

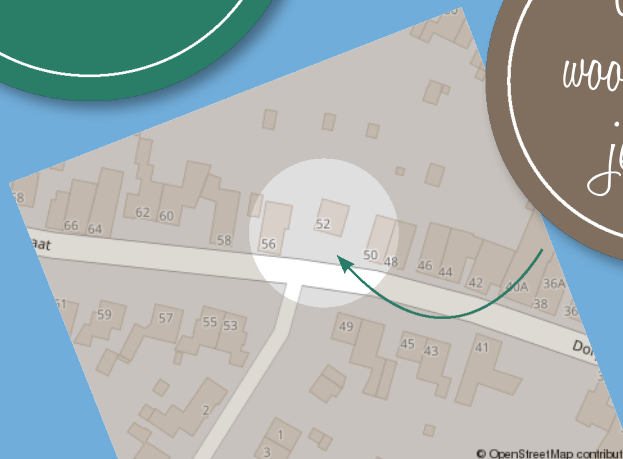


TE KOOP

Dorpstraat 52
6438 JW, OIRSBEK

VRAAGPRIJS
€ 475.000 k.k.

*Waar je
woont is waar
je leeft!*





Omschrijving

UNIEKE WOONKANS IN DE KERN VAN OIRSBEЕК! Op een mooie locatie in de gewilde kern van Oirsbeek ligt deze vrijstaande woning op een royaal perceel van maar liefst 1.414m²! De woning beschikt over een ruime, groene tuin met volop mogelijkheden om deze naar eigen wens in te richten, een mogelijkheid voor 4 slaapkamers en een ruim souterrain met multifunctionele ruimte (voormalige garage) en diverse praktische bergruimtes. Een heerlijke plek voor wie op zoek is naar ruimte, privacy en volop mogelijkheden, zowel binnen als buiten!

Indeling

Souterrain: Provisie-/waskelder 1 (ca. 11m²). Provisiekelder 2 (ca. 12m²), voorzien van een eenvoudig keukenblok en de opstelplaats van de cv-combi-installatie (eigendom, bouwjaar 2011). Daarnaast bevindt zich hier een multifunctionele ruimte (voormalige garage, ca. 39m²) met directe toegang tot de achtertuin.

Begane grond: Via de oprit en de verzorgde voortuin is de entree bereikbaar. De ruime hal biedt toegang tot de toiletruimte en de meterkast. De lichte woonkamer (ca. 7,45 x 4,25m) heeft toegang tot het balkon. De separaat gelegen keuken (ca. 3,97 x 3,12m) is ingericht met een L-vormige keukenopstelling, een granieten werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koelkast. Ook vanuit de keuken is het balkon bereikbaar.

Eerste verdieping: De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. Slaapkamer 1 (ca. 4,36 x 2,88m) is voorzien van een parketvloer en muurkasten. Slaapkamer 2 (ca. 4,37 x 3,71m) beschikt over een laminaatvloer, diverse muurkasten en toegang tot het balkon. Slaapkamer 3 (ca. 3,16 x 2,71m) is voorzien van een parketvloer en eveneens toegankelijk vanuit het balkon. De volledig betegelde, moderne badkamer (ca. 7m²) beschikt over een ligbad, instapdouche, wandcloset en vaste wastafel. Dankzij de daglichttoetreding is er bovendien sprake van natuurlijke lichtinval.

Tweede verdieping: Via een vlizotrap is de royale zolderverdieping bereikbaar, met een nokhoogte van ca. 2,07m. Deze ruimte biedt aanvullende mogelijkheden.

Tuin: De ruime achtertuin beschikt over een groot gazon, diverse borders met volwassen beplanting, een fraaie boom, een tuinhuis, een stalling en een terras. De groene inrichting, zij-ingang en de ruime opzet zorgen voor een prettige tuin met volop mogelijkheden en veel privacy.

BIJZONDERHEDEN

- * Vrijstaande woning gelegen in de kern van het gewilde dorp Oirsbeek.
- * Royaal perceel van ca. 1.414m².
- * 3 slaapkamers, met mogelijkheden voor het realiseren van een vierde slaapkamer.
- * Ruim souterrain met multifunctionele ruimte (voormalige garage) en diverse praktische bergruimtes.
- * Houten kozijnen, grotendeels voorzien van dubbele beglazing.
- * De boeidelen rondom het dak zijn in 2025 vernieuwd. De dakgoot, gelegen onder het dak, is in 2024 vernieuwd.
- * Spouwmuurisolatie aanwezig.
- * Nagenoeg de gehele begane grond is voorzien van een leistenen vloer.
- * Supermarkt, overige winkels, horeca, sportverenigingen, openbaar vervoer en basisschool op loopafstand.
- * De buitenring is snel bereikbaar.

Kortom: een vrijstaande woning met een royaal perceel, een fijne tuin en volop mogelijkheden, gelegen op een aantrekkelijke locatie in de kern van Oirsbeek!

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.

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning op royaal perceel
- Mogelijkheid 4 slaapkamers
- Ruim souterrain met multifunctionele ruimte
- Royaal perceel 1414 m²

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1971
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg
Woonoppervlakte	173 m ²
Perceeloppervlakte	1414 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	18 m ²
Overige inpandige ruimte	13 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	636 m ³
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	4
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.

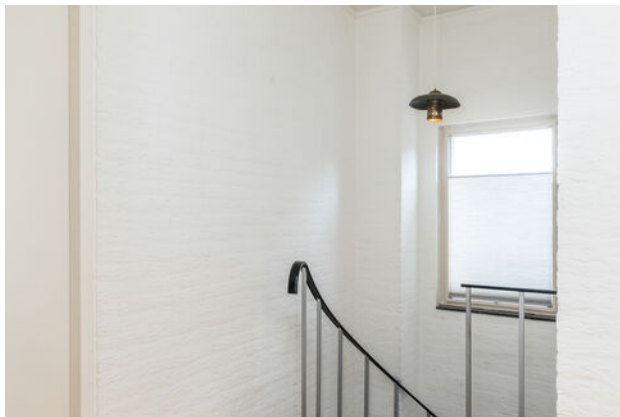
Let op: De verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper van deze woning. Wilt u als koper ook een professional die u helpt bij de aankoop van uw woning, neem dan een **VastgoedNederland aankoopmakelaar** in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt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

**Vastgoed
Ned.**













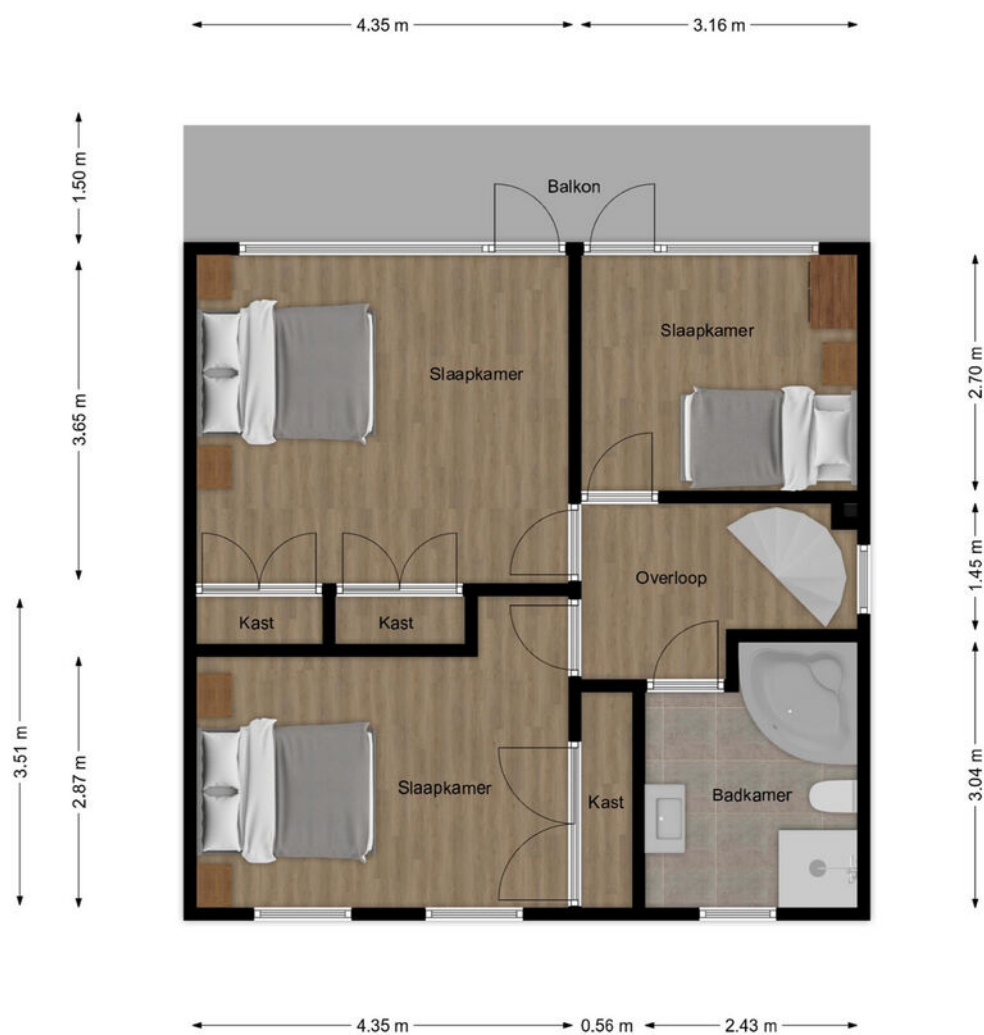




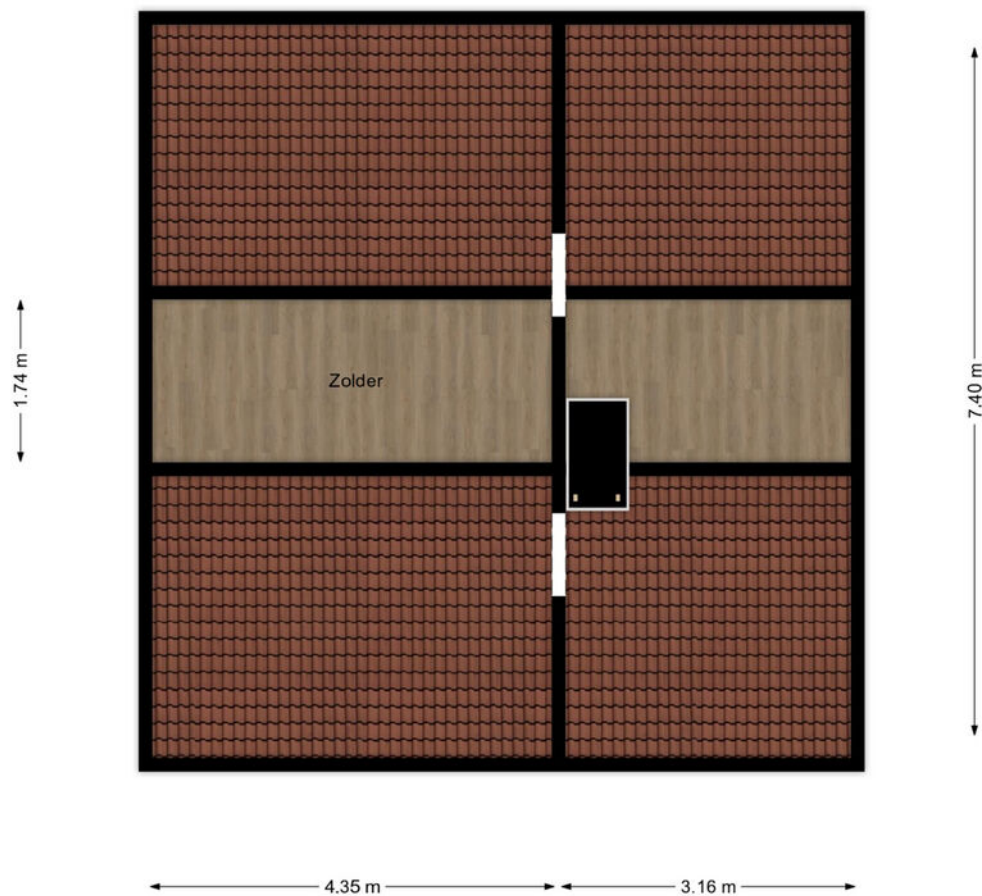
Plattegrond



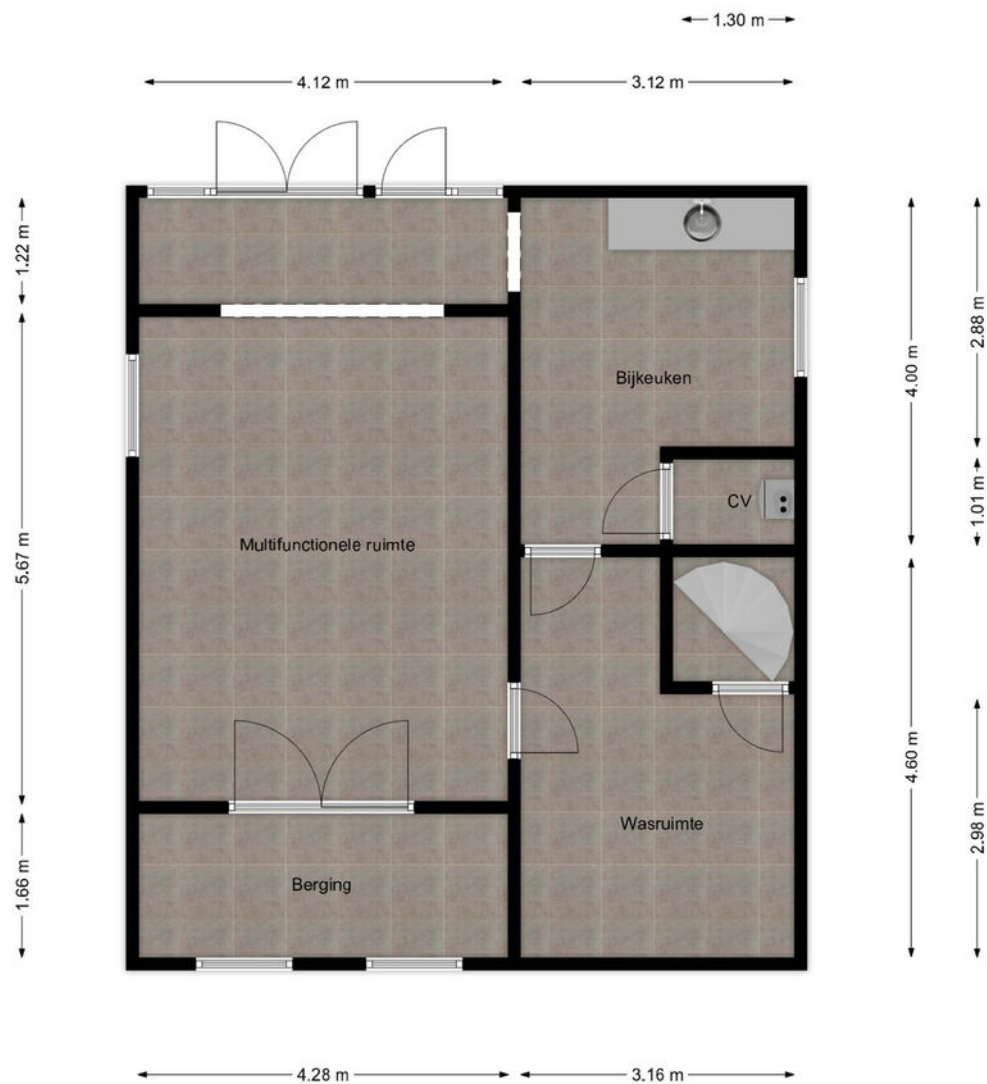
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastraal

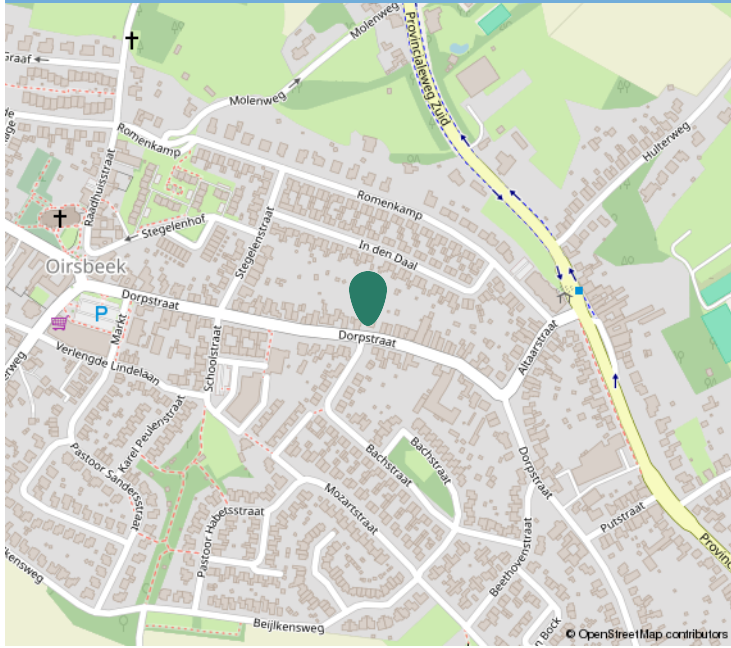
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Oirsbeek Sectie B Perceel 2902	
 Vastgestelde kadastrale grens  Voorlopige kadastrale grens  Administratieve kadastrale grens  Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 september 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		
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.		

Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Dorpstraat 52

Postcode / Plaats

6438 JW, OIRSBEEK

Gemeente

Oirsbeek

Sectie / Perceel

B / 2902

Oppervlakte

1414 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

