

TE KOOP



Clemensstraat 39, Eygelshoven

Vraagprijs € 175.000 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

1931

Woonoppervlakte

160 m²

Perceeloppervlakte

146 m²

Inhoud

562 m³

Aantal Slaapkamers

4

Verkoopprijs

Vraagprijs € 175.000 k.k.

Energietabel

D

Over deze woning

Ontdek deze charmante tussenwoning aan de Clemensstraat 39 in Eygelshoven. Met een woonoppervlakte van 160m² op een perceel van 146m² biedt deze woning ruimte en comfort. De woning heeft energielabel D, wat zorgt voor een aangenaam woonklimaat en beheersbare energiekosten.

Gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt met alle voorzieningen binnen handbereik, is dit de ideale plek om uw nieuwe thuis te maken.

INDELING

Souterrain:

De kelder functioneert als bergruimte.

Begane grond:

Via de entree/hal heeft u toegang tot de ruime living, de trap naar de verdieping, de badkamer en de separate toiletruimte. De living staat naadloos in verbinding met de halfopen keuken. Deze keuken, voorzien van twee dakramen die veel licht binnenbrengen, is uitgerust met moderne inbouwapparatuur: een inductiekookplaat, oven, koelkast en afzuigkap. Vanuit de keuken bereikt u de bijkeuken, waar zich de witgoedaansluitingen en de cv-ketel bevinden.

De badkamer op de begane grond is voorzien van een inloopdouche en een wastafelmeubel. Daarnaast is er een handig verwarmingselement aanwezig om handdoeken te drogen.

Eerste verdieping:

Middels de overloop heeft u toegang tot vier slaapkamers, respectievelijk:

- Slaapkamer 1 (voorzijde rechts): ca. 13m²
- Slaapkamer 2 (voorzijde links): ca. 10m²
- Slaapkamer 3 (achterzijde rechts): ca. 18m²
- Slaapkamer 4 (achterzijde links): ca. 4m²

Zolder:

De ruime zolder is opgesplitst in twee aparte ruimtes, waar ook de cv-installatie is geplaatst.

**Tuin:**

De op het oosten gelegen tuin is volledig bestraat en voorzien van een vrijstaand houten tuinhuis.

LET OP! Projectnotaris: Clercx Leenders Netwerk Notarissen in Breda

Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1931 (conform BAG), eigen perceel: 146m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 160 m² (meetrapport aanwezig);
- Inhoud: ca. 562 m³;
- Energielabel D;
- Aanvaarding in overleg!

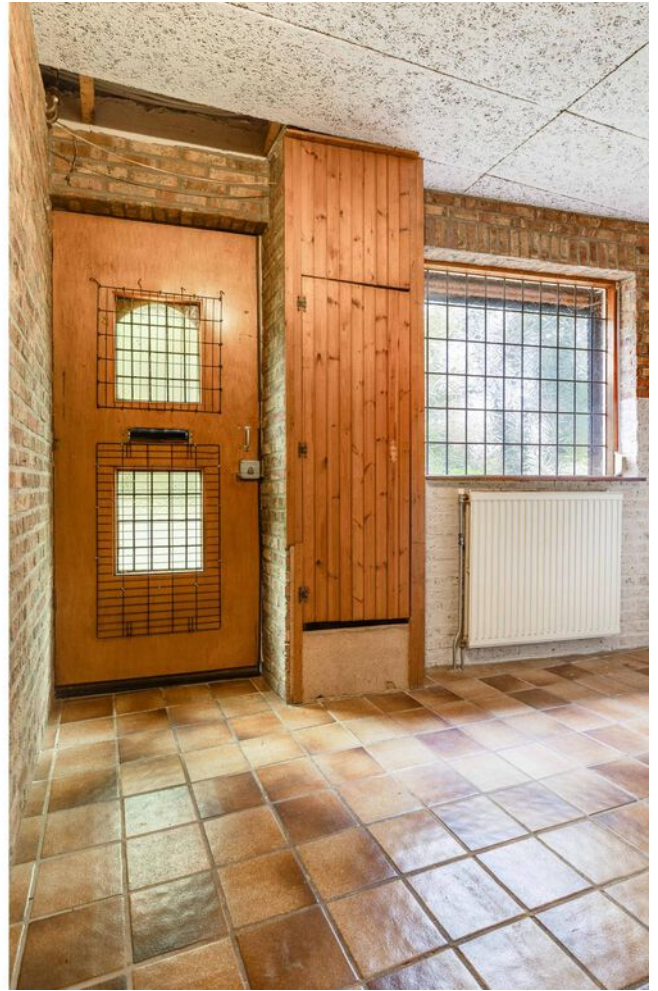
De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

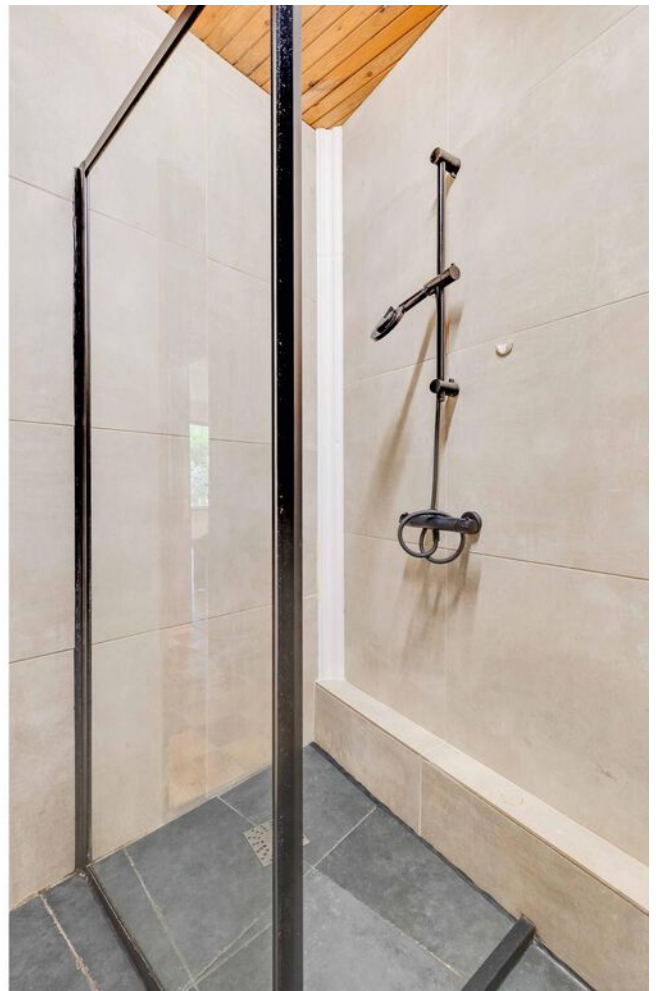
Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook verkoper wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend (schriftelijkheidsvereiste). Indien c.v.ketel en/of warmwatervoorziening 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.

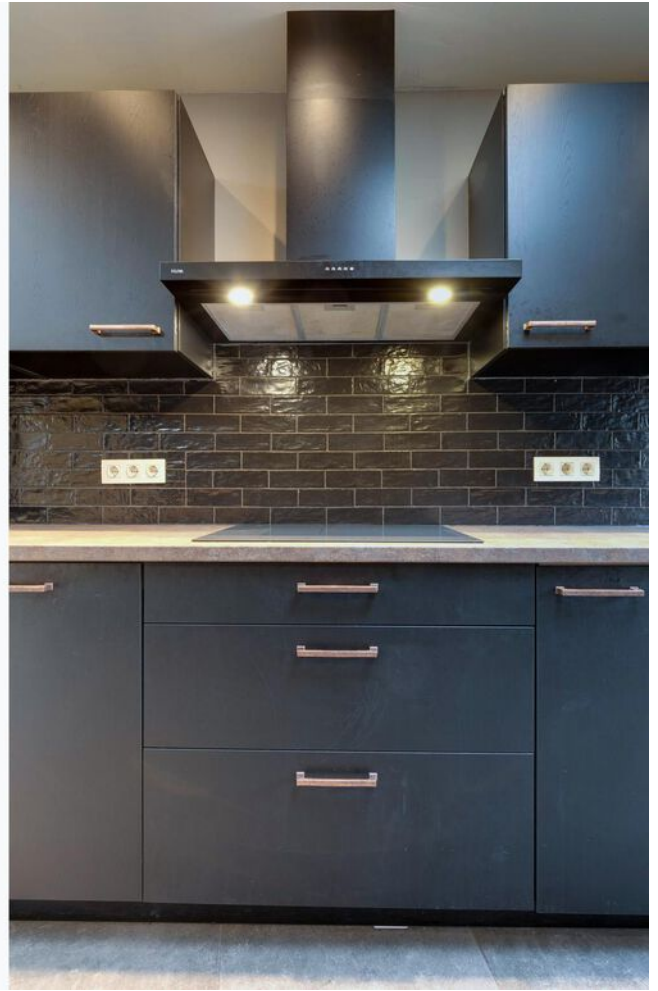


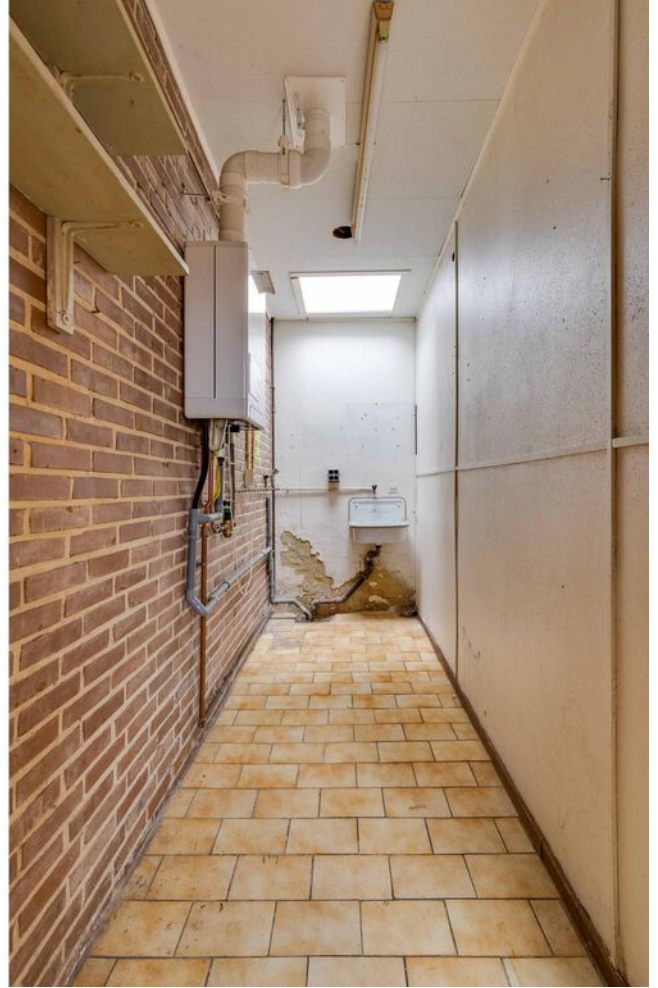




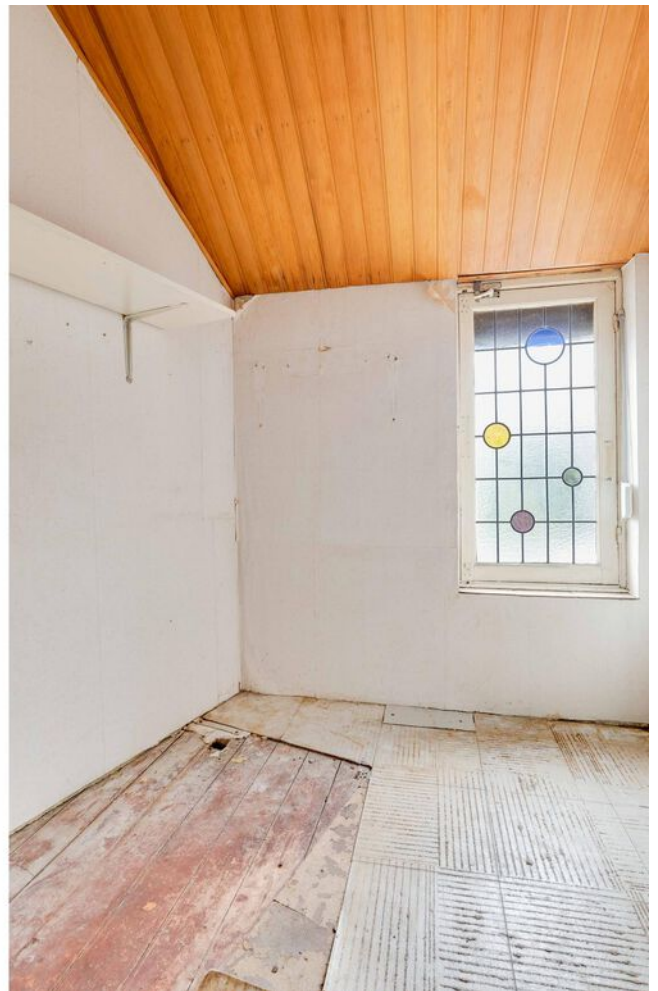






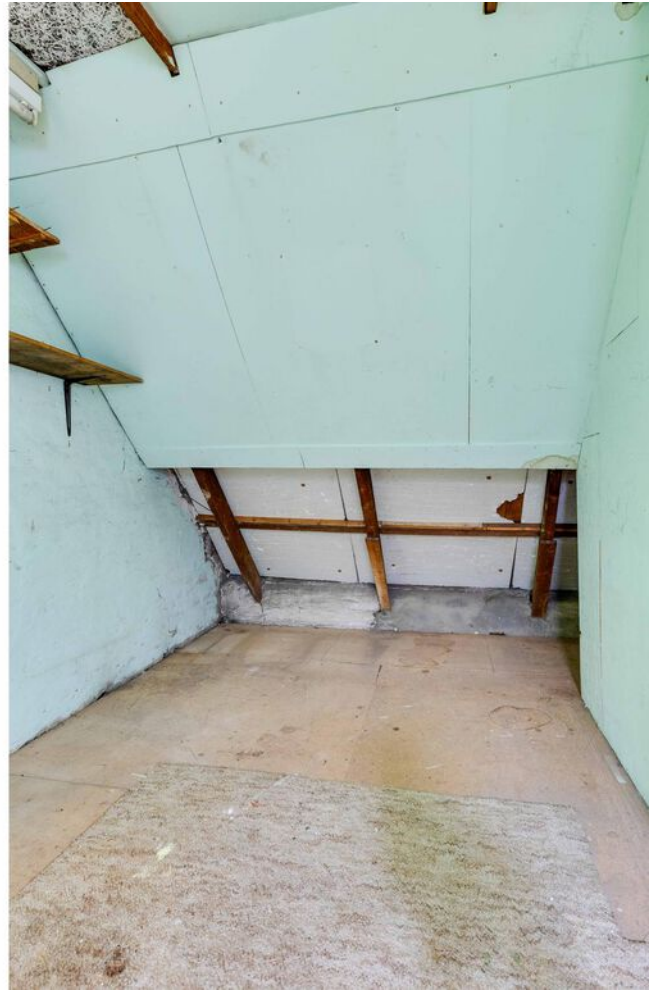












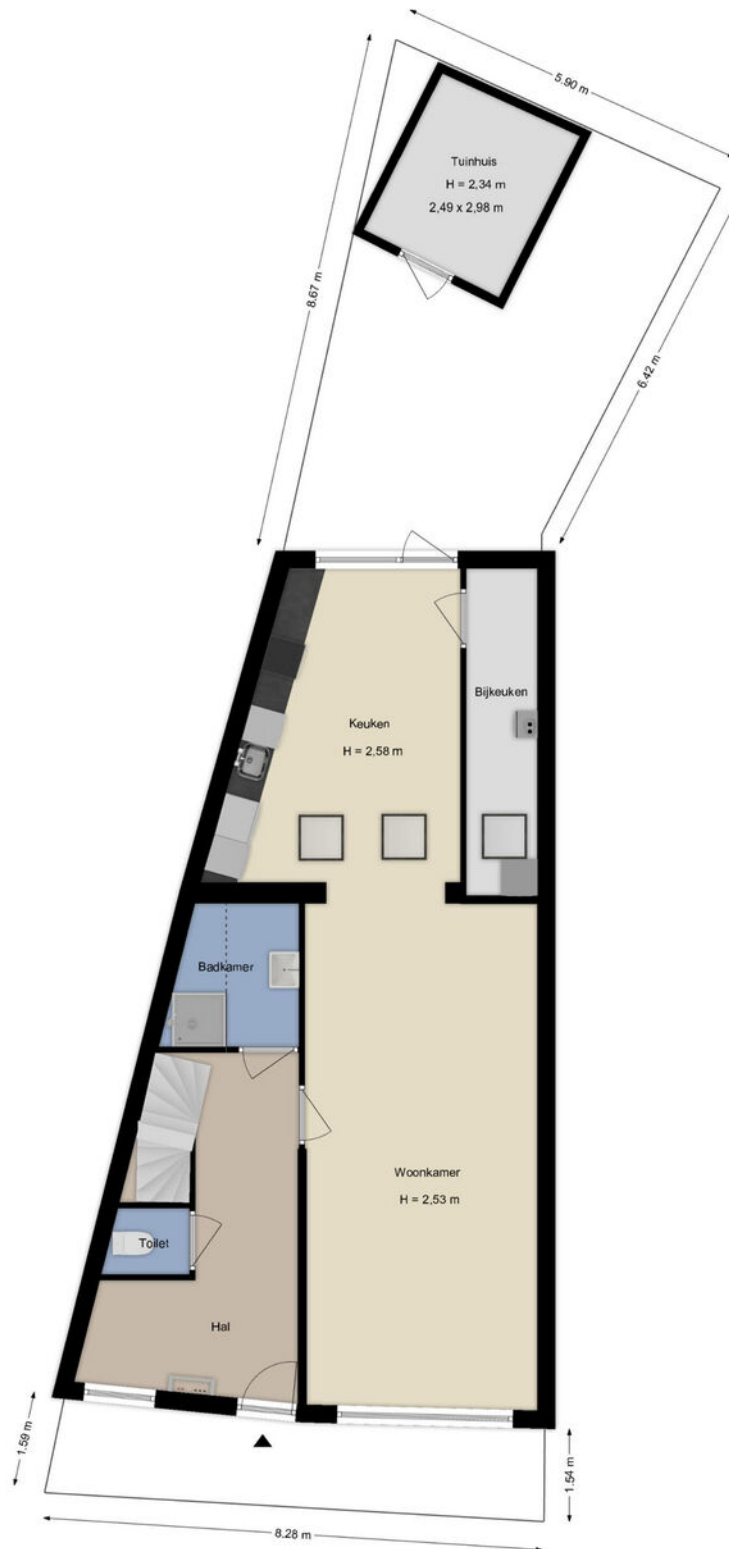






Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van het tuinhuis



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 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 eerste verdieping

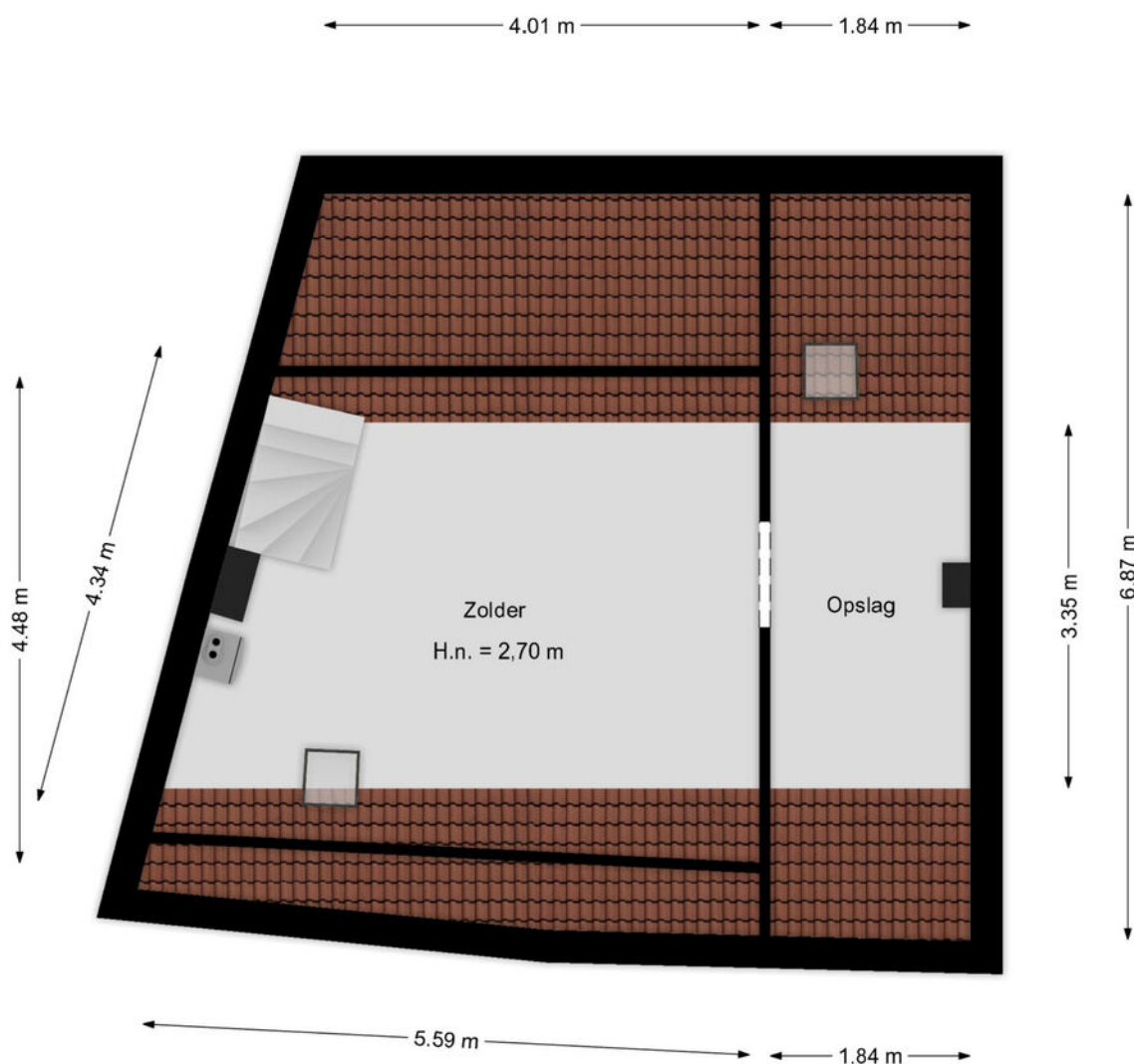


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de zolder

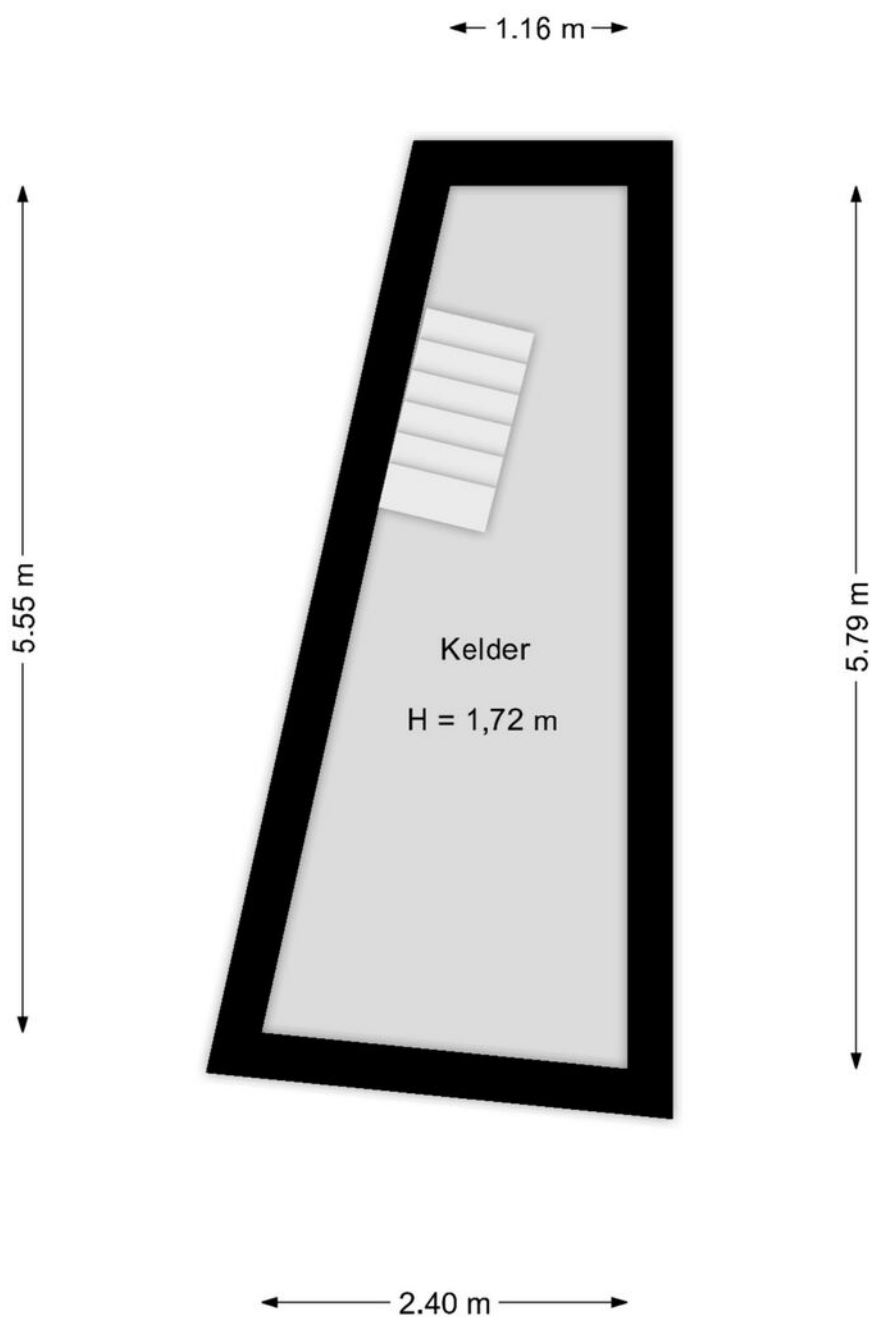


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de kelder



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 **Clemensstraat 39**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



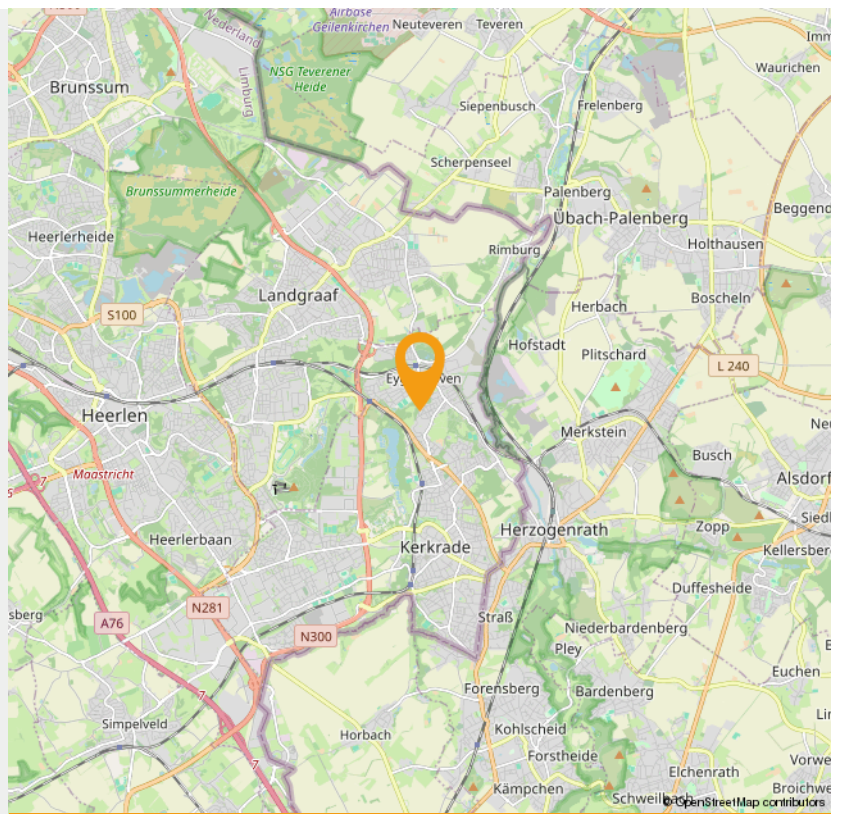
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Kerkrade	
	Huisnummer	Sectie N	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1093	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 juni 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.



*“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