

TE KOOP

€ 439.000 K.K.



Dorpstraat 42

6438 JW Oirsbeek

Corio Makelaars

Professionele ondersteuning:

Bij Corio Makelaars B.V. kunt u rekenen op professionele ondersteuning op het gebied van:

- Aankoop en verkoop van bestaande woningen en bedrijfsmatig o.g., zowel in Nederland als in buitenland.
- Aankoop en verkoop van nieuwbouwprojecten & beleggingsobjecten, zowel in Nederland als in buitenland.
- Taxaties onroerend goed wonen en bedrijfsmatig vastgoed zowel in Nederland als in België.
- Projectontwikkeling zowel in Nederland als in België.

Openingstijden:

Kantooruren van maandag t/m vrijdag van 9.00 tot 17.30 uur.

Afspraken in avonden en in weekenden in overleg.

Makelaars / Taxateurs:

De heer L.E.F. Huijts

06-10913713

- Gecertificeerd Recognised European Valuer: registernummer REV-NL/VBO/2019/8.
- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 03R678SCVM.
- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Bedrijfsmatig Onroerend goed, registernummer: BOG 07B678SCVM.
- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT927646189.
- NRVt Kamer Bedrijfsmatig Vastgoed - Groot Zakelijk Vastgoed, registernummer: RT927646189.
- Erkend vastgoedmakelaar BIV, erkenningsnummer: 502821 België.

Mevrouw A.M.C.H. Kleinen

06-54965298

- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 10R1406SCVM.
- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT156708171.



Inleiding

Op zoek naar een charmante woning waar je met het hele gezin kunt genieten, binnen én buiten? Welkom aan de Dorpstraat 42 in Oirsbeek! Hier tref je een sfeervolle eengezinswoning uit 1931. Met een woonoppervlakte van ca. 172m² en een riante tuin is deze woning de plek waar je kinderen onbezorgd opgroeien en vrienden graag over de vloer komen.

Deze zeer nette, deels te moderniseren woning met een perceeloppervlakte van 300m² biedt o.a. een ruime uitgebouwde woonkamer (ca. 48m²), keuken met direct tuincontact, aparte wasruimte, Separaat toilet en op de verdiepingen 3 ruime slaapkamers, een kelder en een inpandige garage.

De woning ligt in een rustige, vriendelijke buurt van Oirsbeek, op loopafstand van scholen, een sportschool, supermarkten, cafés en openbaar vervoer. Bovendien biedt de achtergelegen straat In Den Daal extra toegang tot de achtertuin, ideaal voor praktisch gebruik.



Ligging en indeling

Begane grond:

Stap binnen via de lange hal, waar meteen de uitnodigende trap naar boven zichtbaar is.

Maar wacht nog heel even met naar boven rennen!

Maak een start in de royale woonkamer van ca. 48m² waar het licht rijkelijk naar binnen valt door de vele ramen. De woonkamer staat in open verbinding met de voorkamer, een echte bonusruimte die talloze mogelijkheden biedt. Vanuit de woonkamer bereik je de eetkamer. De eetkamer biedt directe toegang tot de royale achtertuin met overkapping. Vanuit de eetkamer kom je in de functioneel ingerichte keuken die op zijn beurt ook weer uitzicht heeft op de tuin. De keuken is volledig uitgerust met een inductie kookplaat, Afzuigkap, magnetron en koelkast. Via de keuken bereikt u de bijkeuken, waar plaats is voor zowel de wasmachine als de droger en tevens de doorgang vormt naar de verwarmde garage voor extra opslag en opstelplaats cv. ketel.

Vanuit de entree hal heeft u direct toegang tot het separaat toilet met fonteintje.



Ligging en indeling

Eerste verdieping:

De eerste verdieping beschikt over een royale badkamer die van alle gemakken is voorzien. U treft hier twee wastafels, een ruime douchecabine, een toilet én een bidet. Op de eerste verdieping bevinden zich bovendien twee ruime slaapkamers, beide voorzien van airconditioning voor een aangenaam binnenklimaat en praktische muurkasten.



Ligging en indeling

Via een vaste houten trap bereikt u de tweede verdieping, waar zich de derde – en tevens grootste – slaapkamer bevindt. Dankzij de dakkapel geniet deze ruimte van veel natuurlijk lichtinval, wat zorgt voor een aangename en ruimtelijke sfeer. Bovendien beschikt de slaapkamer over een royale inloopkast, ideaal voor extra opbergruimte en een luxe gevoel. In deze ruimte kan ook een 2de badkamer gerealiseerd worden.

Overige verdiepingen

Via de entreehal is de kelder van circa 12m² bereikbaar waar extra mogelijkheden voor opslag zijn.



Ligging en indeling

De eetkamer biedt direct toegang tot de sfeervolle tuin. Hier vindt u een gezellige zithoek met overkapping, perfect om het hele jaar door van het buitenleven te genieten. De tuin met optimale privacy, is speels verdeeld over twee niveaus en nagenoeg volledig betegeld, waardoor deze niet alleen onderhoudsvriendelijk is, maar ook veel mogelijkheden biedt voor diverse indelingen. Tevens is er in de tuin een houten berging voor extra opslag en een achteringang.

Bijzonderheden

- 13 zonnepanelen (2024) 5525 Kw
- Begane grond is voorzien van vloerverwarming
- Tweetal airco's aanwezig op de slaapkamers
- Woonoppervlakte van ca.172m²
- Houten kozijnen met deels HR en deels HR++ beglazing
- Nefit CV-ketel (2011) eigendom



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- 13 zonnepanelen Jinko Solar(2024) 5525 Kw
- Beneden is vloerverwarming aanwezig
- Tweetal airco's aanwezig op de slaapkamers
- Woonoppervlakte van 170m²
- Houten kozijnen met deels HR en deels HR++ glazen
- Nefit CV-ketel (2011)(eigendom)
- Moderne meterkast. 8 groepen, 2 aardlekschakelaars en slimme meter.

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. De waarborgsom of bankgarantie dient twee weken na het verlopen van de ontbindende voorwaarden gestort te zijn jegens de betrokken notaris. Indien er geen sprake is van ontbindende voorwaarden, zal het bedrag binnen twee weken na ondertekening van de koopovereenkomst moeten worden gestort op de derdenrekening. Over de waarborgsom dan wel bankgarantie wordt door de verkoper geen rente vergoed.

Corio Makelaars B.V. heeft met de meeste zorg informatie samengesteld doch kunnen we ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 439.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1931
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	300 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	172 m ²
Inhoud	705 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	27 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	5 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	19 m ²

Indeling

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

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noorden
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

Kenmerken

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



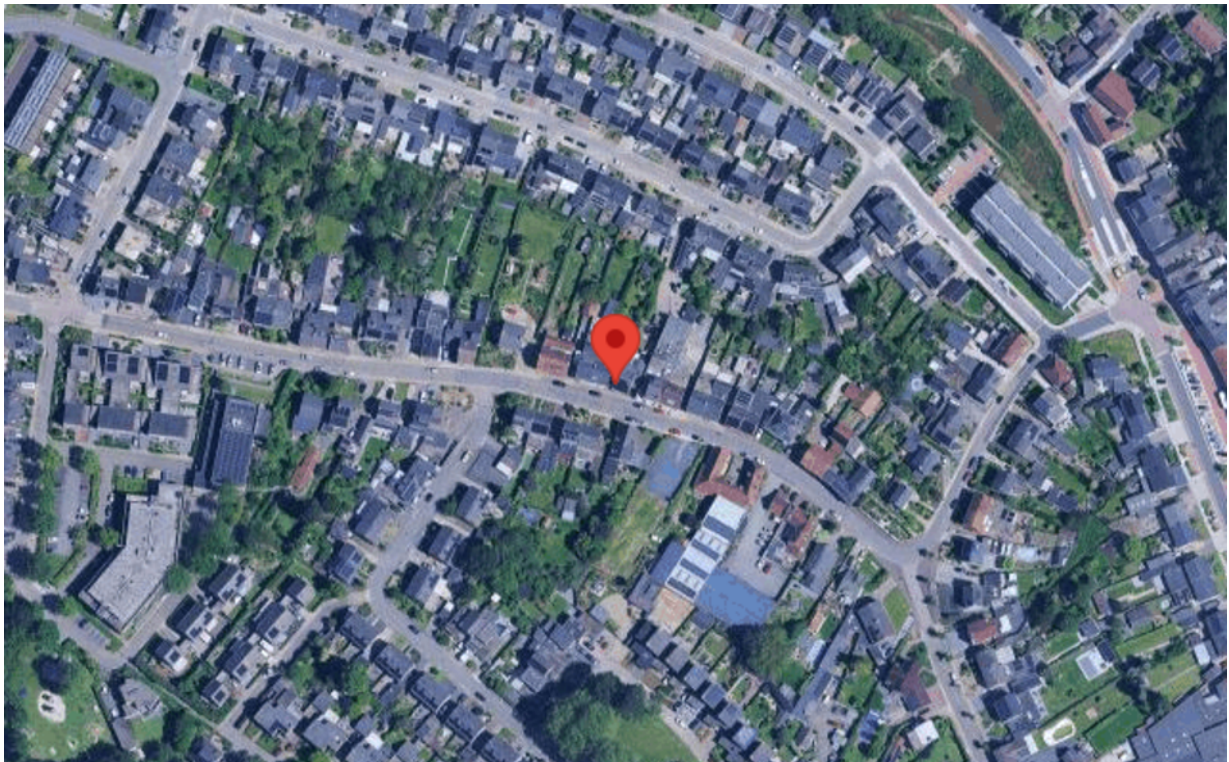
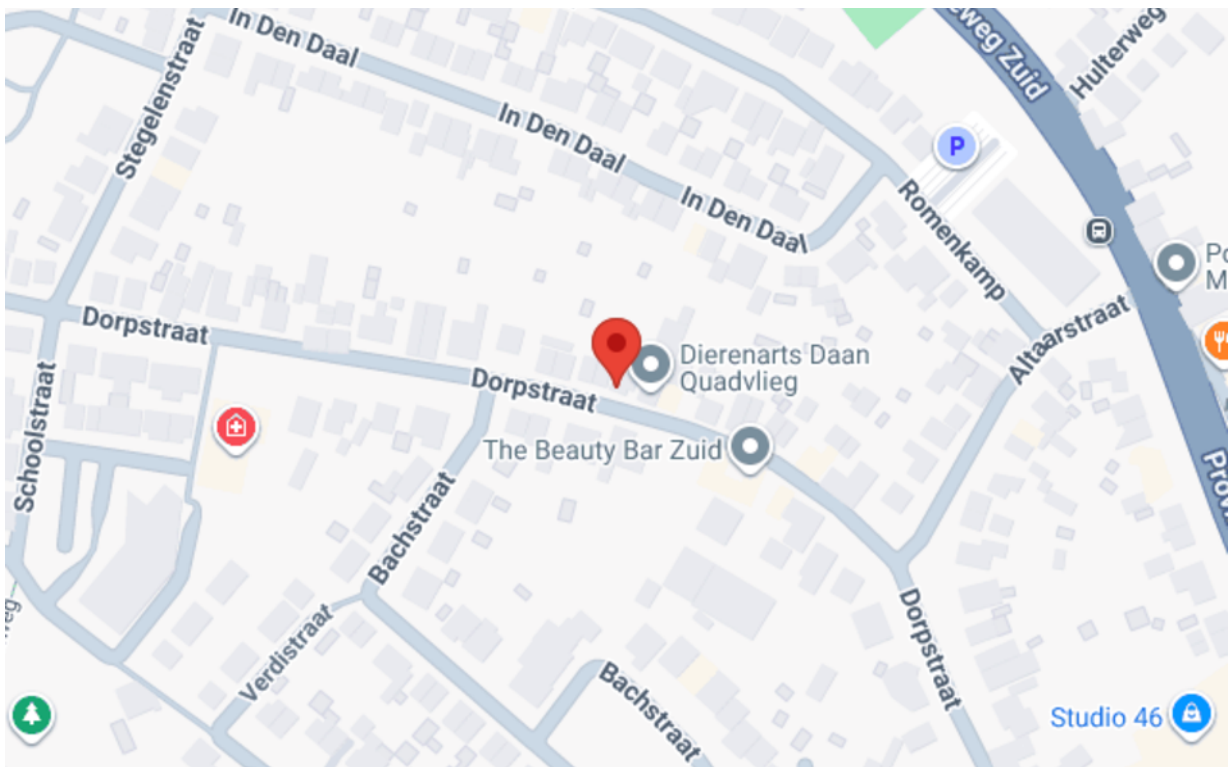
Foto's



Foto's



Google maps



Tekeningen

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dorpstraat 42



Tekeningen



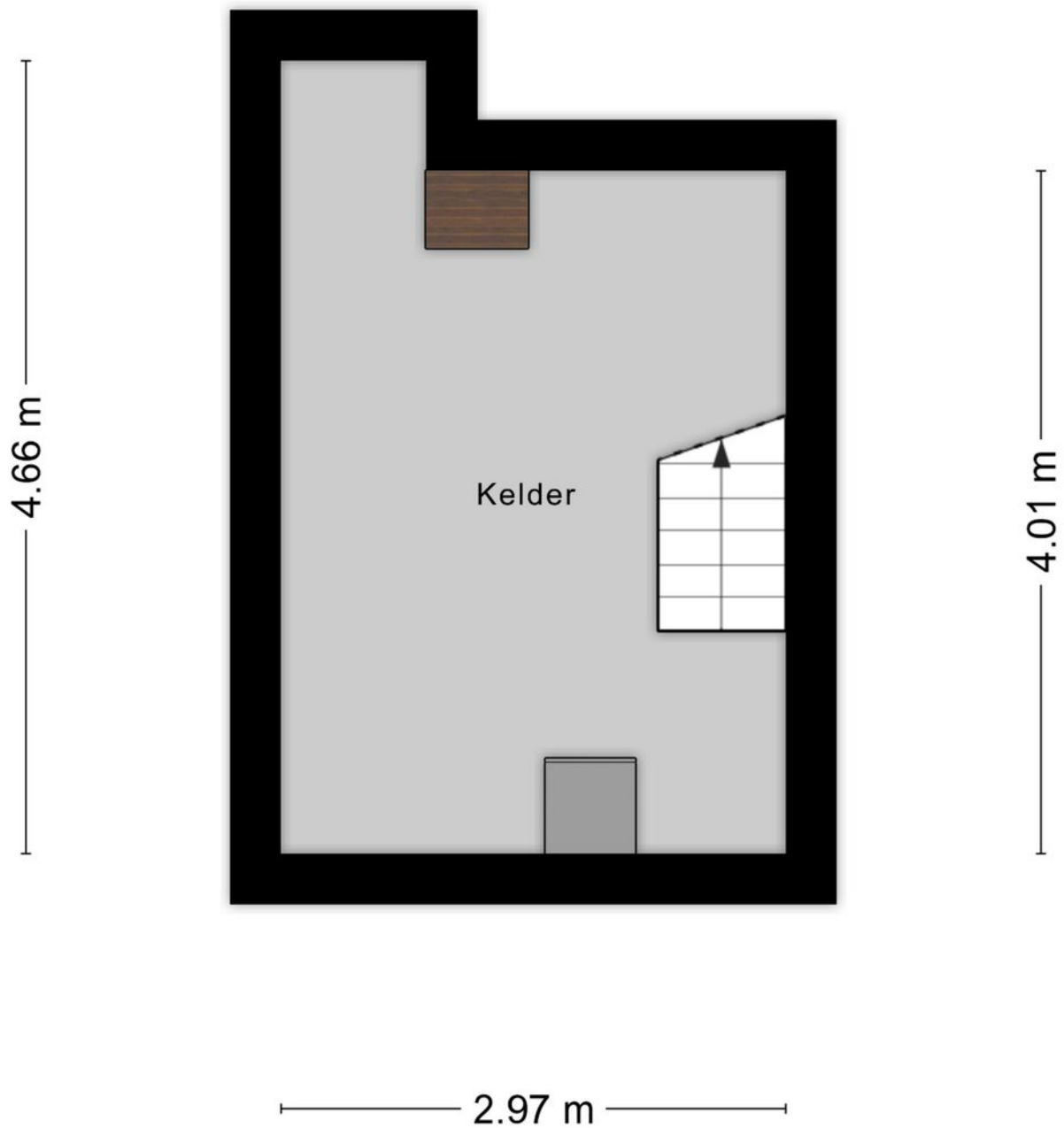
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



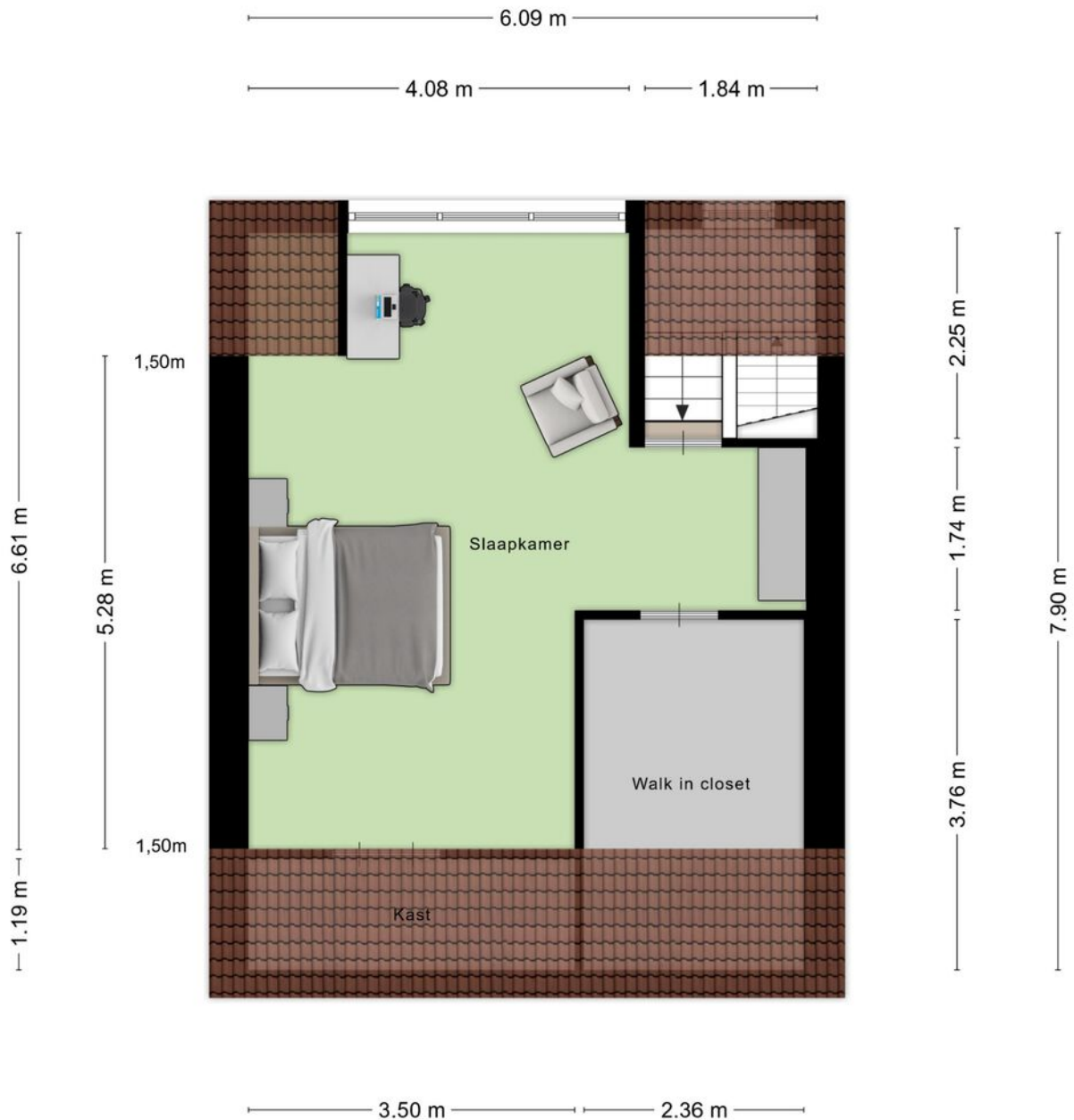
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Algemeen

Aansprakelijkheid:

Corio Makelaars B.V. heeft met de meeste zorg informatie samengesteld doch kunnen we ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze informatie, noch aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Schriftelijkheidsvereiste:

Een overeenkomst tot koop dient schriftelijk vastgelegd te worden.

Koopovereenkomst:

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model VBO. De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, tenzij verkoper een projectnotaris heeft aangesteld.

Ontbindende voorwaarden:

De termijn die gehanteerd wordt voor eventuele ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld: financieringsvoorbehoud) is in beginsel 4 weken na ondertekening van de koopovereenkomst.

Zekerheidsstelling:

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10 % van de koopsom. De waarborgsom of bankgarantie dient twee weken na het verlopen van de ontbindende voorwaarden gestort te zijn jegens de betrokken notaris. Indien er geen sprake is van ontbindende voorwaarden, zal het bedrag binnen twee weken na ondertekening van de koopovereenkomst moeten worden gestort op de derdenrekening. Over de waarborgsom dan wel bankgarantie wordt door de verkoper geen rente vergoed.

Energielabel:

De verkoper is verplicht om bij verkoop, nieuwe verhuur en oplevering van gebouwen een energielabel ter beschikking te stellen aan de koper. Een geldig definitief energielabel dient bij het transport van het verkochte aan koper overhandigd te worden.

Onderzoeksplicht van de koper:

De koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te (laten) verrichten van het verkochte, teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Corio Makelaars B.V.

Stationstraat 145
6361 BH Nuth
045-5272711
info@coriomakelaars.nl