



TE KOOP

Beukenberg 12

6438 GC, Oirsbeek



VRAAGPRIJS

€ 619.000 k.k.



*Waar je
woont is waar
je leeft!*

© OpenStreetMap contributor



Omschrijving

WONEN OP TOPLOCATIE MET VEEL PRIVACY! TE KOOP "LA CABANE" In een oase van groen gelegen recent gerenoveerde (2023-2024) vrijstaande, split-level bungalow op een perceel van 1880m² met o.a. een nagenoeg nieuwe keuken, badkamer en toilet, nagenoeg nieuwe kozijnen (HR+++), vernieuwde dakisolatie/dakbedekking, elektra en stucwerk.



Souterrain: Hobby-provisiekelder (ca. 16m², voormalige garage), portaal, hobby-berging (ca. 7,5m²) met opstelplaats cv-installatie (Nefit 2018), hobby-bergruimte (ca. 8,5m²) wasruimte. Het souterrain is voorzien van plavuizen vloeren.



Begane grond: Voortuin, vernieuwde oprit geschikt voor meerdere auto's (ook naast elkaar). Entree, hal met meterkast (vernieuwd) en groot formaat tegels. Kort trapje (inbouwverlichting) naar slaapvleugel. Moderne ruime toiletruimte (2024) met wandcloset (spaarknop), daglicht en inbouwspots. Slaapkamer 1 (ca. 7m²) met elektrische verwarming, slaapkamer 2 (ca. 12,5m²) met airconditioning (2023, verwarmen en koelen), slaapkamer 3 (ca. 12,5m²) met airconditioning (2023, verwarmen en koelen Daikin). Luxe moderne badkamerruimte (2024) met ligbad, wandcloset, badmeubel/vaste wastafel, wandradiator, mechanische ventilatie, daglicht en inbouwspots met dimmers. Middels een stalen/glazen deur te bereiken lichte woonkamer (ca. 52m², incl. keuken) met fraaie raampartijen, vloerverwarming, palletkachel en schuifpui naar de tuin. De luxe moderne keuken (2024) is voorzien van een composiet werkblad en een keukenopstelling met apparatuur (o.a. Siemens) t.w. een Bora inductie-kookplaat/ingebouwde afzuiging, stoomoven/grill, combi-oven-magnetron, koelkast, en vaatwasser.



De rondom gelegen tuin is vrij gesitueerd en biedt veel privacy. Rust vindt u hier tussen al het groen. Zo is er een tuinhuis/sauna aanwezig. Daarnaast een royaal gazon en borders met aanplant. De mobiele praktijk-hobbyruimte (ter overname) is handig als thuiswerkplek of om wonen en werken te combineren. Hier is tevens airconditioning aanwezig. Ook is er een aparte berging voorhanden

(ca. 22m²).

Bijzonderheden: WONEN OP TOPLOCATIE MET VEEL PRIVACY! TE KOOP "LA CABANE" Deze stijlvolle split-level bungalow is in een oase van groen gelegen. Rust en privacy in de natuur (Beukenberg, Wolfhagen), doch op steenworp afstand van de voorzieningen (supermarkten, basisschool, sportaccommodaties, gezellige horeca) gelegen. Deze recent gerenoveerde (2023-2024) woning is o.a. voorzien van:

- Vernieuwde keuken, badkamer, toilet;
- Kunststof kozijnen (HR+++ beglazing);
- Vernieuwde dakisolatie/dakbedekking;
- Nieuwe elektra, stucwerk, riolering;
- Vernieuwde tuininrichting;
- Vernieuwde vloeren begane grond; deels met vloerverwarming (moet nog aangesloten worden)
- 10 zonnepanelen en airco's;
- Drietal Somfy zonneluifels (elektrisch bedienbaar);
- Elektrisch bedienbare rolluiken.

Kortom: Een unieke kans om instaplaar te wonen op een prachtige plek!

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

- Instapklaar
- Ruim perceel
- Gemoderniseerd

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1966
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Vrij uitzicht, beschutte ligging
Woonoppervlakte	115 m ²
Perceeloppervlakte	1880 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²
Overige inpandige ruimte	41 m ²
Externe bergruimte	20 m ²
Inhoud	530 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	





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.

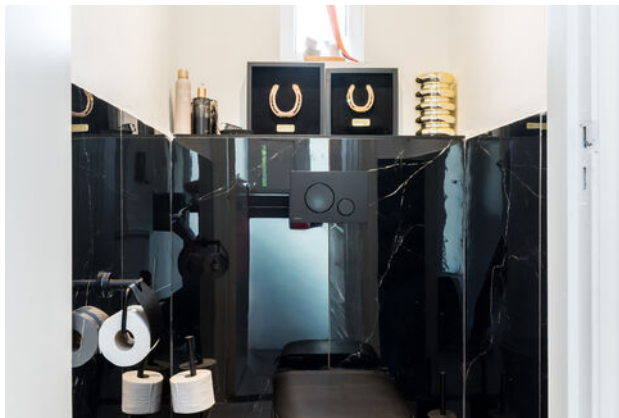
Let op: De verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper van deze woning. Wilt u als koper ook een professional die u helpt bij de aankoop van uw woning, neem dan een **VastgoedNederland aankoopmakelaar** in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt 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.

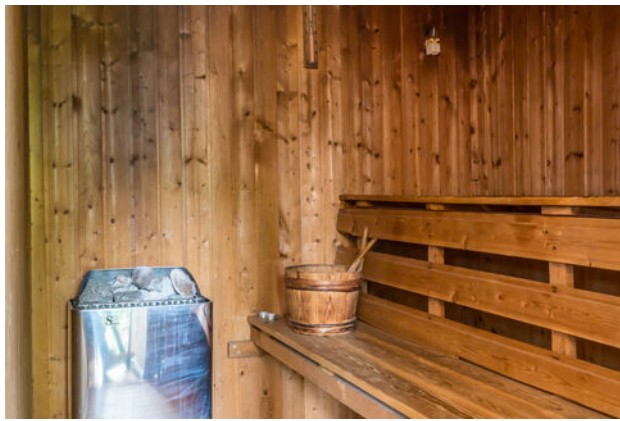














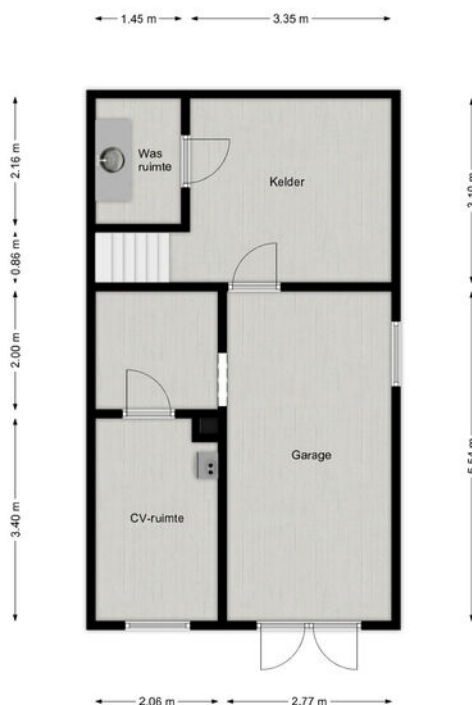




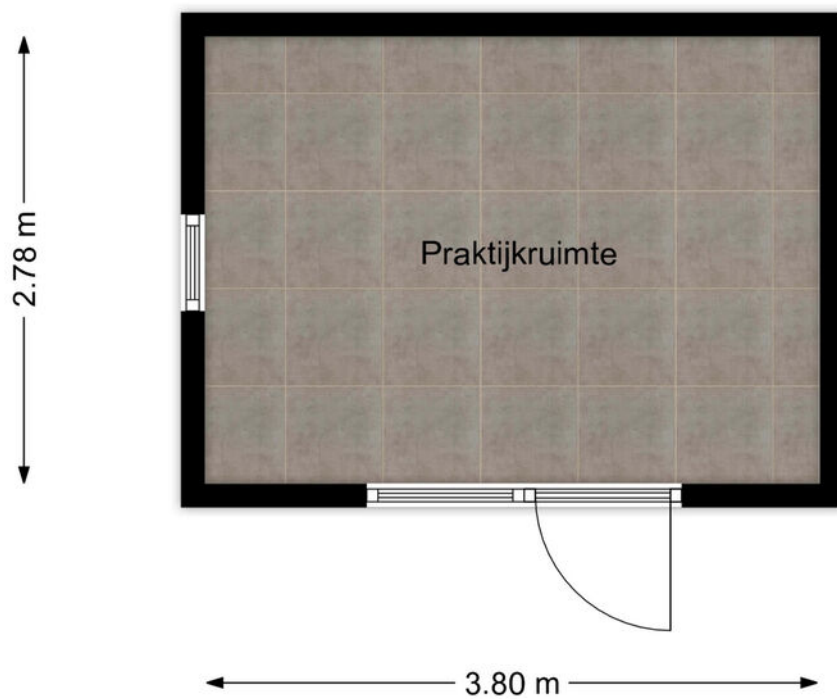
Plattegrond



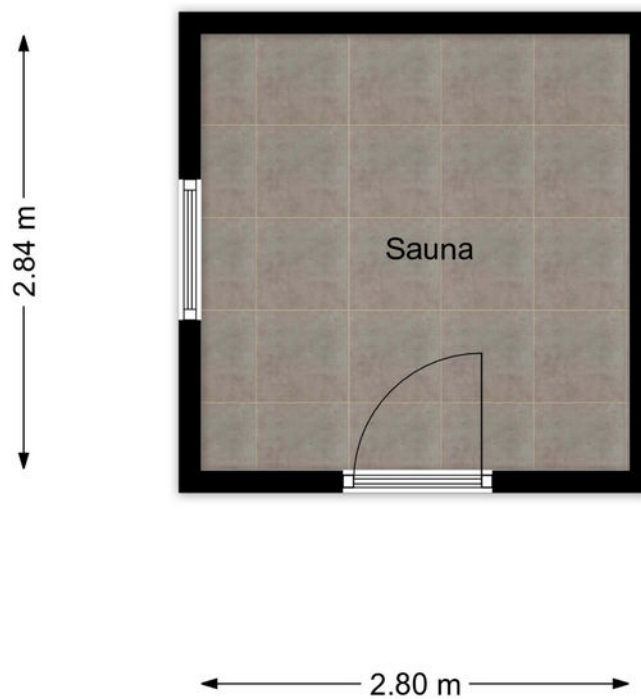
Plattegrond



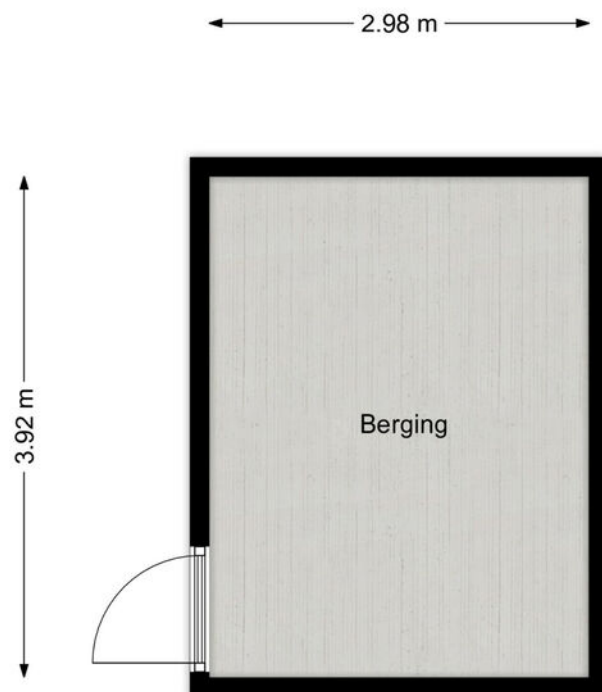
Plattegrond



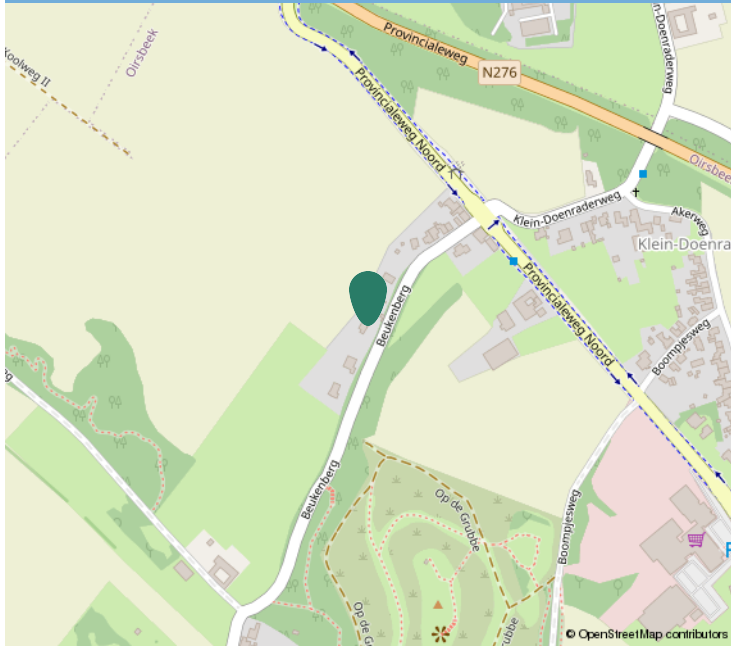
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



Woon jij hier binnenkort?

Kadastrale informatie

Adres

Beukenberg 12

Postcode / Plaats

6438 GC, Oirsbeek

Gemeente

Oirsbeek

Sectie / Perceel

D / 482

Oppervlakte

1880 m²

Soort eigendom

Volle eigendom



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 D
Perceel 482

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.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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

