



TE KOOP

Raadhuisstraat 13

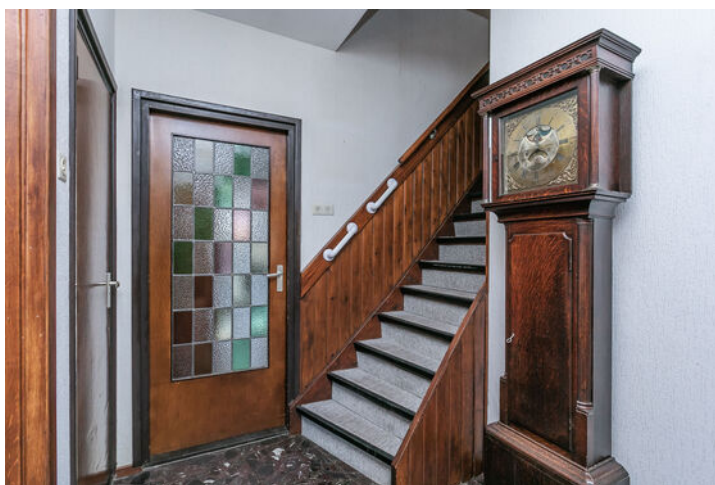
6438 GZ, Oirsbeek

VRAAGPRIJS

€ 259.000 k.k.

*Waar je
woont is waar
je leeft!*





Omschrijving

In een van Oirsbeeks mooiste karakteristieke straatjes op steenworp afstand van veel voorzieningen gelegen; de ruime hoekwoning met o.a. een royale woonkamer/keuken (ca. 48m²), mogelijkheid voor 4 slaapkamers, vrij gelegen tuin op zuid-west, oprit en kleine garage.

Indeling

Souterrain: Provisiekelder (ca. 15m²).

Begane grond: Oprit, entree, hal met een natuurstenen vloer en meterkast (modern). Geheel betegelde toiletruimte met toilet en fonteintje. Ruime woonkamer (ca. 40m²) en apart gelegen keuken (ca. 8m²) met een keukenopstelling en apparatuur t.w. een gaskookplaat, oven en koelkast. Tuin op het zuid-westen gelegen met privacy, achtergang, terras en gemetselde tuinberging. Kleine garage.

Eerste verdieping: Overloop, slaapkamer 1 (ca. 11m²), slaapkamer 2 (ca. 9m²) met muurkast, slaapkamer 3 (ca. 8m²) met muurkast. De slaapkamers zijn voorzien van mosaïek-parketvloeren. Geheel betegelde badkamerruimte met douche, vaste wastafel en daglicht. Kamer 4 met vaste trap naar de zolder.

Tweede verdieping: Royale zolderkamer (ca. 22m²) via vaste trap te bereiken met extra bergruimte.

Bijzonderheden: Deze ruime hoekwoning is in een van Oirsbeeks mooiste karakteristieke straatjes op steenworp afstand van veel voorzieningen gelegen. De supermarkt, basisschool, gezellige horeca en sportaccommodaties liggen op loopafstand. Dat geldt ook voor prachtige natuurgebieden (o.a. Wolfhagen). Dit object (te moderniseren) beschikt over o.a. een royale woonkamer/keuken (ca. 48m²) en de mogelijkheid voor 4 slaapkamers (zolder via vaste trap). De tuin is vrij gelegen tuin op zuid-west. De oprit en kleine garage bijzonder praktisch. De woning is deels voorzien van dubbel glas en fraaie glas en lood beglazing. Kom kijken en laat u verder overtuigen!

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

- Ruime woning
- 4 slaapkamers
- Zeer centraal

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1964
Bouwworm	Bestaande bouw
Woonoppervlakte	119 m ²
Perceeloppervlakte	175 m ²
Overige inpandige ruimte	34 m ²
Inhoud	476 m ³
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4
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 voor een VastgoedNederland aankoopmakelaar bij u in de buurt.





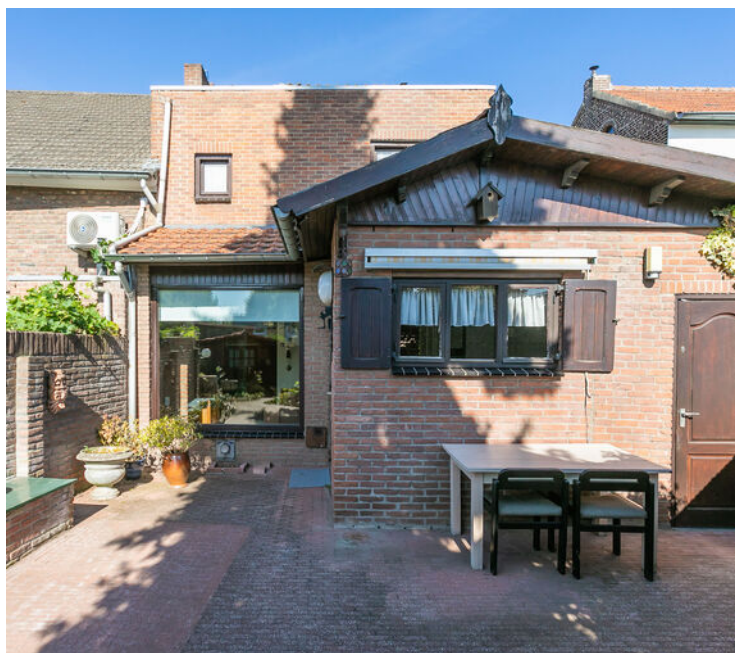


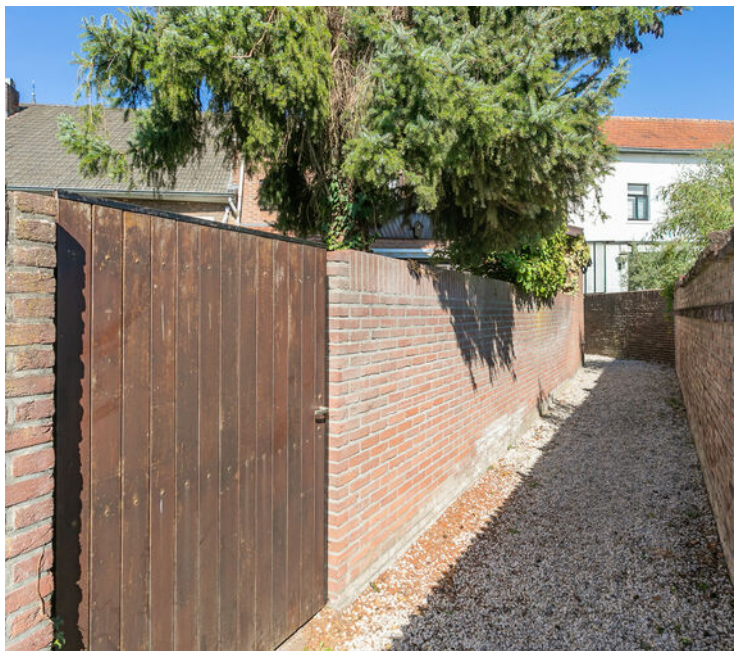




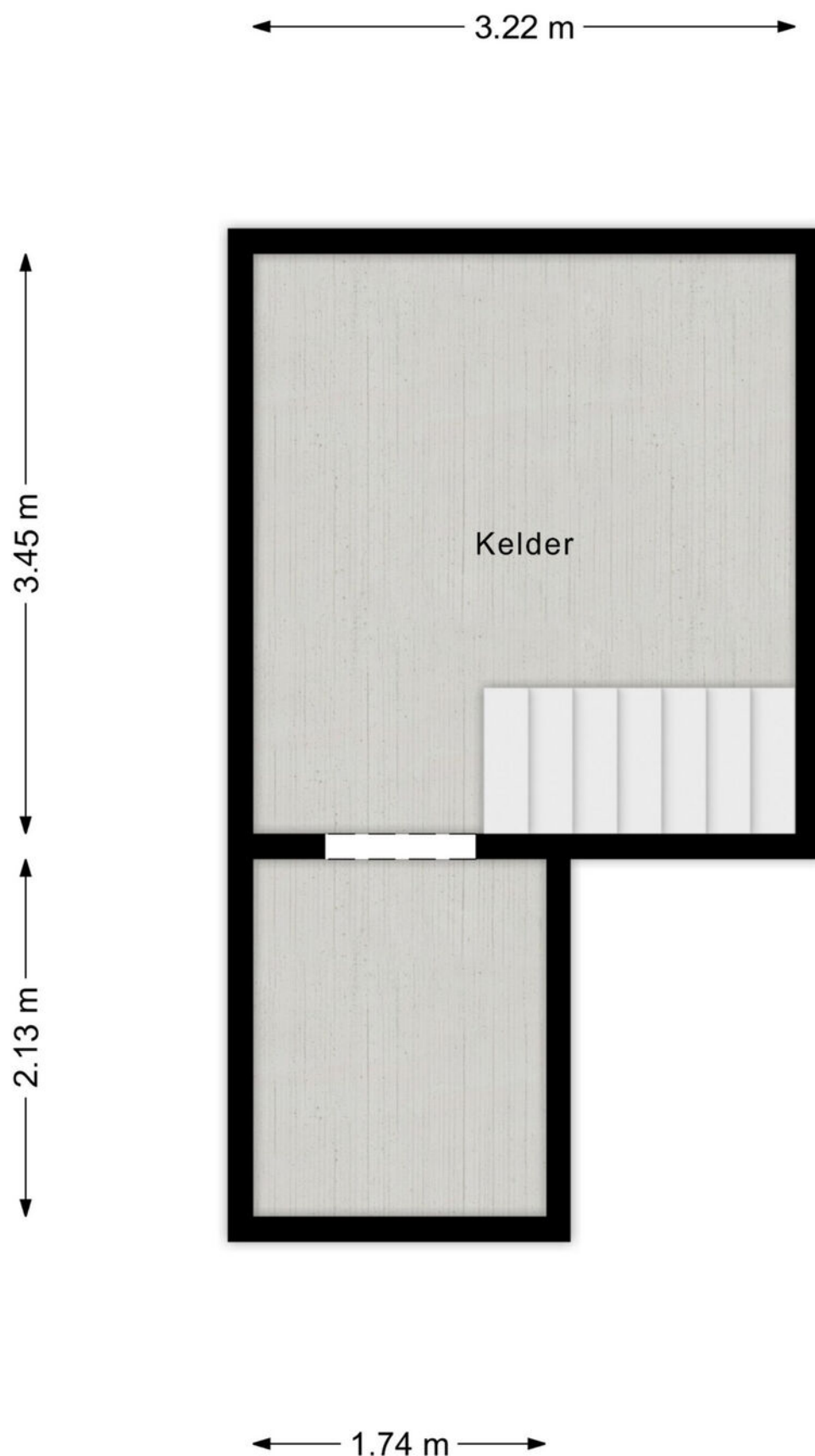








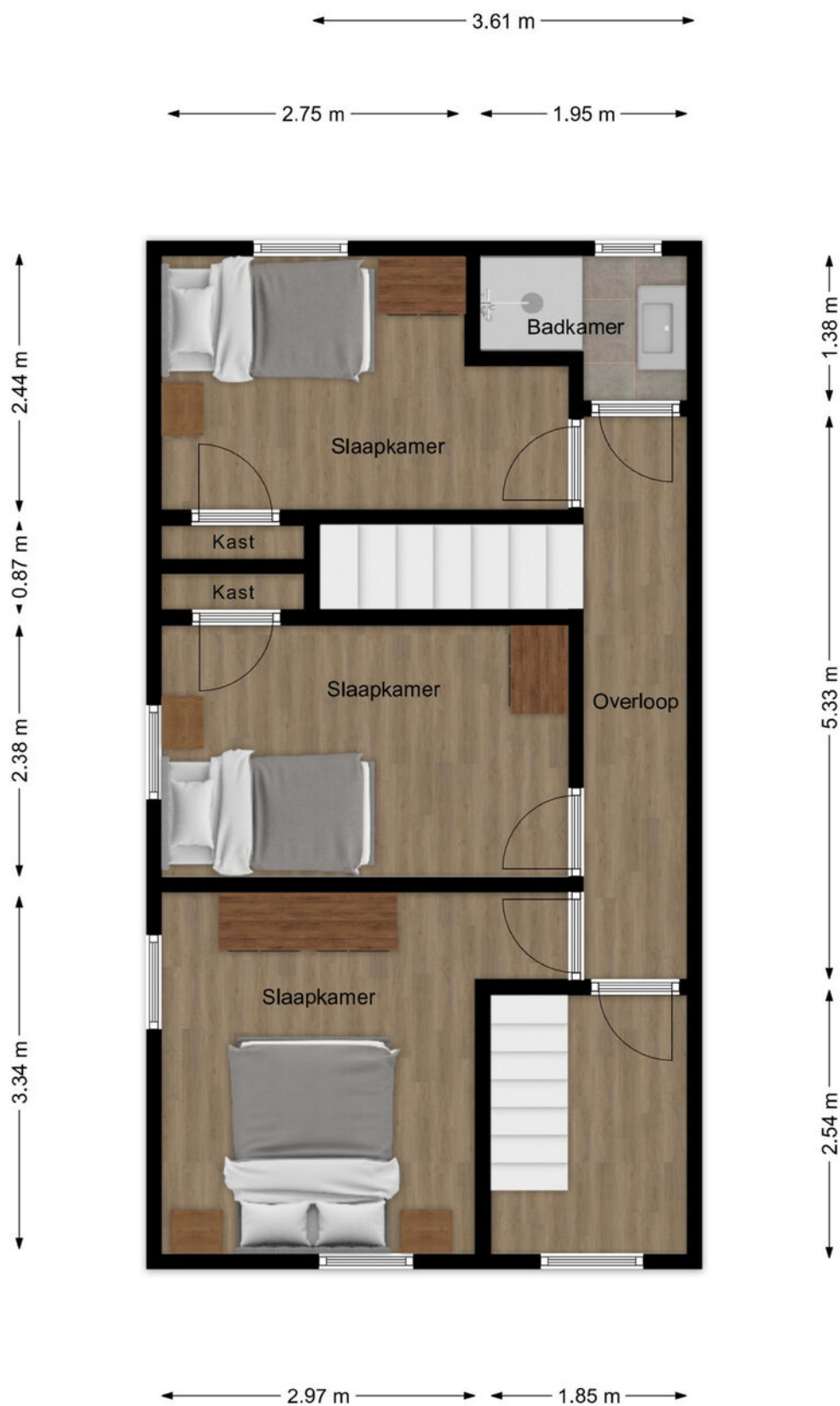
Plattegrond



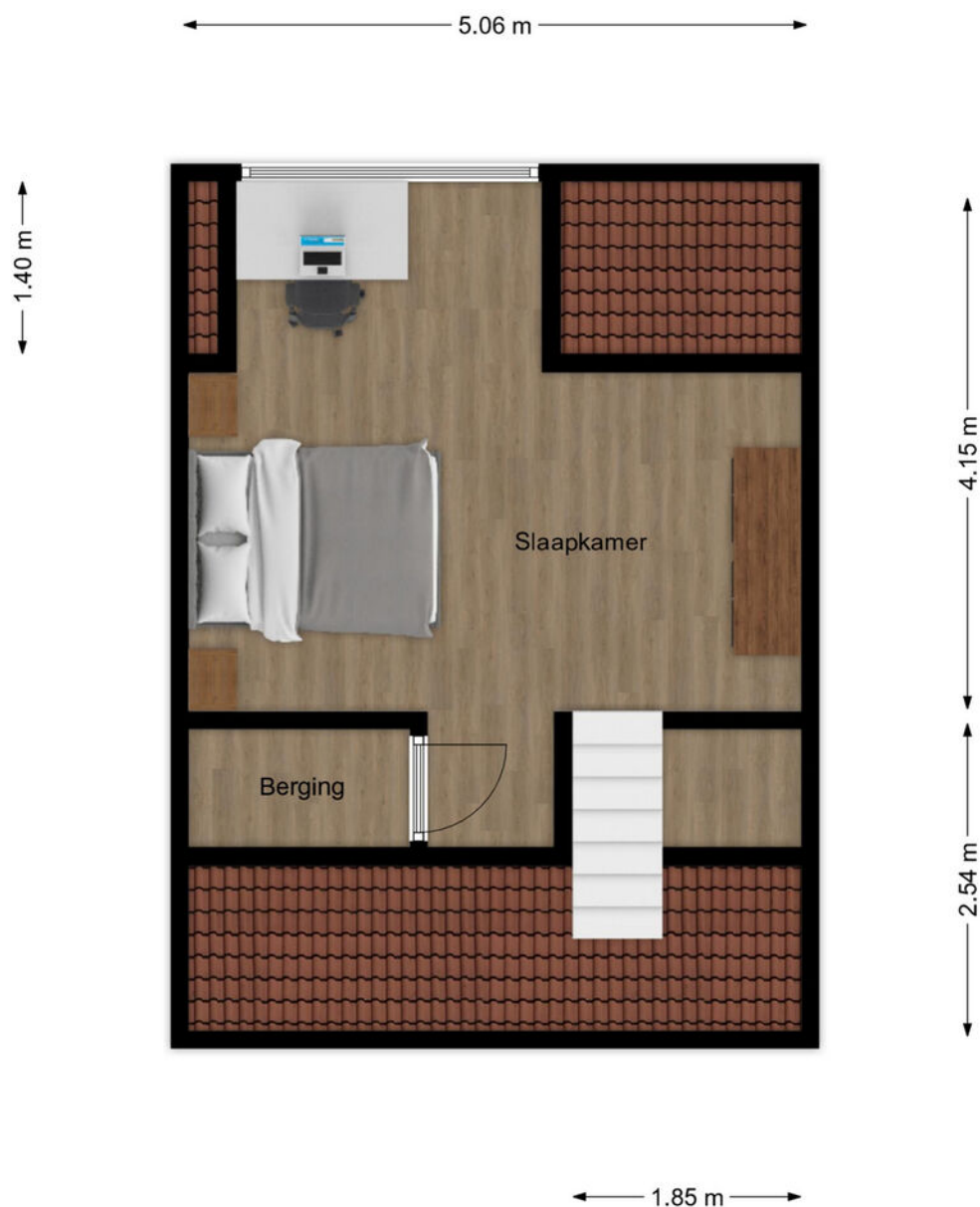
Plattegrond



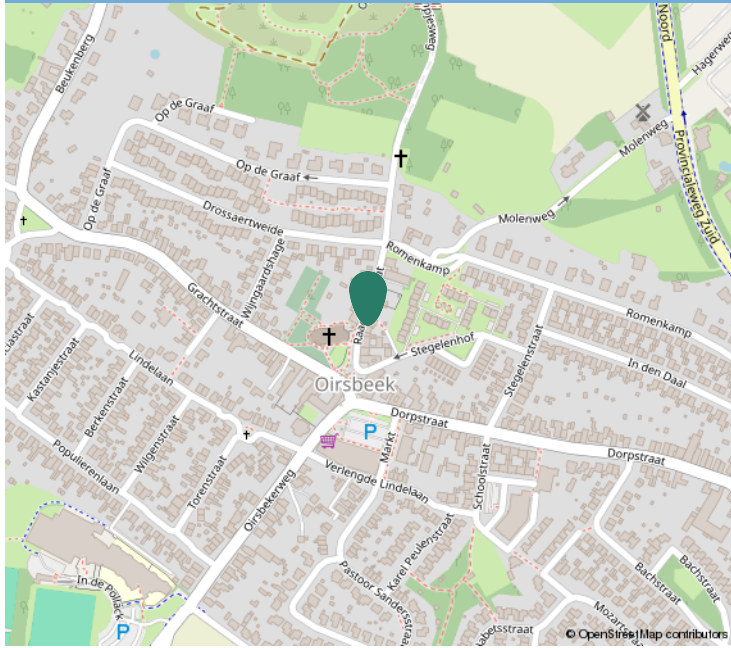
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Raadhuisstraat 13

Postcode / Plaats

6438 GZ, Oirsbeek

Gemeente

Oirsbeek

Sectie / Perceel

B / 3241

Oppervlakte

175 m²

Soort eigendom

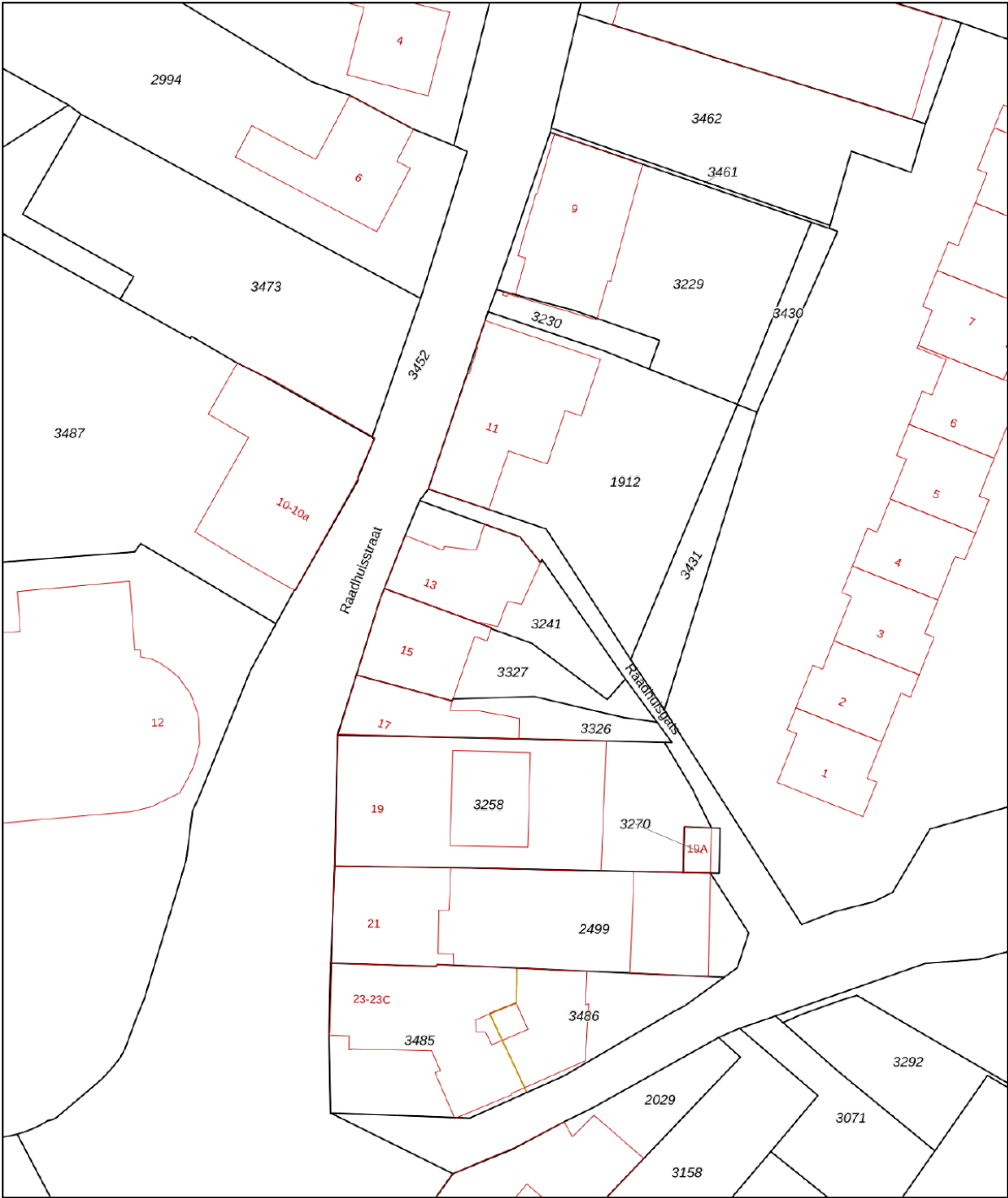
Volle eigendom



Kadastraal

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oirsbeek
Sectie B
Perceel 3241

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



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

