



TE KOOP

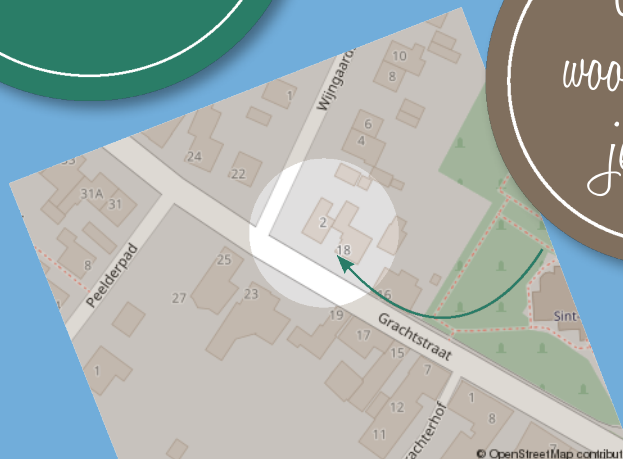
Wijngaardshage 2

6438 HR, Oirsbeek



VRAAGPRIJS

€ 425.000 k.k.



*Waar je
woont is waar
je leeft!*



Omschrijving

Op steenworp afstand van al het moois dat Oirsbeek te bieden heeft, het goed verzorgde vrijstaande woonhuis met o.a. een royale woonkamer/keuken (ca. 48m²), 4 slaapkamers, brede garage, moderne keuken en kunststof kozijnen met HR++ beglazing.

Indeling

Begane grond: Voortuin, zijtuin, oprit, overdekte entree, hal met trapkast (toegang tot kruipruimte), meterkast (modern) en trappenhuis. Geheel betegelde toiletruimte met toilet en fonteintje. L-vormige woonkamer (ca. 34m²) met parketvloer. Apart gelegen keuken (ca. 14m²) met moderne keukenopstelling (2020) met apparatuur t.w. een gaskookplaat, wasemkap, koelkast, vaatwasser en combi-oven-magnetron. Serre (ca. 11m²). Achtertuin met gazon, borders met aanplant en ruime brede garage (ca. 6,10m x 3,62m) met spouwmuren en elektrisch bedienbare poort.

Eerste verdieping: Overloop, slaapkamer 1 (ca. 8m²) met dakkapel (2020), slaapkamer 2 (ca. 12m²), slaapkamer 3 (ca. 12m²), slaapkamer 4 (ca. 11m²). Geheel betegelde badkamerruimte met ligbad, douche, badmeubel/wastafel, wandcloset, daglicht en inbouwspots.

Tweede verdieping: Middels een vlizotrap te bereiken grote bergzolder met opstelplaats cv-combi-installatie (huur).

Bijzonderheden: Deze vrijstaande woning ligt op steenworp afstand van al het moois dat Oirsbeek te bieden heeft! O.a. basisschool, supermarkt, sportaccommodaties en gezellige horeca. Ook prachtige natuur (o.a. Wolfhagen, De Kakkert) liggen als het ware in de achtertuin. Ook de praktische Buitenring is snel bereikbaar. Dit goed verzorgde object beschikt over een royale woonkamer/keuken (ca. 48m²). De 4 slaapkamers zijn bijzonder praktisch. Dat geldt ook voor de brede garage (mogelijk geschikt voor werken aan huis!) en zolderberging. De moderne keuken dateert uit 2020. Ook zijn er grotendeels kunststof kozijnen met HR++ beglazing aanwezig. Kortom: Maak een afspraak en bekijk de mogelijkheden!

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
- Royale woonkamer
- 4 slaapkamers

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1969
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	In woonwijk
Woonoppervlakte	109 m ²
Perceeloppervlakte	335 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	16 m ²
Overige inpandige ruimte	16 m ²
Externe bergruimte	22 m ²
Inhoud	450 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.

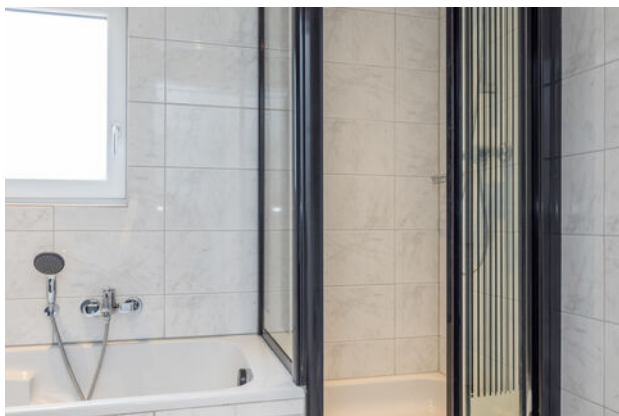
Let op: De verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper van deze woning. Wilt u als koper ook een professional die u helpt bij de aankoop van uw woning, neem dan een **VastgoedNederland aankoopmakelaar** in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt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



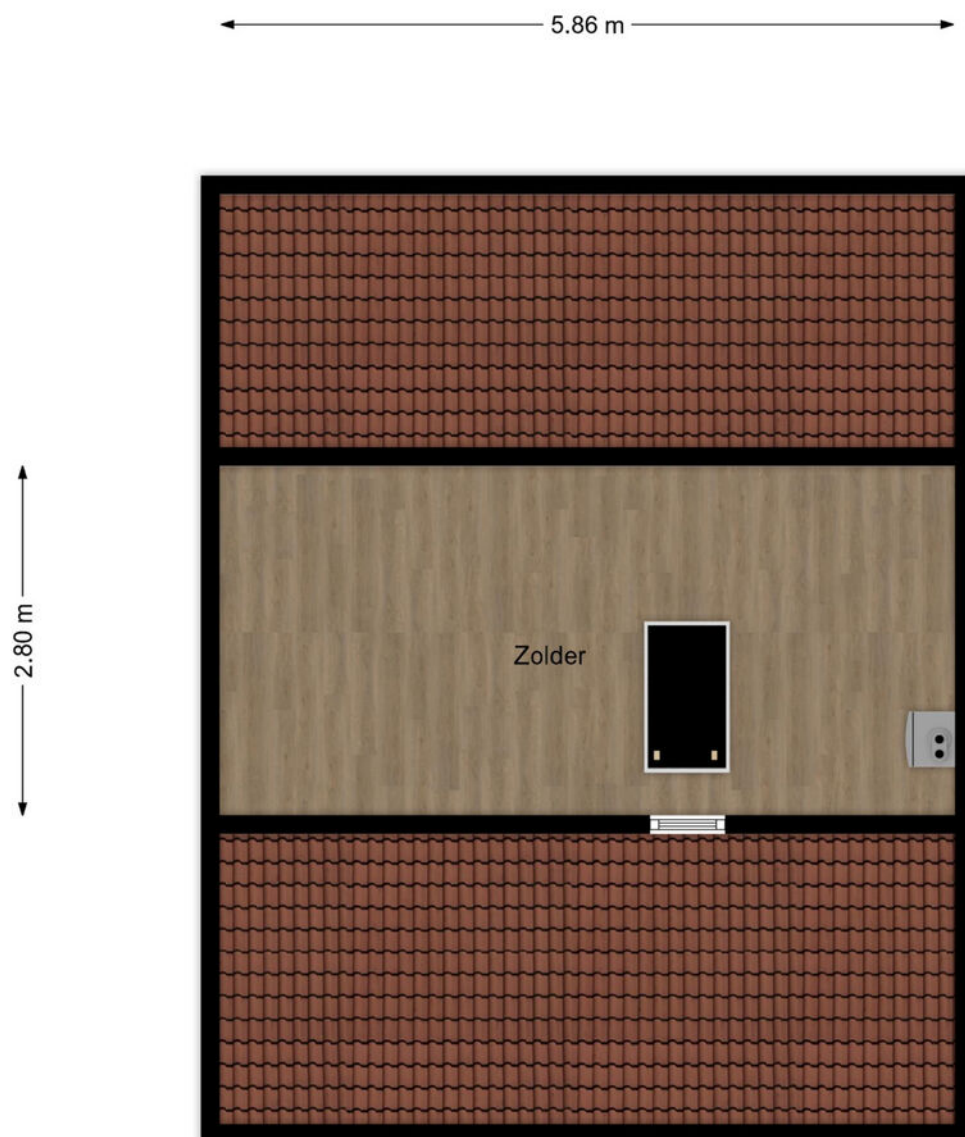
Plattegrond



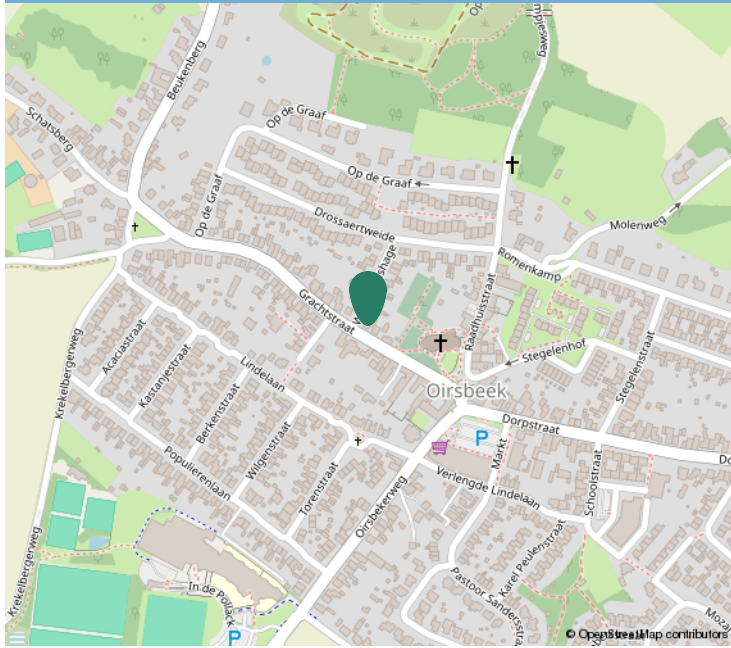
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Wijngaardshage 2

Postcode / Plaats

6438 HR, Oirsbeek

Gemeente

Oirsbeek

Sectie / Perceel

B / 2712

Oppervlakte

335 m²

Soort eigendom

Volle eigendom



Kadastraal

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345
25

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oirsbeek
Sectie B
Perceel 2712

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

