



Dorpstraat 1

Oirsbeek





Kenmerken

Vraagprijs:	€ 395.000,- k.k.
Soort:	Geschakelde woning
Kadastrale gegevens:	Oirsbeek C 2547
Bouwjaar:	1669
Woning oppervlakte:	146 m ²
Inpandige ruimte:	256 m ²
gebouw. g. buitenruimte:	24 m ²
Perceel oppervlakte:	550 m ²
Inhoud woning:	632 m ³
Energie label:	D
Verwarming:	Cv-installatie Nefit Proline Next HRC (2019) Gehuurd
Aantal kamers:	6

Bijzonderheden:

- ◆ Energie label D
- ◆ Rijksmonumentale woonboerderij
- ◆ Gelegen in de dorpskern van Oirsbeek
- ◆ Vernieuwde keuken (2025)
- ◆ Karakteristieke ramen met vakverdeling
- ◆ Groot deel van de ramen voorzien van voorzetramen
- ◆ Authentieke houten balkconstructies en gebinten
- ◆ Drie ruime slaapkamers
- ◆ Authentieke bedstede met inbouwkast
- ◆ Royale zolderverdieping
- ◆ Multifunctioneel schuur- en werkgedeelte
- ◆ Geschikt voor werken aan huis, hobbyruimte of atelier
- ◆ Sfeervolle binnenplaats
- ◆ Verrassend diepe achtertuin
- ◆ Veel ruimte en diverse gebruiksmogelijkheden



Achter deze historische poort schuilt een wereld van ruimte, karakter en mogelijkheden

Sommige woningen laten zich niet vangen in een paar foto's of een korte beschrijving. Deze rijksmonumentale woonboerderij aan de Dorpstraat 1 in Oirsbeek is daar een prachtig voorbeeld van. Achter de karakteristieke gevel en monumentale poort gaat een bijzonder geheel schuil waar historie, ruimte en sfeer op een unieke manier samenkomen.

Zodra je de binnenplaats betreedt, ervaar je direct het authentieke karakter van deze woonboerderij. De eeuwenoude gevels, de karakteristieke ramen met vakverdeling, de robuuste houten balkconstructies en de vele originele details vertellen het verhaal van een pand met een rijke geschiedenis. Tegelijkertijd biedt de woning verrassend veel leefruimte, waardoor het verleden moeiteloos samengaat met de woonwensen van vandaag.

De woning beschikt over een ruime woonkamer, een in 2025 vernieuwde leefkeuken, drie volwaardige slaapkamers, een badkamer, bijkeuken, serre en een royale zolderverdieping. Daarnaast biedt het voormalige schuur- en werkgedeelte een enorme hoeveelheid extra ruimte. De verschillende vertrekken lenen zich uitstekend voor hobby's, opslag, een atelier, werkruimte aan huis of andere invullingen die passen bij jouw woonwensen. Ook buiten valt er veel te ontdekken. De groene binnenplaats vormt een sfeervolle entree, terwijl de verrassend diepe achtertuin volop mogelijkheden biedt voor liefhebbers van groen, rust en buitenleven. De huidige basis is al aanwezig, maar biedt tegelijkertijd alle vrijheid om de tuin verder naar eigen smaak vorm te geven.

Gelegen in de dorpskern van Oirsbeek woon je hier in een omgeving waar rust, natuur en voorzieningen samenkomen. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen bevinden zich op korte afstand, terwijl je thuis geniet van de sfeer en het karakter van een monumentaal pand dat je tegenwoordig nog maar zelden tegenkomt. Een woning voor liefhebbers van authenticiteit, ruimte en mogelijkheden. Een plek waar de geschiedenis voelbaar aanwezig is en waar tegelijkertijd alle ruimte bestaat om een nieuw hoofdstuk te schrijven.





Begane grond

Via de karakteristieke poort betreed je de sfeervolle, deels overdekte binnenplaats die direct de bijzondere uitstraling van deze rijksmonumentale woonboerderij onderstreept. Omringd door authentieke gevels, historische details en groen ontstaat hier een beschutte en rustige sfeer die je niet direct verwacht achter de gevel aan de straatzijde.

Aan de rechterzijde van de binnenplaats bevindt zich de entree van de woning. Eenmaal binnen word je verwelkomd in een karaktervolle ontvangsthal met een klassieke tegelvloer. Authentieke details, hoge plafonds en de fraaie trapopgang geven direct een indruk van de rijke historie van deze woonboerderij. De hal vormt het centrale middelpunt van de woning en biedt toegang tot de garderobe, de meterkast, de keuken en het achterliggende gedeelte van de begane grond.

De keuken vormt zonder twijfel één van de blikvangers van de begane grond. Deze in 2025 vernieuwde keuken combineert hedendaags comfort met de authentieke uitstraling van de woonboerderij. De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer en wordt gekenmerkt door de prachtige bakstenen muren, zichtbare houten balken en ramen met karakteristieke vakverdeling. Het royale kookeiland met geïntegreerde keukenbar vormt het centrale punt van de ruimte en biedt volop werk- en opbergruimte. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits inductiekookplaat, schouwafzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Vanuit de keuken geniet je van uitzicht op de straatzijde van de woning. Tevens is vanuit de keuken de praktische kelder bereikbaar.

Via een kleine trap met drie treden bereik je de sfeervolle woonkamer. Hier komen de authentieke elementen van de woonboerderij prachtig samen. De fraaie houten beukenvloer, de zichtbare balkenconstructie, de gemetselde muren en de ramen met vakverdeling zorgen voor een warme en karaktervolle uitstraling.

De woonkamer biedt diverse mogelijkheden voor het creëren van meerdere zithoeken en geniet van een prettige hoeveelheid daglicht dankzij de raampartijen aan de straatzijde.

Vanuit de ontvangsthal bereik je een tweede gedeelte van de woning dat toegang biedt tot het toilet, de badkamer en de bijkeuken. Het separate toilet is voorzien van een stand closet en een fonteintje. De badkamer is volledig betegeld en ingericht met een ligbad voorzien van douche en glazen douchewand. Daarnaast beschikt de ruimte over een badkamermeubel met wastafel en spiegel. De ruime bijkeuken beschikt over een keukenblok met spoelvoorziening, de witgoed aansluitingen en de opstelling van de cv-installatie. Deze ruimte vormt een praktische schakel tussen het woonhuis en de achterliggende vertrekken.

Vanuit de bijkeuken bereik je de serre. Deze ruimte geniet van veel natuurlijke lichtinval en biedt een mooi uitzicht over de binnenplaats. Hoewel de serre op dit moment nog naar eigen inzicht kan worden gemoderniseerd, vormt deze een uitstekende basis voor het creëren van een comfortabele zitzkamer of tuinkamer.

Aansluitend aan de serre bevindt zich een bijzonder groot schuurcomplex dat momenteel is opgedeeld in meerdere ruimtes. Juist dit gedeelte biedt ongekende mogelijkheden voor hobbyisten, thuiswerkers, zelfstandigen of gezinnen die behoefte hebben aan extra ruimte.

De eerste ruimte wordt momenteel gebruikt als speelkamer. Dankzij de royale afmetingen en het aanwezige keukenblok met spoelbak is deze ruimte ook uitstekend geschikt als hobbyruimte, atelier, praktijkruimte of werkplaats.

Vanuit de speelkamer bereik je een ruime werkplaats/schuur. Deze ruimte beschikt over een directe toegang naar de achtertuin en biedt volop mogelijkheden voor opslag, klussen of het stallen van fietsen en materialen. De werkplaats staat in open verbinding met een derde ruimte die momenteel is ingericht als thuishkantoor.

Aansluitend bevindt zich een vierde ruimte die dienstdoet als overloop. Vanuit hier heb je niet alleen toegang tot de achtertuin, maar ook tot de indrukwekkende zolderverdieping van het schuurgedeelte.

De zolder is een ware verrassing. De imposante houten balkenconstructie, de enorme vrije ruimte en de authentieke bouwkundige details maken dit tot een bijzonder onderdeel van het geheel. Deze verdieping biedt talloze mogelijkheden voor opslag, hobby's of toekomstige herontwikkeling, uiteraard met inachtneming van de monumentale status van het pand.













Eerste verdieping

Via de authentieke trap in de ontvangsthall bereik je de eerste verdieping. Hier kom je uit op een verrassend ruime overloop die direct de karakteristieke sfeer van de woonboerderij voortzet. De originele houten plankenvloer, de zichtbare houten balkconstructies en de robuuste gebinten herinneren aan de rijke historie van het pand. De overloop vormt het centrale punt van deze verdieping en biedt toegang tot drie slaapkamers en de vaste trap naar de tweede verdieping.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de eerste slaapkamer. Deze kamer ademt authenticiteit dankzij de fraaie houten vloer, de karakteristieke vakverdeling in de ramen en de aanwezigheid van een originele bedstede met bijbehorende inbouwkast. Een bijzonder detail dat tegenwoordig nog maar zelden wordt aangetroffen en dat perfect aansluit bij het monumentale karakter van de woonboerderij.

Via een kleine verhoging op de overloop bereik je de tweede slaapkamer. Deze kamer is de grootste slaapkamer van de verdieping en wordt gekenmerkt door de fraaie houten vloer, zichtbare houten balken en authentieke details die overal in de woning terugkomen. Aan weerszijden van de kamer bevinden zich karakteristieke ramen met vakverdeling. Dankzij de royale afmetingen biedt deze slaapkamer volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele hoofdslaapkamer.

De derde slaapkamer is eveneens een ruime en lichte kamer. Ook hier zijn de authentieke houten vloer, de karakteristieke houten kozijnen en de ramen met vakverdeling behouden gebleven, waardoor de historische sfeer van de woning volledig tot zijn recht komt.







Tweede verdieping

Via een vaste trap vanaf de overloop bereik je de tweede verdieping. Zodra je bovenkomt, word je direct verrast door de indrukwekkende kapconstructie van de woonboerderij. De authentieke houten gebinten, robuuste balken en zichtbare constructiedelen zijn hier nog volledig aanwezig en vormen een prachtig eerbetoon aan het vakmanschap waarmee dit monumentale pand eeuwen geleden werd gebouwd.

Vanuit deze ruimte bereik je aansluitend een afzonderlijke zolderkamer. Deze kamer is momenteel ingericht als bergruimte, maar kan eveneens uitstekend dienstdoen als hobbyruimte, atelier, speelkamer of werkruimte aan huis. Dankzij de aanwezige oppervlakte biedt ook deze ruimte diverse gebruiksmogelijkheden.





Tuin

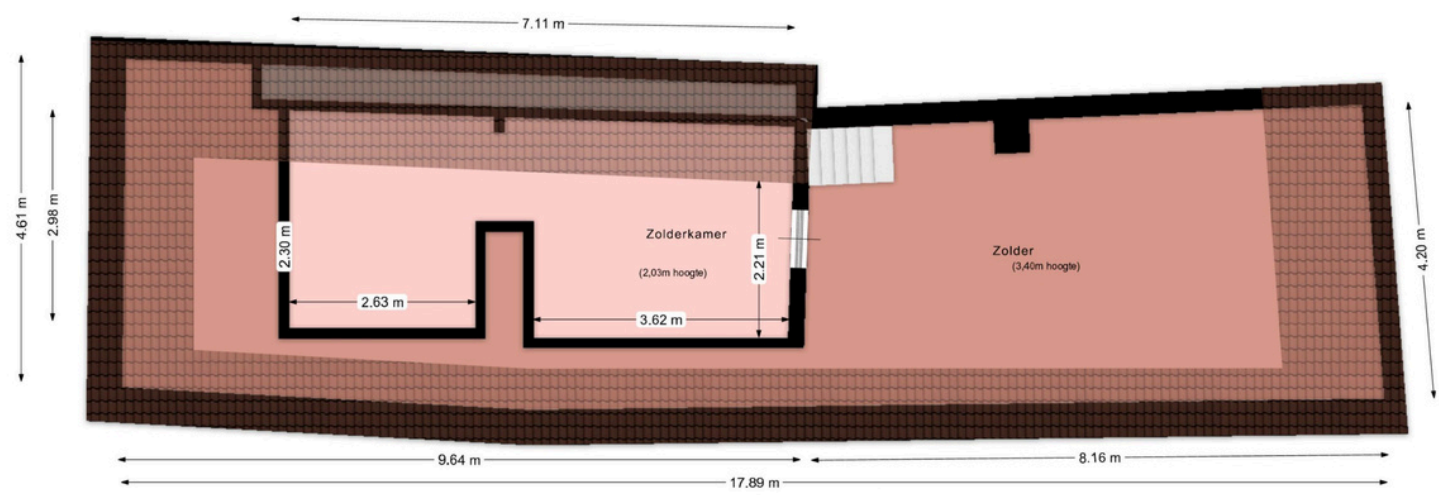
Via de achtergelegen ruimtes bereik je de achtertuin. Direct achter de woning bevindt zich een verhard gedeelte met toegang tot de achterbouw en een kleine overdekte hoek, een fijne plek om tuinmateriaal te plaatsen.

De tuin strekt zich vervolgens uit tot een verrassend diep perceel met een groene uitstraling. Volwassen bomen, struiken en diverse beplanting zorgen voor een natuurlijke sfeer en bieden tegelijkertijd veel privacy. De huidige inrichting vormt een uitstekende basis, terwijl er tegelijkertijd nog volop mogelijkheden zijn om de tuin geheel naar eigen smaak verder vorm te geven. Denk hierbij aan het aanleggen van een ruim terras, het creëren van verschillende zitplekken, een speelgedeelte voor kinderen of een fraaie siertuin. Dankzij de royale afmetingen biedt deze buitenruimte voldoende flexibiliteit voor uiteenlopende woonwensen.

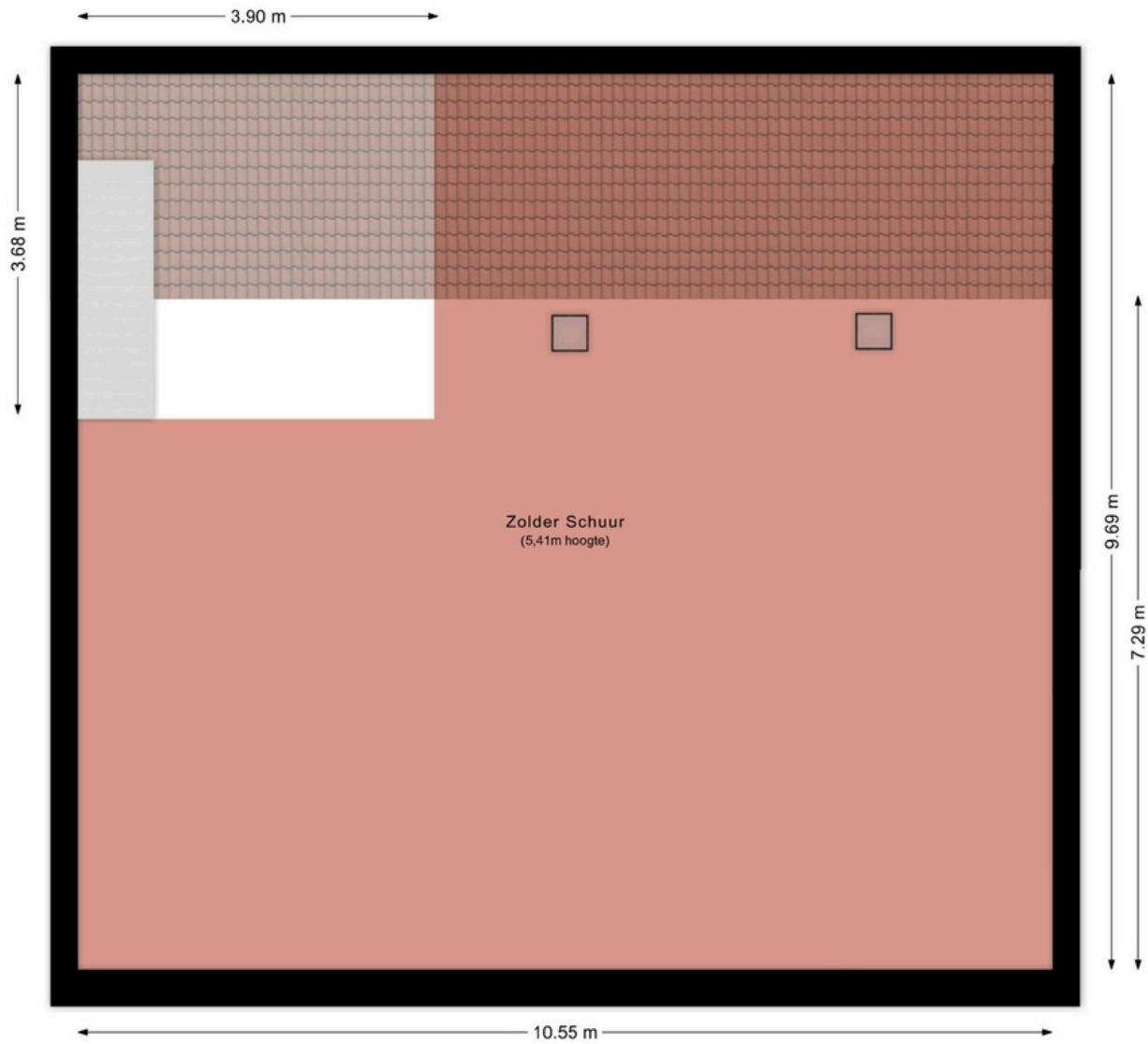




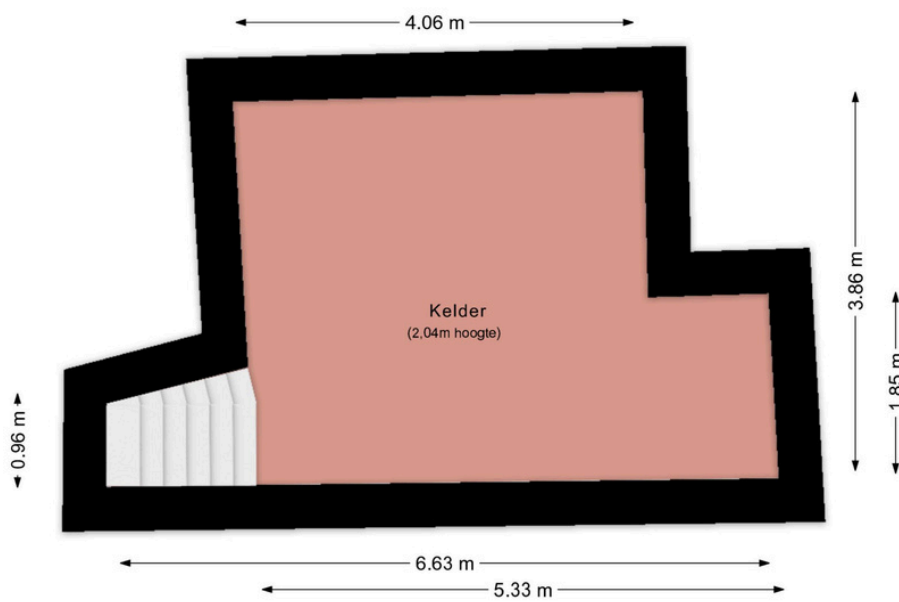
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



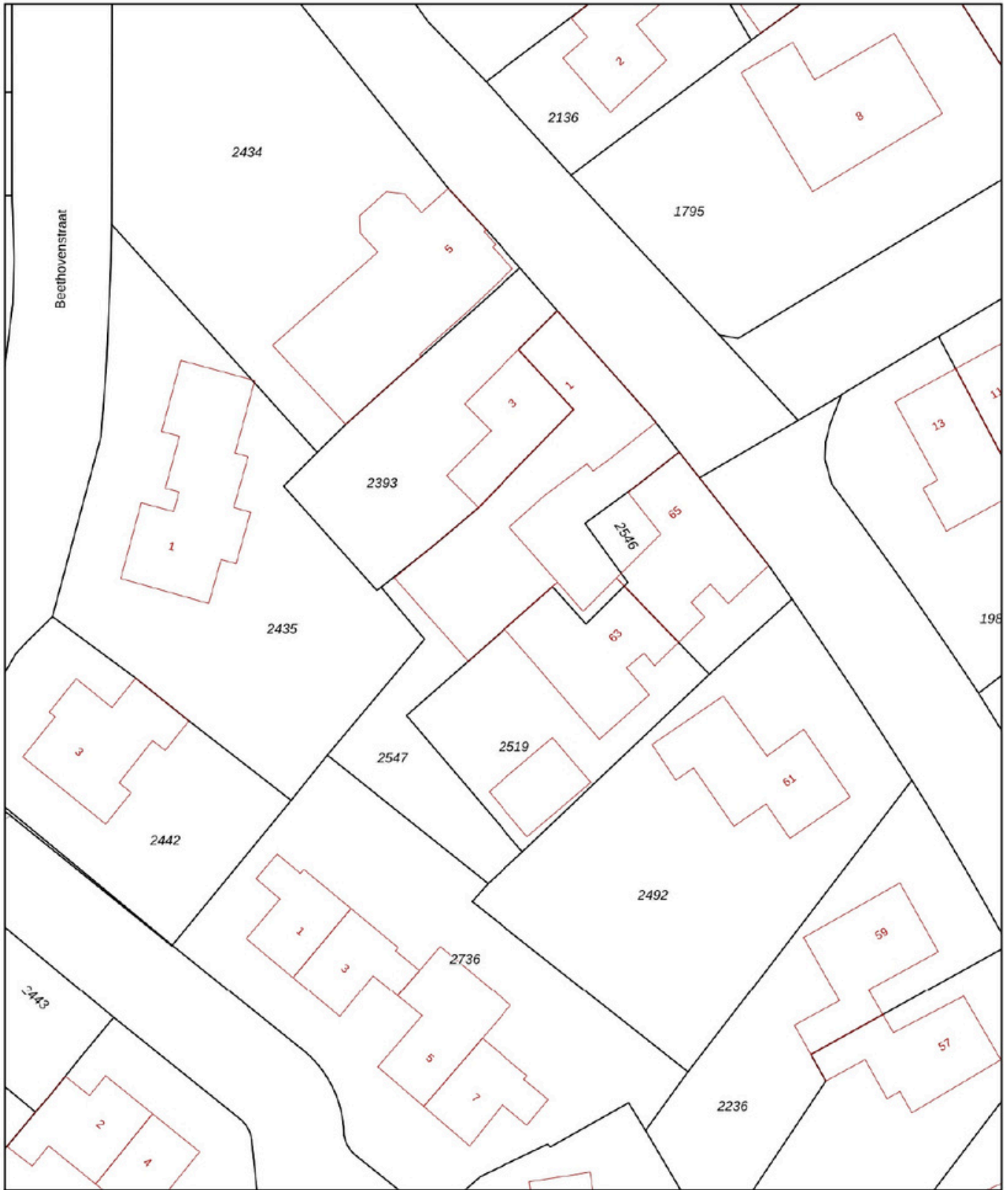
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.




Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oirsbeek</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2547</p> <p>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.</p>	
---	--	---

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 – 17:00 uur voor u klaar!!

Erwin op den Camp, Jody Bouchez, Yves Schlösser en Monique Vanhangel
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen
tel.: 046 - 870 10 87

info@odcvastgoed.nl
www.odcvastgoed.nl



