



TE KOOP

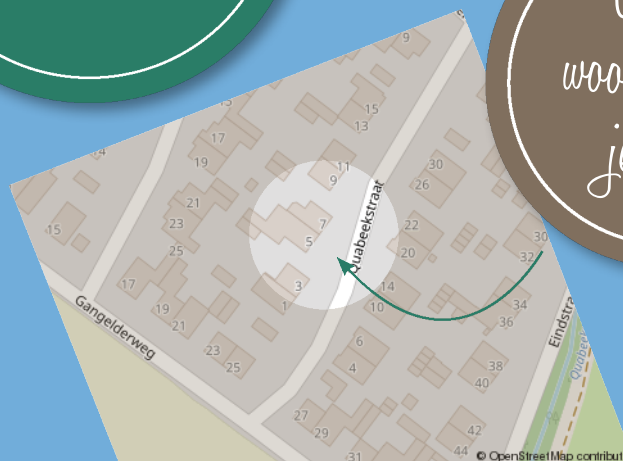
Quabeekstraat 7

6454 BD, Jabeek

VRAAGPRIJS

€ 269.000 k.k.

*Waar je
woont is waar
je leeft!*





Omschrijving

In het rustige kerkdorp Jabeek, nabij fraaie natuurgebieden en uitvalswegen gelegen; de uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met o.a.: een oprit met carport, garage (ca. 20m²), ruime woonkamer (ca. 39m²), 3 slaapkamers, deels kunststof kozijnen met dubbele beglazing en achtertuin.

Indeling

Begane grond: Voortuin, ruime oprit met carport. Overdekte entree. Hal met meterkast, trapkast en toiletruimte met toilet, fonteintje en daglichttoetreding. De uitgebouwde woonkamer (ca. 39m²) beschikt over een gaskachel en openslaande deuren naar de tuin. De apart gelegen keuken (ca. 8m²) beschikt over een L-vormige keukenopstelling en apparatuur te weten: een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven-magnetron, koelkast en een vaatwasser. Vanuit de woonkamer en/of keuken heeft u toegang tot de achtertuin v.v. een zij-ingang, terras, borders met aanplant en toegang tot de ruime garage (ca. 20m²).

Eerste verdieping: Overloop met muurkast (v.v. de witgoedaansluitingen). Slaapkamer 1 (ca. 15m²), slaapkamer 2 (ca. 10m²) en slaapkamer 3 (ca. 8m²). De geheel betegelde badkamer (ca. 5m²) is v.v. een ligbad, douche, vaste wastafel en daglichttoetreding.

Tweede verdieping: Middels een vlizotrap te bereiken ruime bergzolder (nokhoogte: 2,09m) met opstelplaats van de cv-combi-installatie (eigendom, 2008). Eventuele realisatie extra woonoppervlak mogelijk.

Bijzonderheden: Deze uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning is landelijk nabij de Jabeekse bossen en uitvalswegen (Binnen-Buitenring) gelegen. Door de ligging dicht bij de grens biedt u de mogelijkheid om snel/goedkoop boodschappen te doen en te tanken. Het object beschikt over een ruime oprit, uitgebouwde woonkamer (ca. 39m²), 3 slaapkamers en een garage (bitumineuze dakbedekking vernieuwd in 2016). De woning is deels v.v. kunststof kozijnen met grotendeels



dubbele beglazing. Ook zijn er rolluiken aanwezig (deels elektrisch). De begane grond beschikt over een tegelvloer. Kortom: Een leuke woning op een rustige en landelijke locatie. Plan een bezichtiging in 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

- Uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning
- Ruime woonkamer
- Oprit met carport, garage

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1975
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Woonoppervlakte	100 m ²
Perceeloppervlakte	265 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	7 m ²
Overige inpandige ruimte	14 m ²
Externe bergruimte	20 m ²
Inhoud	414 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	3
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.

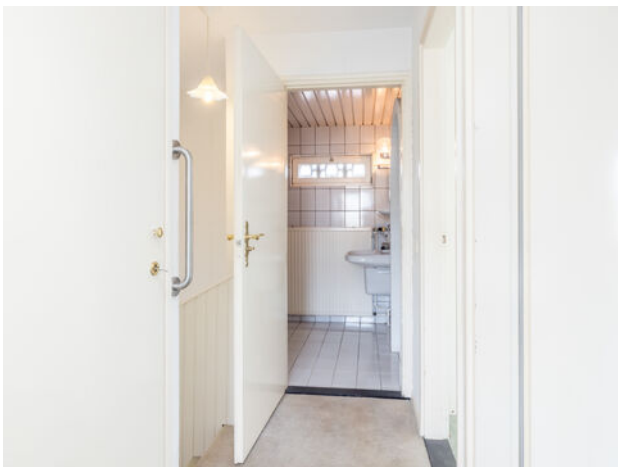
Ga naar www.vastgoednederland.nl voor een VastgoedNederland aankoopmakelaar bij u in de buurt.











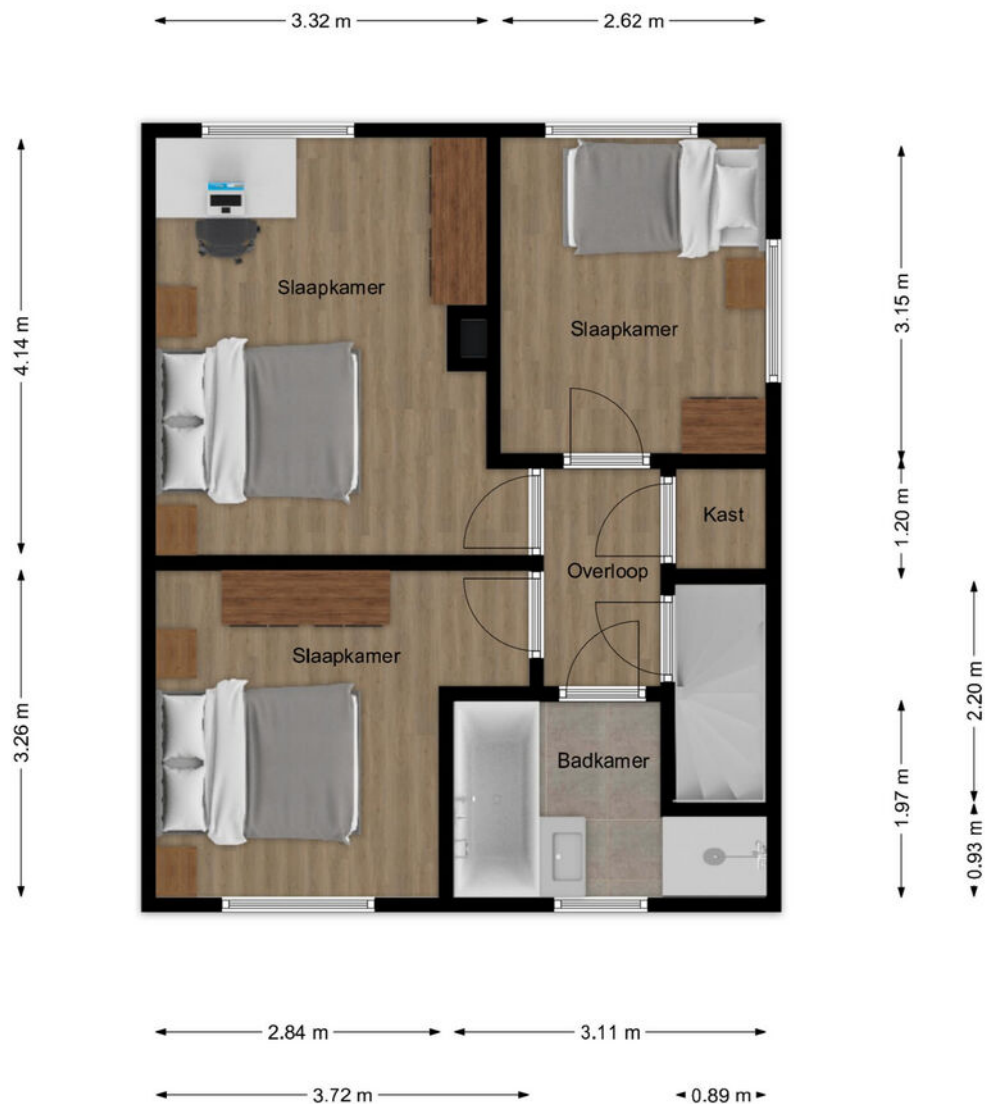




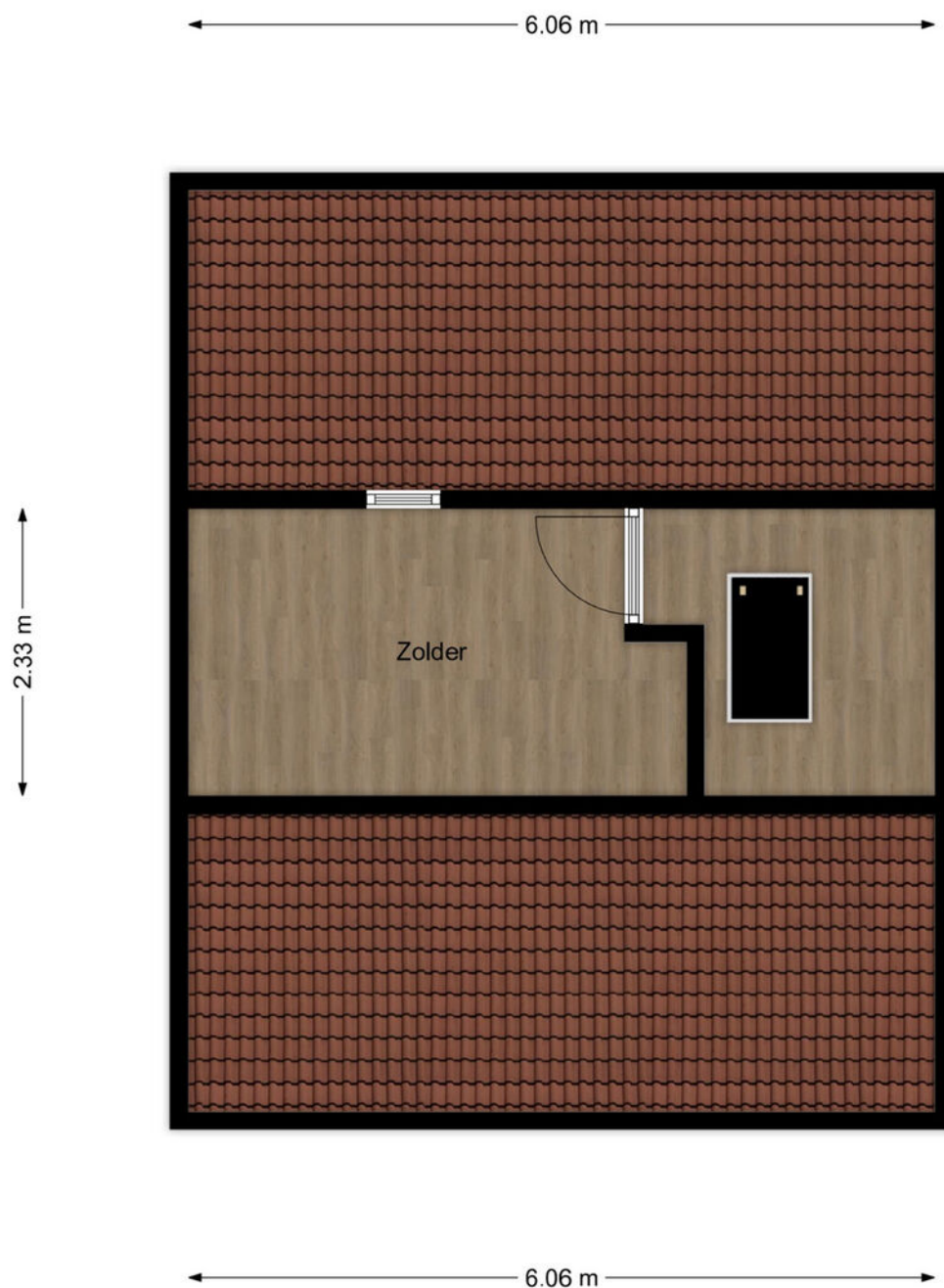
Plattegrond



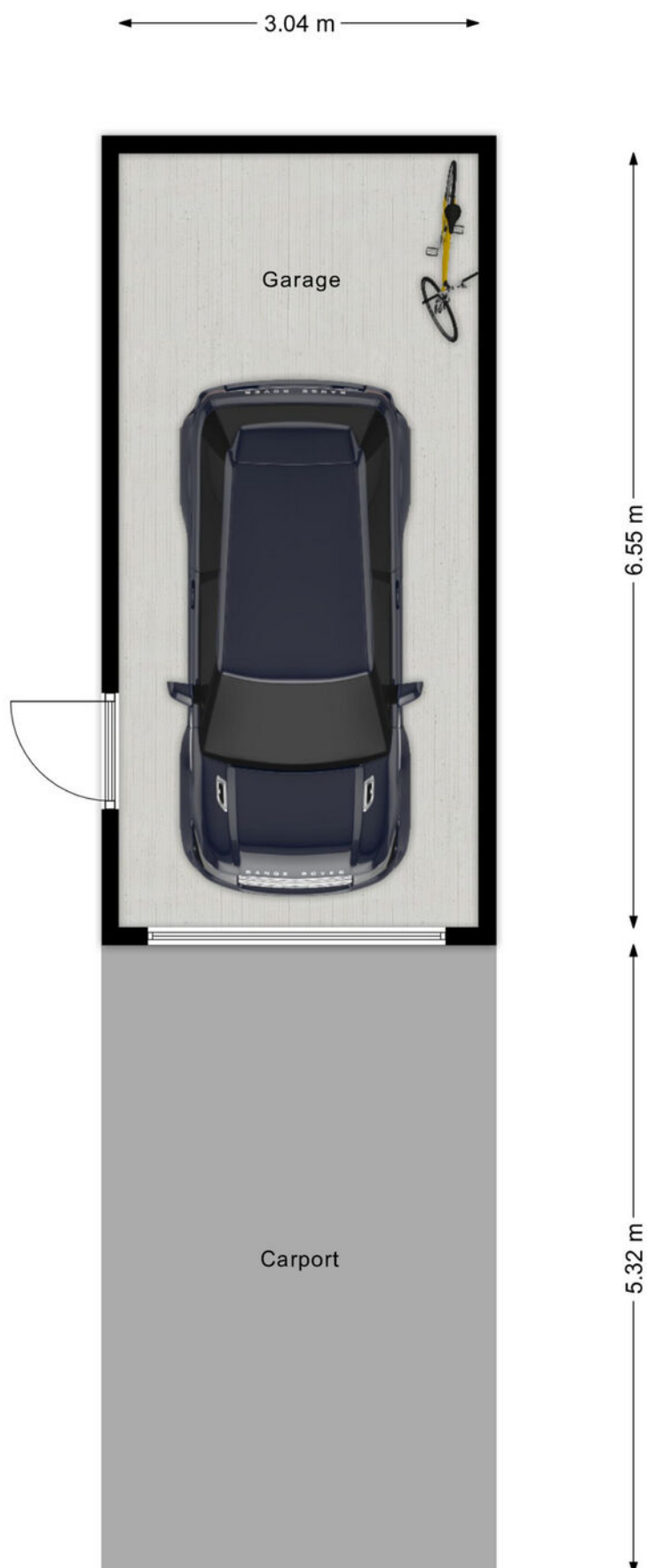
Plattegrond



Plattegrond



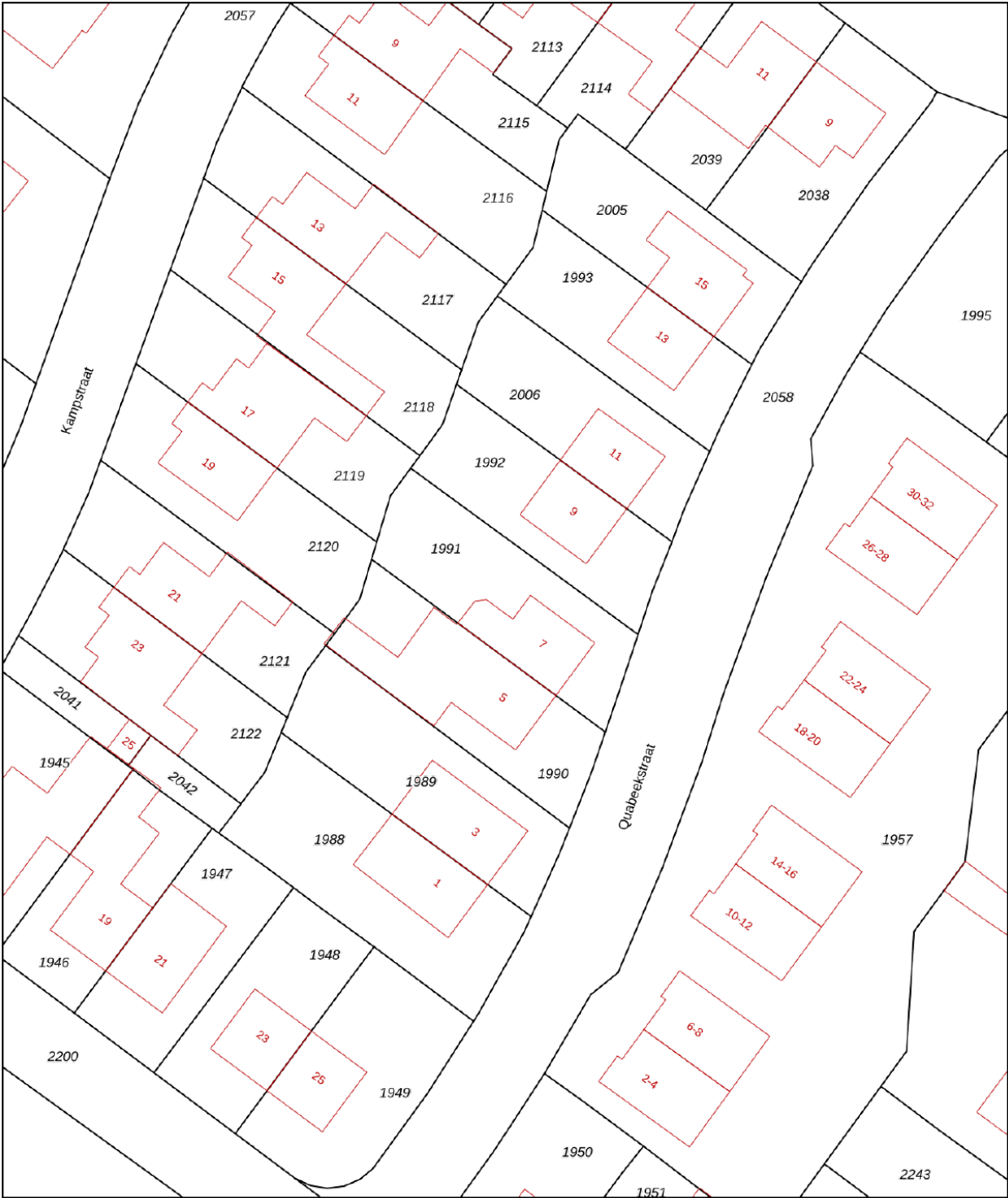
Plattegrond



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 Jabeek

Sectie A

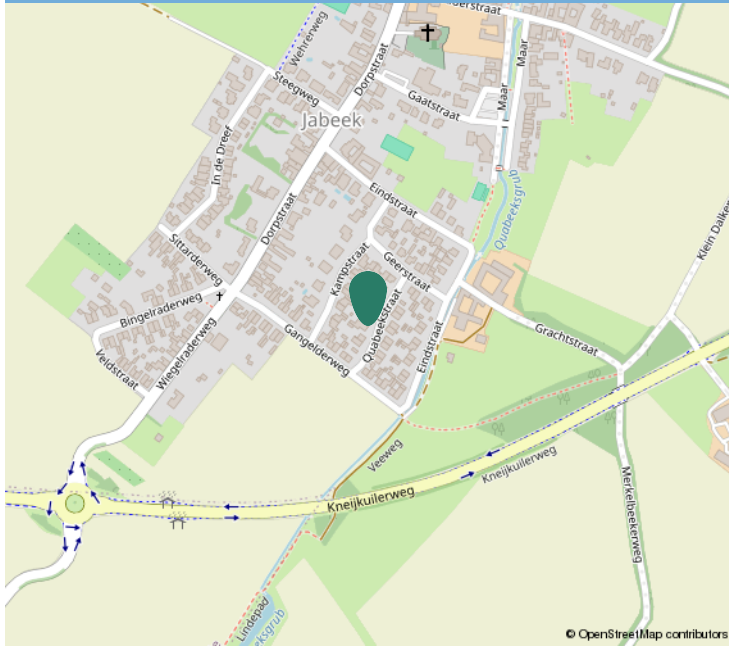
Perceel 1991

kadaster

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 8 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Quabeekstraat 7

Postcode / Plaats

6454 BD, Jabeek

Gemeente

Jabeek

Sectie / Perceel

A / 1991

Oppervlakte

265 m²

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

