



ROMENKAMP 43

OIRSBEEK

VRAAGPRIJS € 259.000 K.K.

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 259.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1969
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	203 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	110 m ²
Inhoud	400 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	21 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Vaillant
----------	----------

KENMERKEN

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2008
Combiketel	Ja
Eigendom	Huur

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
110m²

PERCEELOPPERVLAKTE
203m²

INHOUD
400m³

BOUWJAAR
1969

ENERGIELABEL
A

OMSCHRIJVING

Rustig gelegen halfvrijstaand woonhuis met 3 slaapkamers, aanbouw, ruime garage en tuin. Het pand is uitgerust met airconditioning en grotendeels voorzien van kunststof kozijnen en rolluiken.

Begane grond:

Hal met natuursteenvloer en meterkast. Toiletruimte met fonteintje. Trapkast met toegang tot de kruipruimte.

Woonkamer (7,18 x 3,61 m) met laminaatvloer en schuifpui naar de aanbouw (4,14 x 3,32 m) met tegelvloer, airconditioning en tuindeur. Gesloten keuken (3,30 x 2,50 m) met vinylvloer en keukenopstelling met gaskookplaat, koelkast, oven en afzuigkap. Bijkeuken (3,32 x 1,80 m) met tegelvloer met witgoedaansluitingen, tuindeur en deur naar de oprit. Opstelling van de cv-ketel (Vaillant HR-combi 2008, huurtoestel).

Eerste verdieping:

Overloop . Slaapkamer 1 3,90/3,3 m x 3,61 met airconditioning en muurkast, slaapkamer 2 (3,61 x 3,21 m) en slaapkamer 3 (2,61 x 2,51 m) met muurkast. De slaapkamers en overloop zijn afgewerkt met laminaatvloeren.

Geheel betegelde badkamer (2,50 x 2,228/1,28 m) met douchecabine, tweede toilet en badkamermeubel.

Tuin en garage:

Onderhoudsarme voortuin en oprit voor meerder auto's. Op het Zuiden georiënteerde, geheel omsloten en grotendeels betegelde achtertuin. In spouw gemetselde garage (6,95 x 3,00 m) met sectionale garagepoort en separate toegangsdeur.

Tweede verdieping zolder:

Via vlizotrap bereikbare zolderberging (circa 1,00 m hoog).

Bijzonderheden:

Dit woonhuis is gelegen op een uitstekende locatie op loopafstand van het dorpscentrum en nabij alle voorzieningen. Het pand is voorzien van spouwmuurisolatie, plafondisolatie (eerste verdieping) en dubbele beglazing. In de

hoofdslaapkamer en aanbouw is airconditioning geïnstalleerd.

Het object beschikt over een energielabel klasse A.

Kenmerken:

Aan rustige weg

Nabij winkels

Nabij basisschool

Nabij openbaar vervoer

Nabij sportvoorzieningen

Voorzieningen:

Airconditioning

Dakisolatie (plattendak)

Plafondisolatie

Spouwmuurisolatie

Kunststof kozijnen

Dubbele beglazing

Verkoopinformatie:

Deze verkoopinformatie is met de grootste zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. Verkoper en verkopend makelaar kunnen niet aansprakelijk worden gehouden voor eventuele onjuistheden. De eventuele plattegronden en vermelde maten en oppervlaktes zijn indicatief. Wij adviseren om informatie die voor u van wezenlijk belang is te (laten) controleren.

Bouwkundige keuring:

Een koper heeft een onderzoeksplicht en is gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundige keuring te laten verrichten en/of adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te krijgen over de staat, het gebruik en eventuele andere aspecten van de onroerende zaak.

Schriftelijkheidsvereiste:

Een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak komt eerst tot stand zodra verkoper en koper de koopovereenkomst ondertekend hebben. Tot het tijdstip van ondertekening door beide partijen, zullen partijen jegens elkaar geen verplichtingen hebben.

Bankgarantie of waarborgsom:

Koper dient binnen één week na het onvoorwaardelijk worden van de koopovereenkomst een bankgarantie te stellen of een waarborgsom te voldoen bij de desbetreffende notaris. De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom.

Overdrachtsbelasting:

Bij de eigendomsoverdracht van een registergoed is de koper overdrachtsbelasting verschuldigd. Deze overdrachtsbelasting maakt onderdeel uit van de zogenaamde "kosten koper" (k.k.). Het overdrachtsbelastingtarief is 2%, 10,4% of - in sommige gevallen - een combinatie van beide tarieven.

Indien u een bestaande woning koopt die u voor langere tijd zelf gaat bewonen kunt u - onder bepaalde voorwaarden - de zogenaamde "startersvrijstelling" voor de overdrachtsbelasting

krijgen.

Kijk voor meer informatie over overdrachtsbelasting en de verschillende tarieven op: belastingdienst.nl
zoekwoord: overdrachtsbelasting.







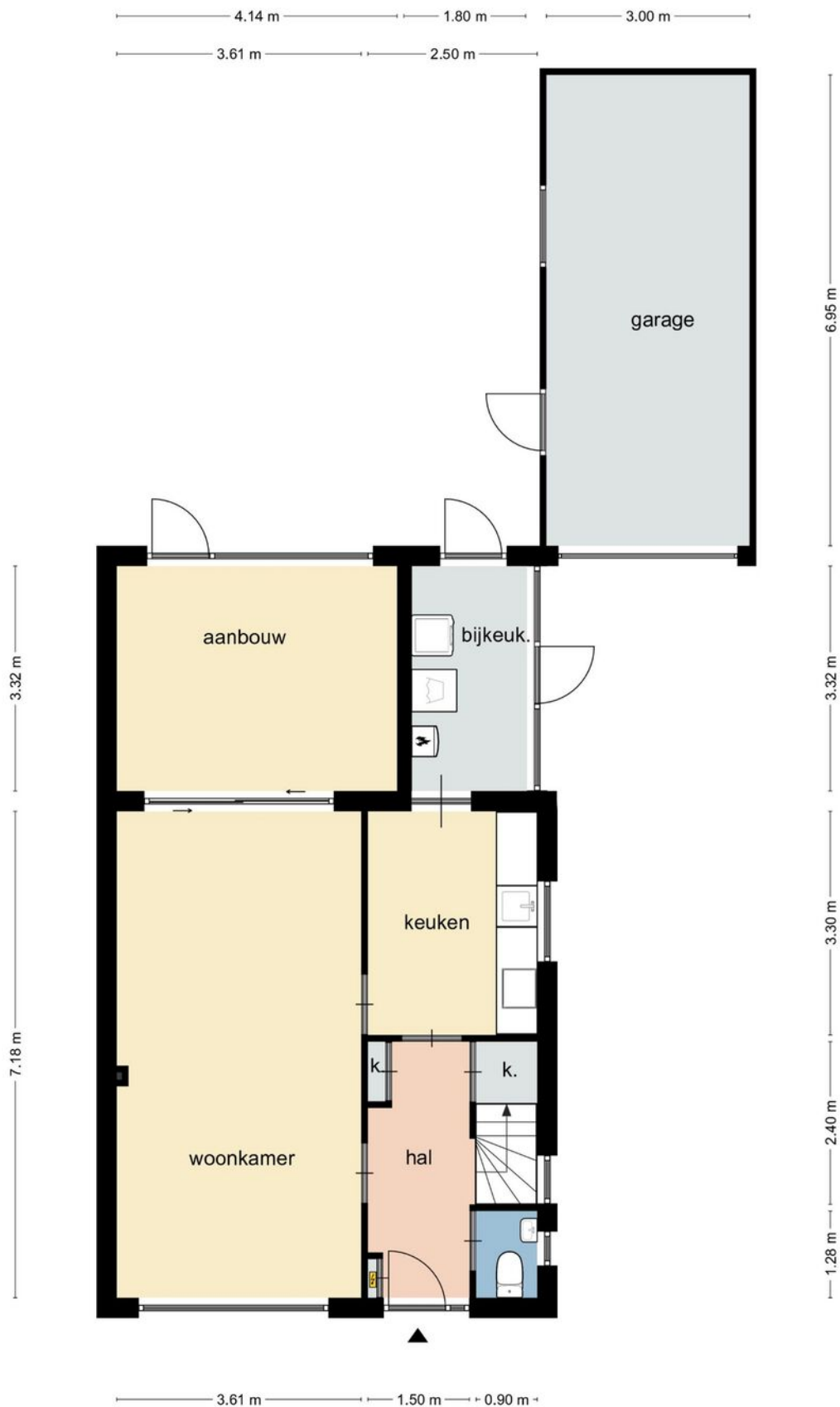






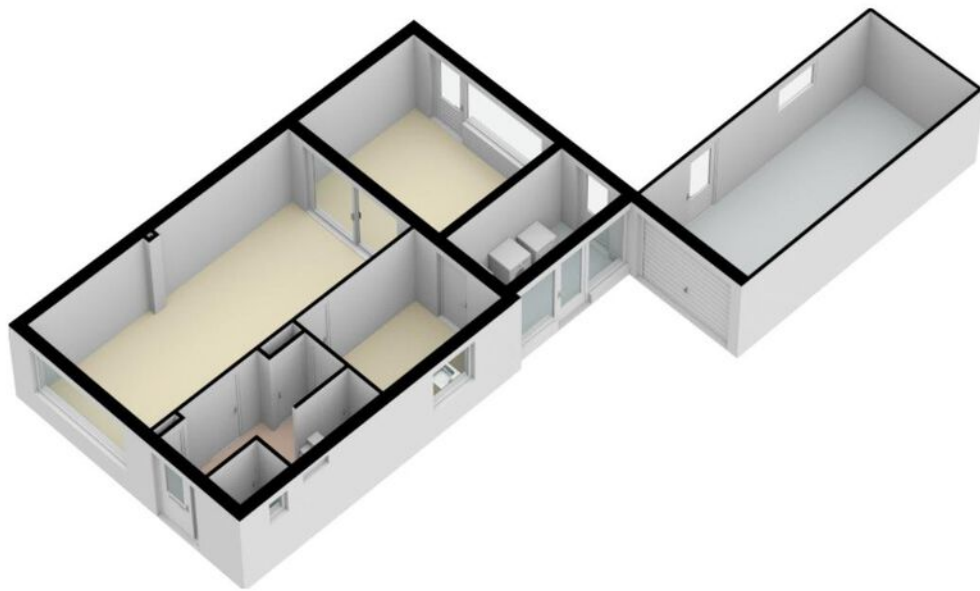






Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND

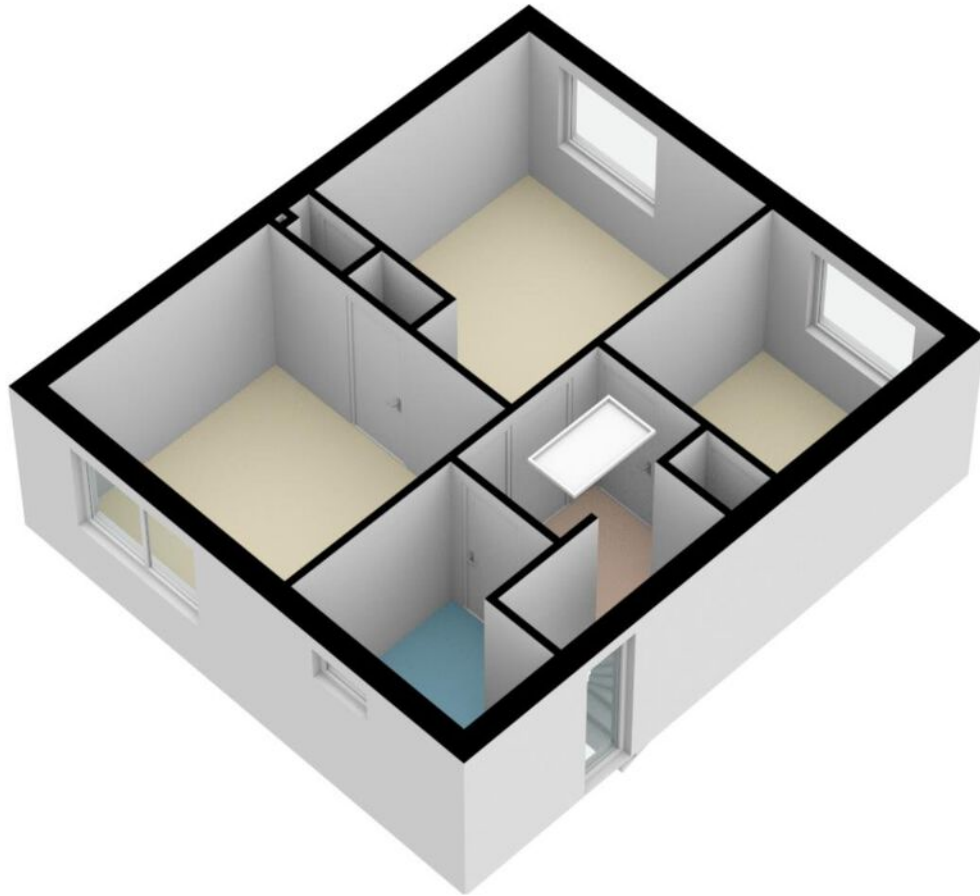


PLATTEGROND

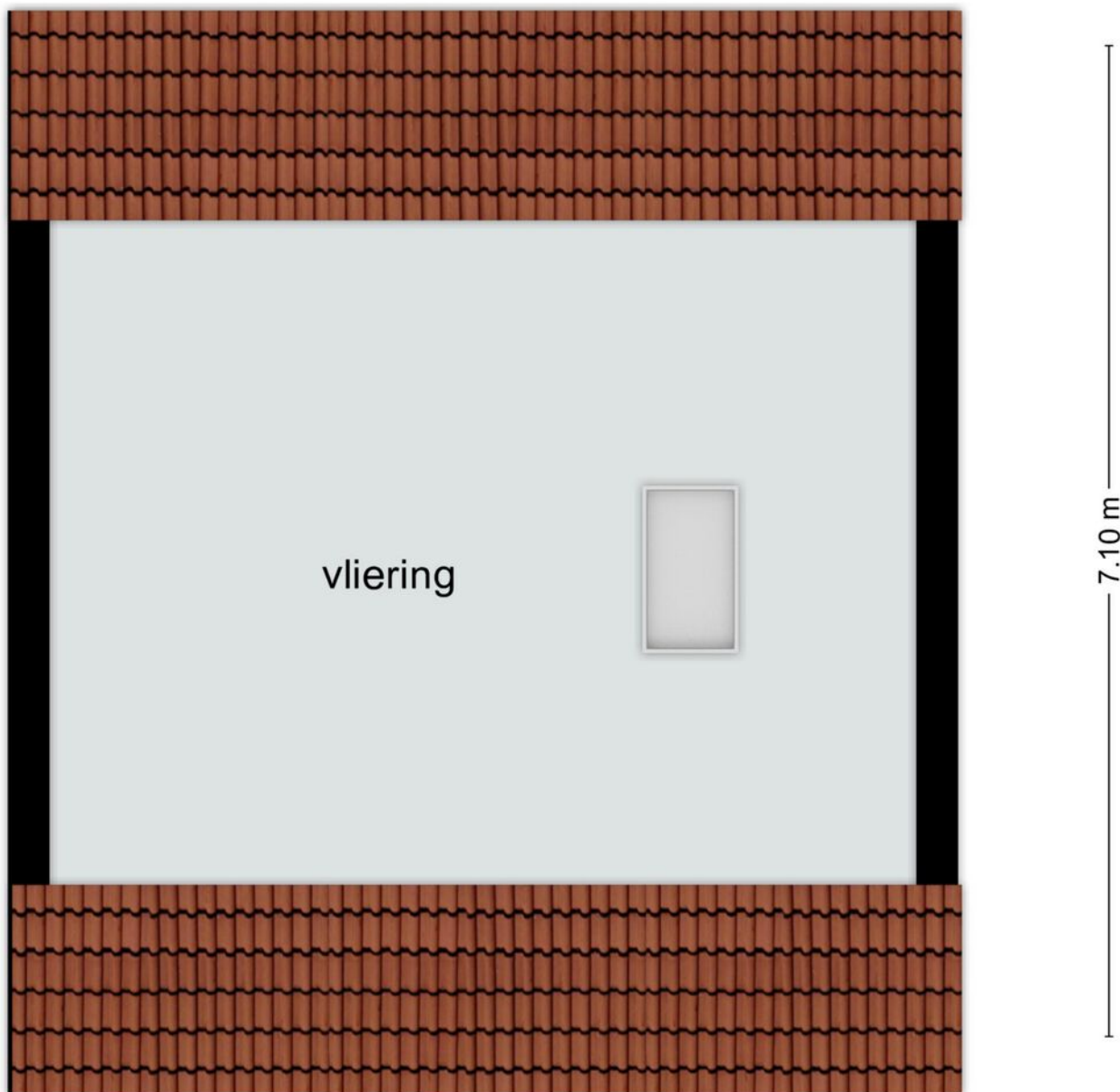


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND

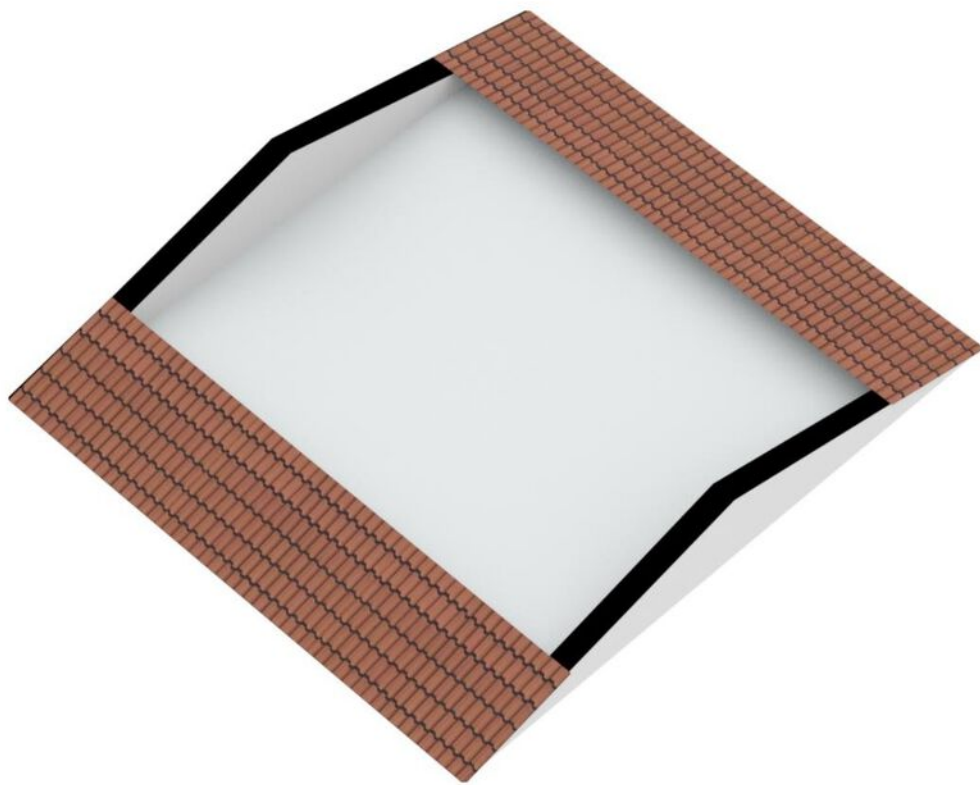


PLATTEGROND




Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND



PLATTEGROND



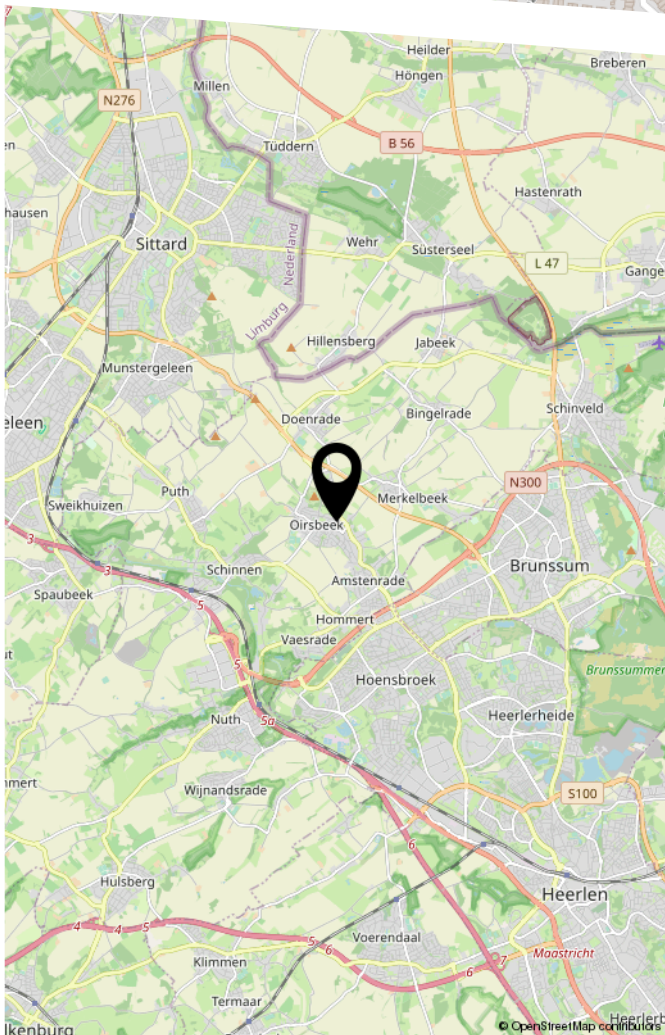
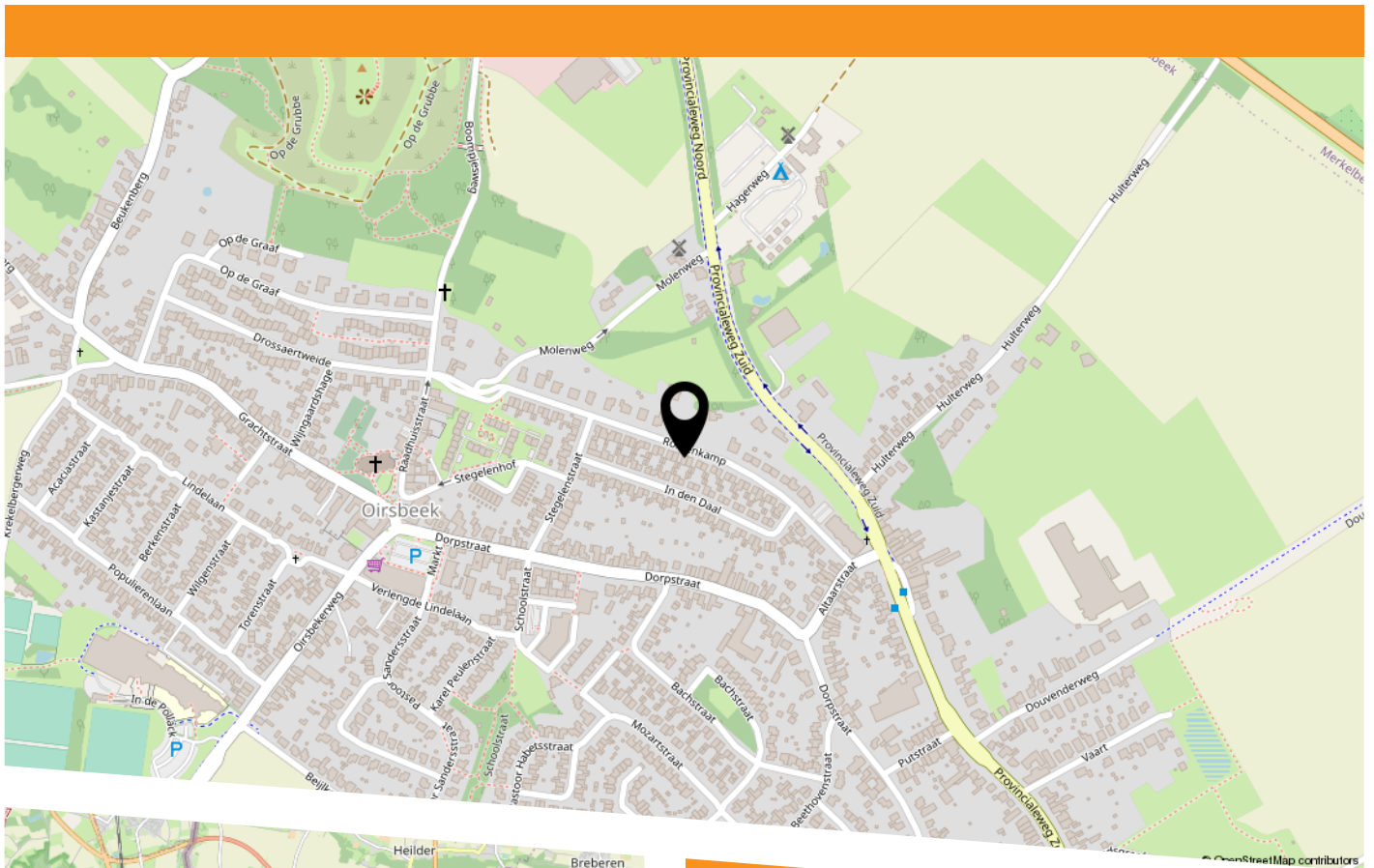
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oirsbeek	
	Huisnummer	Perceel 2608	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2608	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 februari 2023
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.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART





HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

ROYWORKS
WONINGMAKELAAR
Markt 5
6161 GE, Geleen

046-2060026
info@royworks.nl
royworks.nl