



TE KOOP

Altaarstraat 22

6438 JJ, Oirsbeek



VRAAGPRIJS

€ 475.000 k.k.



*Waar je
woont is waar
je leeft!*



Omschrijving

VRIJSTAAND WOONHUIS IN JAREN 50 ARCHITECTUUR OP EEN MOOIE LOCATIE! In het geliefde dorp Oirsbeek gelegen statig, vrijstaand woonhuis op een perceel van 610m² met o.a. een royale woonkamer/keuken (ca. 56m²), mogelijkheid voor 4 slaapkamers (zolder via vaste trap), garage, sfeervolle tuin en zonnepanelen.

Indeling

Souterrain: Provisiekelder (ca. 9m²) met een plavuizen vloer en bergkasten. Wijnkelder, cv-kelder (ca. 6m²) met opstelplaats cv-combi-installatie (Nefit eigendom).

Begane grond: Fraai aangelegde voortuin. Oprit in natuursteen geschikt voor meerdere auto's. Entree, hal met moderne meterkast (2026) en trappenhuis. Speels ingedeelde sfeervolle woonkamer (ca. 45m²!) met haardpartij, een parketvloer en openslaande deuren naar de tuin. Apart gelegen keuken (ca. 11m²) met siergrindvloer, bergkast en keukenopstelling met apparatuur t.w. een gaskookplaat, wasemkap, oven en koelkast. Tevens bevindt zich hier een deur naar de oprit. Ruime toiletruimte met wandtoilet (spaarknop), fonteintje en daglicht. Portaal met de witgoed aansluiting, bergkasten en inpandige verbinding naar de garage. De garage (ca. 17m²) is verwarmd en heeft een plavuizen vloer. Mooi aangelegde achtertuin met diverse terrassen, prieeltje, tuinhuis en borders met aanplant.

Eerste verdieping: Overloop, slaapkamer 1 (ca. 11m²) met dubbele muurkast, slaapkamer 2 (ca. 12m²), slaapkamer 3 (ca. 8m²) met dubbele muurkast. Geheel betegelde badkamerruimte met ligbad-douchecombinatie, wandcloset, badmeubel/vaste wastafel en daglicht.

Tweede verdieping: Middels een vaste trap te bereiken zolderverdieping; overloop met bergruimte, hobbykamer (mogelijkheid voor realisatie slaapkamer 4).

Bijzonderheden: VRIJSTAAND WOONHUIS IN JAREN 50 ARCHITECTUUR OP EEN MOOIE LOCATIE! Dit statige object is in het geliefde dorp



Oirsbeek gelegen. Een gewild dorp met een hoog voorzieningenniveau. Winkels, een basisschool, supermarkt, sportaccommodaties, gezondheidscentrum en vele andere voorzieningen liggen op loopafstand. Dat geldt zeker ook voor de omringende natuur (o.a Wolfhagen, Beukenberg). Dit vrijstaand woonhuis op een perceel van 610m² beschikt over een royale woonkamer/keuken (ca. 56m²) en de mogelijkheid voor 4 slaapkamers (zolder via vaste trap). De zolder, kelder en garage zorgen voor de nodige berg-hobbyruimte. De sfeervolle tuin biedt veel indelingsmogelijkheden. De 16 zonnepanelen zorgen voor de nodige energiebesparing. De kozijnen zijn deels van kunststof met isolerende beglazing. Deels is er ook nog authentiek glas-en-lood aanwezig. Kortom: vrijstaand wonen op een mooie plek!

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 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

- Jaren 50 architectuur
- Tekst
- Tekst

Kenmerken

Status	Prospect
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1954
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	In woonwijk
Woonoppervlakte	122 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	2 m ²
Overige inpandige ruimte	50 m ²
Externe bergruimte	9 m ²
Inhoud	574 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	





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.

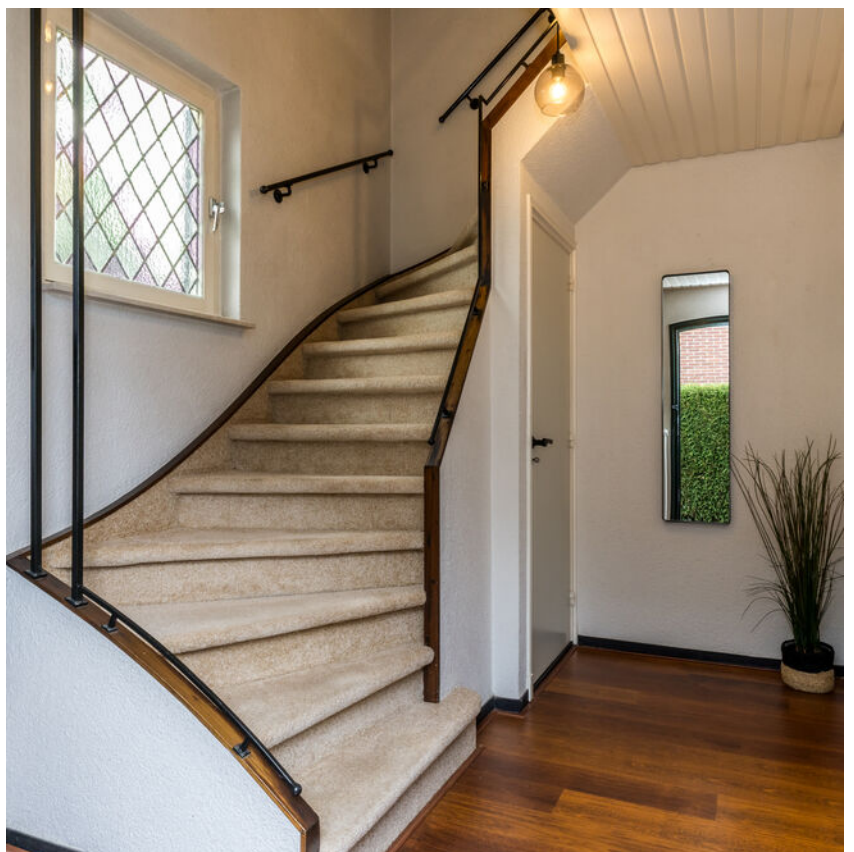
Let op: De verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper van deze woning. Wilt u als koper ook een professional die u helpt bij de aankoop van uw woning, neem dan een **VastgoedNederland aankoopmakelaar** in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt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

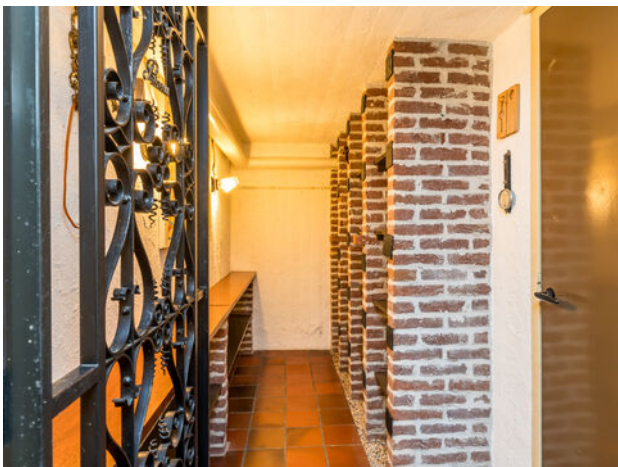
Ga naar www.vastgoednederland.nl voor een VastgoedNederland aankoopmakelaar bij u in de buurt.

Vastgoed
Ned.

















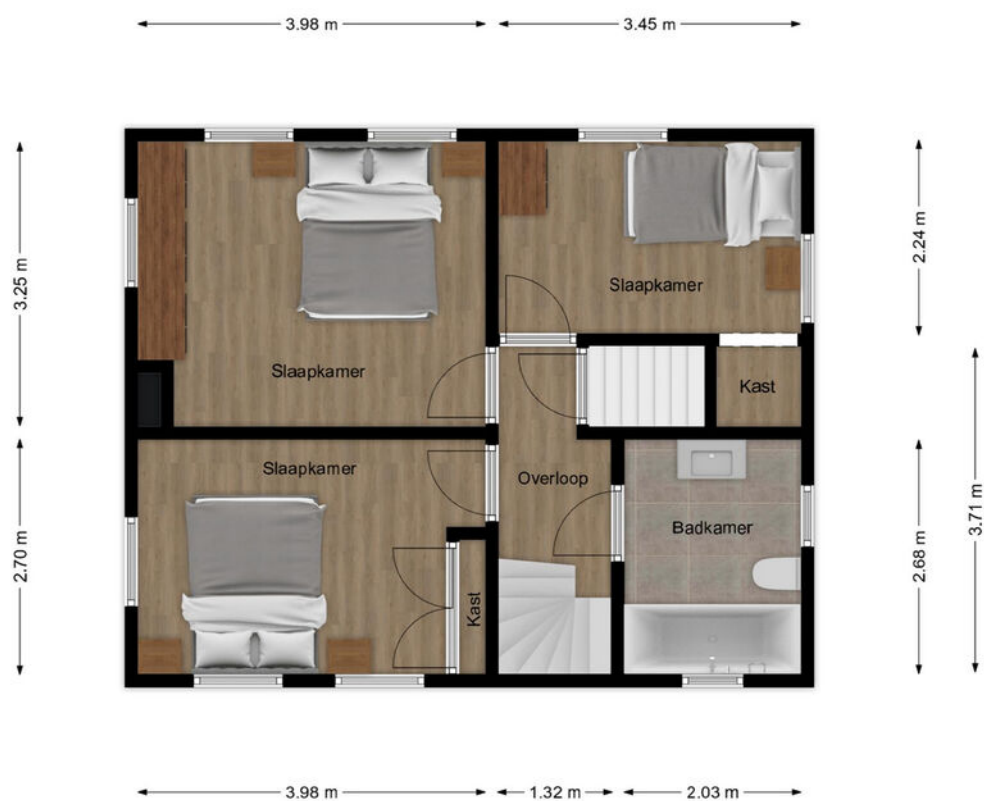




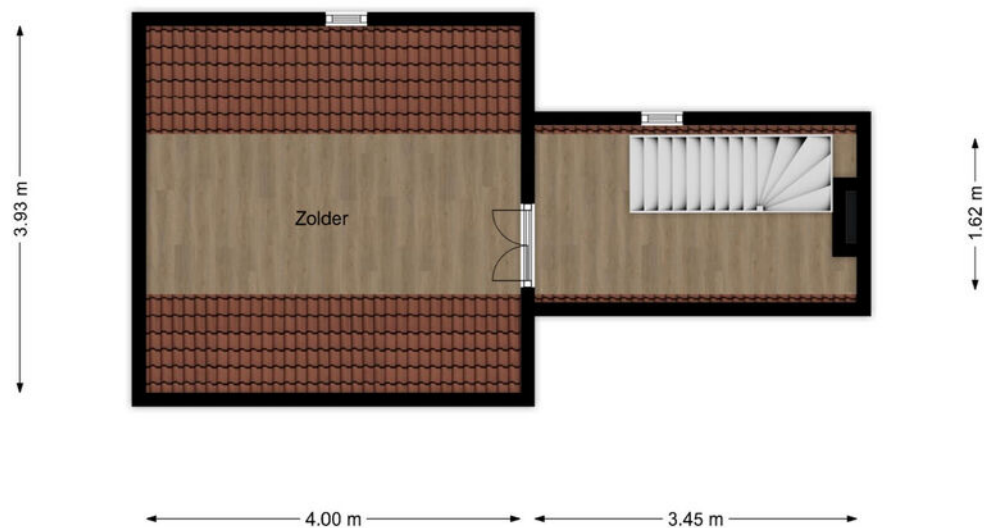
Plattegrond

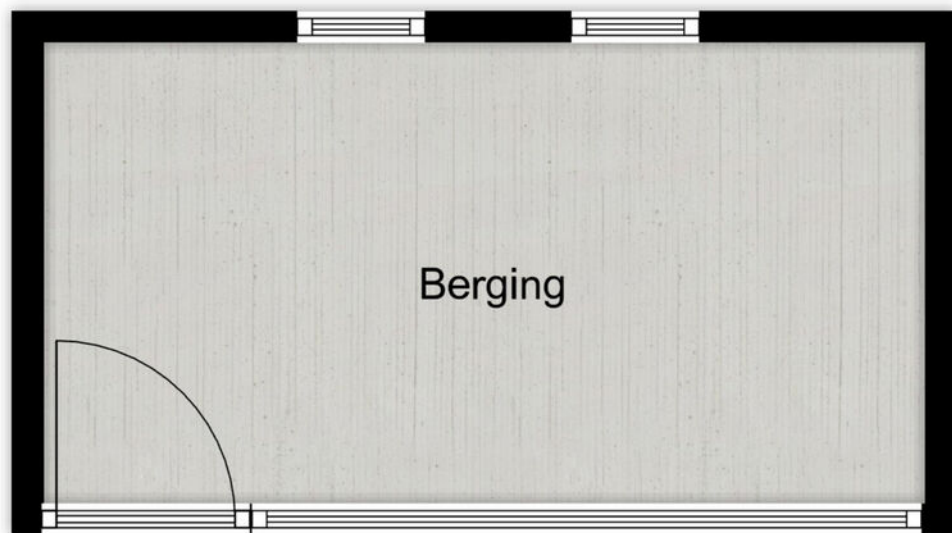


Plattegrond

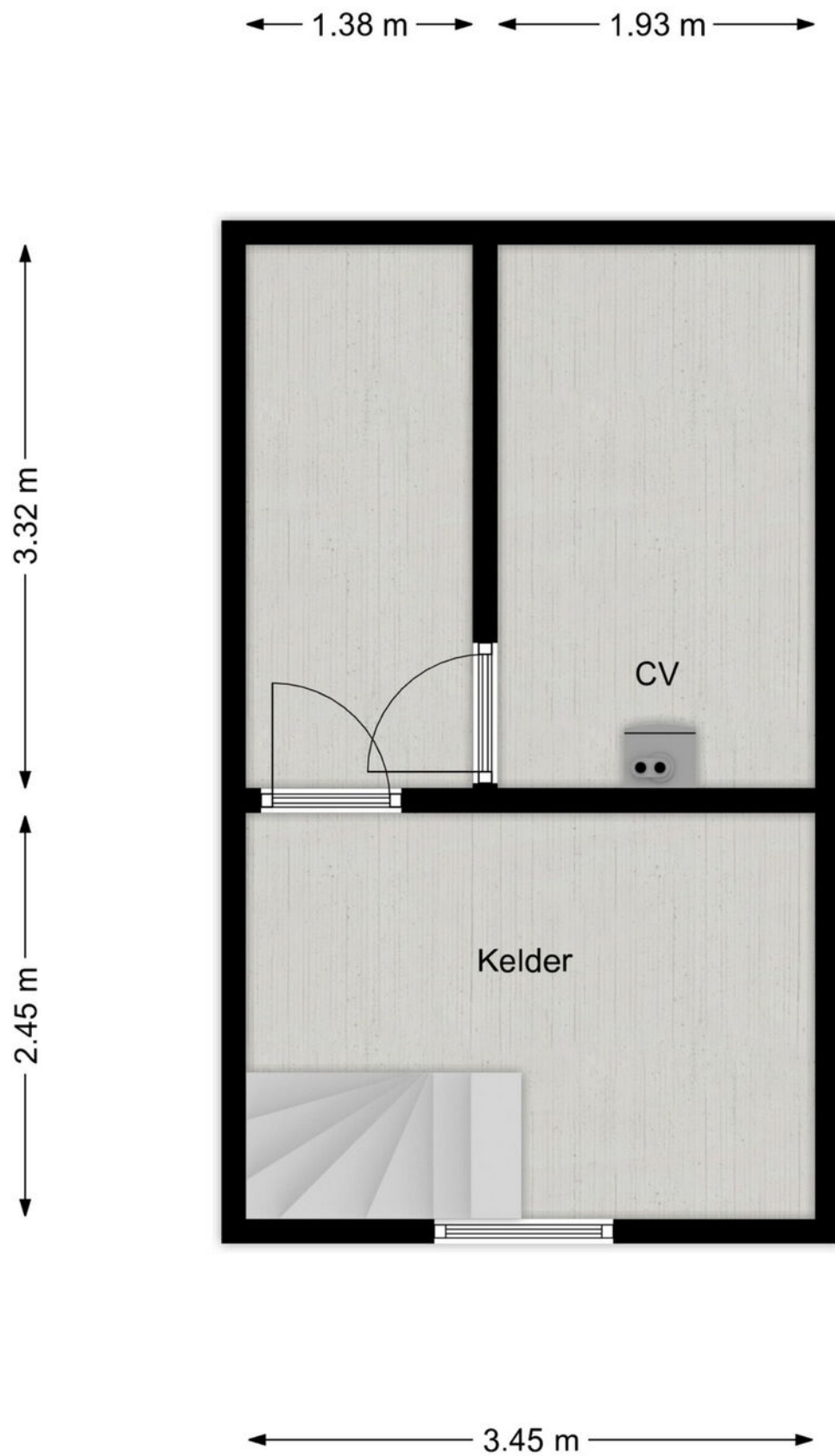


Plattegrond

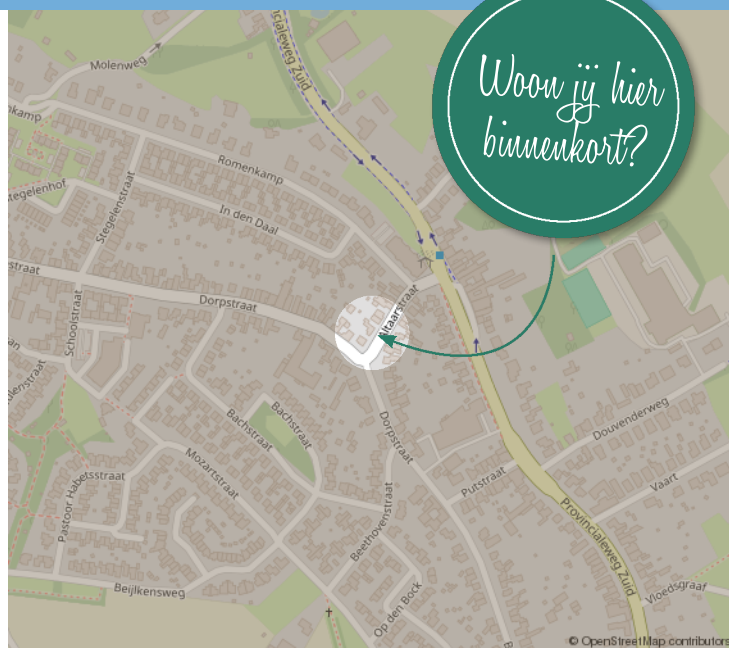
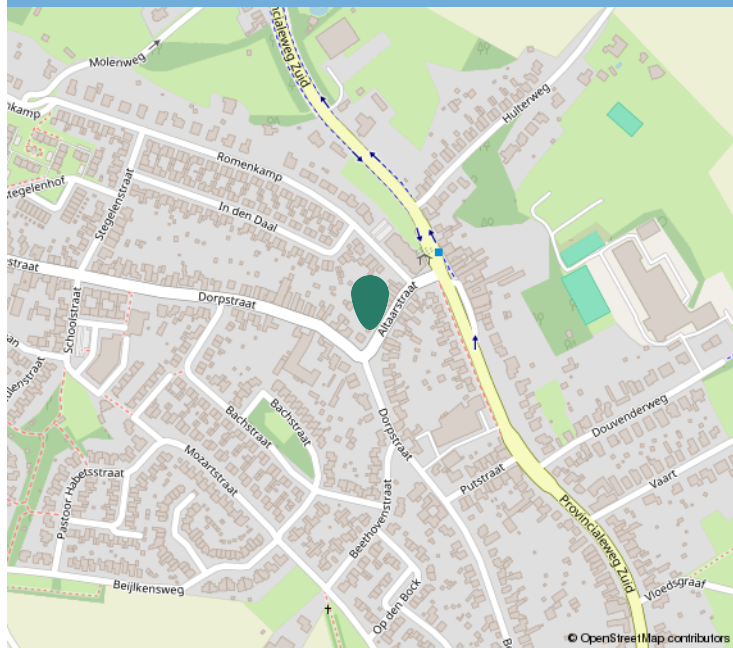




Plattegrond



Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Altaarstraat 22

Postcode / Plaats

6438 JJ, Oirsbeek

Gemeente

Sectie / Perceel

/

Oppervlakte

0 m²

Soort eigendom



Kadastraal

Uw referentie: ---





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

