

TE KOOP



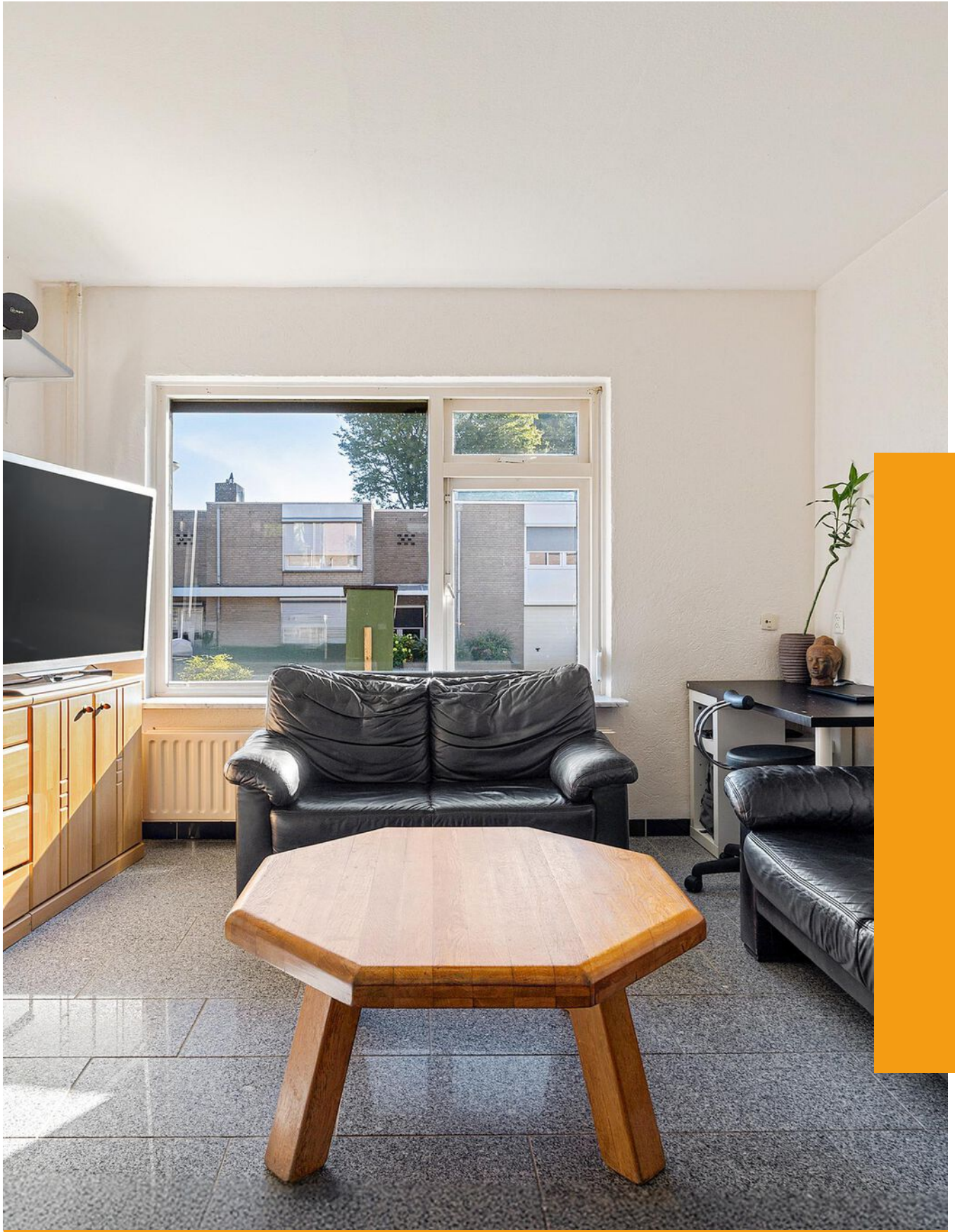
Eisenhowerstraat 25, Eygelshoven

Vraagprijs € 197.000 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

125 m²

Perceeloppervlakte

126 m²

Inhoud

419 m³

Aantal Slaapkamers

4

Verkoopprijs

Vraagprijs € 197.000 k.k.

Energietabel

Over deze woning

Welkom bij Eisenhowerstraat 25, Eygelshoven.

Ontdek deze ruime (125 m²) tussenwoning met aanbouw die gelegen is in een rustige woonwijk in Eygelshoven. Met vier slaapkamers, een praktische zolderverdieping en een royale keuken met tuinzicht is dit een ideale gezinswoning of starterswoning.

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

Leuk om te weten:

Bouwjaar: 1980 (conform BAG), perceeloppervlak: 126 m² (conform kadaster);

Woonoppervlakte: ca. 125 m² (conform meetrapport);

Inhoud: ca. 419 m³;

Aanvaarding in overleg!

INDELING

Begane grond:

In de entreehal bevindt zich de ingang naar de woonkamer, de meterkast en de separate toiletruimte.

De woonkamer is licht en ruim en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek én eethoek. Vanuit het eetgedeelte is de open keuken toegankelijk. De keuken is royaal van opzet en voorzien van een 4-pits gasfornuis met afzuigkap, oven, vaatwasser, spoelbak met kraan, en diverse boven- en onderkasten. Dankzij de grote raampartij en tuindeur geniet u hier van veel daglicht én direct tuincontact. In de woonkamer bevindt zich een afgesloten trapkast, waarin de trap naar de eerste verdieping is gesitueerd, netjes uit het zicht en ruimtebesparend.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop zijn de drie ruime slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer.

De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een ligbad met douche, tweede toilet, wastafel met kraan en een handdoekradiator.

Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping.

**Zolder:**

De zolder is verdeeld in twee gedeelten. Het eerste deel beschikt over witgoedaansluitingen en biedt toegang tot de cv-ruimte. Het tweede deel is ingericht als extra slaapkamer of multifunctionele ruimte, ideaal als hobbykamer, werkkamer of logeerkamer.

Tuin:

De achtertuin is grotendeels betegeld en daarmee onderhoudsarm. De tuin is bereikbaar via de keukendeur en beschikt tevens over een achterom.

Berging:

Achter in de tuin bevindt zich een externe berging van circa 6 m², ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van tuinmateriaal.

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.

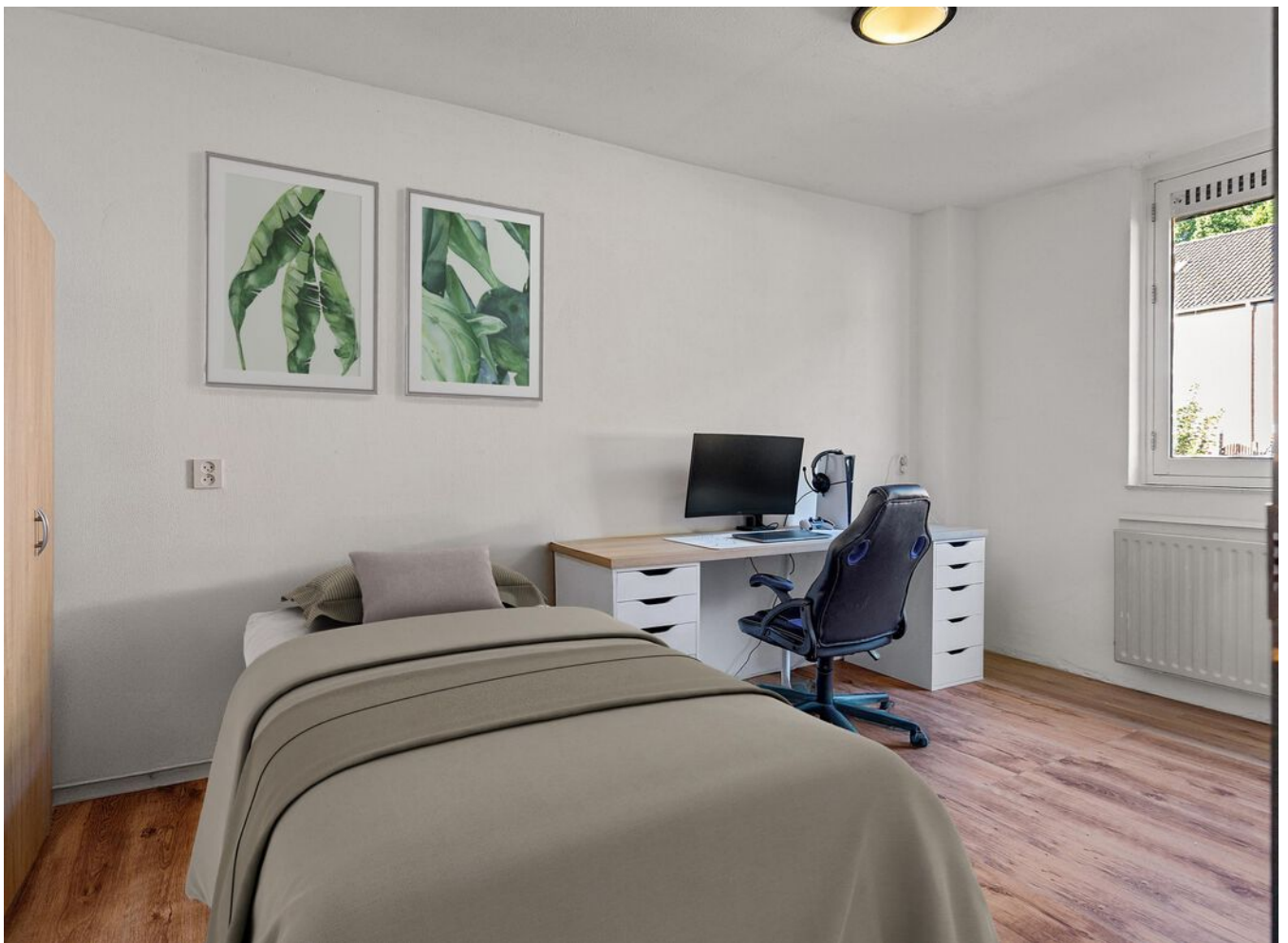
De makelaar **Roy Ubachs** nodigt u uit voor een bezichtiging.

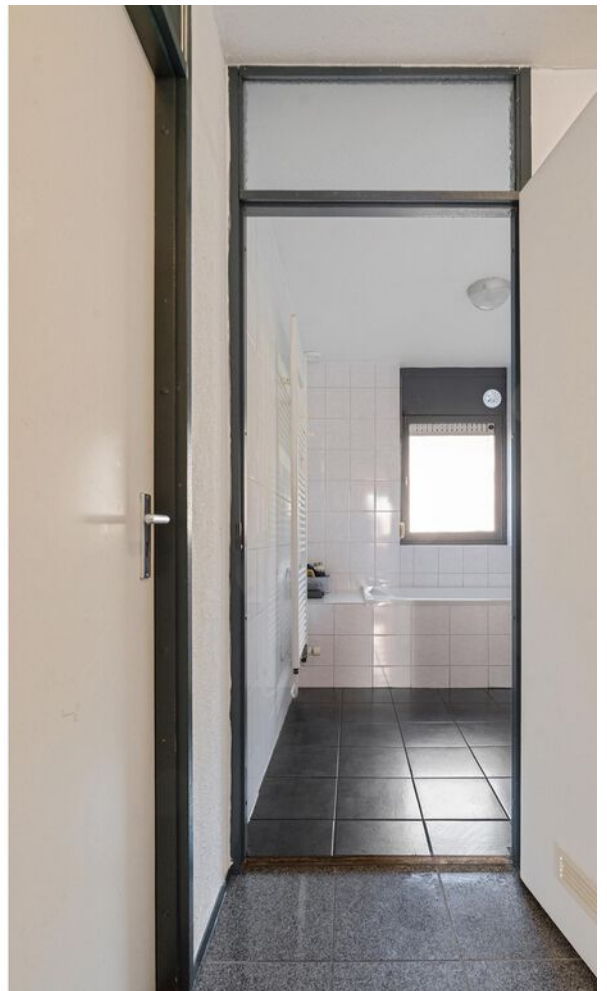












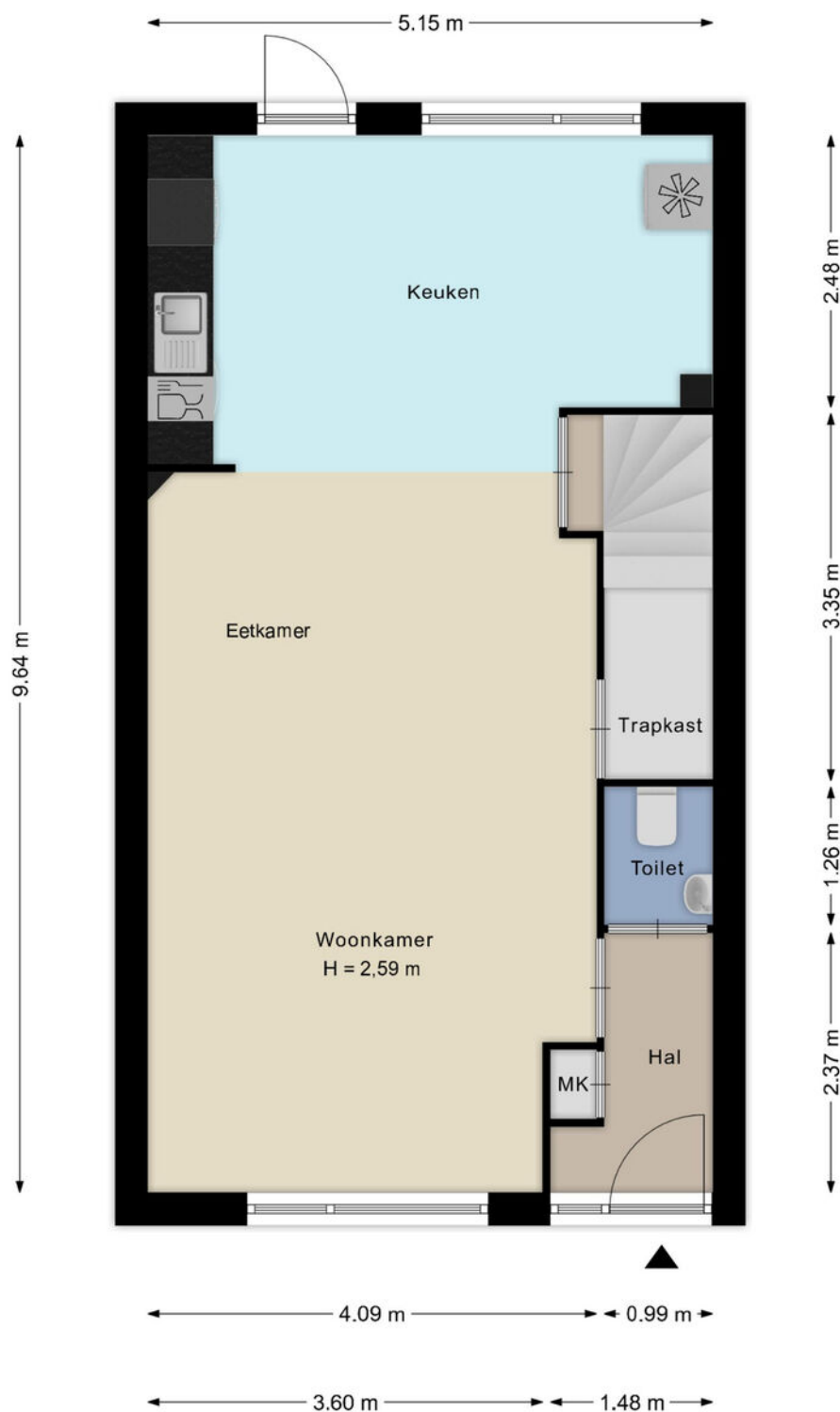






Plattegrond

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

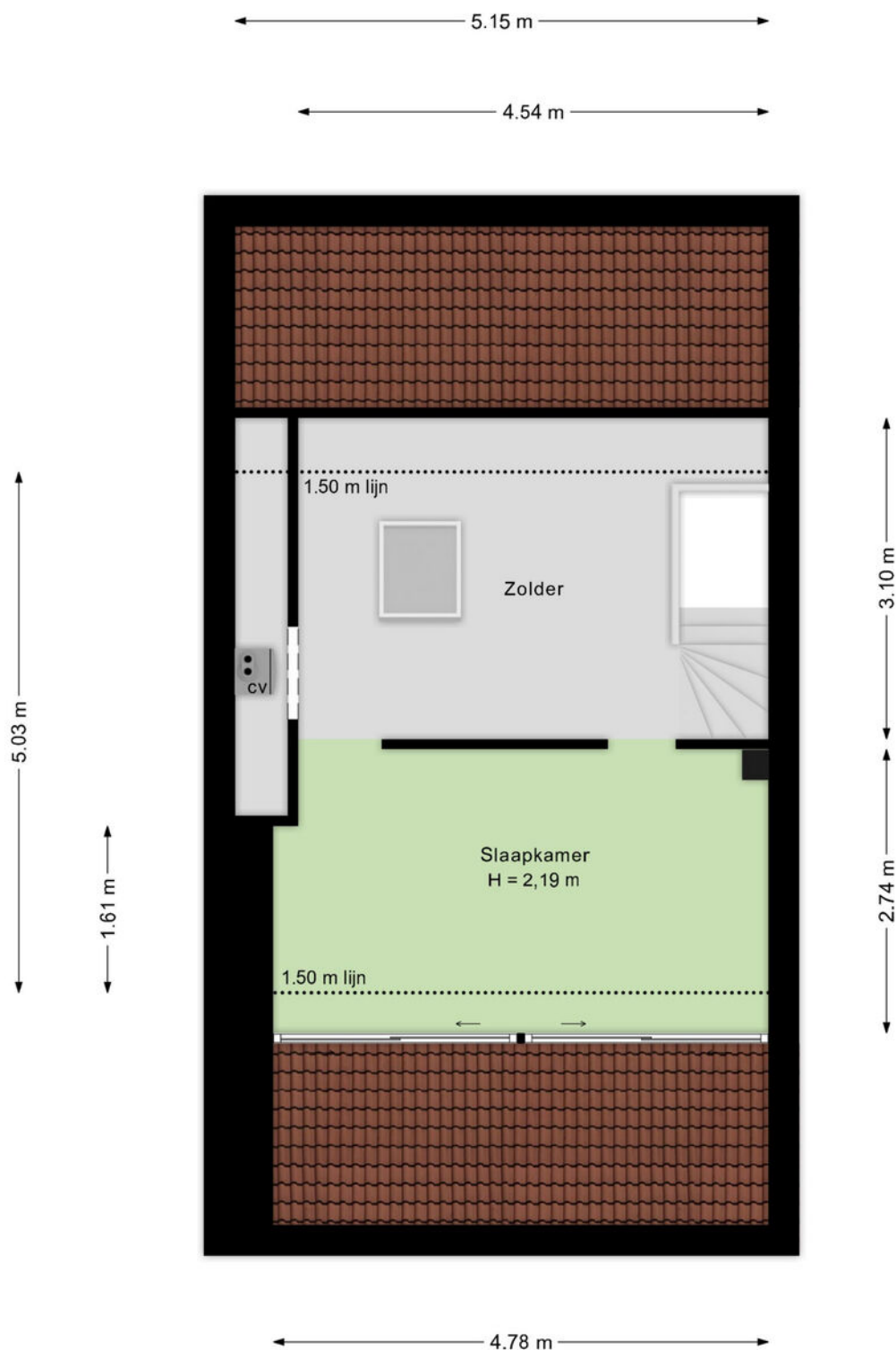
Bekijk hieronder de plattegrond van de
1e verdieping



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

Plattegrond

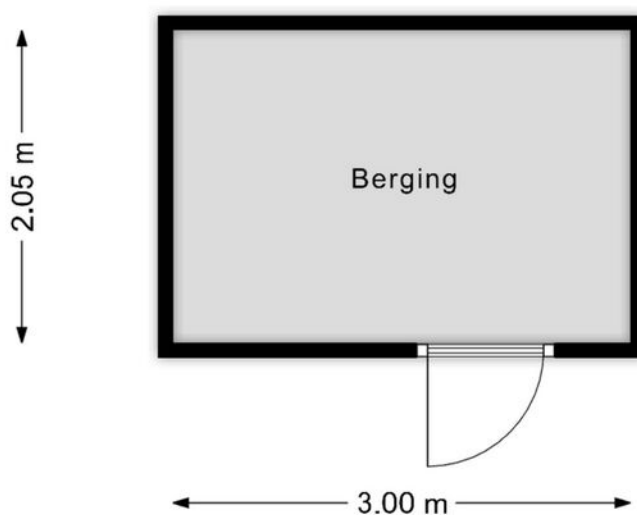
Bekijk hieronder de plattegrond van de
Zolder



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
Berging



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 **Eisenhowerstraat 25**

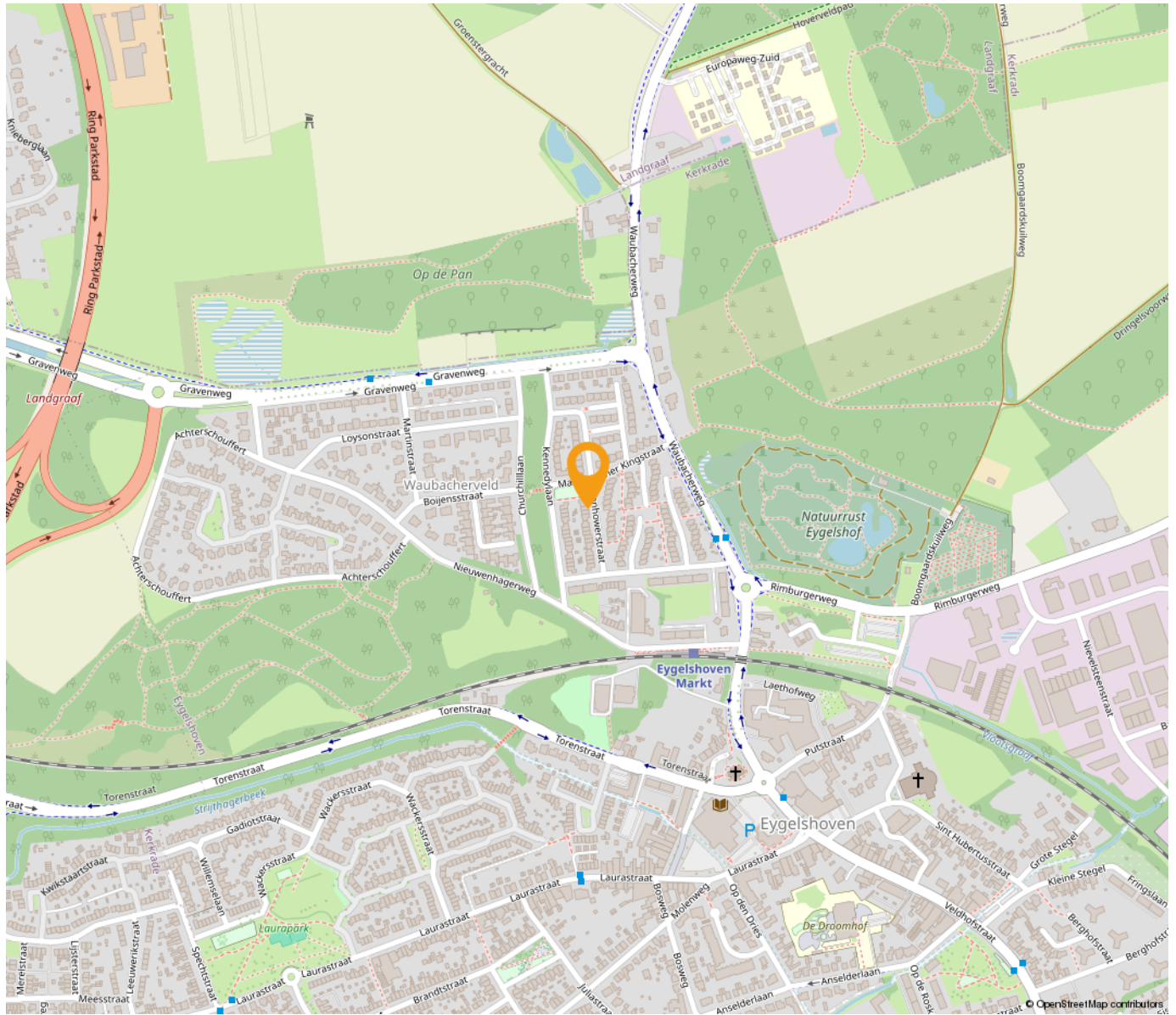
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

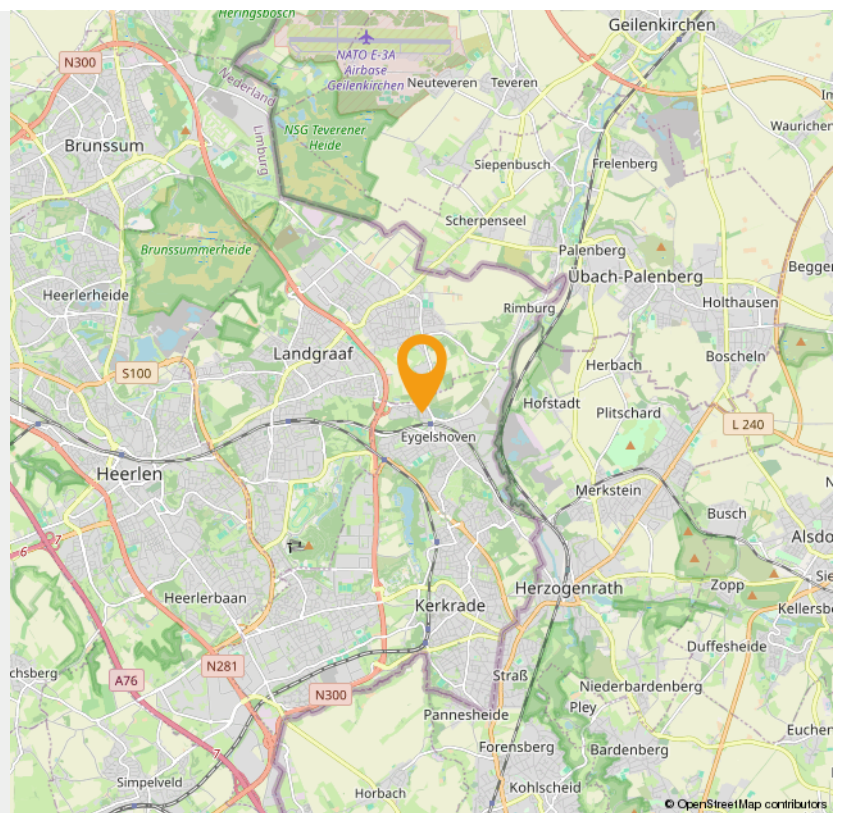


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Kerkrade
	Huisnummer	Sectie	N
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1965
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. 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 september 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*



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