



**Grachtstraat 50**  
**6438 HN Oirsbeek**  
**€ 272.500 k.k.**



## Alle kenmerken op een rij

### Overdracht

Vraagprijs	€ 272.500 k.k.
Aangeboden sinds	15 jun 2023
Status	verkocht
Aanvaarding	in overleg

### Bouw

Woningcategorie	woonhuis
Type woning	eengezinswoning
Soort woning	2 onder 1 kap woning
Kozijnen	kunststof, draaikiepramen, hout

### Indeling

Aantal kamers	
Aantal badkamers	2
Aantal toiletten	2
Kelder	nee
Zolder	nee
Garage	1

### Gebied en inhoud

Perceeloppervlak (m <sup>2</sup> )	343
Woonoppervlak (m <sup>2</sup> )	113
Inhoud (m <sup>3</sup> )	352



## Ligging

Ligging **woonwijk, district, platteland**

## achtertuint

Oppervlakte (m<sup>2</sup>) **150**  
Breedte (m) **9**  
Lengte (m) **25**  
Oriëntatie **noordoost**  
Onderhoud **bezocht**  
Achtersoegang **ja**

## voortuint

Oppervlakte (m<sup>2</sup>) **21**  
Breedte (m) **9**  
Lengte (m) **4**  
Oriëntatie **zuidwest**  
Onderhoud **bezocht**  
Achtersoegang **nee**

## Energie

Verwarming **centraal, gas, zonnecollectoren, airconditioning, gasfornuis**  
Soort warm water **combiboiler**  
Beglazing **enkel, gedeeltelijk dubbel, dubbel, voorruitent**  
Isolatie **vloer, muur**

## Energielabel

Energielabel **D, vervaldatum: 31 mei 2033**





# Grachtstraat 50 in beeld



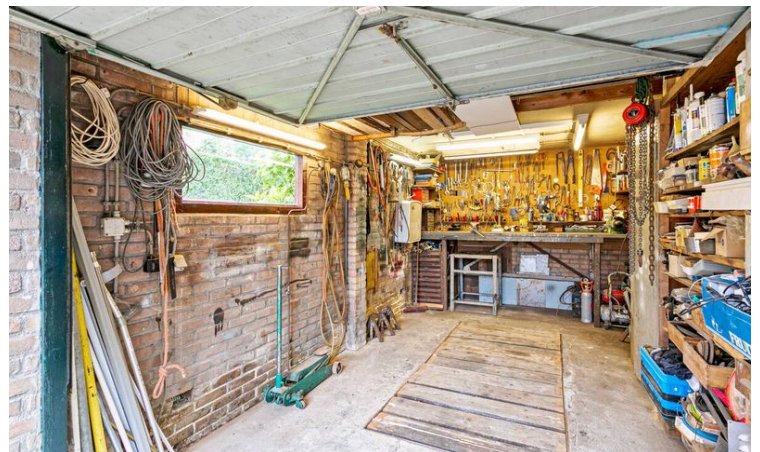
















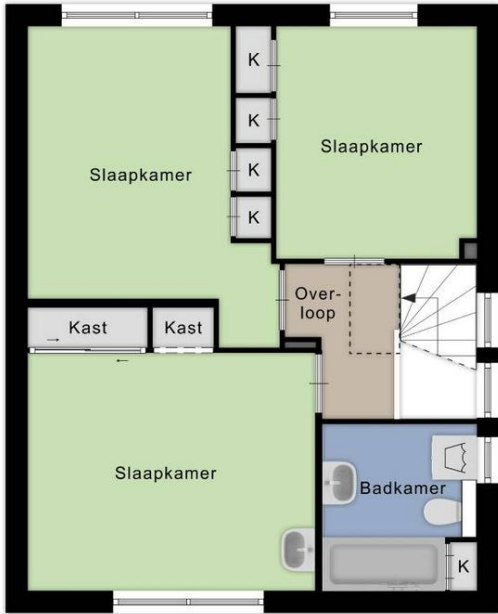




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber www.zibber.nl



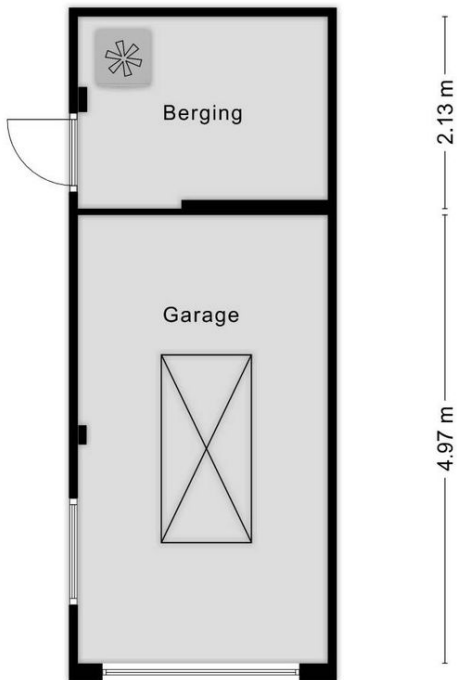
6.05 m  
2.74 m 2.70 m



3.87 m 2.08 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber www.zibber.nl

2.77 m



7.17 m

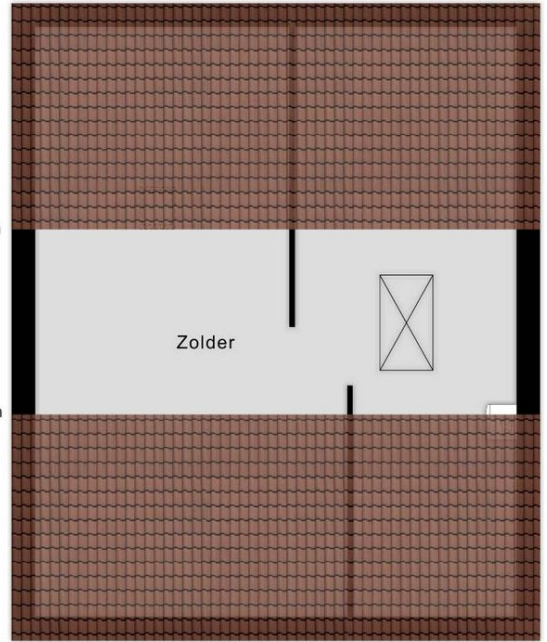
2.13 m

4.97 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber www.zibber.nl

6.09 m

3.22 m 2.80 m



2.34 m

1.50m

1.50m

1.50m

1.50m

7.46 m

3.95 m 2.07 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber www.zibber.nl





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



6.05 m

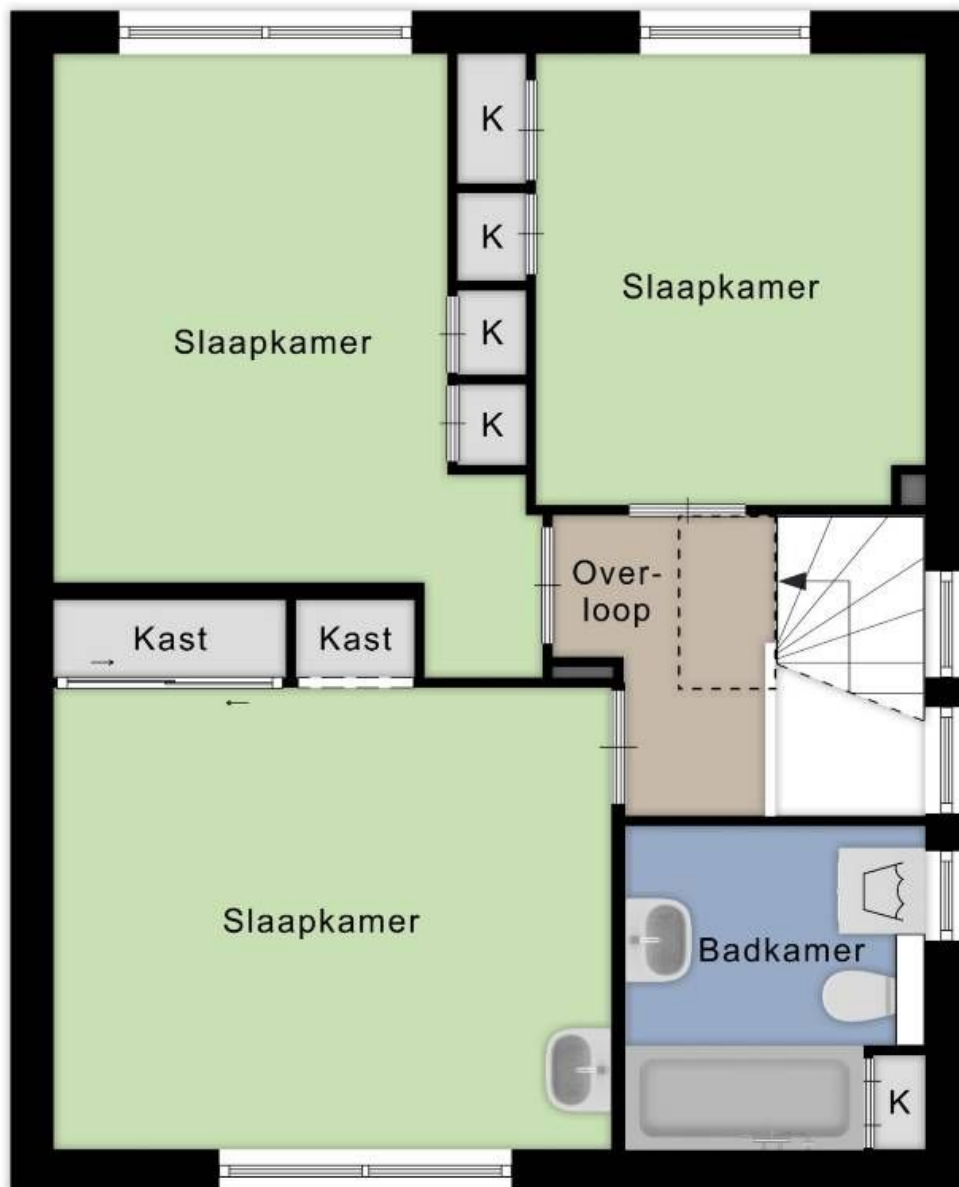
2.74 m

2.70 m

7.60 m

3.66 m

3.20 m



3.13 m

2.09 m

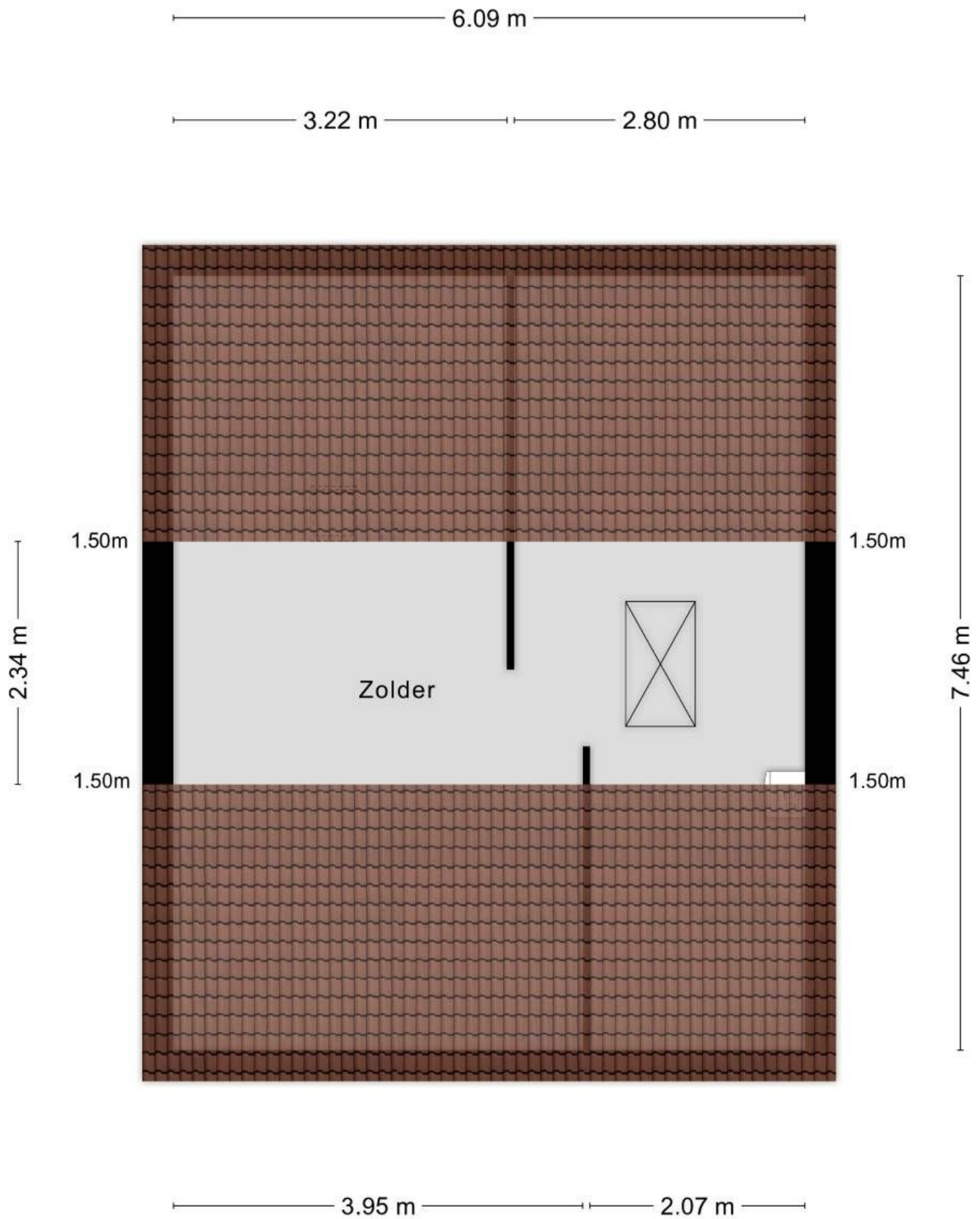
2.24 m

3.87 m

2.08 m

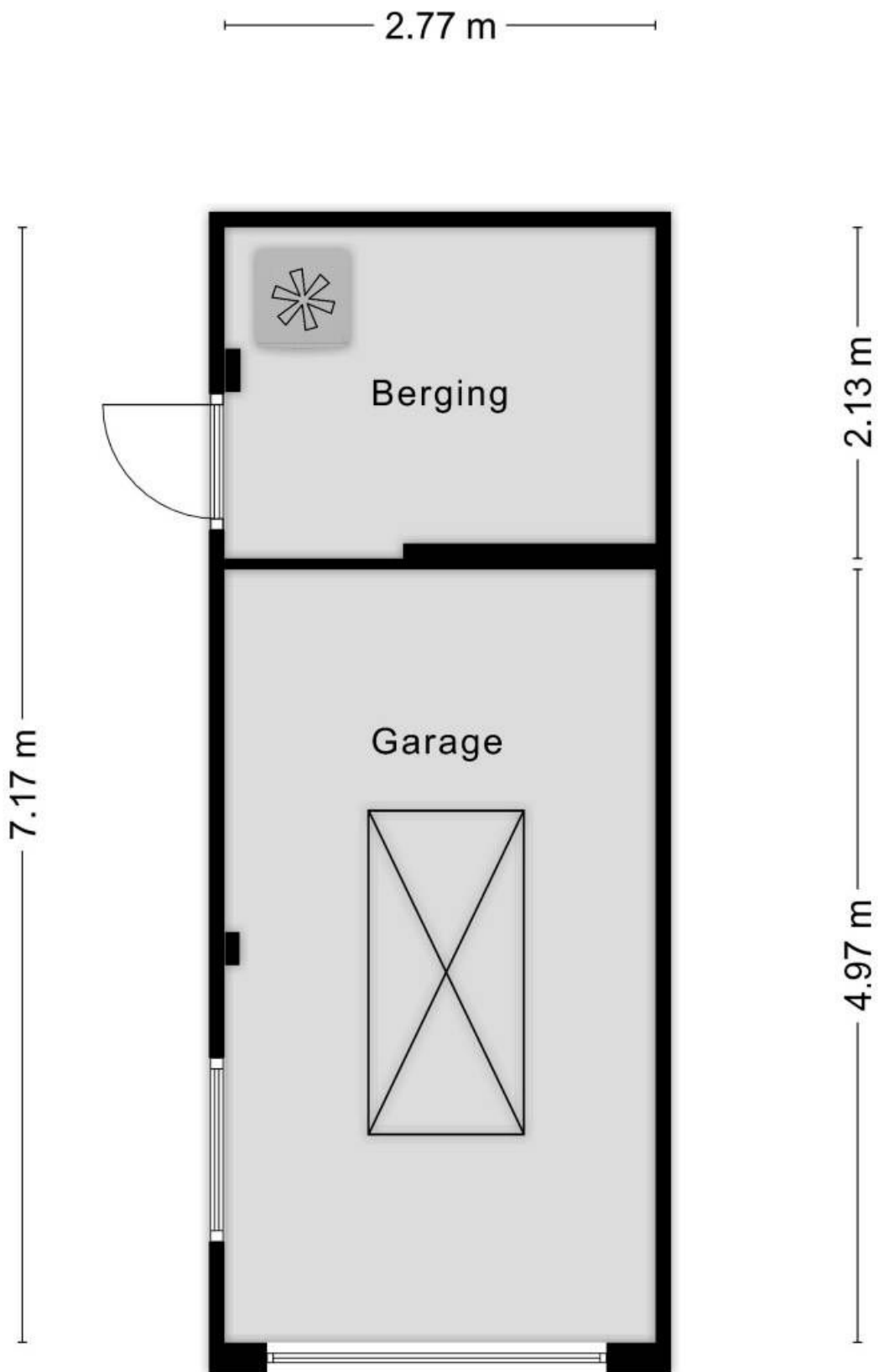
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





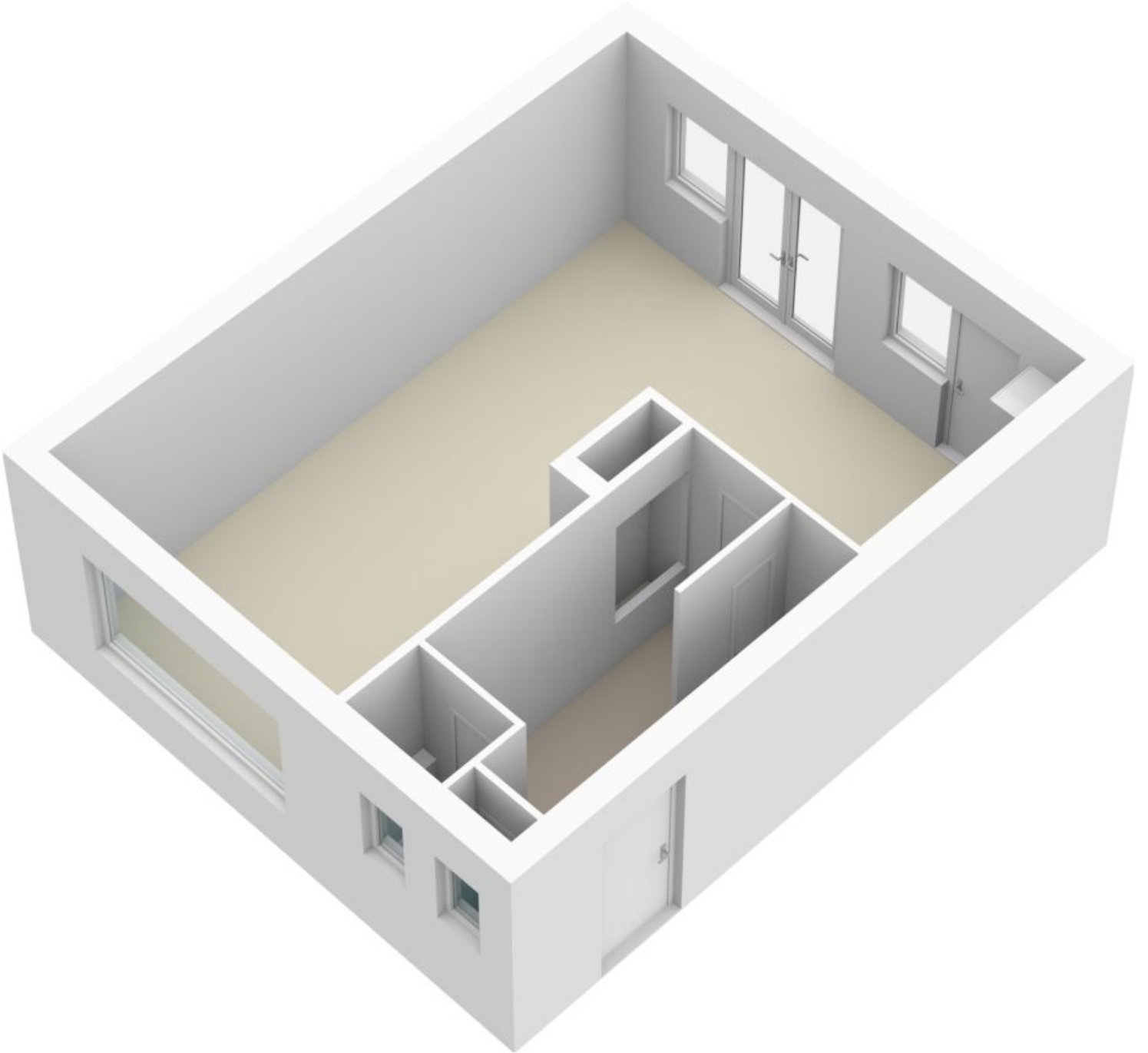
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

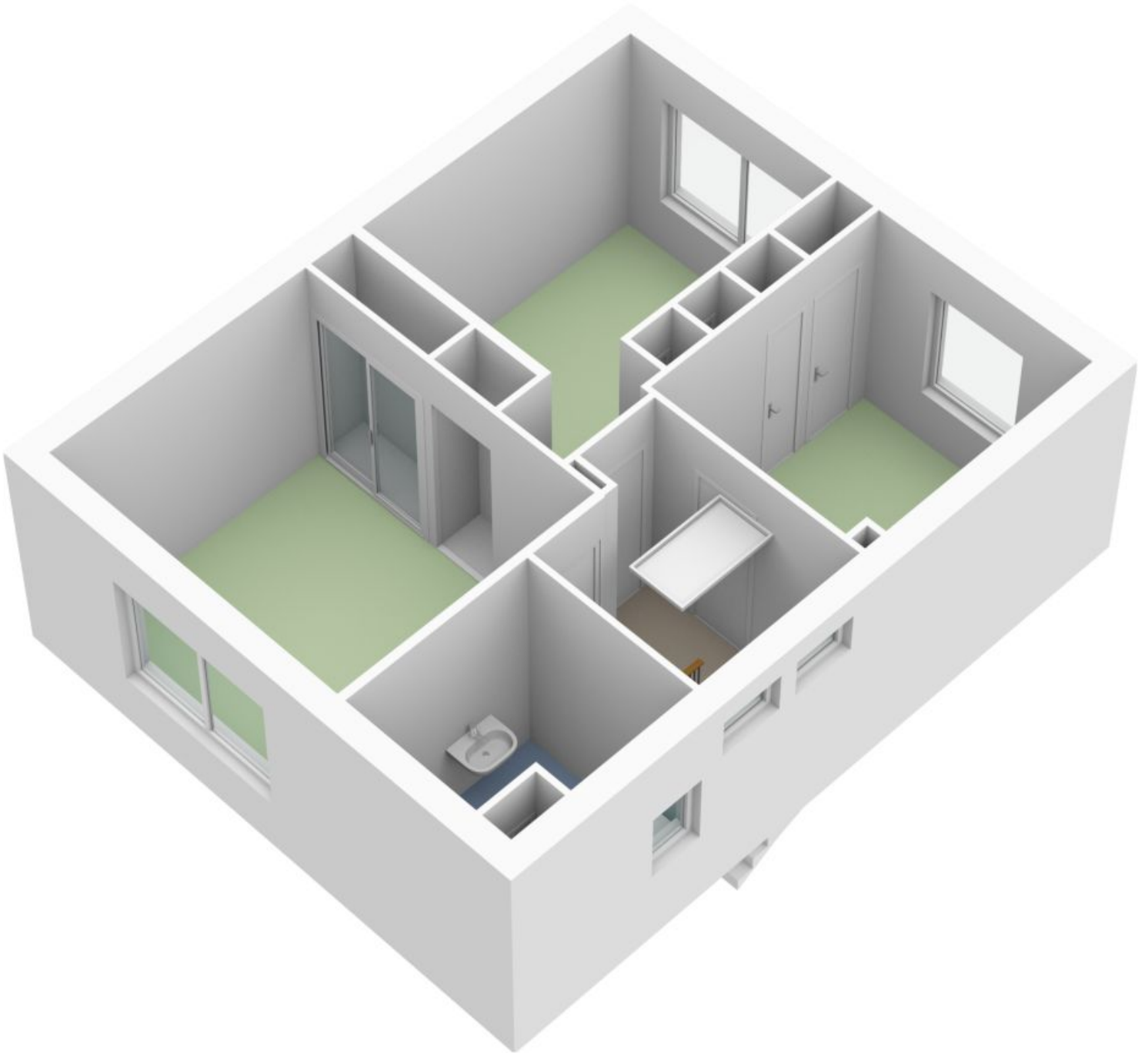




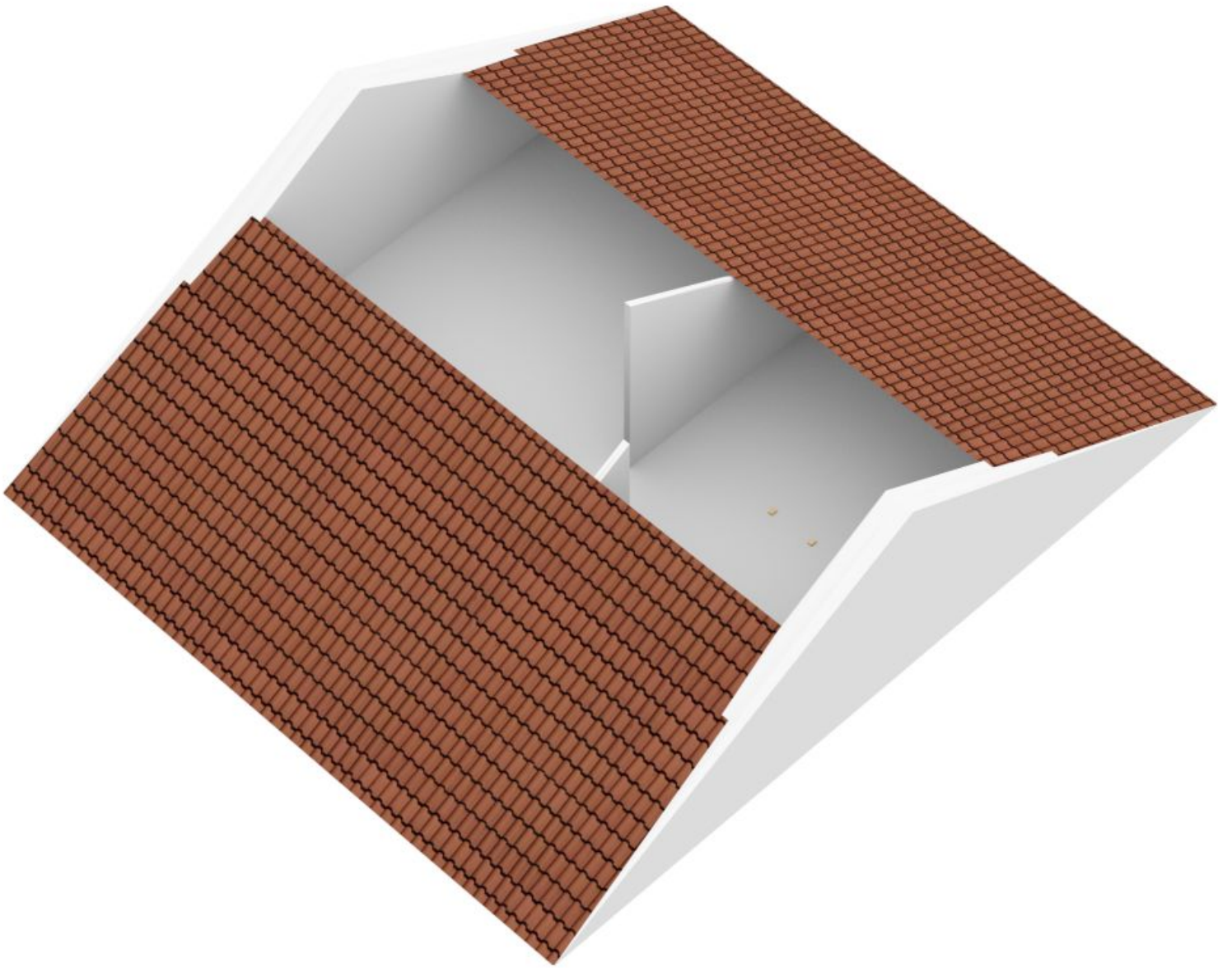
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

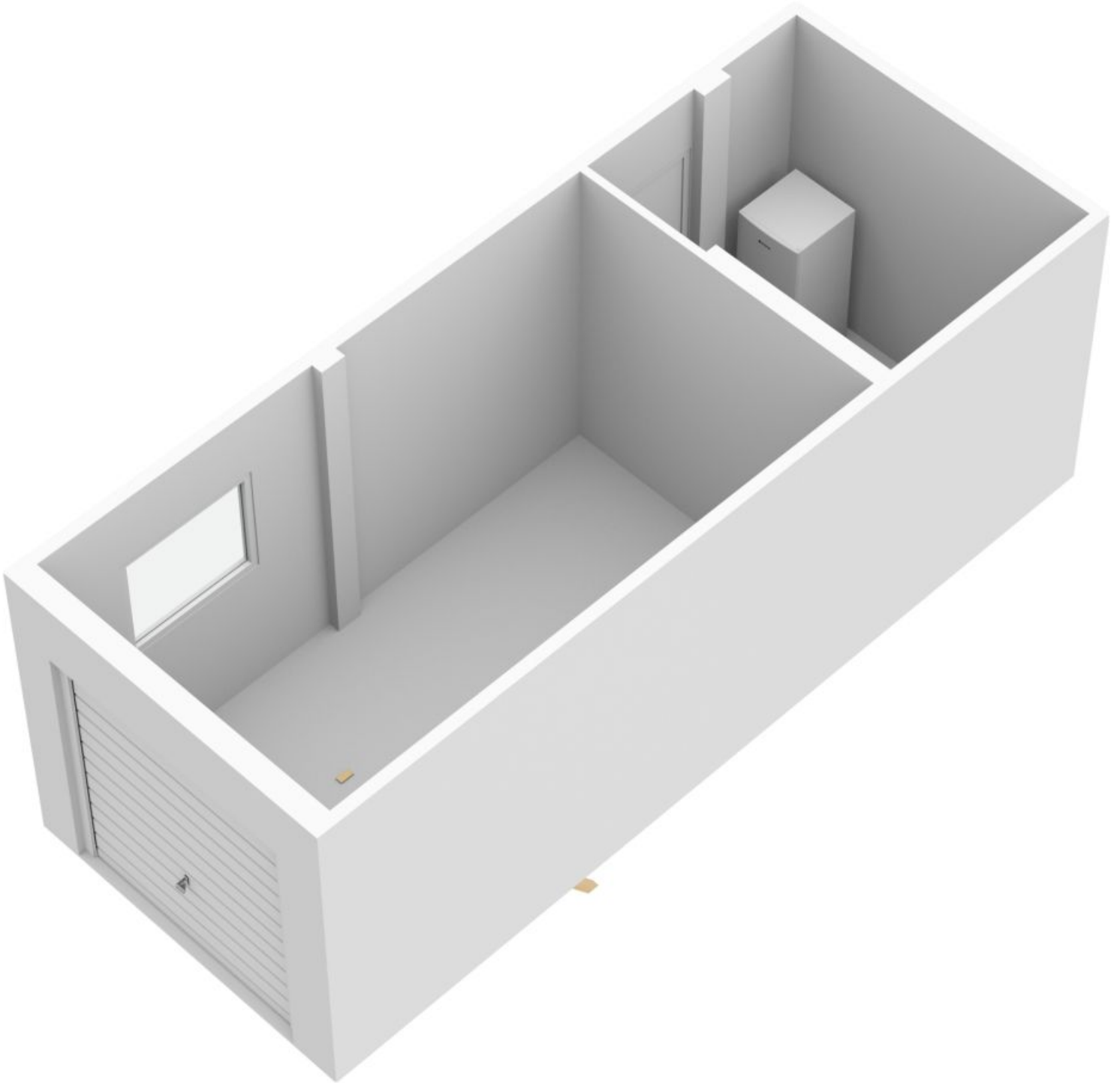
















## Omschrijving Grachtstraat 50

### LET OP:

VANWEGE DE GROTE BELANGSTELLING IS BESLOTEN DEZE WONING AAN TE BIEDEN MIDDELS INSCHRIJVING. DE SLUITINGSDATUM IS WOENSDAG 28 JUNI 2023 18.00 UUR. BEZICHTIGINGEN BLIJVEN BEPERKT MOGELIJK TOT DINSDAG 27 JUNI 2023.

Ruime twee-onder-een-kap woning met zonnige tuin en veel privacy. Deze ruime twee-onder-een-kap woning is gelegen aan de Grachtstraat 50, op loopafstand van diverse faciliteiten. Zo bent u binnen enkele minuten bij de supermarkt, diverse winkel-, sport- en horecagelegenheden en een lagere school. Voor het opzoeken van natuur bieden het Wolfhagerbos en de Beukenberg de perfecte uitkomst! Deze woning is namelijk vlakbij deze groene omgeving gelegen.

Bijzonderheden van Grachtstraat 50 zijn onder meer 10 stuks 275W All-black zonnepanelen, waarmee u aanzienlijk op uw energiekosten bespaart (tot 3000KWh per jaar). Verder beschikt de woning over twee airco's, zowel in de woonkamer als in de master bedroom en een gedateerd, maar nog prima functionerend alarm op alle inbraakgevoelige deuren en ramen. De zolderverdieping leent zich uitstekend voor het uitbreiden van uw woonruimte. Een vaste trap en dakkapellen zijn er namelijk relatief eenvoudig te realiseren. Alle verdiepingen beschikken over een betonnen vloer.

### INDELING:

#### Entree:

De voorzijde van de woning is rijkelijk aangelegd met diverse planten, struiken en bomen. Via de ruime oprit, die plaats biedt voor drie auto's, bereikt u de voordeur, de achtertuin en de garage.

Via de voordeur komt u in de hal met een oppervlakte van ca. 5 m<sup>2</sup>. Deze biedt toegang tot de ruime woonkeuken, de toiletruimte en de trap naar de eerste verdieping. Verder is de hal voorzien van een radiator en drie ingebouwde kasten met veel opbergruimte. (Ideaal voor uw garderobe en het opbergen van spullen die u wel bij de hand, maar niet in het zicht wilt hebben.) De hal beschikt over veel natuurlijk daglicht.





## Omschrijving Grachtstraat 50

De toiletruimte is netjes en met praktische elementen ingericht. Deze is betegeld en heeft een klein raam dat geopend kan worden, een hangend toilet, met ingebouwd waterreservoir en automatische afzuiging, een wastafel en een radiator.

Woon/-eetkamer en keuken:

De keuken, eetkamer en woonkamer zijn in een L-vorm opgesteld. Hierdoor is het woonkamergedeelte apart van de keuken, terwijl er wel direct contact mogelijk is tussen deze ruimten.

Via de hal komt u in de woonkeuken, van alle gemakken voorzien. Deze beschikt over witte keukenkastjes, een donkergrijs houten aanrechtblad, een compacte vaatwasser, gasfornuis, afzuigstelsel, koelkast, combi-magnetron, diverse stroompunten, lichtspotjes en voldoende opbergruimte.

In het eetgedeelte bevinden zich de thermostaat en de airco. Middels de airco kan de lucht gekoeld of verwarmd worden.

Aan de zuidkant van de woonkamer is het grote raam voorzien van een zonnescherm.

De achterkant van het woongedeelte is voorzien van rolluiken.

De gehele living is voorzien van een mooie lichte houten vloer en door de grote ramen aan de achterzijde beschikt dit woon- en leefgedeelte over veel natuurlijk lichtinval.

Eerste verdieping:

Vanuit de hal komt u via de met vloerbedekking beklede trap op de eerste verdieping van de woning. De overloop heeft een oppervlakte van ca. 4 m<sup>2</sup>. Vanuit hier heeft u toegang tot drie (slaap)kamers, de badkamer en vlizotrap naar de zolder. De hal is voorzien van een vloerbedekking gelijk aan die van de trap. De slaapkamers zijn allemaal voorzien van een nette laminaat vloer en alle ruimten op deze verdieping zijn voorzien van een radiator.







## Omschrijving Grachtstraat 50

De master bedroom is aan de linkervoorzijde gesitueerd en heeft een oppervlakte van ca. 12 m<sup>2</sup>. Deze kamer is voorzien van airco. Verder beschikt de ruimte over een wastafel, een driedubbele ingebouwde kast met twee schuifdeuren, een spiegelende schuifdeur, twee grote raamvensters voorzien van rolluiken.

De tweede (slaap)kamer bevindt zich aan de linkerachterzijde van de woning en heeft een oppervlakte van ca. 10 m<sup>2</sup>. Ook deze ruimte is voorzien van een dubbele inbouwkast en twee raamvensters voorzien van rolluiken.

De derde (slaap)kamer ligt aan de rechterachterzijde van de woning en heeft een oppervlakte van ca. 8 m<sup>2</sup>. Deze kamer heeft een dubbele inbouwkast en een raamvenster voorzien van rolluiken.

De badkamer bevindt zich aan de rechtervoorzijde van de woning en heeft een oppervlakte van ca. 5 m<sup>2</sup>. De badkamer beschikt over een ruim ligbad met douchemogelijkheid, een zwevend toilet met ingebouwd waterreservoir en afzuiging, een wastafel met spiegel en planchet en kiepraam voorzien van rolluiken. Ook bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine. De badkamer heeft dezelfde uitstraling als het toilet op de begane grond.

### Zolder:

De ruime en hoge zolder is bereikbaar via de vlizotrap en is voorzien van een dakraam aan de achterkant. Momenteel is deze zolder in gebruik als opslagruimte, maar door zijn hoogte kan deze eenvoudig worden omgebouwd tot extra (woon)verdieping. Hierbij heeft u de mogelijkheid een vaste trap en dakkapellen te plaatsen.

### Achtertuint, berging en garage:

De omsloten tuin biedt veel privacy en is bereikbaar via de openslaande deuren van de woonkamer, vanuit de keuken alsook via de oprit middels een afsluitbare poort (achterom).

De tuin is rijkelijk aangelegd met tuinverlichting, buitenstopcontacten, groen, bomen, planten, struiken en een vijver.





## Omschrijving Grachtstraat 50

In de tuin is gedurende de hele dag een plekje in de zon te vinden en door de twee verharde terrassen is er altijd een plekje te vinden om daar in rust van te genieten.

Via de tuin is de stenen ruime berging bereikbaar. Deze berging is voorzien van elektriciteit en ideaal als extra bergruimte, bijvoorbeeld voor fietsen en een tweede koelkast en/of vriezer.

De garage is toegankelijk via de oprit aan de voorzijde van de woning en biedt plaats voor één auto en meerdere fietsen. Omdat deze garage is voorzien van een smeerput, takel, compressor, verwarming, een grote werkbank, wandrekken en goede verlichting, biedt deze alle ruimte voor de thuishobbyist. Origineel zijn de garage en berging als één geheel gebouwd. Mocht u behoefte hebben aan een diepere garage, dan is de aangelegen berging eenvoudig weer bij de garage te betrekken.

Enthousiast geworden over deze twee-onder-een-kap woning? Grachtstraat 50 is een ruime eengezinswoning, die geheel naar eigen wens kan worden ingericht. Dankzij de vele raampartijen beschikken alle ruimtes over een fijne, natuurlijke lichtinval, wat een open en rustgevende uitstraling geeft. De drie (slaap)kamers met inbouwkasten zijn prettig en praktisch van formaat. Of u nu behoefte heeft aan meerdere slaapkamers of graag over een extra werkkamer, logeerkamer of opbergruimte c.q. walk in closet beschikt: deze woning biedt uitkomst.

Een extra groot voordeel is de aanwezigheid van 10 zonnepanelen én de mogelijkheid om de zolder om te bouwen tot extra verdieping. De rijkelijk aangelegde, groene achtertuin is de gehele dag heerlijk zonnig! Daarnaast biedt niet alleen de woning zelf, maar ook de ligging pluspunten. Zo heeft u alle benodigde voorzieningen binnen handbereik met een prachtig natuurgebied op enkele minuten loopafstand. Bent u net zo enthousiast als wij en wilt u de woning graag met eigen ogen komen bekijken? Neem dan snel contact op om een bezichtiging in te plannen!

### BIJZONDERHEDEN:

- Twee airconditioners







## Omschrijving Grachtstraat 50

- 10 zonnepanelen
- Royale zolder
- Achtertuin met veel privacy
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein
- Garage met smeerput, takel, goede verlichting en verwarming
- Inbraakalarm (gedateerd maar goed functionerend)
- Centraal ten opzichte van natuur en belangrijkste voorzieningen als school en winkels

### LET OP:

Vanwege de grote belangstelling is besloten om deze woning aan te bieden middels inschrijving.

De sluitingsdatum is vastgesteld op woensdag 28 juni 2023 18.00 uur.

Tot die tijd heeft u een gelijke kans om mee te bieden cq uw eindbod voor te leggen. Bezichtigingen blijven beperkt mogelijk tot dinsdag 27 juni 2023.





Huisportaal.nl  
Vestdijk 180  
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00  
Email: [info@huisportaal.nl](mailto:info@huisportaal.nl)  
Website: [www.huisportaal.nl](http://www.huisportaal.nl)

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03  
BTW: 8576.40.471.B.01  
KVK Eindhoven: 68903162