



TE KOOP

Romenkamp 47

6438 JG, Oirsbeek

VRAAGPRIJS

€ 369.000 k.k.

*Waar je
woont is waar
je leeft!*





Omschrijving

In een geliefde straat van het populaire dorp Oirsbeek gelegen; de uitgebouwde (woonoppervlak ca. 146m²) en geheel onderkelderde twee-onder-een-kapwoning met onder andere: een royale woonkamer/keuken (ca. 58m²), 4 slaapkamers (waarvan één in souterrain), 15 zonnepanelen en 4 airco's, ruime oprit en een onderhoudsvriendelijke tuin op het zuiden!

Indeling

Souterrain: Ruime slaapkamer 1 (ca. 22m²) met bergkast. Hobbyruimte (ca. 19m²), hobby-/bergruimte (ca. 17,5m²) met een plavuizen vloer, vaste wastafel, douche en de witgoed aansluiting. Dubbele berging voor extra opslag.

Begane grond: Oprit/moderne carport (inbouwspots) geschikt voor meerdere auto's, entree met een nieuwe voordeur (2024), hal met een plavuizen vloer en mooie lichtinval via een lange kunststof lichtstraat (2024). Geheel betegelde toiletruimte met wandcloset (spaarknop), fonteintje en daglicht. Doorzon (uitgebouwde) woonkamer (ca. 58m² incl. keuken) met een parketvloer, fraaie lichtinval via glazen achterwand en lichtstraat, airconditioning (verwarmen/koelen) en elektrisch bedienbare screens. De keuken is voorzien van een moderne keukenopstelling met apparatuur te weten: een 5-pits gaskookplaat, wasemkap, vaatwasser, combi-oven/magnetron en koelkast. Berging (ca. 11m²) met opstelplaats cv-combi-installatie (eigendom). Onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuiden gelegen met overdekt terras/loungehoek (2024) en fraaie erfafscheiding.

Eerste verdieping: Overloop met inbouwspots, slaapkamer 2 (ca. 16m²) met airco (verwarmen/koelen) en met fraaie brede stroken laminaatvloer. Slaapkamer 3 (ca. 8m²) met airco (verwarmen/koelen) en muurkast. Slaapkamer 4 (ca. 13,5m²) met balkon, brede stroken laminaatvloer en airco (verwarmen/koelen). Geheel betegelde badkamerruimte met ligbad-/douchecombinatie, wandcloset, wandradiator, badmeubel/vaste wastafel en daglicht.

te bereiken (lage verdiepingshoogte).

Bijzonderheden: Deze moderne twee-onder-een-kapwoning is in een geliefde straat van het populaire dorp Oirsbeek gelegen. Voorzieningen zoals winkels, een basisschool, sportvoorzieningen en gezellige horeca liggen op loopafstand. Tevens wordt Oirsbeek omringd door fraaie natuur en is ook de praktische Buitenring goed bereikbaar. Dit uitgebouwde object is geheel onderkelderd. Dus hobby-/bergruimte is voldoende voorhanden. De woonkamer/keuken (ca. 58m²) zijn royaal te noemen. De 4 slaapkamers (waarvan één in souterrain) geven veel hobby-/slaapgelegenheid. De 15 zonnepanelen en 4 airco's (allen eigendom) leveren de nodige energiebesparing. De ruime oprit geeft veel stallingsruimte en de tuin op het zuiden is zeer onderhoudsvriendelijk! De kozijnen zijn van hout en aluminium voorzien van isolerende beglazing. Kortom: een ruime woning op een mooie 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 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

- Geheel onderkelderd
- Royale woonkamer/keuken (ca. 58m²)
- 4 slaapkamers
- 15 zonnepanelen
- 4 airco's
- Ruime oprit

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1971
Bouwworm	Bestaande bouw
Woonoppervlakte	146
Perceeloppervlakte	216 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	32
Overige inpandige ruimte	21
Inhoud	621 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3
Energie label	D





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 









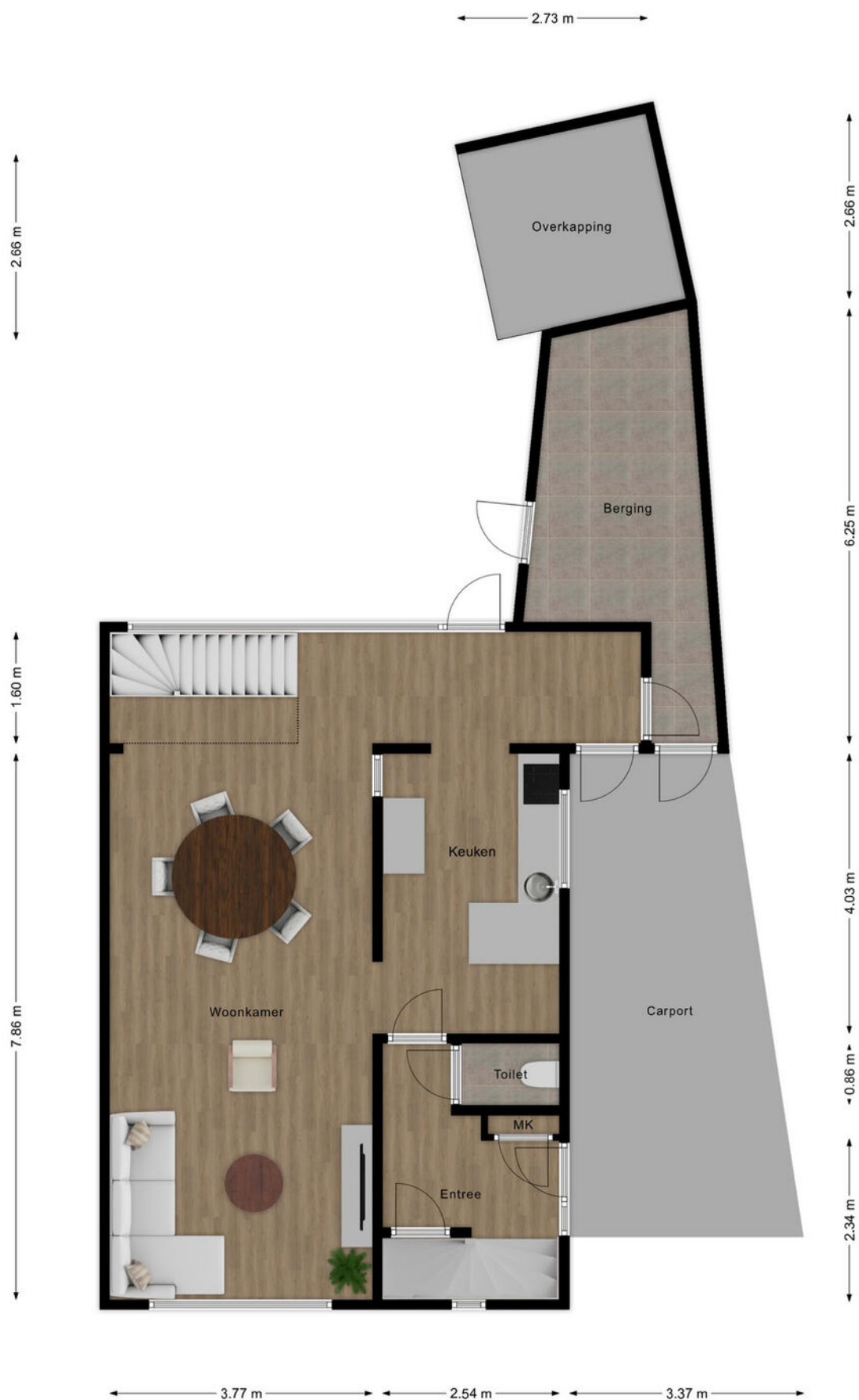








Plattegrond



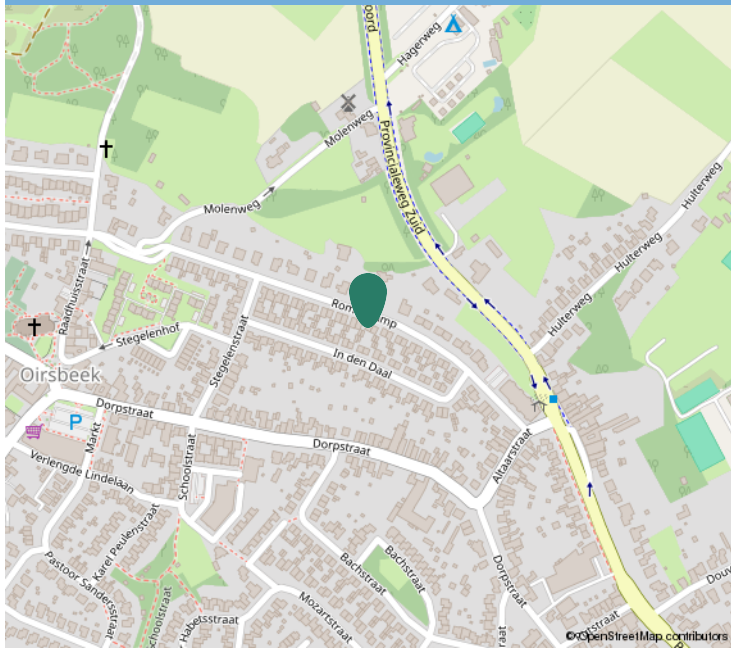
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Romenkamp 47

Postcode / Plaats

6438 JG, Oirsbeek

Gemeente

Oirsbeek

Sectie / Perceel

B / 2941

Oppervlakte

216 m²

Soort eigendom

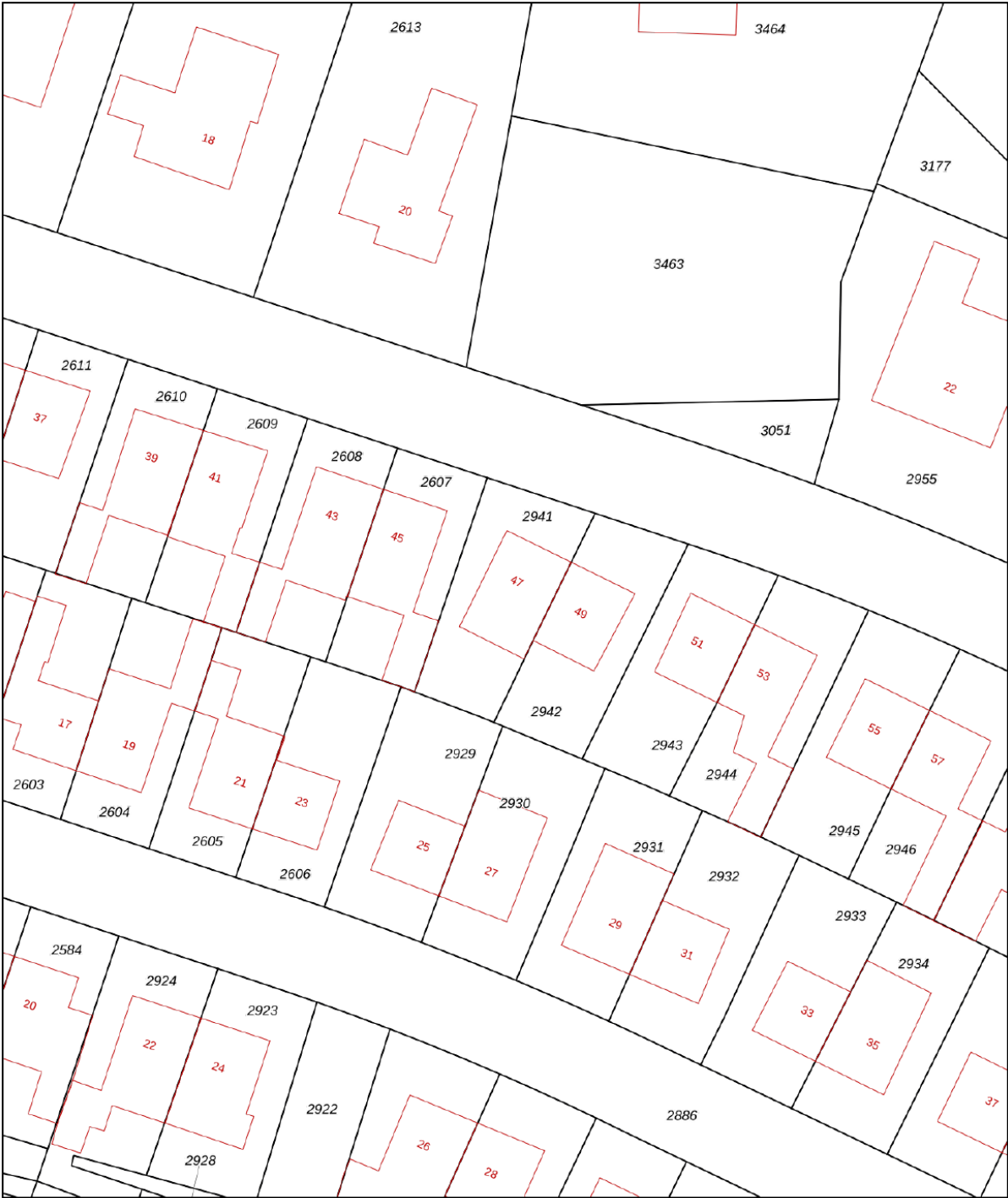
Volle eigendom



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 2941

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



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!*

