



**St.Janstraat 11**  
6595 AA, Ottersum

**Koopsom € 375.000 k.k.**

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.  
[venray@boek-offermans.nl](mailto:venray@boek-offermans.nl) | 047-863 69 22



# Omschrijving

## Algemeen

Bent u op zoek naar een instapklare moderne woning? Dan kunt u nu stoppen met lezen en verder zoeken. Zoekt u echter een totale opknapper of woning om te slopen en opnieuw te bouwen? Dan wordt dit voor u mogelijk wel interessant!

Deze ruime woning is gelegen in het dorpscentrum van Ottersum op een perceel van 365 m<sup>2</sup>.

Bijzonderheden:

- zogenaamde "kluswoning"
- ligging in dorpskern

Indeling; Begane grond; entree met trap naar verdieping en toegang tot de woonkamer, keuken en slaap-/werkkamer. Achter de keuken ligt de bijkeuken met toiletruimte en toegang tot de 2e slaapkamer. Tussen beide slaapkamers ligt een badkamer. Aan de achterzijde is een achterportaal dat leidt naar de achtertuin en de berging,

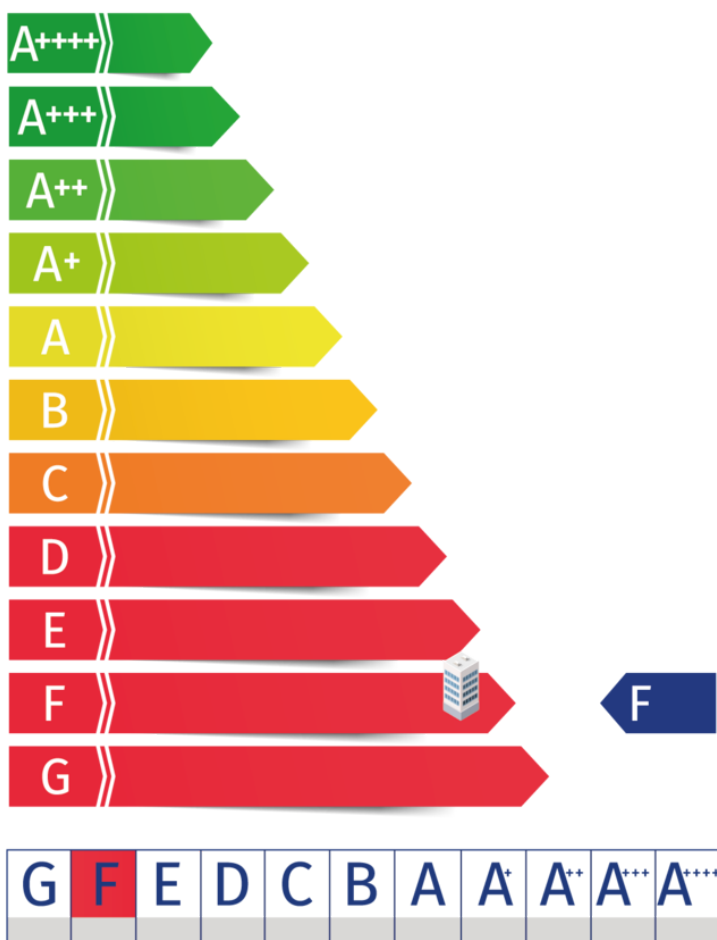
1e verdieping: Overloop naar 3 grote slaapkamers, een kleine doucheruimte en vaste trap naar zolder.

2e verdieping: Bergzolder met mogelijkheid voor 2 extra kamers en de opstelling van de cv-installatie.

Achtertuintuin op het noordoosten welke toegankelijk is via een oprit naast de woning.

# Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	€ 375.000 k.k.	<b>Tuin</b>	achtertuin, zijtuin
<b>Soort</b>	eengezinswoning	<b>Garage</b>	geen garage
<b>Type</b>	vrijstaande woning	<b>Verwarming</b>	c.v.-ketel
<b>Kamers</b>	9	<b>Isolatie</b>	-
<b>Slaapkamers</b>	5	<b>Woonoppervlakte</b>	197 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1947	<b>Perceeloppervlakte</b>	365 m <sup>2</sup>
<b>Overige inpandige ruimte</b>	12 m <sup>2</sup>	<b>Inhoud</b>	775 m <sup>3</sup>




# Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: st janstr 11



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Ottersum	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie E	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2207	
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 november 2024  
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.

**Adres:**  
St.Janstraat 11

**Gemeente:**  
Ottersum

**Soort:**  
eengezinswoning

**Postcode / Plaats:**  
6595 AA, Ottersum

**Perceelgrootte**  
365 m<sup>2</sup>

# Plattegronden



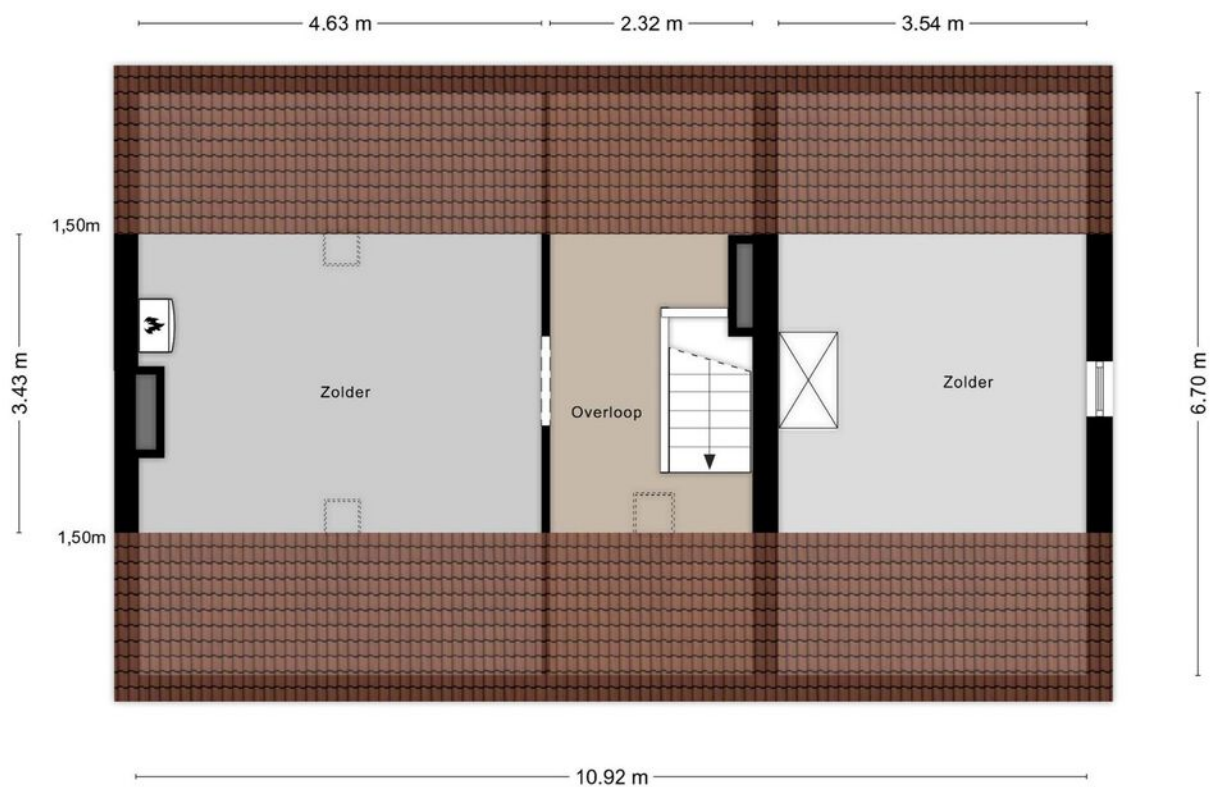
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegronden



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

# Plattegronden



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











## Gemeente Eijsden

Eijsden-Margraten is een gemeente in de provincie Limburg, en binnen Zuid-Limburg grotendeels gelegen in de streek Heuvelland.

De gemeente Eijsden-Margraten is in 2011 ontstaan uit samenvoeging van de gemeenten Eijsden en Margraten.



## Grens gemeente

De gemeente Eijsden-Margraten ligt in het uiterste zuid-westen van de provincie Limburg en in het zuid-westen van Zuid-Limburg. De gemeente grenst in het westen en zuiden aan België.

De gemeente Eijsden-Margraten telt 393 rijksmonumenten, waarmee de gemeente na Maastricht de meeste monumenten van Limburg bezit.





# Even voorstellen

## Uw makelaar in Limburg

Met vier vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

## Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

## Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 13 regionale makelaars met 40 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



## TEAM VENRAY

### Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is, kunt u deze laten opmeten. Deze informatieve brochure is geheel vrijblijvend en dient als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

# Waarom kiezen voor Boek & Offermans?



Gratis waardebepaling van de huidige woning.



Boek & Offermans Makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Boek & Offermans Makelaars begeleidt je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Boek & Offermans Makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Boek & Offermans helpt je graag bij een eventuele woningtaxatie.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

**9,2**

Op basis van **142** beoordelingen.

  
DYNAMIS  
**Boek & Offermans**  
Woningmakelaars

WELKOM

boek-offermans.nl



## Je huis verkopen met Boek & Offermans Makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (4 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

**Uw makelaar in Limburg!**

**Uw woning verkopen?**  
Vraag een vrijblijvend kennismakingsgesprek aan!

**Boek & Offermans Venray**

Poststraat 9  
5801 BC Venray  
0478 63 69 22  
venray@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Venlo**

Straelseweg 234  
5914 AV Venlo  
077 398 12 60  
venlo@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Sittard**

Wilhelminastraat 9A  
6131 KK Sittard  
046 420 44 00  
sittard@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Heerlen**

Akerstraat 39-41  
6411 GW Heerlen  
045 574 32 33  
heerlen@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22  
maastricht@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Valkenburg**

Geneindestraat 7  
6301 HC Valkenburg aan de Geul  
043 601 40 10  
valkenburg@boek-offermans.nl