Ralf Trafas
makelaardij



TE KOOP

Pastoor Meulenbergstr. 17
6438 HZ, OIRSBEEK



VRAAGPRIJS
€ 389.000 k.k.



Waar je woont is waar je leeft!

VERKOOP, AANKOOP & TAXATIES VAN ONROEREND GOED









Omschrijving

LEVENSLOOPBESTENDIG WONEN IN HET GELIEFDE OIRSBEEK! Op een uitstekende woonlocatie in het geliefde Oirsbeek, nabij diverse voorzieningen, ligt deze vrijstaande semi-bungalow met onder andere een slaapkamer en badkamer op de begane grond, 2 slaapkamers op de eerste verdieping, een garage en een royale achtertuin. De woning beschikt daarnaast over (hard)houten kozijnen met dubbele beglazing en airconditioning in de eetkamer.

Indeling

Begane grond: Voortuin met oprit. Entree/hal met kunststof voordeur, moderne meterkast en een geheel betegelde toiletruimte met toilet en fonteintje. Slaapkamer 1 (ca. 3,62 x 3,22m) en de geheel betegelde badkamer (ca. 2,30 x 1,71m), voorzien van een inloopdouche en een vaste wastafel met badmeubel. De woonkamer (ca. 24m²) beschikt over een bergkast en geniet van een prettige lichtinval. De keuken (ca. 7m²) is voorzien van een rechte keukenopstelling met diverse apparatuur, waaronder een keramische kookplaat, koel-/vriescombinatie, wasemkap en vaatwasser. Aansluitend bevindt zich de eetkamer (ca. 9m²), voorzien van airconditioning. Vanuit de eetkamer is de serre (ca. 10m²) bereikbaar. Deze beschikt over een schuifpui en een separate toegangsdeur naar de tuin. De royale achtertuin is aangelegd met een terras (deels overdekt), een tuinhuis en borders met aanplant. Via de zij-ingang met dubbele poort is de tuin eveneens bereikbaar. Vanuit de tuin is er toegang tot de garage. De garage (ca. 18m²) beschikt over witgoedaansluitingen en een elektrisch bedienbare sectionaalpoort.

Eerste verdieping: Overloop met bergruimte. Slaapkamer 2 (ca. 3,98 x 3,91m) en slaapkamer 3 (ca. 3,98 x 3,91m), waarbij de laatstgenoemde is voorzien van bergkasten en een vaste wastafel. De cv-/wasruimte (ca. 5m²) beschikt over witgoedaansluitingen en de opstelplaats van de cv-combi-installatie (huur, 2011).

Bijzonderheden
* Vrijstaande semi-bungalow op een aantrekkelijke locatie in het geliefde Oirsbeek.

* Levensloopbestendig wonen dankzij een slaapkamer en badkamer op de begane grond.
* In totaal drie slaapkamers.
* Royale achtertuin met terras, deels overdekt, en tuinhuis.
* Garage met elektrisch bedienbare sectionaalpoort.
* Oprit op eigen terrein.
* (Hard)houten kozijnen met dubbele beglazing.
* Airconditioning in de eetkamer.
* Gelegen nabij een supermarkt, gezellige horecagelegenheden, diverse uitvalswegen en mooie wandel- en fietsroutes.

Bent u op zoek naar een woning met slaap- en badkamervoorzieningen op de begane grond, volop buitenruimte en een garage? Dan is deze semi-bungalow in Oirsbeek zeker een bezichtiging waard. Maak een afspraak en ontdek zelf 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

- Levensloopbestendig
- 3 slaapkamers
- Royale achtertuin
- Garage

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Bungalow
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1990
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Woonoppervlakte	102 m²
Perceeloppervlakte	377 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	7 m²
Overige inpandige ruimte	15 m²
Externe bergruimte	18 m²
Inhoud	359 m³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	2
Energielabel	C







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 kwaliteits-bewaking 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.













































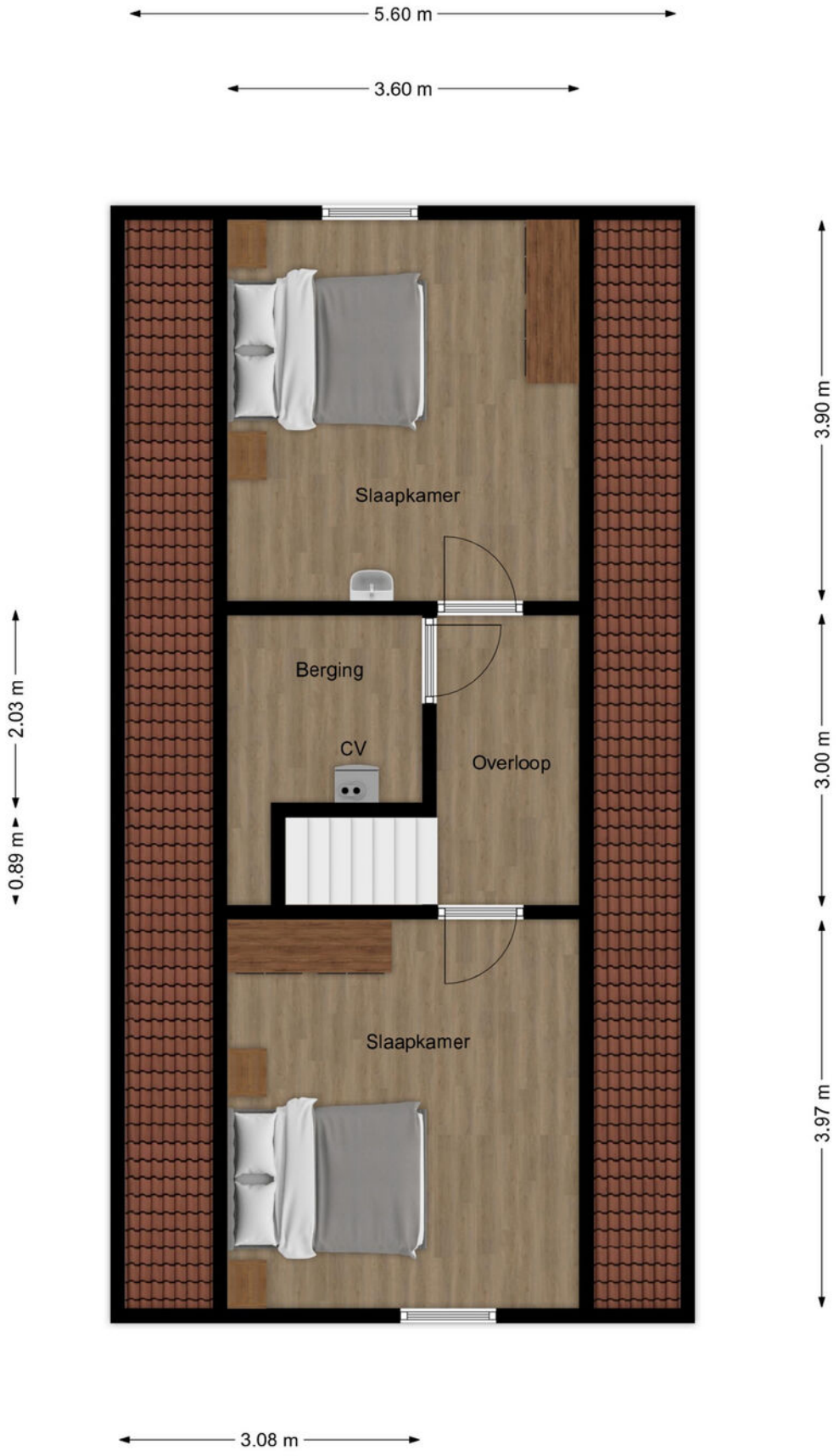




Plattegrond



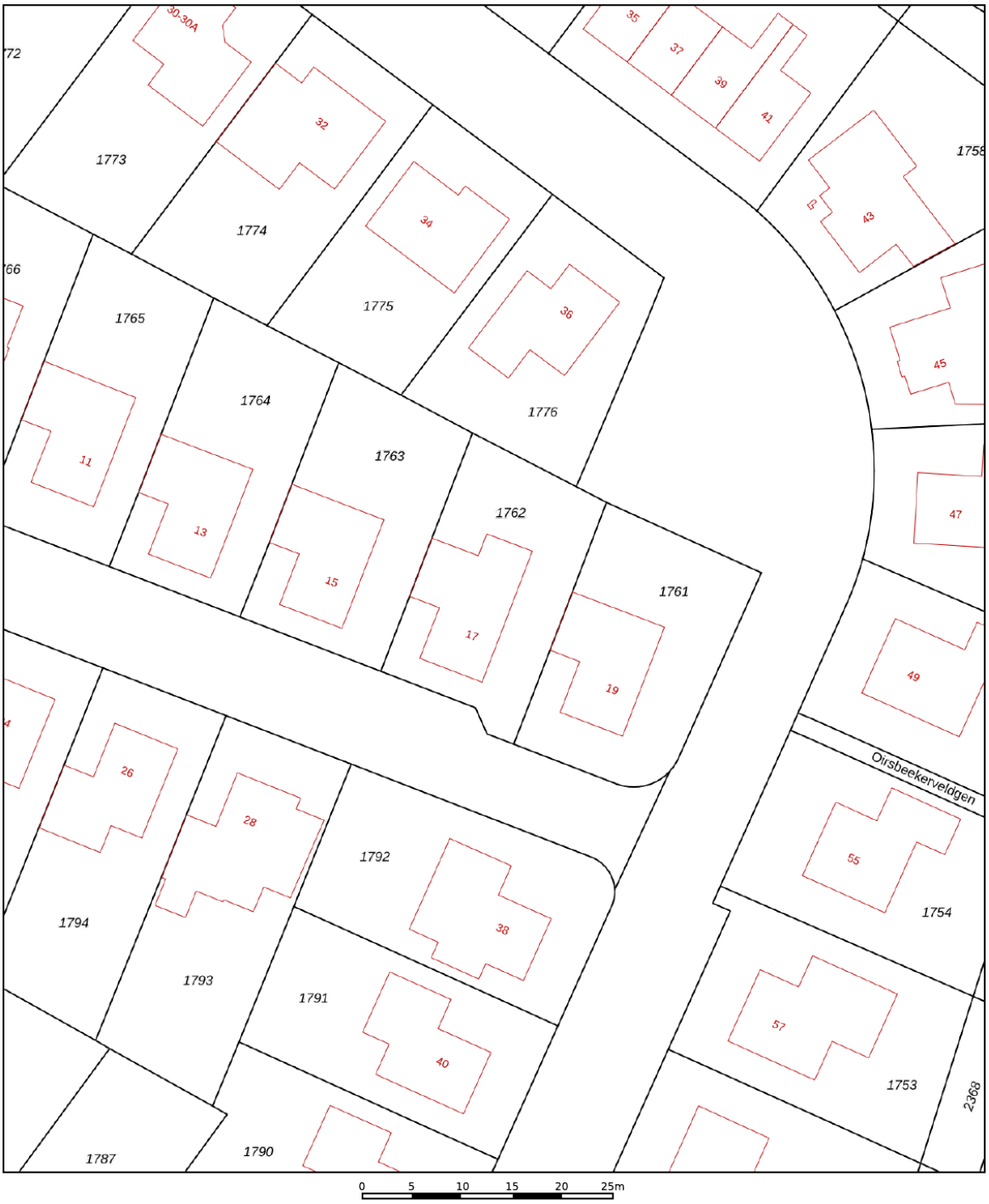
Plattegrond



Kadastraal

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

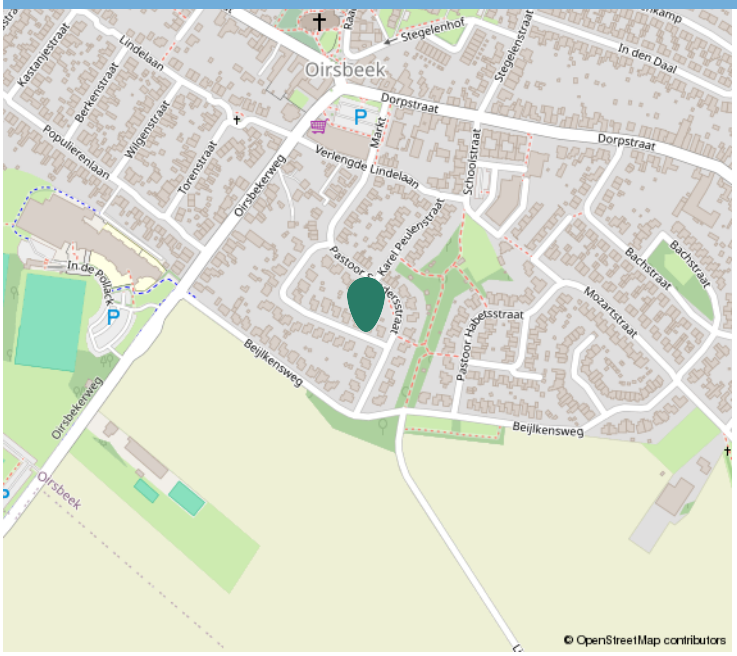
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Oirsbeek
Sectie	D
Perceel	1762

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

Locatie





Kadastrale informatie

Adres
Pastoor Meulenbergstraat 17

Postcode / Plaats
6438 HZ, OIRSBEEK

Gemeente
Oirsbeek

Sectie / Perceel
D / 1762

Oppervlakte
377 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.

RALF TRAFAS 20 JAAR JUBILEUM MAKELAARDIJ

Dit kan uw woning worden!

Vastgoed Ned.

