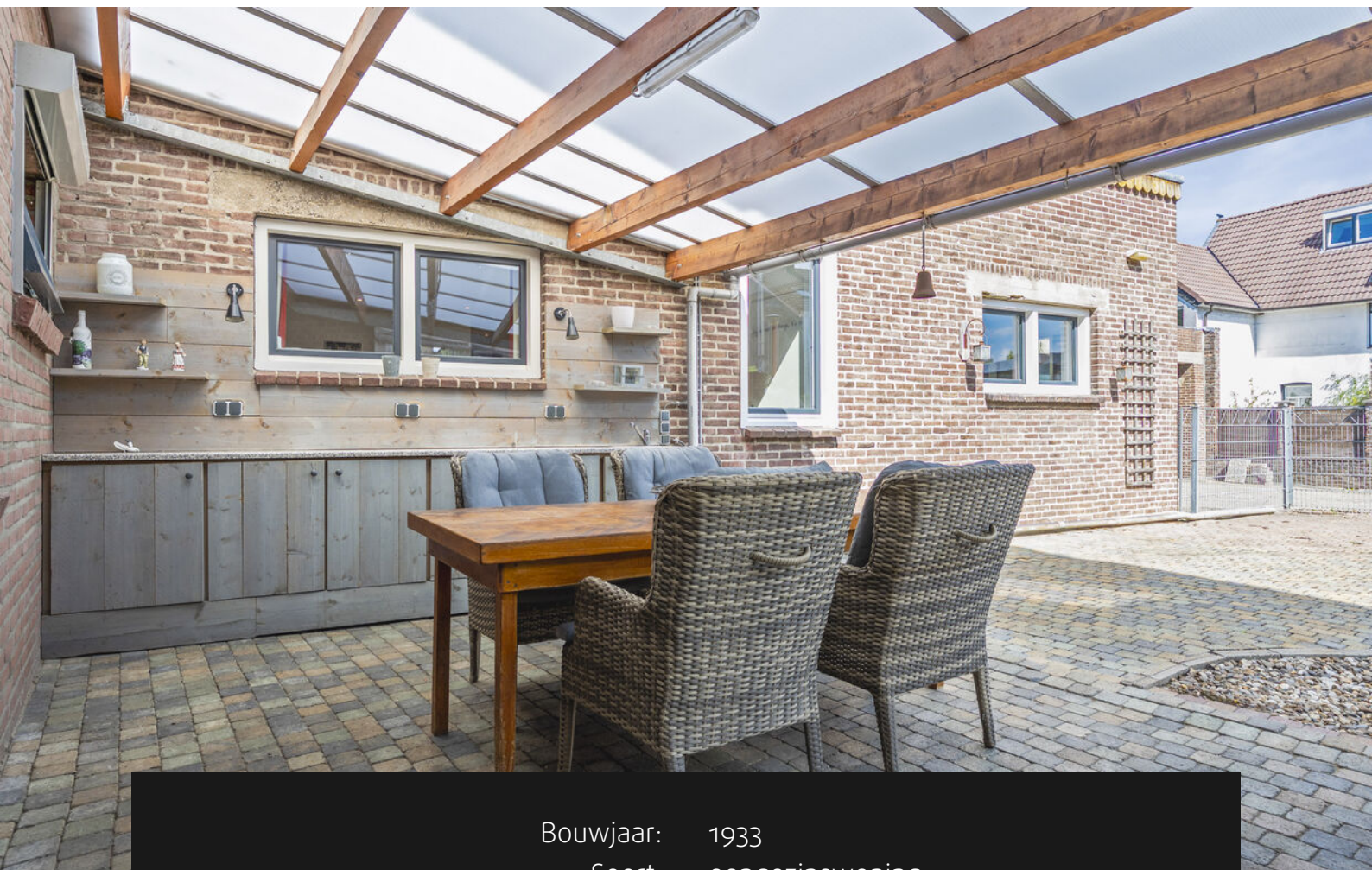




EYGELSHOVEN
Molenweg 16

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1933
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	14
Inhoud:	1404 m ³
Woonoppervlakte:	293 m ²
Perceeloppervlakte:	782 m ²
Overige inpandige ruimte:	91 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	28 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	-
Energielabel:	-

Omschrijving

Deze vrijstaande 30er jaren woning met aangebouwde aanleunwoning en drie garage's is goed gelegen in de kern Eygelshoven, op korte afstand van voorzieningen en de Parkstadring.

De woning is keurig onderhouden en biedt voldoende ruimte aan de bewoners om van hun privacy te genieten.

Woning:

Souterrain:
Kelderruimte

Begane grond:

Entree/hal met plavuizenvloer. Toiletruimte met hangend toilet en wastafelmeubel met fonteintje.

Sfeervolle woonkamer en eetkamer met toegang tot de open eetkeuken. De keuken met plavuizenvloer is voorzien van een installatie in hoekopstelling met o.a. gaskookplaat, oven, magnetron, afzuigkap, koelkast, vriezer, en vaatwasser.

Vanuit de keuken is het fijne terras met overkapping bereikbaar.

Badkamer op de begane grond (2008) met ligbad, douchecabine en wastafelmeubel.

Via de badkamer is de bijkeuken met aansluitpunten voor wasapparatuur te bereiken.

Aansluitende een royale kantoorruimte met tevens toegang tot de tuinkamer en de doorgang naar de aanleunwoning.

De tuin biedt voldoende privacy en is voorzien van een pizza-oven. Vanuit de tuin zijn de dubbele carport en de drie garage's met ruime oprit te bereiken.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers.

Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot de zeer royale zolderkamer.

Aanleunwoning (2010):

De aanleunwoning is vanuit de oprit en via de kantoorruimte van de hoofdwoning te bereiken.

Entree/hal met CV-ruimte. Z-vormige woonkamer met open keuken. Twee slaapkamers en badkamer met vloerverwarming, inloopdouche, toilet en wastafel.

Vanuit de woonkamer is de patiotuin met overkapping bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Geheel voorzien van dakisolatie;
- Houten kozijnen met HR++ glas;
- 11 PV-panelen uit 2023 (huur);
- Remeha HR combi CV (woning: huur, aanleunwoning: eigendom)
- Krachtstroom aanwezig

Wil je een bieding doen op deze woning?

Maak dan gebruik van 'Move'. Heb je nog geen toegang tot Move; laat dat even aan de makelaar weten.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als 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"). De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na overeenstemming.

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 dagen ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen om een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

De makelaar is verplicht om cliëntenonderzoek te doen om het risico van witwassen en financiering van terrorisme te voorkomen. Bij inbreng van grotere sommen eigen middelen is de makelaar tevens verplicht u te vragen een eigen verklaring te geven waar de gelden vandaan komen. Bij twijfel of onjuiste informatie zullen wij melding doen bij FIU.

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.























Plattegronden

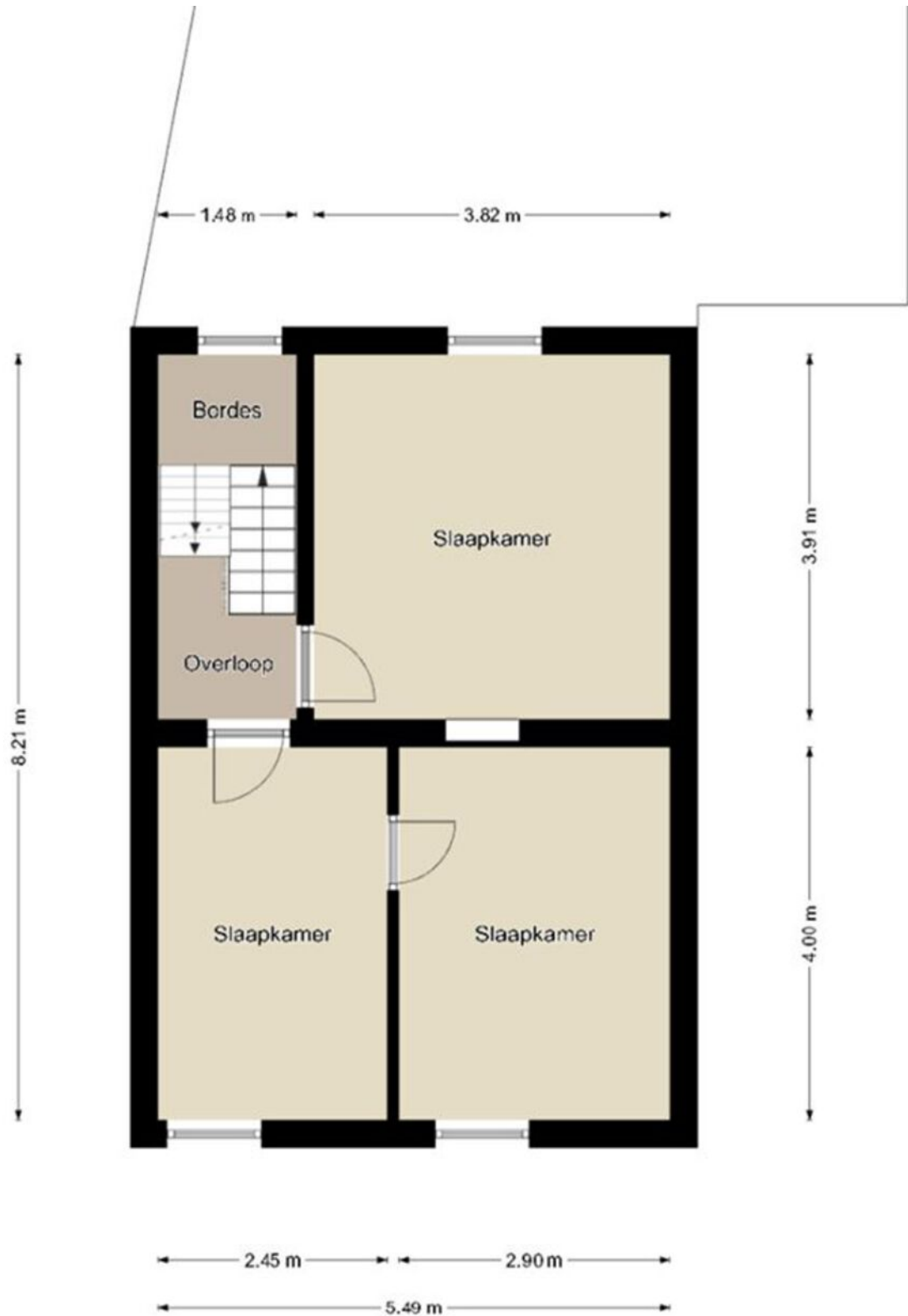


Begane grond

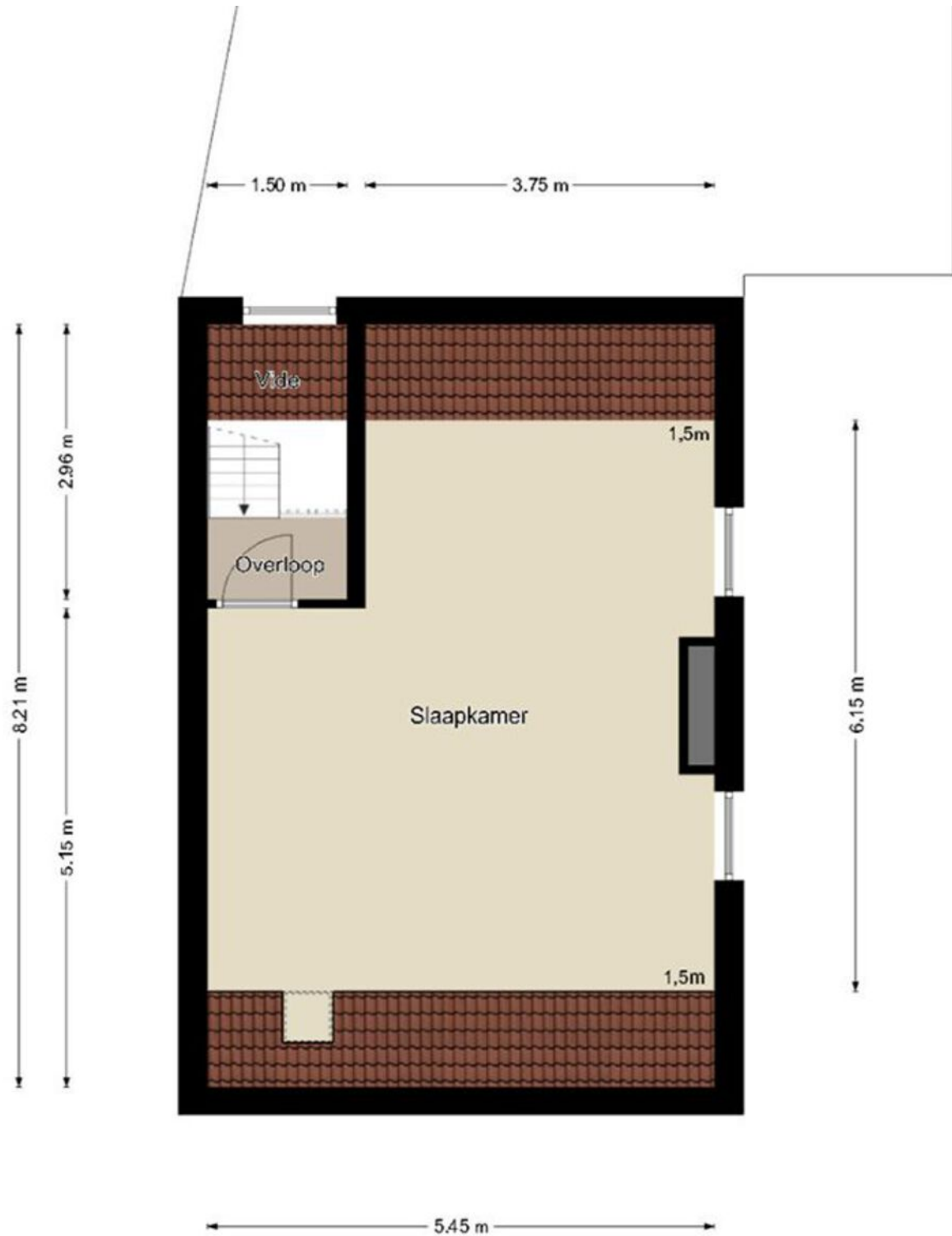
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

©MaKeRS Vastgoedpromotie

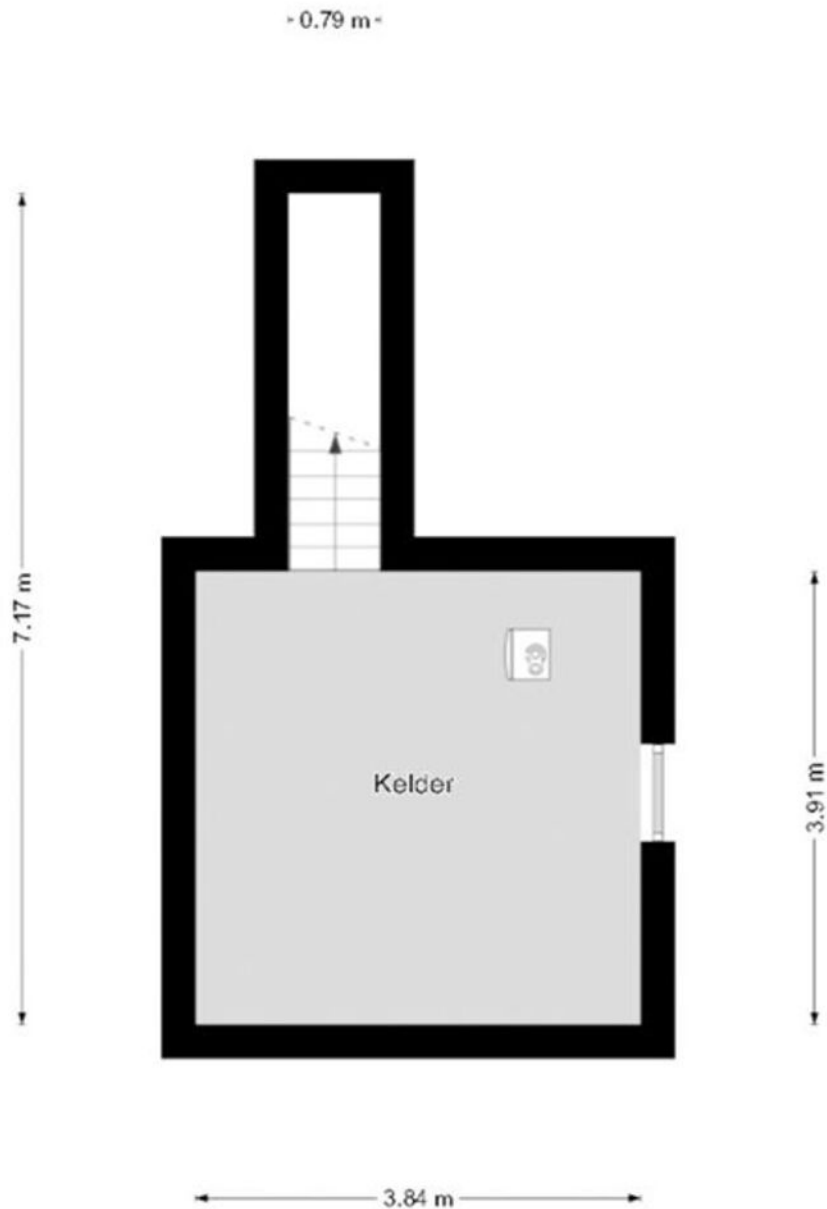
Plattegronden



Plattegronden



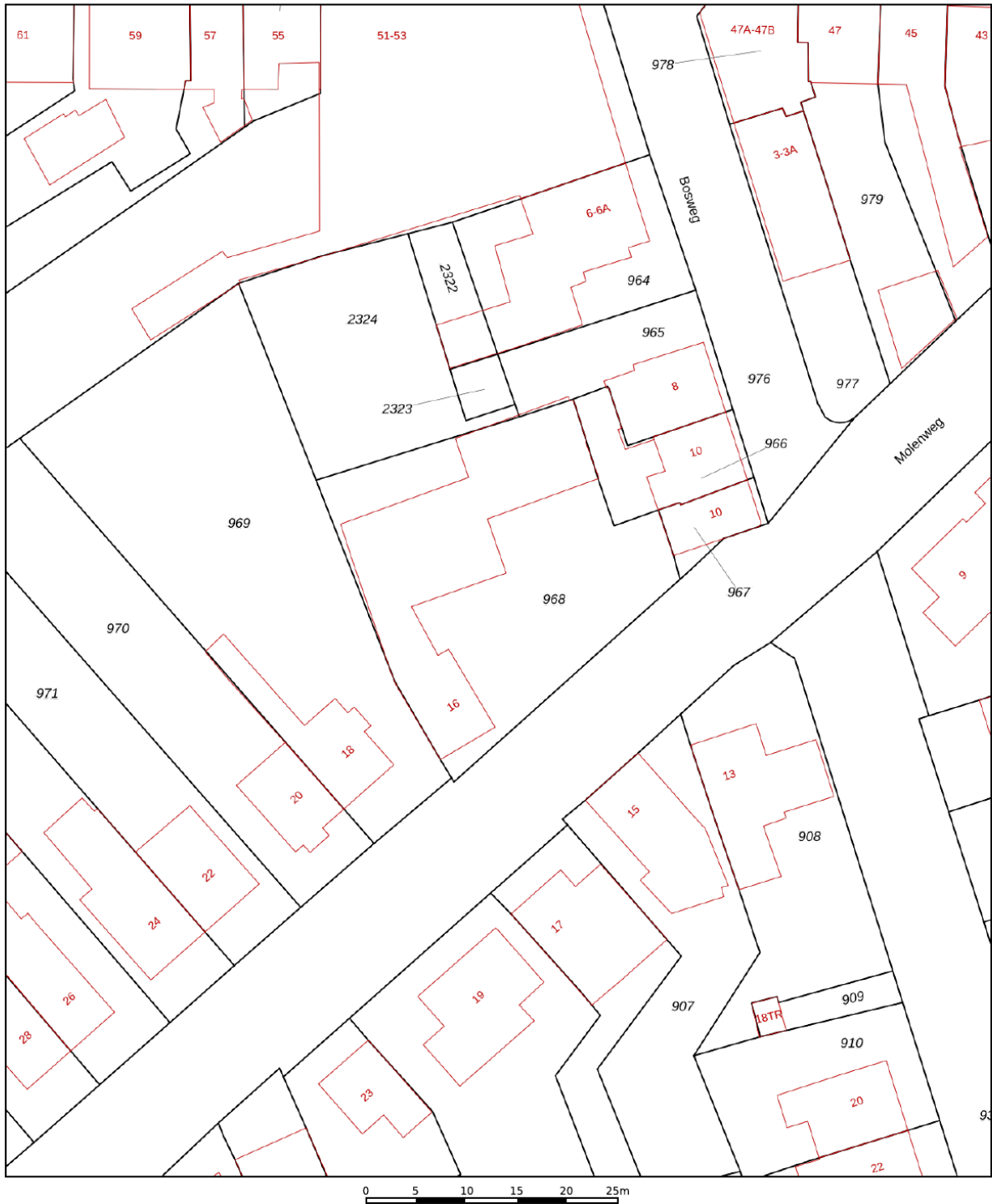
Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: EygelsMolenw16



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Kerkrade

Sectie

Perceel

Kerkrade

N

968

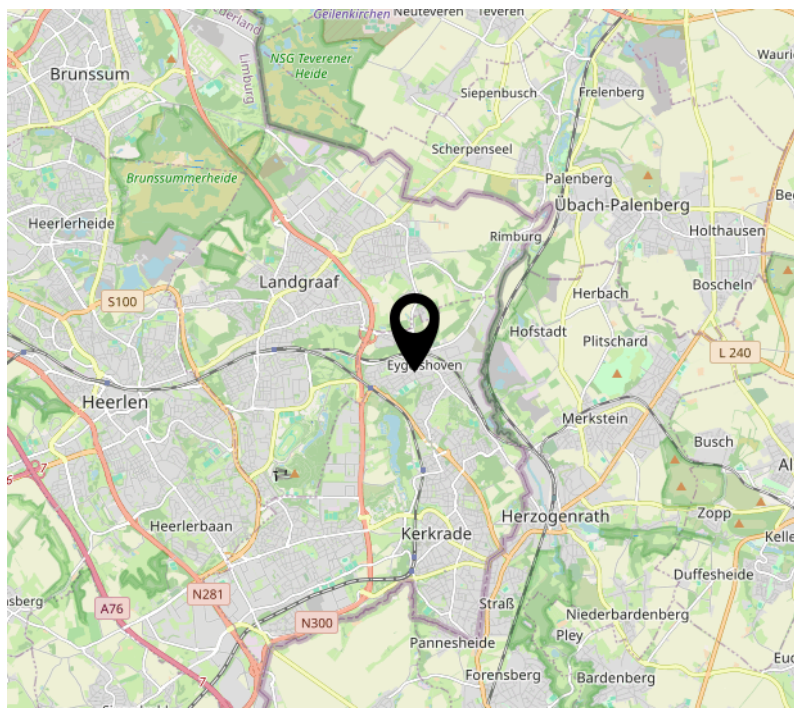
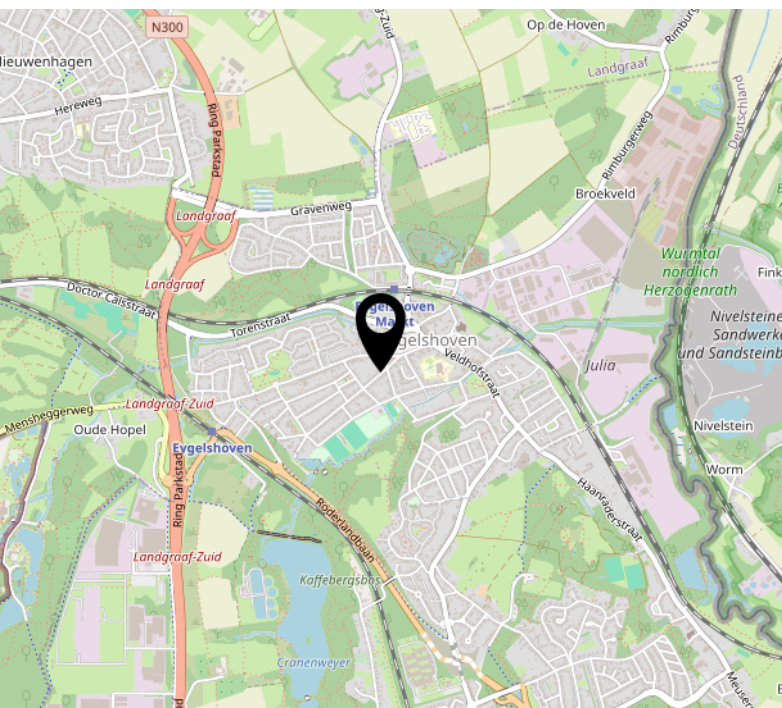
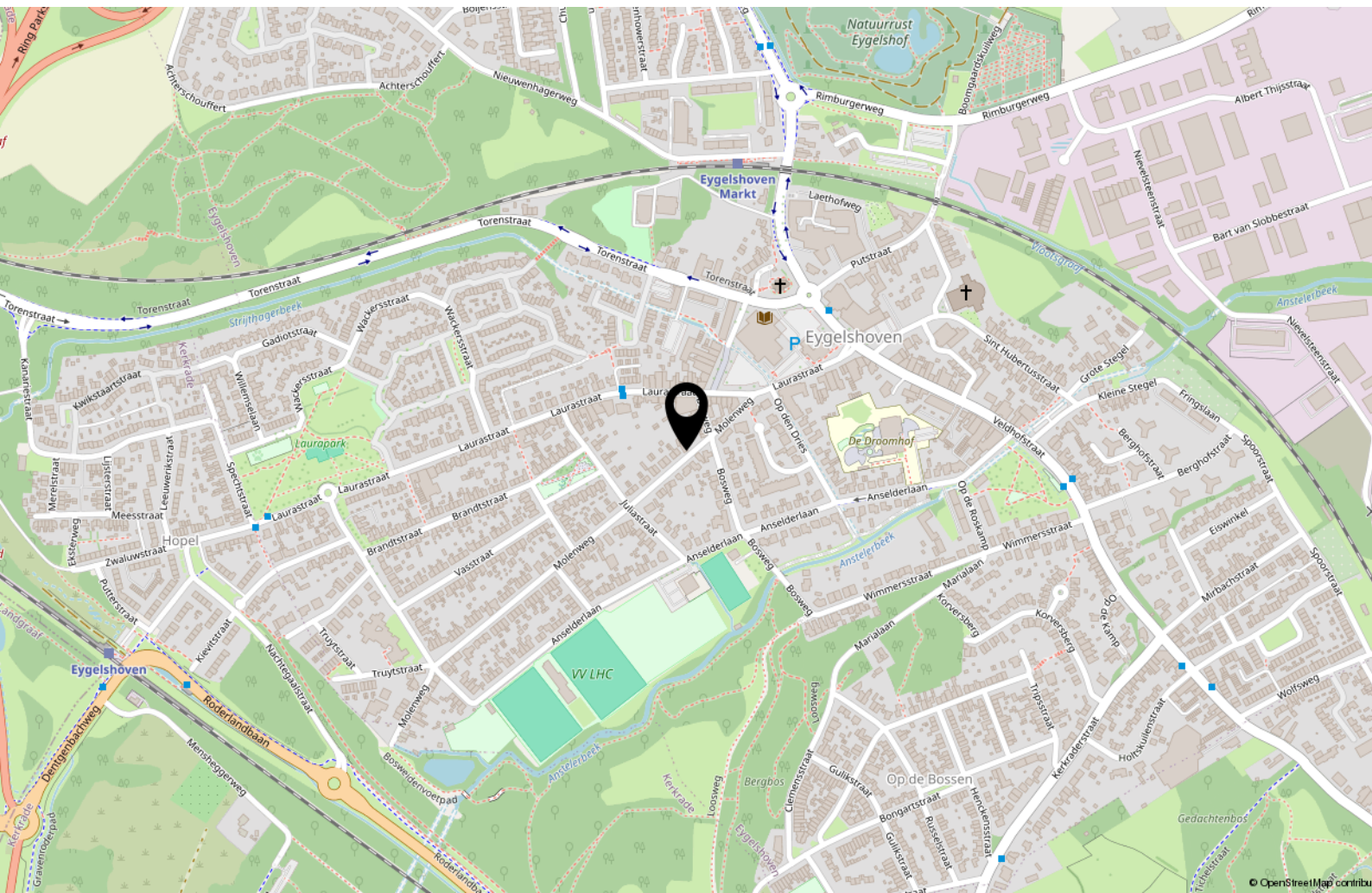
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



Locatie op de kaart



Ons Team:

Mogen wij ons even voorstellen (v.l.n.r.)

Ronald Mullens heeft na zijn makelaarsopleiding al meerdere jaren Royworks Woningmakelaardij op de kaart gezet en is bijzonder gedreven.

Een gepassioneerd makelaar met ervaring en eerlijke adviezen. Van waardering van bestaande woningen tot nieuwbouw-projectadvies, u krijgt een onderbouwd voorstel. Lid van branchevereniging Vastgoed Nederland.

Ton Kockelkorn is al circa 35 jaar actief als register-makelaar en taxateur o.g. Uw makelaar met een bijzondere passie voor de bouwkunde. Aangesloten bij Vastgoedcert, NRVt (Nederlands Register Vastgoed Taxateurs), Register Bouwkundig Inspecteur, branchevereniging Vastgoed Nederland en sinds kort ook bij MMCEPI, het Europese register van vastgoed professionals.

Miranda Dassen heeft samen met Ton meerdere jaren een eigen makelaarskantoor gerund, voor de fusie met Royworks. Het persoonlijk contact met de verkopers en de potentiële kopers vindt zij erg leuk. Als makelaar is zij van begin tot het eind zeer betrokken bij de verkoop, aankoop en verhuur van een woning. Zij is tevens Bouwkundig Inspecteur. Lid van branchevereniging Vastgoed Nederland.

Darja Dijkstra is onze rots in de branding.

Grote kans dat u haar spreekt wanneer u met Royworks contact heeft.

Zij beheert het kantoor en alles wat daar gebeurt: van telefoontjes tot opmaak- en afhandeling van de koopovereenkomst. Zij heeft al meerdere jaren ervaring opgedaan in het besturen van een eigen makelaarskantoor.





Hub Dassenplein 5
6131 LB Sittard

046 206 00 26
info@royworks.nl
www.royworks.nl