



TE KOOP

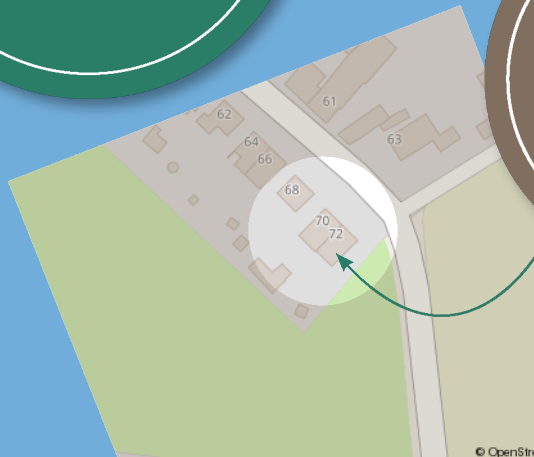
Kluisstraat 70

6439 AM, Doenrade

VRAAGPRIJS

€ 369.000 k.k.

*Waar je
woont is waar
je leeft!*



© OpenStreetMap contributor



Omschrijving

VRIJ UITZICHT! Aan de rand van Doenrade, nabij fraai natuurgebied, geheel onderkelderde, instapklare en uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met onder andere: vrij uitzicht aan voor-/ en achterzijde, een ruime garage, 3 slaapkamers, hobbyruimte, moderne badkamer en toiletruimte (2020), royale woonkamer, tuin op zuid-west, etc..

Indeling

Souterrain: Provisiekelder 1 (ca. 4,24m x 2,50m), provisiiekelder 2 (ca. 2,98m x 2,51m) met opstelplaats cv-combi-installatie (2020/eigendom). Ruime garage (ca. 7,33m x 3,72m) met spoelbak en elektrische sectionaalpoort (2023).

Begane grond: Onderhoudsvrij aangelegde voortuin; oprit, overdekte entree; hal met o.a. meterkast (moderne) en luxe toiletruimte met wandcloset en fonteintje; uitgebouwde woonkamer (ca. 37m²) met houtkachel en openslaande tuindeuren (2023); semi-open keuken (ca. 2,97m x 2,48m) v.v. L-vormige opstelling, granieten werkblad en apparatuur (o.a. Siemens) te weten: een combi-oven-magnetron (2020), vaatwasser (2023), koelkast, 5-pits gaskookplaat (met wokbrander) en afzuigkap. Bijkeuken/wasruimte (ca. 2,48m x 2,46m) v.v. de witgoedaansluitingen, eenvoudig keukenblok en tuindeur. Fraai aangelegde achtertuin (Z-W) v.v. dubbel terras (1x overdekt), gazon, borders met aanplant, berging, zij-ingang en ruime (te verwarmen) hobbyruimte (ca. 30m²) v.v. tegelvloer, lichtkoepel, eenvoudig keukenblok (v.v. wateraansluiting) en een bergvliering.

Eerste verdieping: Overloop, slaapkamer 1 (ca. 4,00m x 3,65m) v.v. airco-installatie (2020), slaapkamer 2 (ca. 3,66m x 3,17m) en slaapkamer 3 (ca. 2,99m x 2,37m). Moderne (geheel betegelde) badkamer (ca. 2,45m x 2,07m) met ruime inloopdouche, wandcloset, vaste wastafel in badmeubel, designradiator en daglichttoetreding.

Bijzonderheden: Deze instapklare en uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning is op een goede en zeer gewilde kindvriendelijke woonlocatie gelegen.

is de directe en indirecte omgeving goed bereikbaar. De woning ligt aan de rand van het dorp en beschikt over prachtig uitzicht over de velden. Het object is nagenoeg geheel voorzien van kunststof (2020) en aluminium kozijnen met dubbele beglazing. Tevens zijn er rolluiken aanwezig. De begane grond beschikt nagenoeg geheel over een pvc-vloer en de eerste verdieping is voorzien van een fraaie laminaatvloer. Kortom, plan een afspraak en laat u overtuigen van deze fraaie locatie.



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.

Vrij uitzicht!

Bijzonderheden

- Nabij fraai natuurgebied
- Geheel onderkelderd
- Ruime garage
- 3 slaapkamers
- Moderne badkamer en toiletruimte
- Royale woonkamer

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1966
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, vrij uitzicht, landelijk gelegen
Woonoppervlakte	105 m ²
Perceeloppervlakte	380 m ²
Gebouwsgebonden buitenruimte	3 m ²
Overige inpandige ruimte	46 m ²
Externe berging	37 m ²
Inhoud	506 m ³
Aantal kamers	4
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.





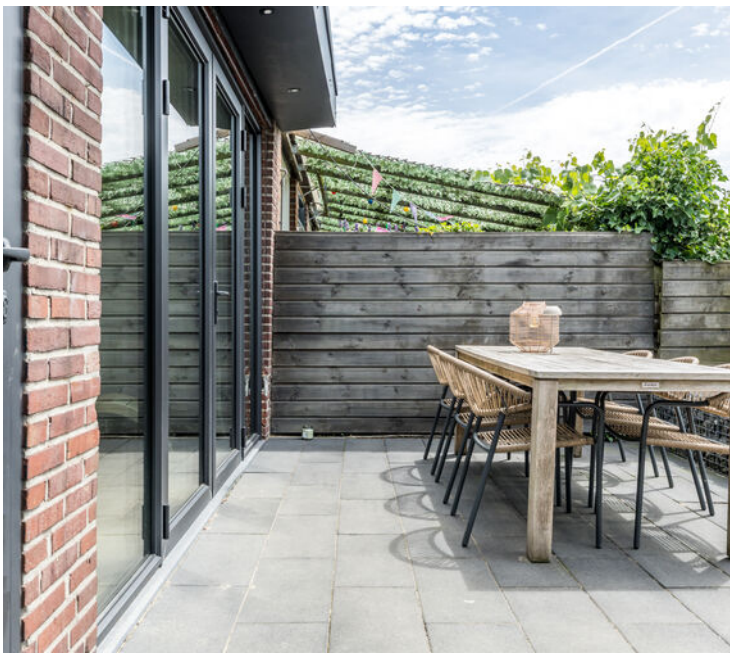










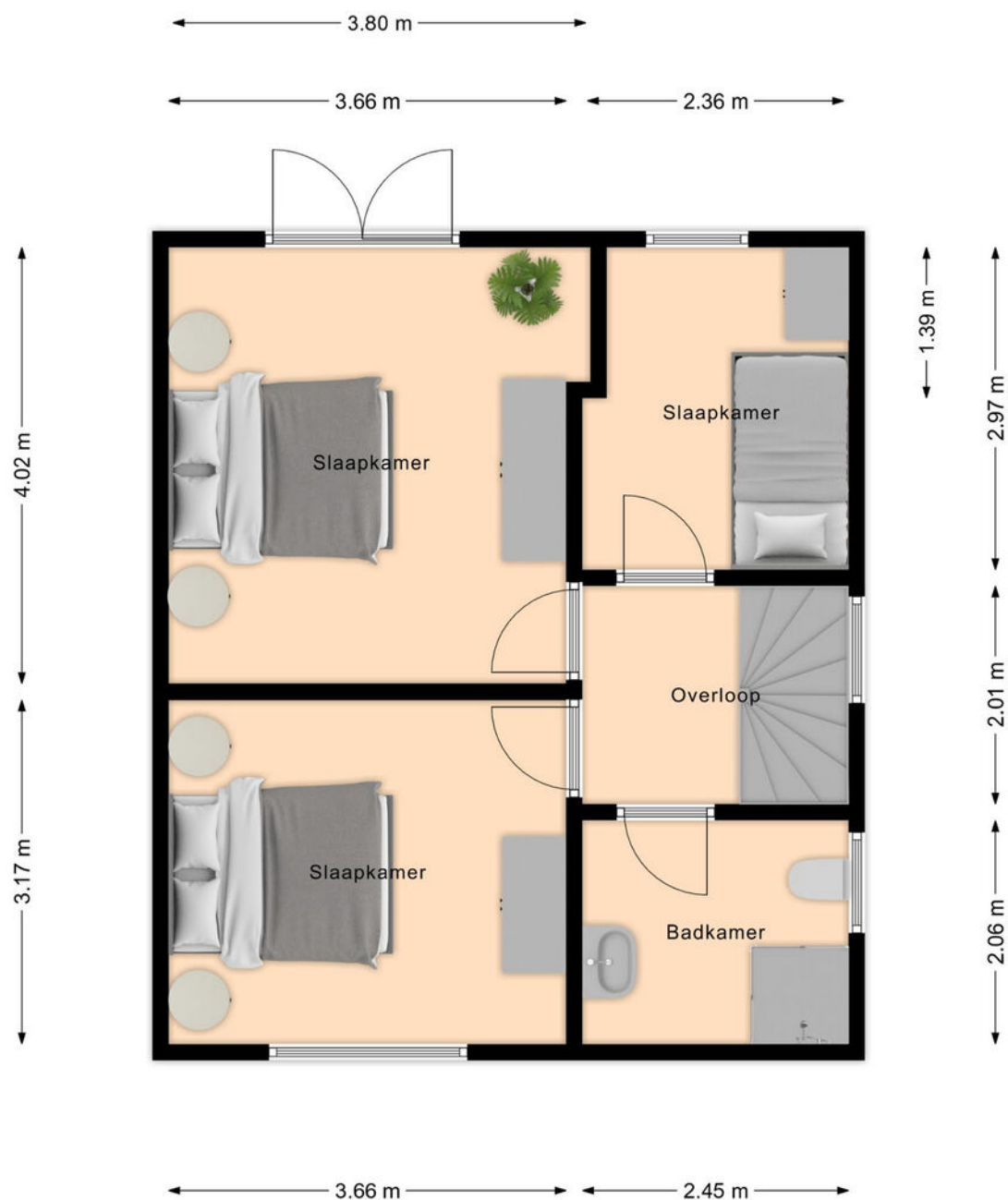




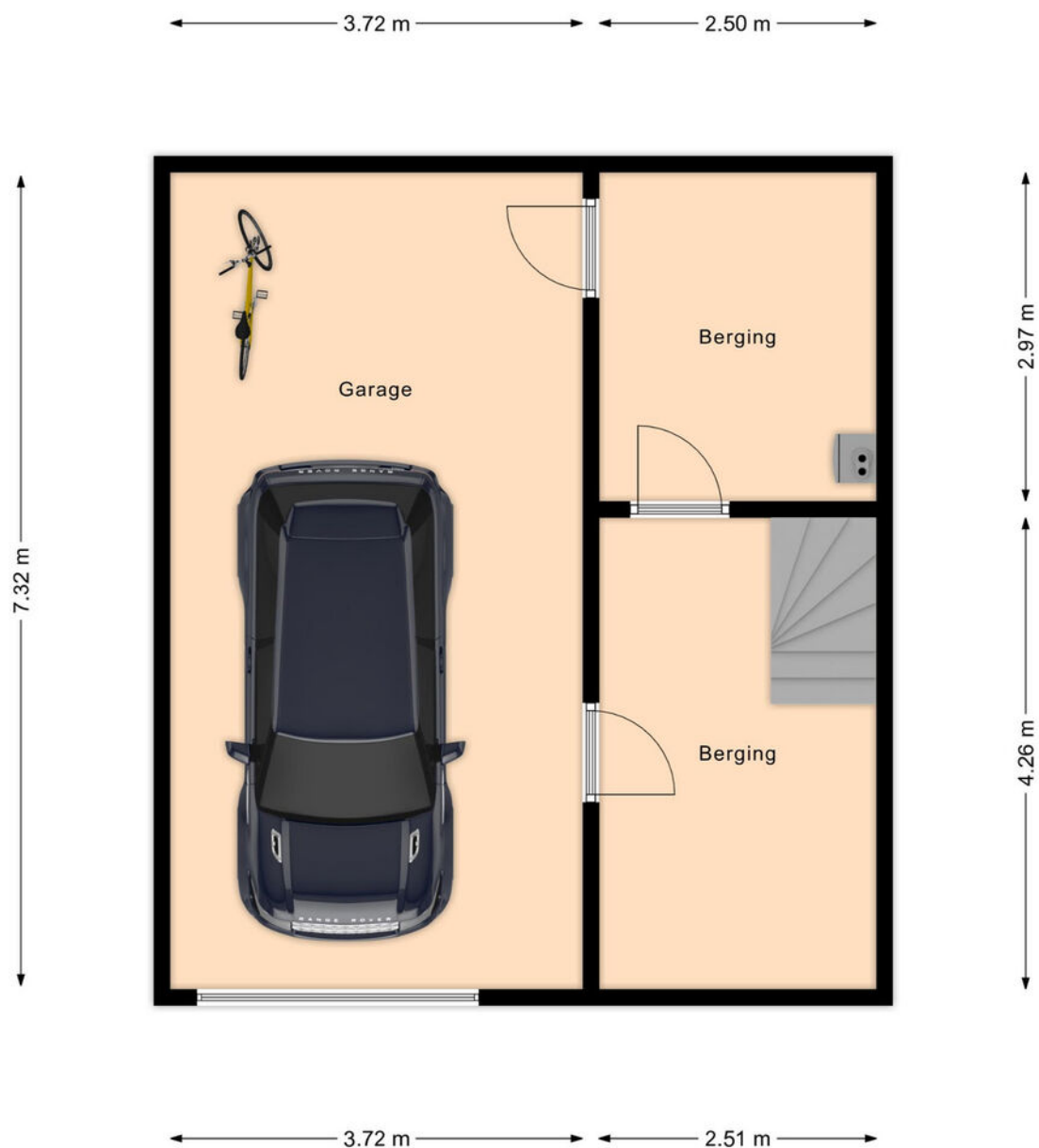
Plattegrond



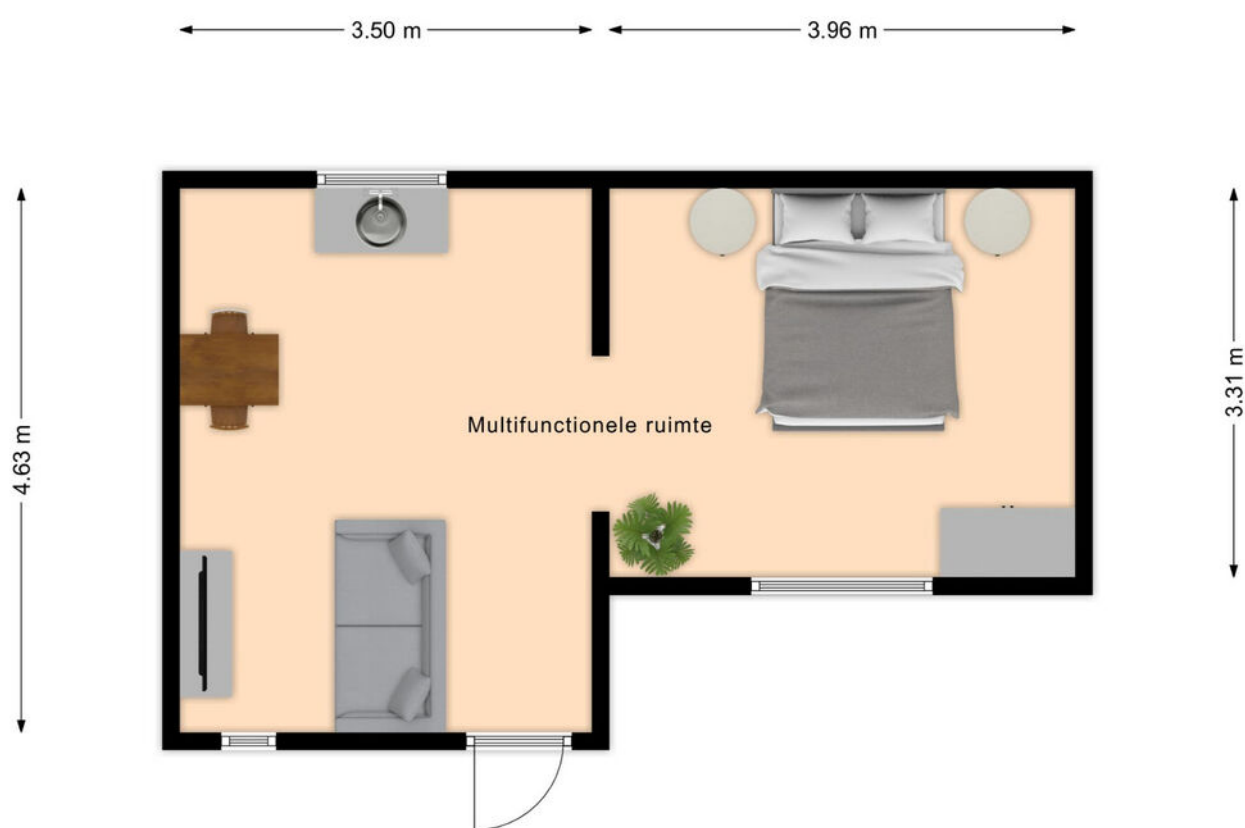
Plattegrond



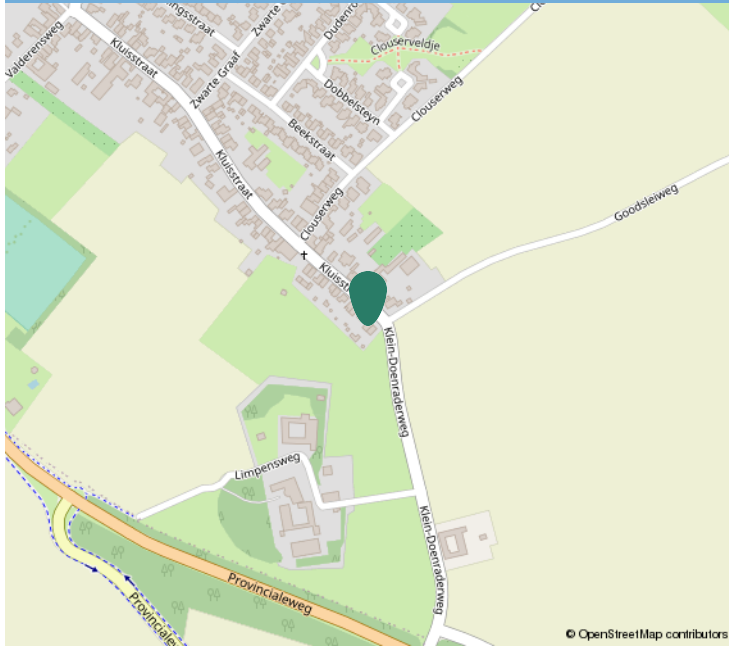
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Kluisstraat 70

Postcode / Plaats

6439 AM, Doenrade

Gemeente

Oirsbeek

Sectie / Perceel

D / 229

Oppervlakte

380 m²

Soort eigendom

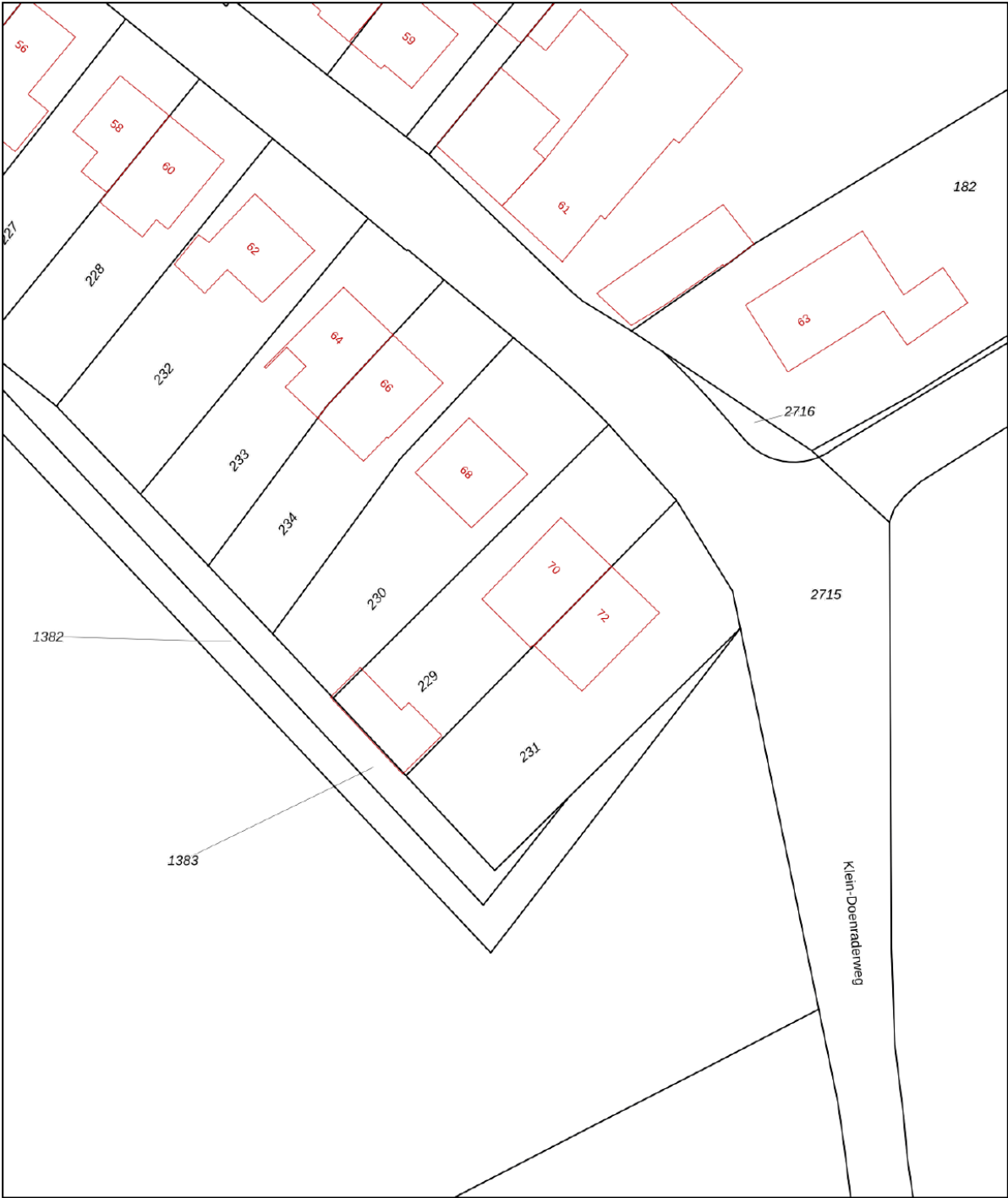
Volle eigendom



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 229

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 3 maart 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

