YLD
MAKELAARDIJ

Bellenkampweg 61

6438 KE Oirsbeek

€ 399.000,- k.k.

Kenmerken

soort	eengezinswoning
type	vrijstaand
bouwjaar	1979
perceel	930 m2
gebruiksopp. wonen	121 m2
bruto inhoud woning	628 m3
energielabel	C (voorlopig)
vraagprijs	€ 399.000,- k.k.

Vrijstaande eengezinswoning gelegen op ruim perceel

Algemene informatie
Deze vrijstaande eengezinswoning is gelegen aan de Bellenkampweg 61 te Oirsbeek. De dorpskern Oirsbeek is onderdeel van de gemeente Beekdaelen en omringd door prachtige natuur. De woning kent een rustige ligging, vanwege de situering ten opzichte van de Provinciale weg. In de directe omgeving liggen veel faciliteiten, zoals bakkerij, viswinkel, fitnesscentrum en sportfaciliteiten en diverse horeca en winkels. Deze vrijstaande woning is gebouwd op een ruim perceel van 930 m2.

Bouw
De woning is in 1979 traditioneel gebouwd. De gevels zijn opgetrokken uit metselwerk en voorzien van spouwmuurisolatie. De daken zijn belegd met betonnen dakpannen en uitgevoerd met zinken goten. De vloeren zijn uitgevoerd in beton, met uitzondering van de vloer op de bergzolder. Deze vloer is van hout. Daarnaast beschikt de woning grotendeels over kunststof kozijnen met isolerende beglazing, welke in 2018 zijn geplaatst. De overige kozijnen zijn uitgevoerd in hardhouten kozijnen met isolerende beglazing. Daarnaast is de woning voorzien van een nieuwe garage. Deze is gesitueerd aan de rechterzijgevel en doorgezet in de bestaande dakhelling. Deze garage beschikt over een geïsoleerde elektronische sectionaalpoort en een bergvliering.
De woning bestaat uit 2 bouwlagen: de begane grond, de eerste verdieping.
De woning is voorzien van een bergzolder en vliering in de garage.

Begane grond
De begane grond bevat de hal met meterkast, trappenhuis en toiletruimte. Het toilet is volledig betegeld en voorzien van wandcloset en fontein. De hal is belegd met plavuizen. Via de hal is er toegang naar de eetkamer en de woonkamer. Deze prettige leefruimte bevat veel daglicht middels het grote raam aan de voorzijde en de dubbele deuren aan de achtergevel. De eet- en woonkamer zijn belegd met een laminaatvloer. Via de eetkamer is de keuken bereikbaar. Deze keuken is voorzien een gootsteen, 4-pits gaskookplaat, oven, wasemkap, koelkast en vaatwasser. Via de keuken is het overdekt terras en de bijkeuken bereikbaar. De bijkeuken is gesitueerd in de voormalige garage, maar beschikt over veel daglicht. Deze ruimte bevat de opstelplaats voor de wasmachine en droger. Tevens is de bijkeuken de opstelplaats voor de cv-installatie, uit 1979 in eigendom. De bijkeuken is zeer geschikt als grote slaapkamer op de begane grond, waardoor levensloopbestendig wonen mogelijk is. Via deze bijkeuken is er toegang naar de garage. Deze is beschikt over voldoende ruimte ter stalling van een personenauto. Daarnaast is er voldoende ruimte voor de stalling van fietsen of motor. Via de schuifpoort aan de achtergevel is de achtertuin bereikbaar.

De garage is voorzien van een vliering, welke via de stalen laddertrap toegankelijk is. Deze vliering is zeer geschikt als bergruimte.

Eerste verdieping
De overloop op de eerste verdieping biedt toegang naar drie slaapkamers, een separaat toilet en de badkamer. De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over een dakraam. Dit slaapvertrek bevat voldoende ruimte voor een kastenwand en een tweepersoonsbed. De twee overige slaapkamers gen gesitueerd aan voor- en achtergevel en zijn gelijk van afmeting. De slaapkamer gelegen aan de achtergevel bevat het luik om bij de bergzolder te kunnen komen. Deze zolder is zeer geschikt als extra berging. De badkamer is volledig vernieuwd in 2017 en voorzien van een douche, ligbad, wastafelmeubel en separaat badmeubel.

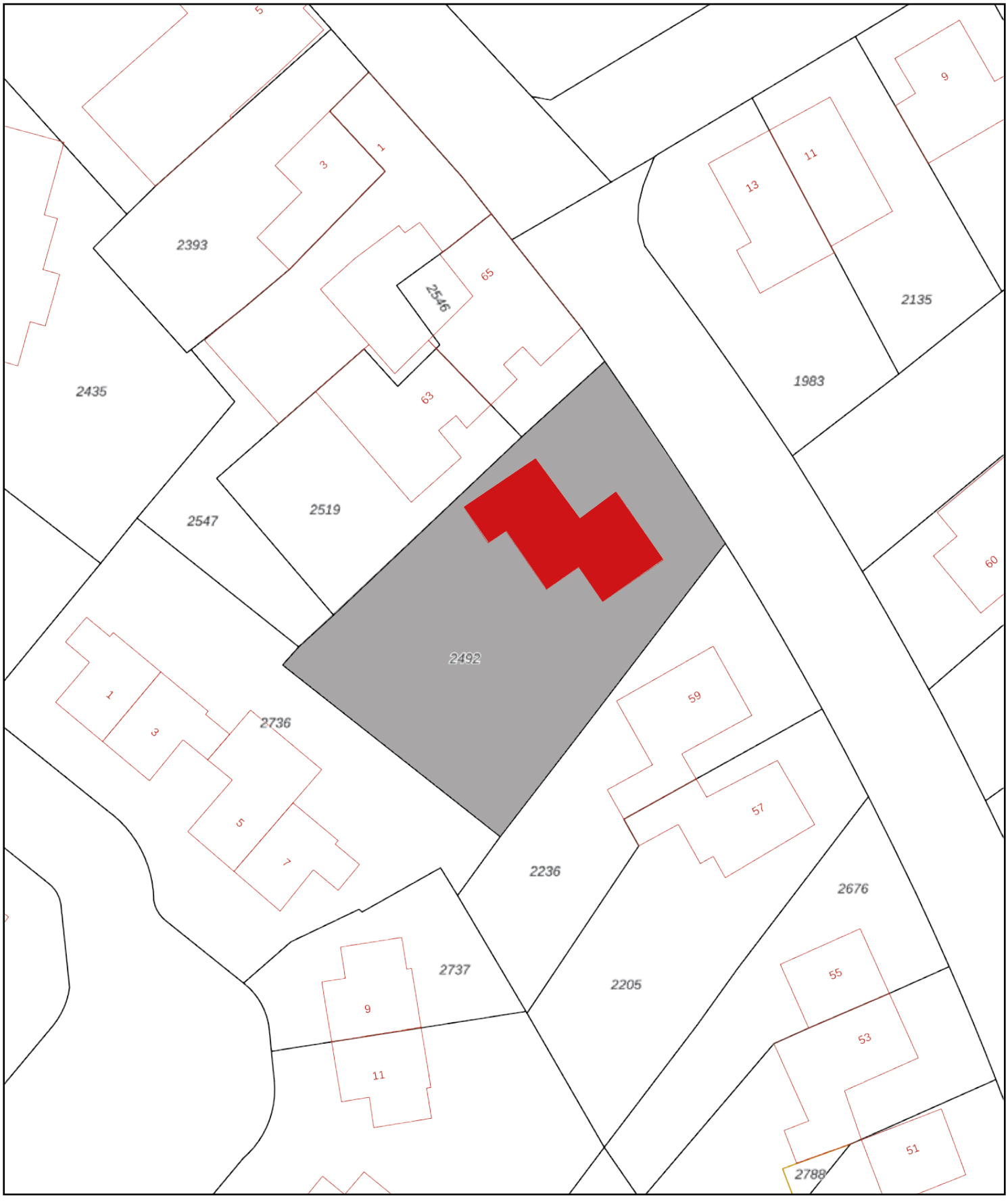
Perceel
De woning ligt op een ruim perceel van groot circa 930 m2. De voortuin heeft twee opritten gelegen aan weerszijden van de woning. De rechter oprit geeft toegang naar de garage en de berging gelegen aan de bijkeuken. De linker oprit geeft, middels een dubbele houten poort, toegang naar de carport met lichtkoepel. De achtertuin is georiënteerd op het zuidwesten en is volledig omsloten. Het overdekt terras is een prettige plek om in alle seizoenen van de tuin te kunnen genieten. Het grote gazon en de aangrenzende perken maken een rustig groenbeeld. De tuin beschikt tevens over een tuinhuis met ren. Het grote perceel waarop de woning aan de Bellenkamp 61 is gelegen geeft veel levensruimte en contact met flora en fauna.

Bijzonderheden
- Ruime vrijstaande woning in rustige dorpskern
- Gesitueerd op ruim perceel
- Beschikt over 3 slaapkamers
- Badkamer vernieuwd in 2017

Indeling

Begane grond, gebruiksoppervlakte circa 73 m2
- Hal/entree, afmetingen circa 2,8 x 2,5 m
- Toiletruimte, afmetingen circa circa 1,0 x 0,8 m
- Eetkamer, afmetingen circa 2,9 x 3,5 m
- Woonkamer, afmetingen circa 5,9 x 3,8 m
- Keuken, afmetingen circa circa 3,5 x 2,9 m
- Bijkeuken, afmetingen circa 5,4 x 2,9 m
- Garage, afmetingen circa 7,5 x 3,6 m

Eerste verdieping, gebruiksoppervlakte circa 46 m2
- Overloop, afmetingen circa 0,9 x 3,2 m
- Hoofdslaapkamer, afmetingen circa 3,4 x 3,7 m
- Slaapkamer, afmetingen circa 2,3 x 3,7 m
- Slaapkamer, afmetingen circa 3,2 x 3,5 m
- Badkamer afmetingen circa 2,4 x 2,5 m
- Toiletruimte, afmetingen circa circa 0,9 x 1,2 m



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Oirsbeek
Sectie	C
Perceel	2492

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 januari 2021
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.

VIV

Bellenkampweg 61
6438 KE Oirsbeek

Begane grond

Bellenkampweg 61
6438 KE Oirsbeek

Eerste verdieping

YLO Makelaardij

Wij helpen u bij alle vraagstukken op gebied van vastgoed. Van aan- en verkoop tot beheer en onderhoud.

Kies de makelaar die bij u past.
Bij YLO Makelaardij bent u verzekerd van intensieve begeleiding bij uw aan- of verkooptraject. Dit traject wordt gekenmerkt door het maken van beslissingen die gevolgen hebben voor de toekomst. Onze makelaars bewaken deze toekomstvisie. Hierbij is het belangrijk de wens van de koper af te spiegelen tegen het huidige marktaanbod. Het team van YLO Makelaardij onderscheidt zich juist op dit vlak. Door de ruime ervaring en kennis op het gebied van vastgoed, bouwkunde en architectuur is het mogelijk u in de breedste zin van het woord te begeleiden. Binnen het begeleidingstraject kunt u over de volgende onderwerpen advies bij ons inwinnen:

- Waardebepalingen met verkoopadvies;
- Verkoop en/of verhuur van uw woning;
- Aankoopbegeleiding;
- Advies bij verbouwen of verhuizen;
- Transformatie t.b.v. betere verkoop;
- Beheer & onderhoud van vastgoed.

Makelaar als intermediair.
De makelaars van YLO Makelaardij fungeren als een intermediair voor u als klant. Hierdoor ontstaat er een scheiding tussen de aankopende en verkopende partij. Deze scheiding is belangrijk voor het zakelijke aspect van het koop/verkoop-proces. Ons team toetst daarnaast de betrouwbaarheid van potentiële kopers/huurders. Ook bewaken wij de voorgestelde doelen met betrekking tot vraagprijs en verkoopprijs. Het is belangrijk om vooraf aan de verkoop/aankoop al realistische doelen op te stellen, om zo ook uw woonplezier in de toekomst veilig te stellen.

Hoe kunt u ons bereiken?
Heeft u vragen? Twijfel niet en neem contact met ons op via telefoon: **046-207 7144**. U kunt ook een e-mail sturen naar **info@ylomakelaardij.nl**.

Hopelijk mogen wij u binnenkort begroeten op ons kantoor gelegen aan de **Rijksweg Noord 61 in Sittard**.

Nieuw!
E-book 'woning verkopen'

kijk op www.ylomakelaardij.nl

De inhoud van deze brochure is met de grootste zorg samengesteld en is bedoeld als sfeerimpressie en om u een indruk van de woning en de woonomgeving te geven. De teksten, maatvoering en foto's zijn indicatief, hieraan kunnen geen juridische rechten worden ontleend. Voor vragen of voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor. Dit kan telefonisch via 046-207 7144 of per mail naar info@ylomakelaardij.nl.