



TE KOOP

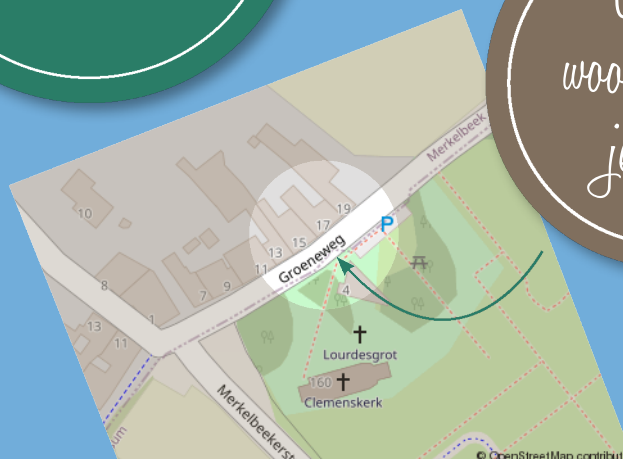
Groeneweg 17

6447 AJ, Merkelbeek



VRAAGPRIJS

€ 249.000 k.k.



*Waar je
woont is waar
je leeft!*



Omschrijving

IDEALE KLUSWONING (RENOVATIEOBJECT)! Op een mooie plek, aan een parkje, landelijk gelegen, geschakeld en uitgebouwd (2012) woonhuis met o.a. een royaal perceel (700m²), mogelijkheid voor 4 ruime (slaap)kamers en een grote woonkamer.

Indeling

Souterrain: Gewelfde kelder.

Begane grond: Entree, hal toilet, keuken (ca. 24m²) met eenvoudig keukenblok, ruime uitgebouwde (2012) woonkamer (ca. 50m²) met openslaande deuren naar de tuin. De lange tuin (ca. 55m) ligt vrij aan de achterzijde.

Eerste verdieping: Overloop, kamer 1 (ca. 14m²), kamer 2 (ca. 21m²), kamer 3 (ca. 27m², met luik naar zolder/geen trap) met doorloop naar slaapkamer 4 (ca. 20m²).

Bijzonderheden: IDEALE KLUSWONING (renovatie). Deze uitgebouwde karakteristieke geschakelde woning is op een mooie plek, aan een parkje (Clemensdomein) en landelijk gelegen. Voorzieningen als winkels en sportaccommodaties zijn snel bereikbaar. Fraaie wandel- en fietstochten starten als het ware in de achtertuin. Daarnaast beschikt Merkelbeek over een eigen basisschool. Het royale perceel (700m²) geeft veel mogelijkheden. Dat geldt ook voor de grote woonkamer. LET OP: dit object moet geheel gerenoveerd worden! Dit geeft u de mogelijkheid om uw eigen smaak eraan te geven.

Overige informatie

De gebruikelijke bankgarantie/waarborsom 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

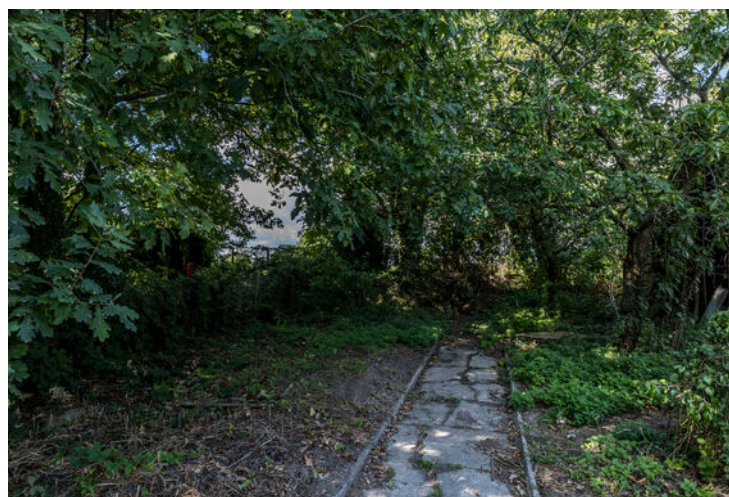
Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Aangegeven maten zijn slechts bij benadering. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend.

Bijzonderheden

- Uitgebouwd
- Mooie ligging
- 4 slaapkamers mogelijk

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde woning
Bouwjaar	1960
Bouwworm	Bestaande bouw
Woonoppervlakte	75 m ²
Perceeloppervlakte	700 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	17 m ²
Overige inpandige ruimte	106 m ²
Inhoud	657 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.

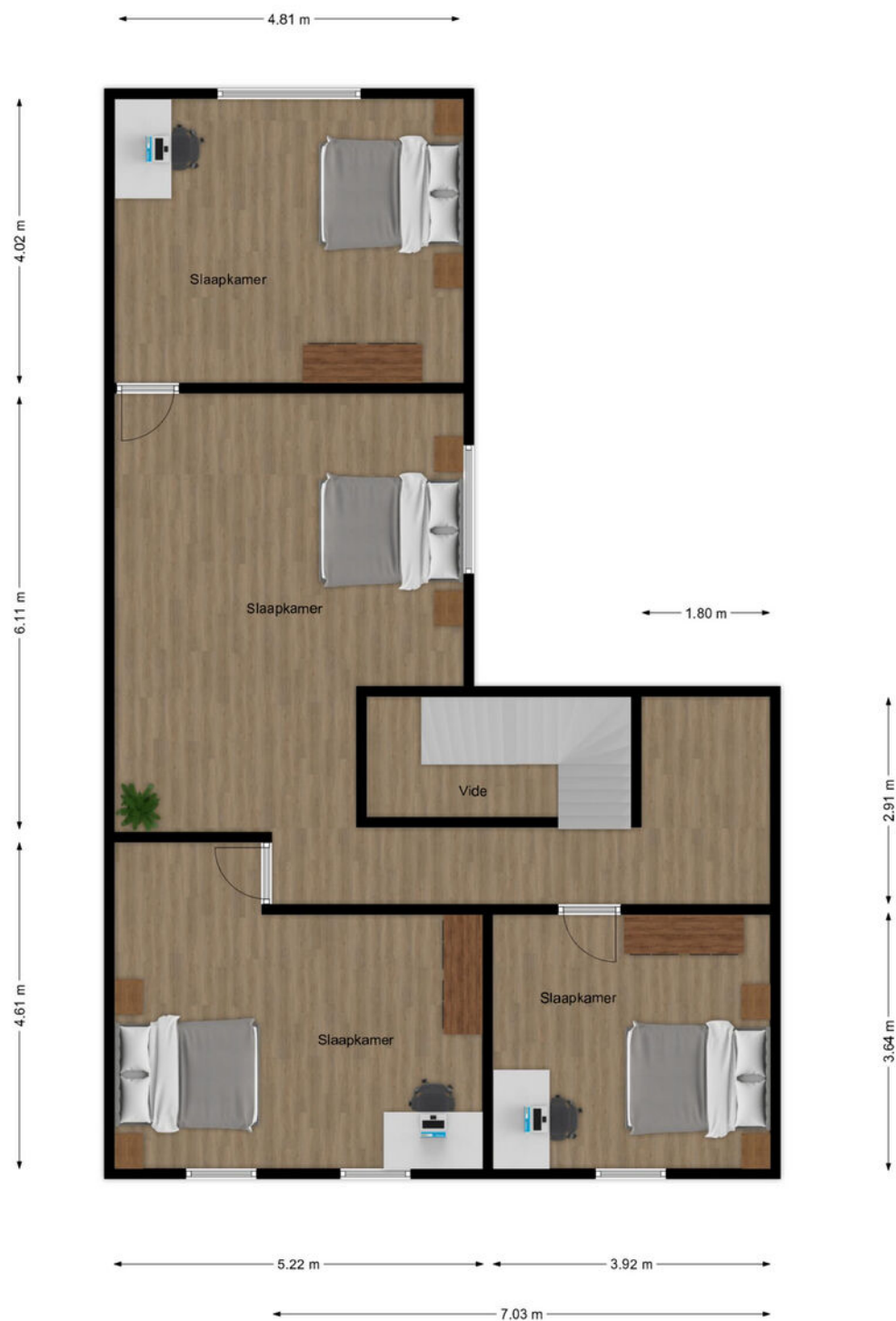




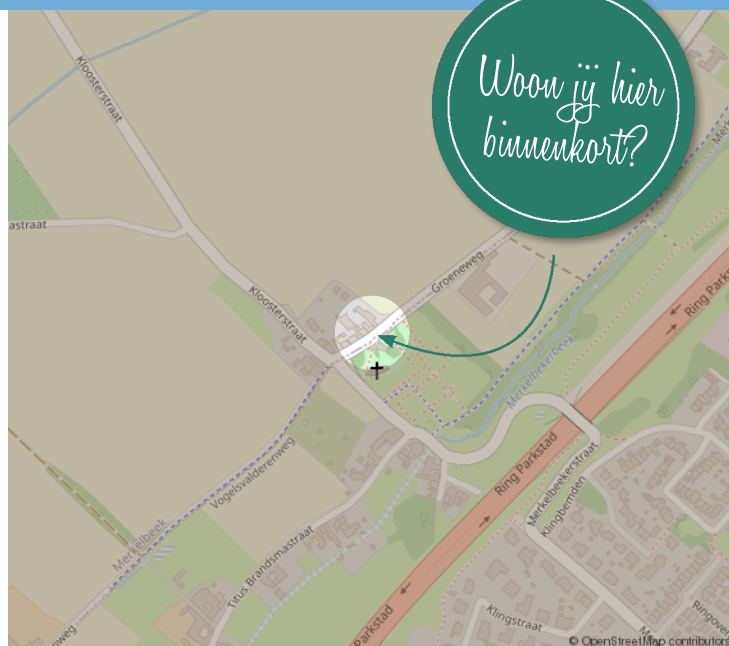
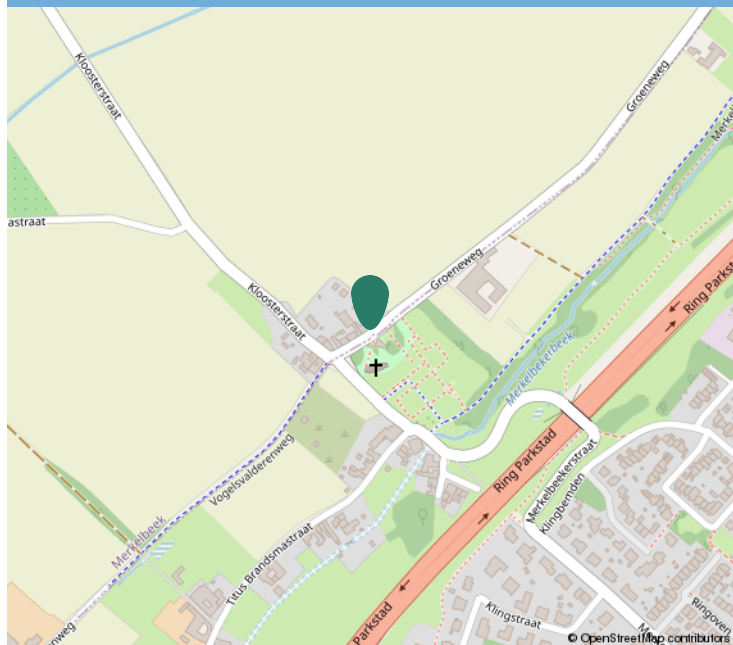
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Groeneweg 17

Postcode / Plaats

6447 AJ, Merkelbeek

Gemeente

Merkelbeek

Sectie / Perceel

C / 406

Oppervlakte

700 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 19 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Merkelbeek
Sectie C
Perceel 406

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

