



Ralf Trafas

m a k e l a a r d i j



TE KOOP

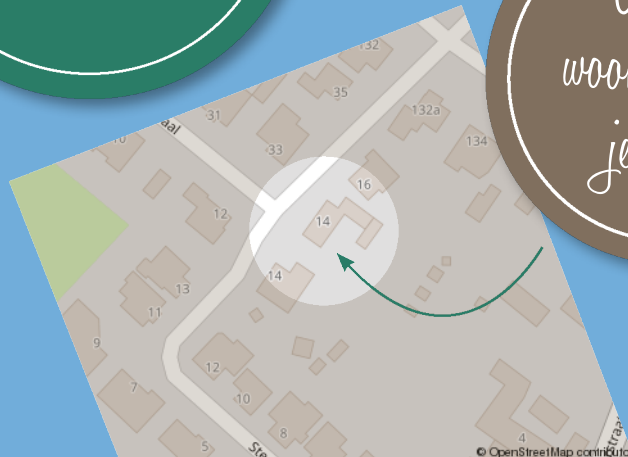
De Keldersdaal 14

6456 BA, Bingelrade



VRAAGPRIJS

€ 650.000 k.k.



*Waar je
woont is waar
je leeft!*

VERKOOP, AANKOOP & TAXATIES VAN ONROEREND GOED



Omschrijving

Exclusieve, vrijstaande villa met energielabel A, multifunctionele indeling en hoogwaardige afwerking. In het charmante kerkdorp Bingelrade ligt deze moderne, vrijstaande villa met een uitzonderlijk royaal woonoppervlak, hoogwaardige afwerking en diverse gebruiksmogelijkheden. Denk aan een kantoor- of praktijkruimte aan huis, dubbele bewoning of mantelzorg. De woning is ontworpen met oog voor comfort, ruimte en functionaliteit en beschikt onder meer over de mogelijkheid tot 5 slaapkamers, 2 badkamers, 2 keukens én een luxe designkeuken uit 2021. De fraai aangelegde tuin met royale overkapping biedt optimale privacy en vormt een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten.



Indeling

Souterrain: Twee praktische provisiekelders (ca. 13m² en ca. 11m²), waarvan één met opstelplaats van de cv-combi-installatie (eigendom, 2014).



Begane grond: Representatieve, onderhoudsvriendelijk aangelegde voortuin en ruime oprit met overdekte entree. Ontvangsthall met meterkast, garderobenis en volledig betegeld gastentoilet met fonteintje. De sfeervolle living (ca. 40m²) profiteert van een fraaie lichtinval en beschikt over een houtkachel en grote schuifpui met optimaal contact naar de tuin. De separate keuken (ca. 13m²) is uitgevoerd in een moderne opstelling en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, grote koelkast, separate diepvries, heteluchtoven, combi-oven/magnetron en vaatwasser. Vanuit de hal bereikt u het tweede woongedeelte, wat deze woning bijzonder geschikt maakt voor multifunctioneel gebruik. De royale woonkeuken (ca. 22m²) beschikt over een L-vormige keukenopstelling met onder andere een vaatwasser, heteluchtoven, elektrische kookplaat, magnetron en koelkast. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken/wasruimte (ca. 8m²) met extra keukenblok en witgoed aansluitingen. Tevens is hier een extra doucheruimte (ca. 2,5m²) aanwezig, voorzien van een inloopdouche en wandcloset (sani-broyeur). De multifunctionele



ruimte op de begane grond (ca. 23m²) biedt tal van gebruiksmogelijkheden en geeft via een trap toegang tot een tweede multifunctionele ruimte (ca. 23m²) op de verdieping, voorzien van airconditioning en toegang tot een balkon. De fraai aangelegde achtertuin beschikt over een royaal terras, grotendeels stijlvol overdekt, een zij-ingang, een ruim gazon, meerdere bergmogelijkheden en een sfeervolle overdekte lounge. Dankzij de ligging op het zuidoosten geniet u hier in alle privacy van rust en zon.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers. Slaapkamer 1 (ca. 20m²) beschikt over fraaie inbouwkasten, slaapkamer 2 meet ca. 13m² en slaapkamer 3 (ca. 10m²) is eveneens voorzien van diverse inbouwkasten. De moderne badkamer (ca. 9m²) is compleet uitgevoerd met een hoekbad met jets, inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. Dankzij de aanwezige daglichttoetreding ontstaat een aangename, lichte sfeer.

Bijzonderheden

- * Luxe, vrijstaande villa met royaal woonoppervlak op een ruim perceel
- * Gelegen in een rustige, groene en geliefde woonomgeving
- * Definitief energielabel A
- * Begane grond nagenoeg geheel voorzien van een stijlvolle pvc-vloer
- * Vloerverwarming in woonkamer en keuken
- * Eerste verdieping nagenoeg geheel voorzien van laminaat
- * Hoogwaardige en duurzame materialen toegepast
- * Luxe designkeuken geplaatst in 2021
- * Grotendeels aluminium kozijnen met isolerende beglazing
- * Uitstekend geschikt voor kantoor-/praktijkruimte aan huis, dubbele bewoning of mantelzorg
- * Keurig onderhouden en instapklaar
- * Royale, privacyrijke tuin met fraaie overkapping

Een instapklare villa waar luxe, rust, ruimte en wooncomfort op harmonieuze wijze samenkomen.

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.

Bijzonderheden

- Moderne, vrijstaande villa
- Rustige woonomgeving
- Diverse gebruiksmogelijkheden
- Fraai aangelegde tuin met overkapping
- Instapklaar

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1993
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, landelijk gelegen
Woonoppervlakte	212 m ²
Perceeloppervlakte	859 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	10 m ²
Overige in pandige ruimte	27 m ²
Externe bergruimte	8 m ²
Inhoud	811 m ³
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3
Energie label	A





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.







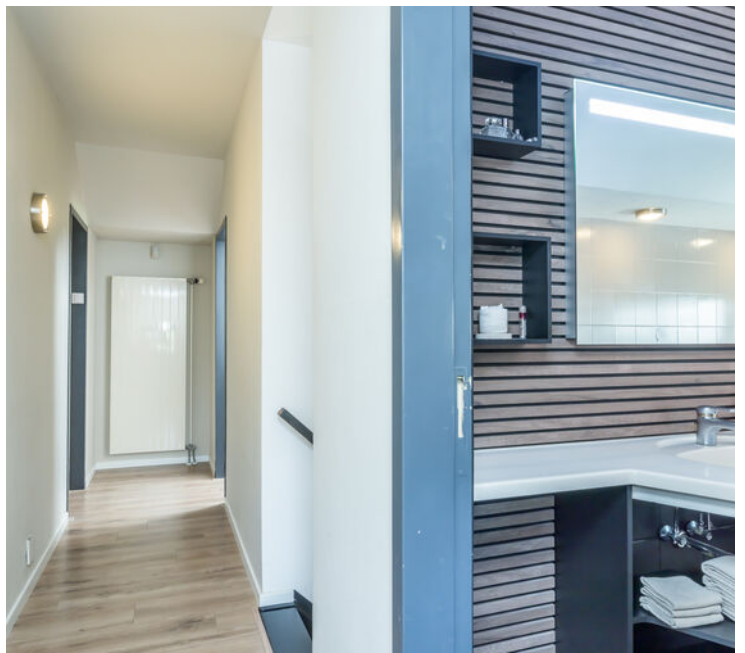




















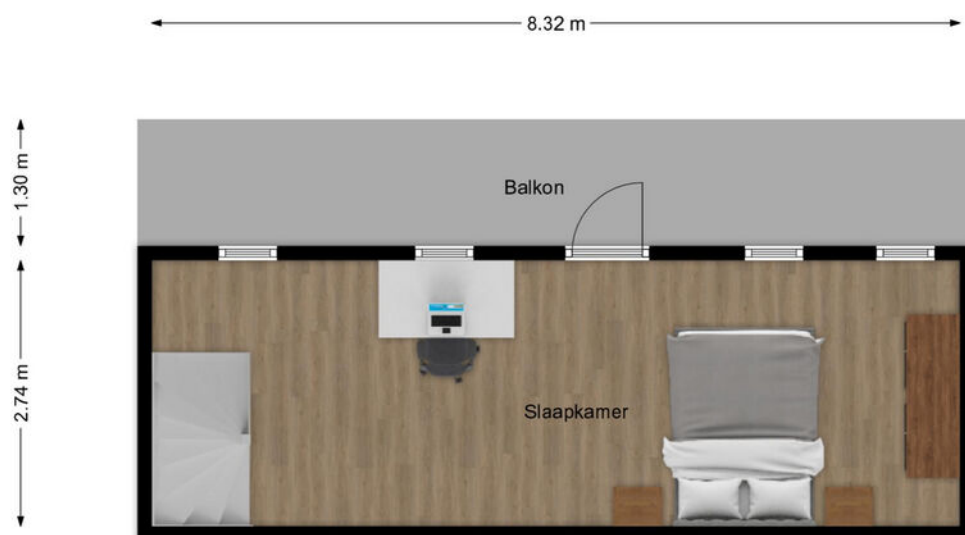
Plattegrond



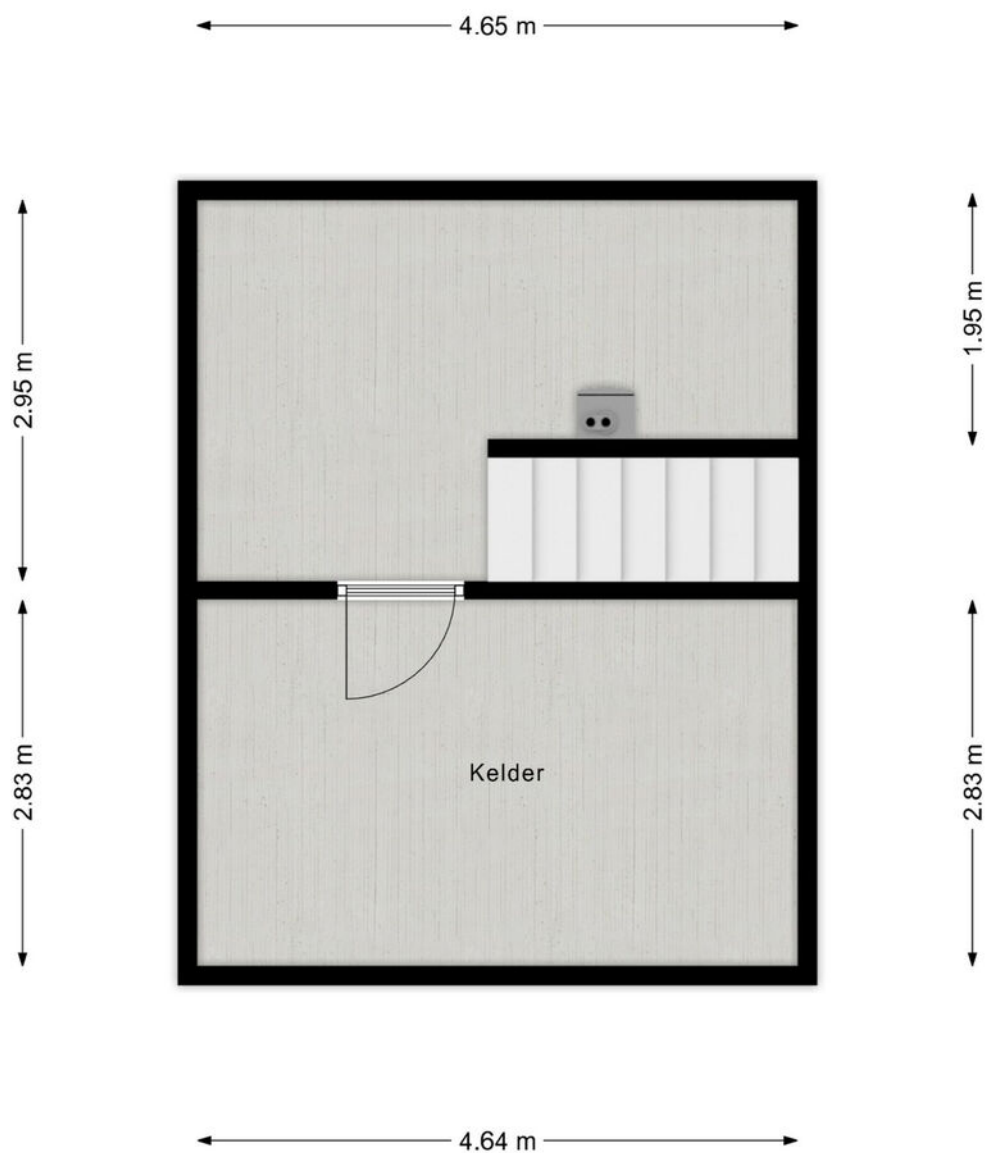
Plattegrond



Plattegrond



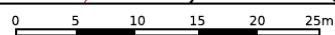
Plattegrond




Kadastraal

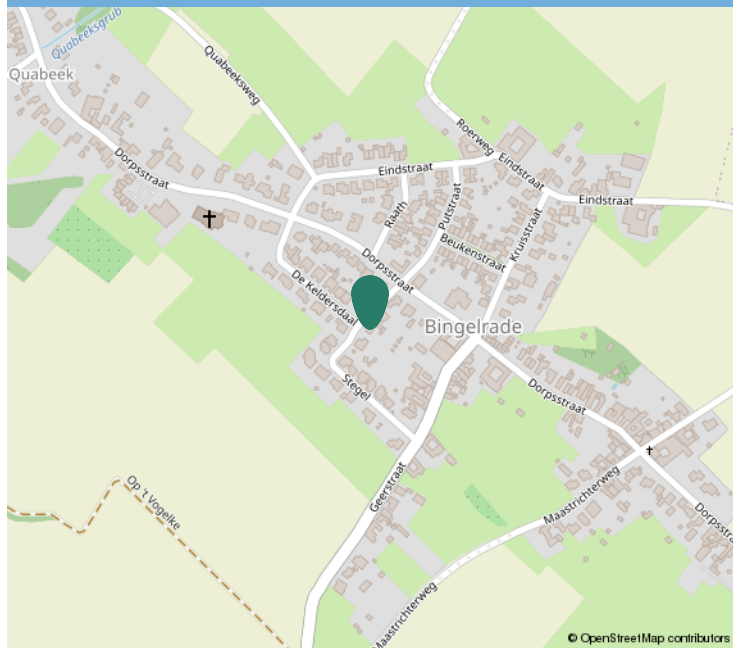
Kadastrale kaart

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 4 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bingelrade</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 1739</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>	
--	--	---

Locatie



Kadastrale informatie

Adres

De Keldersdaal 14

Postcode / Plaats

6456 BA, Bingelrade

Gemeente

Bingelrade

Sectie / Perceel

B / 1739

Oppervlakte

859 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.



Ralf Trafas Makelaardij | Dorpstraat 98, 6438 JX Oirsbeek

