



DROSSAERTWEIDE 59
OIRSBEEK



€ 220.000,- k.k.



ca. 252 m²



Woonoppervlakte
ca. 98 m²



goossens
vastgoed

MAURITSLAAN 97, 6161 HS GELEEN (BEZOEKADRES)
EUROPALAAN 24, 6199 AB MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOONNUMMER: 046 - 711 36 29
INFO@GOOSSENSVASTGOED.NL
WWW.GOOSSENSVASTGOED.NL



VBO Vereniging van
makelaars en taxateurs



Register-Taxateur



Overdracht

Vraagprijs:	€ 220.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Kadastrale omschrijving:	Oirsbeek B 3161
Postcode:	6438 HT Oirsbeek
Type object:	Woonhuis
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1973
Typedak:	Platdak
Dakbedekking:	Bitumen
Kozijnen:	Deels kunststof en deels aluminium

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte:	ca. 252 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 98 m ²
Inpandige ruimte:	ca. 17 m ²
Gebonden buitenruimte:	ca. 28 m ²
Inhoud woning:	ca. 368 m ³

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Woonlagen:	2 woonlagen
Berging:	Garage

Energie

Energie label:	Energie label D
Verwarming:	Cv-ketel Nefit Proline (2020)

Huurovereenkomst dient mee overgenomen te worden

Bijzonderheden

- Huurovereenkomst cv-installatie dient mee overgenomen te worden.
- Energie label D
- Inpandige garage
- Drie slaapkamers
- Omgeving met veel wandelmogelijkheden: Ontdek de prachtige omgeving met talloze wandelmogelijkheden, perfect voor liefhebbers van buitenactiviteiten en natuurliefhebbers.

Kenmerken

Indeling

Ontdek het charmante dorp Oirsbeek, gelegen in het hart van Zuid-Limburg. Met zijn rijke geschiedenis, pittoreske straatjes en vriendelijke gemeenschap biedt Oirsbeek een heerlijke mix van rust en levendigheid. Omringd door prachtige natuur en met alle voorzieningen binnen handbereik, is Oirsbeek de perfecte plek om thuis te komen. Kom genieten van de rust, de natuur en het gezellige dorpsleven dat Oirsbeek te bieden heeft!

Stap binnen in deze sfeervolle tussenwoning, waar comfortabel wonen samensmelt met gezelligheid. Geniet van de lichte woonkamer, waar het balkon uitnodigt tot ontspannen momenten en het binnenbrengen van natuurlijk licht een dagelijkse vreugde is. De open keuken vormt het hart van het huis.

Met drie slaapkamers biedt deze woning voldoende ruimte voor het hele gezin of voor gasten. De knusse achtertuin nodigt uit tot zomerse barbecues en ontspannen avonden. En met een inpandige garage is er altijd voldoende ruimte voor het veilig opbergen van uw voertuig of extra opslag.

Begane grond

Stap binnen via de ruime oprit en voel meteen de warme ontvangst. De lichte ontvangsthall nodigt uit met zijn lichte vloertegels, waar u uw jassen kunt ophangen in de garderobe en toegang heeft tot de meterkast, inpandige garage en eerste slaapkamer. De inpandige garage biedt niet alleen ruimte voor uw voertuig, maar ook voor opslag en klusprojecten, met het gemak van een elektrische garagepoort. De eerste slaapkamer op de begane grond biedt veelzijdige mogelijkheden, van een rustige werkruimte tot een knusse slaapkamer.

Eerste verdieping

Op de tweede verdieping wacht een prachtige woonkamer met een lichte vloertegel, die badend is in natuurlijk daglicht dankzij de grote ramen en het ruime balkon waar het heerlijk vertoeven is op zomerse avonden.

Met een ruime indeling en veel kastruimte biedt deze keuken volop mogelijkheden. De aanwezige inductiekookplaat, afzuiging en spoelbak vormen een solide basis voor een functionele kookruimte. Bovendien beschikt deze keuken over een handige airconditioning, waardoor u tijdens het koken altijd een aangename temperatuur kunt behouden. Via de keuken heeft u directe toegang tot de achtertuin, waardoor binnen en buiten naadloos met elkaar verbonden zijn.

Via de woonkamer bereikt u de overloop, waar twee comfortabele slaapkamers, een badkamer en een handige technische ruimte met cv-installatie op u wachten.

Beide slaapkamers zijn afgewerkt met een prachtige eikenhouten parketvloer en bieden een oase van rust en comfort, met veel natuurlijk licht. De badkamer is compleet met een design radiator, een toilet, een douche cabine en een badkamermeubel met wastafel en spiegel.

Tuin

Stap naar buiten en ontdek de knusse tuin, compleet met een sfeervol terras onder een overkapping, kleurrijke borders met een diversiteit aan beplanting en een handige berging voor al uw tuinbenodigdheden.

Entree



De entree biedt toegang tot de garderobe, meterkast, in pandige garage, eerste slaapkamer en de trap naar de eerste verdieping.

Slaapkamer



De eerste slaapkamer bevindt zich aan de voorkant van het huis en profiteert van veel natuurlijk licht.

De kamer is afgewerkt met eikenhouten parketvloer en heeft een kunststof kozijn met dubbel HR++ glas.

(ca. 3.99 x 2.66)

Woonkamer



De gezellige woonkamer is volledig uitgerust met een lichte tegelvloer die zorgt voor een prachtige uitstraling.

De woonkamer is licht en heeft toegang tot het ruime balkon, waar het heerlijk vertoeven is op zomerse avonden.



(ca. 10.14 x 4.92/2.53)



Keuken



De keuken biedt veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur, zoals een inductiekookplaat, afzuigkap en spoelbak. Daarnaast is er een airconditioning aanwezig die de ruimte aangenaam verwarmt of verkoelt.

(ca. 3.61 x 2.28)

Slaapkamer



De tweede slaapkamer ligt aan de voorkant van de woning en is voorzien van een eikenhouten parketvloer en een kunststof kozijn met dubbel HR++ glas.



(ca. x)

Slaapkamer



De derde slaapkamer bevindt zich aan de achterkant van het huis en biedt een uitzicht over de achtertuin. De kamer is afgewerkt met eikenhouten parketvloer en heeft een aluminium kozijn met enkel glas.

(ca. 3.61 x 2.69)

Badkamer



De badkamer is volledig uitgerust met een designradiator, een toilet, een douchecabine en een badkamermeubel met wastafel en spiegel.

(ca. 2.54 x 1.60)

Tuin

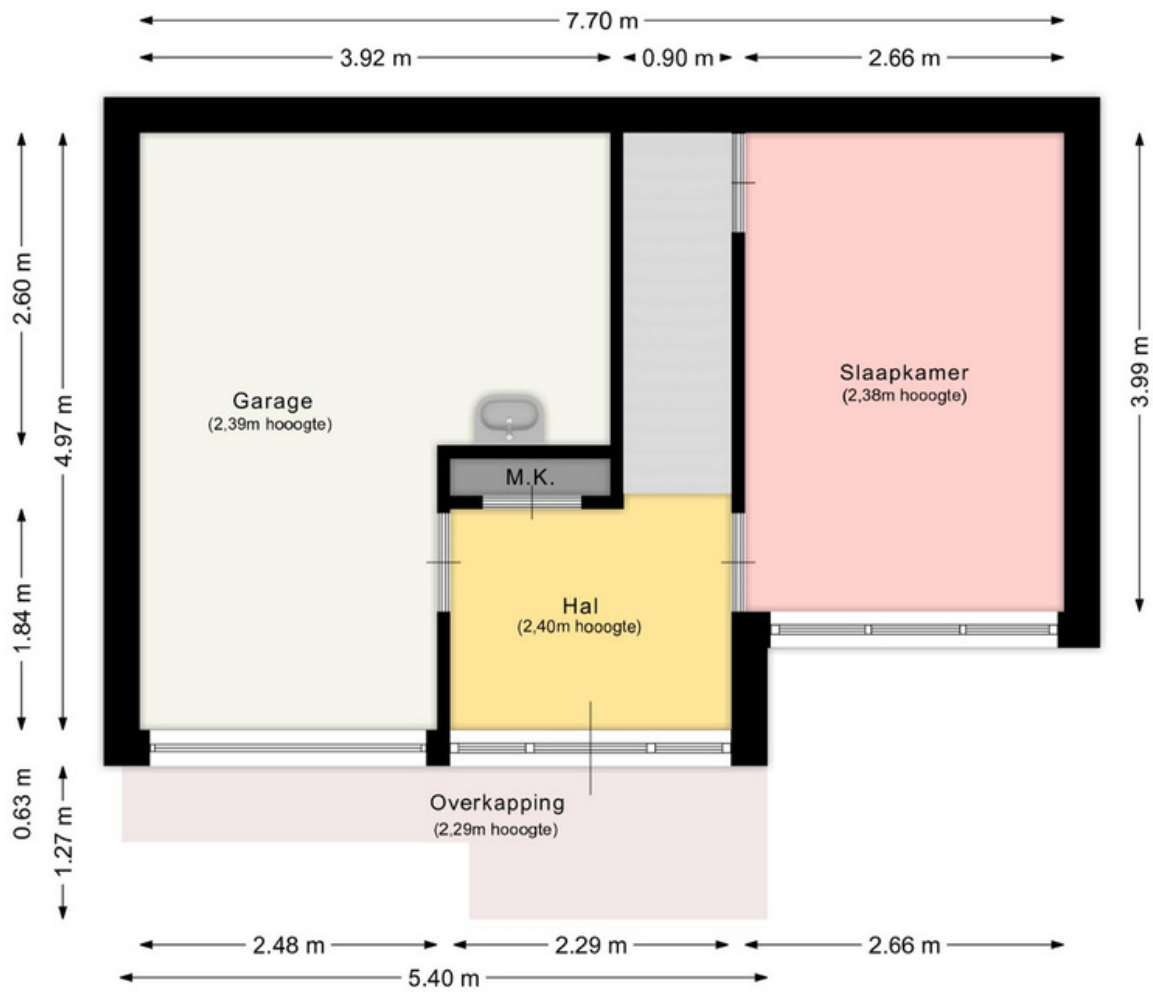


De woning heeft een goed verzorgde achtertuin.

De tuin beschikt over borders, een berging en een zonnig terras met overkapping, ideaal voor zomeravonden.

De tuin biedt veel privacy.

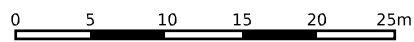




Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Deze kaart is noordgericht
12345Perceelnummer
 25 Huisnummer
~~Vastgestelde kadastrale grens~~
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente Oirsbeek
 Sectie B
 Perceel 3161



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 maart 2024
 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.

Beste aspirant-koper,

De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren op het betreffende object.

Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan de in deze documentatie gebruikte maten en gegevens kan men geen rechten ontleen.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard géén financiële consequenties. Een aspirant-koper is vrij om, zo nodig indien gewenst, zijn eigen deskundige in te schakelen. Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor. Hiervoor kunt u contact met ons opnemen.

Graag ontvangt de verkopende partij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u vriendelijk dit even telefonisch of schriftelijk aan ons kantoor door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Al onze werkzaamheden worden verricht in overeenstemming met de Vereniging Bemiddeling Onroerend goed (V.B.O.).

Een eventuele overeenkomst kan alleen tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt, zodra koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste"). De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst. De koper dient binnen 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom te voldoen. Koper wordt gelegenheid gegeven een bouwkundige keuring te (laten) verrichten om een goed inzicht te verkrijgen aangaande het object.

Aan de hand van deze brochure hopen wij dat u zich een beeld kunt maken van deze woning. Niets gaat echter boven een bezoek ter plekke met onze makelaar. Heeft u nog vragen of wilt u een afspraak om deze woning te bezichtigen, neem dan gerust even contact met ons op.

Uiteraard kunt u van ons een vrijblijvend advies krijgen op het gebied van verkoop van uw eigen huis en/of een financieel advies betreffende een hypotheek, wij vinden dat deze service er gewoon bij hoort en met de verkregen informatie kunt u altijd uw voordeel doen. Wij staan iedere werkdag van 09:00 – 17:30 uur voor u klaar!!

ing. Jack en Daniëlle Goossens, Erwin op den Camp, Aike Schloen, Jody Bouchez, Yves Schlösser en
Monique Vanhangel
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen (Bezoekadres), Europalaan 24 6199 AB Maastricht-Airport
tel.: 046 - 711 36 29

info@goossensvastgoed.nl www.goossensvastgoed.nl



