



Ralf Trafas

m a k e l a a r d i j



TE KOOP

De Leu 20

6438 KX, Oirsbeek



VRAAGPRIJS

€ 439.000 k.k.



*Waar je
woont is waar
je leeft!*

VERKOOP, AANKOOP & TAXATIES VAN ONROEREND GOED



Omschrijving

GELIEFDE LIGGING EN INSTAPKLAAR! In verkeersluwe straat, nabij open veld/wandelgebied gelegen, de luxe gemoderniseerde vrijstaand (geschakelde) woning met o.a. een sfeervolle L-vormige woonkamer, luxe keuken, 4 slaapkamers (zolder via vaste trap), kunststof kozijnen/HR++ beglazing, vernieuwde platte daken, zonnepanelen, airconditioning en een tuin op west/zuidwest.

Indeling

Begane grond: Fraai aangelegde voortuin met Cortenstaal afwerking, oprit geschikt voor 2 auto's, entree, hal, meterkast (modern), garderobe, L-vormige woonkamer (ca. 40m², incl. keuken) met een fraaie vernieuwde PVC vloer (vloerverwarming/elektrisch) en toegang naar de tuin. Luxe keuken (Siematic) met L-vormige keukenopstelling voorzien van granieten werkblad en apparatuur (o.a. Miele, Siemens) t.w. een inductie-kookplaat, wasemkap, vaatwasser, combi-oven-magnetron en koelkast (2023). Portaal met wandradiator. Geheel betegelde moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Inpandig bereikbare garage (ca. 19m²) met elektrisch bedienbare sectionaalpoort, mooie recent afgewerkte betonvloer, witgoedaansluiting en verwarming. Onderhoudsvriendelijk mooi aangelegde achtertuin op west/zuidwest met terras (elektrische zonwering), tuinhuis (ca. 9m², stroomaansluiting aan binnen- en buitenzijde), privacy en borders met aanplant.

Eerste verdieping: Overloop, slaapkamer 1 (ca. 8,5m²), slaapkamer 2 (ca. 14m²), slaapkamer 3 (ca. 8,5m²). Moderne geheel betegelde badkamerruimte (ca. 6m²) met ligbad, aparte douche, wandcloset, badmeubel/vaste wastafel, wandradiator en daglichttoetreding.

Tweede verdieping: Middels een vaste trap te bereiken. Slaapkamer 4 (ca. 15m²), diverse bergruimtes. Opstelplaats cv-combi-installatie (huur, ca. 2016).

Bijzonderheden: Deze vrijstaand (geschakelde) instapklare woning is in een geliefde kindvriendelijke wijk nabij open veld gelegen. Voorzieningen zoals winkels, scholen,



sportaccommodaties, horeca en aansluitingen openbaar vervoer liggen in de directe omgeving. Ook de oprit naar de praktische Binnen- en Buitenring is snel bereikbaar. Dit object grenst tevens nagenoeg aan een prachtig natuurgebied dat uitstekend geschikt is voor mooie wandel- en fietstochten. Deze goed verzorgde woning beschikt over 4 slaapkamers en een moderne keuken/badkamer en toilet. De kozijnen zijn van kunststof en voorzien van HR++ beglazing. Daarnaast zijn er op maat gemaakte shutters (blijven achter) en jaloezieën (ter overname) aanwezig. Ook zijn er rolluiken (waarvan 2 elektrisch bedienbaar met timer). De begane grond heeft een PVC vloer en is grotendeels voorzien van vloerverwarming. De eerste verdieping beschikt tevens grotendeels over een fraaie en onderhoudsvriendelijke PVC vloer. De tuin is gelegen op west/zuidwest en is tevens onderhoudsvriendelijk aangelegd. De 17 zonnepanelen (eigendom) zorgen voor de nodige energiebesparing. De dakbedekking van de platte daken zijn vernieuwd/geïsoleerd en met Plastisol afgewerkt. Het oude energielabel is C, doch de daarna uitgevoerde energiebesparende maatregelen zijn daarin nog niet meegenomen. Kortom: een leuke woning op een mooie 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 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

- L-vormige woonkamer
- 4 slaapkamers (zolder via vaste trap)
- kunststof kozijnen/HR++ beglazing
- Vernieuwde platte daken
- 17 zonnepanelen
- Airconditioning

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1988
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg
Woonoppervlakte	103 m ²
Perceeloppervlakte	237 m ²
Overige inpandige ruimte	19 m ²
Inhoud	443 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3
Energie label	C





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.







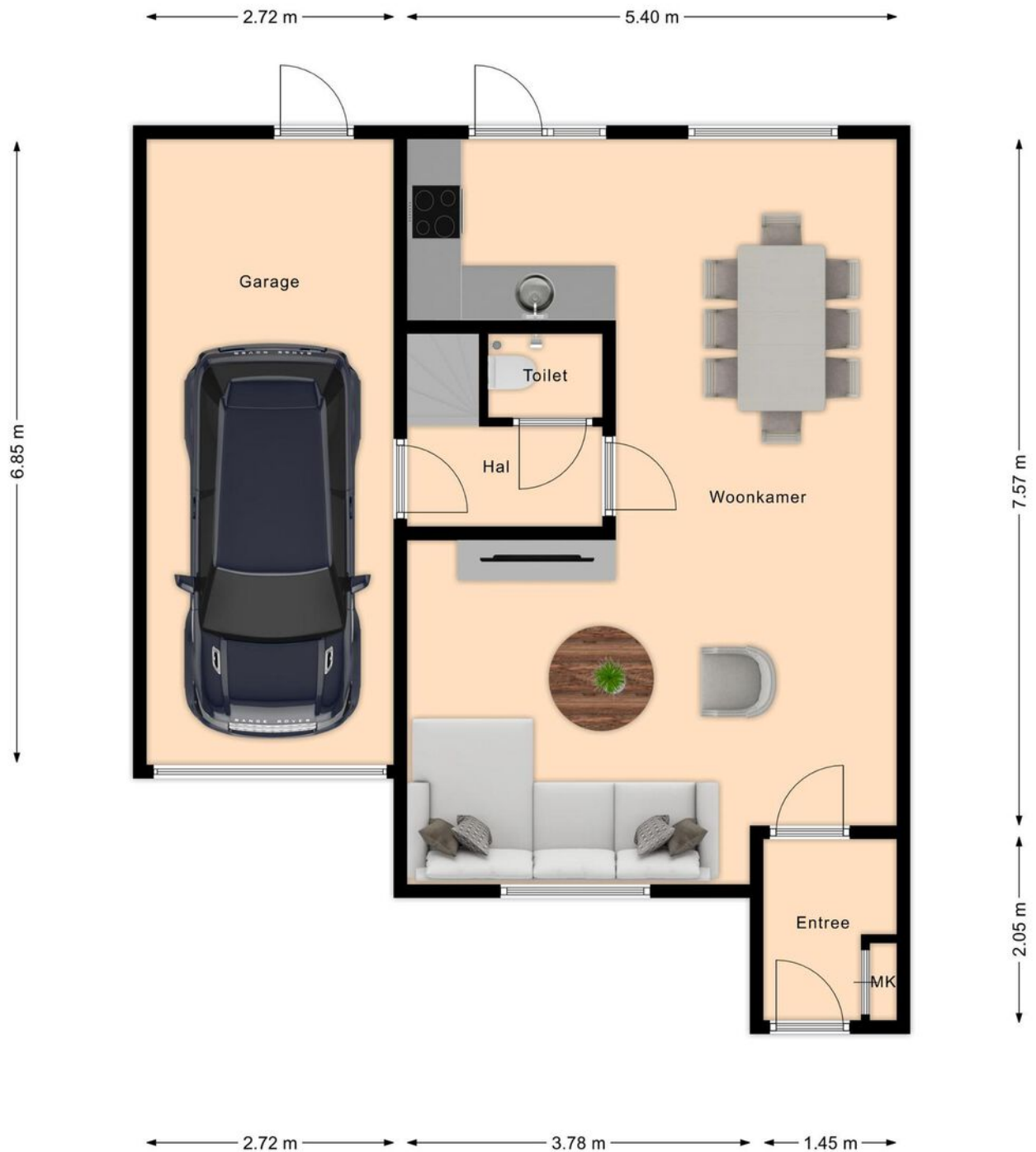




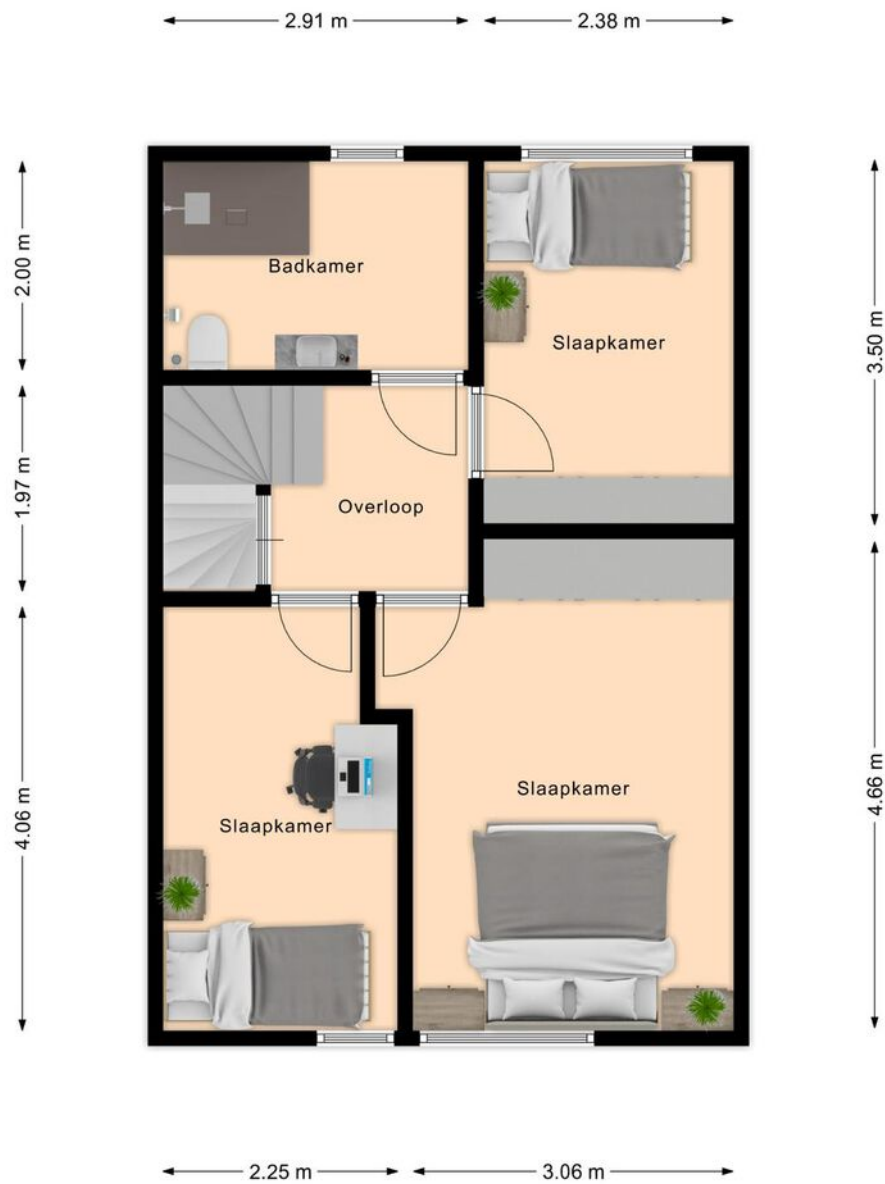




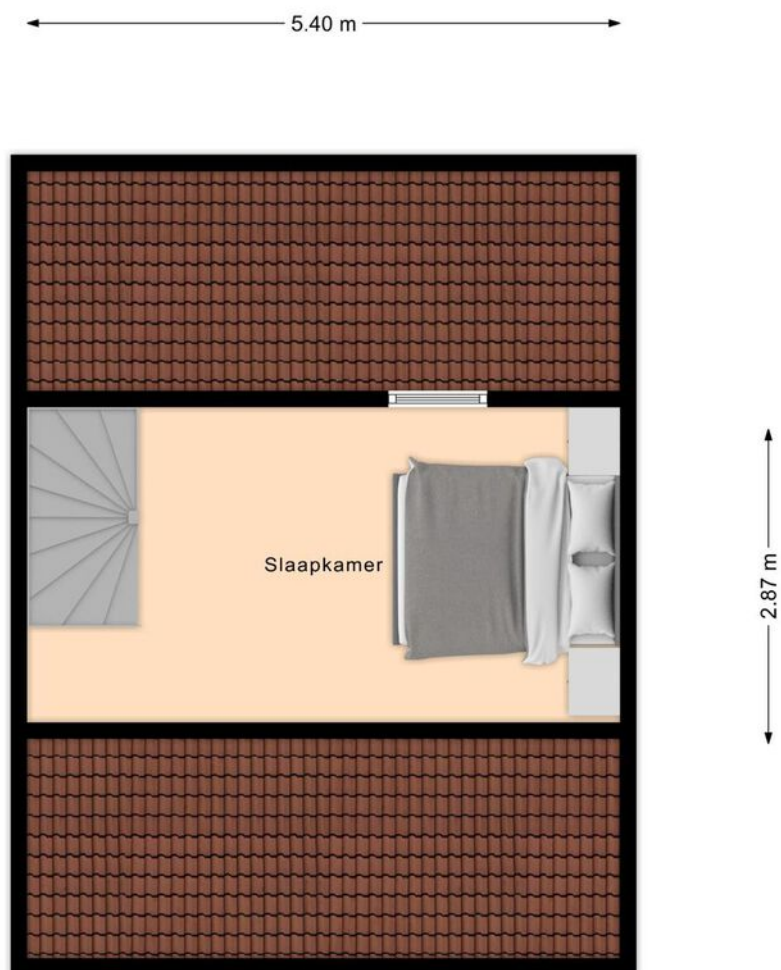
Plattegrond



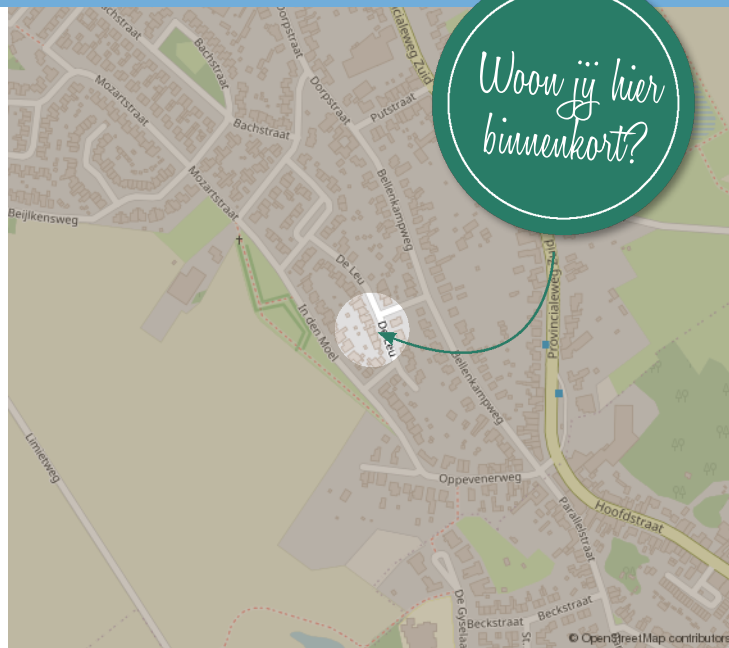
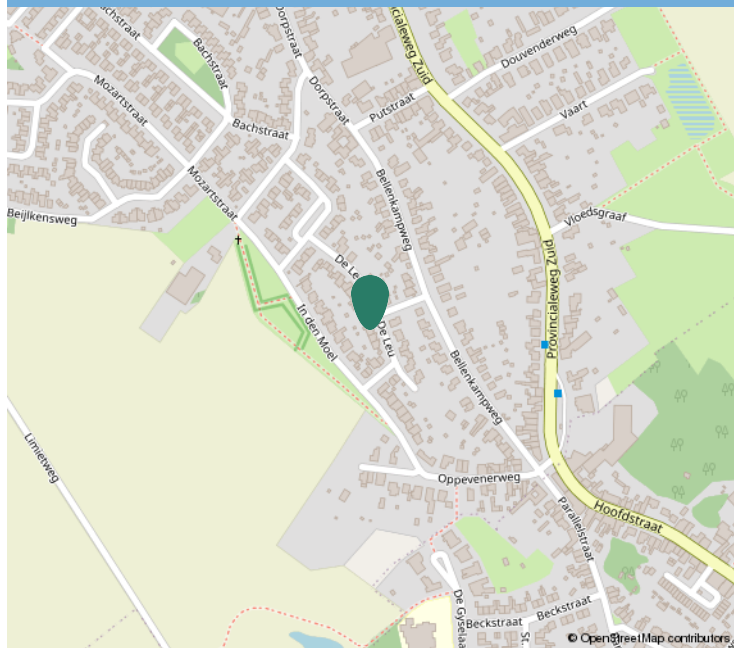
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



Kadastrale informatie

Adres

De Leu 20

Postcode / Plaats

6438 KX, Oirsbeek

Gemeente

Oirsbeek

Sectie / Perceel

C / 2607

Oppervlakte

237 m²

Soort eigendom

Volle eigendom




Kadastraal

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oirsbeek</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2607</p> <p>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.</p>	
---	--	---



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

