



TE KOOP

Provincialeweg Zuid 124

6438 BJ, Oirsbeek



VRAAGPRIJS

€ 365.000 k.k.

*Waar je
woont is waar
je leeft!*





Omschrijving

ZEER RUIME WONING MET GROTE GARAGE! Aan een doorgaande weg van het geliefde Oirsbeek, op loopafstand van voorzieningen zoals o.a. winkels, openbaar vervoer, basisschool, fraaie natuur en sportaccommodaties gelegen; de royale hoekwoning met o.a. een ruime woonkamer (ca. 58m² incl. keuken), 3 slaapkamers (mogelijkheid tot 4 slaapkamers), royale garage (ca. 54m²) en riante achtertuin met royaal overdekt terras.

Indeling

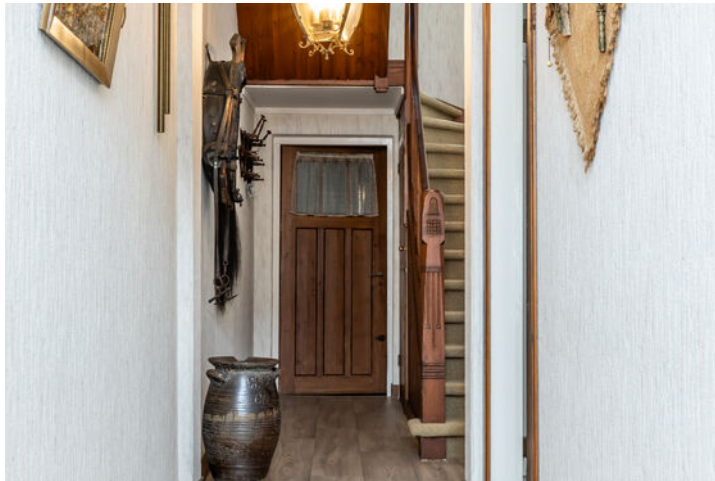
Souterrain: Provisieruimte (ca. 9m²)

Begane grond: Brede oprit. Entree, ruime hal met meterkast, trappenhuis en toiletruimte met toilet en fonteintje. Royale woonkamer (ca. 49m², hoogte 3,05m) met PVC vloeren. Keukenruimte (ca. 9m²) zonder apparatuur. Badkamer (ca. 6m²) met een ligbad, vaste wastafel, geiser (huur), de witgoed aansluiting en daglichttoetreding. Vanuit de keuken heeft u toegang naar de royale bosachtige achtertuin met een ruim overdekt terras (ca. 23m²), gemetselde berging (ca. 9m²) met kunststof deur en de riante garage (ca. 54m²) met kantelpoort en loopdeur.

Eerste verdieping: Ruime overloop. Slaapkamer 1 (ca. 11m²), slaapkamer 2 (ca. 10m²), woon-/slaapkamer 3 (ca. 36m²) met mogelijkheid om slaapkamer 4 te realiseren.

Tweede verdieping: Via een vaste trap te bereiken zolder (ca. 55m²) met opstelplaats van de Cv-installatie (eigendom). Tevens hier de mogelijkheid tot het realiseren van slaap-/hobbykamers.

Bijzonderheden: Deze halfvrijstaande woning is op een fijne locatie in het geliefde Oirsbeek gelegen. Voorzieningen als scholen, de sportboulevard, winkels, gezellige horeca en het openbaar vervoer liggen op loopafstand. Tevens ligt het goed gesitueerd ten opzichte van uitvalswegen en fraaie fiets- en wandelroutes. De woning beschikt over een ruime woonkamer (ca. 49m²), 3 slaapkamers en een royale achtertuin met een royaal overdekt terras. De ruime zolder, de riante garage (ca. 54m²) en het souterrain bieden de nodige



stallingsruimte. Het object beschikt over houten en kunststof kozijnen met dubbele beglazing (deels HR ++).

Kortom: maak een afspraak en bekijk de mogelijkheden die dit object te bieden heeft!

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 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 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

- Zeer ruime woning
- Grote garage
- Riant achtertuin met overdekt terras
- Nabij voorzieningen

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Halfvrijstaande woning
Bouwjaar	1935
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	In woonwijk
Woonoppervlakte	158 m ²
Perceeloppervlakte	474 m ²
Gebouwsgebonden buitenruimte	23 m ²
Overige inpandige ruimte	122 m ²
Inhoud	845 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 

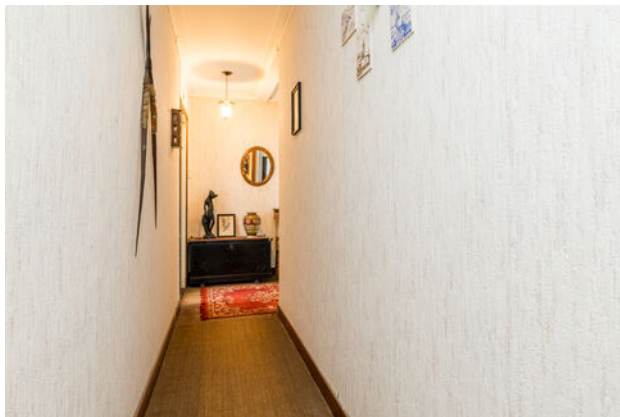














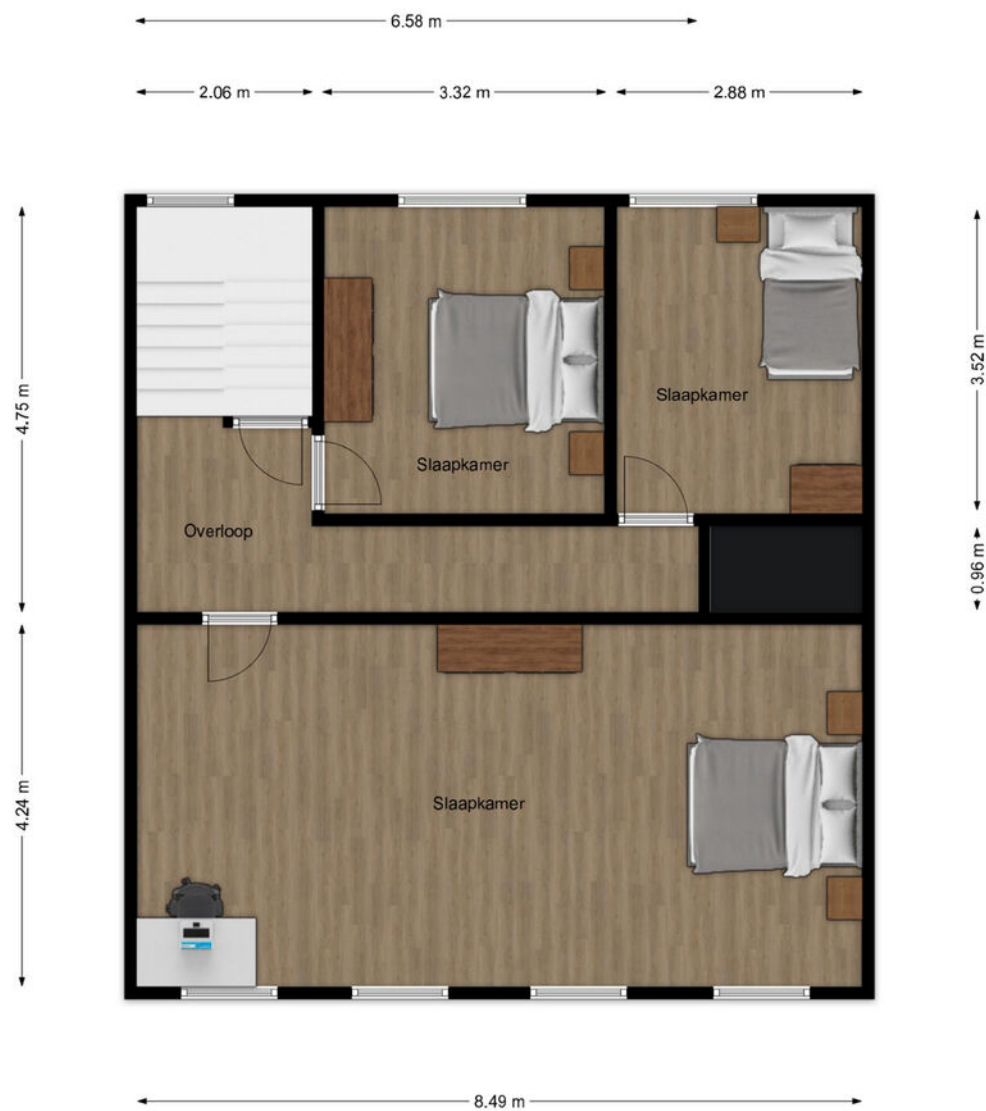




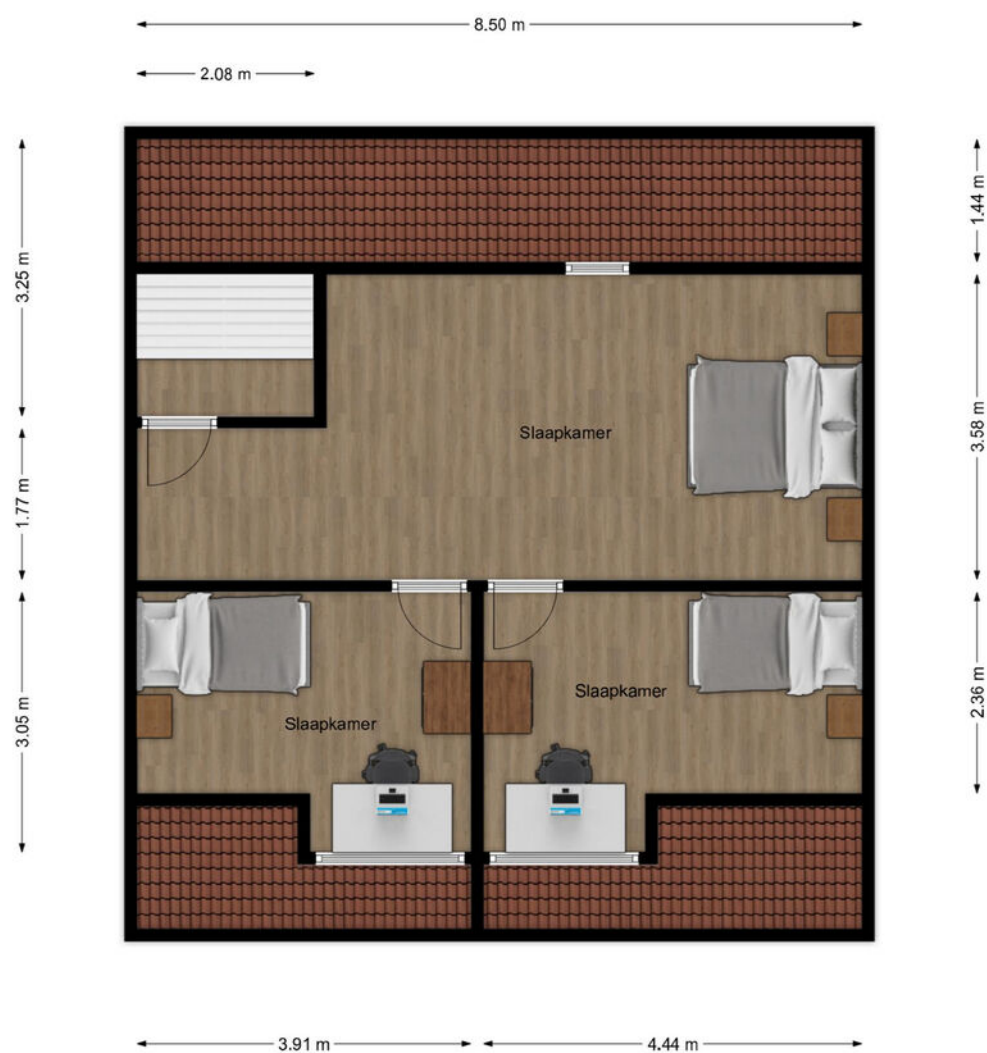
Plattegrond



Plattegrond



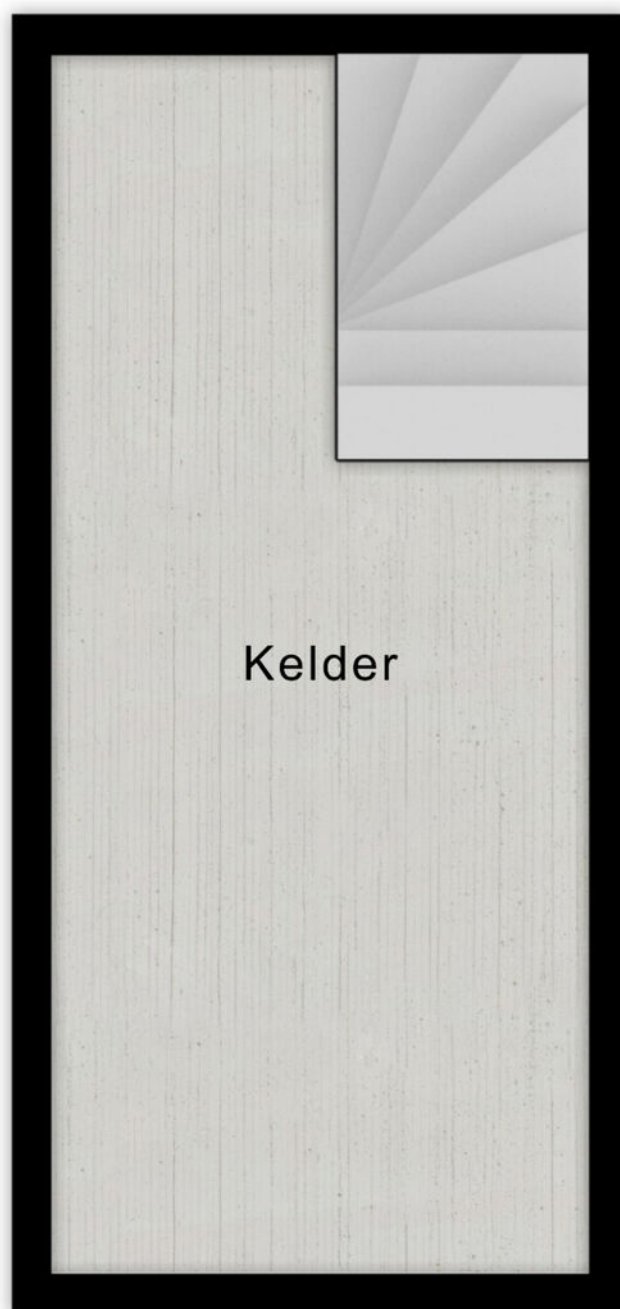
Plattegrond



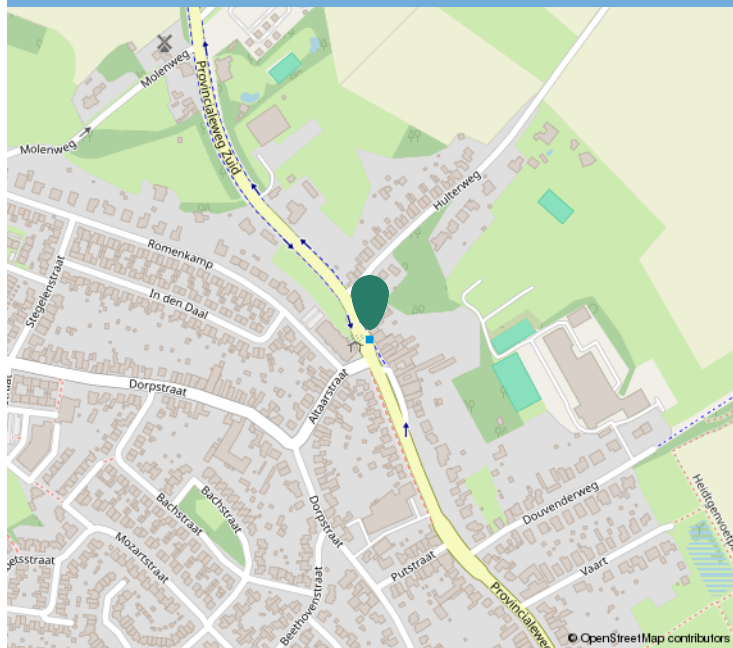
Plattegrond

← 2.03 m →

↑ 4.60 m ↓



Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Provincialeweg Zuid 124

Postcode / Plaats

6438 BJ, Oirsbeek

Gemeente

Oirsbeek

Sectie / Perceel

C / 2193

Oppervlakte

474 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 - 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.



Vastgoed
Ned.

*Dit kan
uw woning
worden!*



Ralf Trafas Makelaardij | Dorpstraat 98, 6438 JX Oirsbeek

