



Ralf Trafas

makelaardij



TE KOOP

In den Daal 7

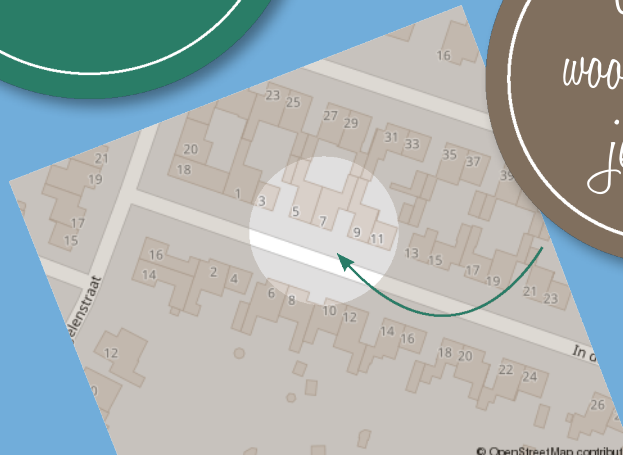
6438 JK, Oirsbeek



VRAAGPRIJS

€ 289.000 k.k.

*Waar je
woont is waar
je leeft!*



© OpenStreetMap contributors

VERKOOP, AANKOOP & TAXATIES VAN ONROEREND GOED



Omschrijving

Op een fijne locatie, nabij sportaccommodaties, supermarkt en verschillende horecagelegenheden gelegen; de uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning (te moderniseren), met o.a. een ruime woonkamer/keuken (ca. 58m²), 3 slaapkamers, een ruime oprit met een royale garage en de woning is grotendeels v.v. kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

Indeling

Begane grond: Voortuin, oprit geschikt voor meerdere auto's. Overdekte entree met kunststof voordeur, hal met meterkast en bergkast. Toiletruimte met wandcloset met spaarknop en fonteintje. Ruime woonkamer met uitbouw (ca. 58m², incl. keuken). Open keuken met apparatuur t.w. een combi oven/magnetron, 4 pits gasfornuis en wasemkap. Vanuit het uitgebouwde gedeelte heeft u toegang tot de achtertuin met terras en borders met aanplant. De ruime garage (ca.28m²) is geschikt voor 1 auto, biedt de nodige berg- en opslag ruimte en is v.v. een elektrisch bedienbare sectionaalpoort.

Eerste verdieping: Overloop met muurkast. Slaapkamer 1 (ca. 12m²), slaapkamer 2 (ca. 8m²) met muurkast, slaapkamer 3 (ca. 8m²). Badkamerruimte (ca. 4m²) met o.a. toilet, een ruime douche, vaste wastafel, inbouwspots, witgoedaansluiting en daglichttoetreding.

Tweede verdieping: Middels een vlizotrap te bereiken zolder, met opstelplaats CV-combi-installatie (eigendom).

Bijzonderheden: Deze uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning is gelegen op een gewilde, centrale en kindvriendelijke locatie in het geliefde Oirsbeek. Supermarkt, scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen, openbaar vervoer, fraaie natuur en uitvalswegen liggen in de directe omgeving. Deze woning beschikt over een lange oprit die geschikt is voor meerdere auto's en beschikt over een royale garage met elektrisch bedienbare sectionaalpoort. Het object is voorzien van een ruime woonkamer (ca. 58m², incl. keuken) en een open keuken. Er zijn 3 slaapkamers. Deze



woning is grotendeels v.v. kunststof kozijnen met dubbele beglazing. Kortom: een uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning op een geliefde plek, plan een bezichtiging en laat u verder overtuigen. Enige modernisering is wenselijk.

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

- Uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning (te moderniseren),
- Ruime woonkamer/keuken (ca. 58m²)
- 3 slaapkamers
- Een ruime oprit met een royale garage

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1968
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg
Woonoppervlakte	105 m ²
Perceeloppervlakte	203 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Overige inpandige ruimte	12 m ²
Externe bergruimte	27 m ²
Inhoud	430 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	3
Energie label	E





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 





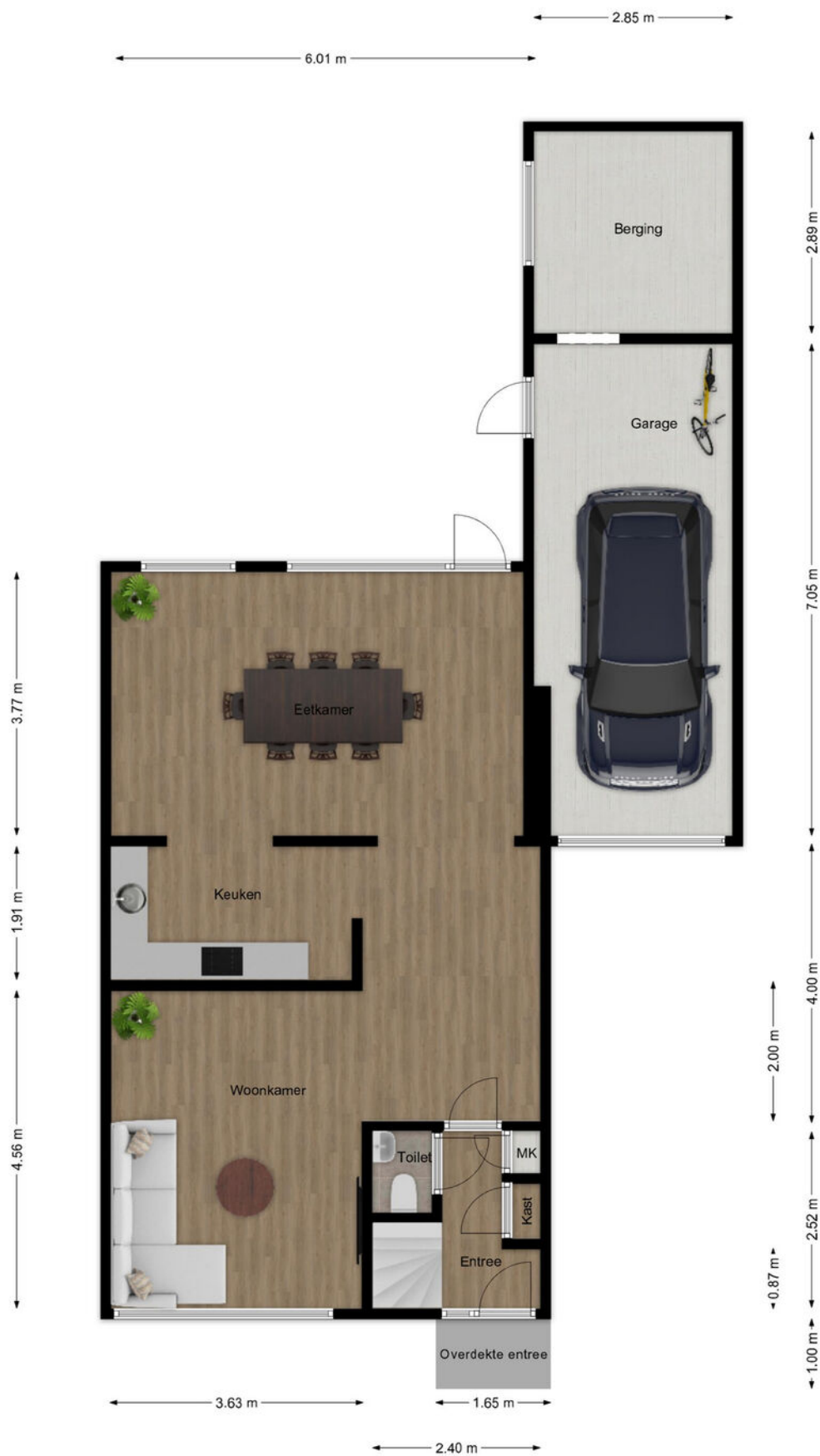




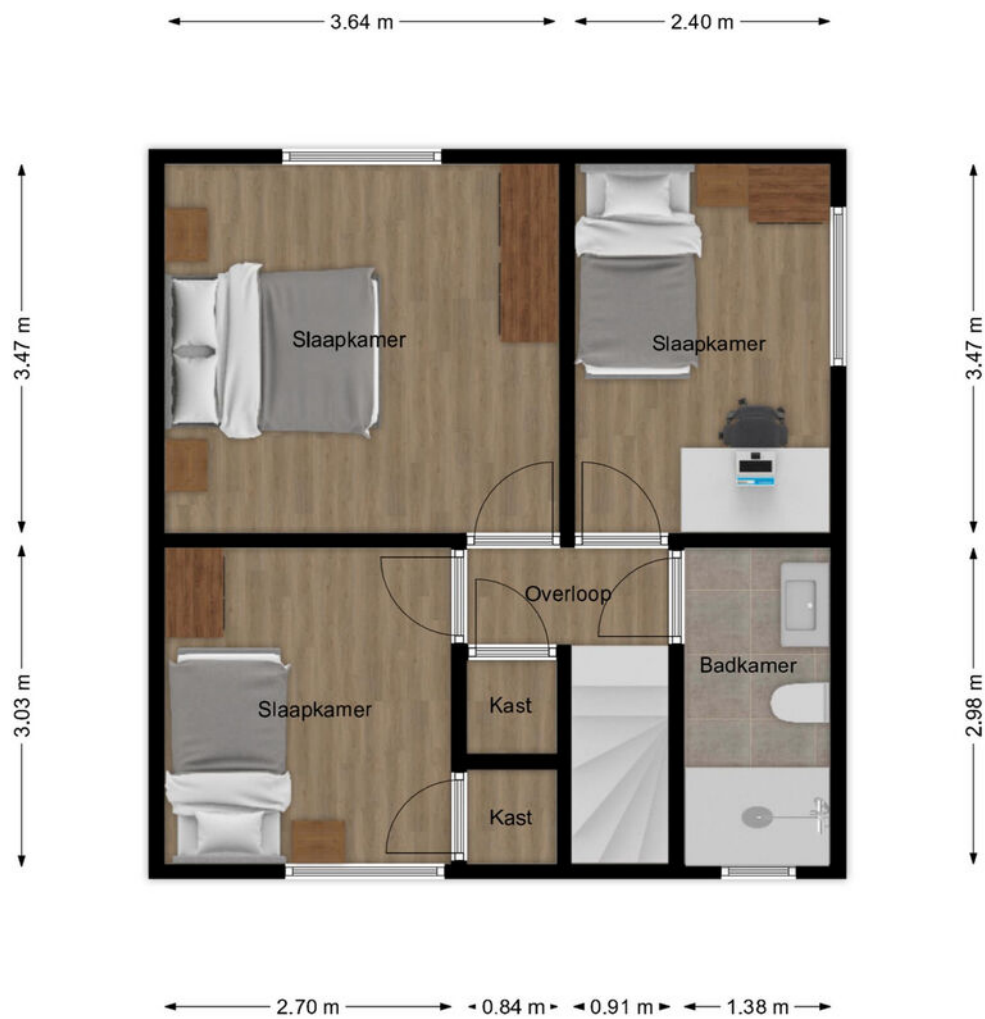




Plattegrond



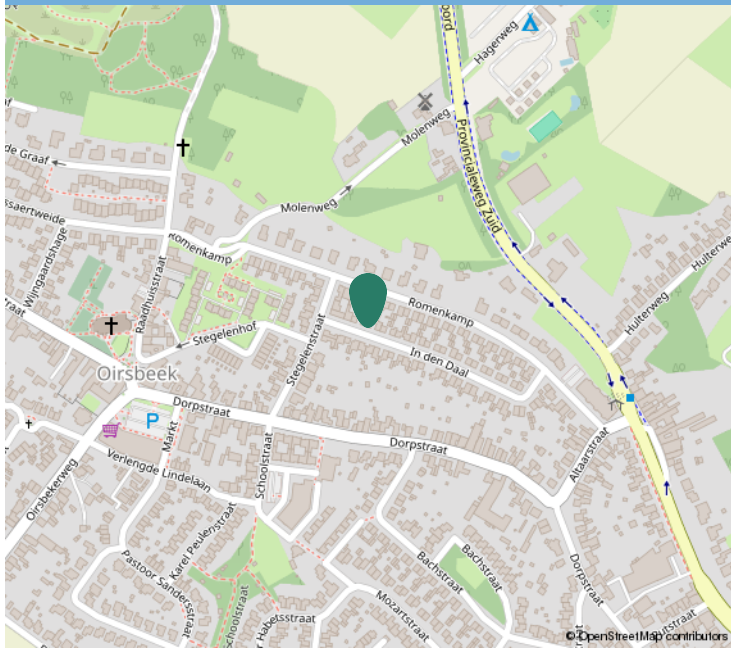
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



Kadastrale informatie

Adres

In den Daal 7

Postcode / Plaats

6438 JK, Oirsbeek

Gemeente

Oirsbeek

Sectie / Perceel

B / 2598

Oppervlakte

203 m²

Soort eigendom

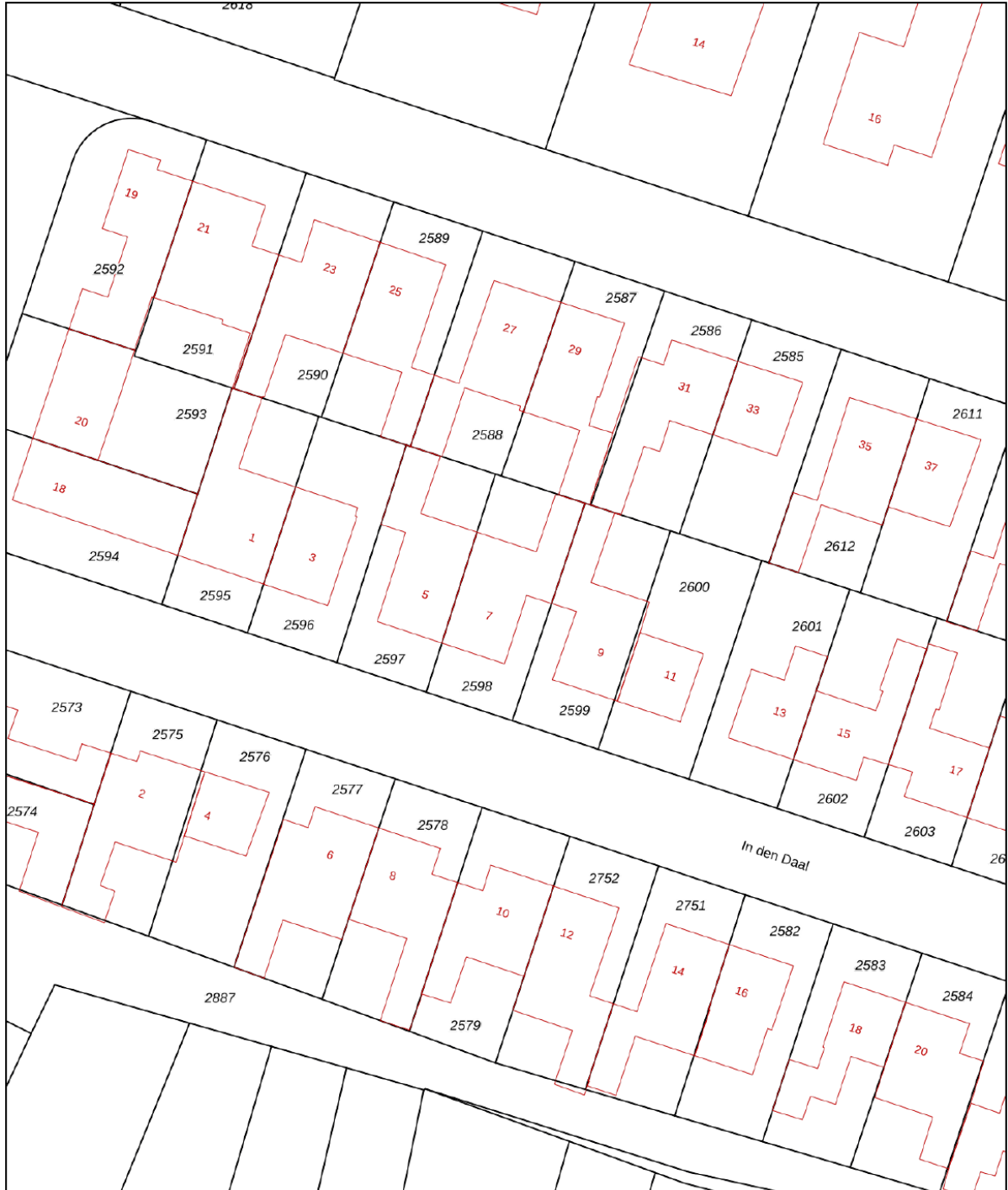
Volle eigendom




Kadastraal

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Oirsbeek	
— (black line) Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie B	
— (red line) Bebouwing		Perceel 2598	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



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 - de Wit, Anke Trafas - Niekamp en Nadine Janssen - Scholtissen.

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.



Ralf Trafas Makelaardij | Dorpstraat 98, 6438 JX Oirsbeek

