

TE KOOP



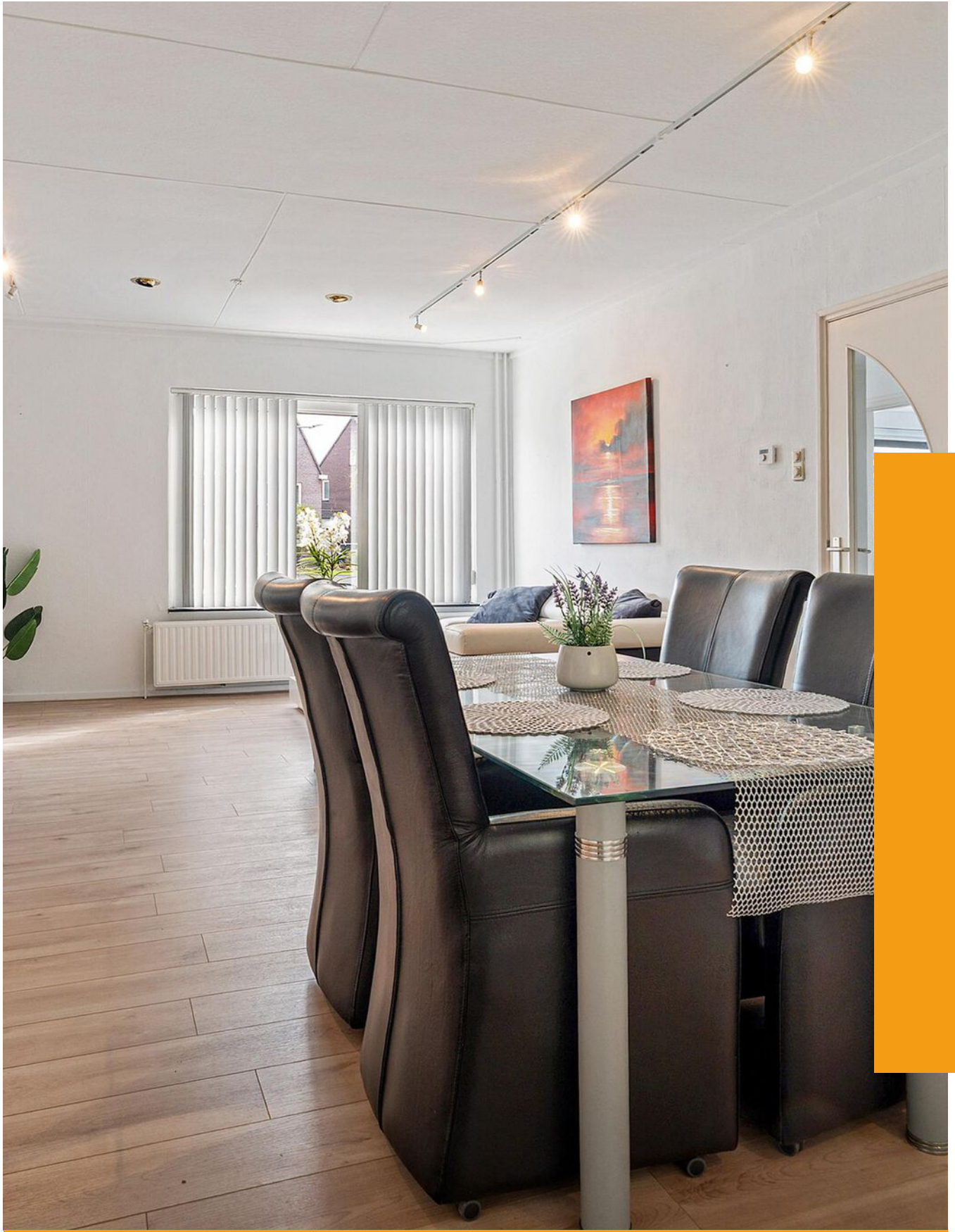
Mgr. Nolensplein 20, Eygelshoven

Vraagprijs € 509.000 k.k.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs



“Kom binnenkijken bij deze mooie woning!”



Kenmerken

Bouwjaar

1980

Woonoppervlakte

167 m²

Perceeloppervlakte

780 m²

Inhoud

1373 m³

Aantal Slaapkamers

3

Verkoopprijs

Vraagprijs € 509.000 k.k.

Energietabel

D

Over deze woning

Te koop: Woning met 2 loodsen en ruime tuin – Mgr. Nolensplein 20, Eygelshoven

Uniek object op een royaal perceel gelegen aan het Mgr. Nolensplein 20 combineert ruimtelijk wonen met twee aangebouwde loodsen en diepe tuin — ideaal voor de MKB-ondernemer of hobbyist die woon- en werkruimte wil combineren.

De maten van alle ruimtes vindt u terug in de plattegronden!

Leuk om te weten:

- Bouwjaar: 1980;
- Perceeloppervlakte: 780 m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte: 167 m²;
- Overige inpandige ruimte: 164 m²;
- Energievoorzieningen in de loodsen aanwezig (elektra en water);
- Woning met 3 slaapkamers + zolderruimte;
- Aangebouwde loodsen met dubbele poort, bereikbaar vanuit de woning en het terrein;
- Aanvaarding in overleg.

INDELING WONING

Souterrain:

Het souterrain is bereikbaar via een verlaging met een trapje vanuit de loods. Opgesplitst in 2 ruimtes d.m.v. een deur. Geschikt als opslag- of werkruimte.

Begane grond:

Bij binnenkomst in de hal bevinden zich de badkamer, trap naar de eerste verdieping, deur naar de tweede hal en toegang tot de woonkamer. In de tweede hal bevindt zich een kast met witgoedaansluitingen en een doorgang naar de keuken. De woonkamer is ruim en biedt voldoende plek voor een zit- en eetgedeelte.

De keuken is te bereiken via een open doorgang met een kozijn die de ingang versmalt, geeft toegang tot de tuin en de loods. De keuken beschikt over een oven, inductiekookplaat, afzuigkap, spoelbak met kraan, vaatwasser, boven- en onderkasten en twee grote ramen die zorgen voor veel lichtinval.

**Eerste verdieping:**

Op de overloop bevindt zich de toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trap naar de zolder. De slaapkamer aan de achterzijde geeft via dubbele glazen deuren toegang tot een ruim terras.

Zolder:

De zolderverdieping bestaat uit twee delen, gescheiden door een deur. De ruimte beschikt over twee dakramen en is geschikt voor opslag of als extra kamer.

Tuin:

Riante buitenruimte met voldoende plaats voor uitbreiding, buitenopslag of recreatief gebruik.

2 Loodsen:

De loodsen zijn direct aan de woning gebouwd en beschikken over:

Twee toegangsdeuren met poorten richting het buitenterrein;

Cv-ketel

Aansluitingen voor elektra en water;

Ruimte geschikt voor opslag, werkplaats, lichte productie of ambachtelijke activiteiten;

Flexibel in te richten naar eigen wens of bedrijfsstrategie;

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook 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 getekend (schriftelijkheidsvereiste).

Indien c.v. ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeen komt met de werkelijkheid, dan geldt de feitelijke situatie waarin de woning zich bevindt, zoals koper deze tijdens de bezichtiging heeft kunnen waarnemen, en wordt de woning in deze feitelijke situatie/staat verkocht. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.

De makelaar **Ray van der Venne** nodigt u uit voor een bezichtiging.



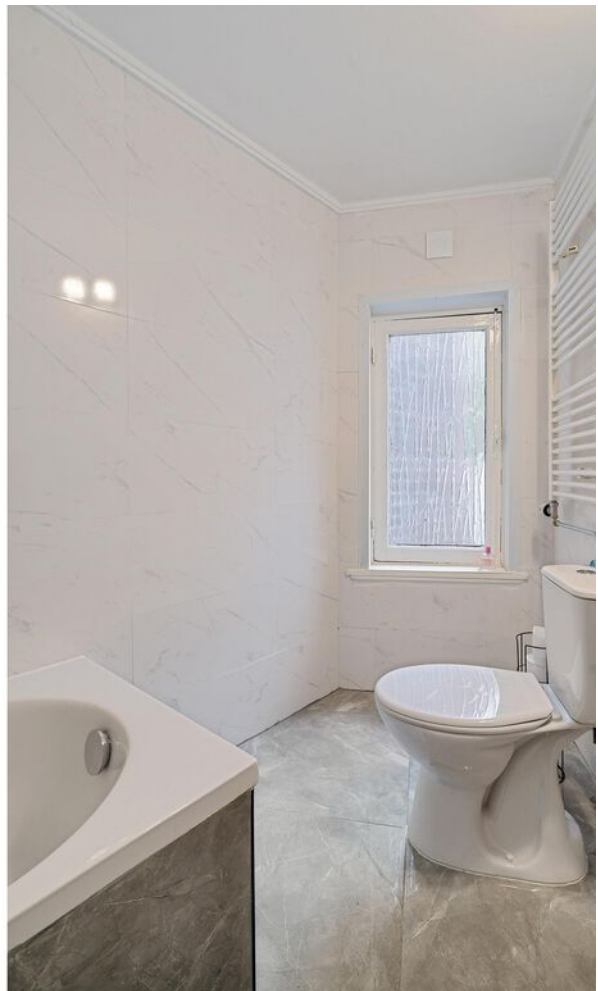






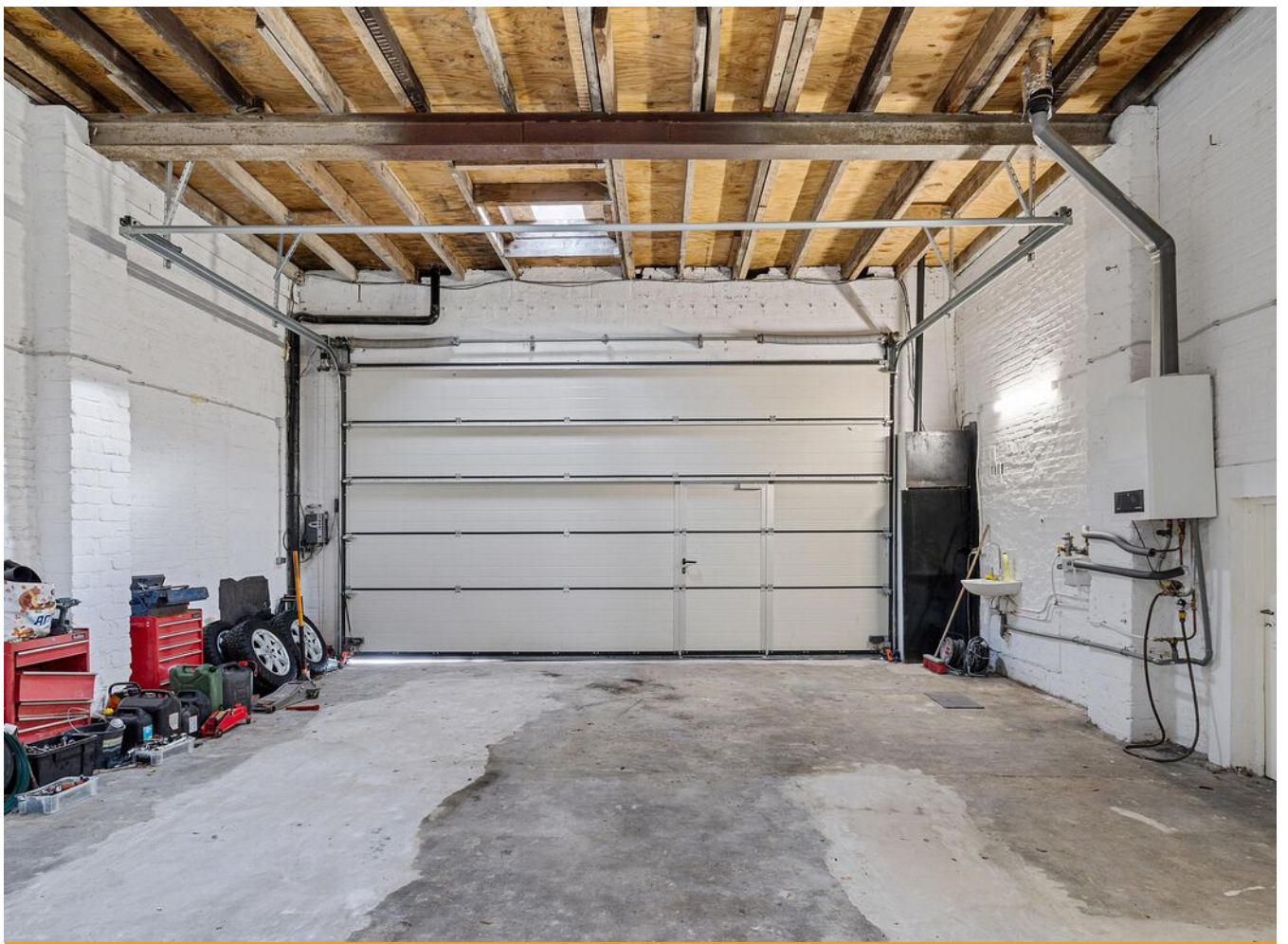


















Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de
Begane grond



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

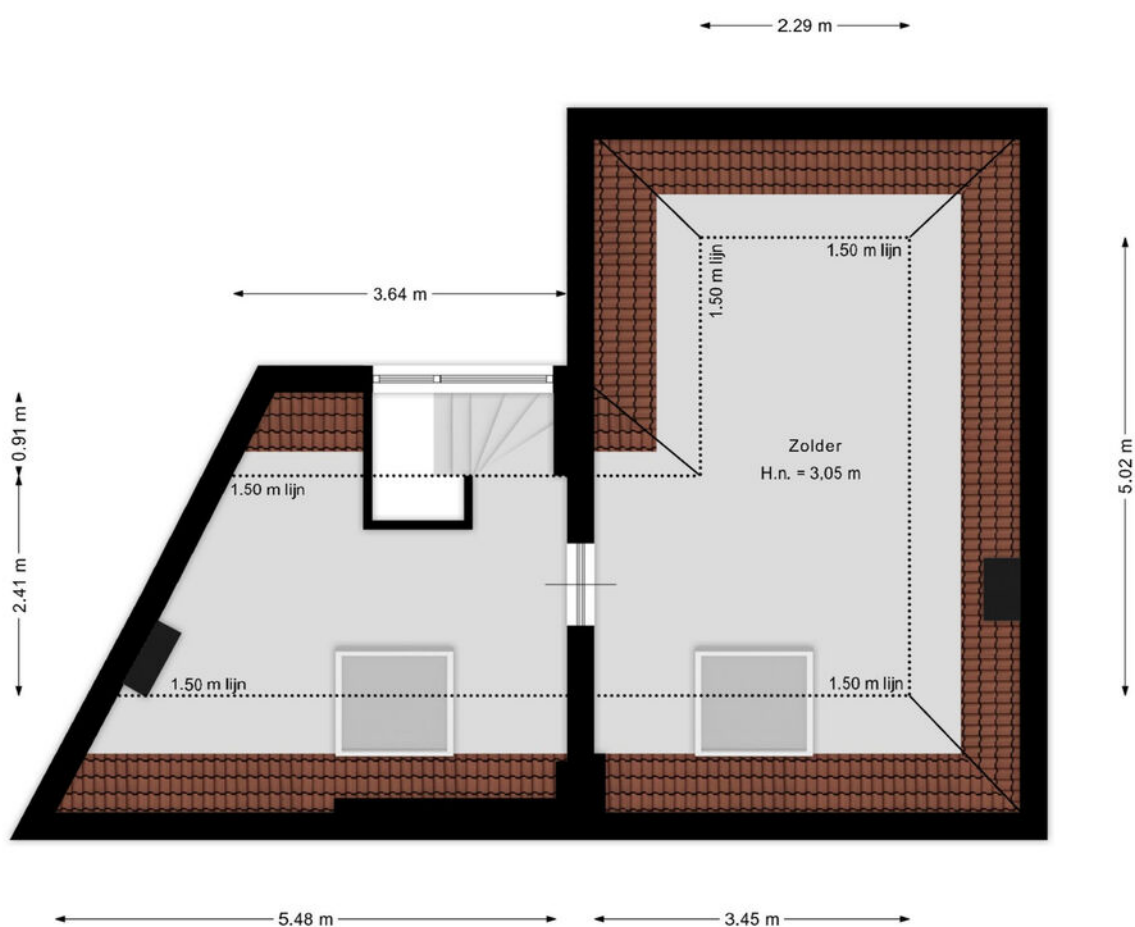
Bekijk hieronder de plattegrond van de
1e verdieping



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

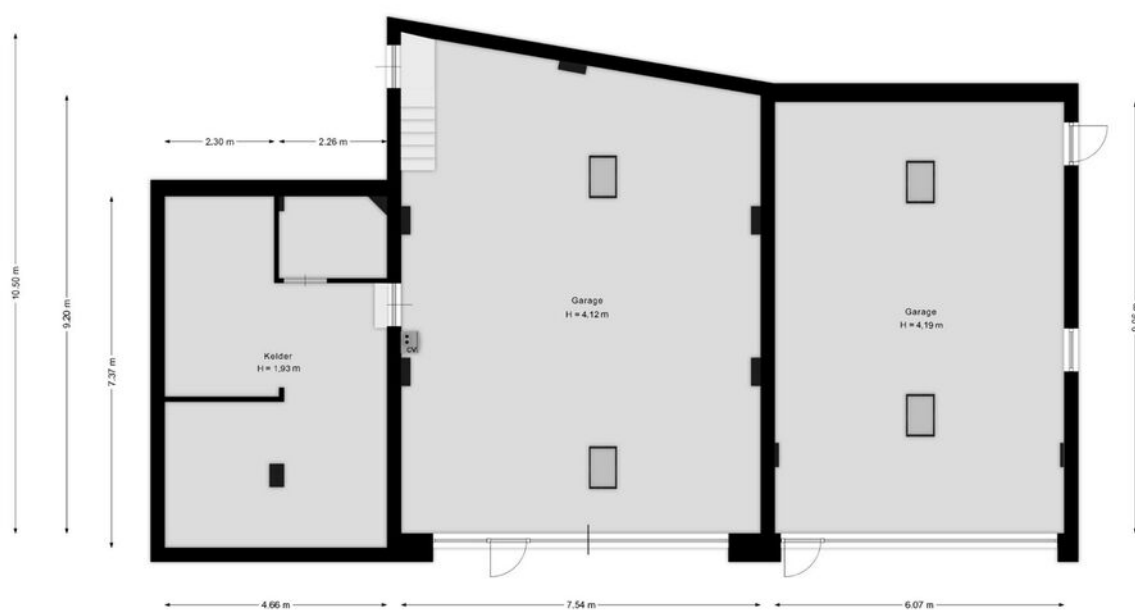
Bekijk hieronder de plattegrond van de
Zolder



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de
Kelder/garage's



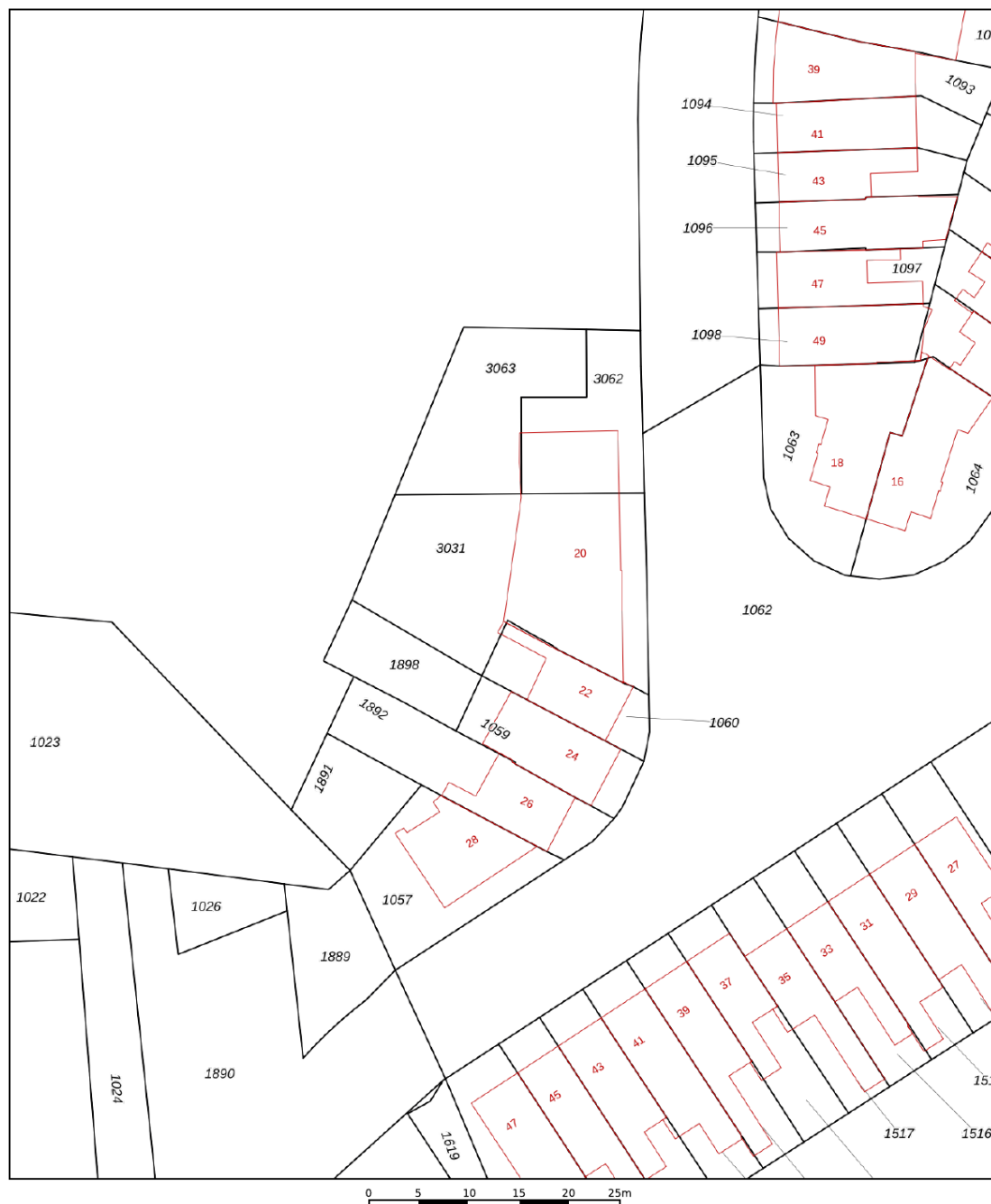
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Mgr.Nolensplein 20**

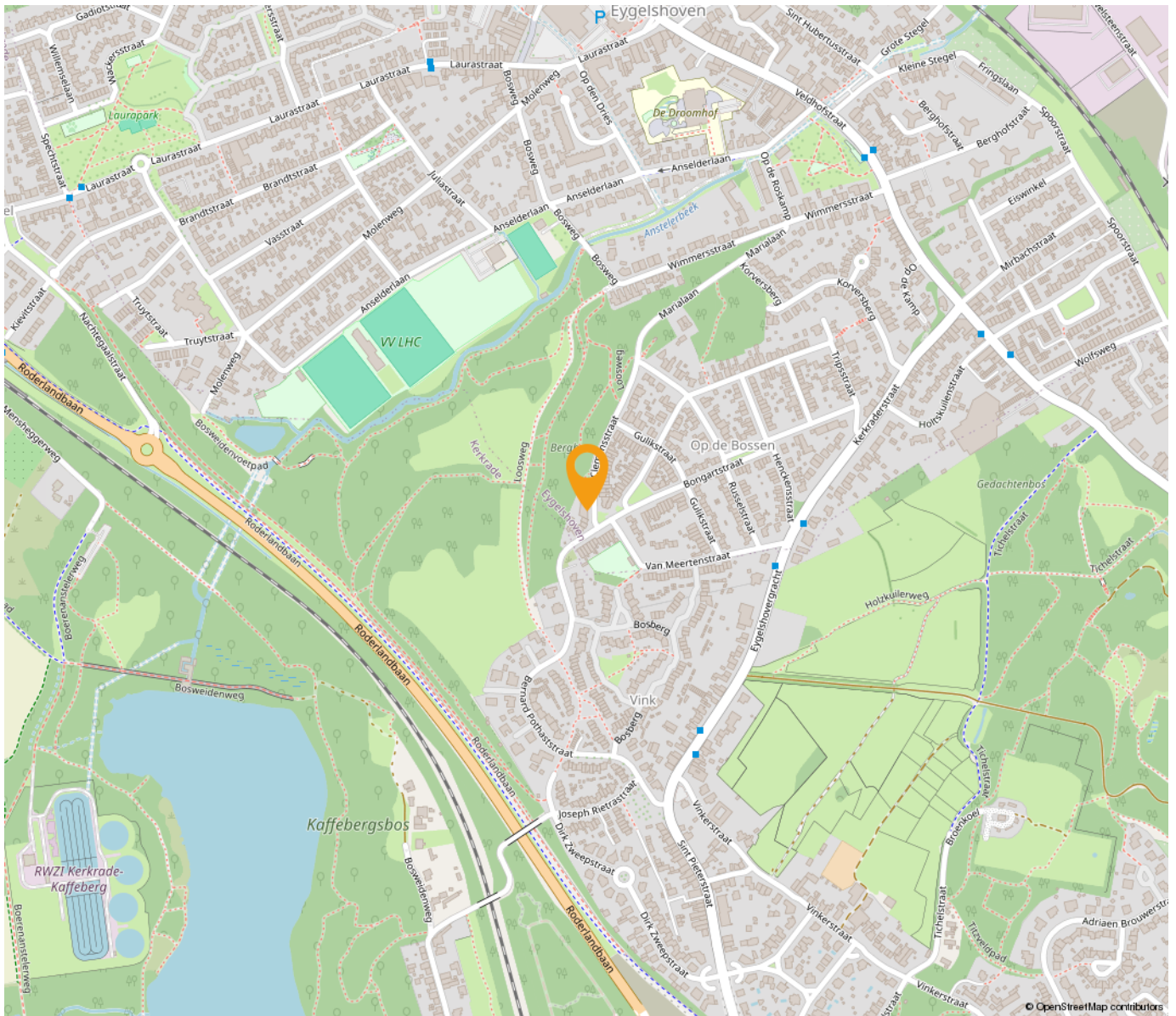
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

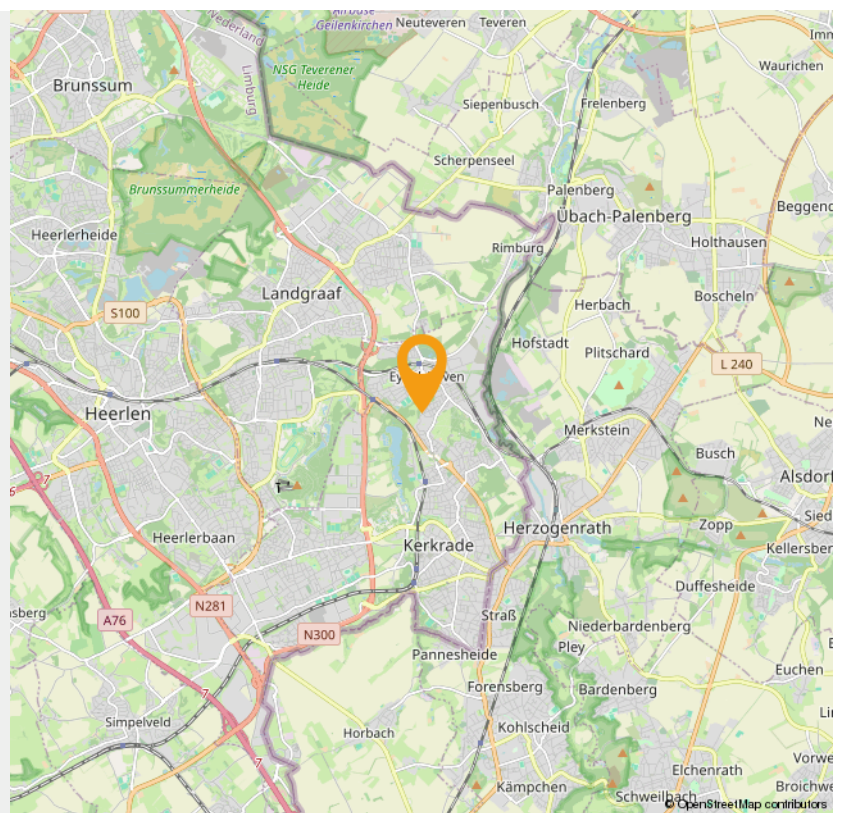


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Kerkrade
	Huisnummer	Sectie	N
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3031
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 oktober 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*





Wonen in Kerkrade

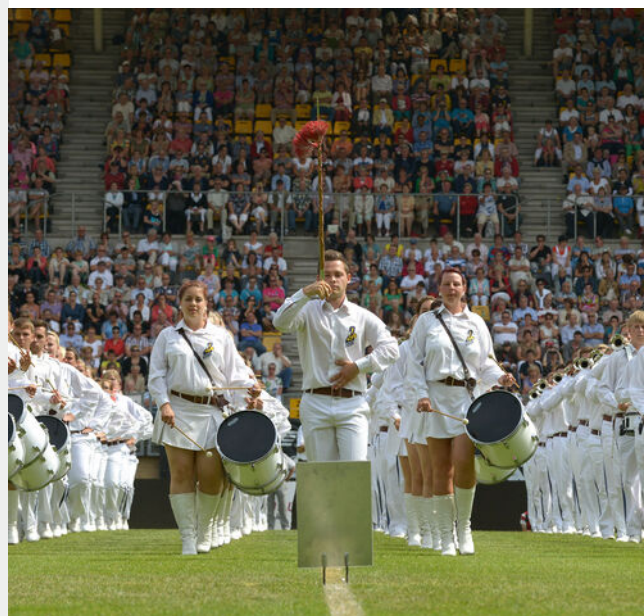
Kerkrade (Kerkraads: Kirchroa, Duits: Kirchrath) is een Nederlandse gemeente in de Oostelijke Mijnstreek in Zuid-Limburg. Aangrenzende gemeentes zijn onder andere Heerlen en Landgraaf en de Duitse gemeentes Herzogenrath en Aken. Kerkrade maakt deel uit van het bestuurlijke samenwerkingsverband plusregio Parkstad Limburg. Kerkrade bestaat uit de gelijknamige plaats Kerkrade, en uit de kernen Eygelshoven, Kaalheide, Spekholzerheide, Terwinselen, Chèvremont en Bleijerheide.

Kerkrade is een stad waar gezelligheid, ontmoeting en verbondenheid centraal staan. Een stad met een dorps karakter. Een hechte gemeenschap die voelt als een warme deken. De wijken in Kerkrade zijn heel divers en hebben meer te bieden dan veel mensen denken! Kerkrade beschikt over gezinsvriendelijke woonwijken met veel groen en alle voorzieningen binnen handbereik.

In Kerkrade komt oud en nieuw samen. Uniek in Nederland is Abdij Rolduc, het grootste en oudste bewaard gebleven abdijcomplex van het land. Naast dit erfgoedjuweel bezoek je andere topattracties als GaiaZOO, een van de leukste dierenparken van Nederland en hét ontdekmuseum voor jong en oud, Discovery Museum. Vlakbij stap je tijdens speciale rijdagen op de Miljoenenlijn voor een nostalgische stoomtreinrit door het Heuvelland.

Kerkrade is ook de bakermat van de inmiddels verdwenen steenkoolindustrie. Sporen uit de mijntijd (en daarna) die het ontdekken waard zijn, vormen Schacht Nulland, de Botanische Tuin, Parc Gravenrode en de vele muziekfestivals. Doe je de groeten aan D'r Joep op de markt?

Het achtervoegsel rade of rode betekent "rooiing" of "ontginning" en verwijst naar het werkwoord rooien: het kappen en bebouwen van bosachtig gebied. Daar kan nog het volgende aan worden toegevoegd. De oudste vorm daarvan was roda. De voetbalclub Roda JC en de Rodahal zijn daarnaar genoemd. Een grensdorp in de gemeente heet Haanrade (van Hanrothe of Hagenrode), waarvan het voorvoegsel Haan tot een persoon (Hago) wordt herleid, maar ook op het woord haag (omheining). Ook de naam Kaalheide refereert aan het gerooide Kerkraadse landschap.



WMC KERKRADE

Het Wereld Muziek Concours, afgekort WMC werd in 1951 als eerste georganiseerd door harmonie "St. Aemiliaan", Bleyerheide en Harmonie "St. Pancratius", Nulland. Decor voor de mars- en show wedstrijden van het festival is sinds 2001 het Parkstad Limburg Stadion. Daarvoor was t/m de editie van 1997 het Gemeentelijk Sportpark Kaalheide (oude stadion van Roda JC) het decor. Het WMC is een muziekfestival in brede zin en combineert wedstrijden voor amateurblaasorkesten, marching- en showbands, slagwerkensembles en dirigenten met hoogwaardige concerten door meestal professionele orkesten en ensembles en een Buitenfestival in de Kerkraadse binnenstad.

INTERESSE

in deze woning in Eygelshoven?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder. Bel ons kantoor op 085 - 020 7777

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs