



## TE KOOP

**Provincialeweg Zuid 17**  
6438 BA, Oirsbeek

**VRAAGPRIJS**  
€ 298.000 k.k.

*Waar je  
woont is waar  
je leeft!*





## Omschrijving

VRIJSTAAND WOONHUIS OP EEN PERCEEL VAN 530M<sup>2</sup>. Aan de doorgaande weg in Oirsbeek, op loopafstand van winkels, scholen, sportaccommodaties, openbaar vervoer en uitvalswegen, ligt dit vrijstaand woonhuis (te moderniseren) op een royaal perceel van 530m<sup>2</sup>. De woning beschikt onder andere over een provisiekelder, een vaste trap naar de zolderverdieping (met mogelijkheid tot een 4e slaapkamer) en een ruime achtertuin op het zuidwesten met achterom.

### Indeling

Souterrain: Provisiekelder (ca. 7m<sup>2</sup>)

Begane grond: Oprit. Entree/hal met meterkast en toiletruimte. Woonkamer (ca. 29m<sup>2</sup>). Apart gelegen keuken (ca. 11m<sup>2</sup>) met eenvoudig keukenblok zonder apparatuur. Vanuit de keuken is de bijkeuken/berging (ca. 15m<sup>2</sup>) bereikbaar, voorzien van een extra keukenblok, witgoed aansluitingen, opstelplaats van de cv-combi-installatie (huur/2013) en een zijdeur naar de oprit. De ruime achtertuin biedt veel privacy, is gelegen op het zuidwesten en beschikt over een groot terras, gazon, borders met beplanting, diverse stallingen en een achterom.

Eerste verdieping: Ruime overloop. Slaapkamer 1 (ca. 15m<sup>2</sup>), slaapkamer 2 (ca. 13m<sup>2</sup>) en slaapkamer 3 (ca. 8m<sup>2</sup>) met vaste wastafel en toegang tot een instapdouche.

Tweede verdieping: Via vaste trap bereikbare zolderverdieping (ca. 32m<sup>2</sup>) met dakkapel. Hier bestaat de mogelijkheid tot het realiseren van een extra (slaap)kamer.

### Bijzonderheden:

- Gelegen in het geliefde Oirsbeek
- Voorzieningen zoals winkels, scholen, sportaccommodaties en openbaar vervoer op loopafstand
- Goede bereikbaarheid via diverse uitvalswegen
- Nabij fraaie wandel- en fietsroutes
- Perceel van ca. 530m<sup>2</sup>
  - Houten kozijnen met deels dubbele



beglazing en rolluiken

- 3 slaapkamers, met mogelijkheid tot 4
- Royale achtertuin op het zuidwesten met achterom

Kortom: een vrijstaand woonhuis met volop mogelijkheden op een fijne locatie. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek het potentieel van deze woning!

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

- Vrijstaand
- Mogelijkheid 4e slaapkamer
- Ruim perceel

## Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1934
Bouwworm	Bestaande bouw
Woonoppervlakte	111 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	530 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	36 m <sup>2</sup>
Inhoud	575 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	4





## Vastgoed Nederland

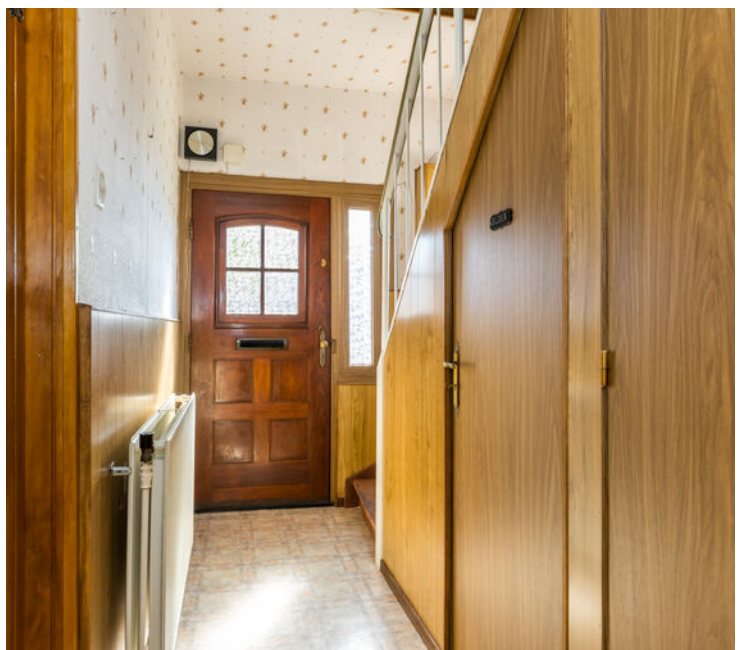
De woning in deze brochure wordt u aangeboden door een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse beroepsvereniging voor makelaars en taxateurs, **VastgoedNederland**.

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.

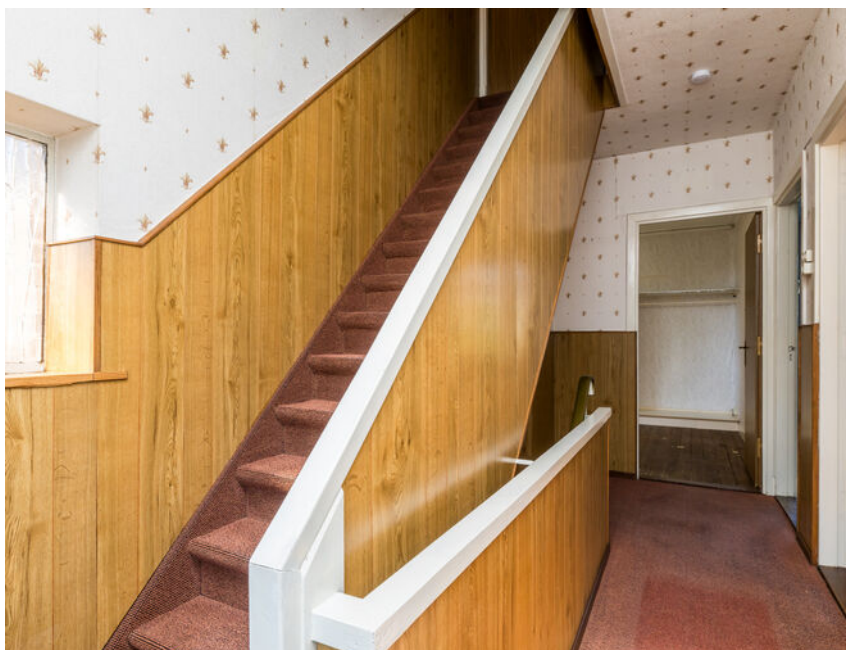
Ga naar [www.vastgoednederland.nl](http://www.vastgoednederland.nl) voor een VastgoedNederland aankoopmakelaar bij u in de buurt.

















# Plattegrond



# Plattegrond



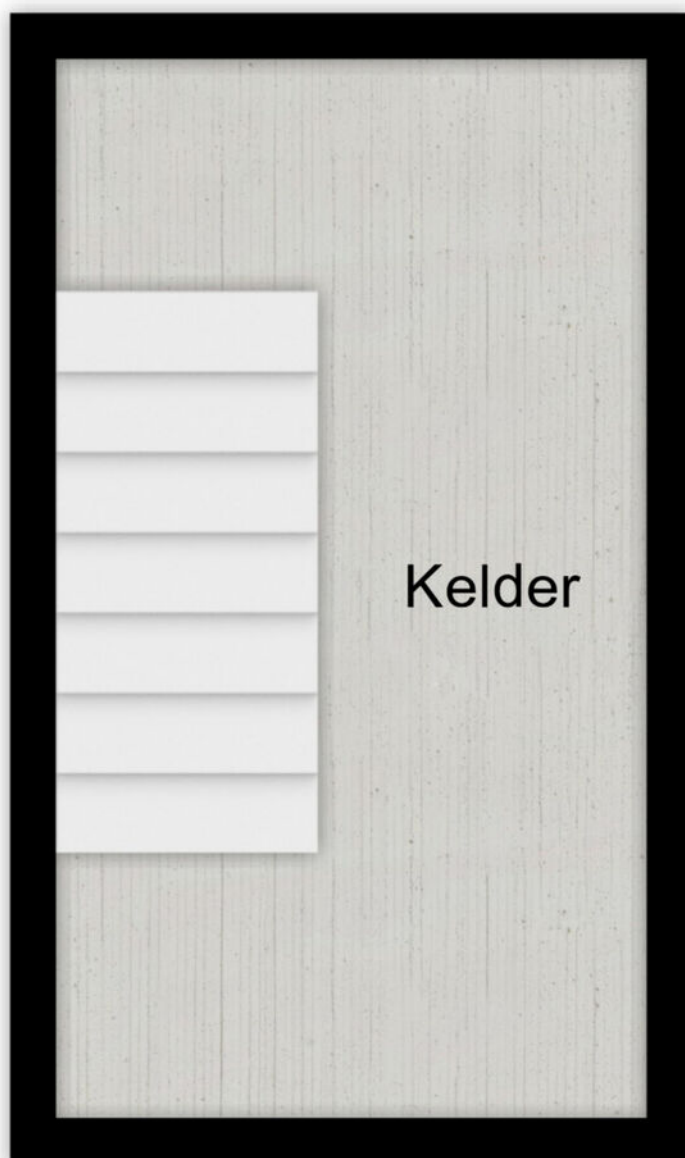
# Plattegrond



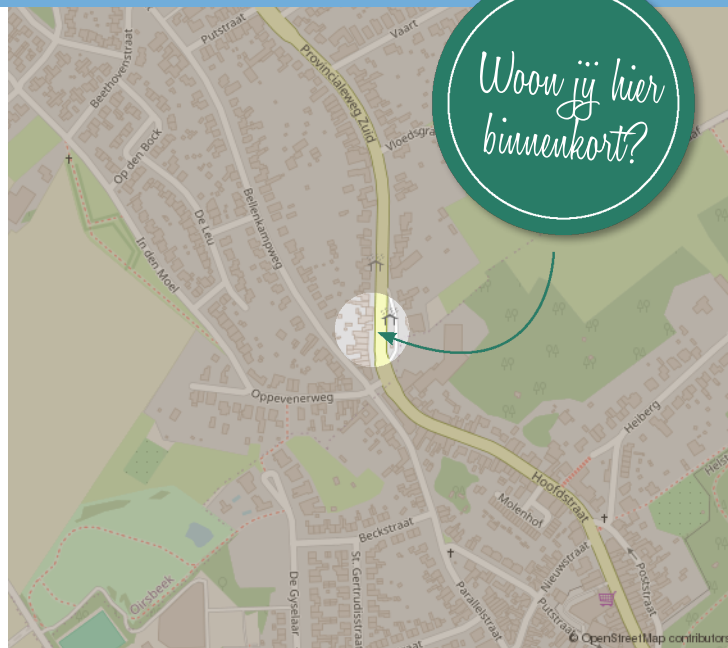
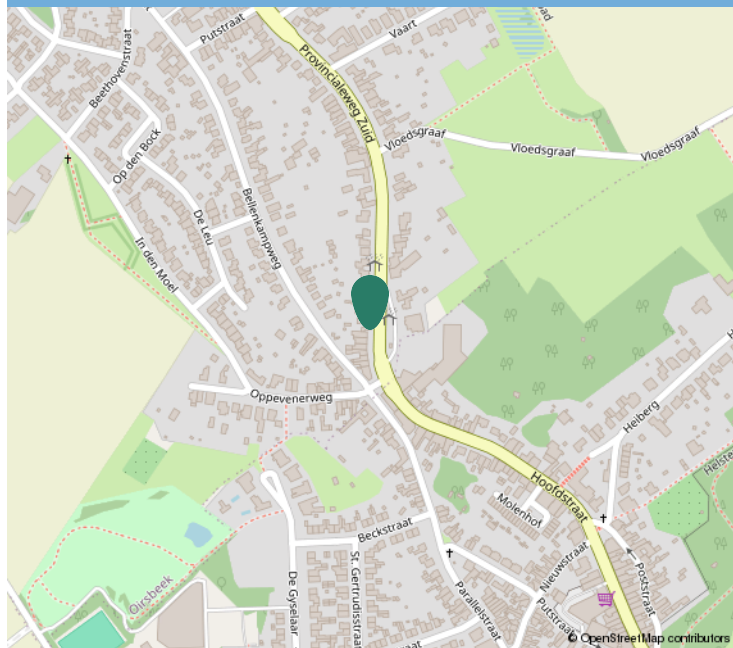
# Plattegrond

← 1.96 m →

↑ 3.48 m ↓



# Locatie



## Kadastrale informatie

### Adres

Provincialeweg Zuid 17

### Postcode / Plaats

6438 BA, Oirsbeek

### Gemeente

Oirsbeek

### Sectie / Perceel

C / 2005

### Oppervlakte

530 m<sup>2</sup>

### 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

