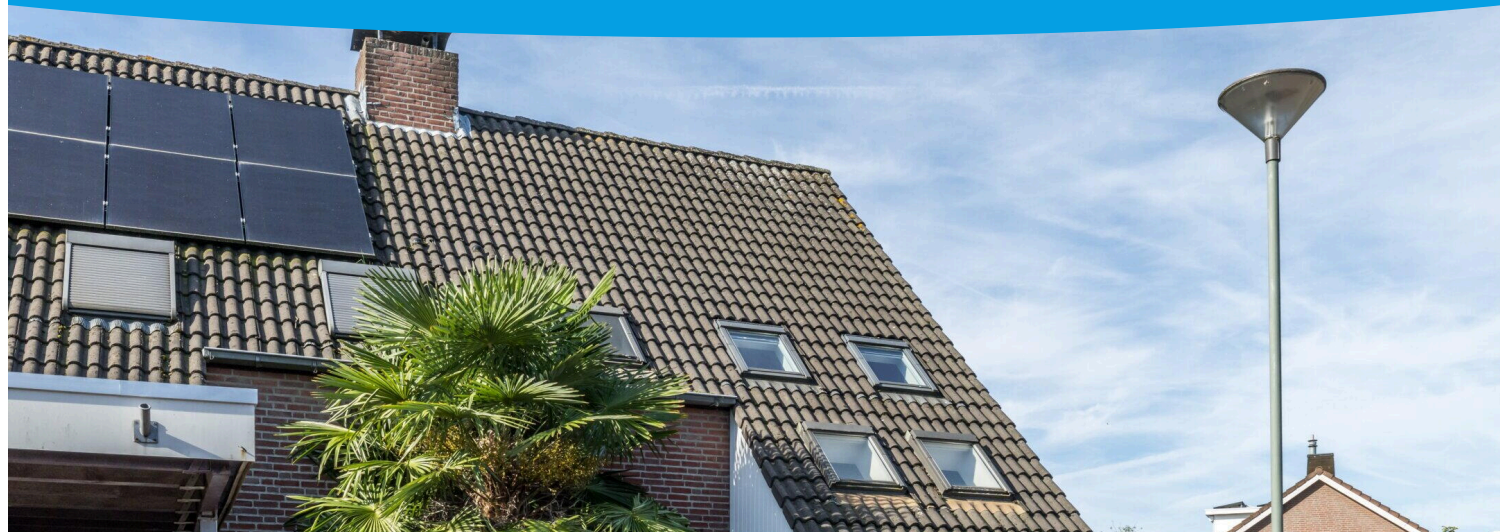


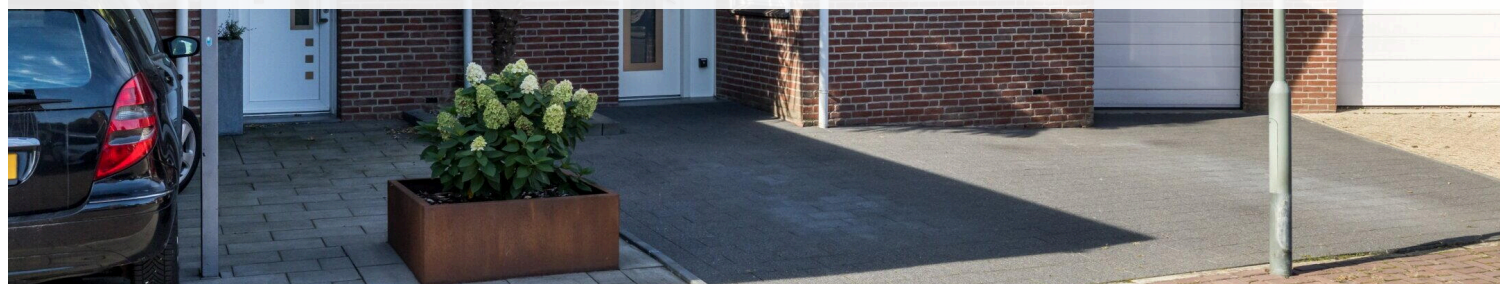
Oirsbeek

Beijlkenweg 62 | Vraagprijs € 374.500 k.k.

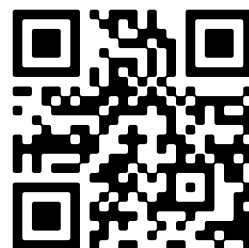


BESCHIKBAAR

WWW.BEIJLKENSWEG62.NL



Type object:	Geschakelde woning
Bouwjaar:	1983
Woonoppervlakte:	112 m ²
Perceeloppervlakte:	420 m ²
Inhoud:	495 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.beijlkenweg62.nl



Omschrijving

Beijlkensweg 62, 6438 KB Oirsbeek

Beijlkensweg 62 te Oirsbeek

Vraagprijs: € 374.500 euro k.k.

Aanvaarding: in overleg

Bezichtigingen zullen plaatsvinden op 13 en 15 oktober a.s.

Instapklaar, duurzaam en een heerlijke ruime tuin op het zuiden aan de Beijlkensweg 62 te Oirsbeek

Bent u op zoek naar een perfect onderhouden, modern afgewerkte gezinswoning met een zee aan ruimte, Energielabel A én een zonovergoten tuin? Deze verrassend ruime eengezinswoning uit 1983 is de afgelopen jaren met veel zorg en smaak gemoderniseerd. Met een riant perceel van maar liefst 420 m², een luxe open keuken (2023) voorzien van hoogwaardige apparatuur, een moderne badkamer (2022), een vernieuwde oprit (2023), airconditioning op 2 verdiepingen, een eigen garage (voorzien van de witgoed aansluitingen) en onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen met rolluiken, is dit dé ideale woning waar je direct in kunt trekken!

Ligging:

In Oirsbeek zijn alle winkels voor de dagelijkse boodschappen, diverse sportgelegenheden, basisonderwijs en een heerlijk wandelgebied. Indien uw bestemming buiten Oirsbeek ligt, dan zijn de ring- en snelweg binnen enkele autominuten bereikbaar.

INDELING

Begane grond:

Ontvangst, vernieuwde oprit (2023) en eigen garage.

Al bij aankomst is de toon gezet. De oprit is in 2023 volledig vernieuwd en biedt comfortabele parkeergelegenheid op eigen terrein. Daarnaast beschikt de woning over een eigen garage, ideaal voor het parkeren van uw auto, het stallen van fietsen of als extra bergruimte. De overdekte entree geeft toegang tot de ontvangsthal met meterkast, moderne toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje, en de trapopgang. Sfeervolle leefruimte met PVC-vloer en luxe droomkeuken (2023)

Vanuit de hal stapt u de royale, lichte woon-eetkamer binnen. De gehele begane grond is strak afgewerkt met een stijlvolle PVC-vloer en de wanden zijn in 2023 geheel gestuct. Grote raampartijen zorgen voor een prachtige, natuurlijke lichtinval. De sfeervolle gaskachel vormt het hart van de zithoek en biedt een behaaglijke warmte. Voor de warme zomerdagen is de begane grond bovendien uitgerust met een comfortabele airconditioning die zowel kan koelen als extra kan verwarmen. De gehele woning beschikt over onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen met rolluiken voor optimale isolatie, privacy en veiligheid. De aanbouw is van vloerverwarming voorzien en van zonwering screens.

Aan de voorzijde bevindt zich de in 2023 geplaatste open keuken. Deze hoogwaardige, greeploze keuken is een absolute droom voor kookliefhebbers en is uitgerust met luxe snuffjes. Zo beschikt de keuken over een moderne

kookplaat met geïntegreerde afzuiging, een luxe combi-oven inclusief pyrolyse reiniging (zodat de oven zichzelf moeiteloos schoonbrandt) en een design Novy lichtplank die zorgt voor de perfecte, sfeervolle werkverlichting en een quooker inclusief cube. Door de open verbinding blijf je tijdens het koken altijd gezellig in contact met het eetgedeelte.

Eerste verdieping:

3 ruime slaapkamers en luxe badkamer (2022)

De overloop op de eerste verdieping biedt toegang tot drie ruime, comfortable slaapkamers met veel natuurlijk licht. Alle slaapkamers en de overloop zijn netjes afgewerkt met een keurige laminaatvloer. Ook deze verdieping is voorzien van een eigen airconditioning om de slaapkamers tijdens warme nachten heerlijk koel te houden. De luxe badkamer is in 2022 gedeeltelijk gerenoveerd. De douchewand, muurtegels bij de douche en het muurtje is gestuct. Deze moderne sanitair ruimte is uitgerust met een strak wasmeubel met wastafel, een tweede zwevend toilet en een royale, comfortabele inloofdouche.

Tweede verdieping:

Vaste trap naar de 4e slaapkamer / werkkamer.

Via een vaste trap bereikt u de royale en netjes afgewerkte zolderverdieping, die eveneens is voorzien van een doorlopende laminaatvloer. Hier is een volwaardige vierde slaapkamer gerealiseerd, die door de rustige ligging en de prettige lichtinval ook uitstekend geschikt is als thuiswerkkamer. Daarnaast biedt deze verdieping praktische opbergruimte en de opstelling voor de cv-installatie.

Uniek buitenleven (tuin):

Perceel van 420 m² op het zuiden met royale overkapping.

De achtertuin is zonder twijfel een van de absolute hoogtepunten van deze woning. Dankzij de ligging op het zonnige zuiden geniet u hier de hele dag van de zon. Het riante perceel van 420 m² biedt optimale privacy, een directe toegang tot de garage en een zee aan ruimte voor kinderen om te spelen of voor het creëren van een groene oase. Direct aan de woning grenst een royale overkapping, waardoor u al vroeg in het voorjaar tot laat in het najaar heerlijk buiten kunt zitten en kunt genieten van het ultieme loungeleven.

Isolatiepakket:

Met een officieel Energielabel A bent u helemaal klaar voor de toekomst. De combinatie van uitstekende isolatie, de kunststof kozijnen, de zonnepanelen aan de achterzijde, de efficiënte gaskachel van het merk Faber en de slimme airco's zorgt voor een uiterst comfortabel huis met een zeer gunstige energierekening.

Kenmerken en bijzonderheden op een rij:

- Bouwjaar: 1983
- Woonoppervlakte 112 m²/ 61 m² gebouw gebonden buitenruimte
- Inhoud 495 m³
- Perceeloppervlakte: 420 m² (uniek groot perceel in de straat)
- Klimaatbeheersing: Voorzien van airconditioning op de begane grond en de 1e verdieping
- Vloerverwarming: Comfortabele vloerverwarming aanwezig in de aanbouw
- Vloerafwerking: Stijlvolle PVC-vloer op de begane grond; 1e verdieping en zolder voorzien van laminaat
- Keuken (2023): Luxe open keuken met kookplaat inclusief geïntegreerde afzuiging, combi-oven met pyrolyse reiniging en een design Novy lichtplank

- Parkeren: Eigen garage en een in 2023 volledig vernieuwde oprit
- Kozijnen: Onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen, nagenoeg geheel voorzien van rolluiken
- Tuinligging: Gelegen op het zonnige zuiden met een royale, gezellige overkapping
- Energielabel: A
- 14 zonnepanelen in eigendom
- Slaapkamers: 4 ruime kamers (3 op de 1e verdieping, 4e slaap-/werkkamer op de zolder met vaste trap)
- Woonkamer: In 2023 geheel gestuct en voorzien van een gezellige gaskachel
- Badkamer: Gedeeltelijk gerenoveerd in 2022 met inloopdouche en zwevend toilet

Nieuwsgierig geworden naar deze ruime geschakelde 2 onder 1 kap woning op een ruim perceel in een geliefde woonwijk in Oirsbeek?

Voor het maken van een afspraak graag contact opnemen met verkopend makelaar: Tom van Houtem (0620269830).

Voor de exacte maten in deze presentatie zie bijgevoegde plattegronden.

Disclaimer;

- * Alle maten zijn circa maten;
- * Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend;
- * De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren;
- * Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud;
- * Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend ("schriftelijkheidsvereiste").

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 374.500 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1983

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	112 m ²
Perceeloppervlakte:	420 m ²
Inhoud:	495 m ³
Overige in pandige ruimte:	28 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	61 m ²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamers (1 toilet)
Badkamervoorzieningen:	Toilet, wasbak, walk in douche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Zonnepanelen

Energie

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

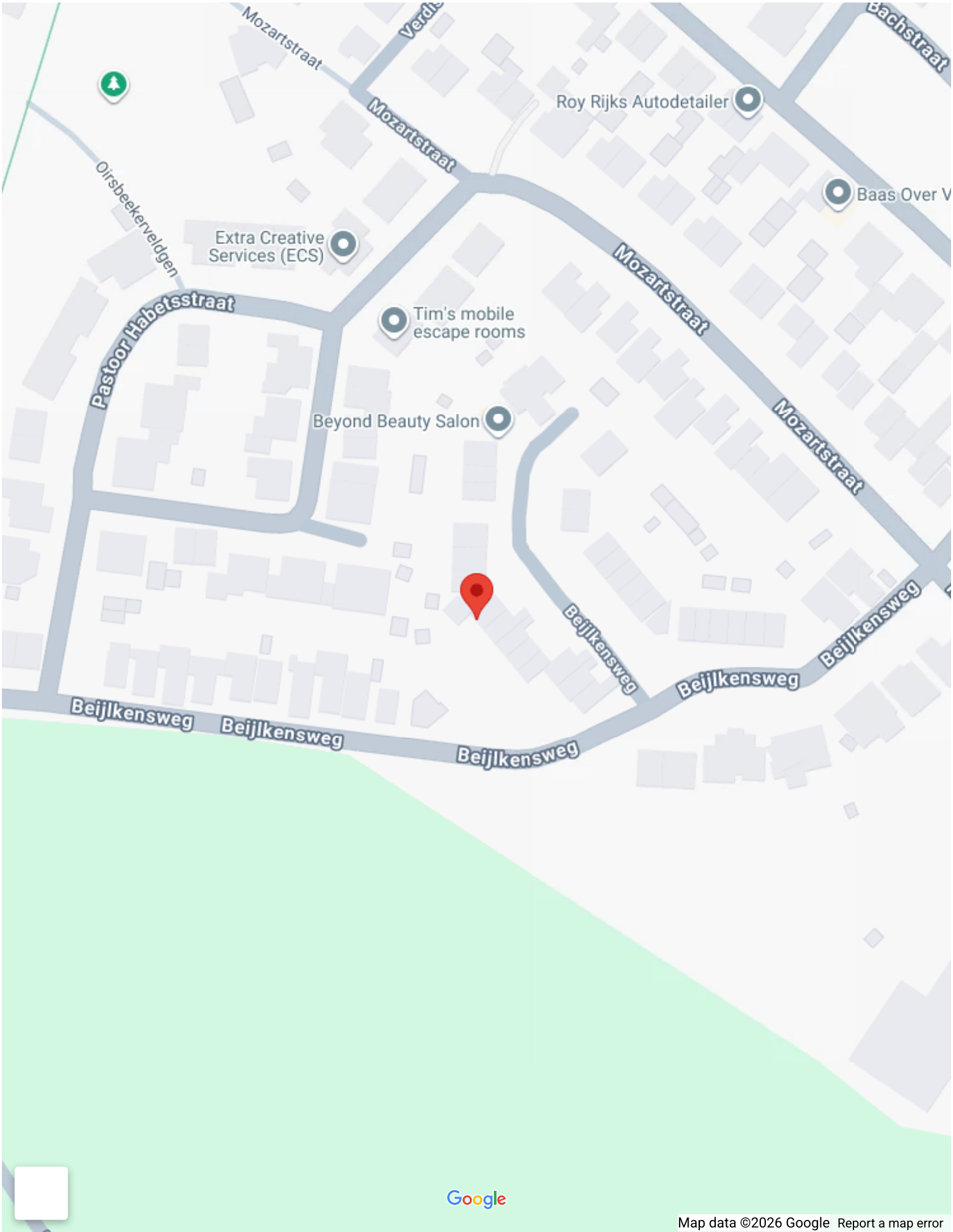
Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, dichtbij openbaar vervoer, nabij school
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	340.89 m ² (20.66 meter diep en 16.5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden

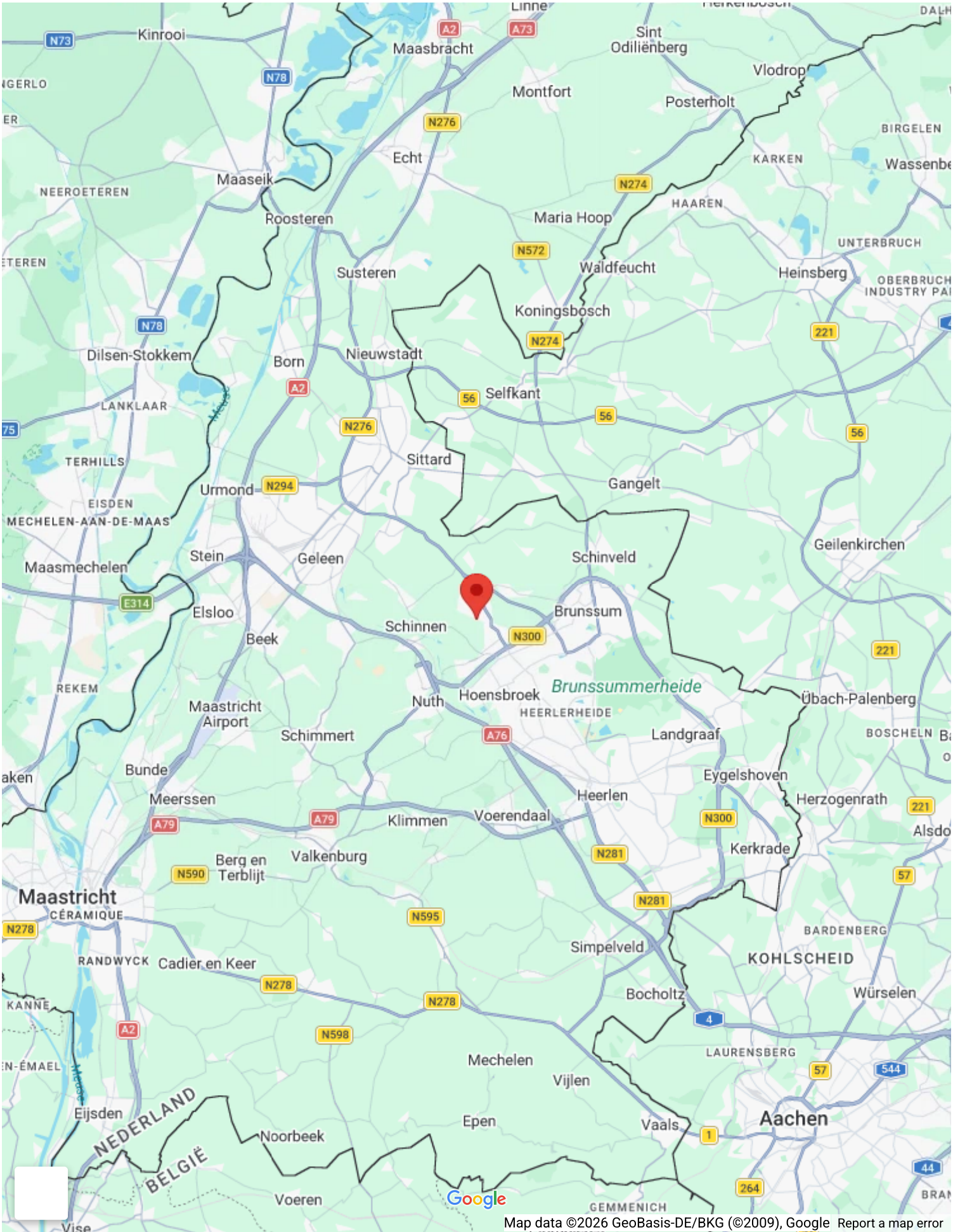
Garage

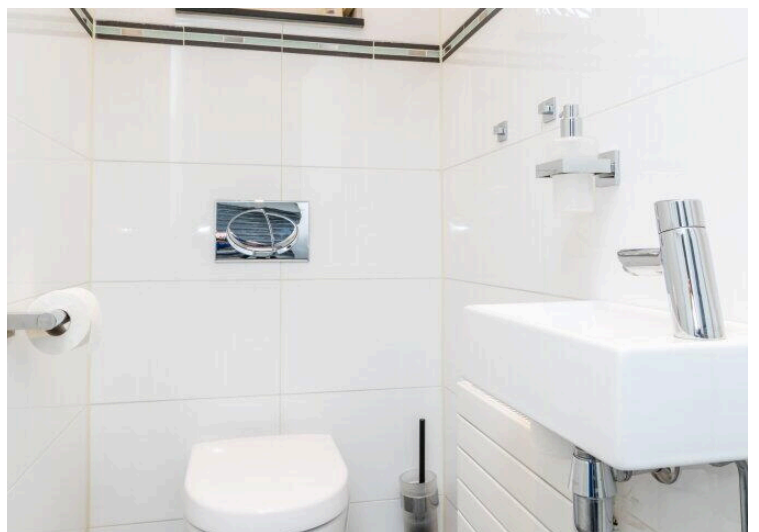
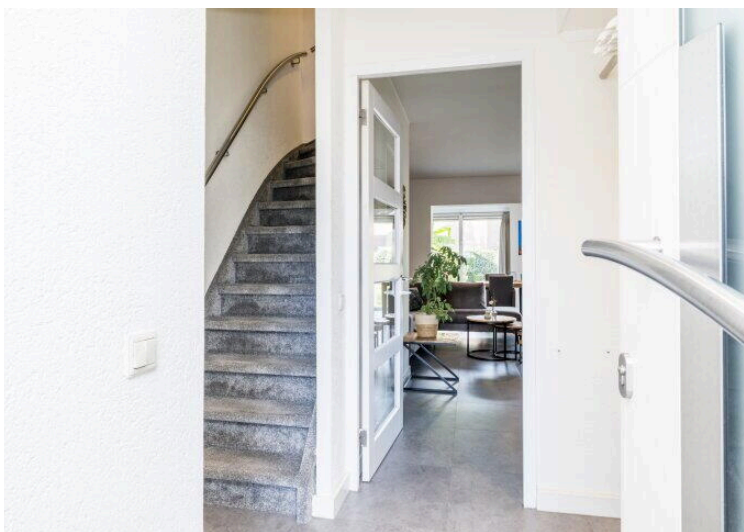
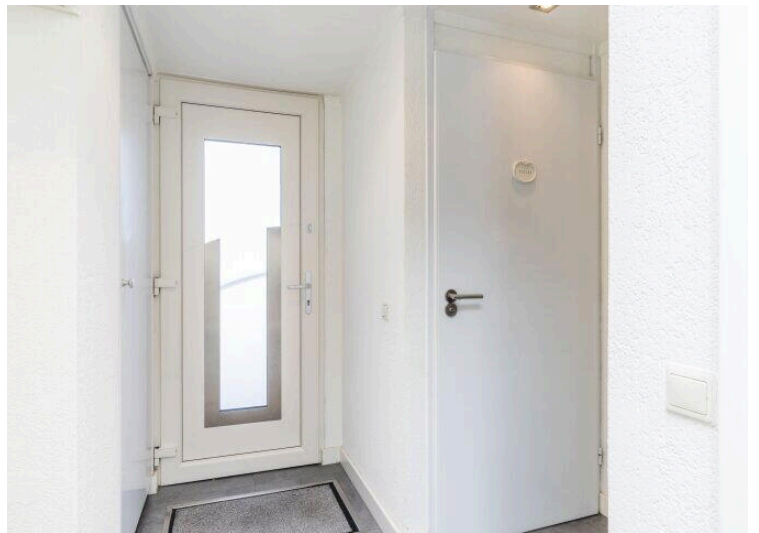
Soort garage:	Aangebouwde stenen garage
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra,stromend water,elektrische deur

Op de kaart

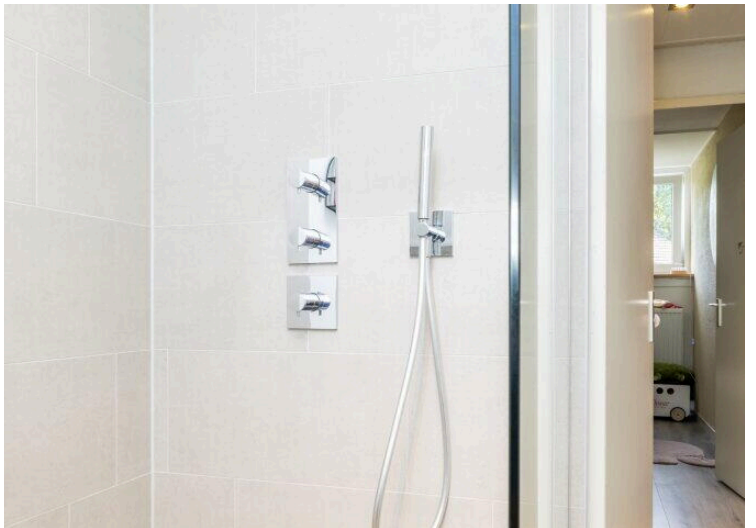
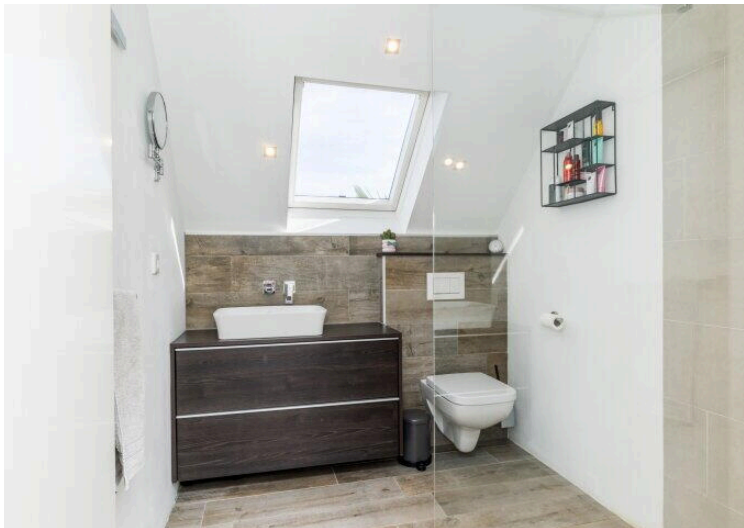
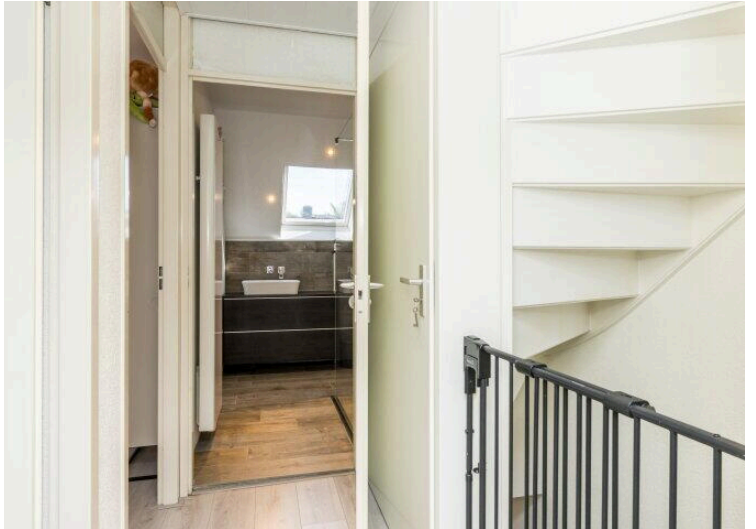


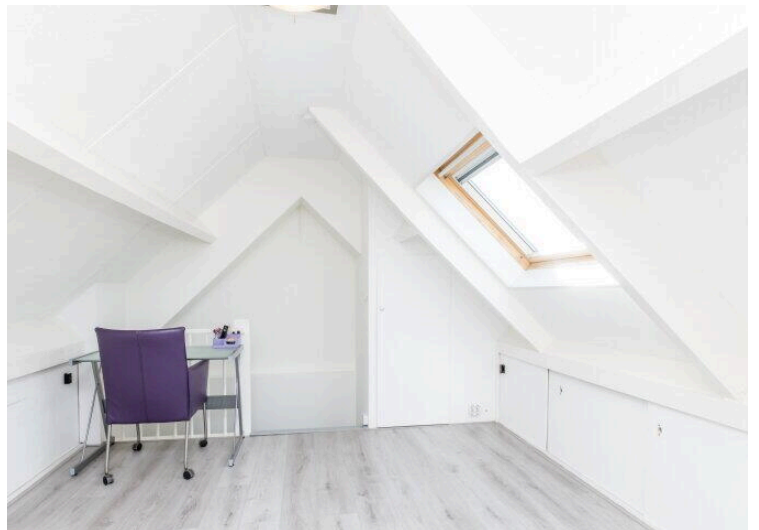
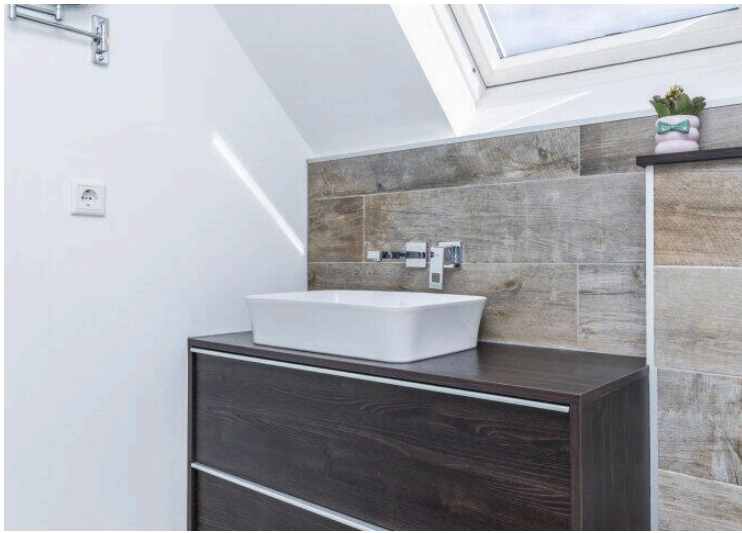
Op de kaart





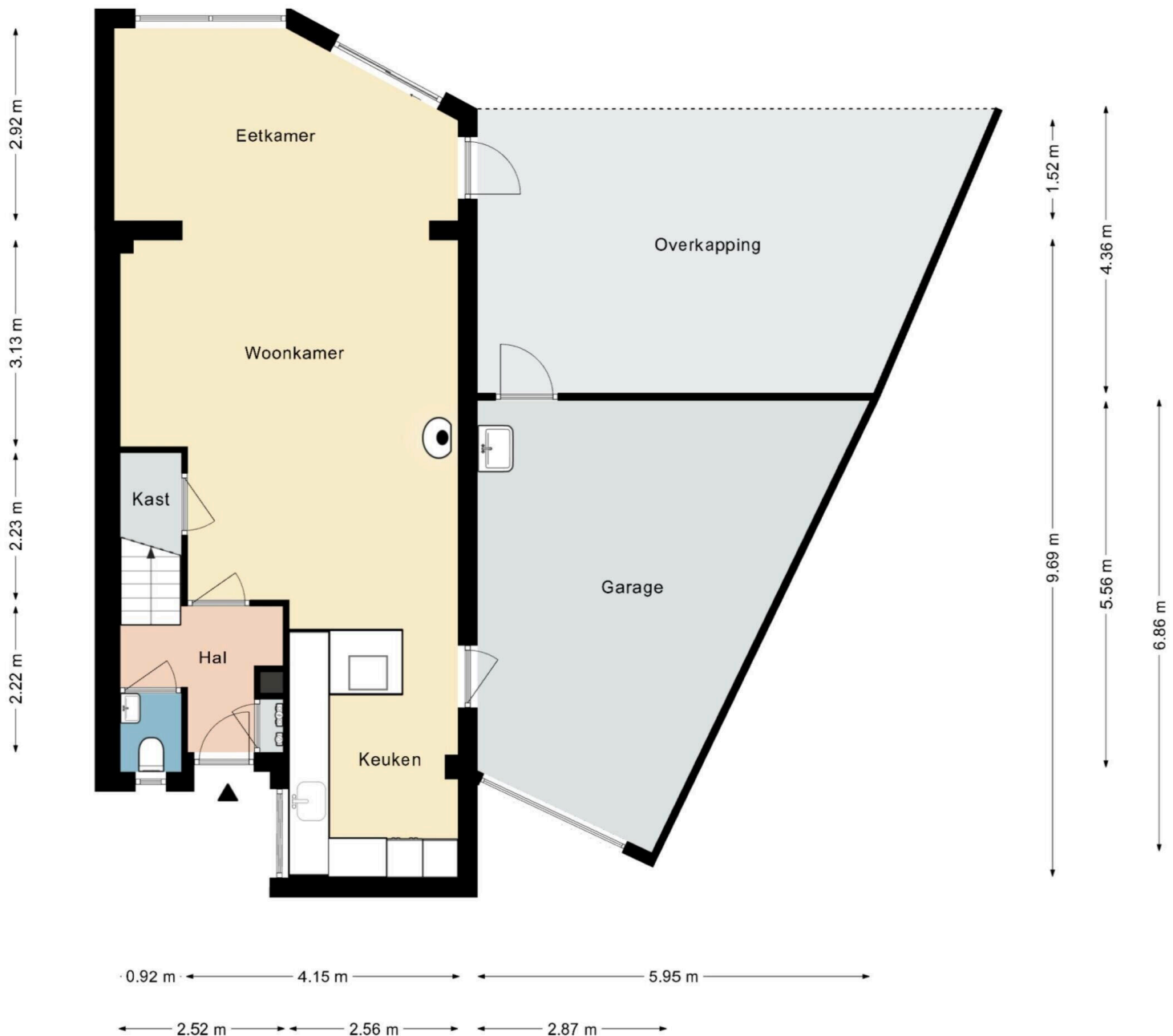




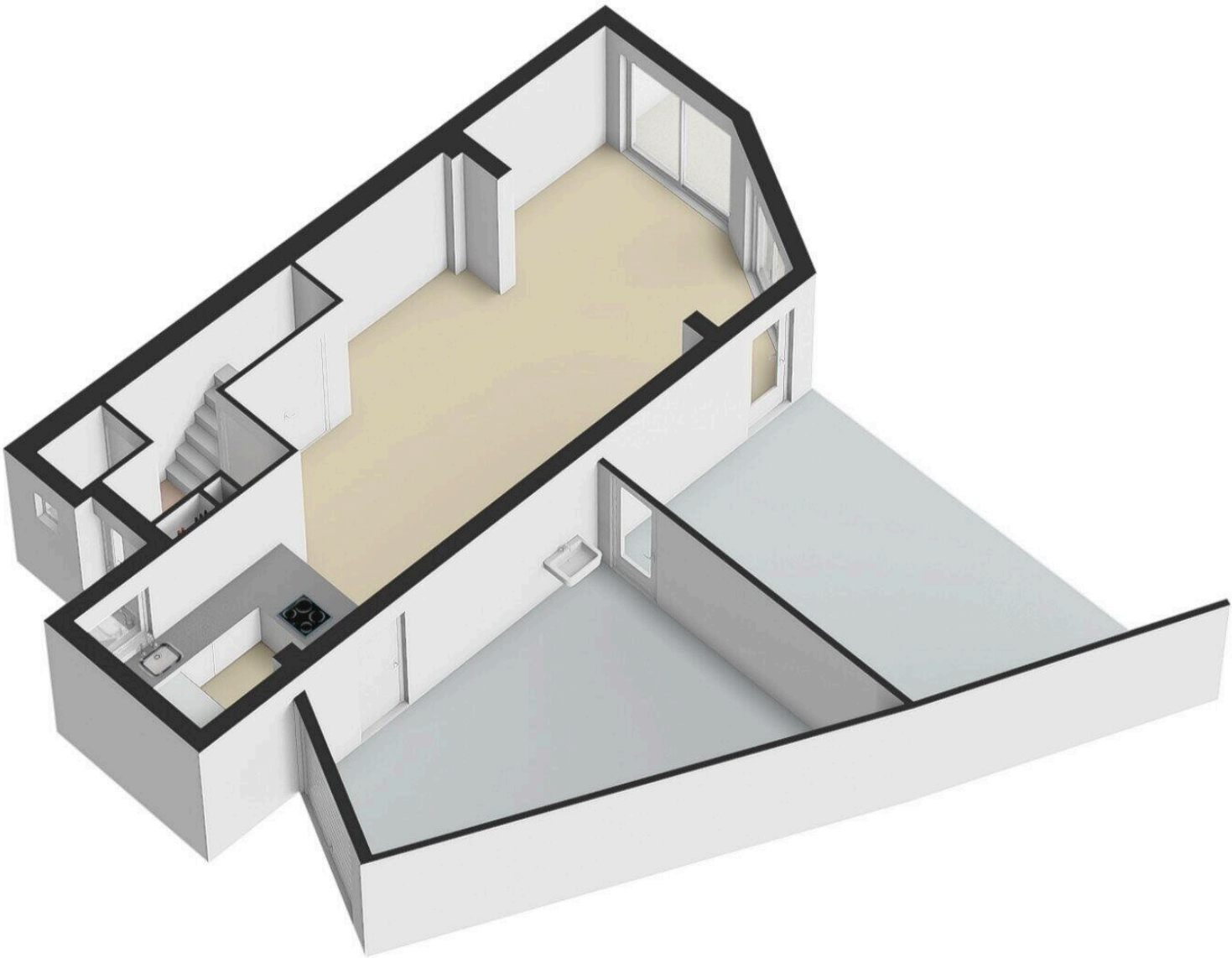


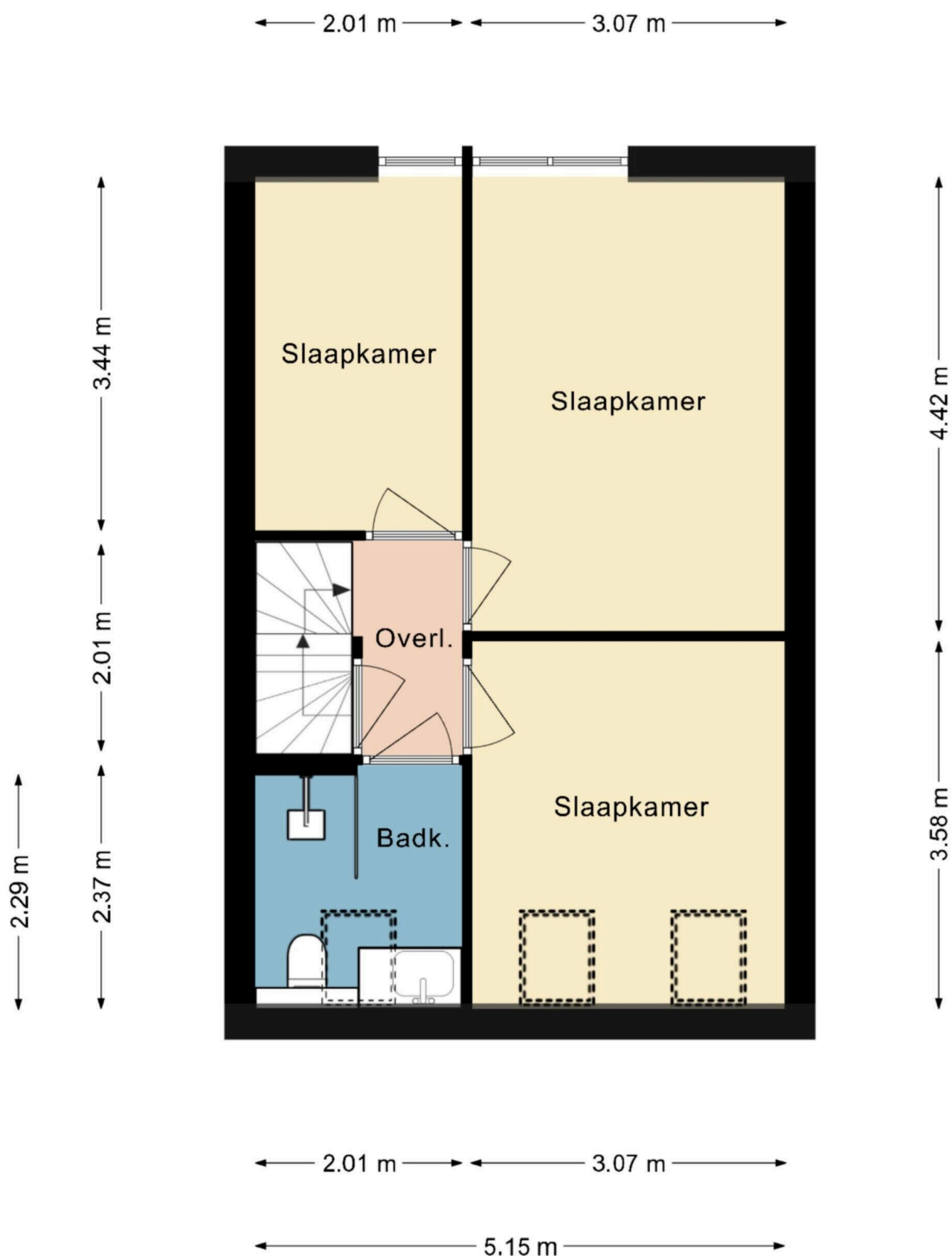




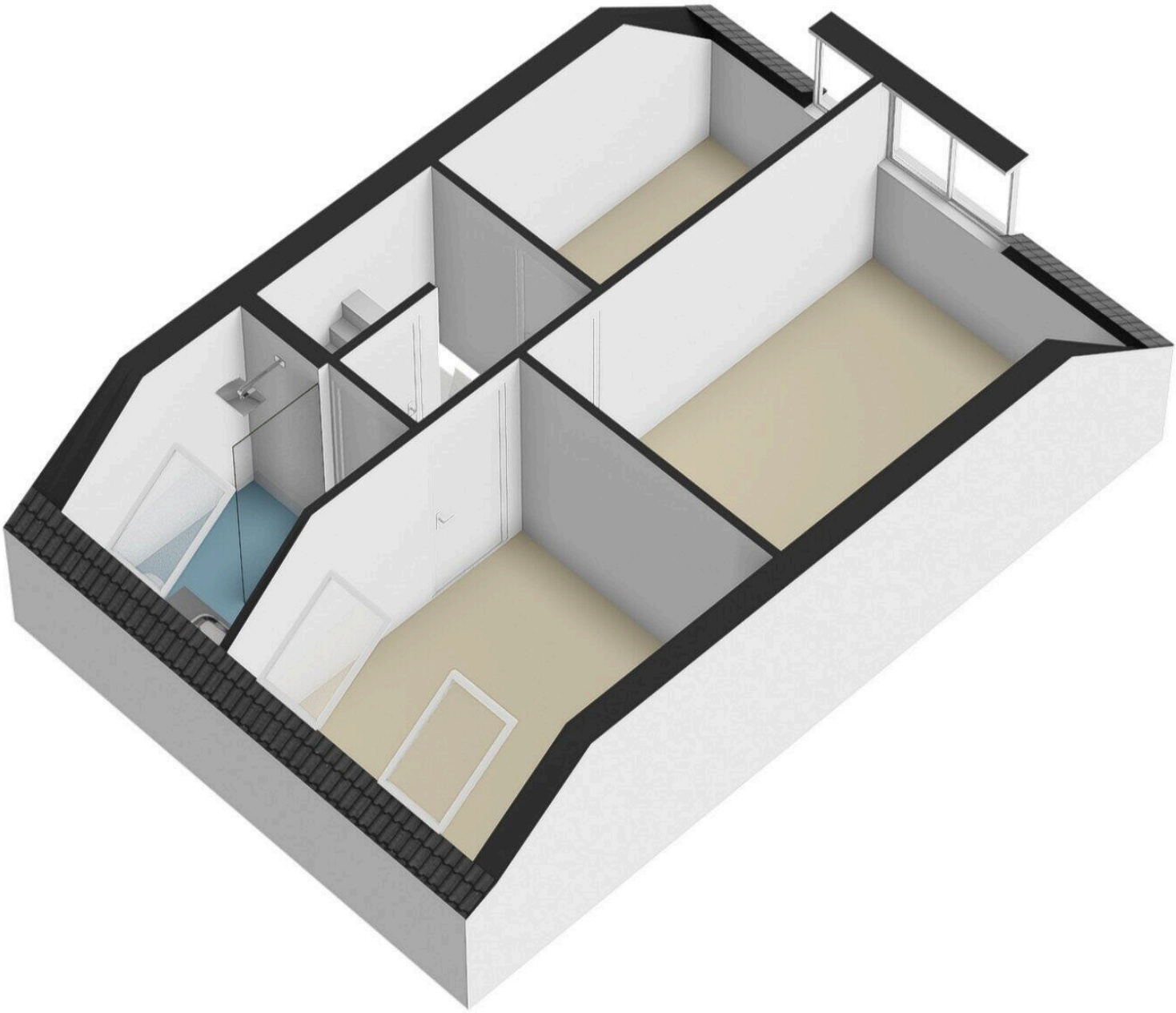


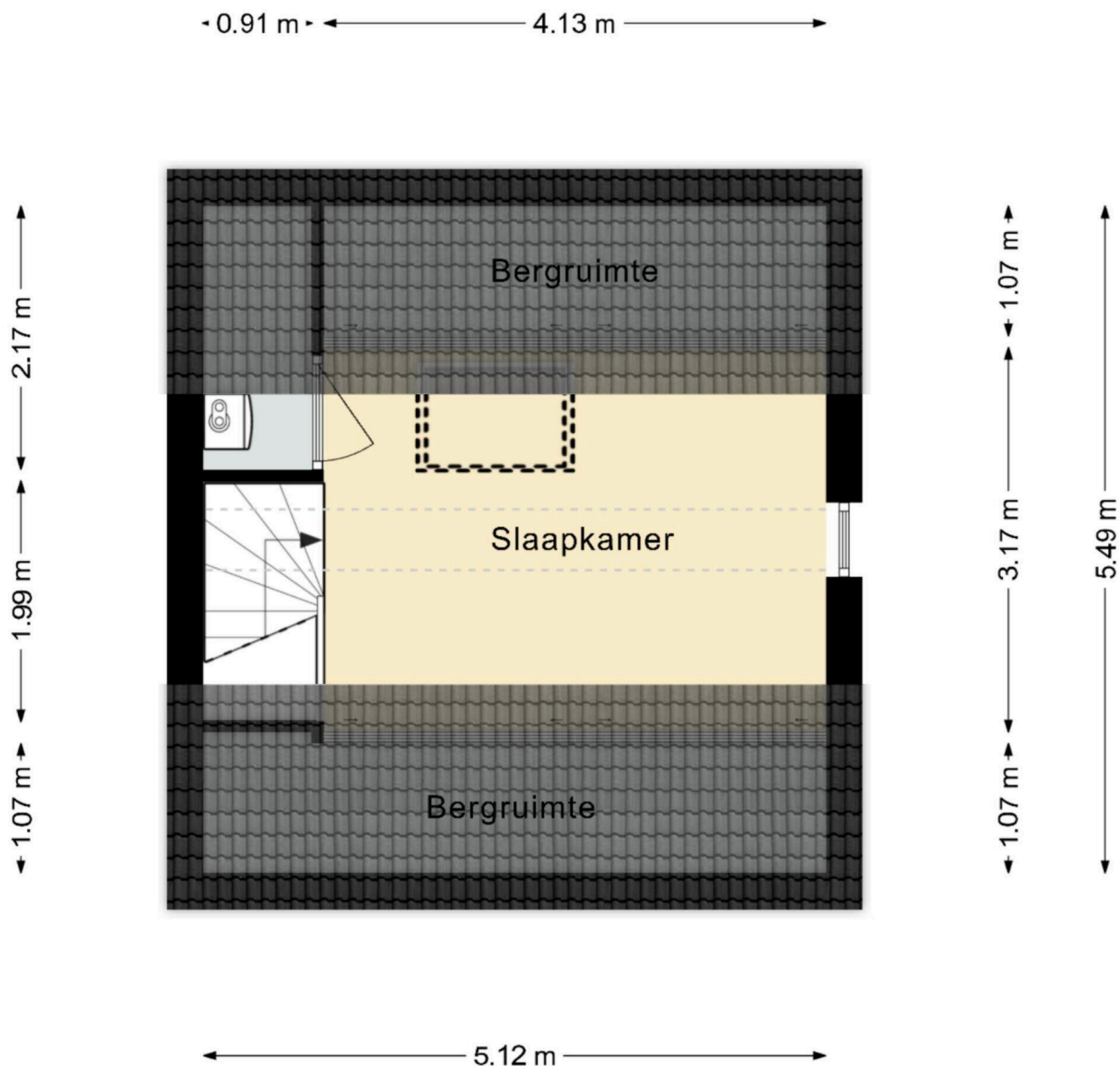
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



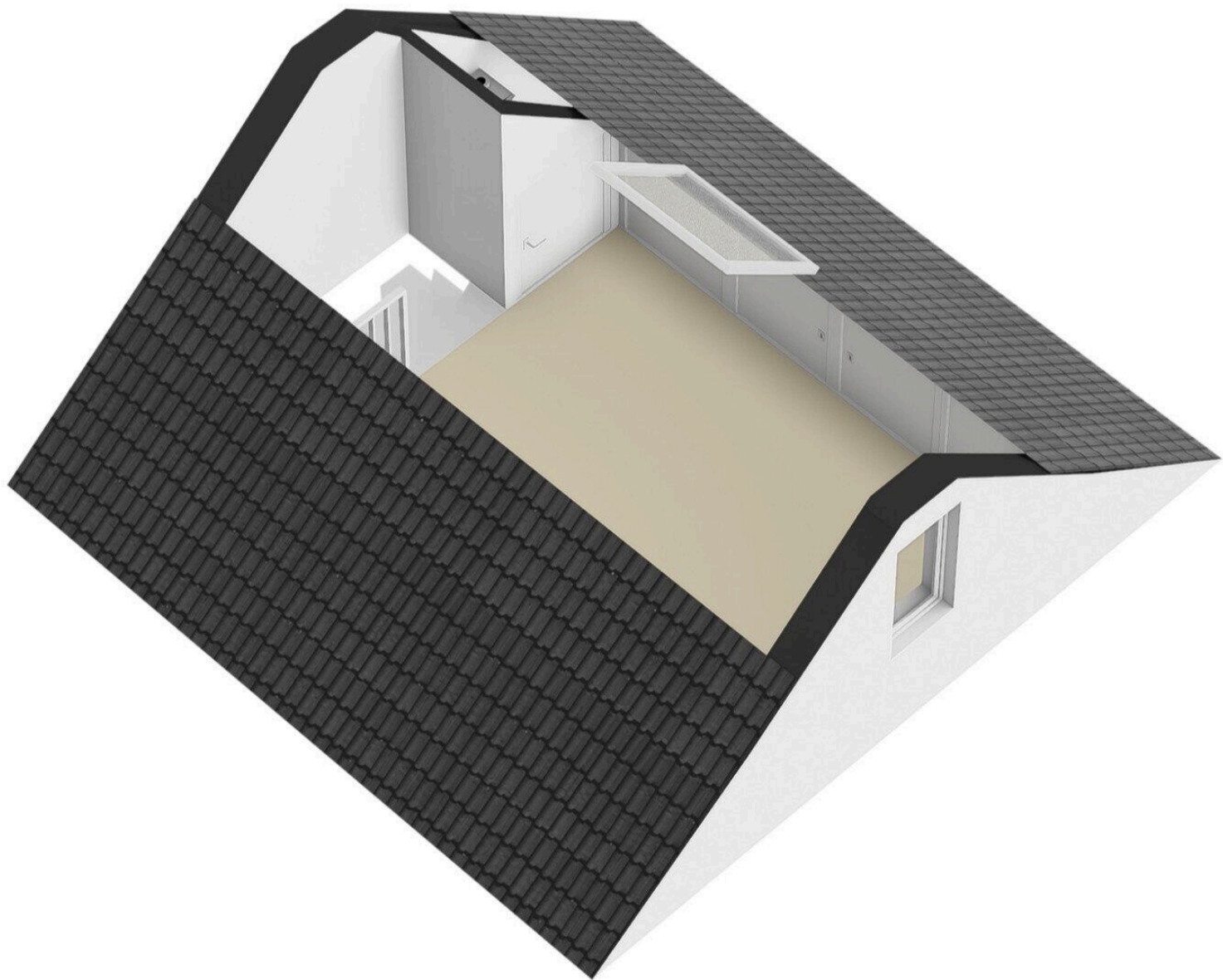


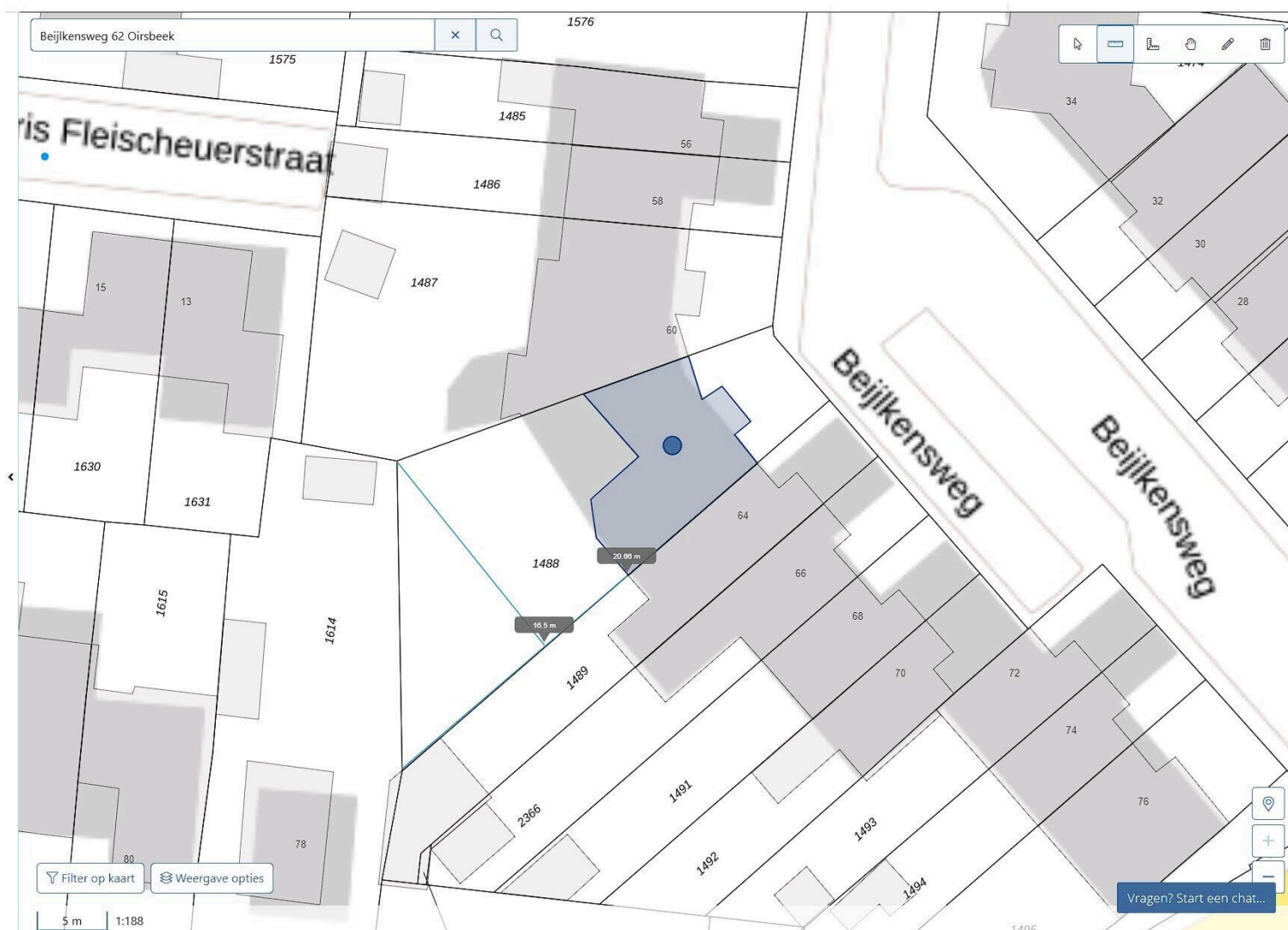
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.





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





Beijlkenweg 62

www.beijlkenweg62.nl



Dichtbij Vastgoed

Desteynstraat 33
6367 DA, Voerendaal

www.dichtbijvastgoed.nl
045 - 820 0202



Scan Mij!