingsmogelijkheden. Dat geldt ook voor de 4 slaapkamers (zolder via vast trap). De garage geeft veel bergruimte. De tuin ligt op het zuiden en de 15 zonnepanelen bieden de nodige energiebesparing. Het dak en de spouwmuren zijn geïsoleerd. De kozijnen zijn voorzien van isolerende beglazing. Ook is er vloerverwarming (uitbouw) aanwezig. Het energielabel is A! Kortom: een complete woning op een prima plek!

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

- Rustig en royaal wonen
- 4 slaapkamers
- Tuin op zuiden
- Zonnepanelen en airco
- Energielabel A

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1988
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	In woonwijk
Woonoppervlakte	119 m ²
Perceeloppervlakte	236 m ²
Gebouwsgebonden buitenruimte	15 m ²
Overige inpandige ruimte	26 m ²
Inhoud	469 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3
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 















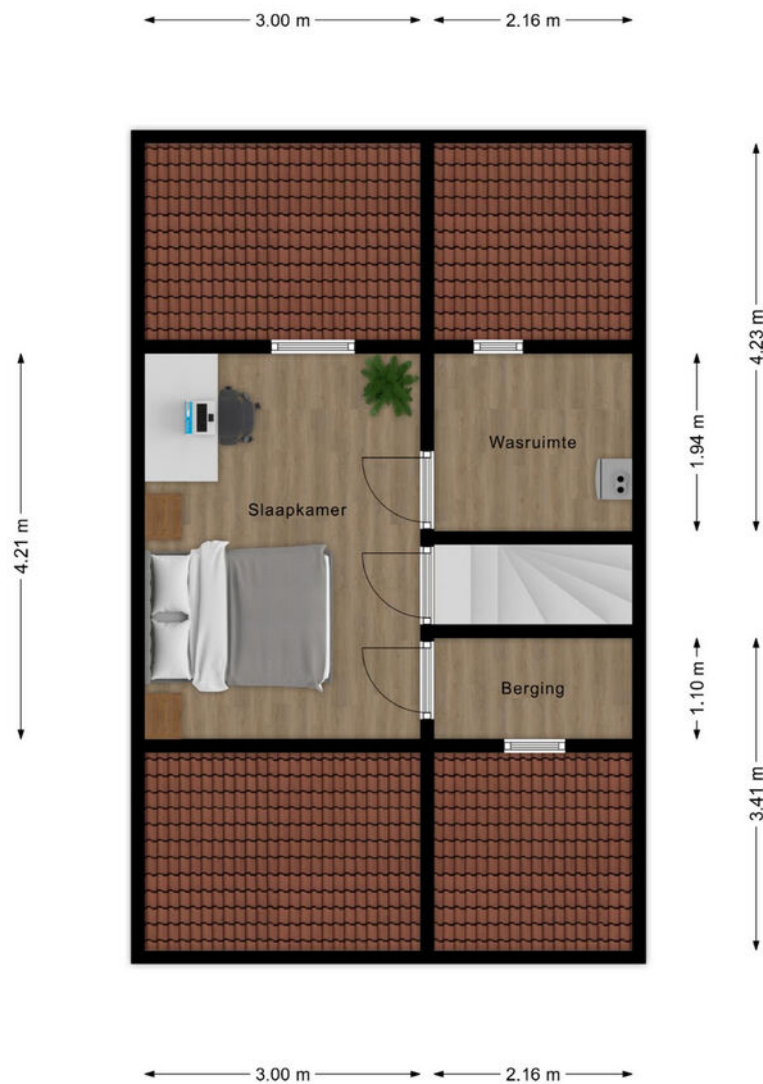
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



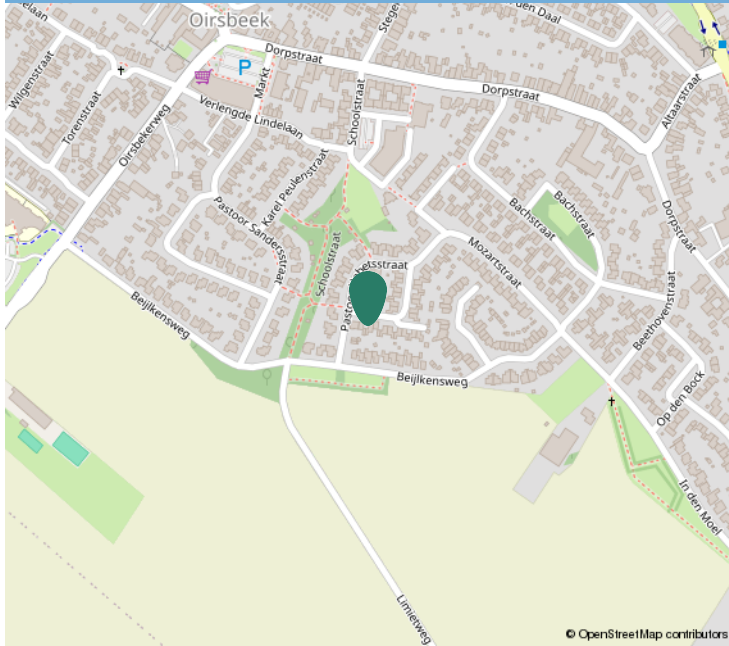
Kadastraal

Uw referentie: ---



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.

Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Secretaris Fleischeuerstraat 27

Postcode / Plaats

6438 LC, Oirsbeek

Gemeente

Oirsbeek

Sectie / Perceel

D / 1624

Oppervlakte

236 m²

Soort eigendom

Volle eigendom





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

