



# PROVINCIALEWEG ZUID 112

## OIRSBEEK

VRAAGPRIJS € 649.000 K.K.

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs	€ 649.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1980
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	2.285 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	292 m <sup>2</sup>
Inhoud	1.447 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige in pandige ruimten	96 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	22 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	61 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	7 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

# KENMERKEN

Ligging	In woonwijk
<b>Tuin</b>	
Type	Patio
Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd
<b>CV ketel</b>	
CV ketel	Nefit HR i.c.m. warmtepompboiler
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Combiketel	Ja
<b>Uitrusting</b>	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Elektrische verwarming
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
<b>Kadastrale gegevens</b>	
Eigendom	Eigen grond



# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**  
292m<sup>2</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE**  
2285m<sup>2</sup>

**INHOUD**  
1447m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**  
1980



# OMSCHRIJVING

Deze royale geschakelde woning, gelegen in het hart van Oirsbeek, ademt sfeer en ruimte. Met maar liefst vijf slaapkamers, een prachtige diepe tuin en een bijzonder royale indeling, biedt deze woning ongekende mogelijkheden. Of u nu zoekt naar dubbele bewoning, een perfecte balans tussen wonen en werken, of een riante gezinswoning, dit huis past zich moeiteloos aan uw wensen aan.

## Souterrain:

Via de keuken bereikt u de gewelfde kelder.

## Begane grond:

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd door een sfeervolle hal met houten plankenvloer, die doorloopt naar de woonkamer (40m<sup>2</sup>) in het voorhuis. Hier vindt u een gezellig zitgedeelte met gashaard en een praktische werkhoek, perfect voor thuiswerken.

Het hart van de woning is de riante leefkeuken en eetkamer (circa 34 m<sup>2</sup>). De keuken is voorzien van vloerverwarming en een landelijke keukenopstelling met kookeiland, uitgerust met moderne apparatuur zoals een inductiekookplaat, Qooker-kraan, afzuigkap, oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Hier wordt koken een beleving!

Aangrenzend vindt u de tweede, royale woonkamer (circa 40 m<sup>2</sup>) met tegelvloer en schuifpui. Verderop treft u een charmante tuinkamer van maar liefst 54 m<sup>2</sup>, met gevulde betonvloer, keukenblok en drie schuifpuien die zorgen voor een optimale verbinding met de weelderige achtertuin.

## Eerste verdieping:

Via drie verschillende trapopgangen bereikt u de slaapverdieping, waar in het voorhuis drie lichte slaapkamers (16, 10 en 8 m<sup>2</sup>) op u wachten. De badkamer, met stijlvolle betegeling tot ¾ hoogte, biedt een ligbad, douchecabine en een wastafelmeubel met dubbele wastafels. Ook beschikt u hier over een separate toiletruimte en een wasruimte.

In het achterhuis zijn nog twee ruime, sfeervolle

slaapkamers te vinden (45 en 18 m<sup>2</sup>), evenals een handige kleedkamer.

## Tweede verdieping:

Een vlizotrap geeft toegang tot de geïsoleerde zolderverdieping, waar de cv-ketel (Nefit 2016, eigendom) en de warmtepompboiler zijn geïnstalleerd. Deze ruimte biedt volop opbergmogelijkheden.

## Tuin:

De circa 77 meter diepe achtertuin is een groene oase van rust, fraai aangelegd met een groot gazon, verschillende terrassen en volwassen bomen en beplanting. Via een schuifpoort bereikt u de binnenplaats met parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Daarnaast zijn er twee handige buitenbergingen (14 en 8 m<sup>2</sup>) en een overkapping.

## Bijzonderheden:

Deze woning is duurzaam en toekomstbestendig, met spouwmuurisolatie (gedeeltelijk), dakisolatie, kunststof en hardhouten kozijnen met dubbele beglazing. Daarnaast is de woning voorzien van zonnepanelen, airconditioning en een warmtepompboiler.

Met zijn centrale ligging in Oirsbeek, op loopafstand van winkels en openbaar vervoer, en dichtbij uitvalswegen richting Heerlen en Sittard, biedt deze woning de ideale combinatie van comfort, ruimte en locatie.

#### 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.

Het regulerende bestemmingsplan is "Kernen Schinnen". De bestemming van de aangewezen gronden valt in de categorie "Centrum". Voor alle informatie omtrent het regulerende bestemmingsplan, verwijzen wij naar de website [omgevingsloket.nl](http://omgevingsloket.nl).

#### 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:

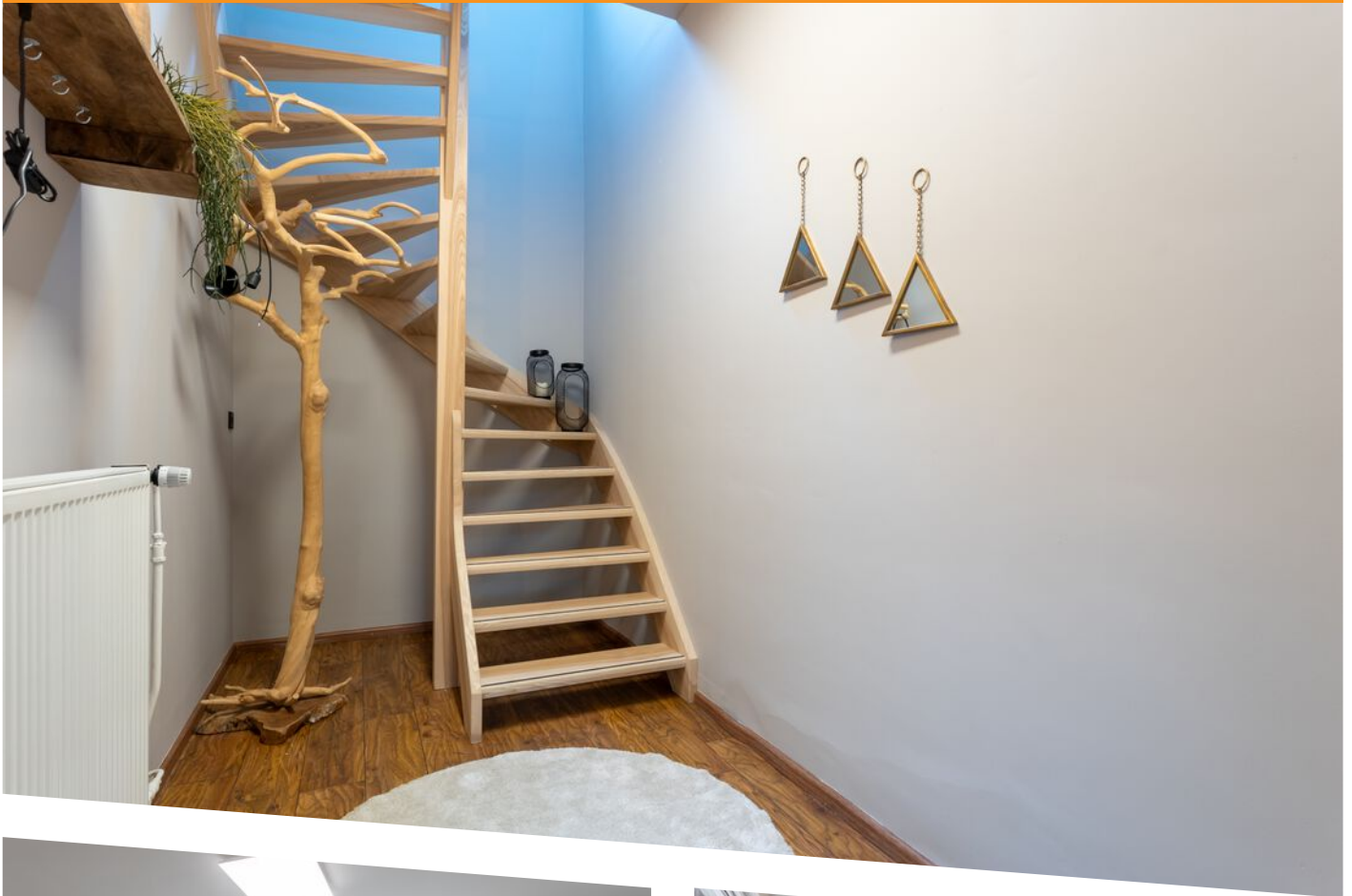
Koper dient binnen één week na het onvoorwaardelijk worden van de koopovereenkomst een bankgarantie te stellen of een waarborgsom te voldoen bij de desbetreffende notaris. De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom.

#### 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](http://belastingdienst.nl)  
zoekwoord: overdrachtsbelasting.











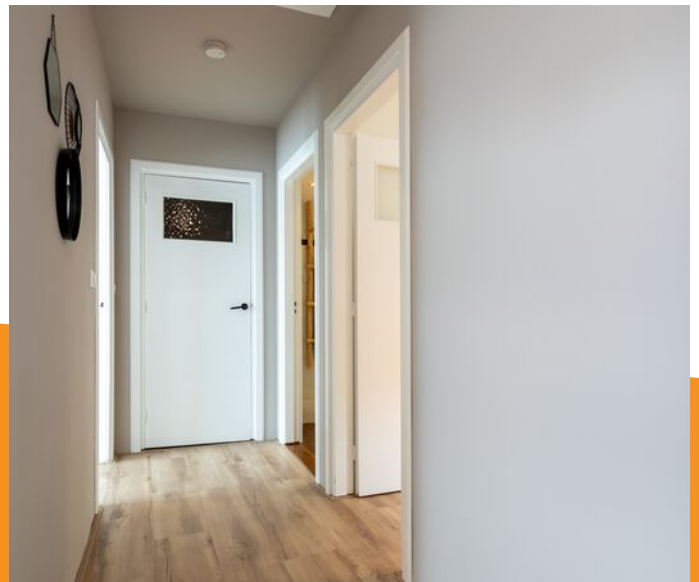


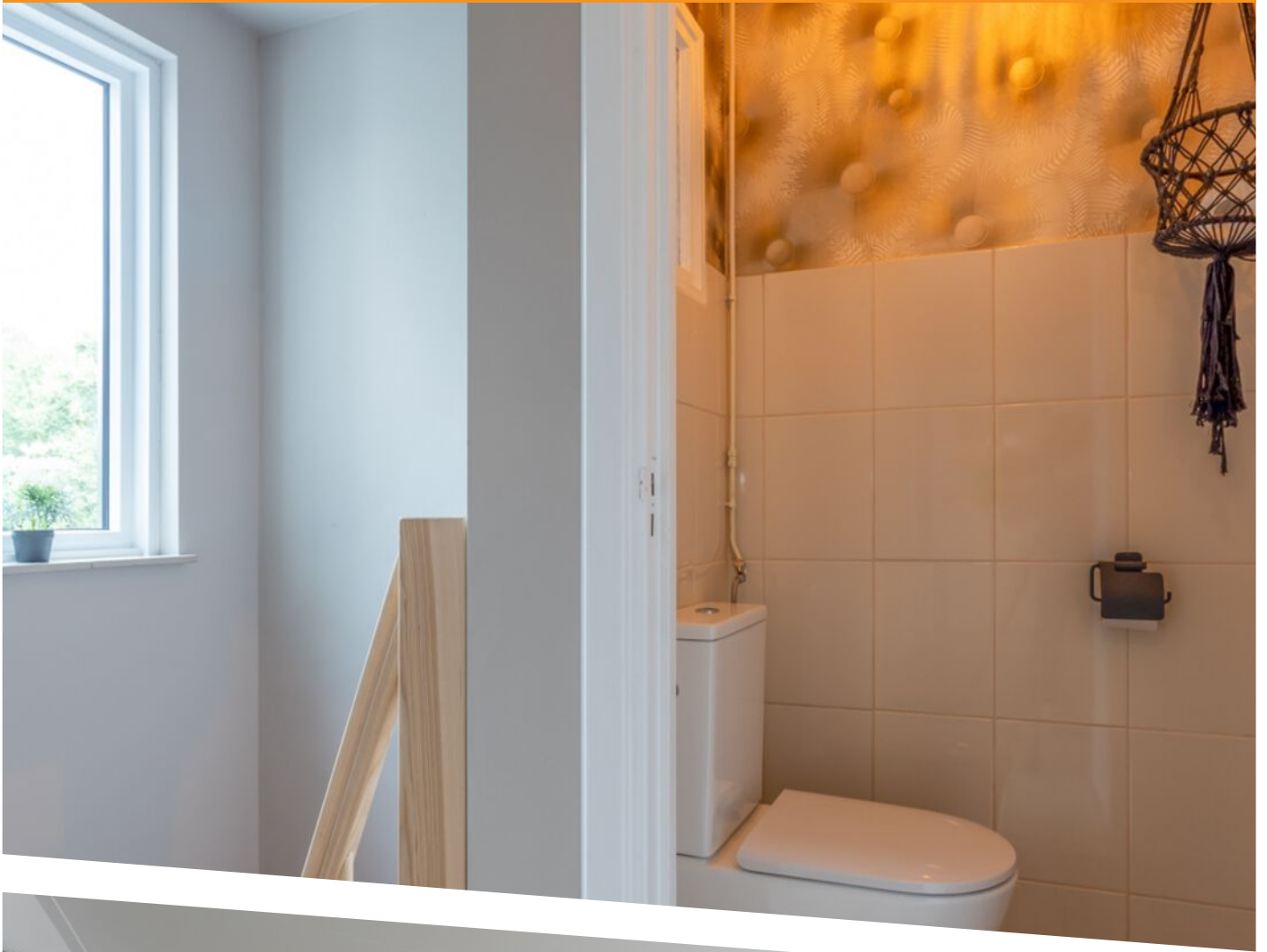








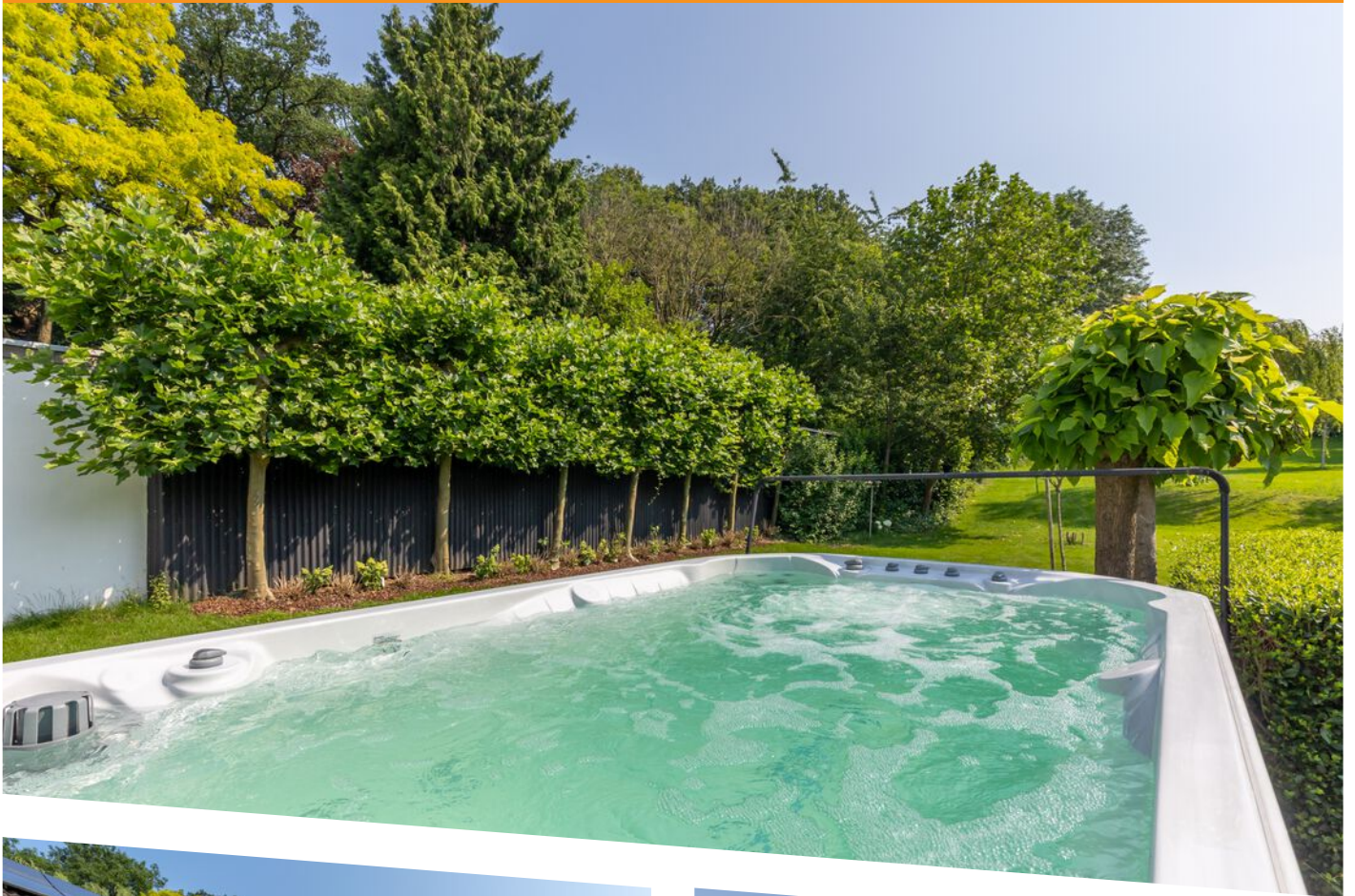




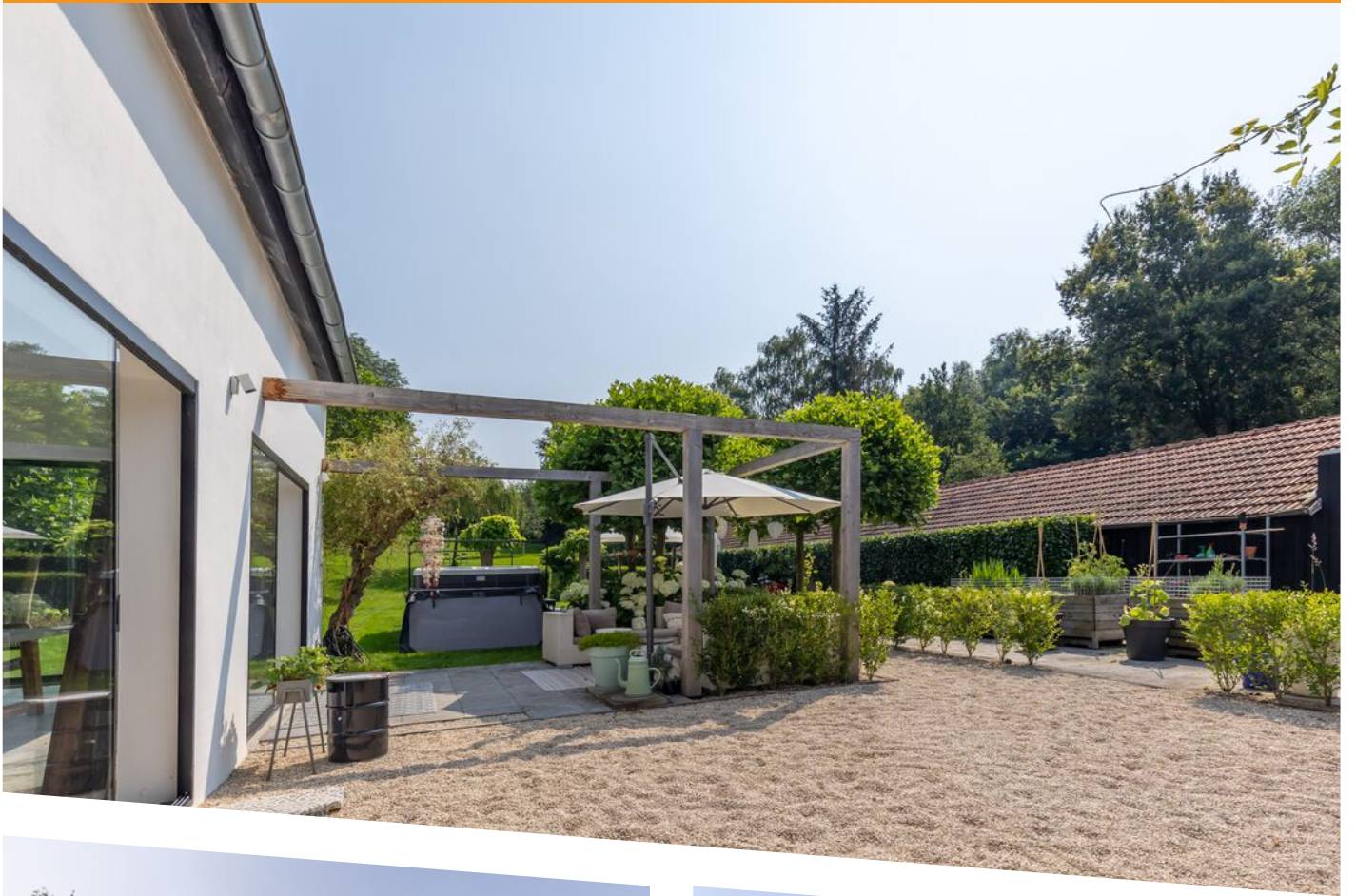


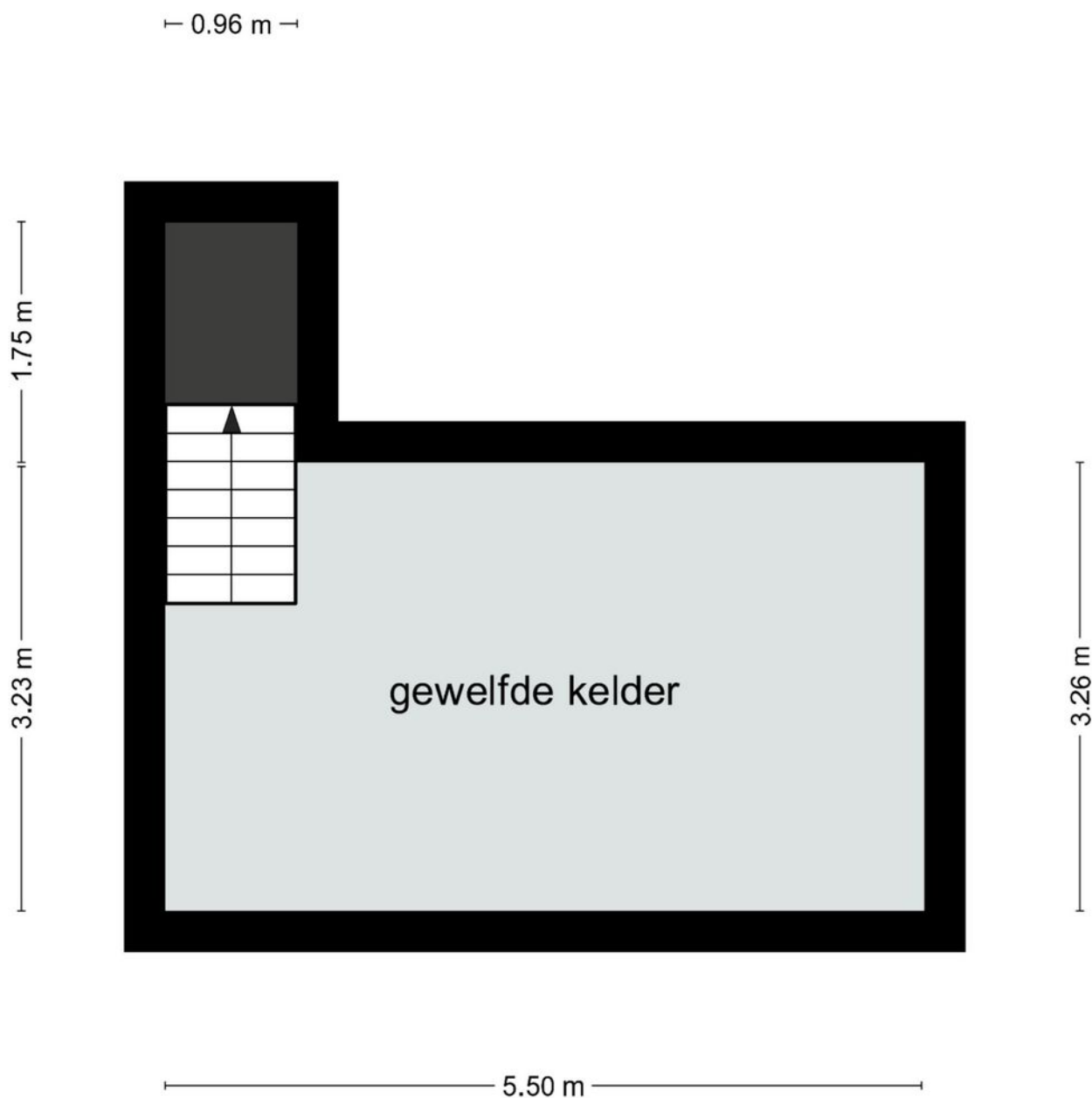






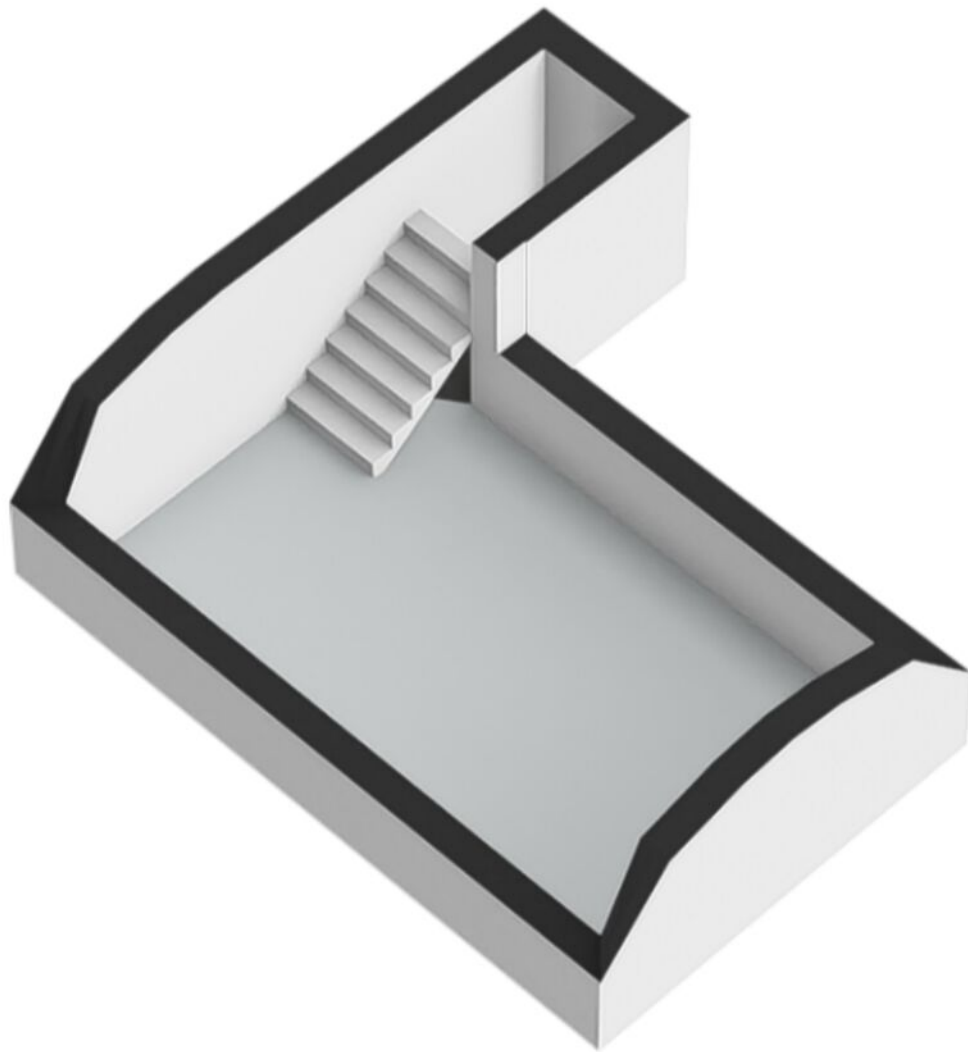






Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van het pand.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.





PLATTEGROND



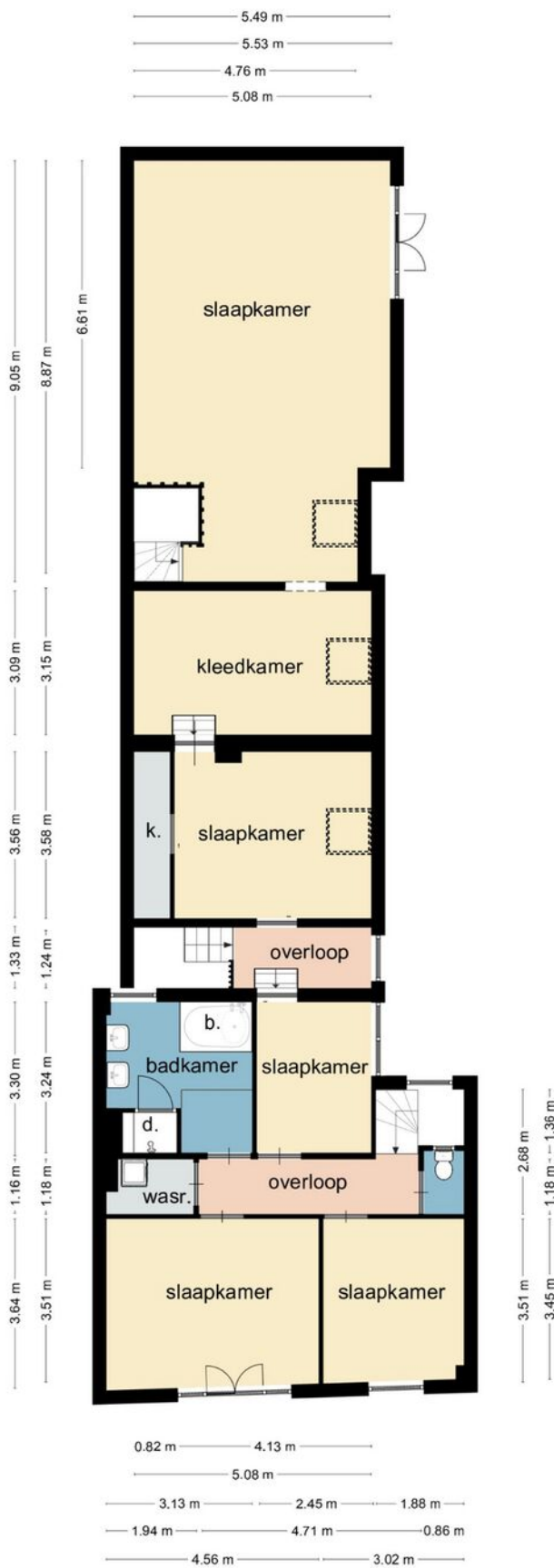
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van het pand.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# PLATTEGROND





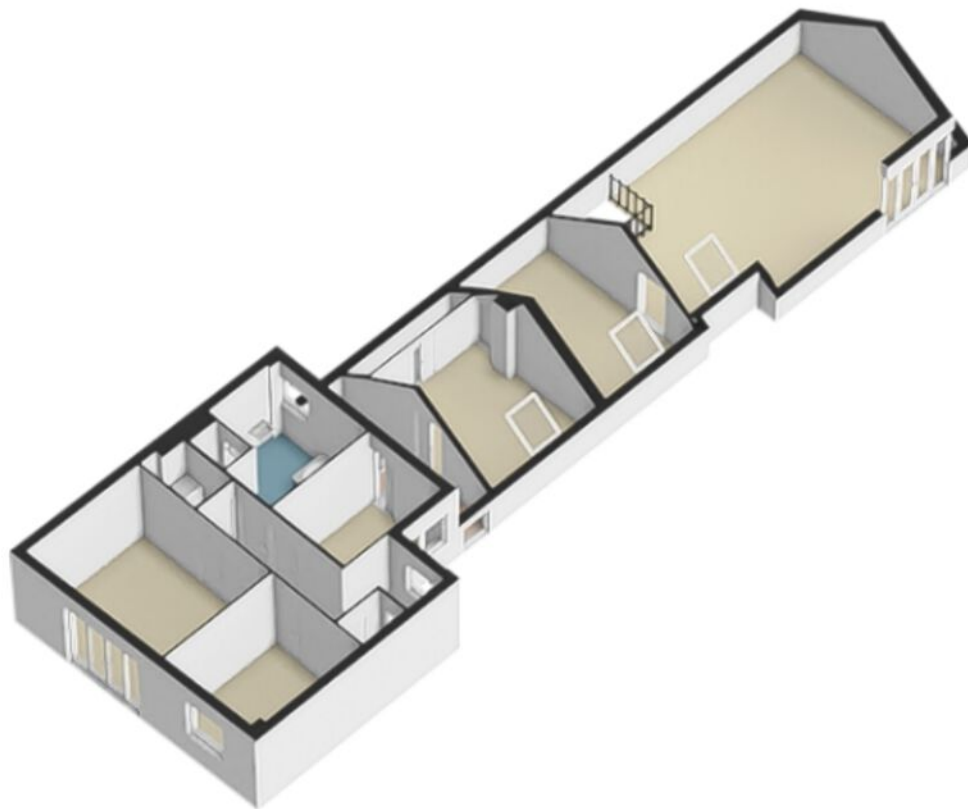
PLATTEGROND



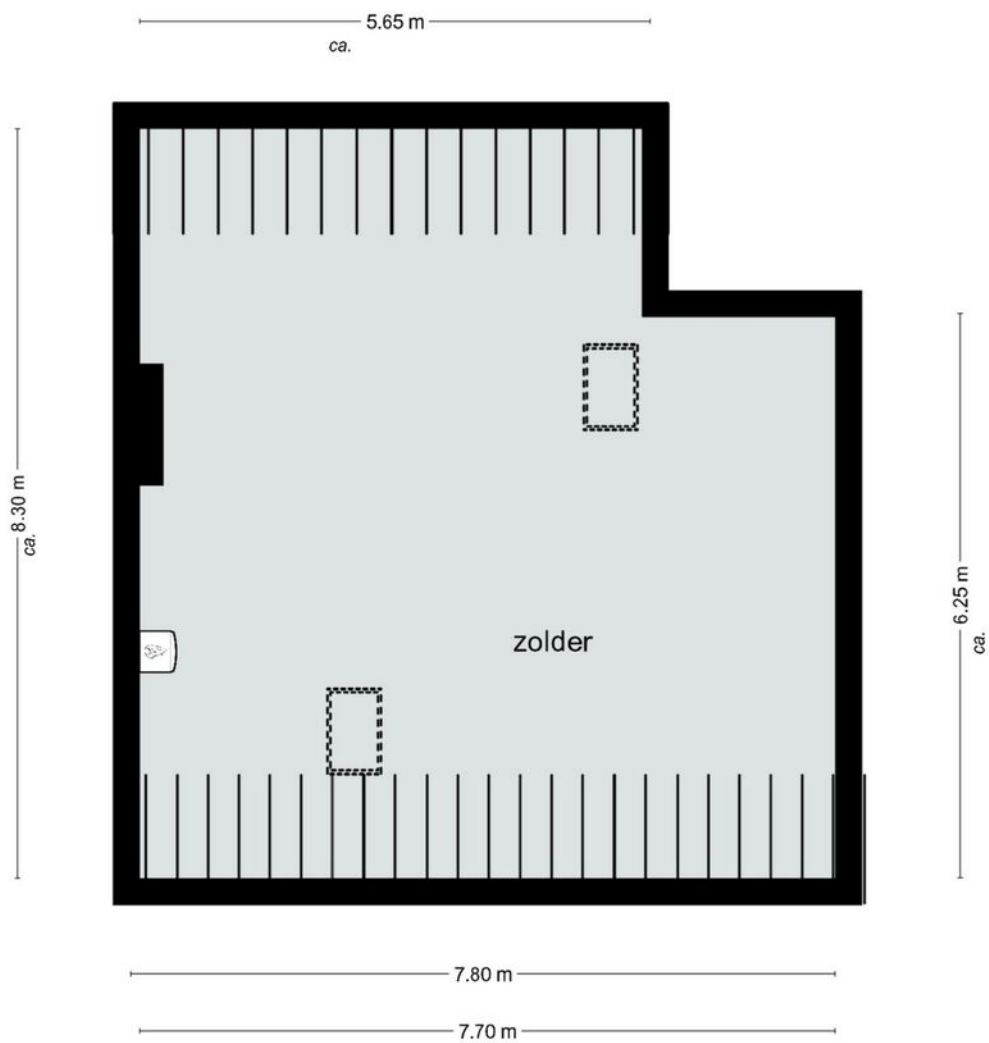
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van het pand.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# PLATTEGROND



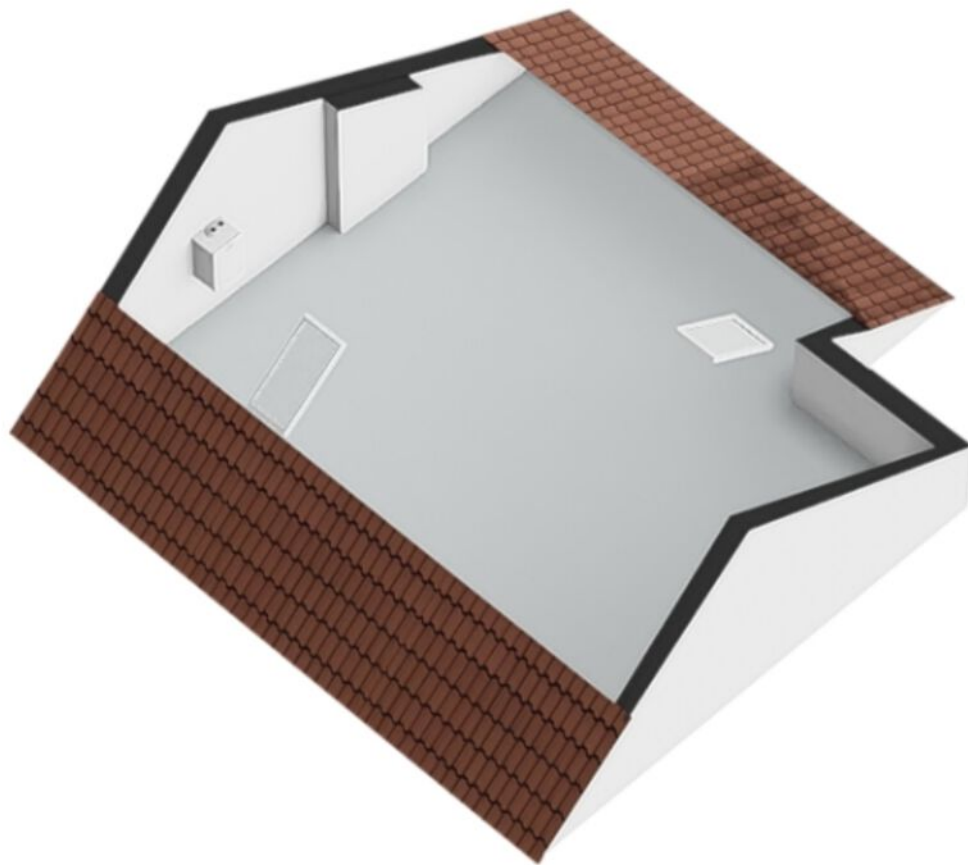


PLATTEGROND



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





PLATTEGROND



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

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Oirsbeek  
 Sectie C  
 Perceel 2114



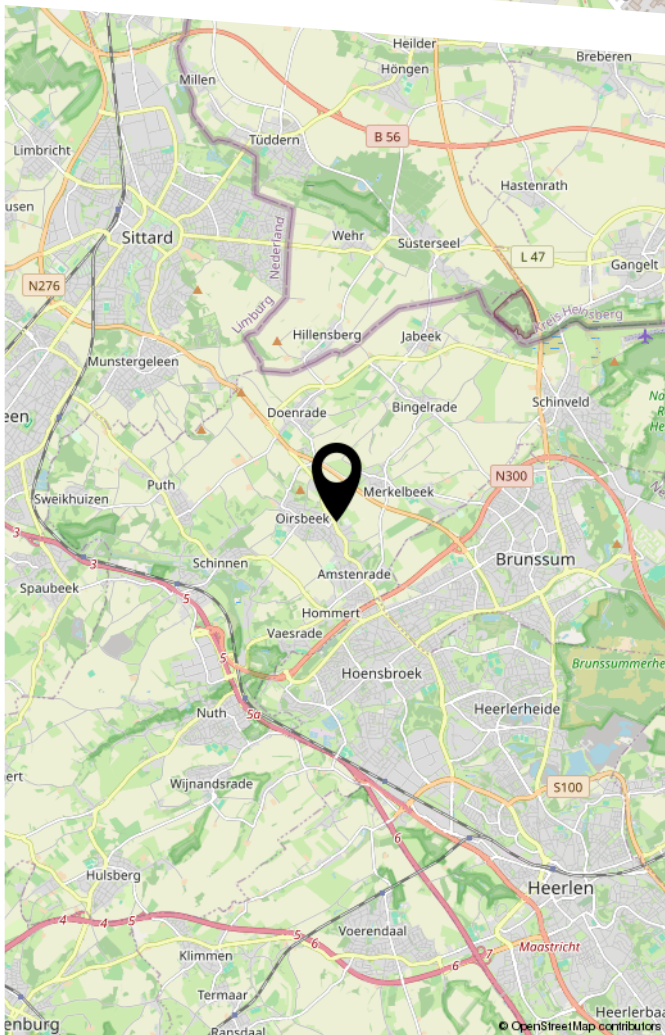
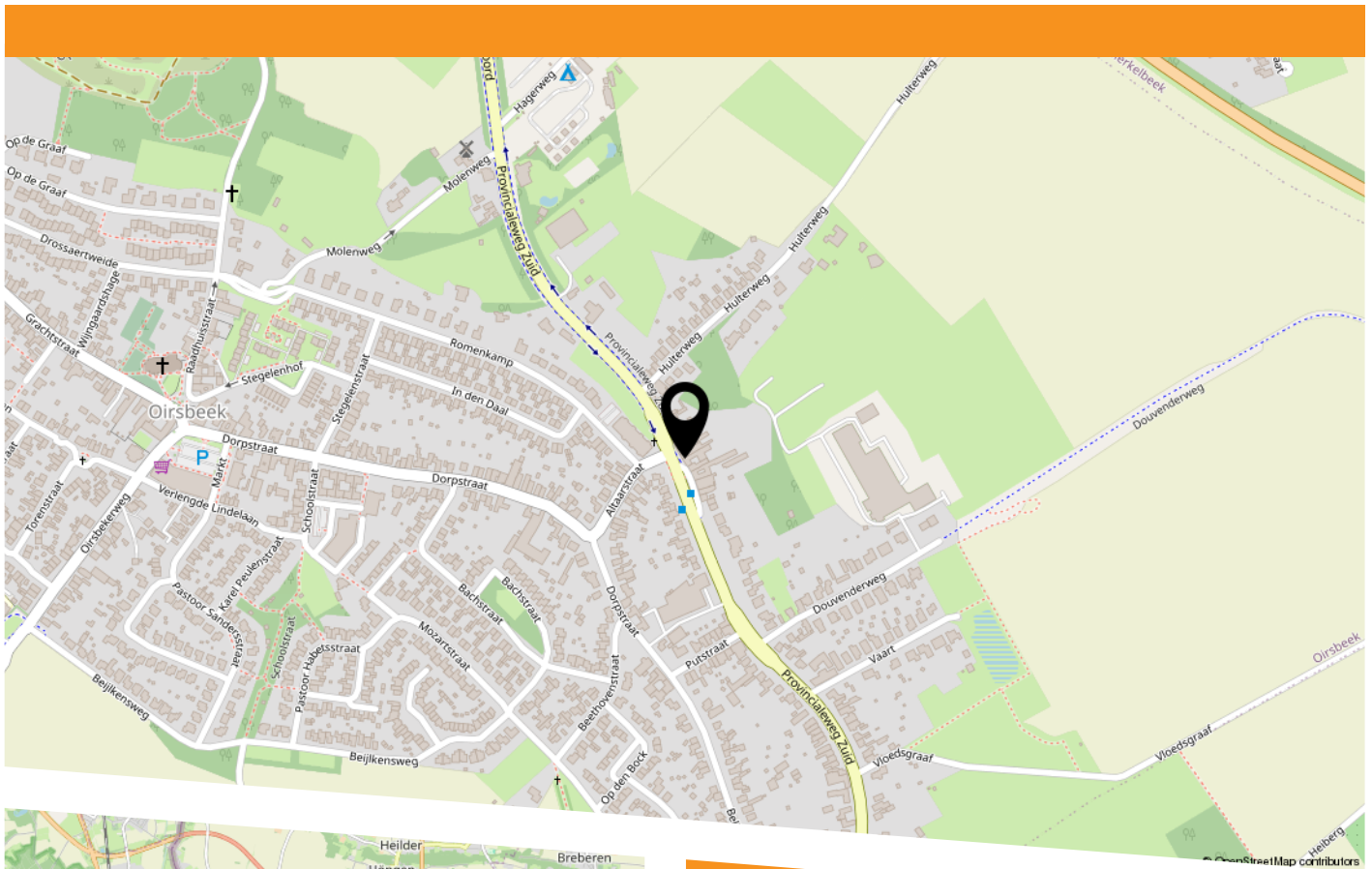
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 maart 2023  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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