

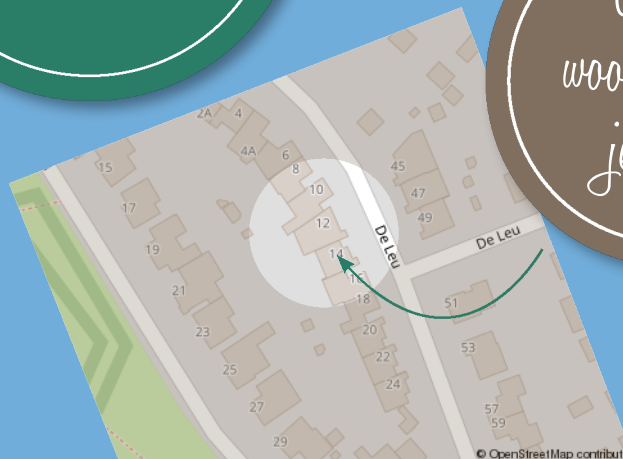


TE KOOP

De Leu 12
6438 KX, Oirsbeek



VRAAGPRIJS
€ 425.000 k.k.



*Waar je
woont is waar
je leeft!*



Omschrijving

In een geliefde, kindvriendelijke woonwijk, op korte afstand van zowel open natuur als alle dagelijkse voorzieningen, staat deze uitstekend onderhouden en uitgebouwde (2004) vrijstaand geschakelde woning. Met een royale living van circa 60m², 4 slaapkamers, 9 zonnepanelen, een inpandige garage en een zonnige tuin op het zuidwesten, biedt deze woning alles wat u zoekt voor comfortabel en ruim wonen.

Indeling

Begane grond: Via de voortuin en eigen oprit bereikt u de overdekte entree. In de hal bevinden zich de meterkast en garderobe. De ruime en sfeervolle living vormt het hart van de woning en valt direct op door de grote lichtstraat en dubbele schuifpui, die zorgen voor een prachtige lichtinval en een directe verbinding met de tuin. De open woonkeuken is praktisch ingericht in een U-opstelling en voorzien van diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een heteluchtoven, 6-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koelkast. Aansluitend vindt u de bijkeuken/wasruimte met extra keukenblok, vaste kastenwand en witgoedaansluitingen, evenals toegang tot de tuin. Via het tussenportaal bereikt u het moderne toilet met wandcloset en fonteintje en de inpandige garage (ca. 20m²), voorzien van een elektrische sectionaalpoort, radiator en werkruimte. De achtertuin is fraai aangelegd, biedt veel privacy en is gunstig gelegen op het zuidwesten. Met een (deels overdekt) terras, zonnesherm en groene borders is dit een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van de zon.

Eerste verdieping: De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers van circa 14m², 9m² en 8m². Twee kamers beschikken over praktische inbouwkasten. De moderne, volledig betegelde badkamer (ca. 6m²) is compleet uitgevoerd met een ruime inloopdouche, dubbele wastafel met meubel, wandcloset, designradiator en daglichttoetreding.

Tweede verdieping: Via een vaste trap bereikt u de ruime zolderverdieping met een vierde slaapkamer. Deze kamer is voorzien van een Velux dakraam



(met verduistering), laminaatvloer en handige bergruimte. Tevens bevindt zich hier de cv-installatie (eigendom, 2017).

Bijzonderheden

- Gelegen in een geliefde, kindvriendelijke woonwijk
- Nabij natuurgebied, ideaal voor wandelen en fietsen
- Voorzieningen zoals winkels, scholen, sport en horeca in de directe omgeving
- Goede bereikbaarheid van uitvalswegen en openbaar vervoer
- Uitgebouwd in 2004
- Royale living van ca. 60m² (incl. keuken)
- Inpandige garage (ca. 20m²) met elektrische sectionaalpoort
- 9 zonnepanelen (eigendom, 2016)
- Rolluiken aanwezig
- Onderhoudsvriendelijke tuin op het zuidwesten met veel privacy
- Begane grond voorzien van een tegelvloer
- Eerste verdieping grotendeels voorzien van PVC-vloer

Overige informatie

De gebruikelijke bankgarantie/waarborgsom van 10% is van toepassing.

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

- Uitstekend onderhouden, uitgebouwde, vrijstaande woning
- Royale living
- 4 slaapkamers
- 9 zonnepanelen

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1987
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Woonoppervlakte	140 m ²
Perceeloppervlakte	265 m ²
Overige inpandige ruimte	21 m ²
Inhoud	574 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3
Energie label	B





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.

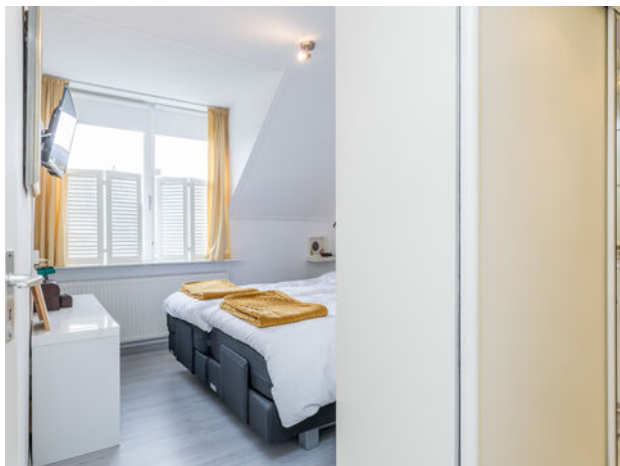
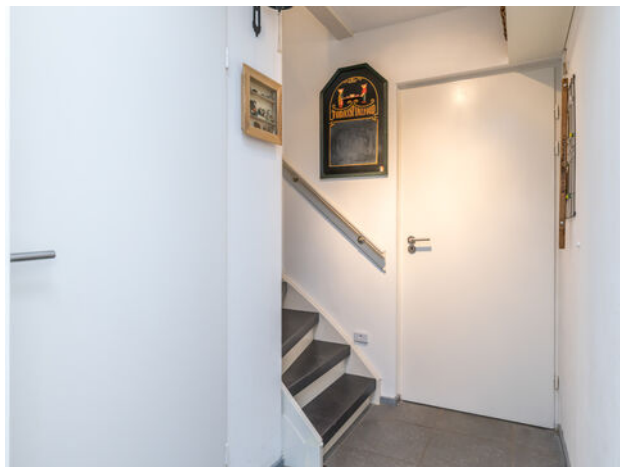
erkend lid van
vastgoedpro 

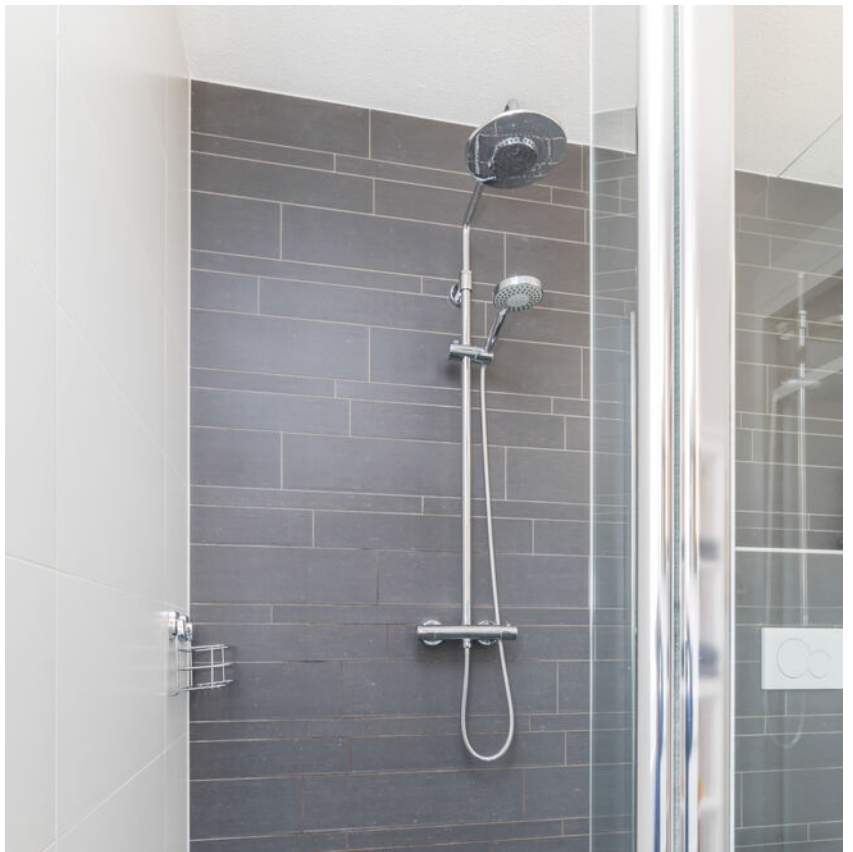












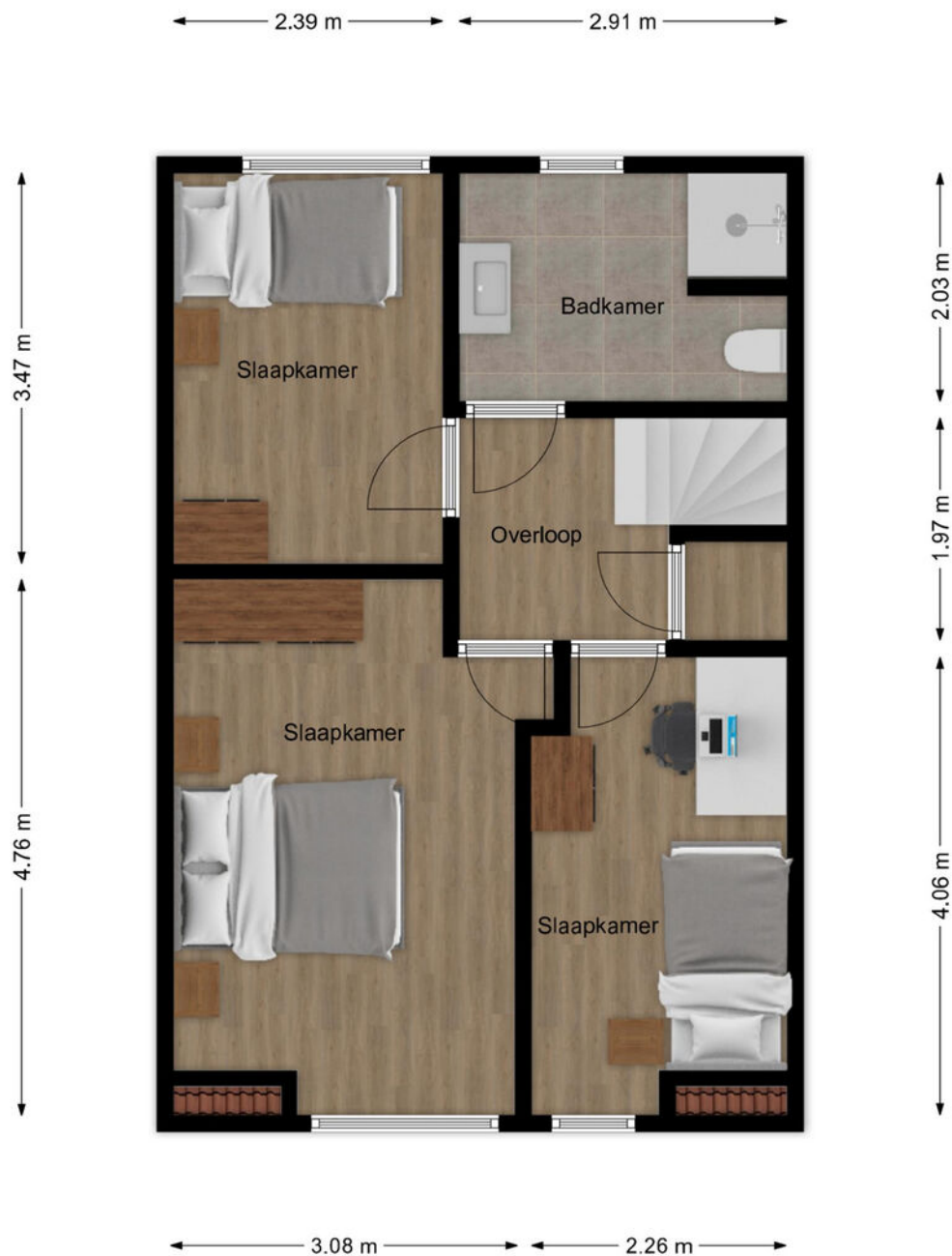




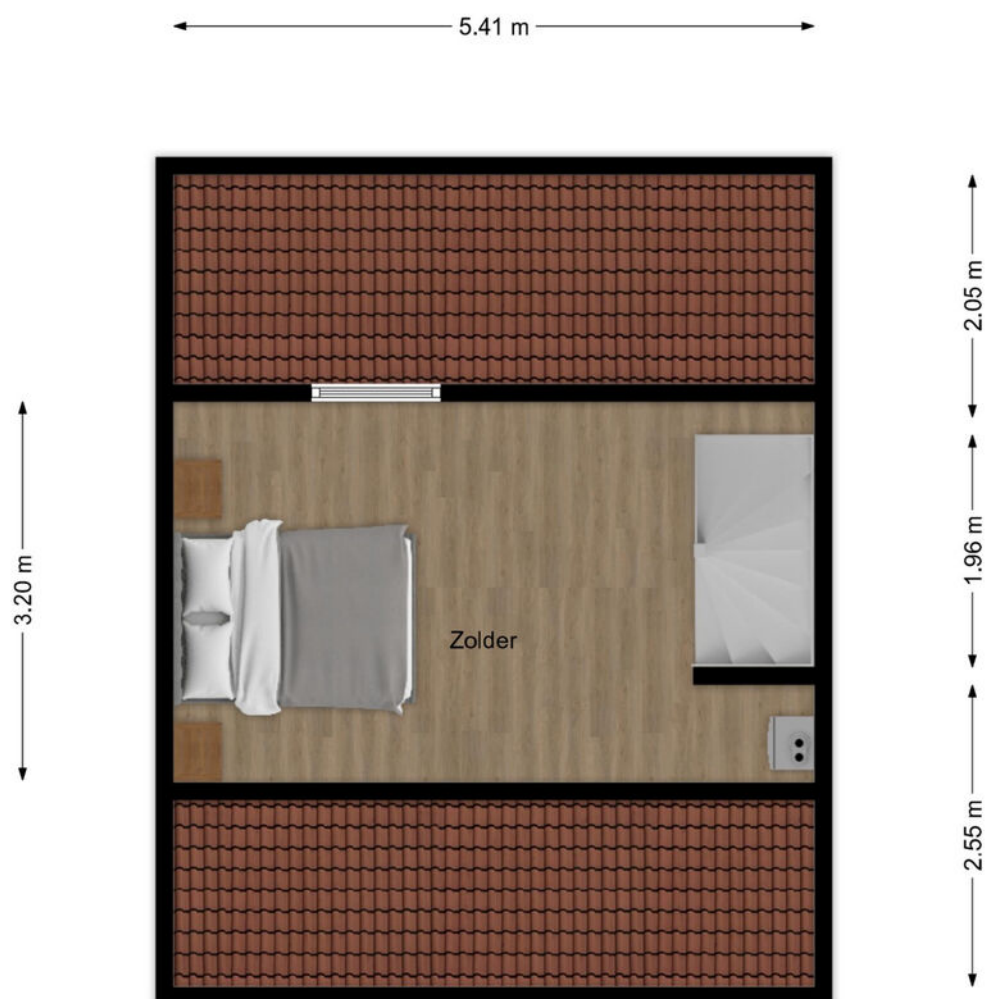
Plattegrond



Plattegrond



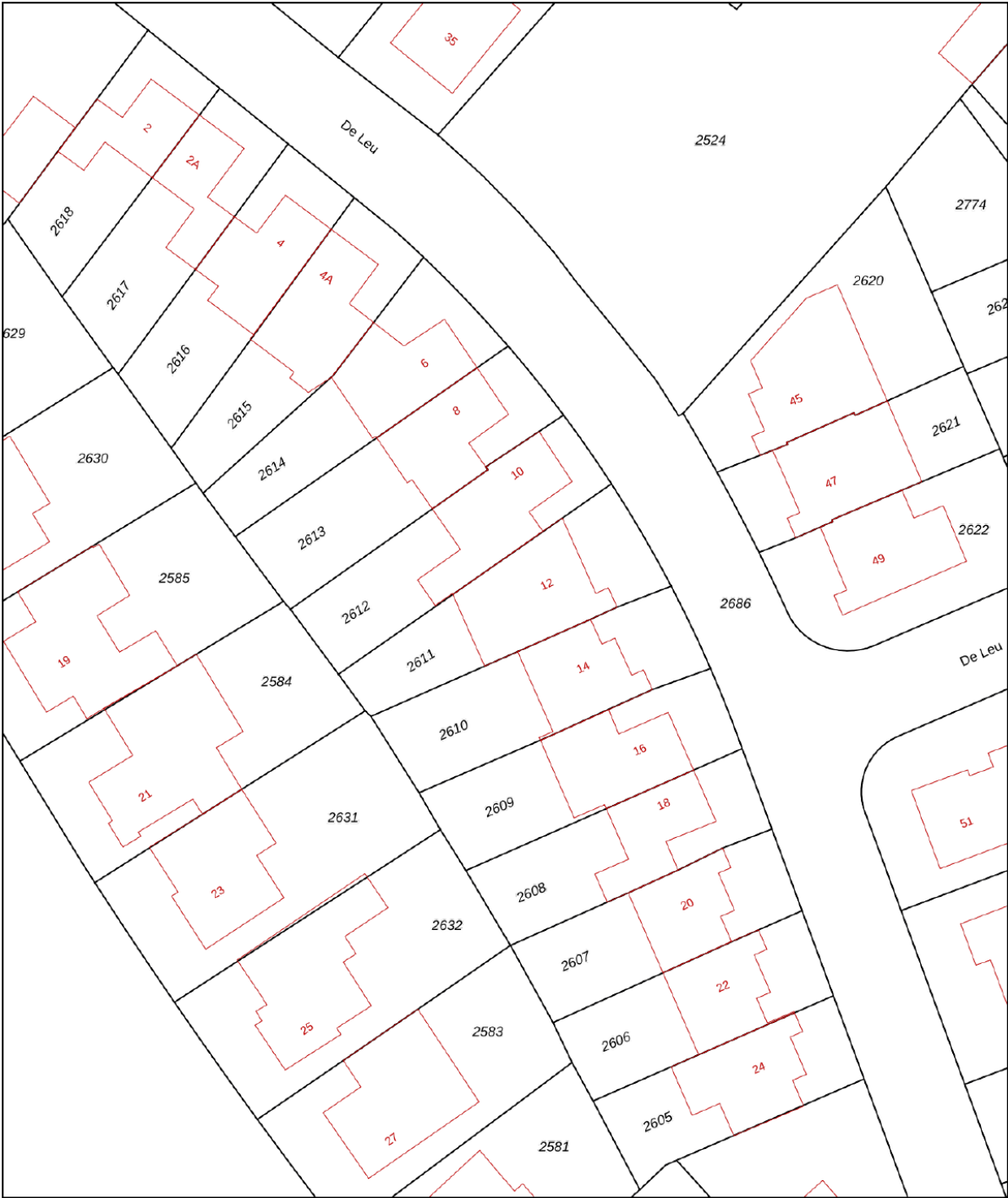
Plattegrond



Kadastraal

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

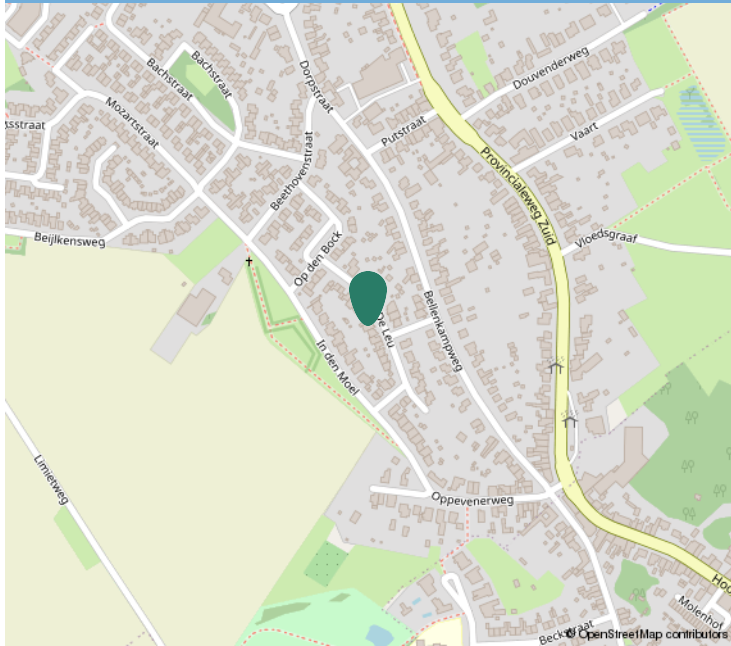
Sectie C

Perceel 2611

kadaster

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

De Leu 12

Postcode / Plaats

6438 KX, Oirsbeek

Gemeente

Oirsbeek

Sectie / Perceel

C / 2611

Oppervlakte

265 m²

Soort eigendom

Volle eigendom





Interesse?

Neem contact op:

046-4398400 | info@trafas.nl

Ralf Trafas kan met 30 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

