

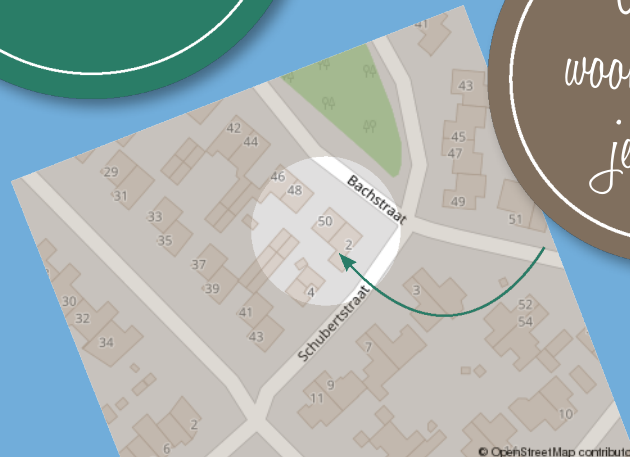


## TE KOOP

**Bachstraat 50**  
6438 KM, Oirsbeek



**VRAAGPRIJS**  
€ 325.000 k.k.



*Waar je  
woont is waar  
je leeft!*



## Omschrijving

Op toplocatie in het geliefde Oirsbeek, aan groenvoorziening/parkje, nabij uitgebreid voorzieningenpakket (o.a. sportboulevard, supermarkt, basisschool en gezellige horeca) gelegen; de twee-onder-een-kapwoning met o.a.: een ruime garage en oprit, tuin (zuid-west) met overdekt terras, 3 slaapkamers, deels kunststof kozijnen met HR++ beglazing, 8 zonnepanelen en airco's (verwarmen en koelen).



### Indeling

Begane grond: Voortuin, oprit voor meerdere auto's. Entree, hal met een leistenen vloer, meterkast, trapkast en toiletruimte met daglichttoetreding, toilet en fonteintje. Doorzon woonkamer (ca. 35m<sup>2</sup> incl. keuken) met een leistenen vloer en airconditioning (Daikin, verwarmen en koelen). Keuken v.v. grote plavuizen vloer en apparatuur t.w. een oven, 4 pits gaskookplaat, wasemkap en een koelkast. Vanuit de keuken heeft u toegang naar de achtertuin (zuid-west) met een royaal overdekt terras (ca. 20m<sup>2</sup>) met inbouwverlichting, vijfverpartij, tuinhuis, zij-ingang en toegang naar de ruime garage (ca.19m<sup>2</sup>) met een elektrisch bedienbare sectionaal poort.



Eerste verdieping: Overloop, slaapkamer 1 (ca.18m<sup>2</sup>) met airco (Daikin, verwarmen en koelen), slaapkamer 2 (ca. 7m<sup>2</sup>) met vaste wastafel en witgoedaansluitingen, slaapkamer 3 (ca. 12m<sup>2</sup>). Badkamer met daglichttoetreding, douche, vaste wastafel/meubel en een wandradiator.



Tweede verdieping: Middels een vlizo trap te bereiken zolder (ca. 13m<sup>2</sup>, nokhoogte ca. 2,20m) met bergruimte en opstel plaats cv-combi-installatie (Nefit, 2013 eig.)

Bijzonderheden: Deze twee-onder-een-kapwoning met ruime garage en oprit is op een geliefde locatie in het gewilde Oirsbeek, nabij winkels, horeca, basisschool, speeltuin, sportaccommodaties en uitvalswegen gelegen. Tevens is tegenover de woning een groen parkje/speelveldje gesitueerd en is er voldoende parkeergelegenheid voor bezoekers

veel privacy en is op zuid-west gesitueerd. Het object is deels v.v. kunststof kozijnen met HR++ beglazing en rolluiken, 2 airco's (koelen en verwarmen) en 8 zonnepanelen (eig. 2020). De begane grond is grotendeels v.v. een leistenen vloer. De slaapkamers beschikken allen over een laminaatvloer. Kortom, een leuke 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

- Aan groenvoorziening/parkje
- Ruime garage en oprit
- 3 slaapkamers
- Deels kunststof kozijnen met HR++
- 8 zonnepanelen

# Kenmerken

Status	Prospect
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1974
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	-
Woonoppervlakte	88 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	239 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	19 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	11 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	20 m <sup>2</sup>
Inhoud	375 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
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](http://www.vastgoedpro.nl) voor een VastgoedPRO aankoopmakelaar bij u in de buurt.

erkend lid van  
**vastgoedpro** 

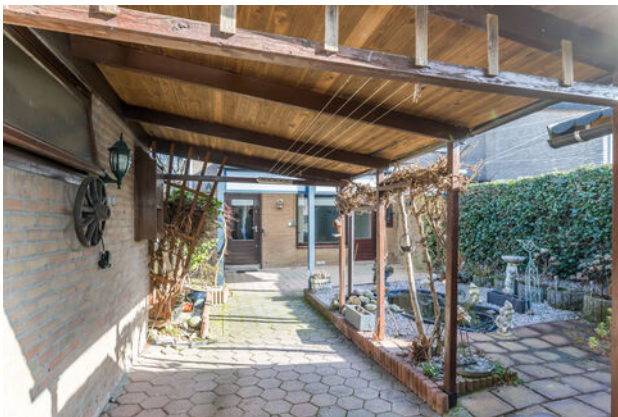








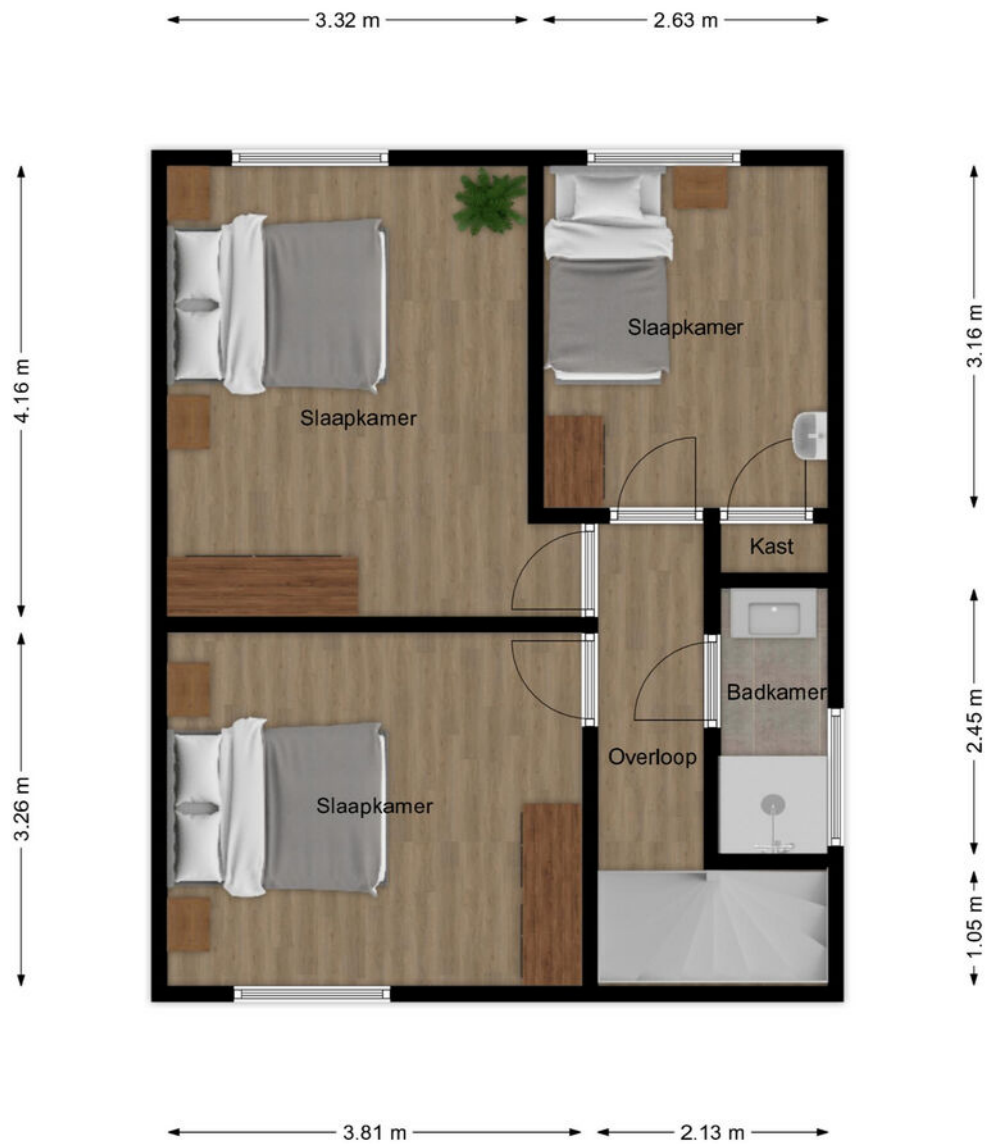




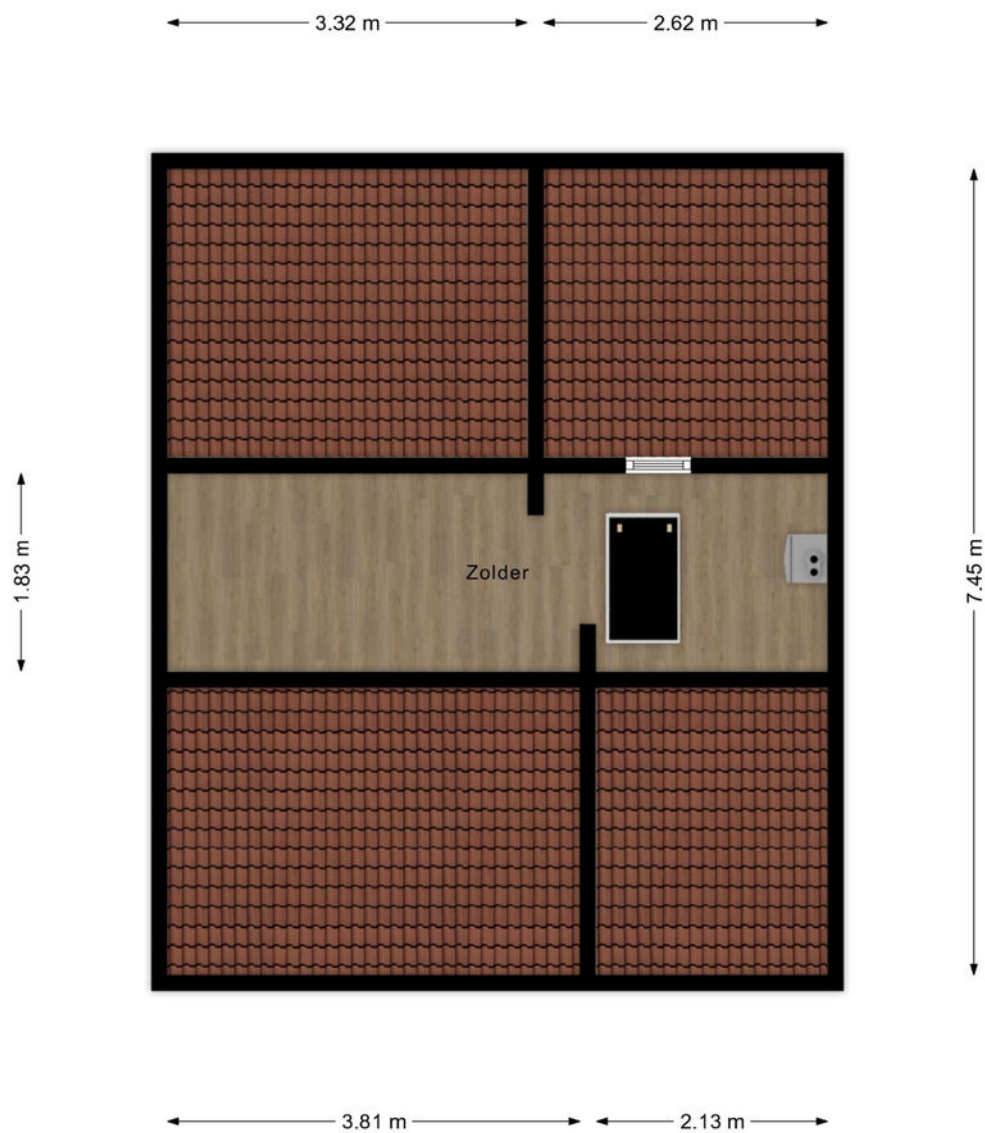
# Plattegrond



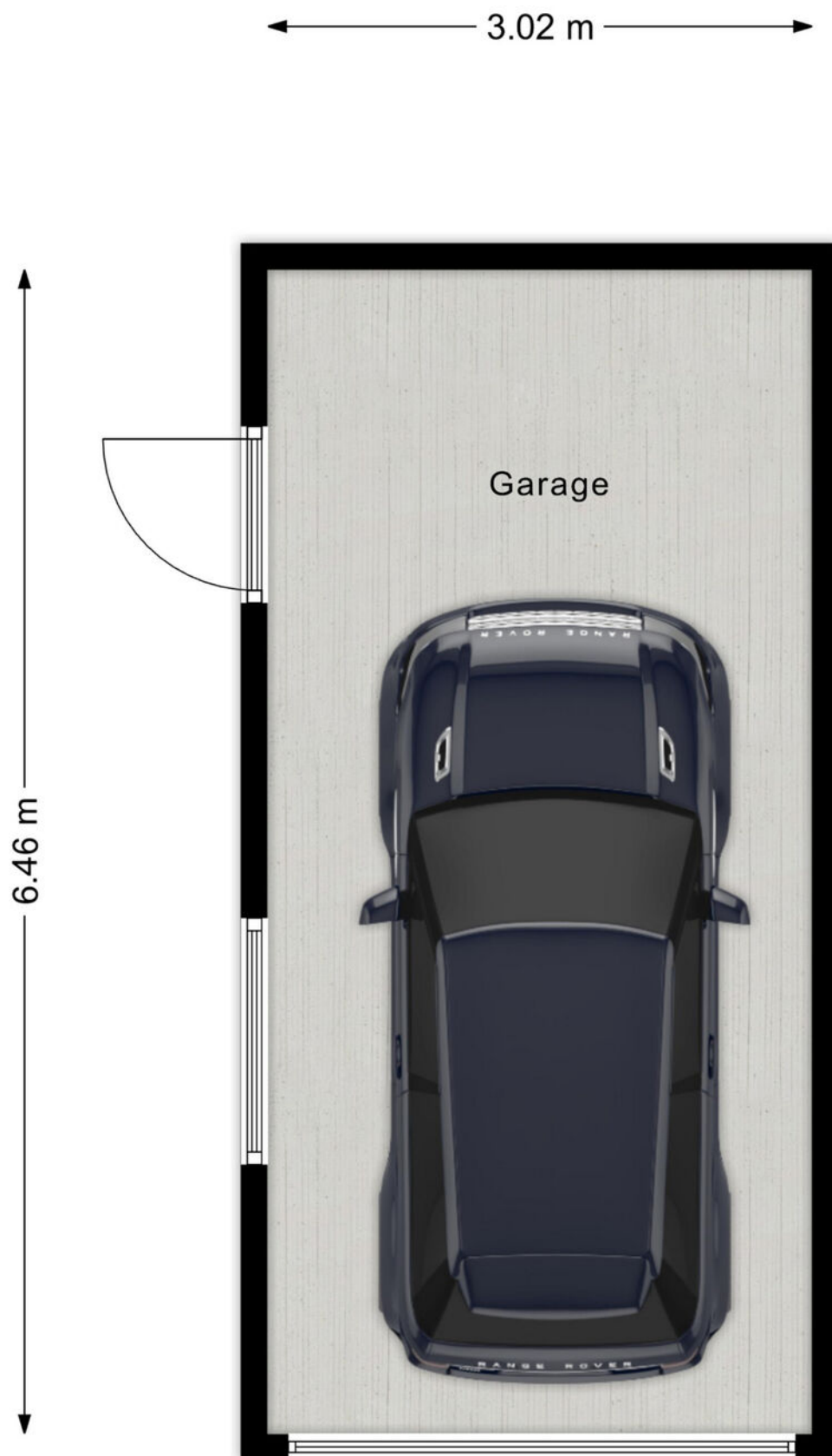
# Plattegrond



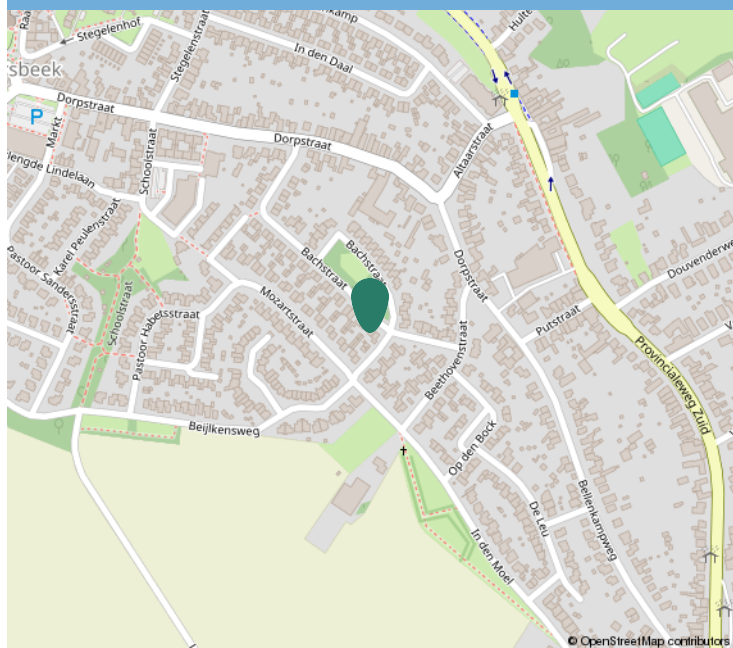
# Plattegrond



# Plattegrond



# Locatie



## Kadastrale informatie

### Adres

Bachstraat 50

### Postcode / Plaats

6438 KM, Oirsbeek

### Gemeente

Oirsbeek

### Sectie / Perceel

C / 2471

### Oppervlakte

239 m<sup>2</sup>

### Soort eigendom

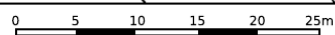
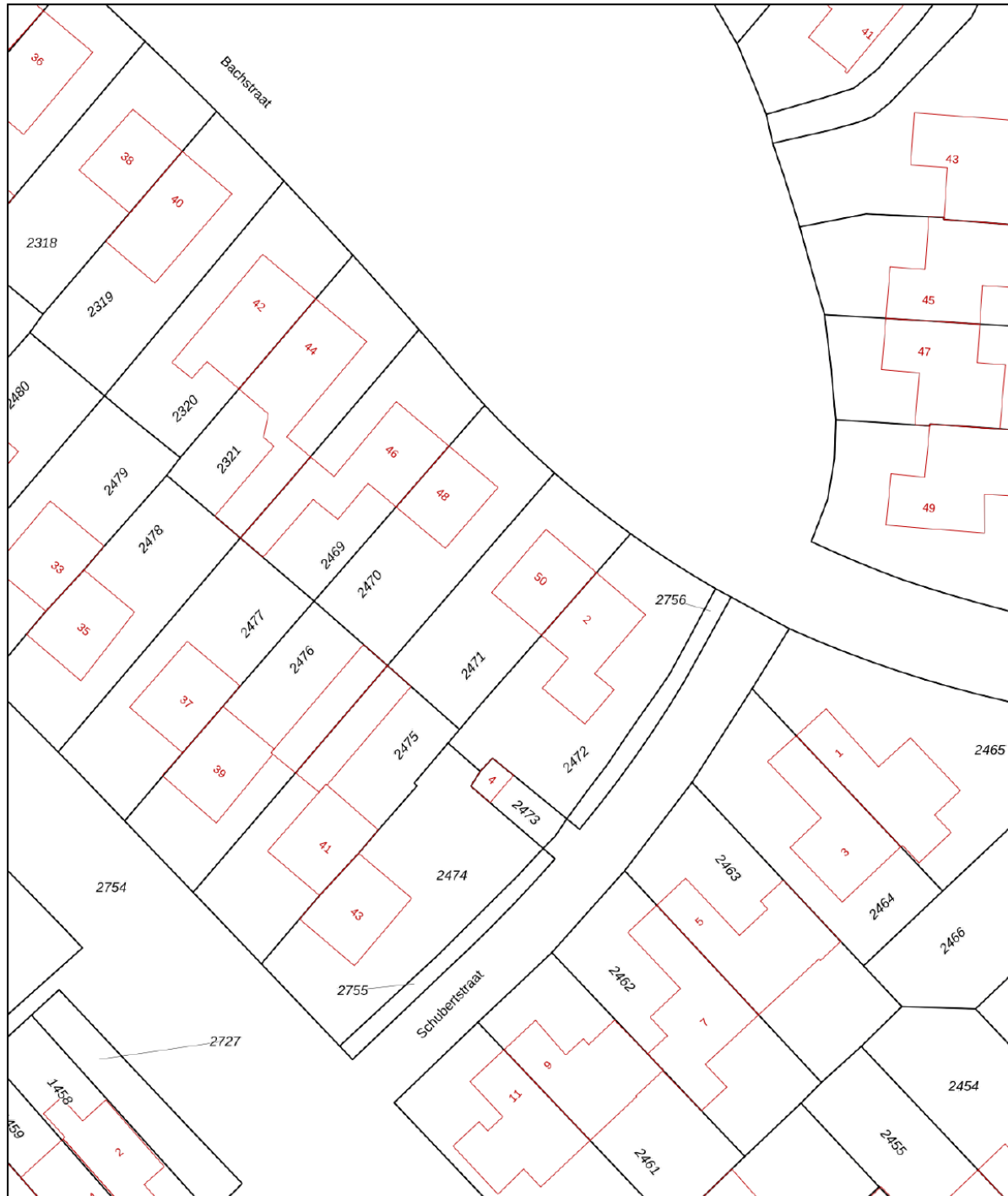
Volle eigendom




# Kadastraal

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oirsbeek</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2471</p> <p>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.</p>	
--	--	---



# 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!



funda

Ralf Trafas Makelaardij | Dorpstraat 98, 6438 JX Oirsbeek

