

TE KOOP



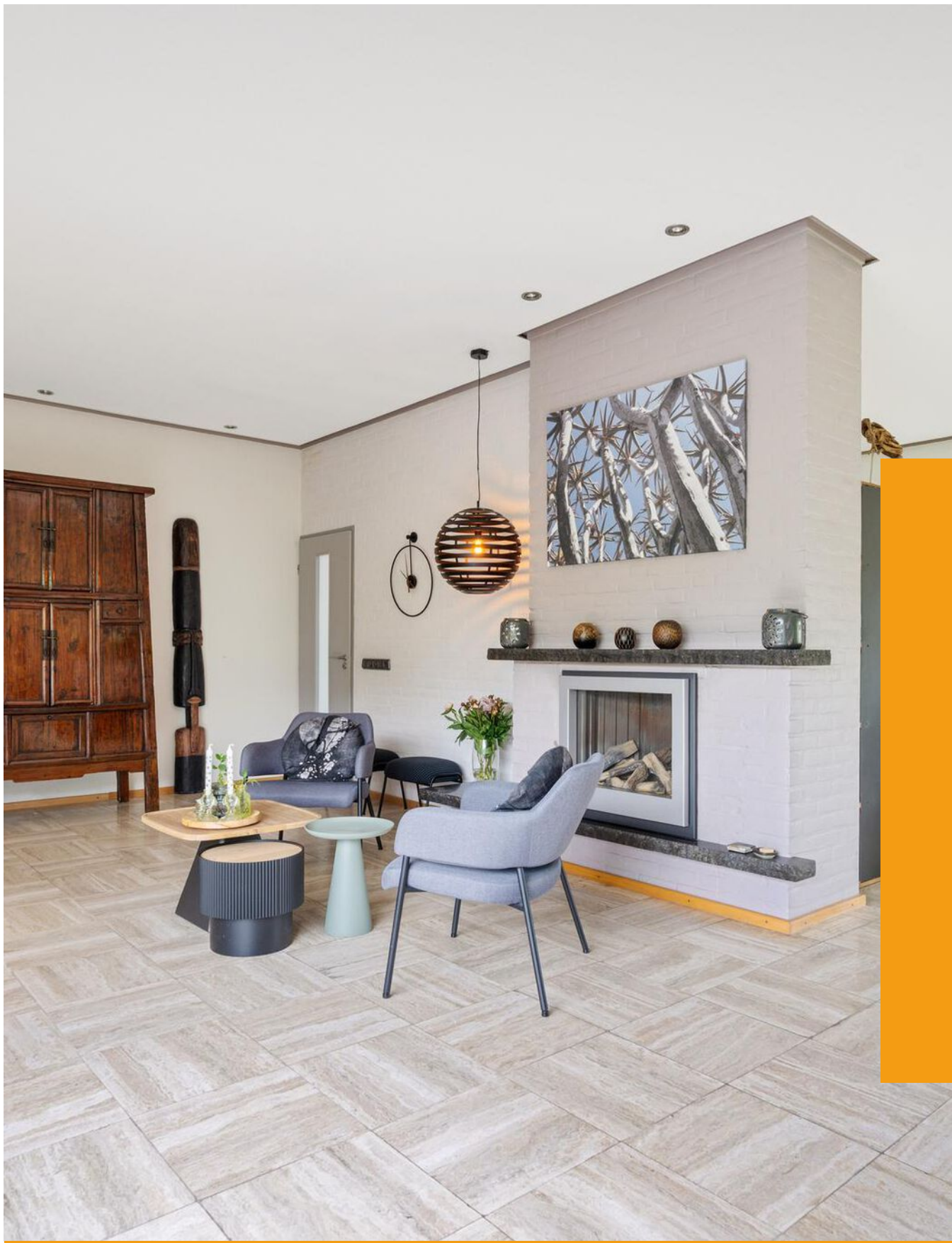
Martinstraat 3, Eygelshoven

Vraagprijs € 398.000 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

1972

Woonoppervlakte

113 m²

Perceeloppervlakte

536 m²

Inhoud

536 m³

Aantal Slaapkamers

2

Verkoopprijs

Vraagprijs € 398.000 k.k.

Energie label

F

Over deze woning

Bent u op zoek naar een woning met karakter, volop leefruimte en een heerlijke tuin? Dan is Martinstraat 3 in Eygelshoven absoluut een bezoek waard! Deze charmante bungalow uit 1972 ligt op een ruim perceel van 536 m² en beschikt over 113 m² aan woonoppervlak, verdeeld over meerdere niveaus. Dankzij de royale woonkamer, de praktische indeling met souterrain en verdieping én de fijne ligging in een rustige buurt, is dit een huis waar je je meteen thuis voelt. Een ideale plek voor wie ruimte zoekt – zowel binnen als buiten – én graag woont op korte afstand van winkels, station en uitvalswegen.

Leuk om te weten

- Bouwjaar: 1972 (conform BAG), perceel: 536 m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte woning: ca. 134 m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Inpandige kelder/ garage;
- Houten kozijnen;
- Energielabel F;
- Aanvaarding in overleg.

INDELING:

Niveau -1:

De woning beschikt over een praktische kelderruimte met meerdere functies. Hier bevinden zich de aansluitpunten voor wasmachine en droger, een diepvriesaansluiting en de opstelling van de cv-ketel. De inpandige garage is bereikbaar via een kantelpoort en biedt plaats voor één auto. Perfect voor wie houdt van extra opslagruimte of een hobbyruimte aan huis.

Niveau 0:

Via een trappetje aan de voorzijde bereik je de overdekte entree van de woning. In de hal tref je rechts het betegelde toilet met wastafeltje, ernaast een garderobenis met kapstok. Aan de linkerkant bevinden zich de meterkast (vernieuwd begin 2025) en het alarmkastje. Vanuit de hal heb je toegang tot alle belangrijke leefruimtes.

De woonkamer is speels ingedeeld in een gezellige U-vorm met een betegelde vloer en sfeervolle spotverlichting. In het zitgedeelte zorgt de open haard voor een warme ambiance.



Vanuit de woonkamer is er een directe doorgang naar de achtertuin via een tuindeur – ideaal voor wie binnen en buiten graag met elkaar verbindt.

Via een klein tussenportaal bereik je de badkamer, de keuken en de trap naar boven. De badkamer is voorzien van een ligbad met doucheaansluiting, aparte douche, tweede toilet en wastafel.

De keuken is betegeld en uitgerust met moderne apparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, combimagnetron en vaatwasser. Ook vanuit de keuken is er toegang tot de tuin via een aparte buitendeur.

Niveau 1:

Op de verdieping bevinden zich twee slaapkamers met houten vloeren. Eén kamer wordt momenteel gebruikt als kleedruimte, de andere als slaapkamer. De verdieping biedt mogelijkheden voor uitbreiding of herinrichting naar eigen wens.

Tuin:

De fraai aangelegde tuin is bereikbaar vanuit zowel de woonkamer, de keuken als via beide kanten van de woning met een poort. De tuin bestaat uit een betegeld terras, een gazon en groenborders – een ideale plek voor buitenleven, zonnen of tuinieren. De ligging biedt volop privacy, terwijl je toch verbonden bent met de buurt.

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.

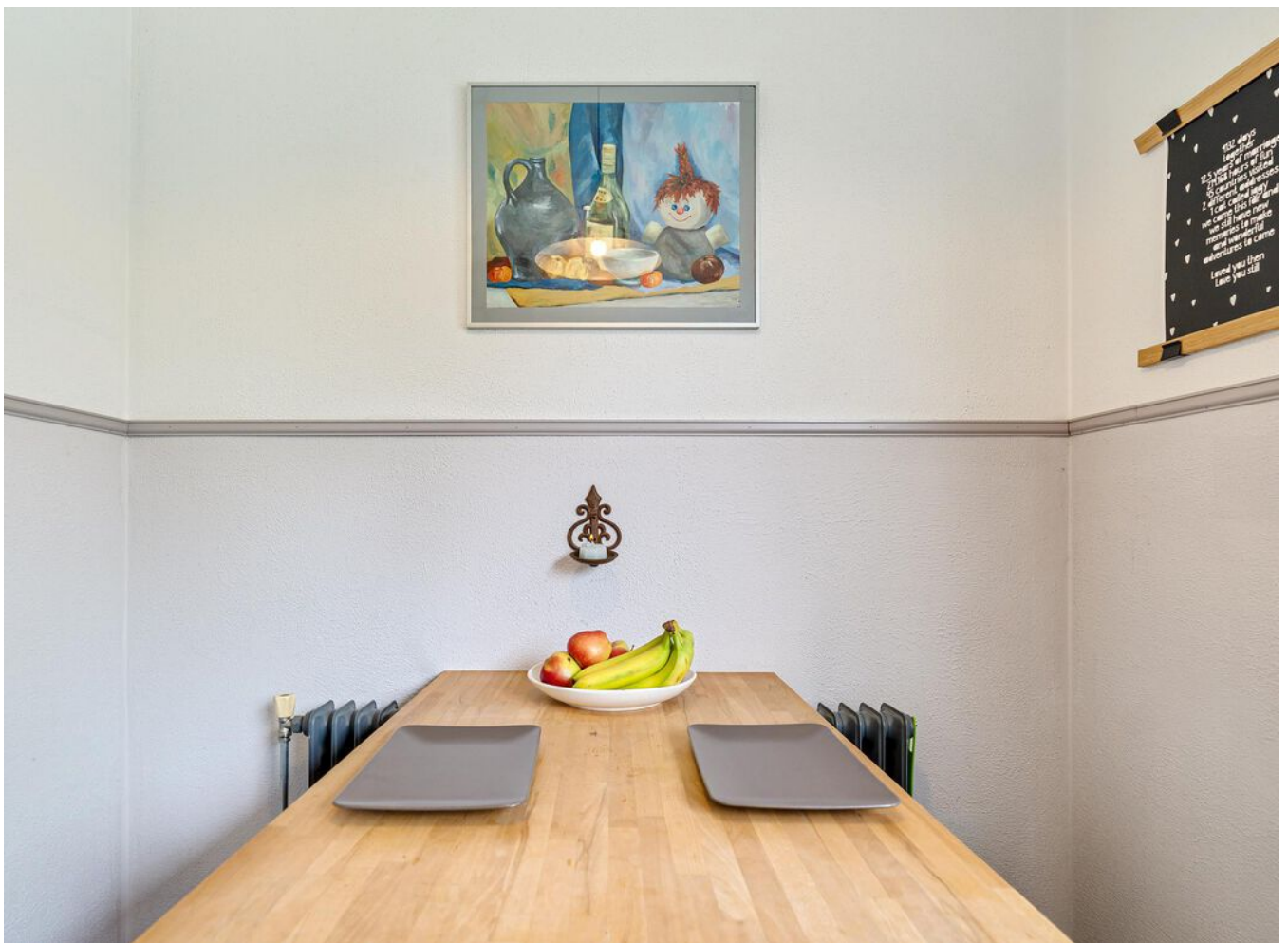
De makelaar **Roy Ubachs** nodigt u uit voor een bezichtiging.





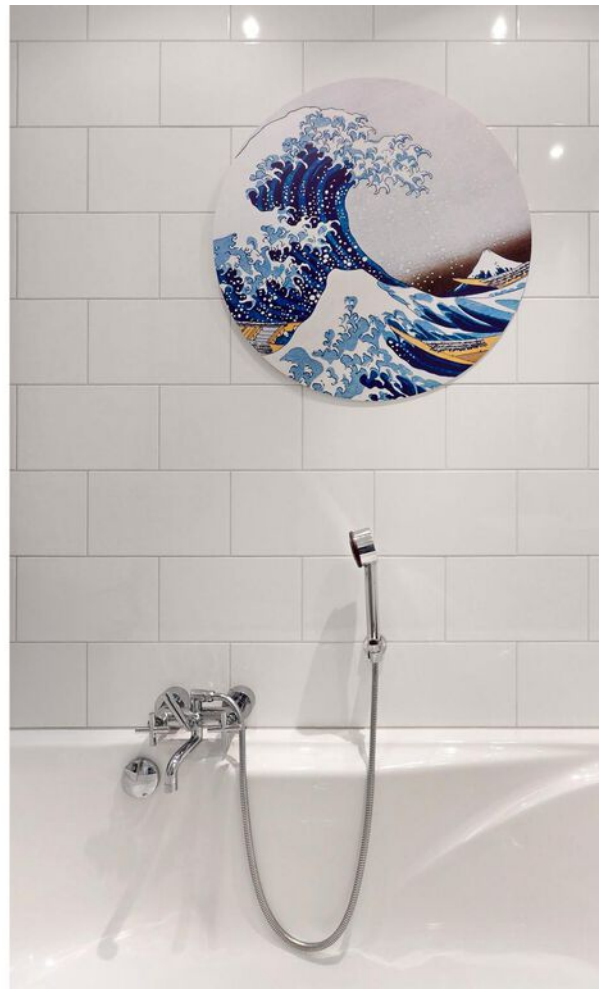






















Plattegrond

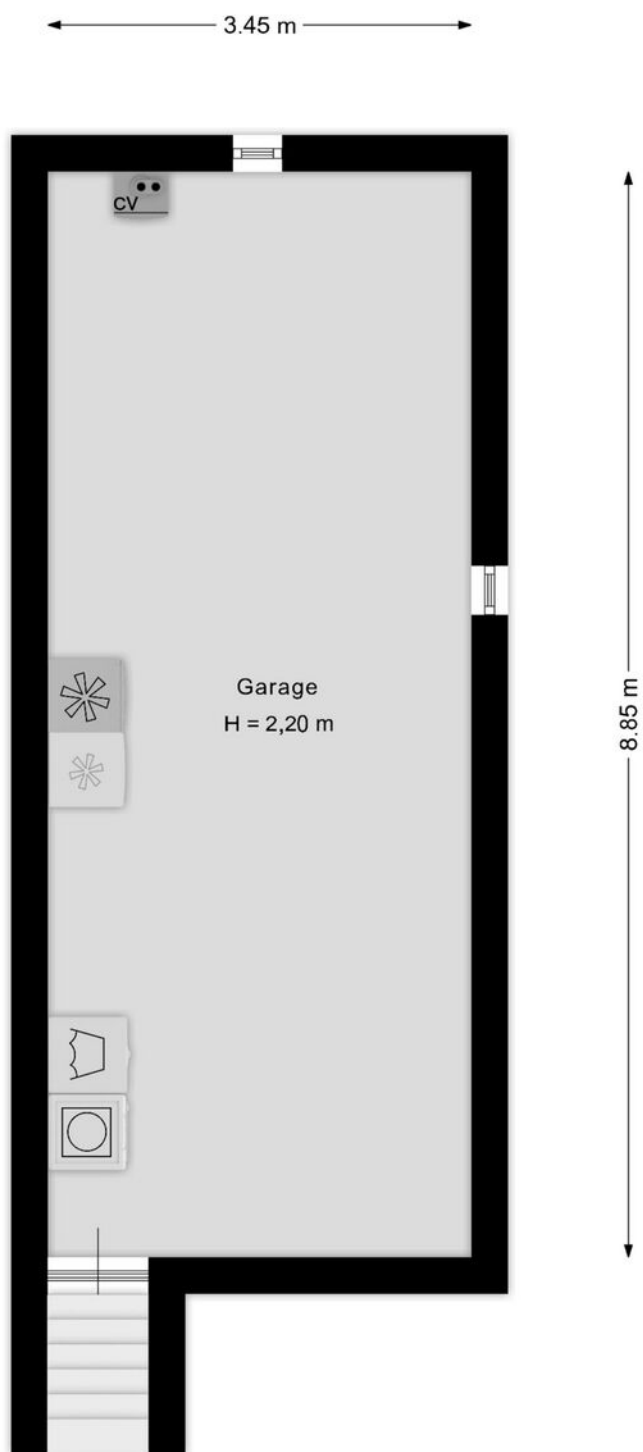
Bekijk hieronder de plattegrond van de niveau 0/niveau 1



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 niveau -1



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 **Martinstraat 3**

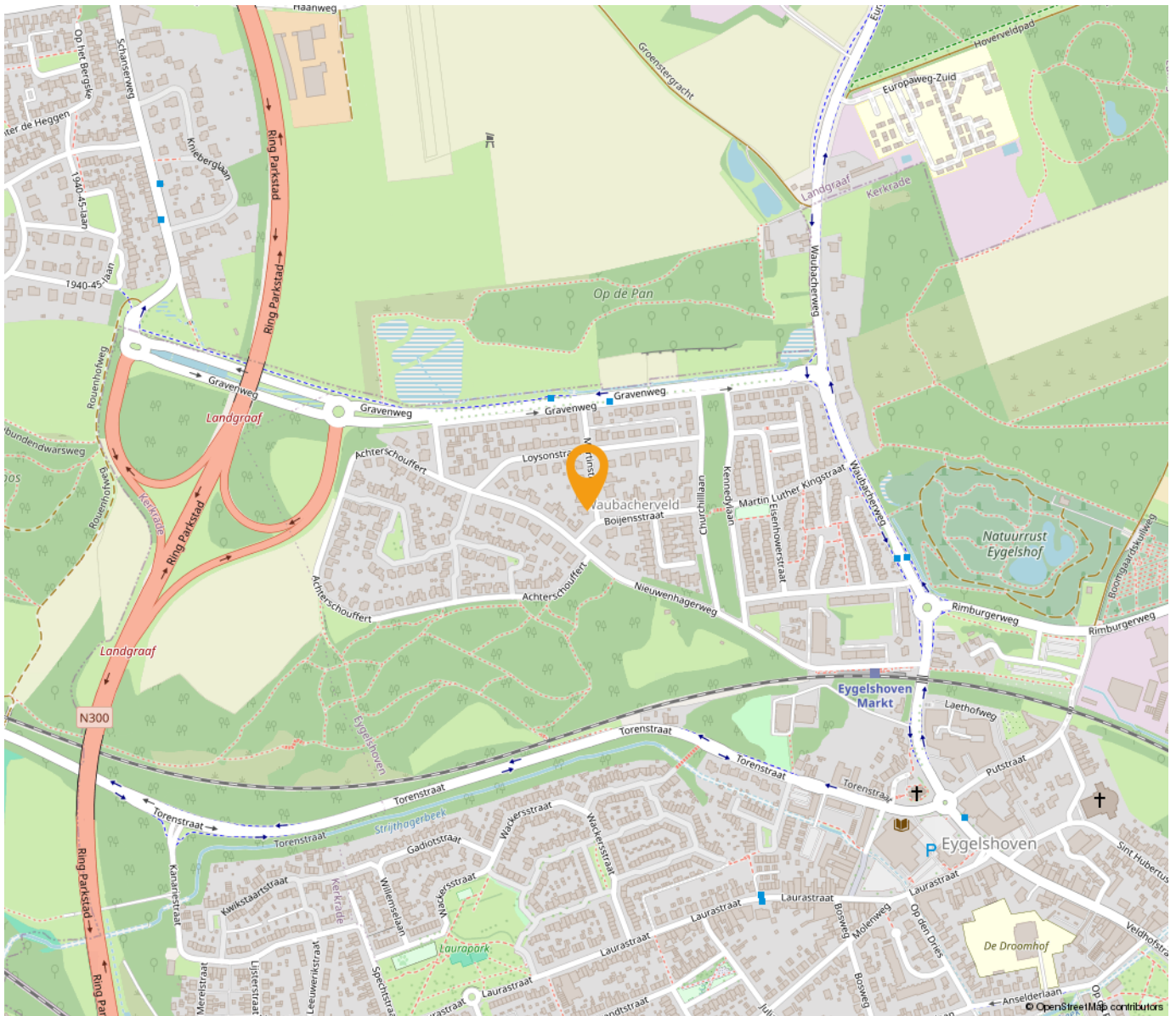
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

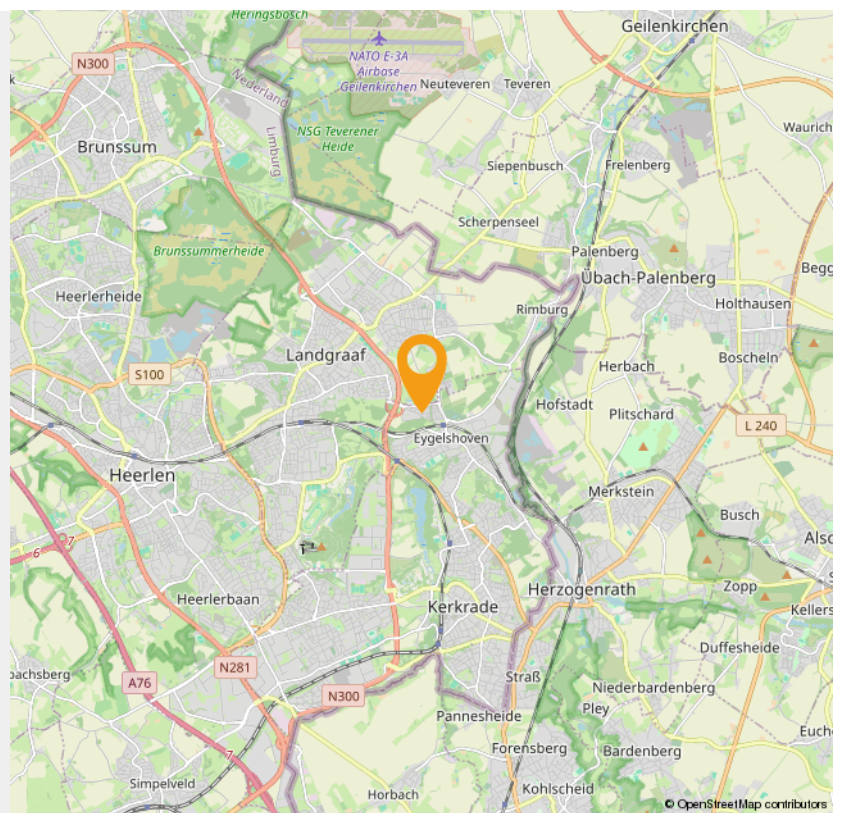


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Kerkrade
	Huisnummer	Sectie	N
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	172
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. 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 5 juni 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*





Wonen in Kerkrade

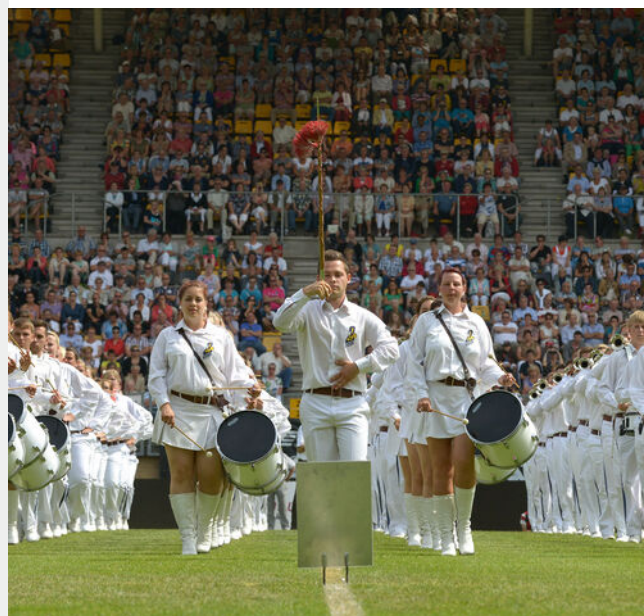
Kerkrade (Kerkraads: Kirchroa, Duits: Kirchrath) is een Nederlandse gemeente in de Oostelijke Mijnstreek in Zuid-Limburg. Aangrenzende gemeentes zijn onder andere Heerlen en Landgraaf en de Duitse gemeentes Herzogenrath en Aken. Kerkrade maakt deel uit van het bestuurlijke samenwerkingsverband plusregio 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