



Ralf Trafas

m a k e l a a r d i j



TE KOOP

Kerkstraat 96

6439 AT, Doenrade

VRAAGPRIJS

€ 325.000 k.k.

*Waar je
woont is waar
je leeft!*



© OpenStreetMap contributors

VERKOOP, AANKOOP & TAXATIES VAN ONROEREND GOED



Omschrijving

PRACHTIGE LOCATIE! Grenzend aan bijzonder mooi natuurgebied gelegen royale halfvrijstaande woning (159m² woonoppervlak, geheel te moderniseren) op een royaal perceel van 582m² met o.a.: een ruime woonkamer (ca. 50m²), grote garage (ca. 46m²), de mogelijkheid voor 4 slaapkamers, ruim souterrain en ca. 37m lange tuin op zuid oost met mooi uitzicht.

Indeling

Souterrain: Diverse provisiekelders.

Begane grond: Entree, ruime hal (ca. 10m²) met meterkast en trappenhuis. Ruime woonkamer (ca. 50m²) met een plavuizen vloer en kachel. Hobbykamer (ca. 14m²). Keukenruimte met eenvoudig keukenblok (ca. 19m²) met eenvoudige doucheruimte. Bijkeuken met toiletruimte en (huur) boiler. Royale ca. 37m lange vrij gelegen tuin grenzend aan prachtige natuur. Riante garage (ca. 46m²).

Eerste verdieping: Overloop/trappenhuis met zeer mooie glas en loodpartij. Slaapkamer 1 (ca. 22m²), slaapkamer 2 (ca. 14,5m²) met muurkast, slaapkamer 3 (ca. 9,5m²).

Tweede verdieping: Middels een vaste trap te bereiken ruime overloop/hobbyruimte (ca. 11m²). Grote bergzolder geschikt voor het realiseren van een 4e slaapkamer.

Bijzonderheden: PRACHTIGE LOKATIE! Deze ruime halfvrijstaande woning is grenzend aan bijzonder mooi natuurgebied gelegen. Doenrade ligt kort bij de voorzieningen en openbaar vervoer aansluitingen. Dit royale object ligt op een royaal perceel van 582m² en beschikt over een ruime zolder, souterrain en garage. Dus berg- en hobbyruimte is voldoende voorhanden. Ook de combinatie wonen-werken is goed te realiseren. De grote woonkamer (ca. 50m²) en extra hobbykamer bieden de nodige indelingsmogelijkheden. De zolder, via een vaste trap te bereiken, maakt de realisatie van een 4e slaapkamer mogelijk. De 37m lange tuin op zuid oost biedt een mooi panoramisch uitzicht en is voorzien van een achteringang.



Modernisering is wenselijk. Kom kijken en zie welke mogelijkheden dit pand 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 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 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

- Panoramisch uitzicht
- Vaste trap zolder
- Lange tuin

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Eindwoning
Bouwjaar	1925
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Woonoppervlakte	159 m ²
Perceeloppervlakte	582 m ²
Overige inpandige ruimte	109 m ²
Inhoud	892 m ³
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	3





Vastgoed Nederland

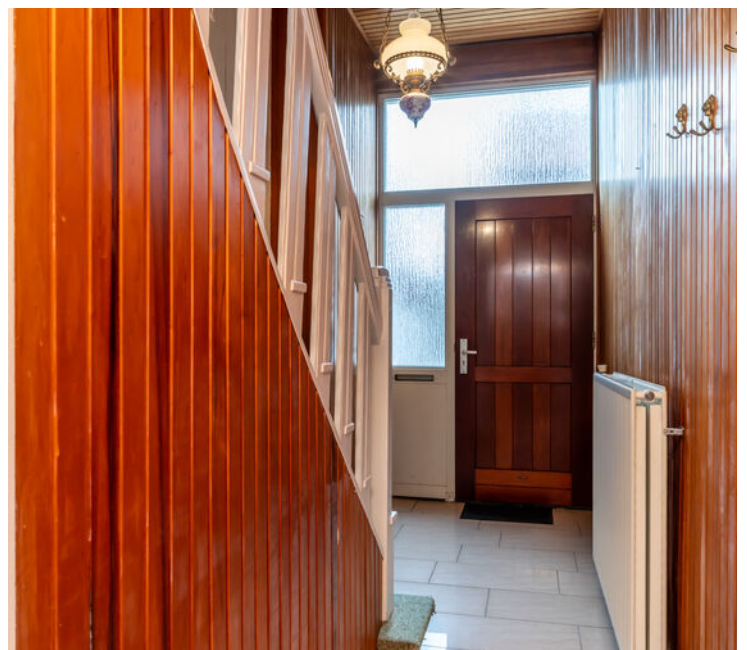
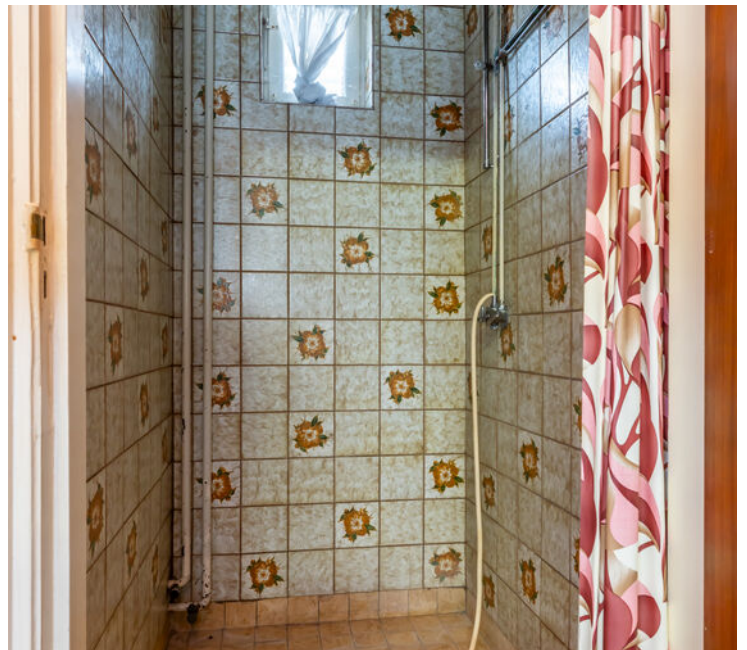
De woning in deze brochure wordt u aangeboden door een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse beroepsvereniging voor makelaars en taxateurs, **VastgoedNederland**.

Bij VastgoedNederland 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 VastgoedNederland 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 **VastgoedNederland aankoopmakelaar** in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt een VastgoedNederland aankoopmakelaar er ook voor dat u het juiste huis tegen de juiste prijs koopt zodat u nog jarenlang kunt genieten van uw aankoop.

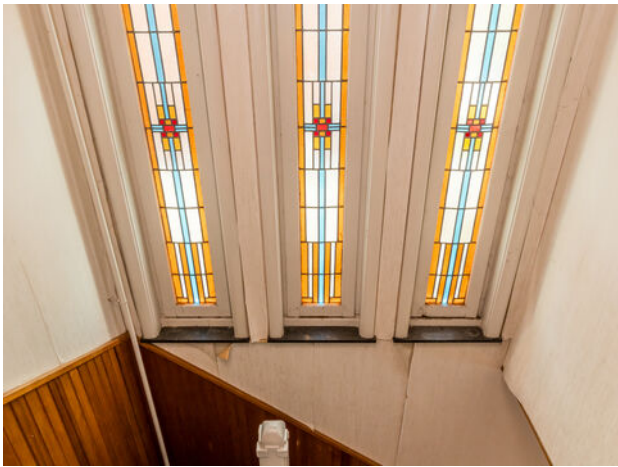
Ga naar www.vastgoednederland.nl voor een VastgoedNederland aankoopmakelaar bij u in de buurt.

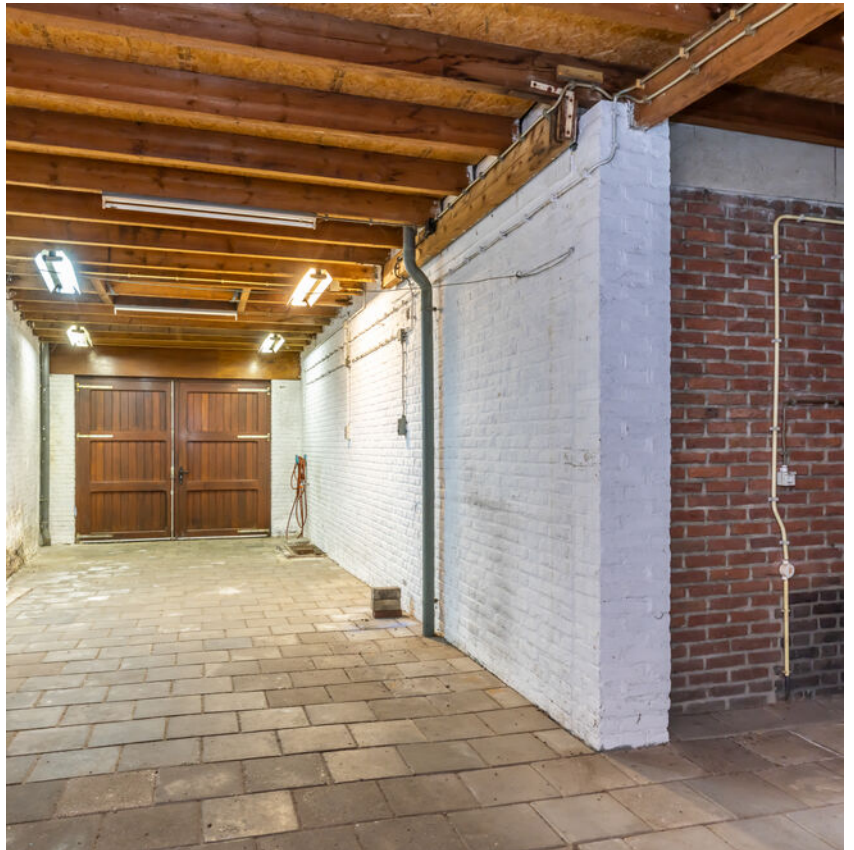










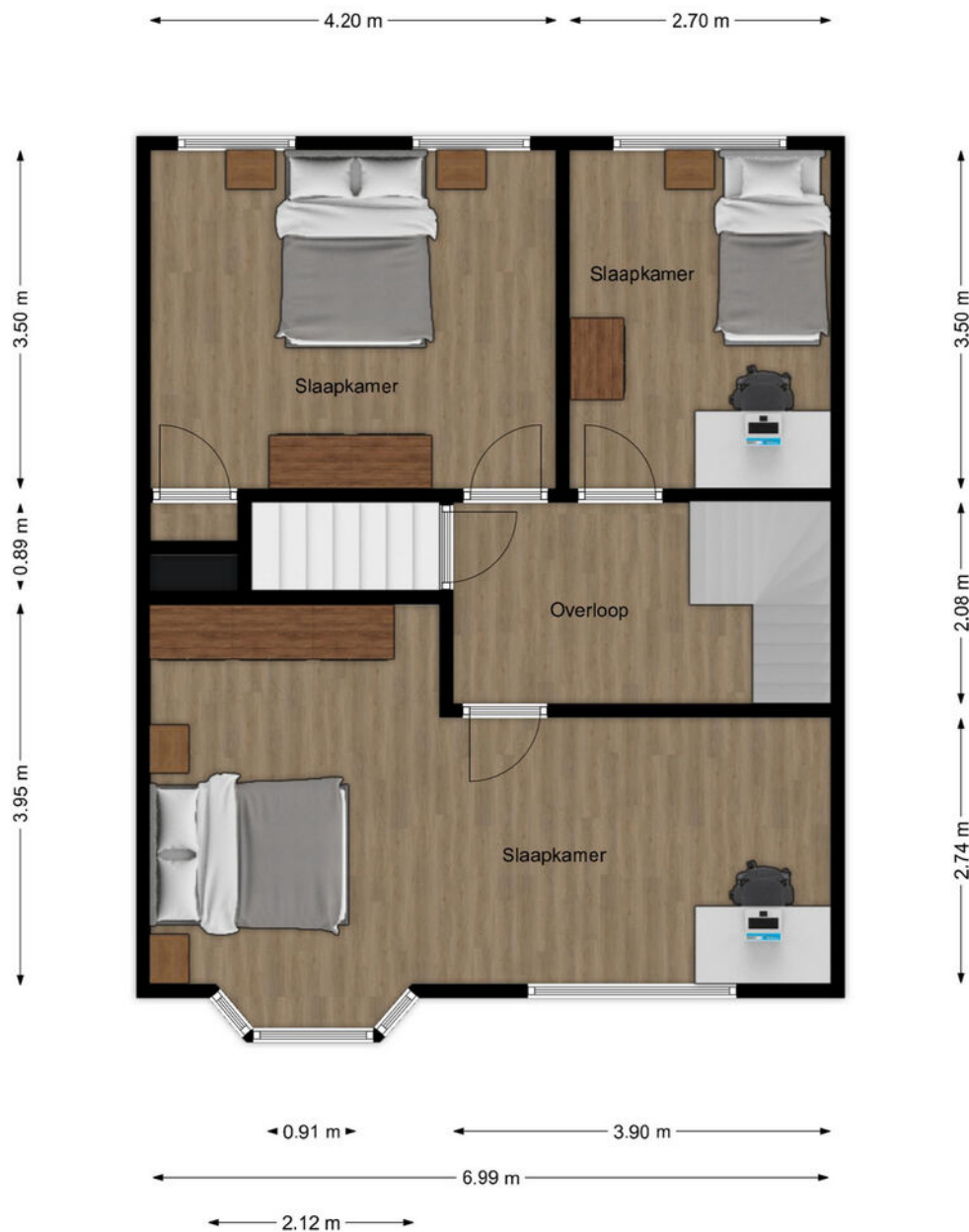




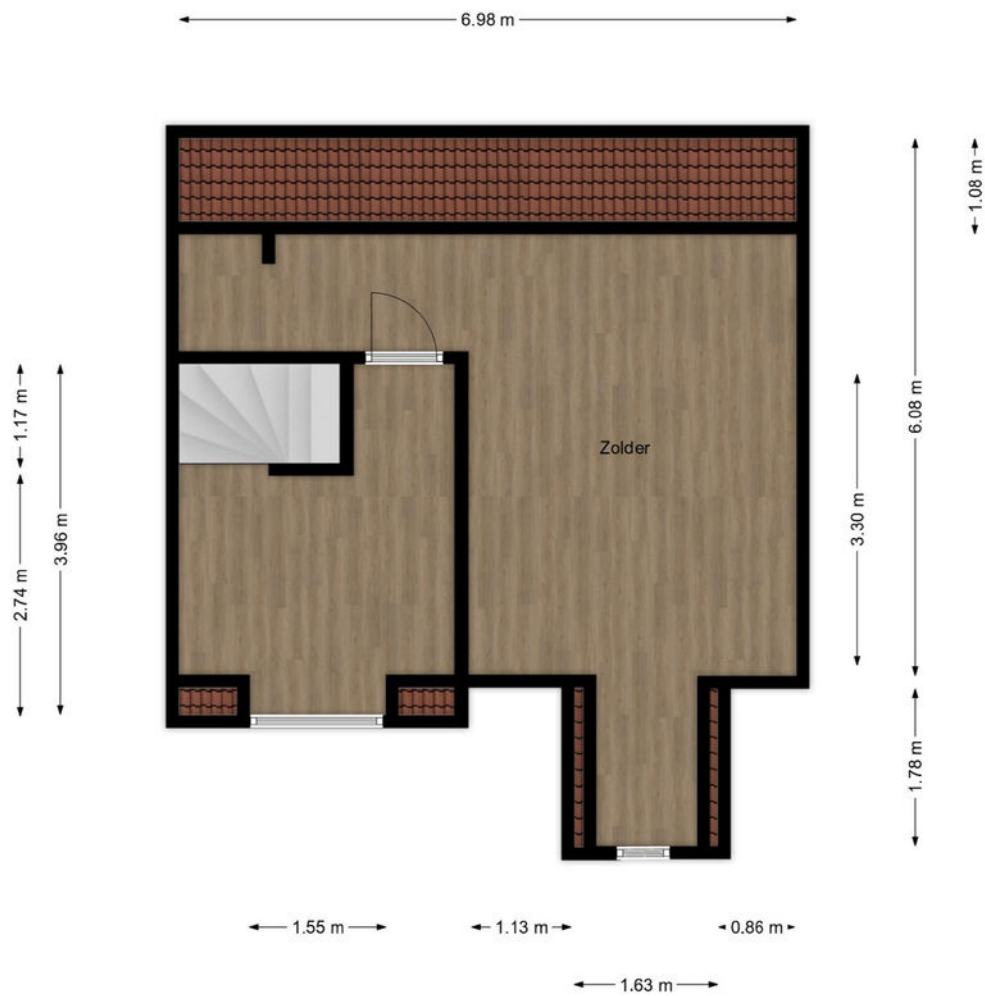
Plattegrond



Plattegrond

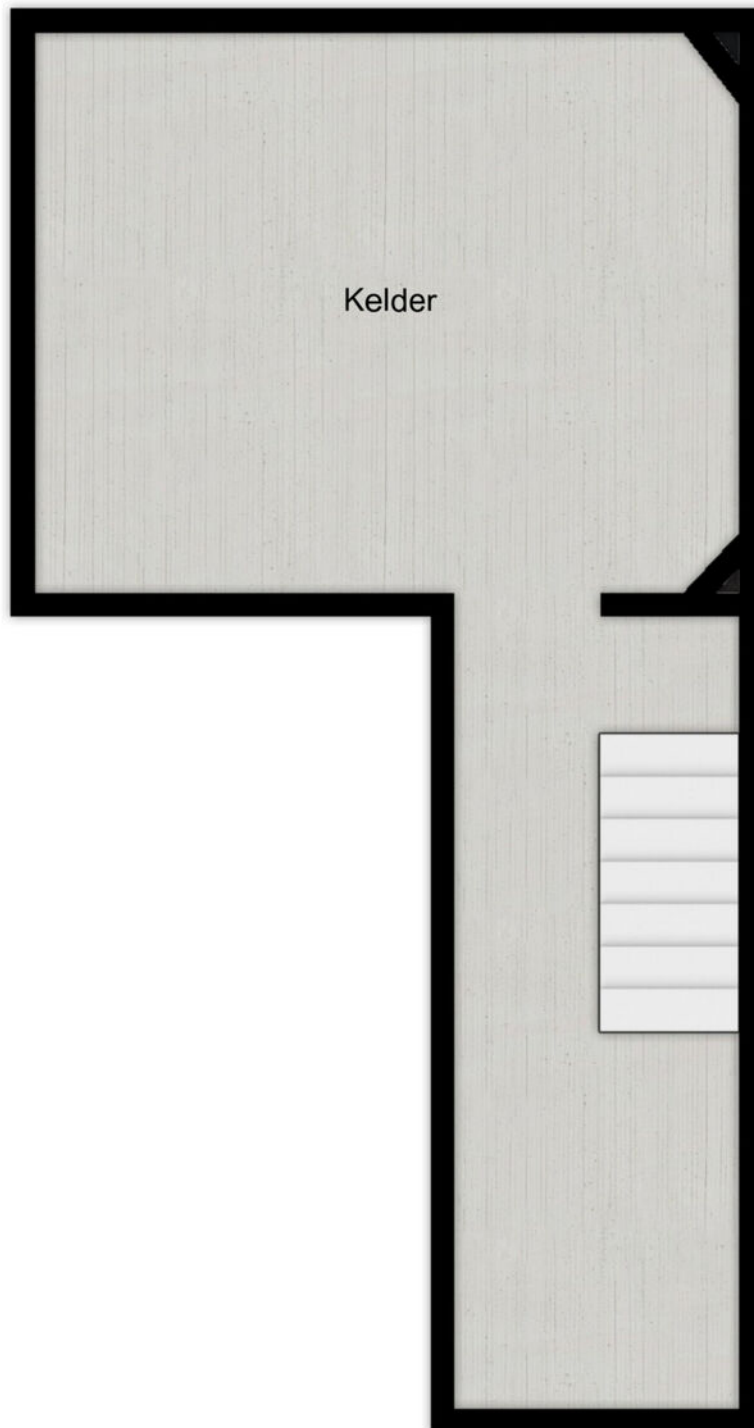


Plattegrond



Plattegrond

4.38 m

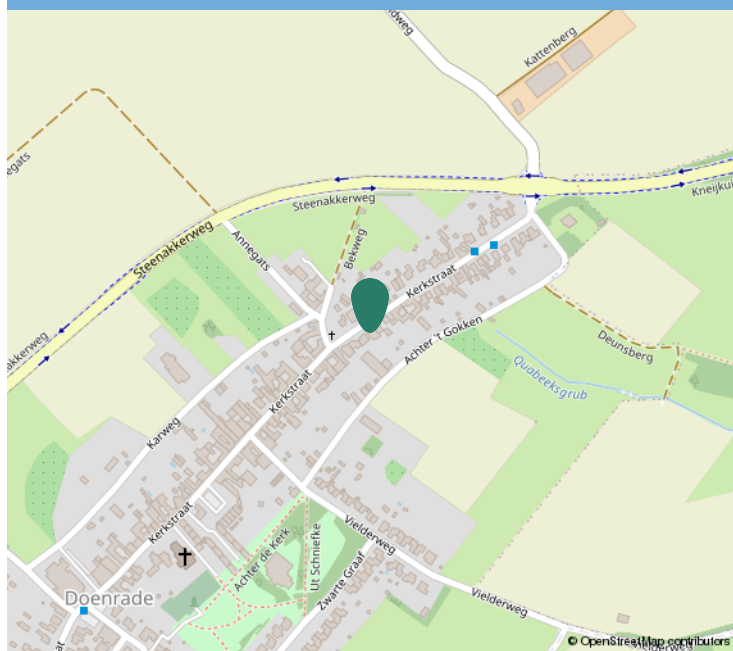


3.50 m

4.94 m

1.76 m

Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Kerkstraat 96

Postcode / Plaats

6439 AT, Doenrade

Gemeente

Oirsbeek, Oirsbeek

Sectie / Perceel

D, D / 1032, 2492

Oppervlakte

582 m²

Soort eigendom

Volle eigendom, Volle eigendom




Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
Perceelnummer			
25	Huisnummer	Kadastrale gemeente Oirsbeek	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie D	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 1032	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 oktober 2025 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

