Ralf Trafas
makelaardij

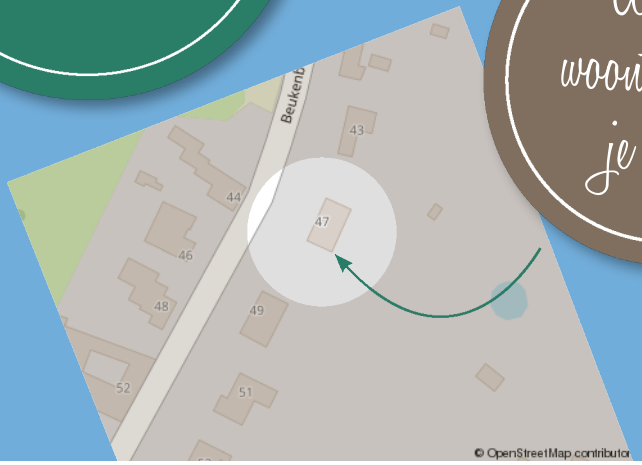


TE KOOP

Beukenberg 47
6438 GB, Oirsbeek



VRAAGPRIJS
€ 598.000 k.k.



Waar je woont is waar je leeft!

VERKOOP, AANKOOP & TAXATIES VAN ONROEREND GOED









Omschrijving

WONEN OP EEN TOPLOCATIE, MET OPTIMALE PRIVACY EN EEN FANTASTISCH UITZICHT! In een oase van groen en rust gelegen, vrijstaand landhuis op een royaal en bosrijk perceel van maar liefst 2.010m². Deze bijzondere woning beschikt onder meer over een inpandige garage, 3 slaapkamers, een verwarmbare multifunctionele ruimte van circa 36m² en een prachtige, bosrijke buitenruimte. Dankzij de groene ligging, de fraaie vergezichten en de beschutte tuin geniet u hier van optimale privacy en een heerlijk gevoel van vrijheid.

Souterrain: Portaal/hal met toegang tot de verschillende vertrekken. De verwarmbare multifunctionele ruimte (ca. 7,39 x 4,91m) is voorzien van een tegelvloer en spoelbak en biedt diverse gebruiksmogelijkheden. Provisiekelder (ca. 3,89 x 3,27m) met vaste wastafel. Inpandige, verwarmbare garage (ca. 5,33 x 3,84m) met elektrische sectionaaldeur.

Begane grond: Voortuin met oprit. Via een trap bereikt u de entree van de woning. Hal met tegelvloer, meterkast en toiletruimte met toilet en fonteintje. De royale living (ca. 52m²) vormt een heerlijke leefruimte en is voorzien van een sfeervolle open haard en openslaande tuindeuren. De semi-open keuken (ca. 9m²) beschikt over een L-vormige keukenopstelling met heteluchtoven, gaskookplaat en afzuigkap. Vanuit de keuken heeft u een prachtig uitzicht over de groene omgeving. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken/wasruimte (ca. 3,11 x 1,70m), voorzien van een spoelbak, witgoedaansluiting en een deur naar de tuin. De achtertuin is een absoluut pluspunt van deze woning. U vindt hier diverse terrassen, deels overdekt, een buitenhaard en een zij-ingang. Het overgrote deel van het perceel bestaat uit eigen bos, waardoor u hier optimaal kunt genieten van rust, privacy en een prachtige natuurlijke leefomgeving. Een heerlijke plek om buiten te zijn en volledig tot rust te komen.

Eerste verdieping: Ruime overloop met diverse bergkasten en toegang tot drie slaapkamers. Slaapkamer 1 (ca. 17m²) en slaapkamer 2 (ca. 15m²) zijn beide voorzien van bergkasten. Slaapkamer 3 heeft een oppervlakte van circa

13m² en beschikt eveneens over bergkasten. De geheel betegelde badkamer (ca. 6m²) is uitgerust met een ligbad-/douchecombinatie, dubbele vaste wastafel, wandcloset en daglichttoetreding. Cv-/bergruimte met opstelplaats van de cv-combiketel (eigendom, 2022) en toegang tot de vliering.

Bijzonderheden:
* Vrijstaand landhuis op een royaal perceel van maar liefst 2.010m².
* Bosrijke buitenplaats met veel rust, ruimte en privacy.
* Prachtige vergezichten en een groene, natuurlijke woonomgeving.
* Royale multifunctionele ruimte van circa 36m² met diverse gebruiksmogelijkheden.
* Inpandige, verwarmbare garage.
* Houten kozijnen met grotendeels dubbele beglazing.
* Buitenschilderwerk van de gevels uitgevoerd in 2022.
* In 1990 voorzien van vernieuwde dakpannen en Unidek-isolatie.
* Begane grond en eerste verdieping nagenoeg geheel voorzien van parketvloeren.
* Energielabel C.

Kortom: een bijzonder object voor wie vrijstaand wil wonen, waarde hecht aan rust, ruimte en privacy en wil genieten van een prachtige groene omgeving. Een unieke kans om op een heerlijke locatie uw nieuwe thuis te vinden!

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

Bijzonderheden

- Toplocatie
- Vrij uitzicht
- 3 slaapkamers

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Landhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1975
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	Vrij uitzicht, beschutte ligging, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Woonoppervlakte	146 m²
Perceeloppervlakte	2010 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	21 m²
Overige inpandige ruimte	77 m²
Inhoud	732 m³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	4







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.















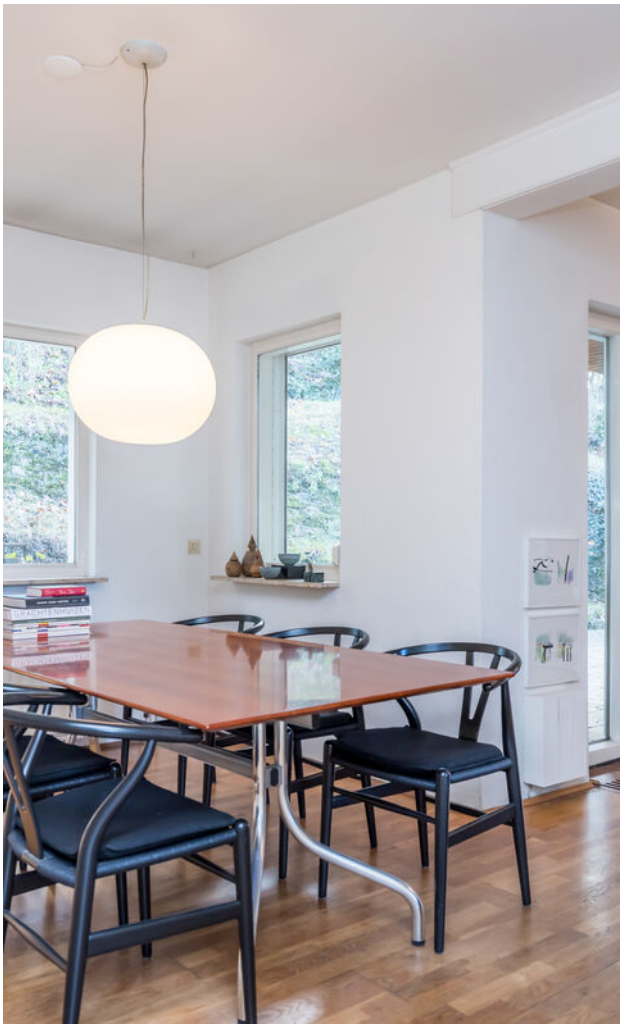




































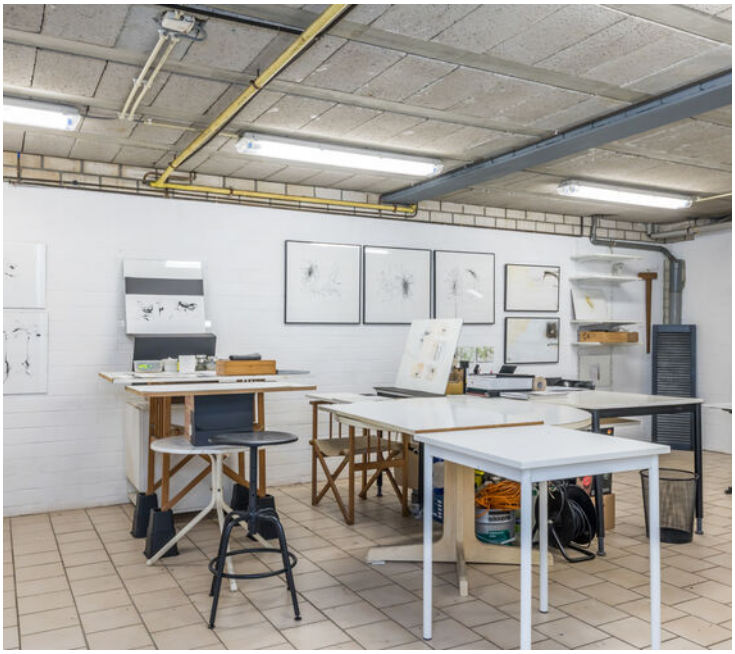






















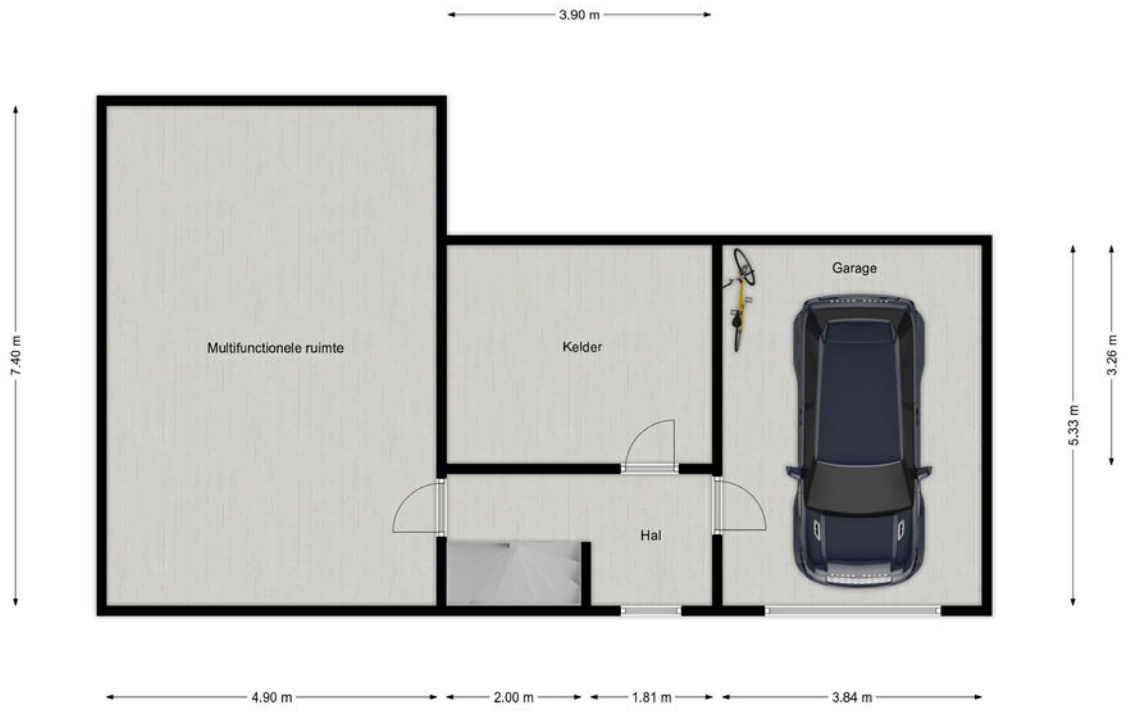
Plattegrond



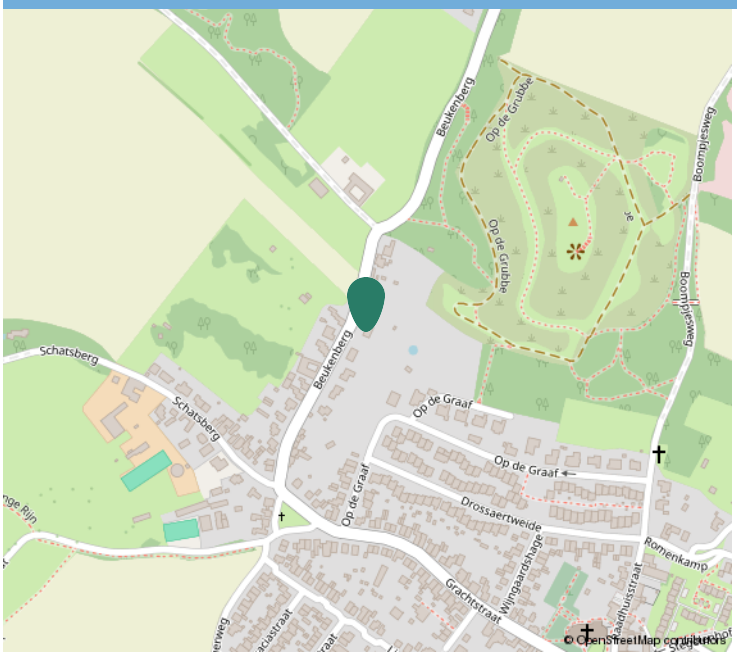
Plattegrond



Plattegrond



Locatie





Kadastrale informatie

Adres
Beukenberg 47

Postcode / Plaats
6438 GB, Oirsbeek

Gemeente
Oirsbeek

Sectie / Perceel
D / 523

Oppervlakte
2010 m²

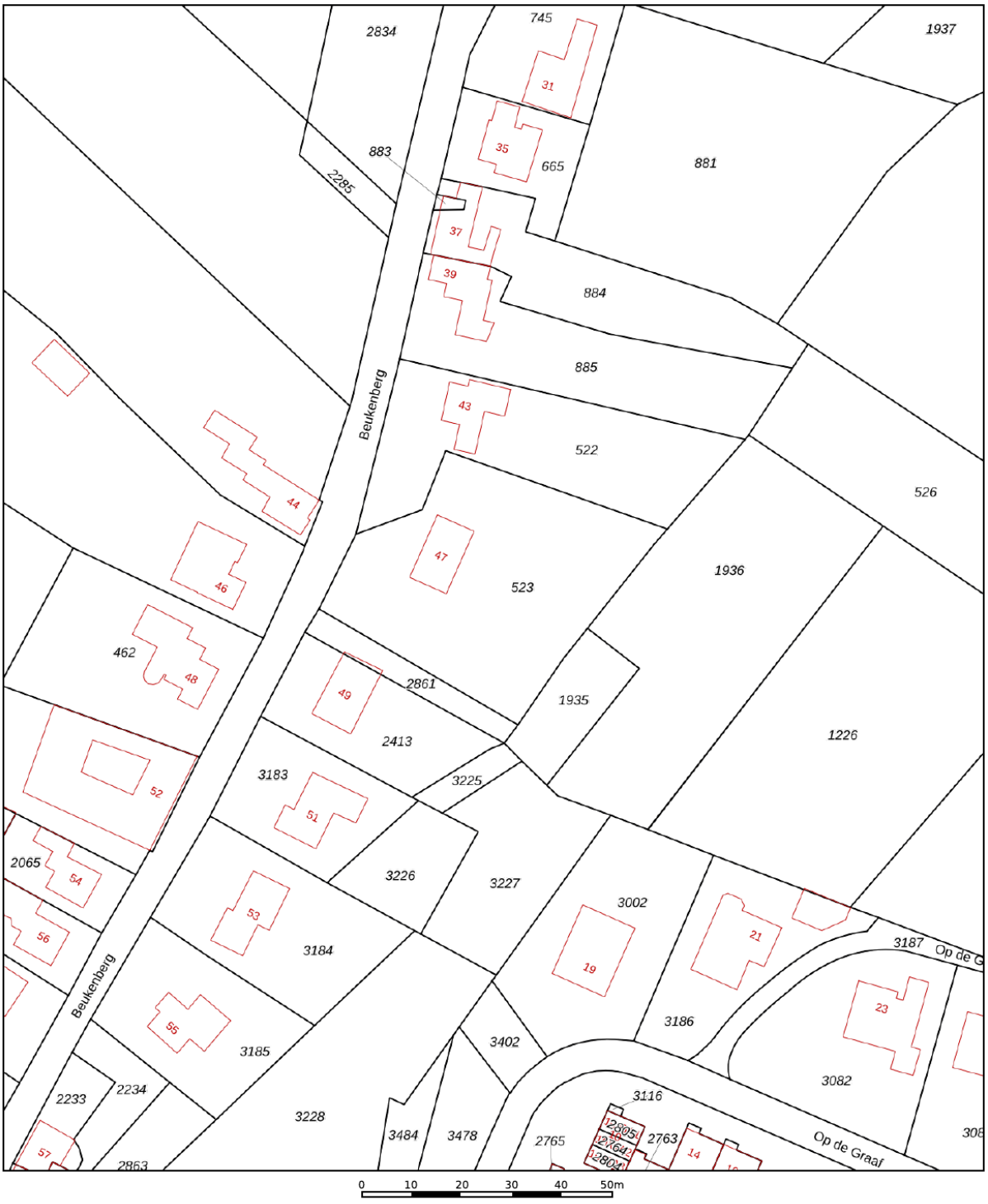
Soort eigendom
Volle eigendom



Kadastraal

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Oirsbeek
Sectie	D
Perceel	523

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 november 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.

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.

RALF TRAFAS 20 JAAR JUBILEUM MAKELAARDIJ

Dit kan uw woning worden!

Vastgoed Ned.

