



TE KOOP

De Gyselaar 59

6436 AT, Amstenrade

VRAAGPRIJS

€ 319.000 k.k.

*Waar je
woont is waar
je leeft!*





Omschrijving

In het geliefde dorp Amstenrade, nabij basisschool, sportaccommodaties en Kasteelpark Amstenrade, ligt deze goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning met garage, 4 slaapkamers en een fraai aangelegde tuin. De woning is bovendien voorzien van 12 zonnepanelen, spouwmuurisolatie (2020), dakisolatie en hardhouten kozijnen met grotendeels isolerende beglazing.

Indeling

Begane grond: Oprit. Via de verzorgde voor- en zijtuin en overdekte entree bereikt u de hal met meterkast, leistenen vloer en een volledig betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje. De keuken (ca. 10m²) beschikt over een praktische trapkast en een rechte keukenopstelling met diverse apparatuur, waaronder een inductiekookplaat, koel-/vriescombinatie, afzuigkap en oven. Tevens bevindt zich hier de opstelplaats van de cv-combi-installatie (eigendom, 2014). De ruime doorzonwoonkamer (ca. 33m²) is voorzien van een fraaie parketvloer en biedt volop lichtinval. Vanuit zowel de woonkamer als de keuken is er toegang tot de fraai aangelegde achtertuin. De tuin is ingericht met een terras, elektrisch zonnescherm, sfeervolle borders met beplanting, een tuinhuis en beschikt over zowel een zij-ingang als achterom. De garage (ca. 6,47m x 3,01m) is voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaalpoort.

Eerste verdieping: De overloop is uitgerust met airconditioning. Slaapkamer 1 (ca. 13m²), slaapkamer 2 (ca. 12,5m²), slaapkamer 3 (ca. 9,5m²) en slaapkamer 4 (ca. 9m²) met balkon. De volledig betegelde badkamer (ca. 4,5m²) is voorzien van een instapdouche, vaste wastafel en wandcloset. De eerste verdieping is nagenoeg volledig afgewerkt met een laminaatvloer.

Bijzonderheden

- *Gelegen in het geliefde dorp Amstenrade, nabij basisschool, sportvoorzieningen en het buitengebied
- *Goede bereikbaarheid richting uitvalswegen
- *Dakisolatie en spouwmuurisolatie aanwezig (spouwmuurisolatie aangebracht in 2020)

- *12 zonnepanelen (eigendom, circa 2017)
- *Vernieuwde bitumineuze dakbedekking (2017)
- *(Hard)houten kozijnen met grotendeels isolerende beglazing
- *Garage en eigen oprit aanwezig
- *Vier slaapkamers en een verzorgde tuin

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

- 12 zonnepanelen
- Goede isolatie
- 4 slaapkamers

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Halfvrijstaande woning
Bouwjaar	1970
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Woonoppervlakte	110 m ²
Perceeloppervlakte	375 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	4 m ²
Externe bergruimte	20 m ²
Inhoud	383 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	2





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.

Vastgoed
Ned.









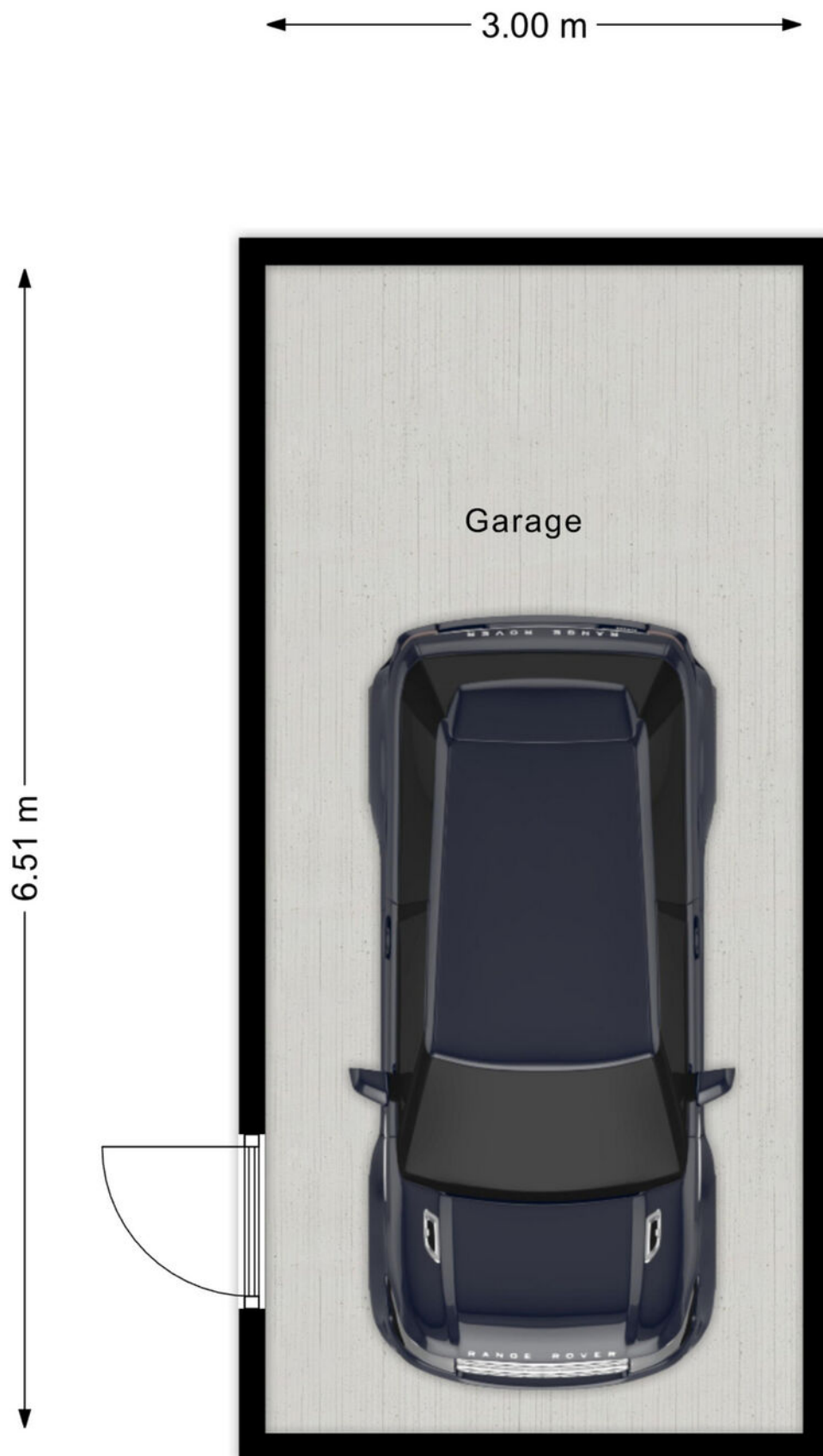
Plattegrond



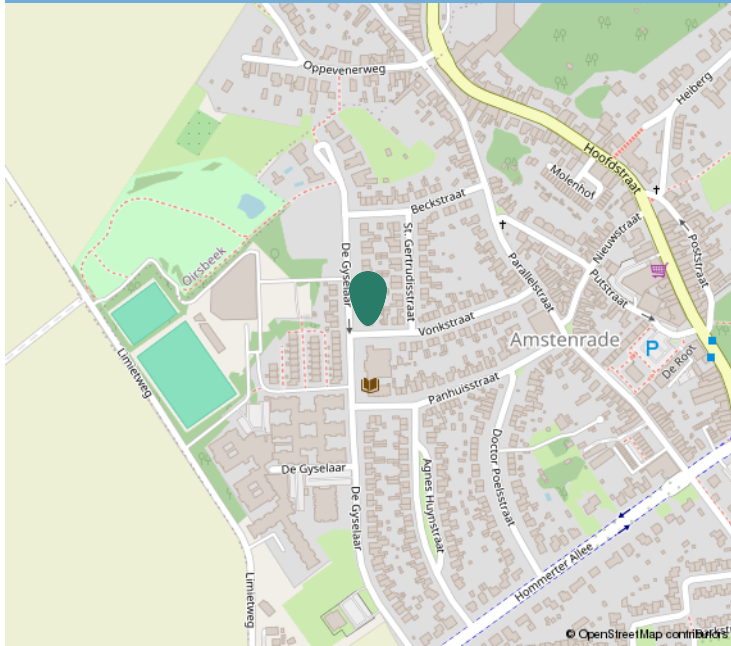
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



Kadastrale informatie

Adres

De Gyselaar 59

Postcode / Plaats

6436 AT, Amstenrade

Gemeente

Amstenrade

Sectie / Perceel

A / 1970

Oppervlakte

375 m²

Soort eigendom

Volle eigendom



Kadastraal

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Amsterrade	
— Voorlopige kadastrale grens	Sectie	A	
— Administratieve kadastrale grens	Perceel	1970	
— Bebouwing	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.		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 april 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

