



TE KOOP

Geerstraat 10

6447 CB, Merkelbeek

VRAAGPRIJS

€ 549.000 k.k.

*Waar je
woont is waar
je leeft!*





Omschrijving

TOPLOCATIE! Aan voor- en aan achterzijde vrij gelegen en grenzend aan prachtige natuur; het geheel onderkelderd vrijstaand landhuis/semi-bungalow op een perceel van 605m² met o.a. een royale woonkamer, 4 ruime slaapkamers, grote garage en een tuin op zuid-oost met veel privacy!

Indeling

Souterrain: Ruime hal (ca. 17m²), hobbykelder (ca. 13m²), grote garage (ca. 40m²) met spoelbak en elektrisch bedienbare poort, provisie-waskelder (ca. 18m²) met opstelplaats cv-combi-installatie (Nefit Ecomline). Hobbykelder 2 (ca. 12m²) met spoelbak, de witgoedaansluiting en deur naar de tuin. Badkamer met douche, vaste wastafel en toilet.

Begane grond: Voortuin, entree, riante hal (ca. 19m²) met hardhouten trappenhuis en meterkast. Geheel betegelde toiletruimte met toilet en fonteintje. Geheel betegelde badkamerruimte met ligbad, douche, toilet, vaste wastafel en daglicht. Slaapkamer 1 (ca. 18m²), slaapkamer 2 (ca. 12m²). Ruime woonkamer (ca. 40m²) met een parketvloer en schuifpui naar de tuin. Apart gelegen keuken (ca. 13,5m²) met L-vormige keukenopstelling en apparatuur (o.a. Bosch), te weten: een gaskookplaat, wasemkap, oven, koelkast en vaatwasser. Vrij gelegen tuin (zuid-oost) met veel privacy, een gazon, borders met aanplant en toegang naar het souterrain.

Eerste verdieping: Royale overloop/vidé, slaapkamer 3 (ca. 26m²) met grote bergruimtes, slaapkamer 4 (ca. 25m²) met grote bergruimtes.

Bijzonderheden: TOPLOCATIE! Dit vrijstaande landhuis is aan de voor- en achterzijde vrij gelegen en grenst aan prachtige natuur. Ideaal voor het maken van mooie wandel- en fietstochten. Ook voorzieningen zoals winkels, sportaccommodaties (in het dorp), een basisschool (in het dorp) liggen op loopafstand of in de omgeving. Dit geheel onderkelderde object/semi-bungalow op een perceel van 605m² biedt veel berg-hobbyruimte. De 4 slaapkamers zijn allemaal ruim. De grote garage geeft veel mogelijkheden. De tuin is

gesitueerd op zuid-oost met veel privacy! De kozijnen zijn van hout met isolerende beglazing. Ook zijn er rolluiken aanwezig (ingebouwd). De begane grond is voorzien van plavuizen vloeren. Enige modernisering is wenselijk! Kortom: 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

- Vrijstaand
- 4 slaapkamers
- geheel onderkelderd

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Landhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1970
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging
Woonoppervlakte	171 m ²
Perceeloppervlakte	605 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	28 m ²
Overige inpandige ruimte	118 m ²
Inhoud	922 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.

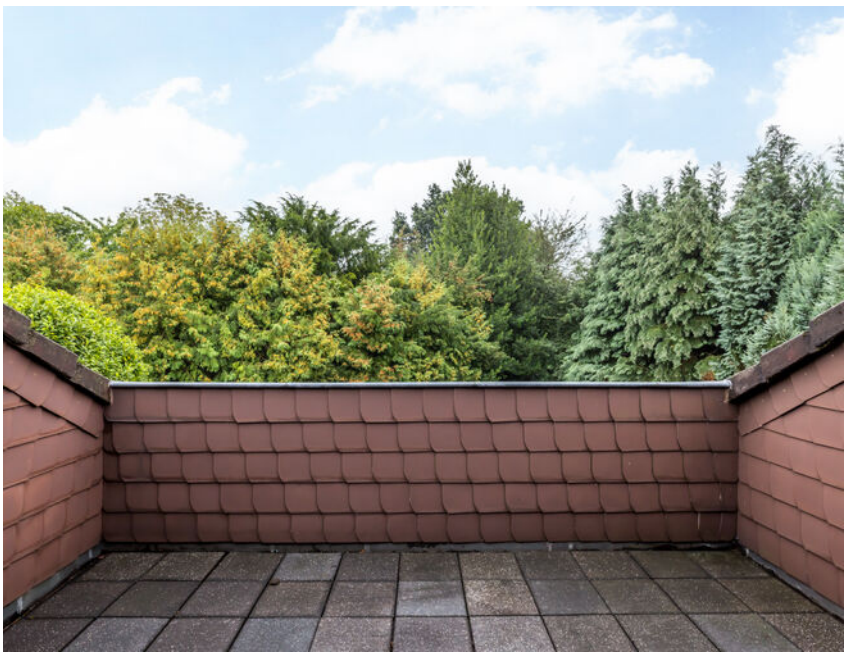
Ga naar www.vastgoednederland.nl voor een VastgoedNederland aankoopmakelaar bij u in de buurt.















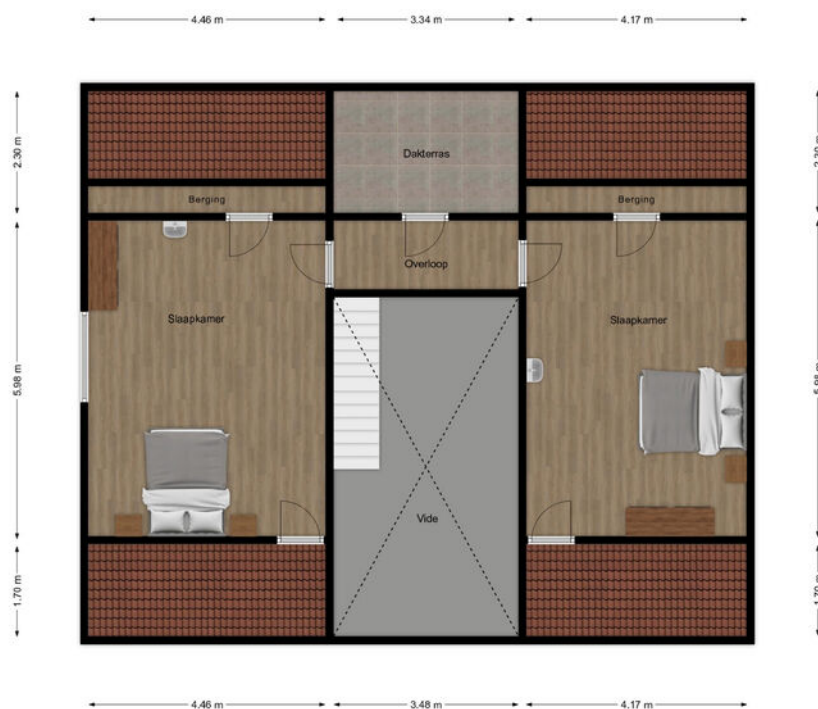
Plattegrond



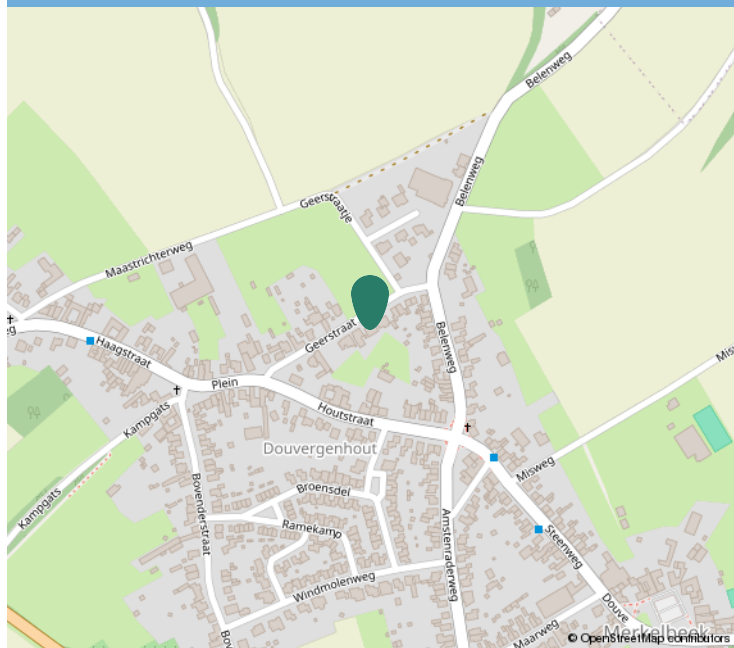
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Geerstraat 10

Postcode / Plaats

6447 CB, Merkelbeek

Gemeente

Merkelbeek

Sectie / Perceel

C / 836

Oppervlakte

605 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 Merkelbeek
Sectie C
Perceel 836

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 20 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

