



TE KOOP

Oirsbekerweg 16
6438 HC, Oirsbeek



VRAAGPRIJS
€ 239.000 k.k.



*Waar je
woont is waar
je leeft!*



Omschrijving

In de kern van Oirsbeek, op steenworp afstand van winkels, horeca, sportvoorzieningen en prachtig buitengebied, ligt deze uitgebouwde tussenwoning met o.a. een royale living (ca. 47m²), 3 slaapkamers, vaste trap naar zolderverdieping, kunststof kozijnen met isolerende beglazing en een onderhoudsvriendelijke tuin met zij-ingang.

Indeling

Souterrain: Provisiekelder (ca. 3,49m x 2,02m).

Begane grond: Royale voortuin en overdekte entree. Hal met meterkast en volledig betegelde toiletruimte voorzien van toilet en fonteintje. De royale, uitgebouwde living (ca. 47m²) beschikt over veel lichtinval. De aanbouw is voorzien van een dubbele lichtkoepel, tegelvloer, badgeiser en witgoed aansluitingen. De separate keuken (ca. 6,5m²) is uitgerust met een eenvoudige keukenopstelling en beschikt over een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron en koelkast. Inpandige berging (ca. 6m²). De onderhoudsvriendelijke achtertuin beschikt over een terras, tuinhuis en praktische zij-ingang.

Eerste verdieping: Overloop, drie slaapkamers van respectievelijk ca. 12m² (met muurkast), 11m² en 6,5m². Geheel betegelde badkamer (ca. 2m²) met instapdouche, vaste wastafel en daglichttoetreding.

Tweede verdieping: Via vaste trap bereikbare zolderverdieping (nokhoogte ca. 1,88m) met opstelplaats van de cv-installatie (eigendom). Mogelijkheid tot het creëren van extra woonoppervlakte.

Bijzonderheden

- Gelegen in de kern van Oirsbeek
- Op korte afstand van winkels, horeca en sportvoorzieningen
- Nabij fraai buitengebied (o.a. Wolfhagen, De Kakkert en Beukenberg)
- Goede bereikbaarheid via de Buitenring
- Royale living van ca. 47m²
- Kunststof kozijnen met isolerende beglazing
- Rolluiken aanwezig (deels elektrisch)



- Enige modernisering wenselijk

Overige informatie

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

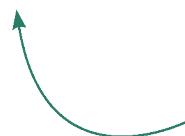
Toelichtingsclausule NEN2580

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 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.



Tuin met zij-ingang!

Bijzonderheden

- Uitgebouwd
- Royale living (ca. 47m²)
- 3 slaapkamers
- Vaste trap naar zolderverdieping

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1950
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	In bosrijke omgeving
Woonoppervlakte	106 m ²
Perceeloppervlakte	207 m ²
Overige inpandige ruimte	18 m ²
Inhoud	480 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	4
Energie label	E





VastgoedPRO

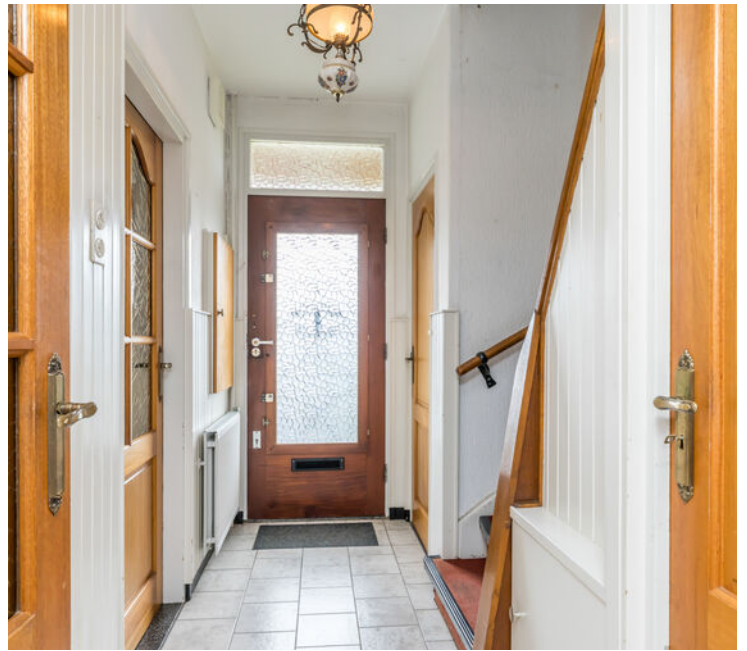
De woning in deze brochure wordt u aangeboden door een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse beroepsvereniging voor makelaars en taxateurs, **VastgoedPRO**.

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 









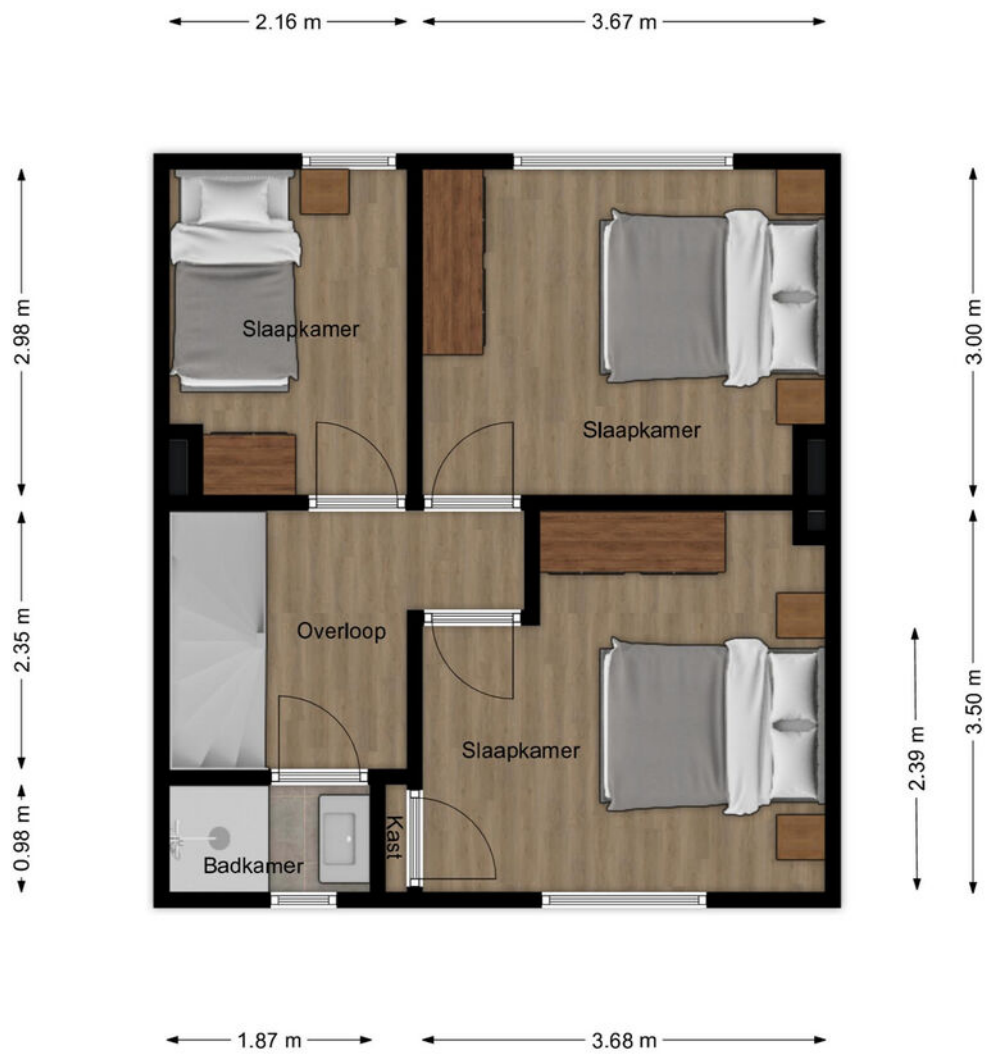




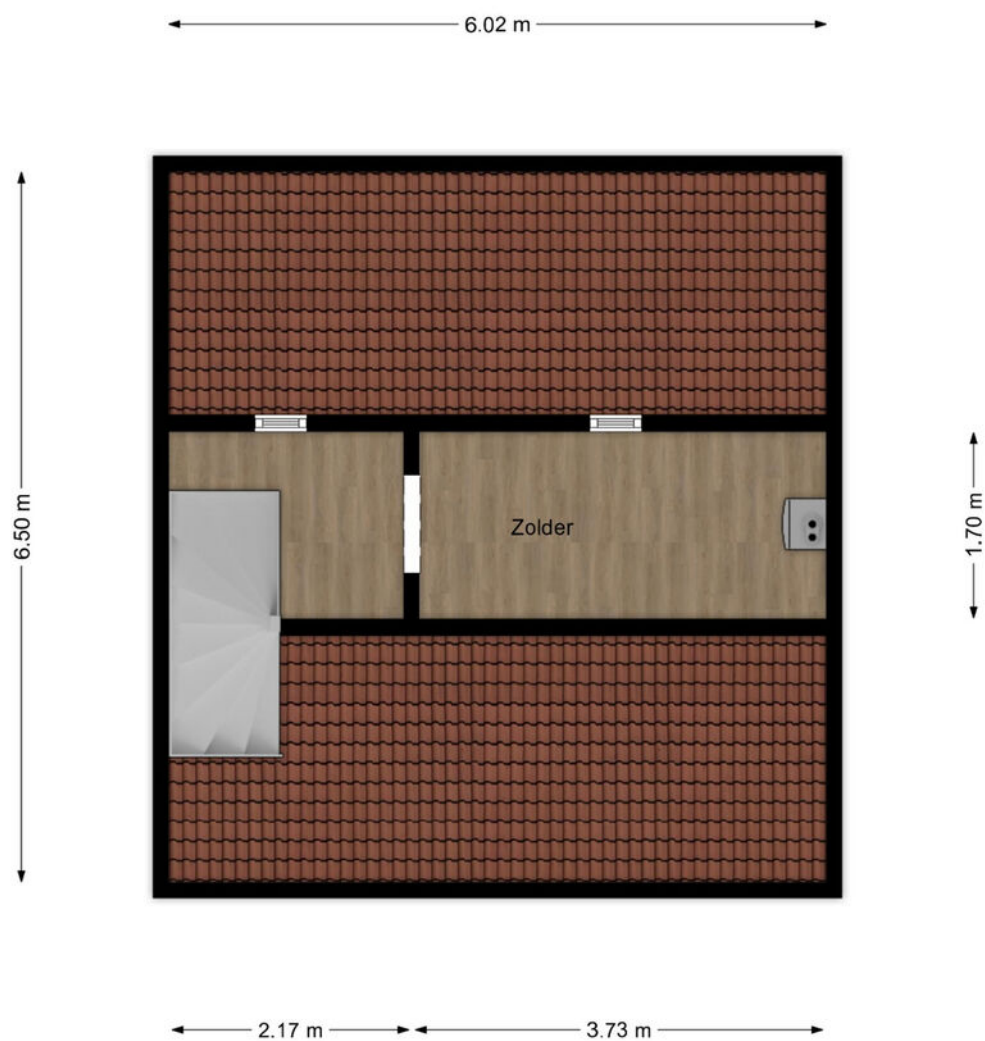
Plattegrond



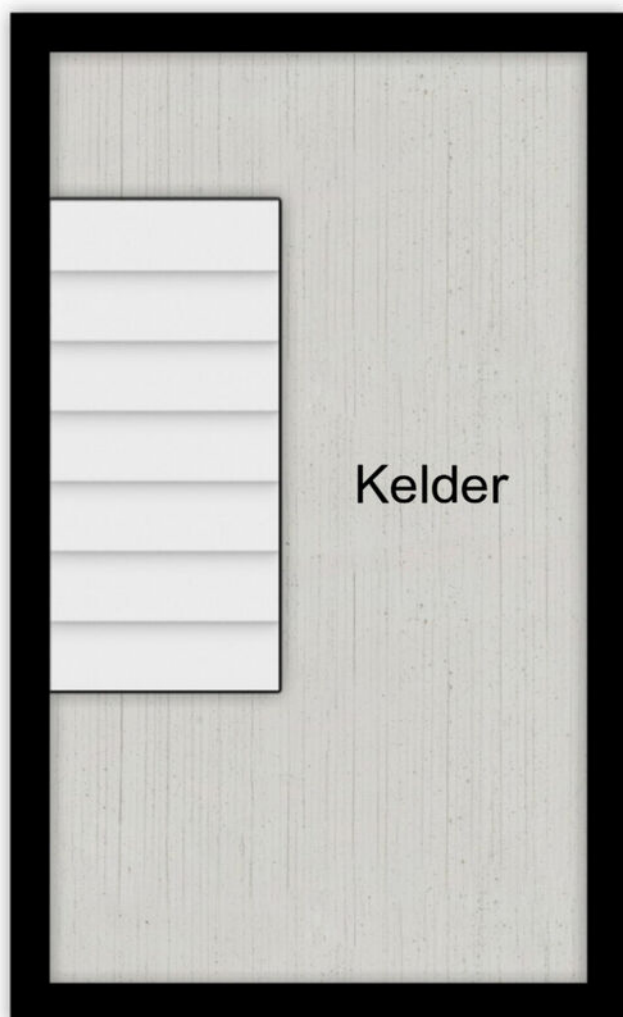
Plattegrond



Plattegrond



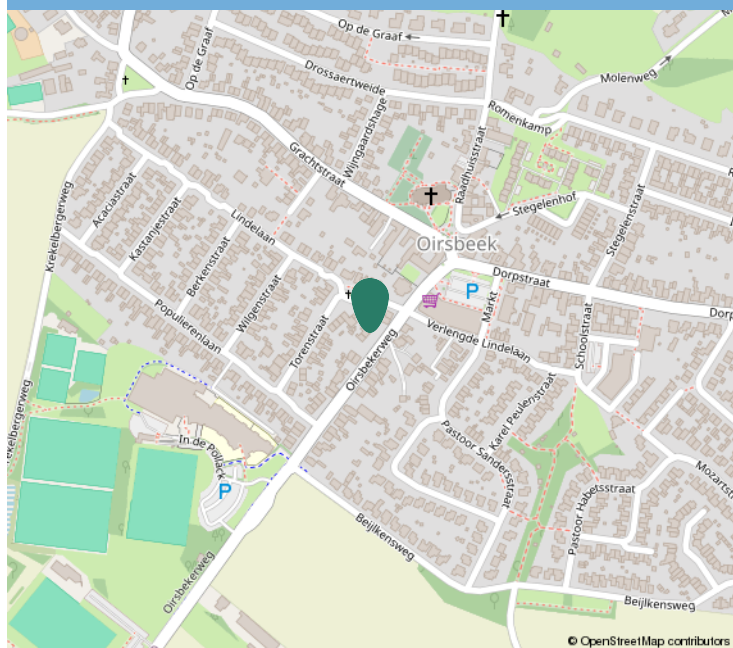
Plattegrond



3.50 m

2.02 m

Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Oirsbekerweg 16

Postcode / Plaats

6438 HC, Oirsbeek

Gemeente

Oirsbeek

Sectie / Perceel

B / 2458

Oppervlakte

207 m²

Soort eigendom

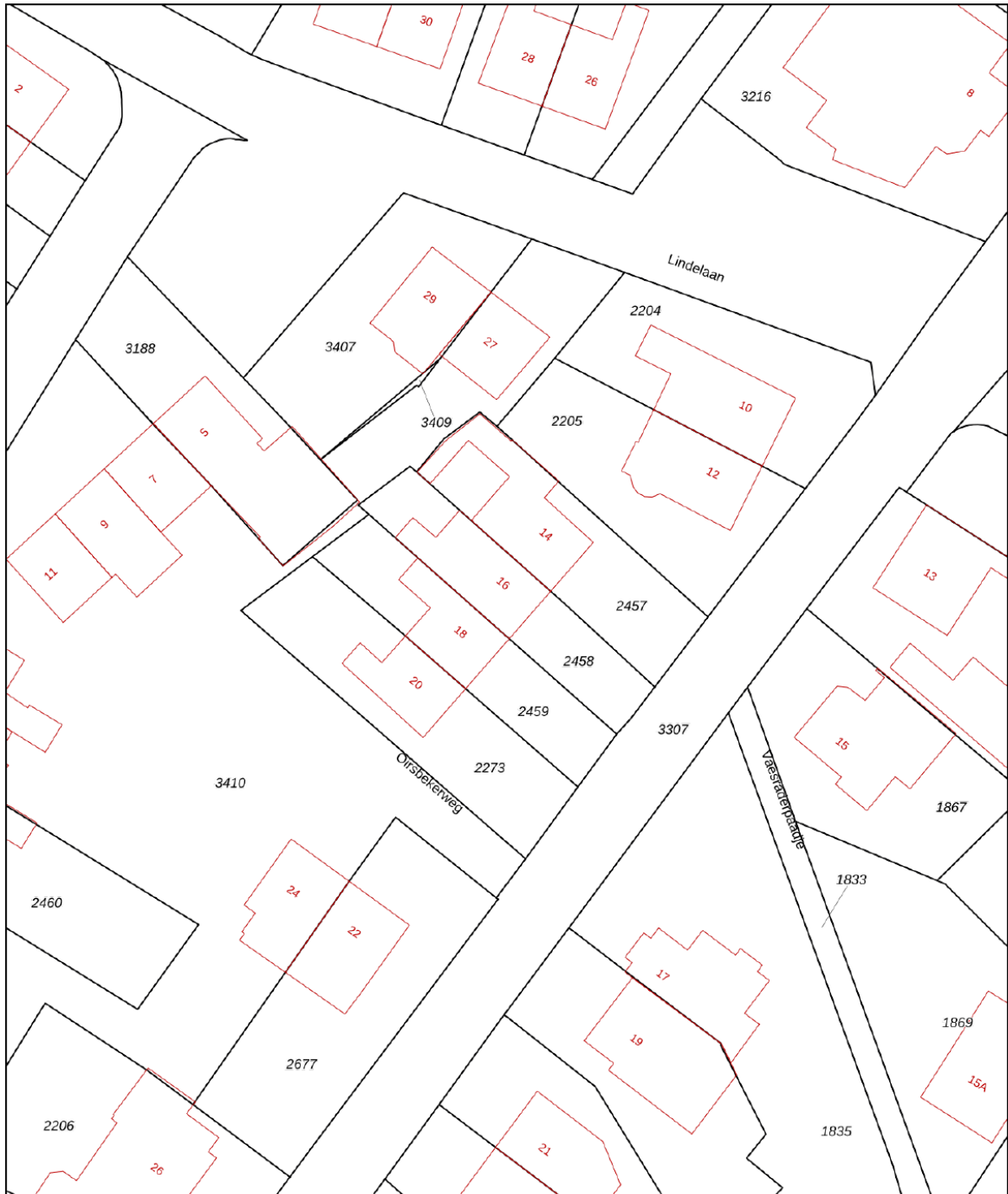
Volle eigendom



Kadastraal

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oirsbeek	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2458	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 maart 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

