



TE KOOP

Drossaertweide 67

6438 HT, Oirsbeek

VRAAGPRIJS

€ 325.000 k.k.

*Waar je
woont is waar
je leeft!*





Omschrijving

Op een van Oirsbeeks mooiste plekjes, nabij een uitgebreid voorzieningenpakket (o.a. brede school, diverse winkels/supermarkt, openbaar vervoer, sportvoorzieningen) gelegen verrassend ruime hoekwoning (perc. 367m²) met o.a. een garage, 4 slaapkamers, moderne keuken, mogelijkheid voor de combinatie wonen/werken, dak- en spouwisolatie, achtertuin en riant dakterras op het zuiden (voorzijde).

Indeling

Woonlaag 0: Lange voortuin; oprit, entree/hal (ca. 8m²) met o.a. plavuizenvloer, meterkast (moderne) en trapkast; slaapkamer 1 (ca. 4,00m x 2,72m) v.v. inbouwkasten, slaapkamer 2 (ca. 5,00m x 2,45m); te verwarmen ruime kantoor-/hobbyruimte (ca. 7,76m x 3,57m) v.v. plavuizenvloer; inpandig bereikbare garage (ca. 7,72m x 3,56m) v.v. kantelpoort met loopdeur, eenvoudig keukenblok, de witgoed aansluitingen, bergkasten en toegang naar geheel betegelde toiletruimte met toilet en fonteintje.

Woonlaag 1: Woonkamer (ca. 6,51m x 4,92m) v.v. plavuizenvloer en schuifpui naar riant dakterras (ca. 4,92m x 2,20m) op het zuiden gesitueerd met veel privacy, elektrisch zonnescherm en vrij uitzicht. Apart gelegen moderne keukenruimte (ca. 3,60m x 3,25m) v.v. granieten werkblad, plavuizenvloer en apparatuur t.w. combi-oven-magnetron (Bosch), inductiekookplaat (Atag), afzuigkap, koelkast (2023) en vrieskast. De keuken beschikt over veel bergruimte en geeft tevens toegang naar de rondom gelegen tuin met veel aanplant en privacy. Gang met toegang naar slaapkamer 3 (ca. 3,98m x 2,72/2,50m), riante slaapkamer 4 (ca. 4,35m x 3,71m) met vernieuwd plafond en pvc vloer. Moderne badkamer (2019) met douche, vaste wastafel/badmeubel, wandradiator en daglicht; moderne toiletruimte (2019) met wandtoilet en fonteintje. Cv-ruimte met opstelplaats cv-combi-installatie (Nefit Topline, eigendom)

Bijzonderheden: Deze fraai gesitueerde, verrassend ruim ingedeelde hoekwoning bevindt zich in het sfeervolle Oirsbeek met uitzonderlijk hoog

voorzieningenniveau (o.a. winkels, basisschool, openbaar vervoer, uitgebreide sportfaciliteiten) en biedt vele gebruiksmogelijkheden zoals de combinatie wonen/werken. De kozijnen zijn van aluminium met (deels) dubbele beglazing. Het object is in ca. 2010 voorzien van nieuwe dakbedekking. Tevens is er dak- en spouwisolatie aanwezig. Maak een afspraak en laat u verrassen door deze prachtige locatie en de ruimtes die deze woning biedt!

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.

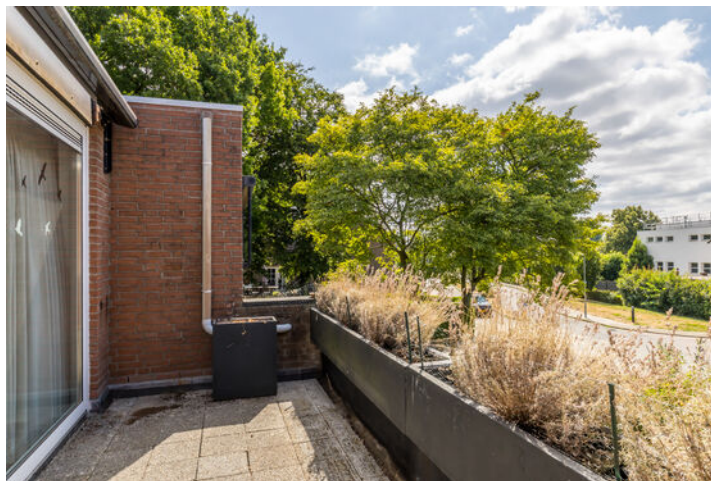
Toelichtingsclausule NEN2580

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 gebruiksooppervlakte. 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.



*Riant dakterras
op het zuiden!*

Bijzonderheden

- 4 slaapkamers
- Dak- en spouwisolatie
- Combinatie wonen/werken mogelijk
- Moderne toiletruimte

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1973
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	In woonwijk
Woonoppervlakte	135 m ²
Perceeloppervlakte	367 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Overige inpandige ruimte	-
Inhoud	435 m ³
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	2
Energie label	D





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.

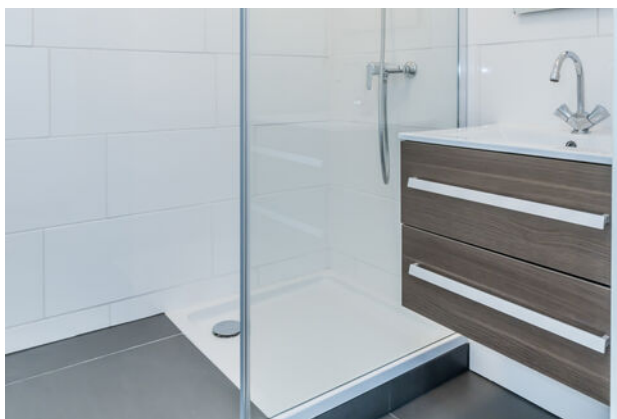
Let op: De verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper van deze woning. Wilt u als koper ook een professional die u helpt bij de aankoop van uw woning, neem dan een **VastgoedNederland aankoopmakelaar** in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt 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.

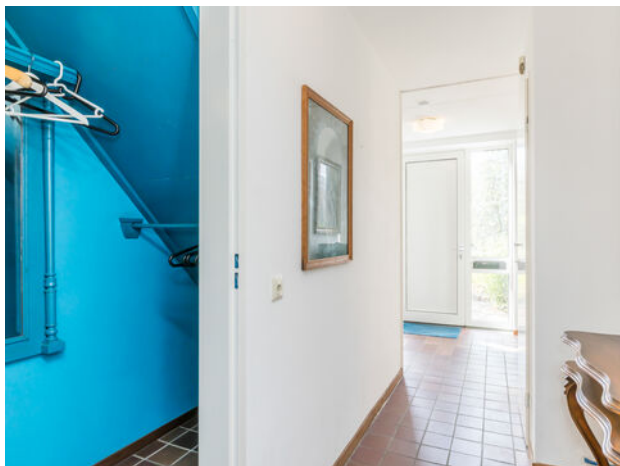
Ga naar www.vastgoednederland.nl voor een VastgoedNederland aankoopmakelaar bij u in de buurt.

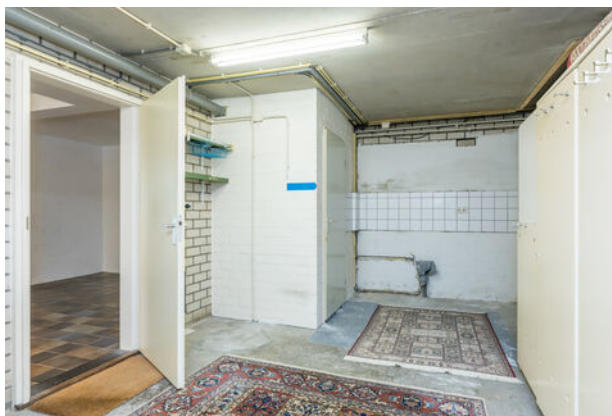








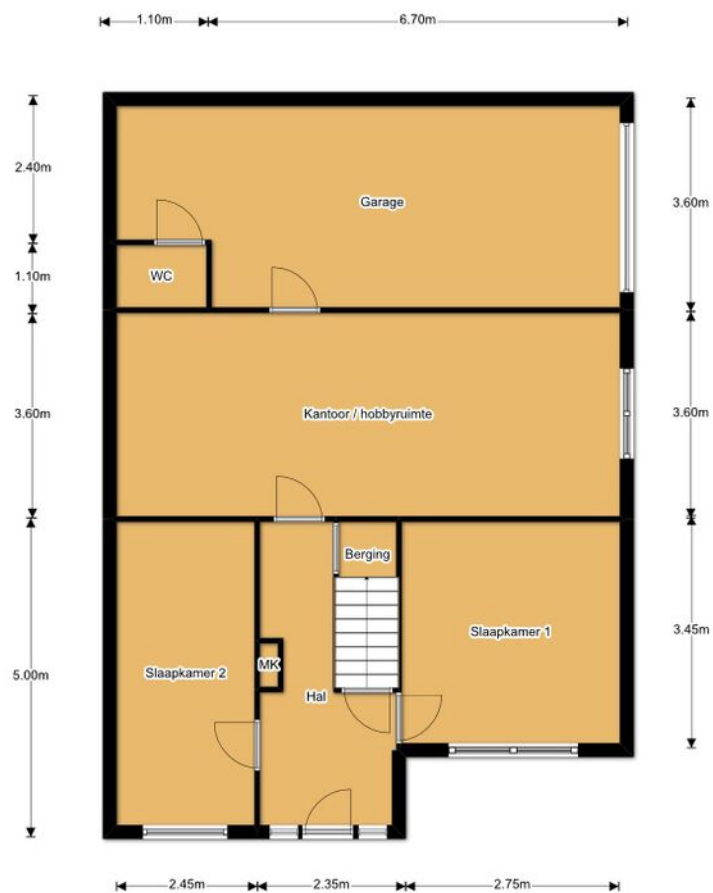




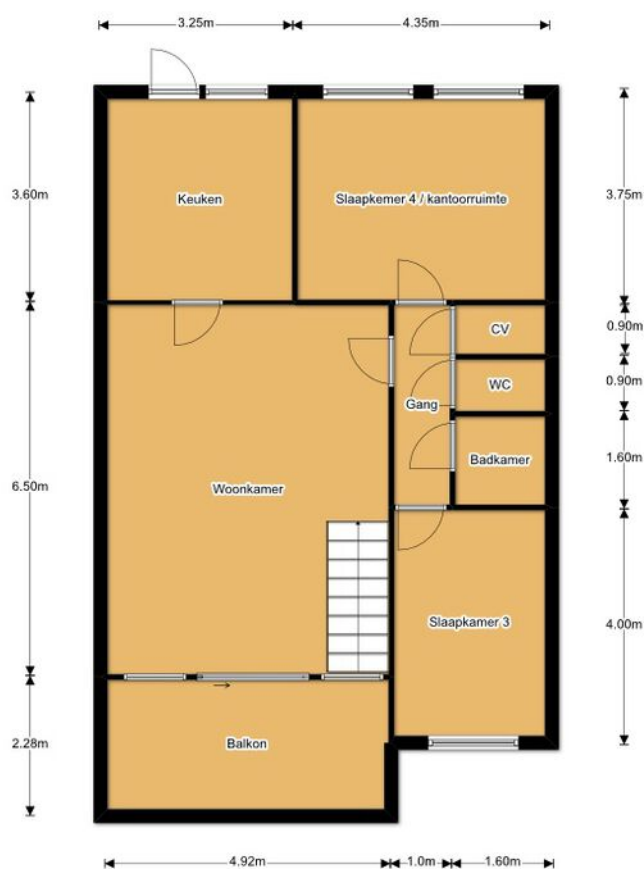




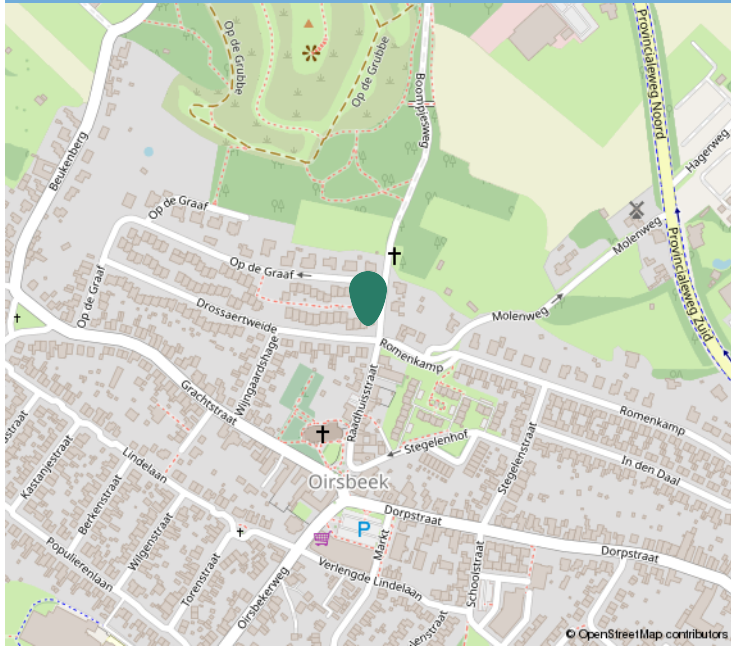
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Drossaertweide 67

Postcode / Plaats

6438 HT, Oirsbeek

Gemeente

Oirsbeek, Oirsbeek

Sectie / Perceel

B, B / 3038, 3010

Oppervlakte

367 m²

Soort eigendom

Volle eigendom, undefined



Kadastraal

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Oirsbeek
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	B
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3038
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 juni 2026		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	





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

