



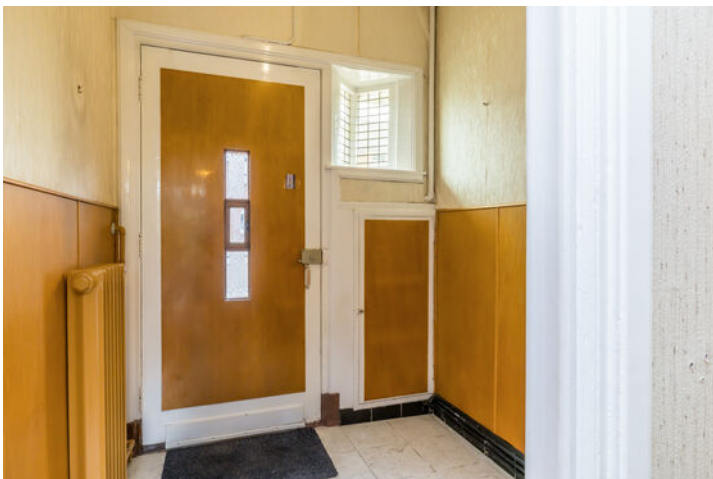
TE KOOP

Molenweg 31
6471 HA, Eygelshoven

VRAAGPRIJS
€ 269.000 k.k.

*Waar je
woont is waar
je leeft!*





Omschrijving

Dichtbij de voorzieningen van het centrum van Eygelshoven (winkels, etc.) gelegen; de karakteristieke twee-onder-een-kapwoning (te moderniseren) met onder andere een tuin op het zuiden (totaal perceeloppervlak 589m²), mogelijkheid voor 4 slaapkamers, souterrain en ruime zolder.

Indeling

Souterrain: provisiekelder (ca. 12m²), provisiekelder (ca. 10m²).

Begane grond: Entree, vestibule, hal met een plavuizen vloer en trapkast. Toiletruimte met toilet en fonteintje. Woonkamer (ca. 28m²) met openslaande deuren naar het balkon. Keuken (ca. 7m²) met eenvoudig keukenblok. Royale lange tuin (ca. 35m lang, totaal perceeloppervlak 589m²), op het zuiden gelegen. Stalling.

Eerste verdieping: Overloop, slaapkamer 1 (ca. 13m²), slaapkamer 2 (ca. 7m²), slaapkamer 3 (ca. 14,5m²), badkamer met douche, vaste wastafel en daglicht.

Tweede verdieping: Middels een vaste trap te bereiken, grote zolder (ca. 29m²) verdeeld over meerdere ruimtes en met muurkast. Opstelplaats cv-combi-installatie (huur).

Bijzonderheden: Deze karakteristieke twee-onder-een-kapwoning (volledig te moderniseren) is in het centrum van Eygelshoven, nabij onder andere winkels, sportaccommodaties, openbaar vervoer en een basisschool gelegen. Ook prachtige natuur is kortbij gelegen. De tuin ligt op het zuiden (totaal perceeloppervlak 589m²). Door de aanwezigheid van een vaste trap is er ruimte voor 4 of wellicht 5 slaapkamers. De woning beschikt tevens over rolluiken (deels elektrisch bedienbaar). Het souterrain en ruime zolder zorgen voor voldoende bergruimte. Modernisering is wenselijk. Maak een afspraak en bekijk de mogelijkheden!

Overige informatie

De gebruikelijke bankgarantie/waARBorgsom van 10% is van toepassing.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Voor meer informatie en/of bezichtiging kunt u een vrijblijvende afspraak met ons maken.

Disclaimer

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Aangegeven maten zijn slechts bij benadering. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend.

Bijzonderheden

- Karakteristieke twee-onder-een-kapwoning
- Souterrain, ruimte zolder
- Mogelijkheid 4 slaapkamers
- Tuin op het zuiden

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1933
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	In woonwijk
Woonoppervlakte	90 m ²
Perceeloppervlakte	589 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²
Overige inpandige ruimte	23 m ²
Inhoud	463 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	3
Energielabel	F





VastgoedPRO

De woning in deze brochure wordt u aangeboden door een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse beroepsvereniging voor makelaars en taxateurs, **VastgoedPRO**.

Bij VastgoedPRO zijn ruim 800 makelaars en taxateurs door geheel Nederland aangesloten. De vereniging zorgt onder andere voor kwaliteitsbewaking en belangenbehartiging van haar leden. Dat betekent dat een makelaar of taxateur, die is aangesloten bij VastgoedPRO moet voldoen aan strenge toelatingseisen en jaarlijkse educatie.

Let op: De verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper van deze woning. Wilt u als koper ook een professional die u helpt bij de aankoop van uw woning, neem dan een **VastgoedPRO aankoopmakelaar** in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt een VastgoedPRO aankoopmakelaar er ook voor dat u het juiste huis tegen de juiste prijs koopt zodat u nog jarenlang kunt genieten van uw aankoop. Ga naar www.vastgoedpro.nl voor een VastgoedPRO aankoopmakelaar bij u in de buurt.

erkend lid van
vastgoedpro 















Plattegrond



Plattegrond



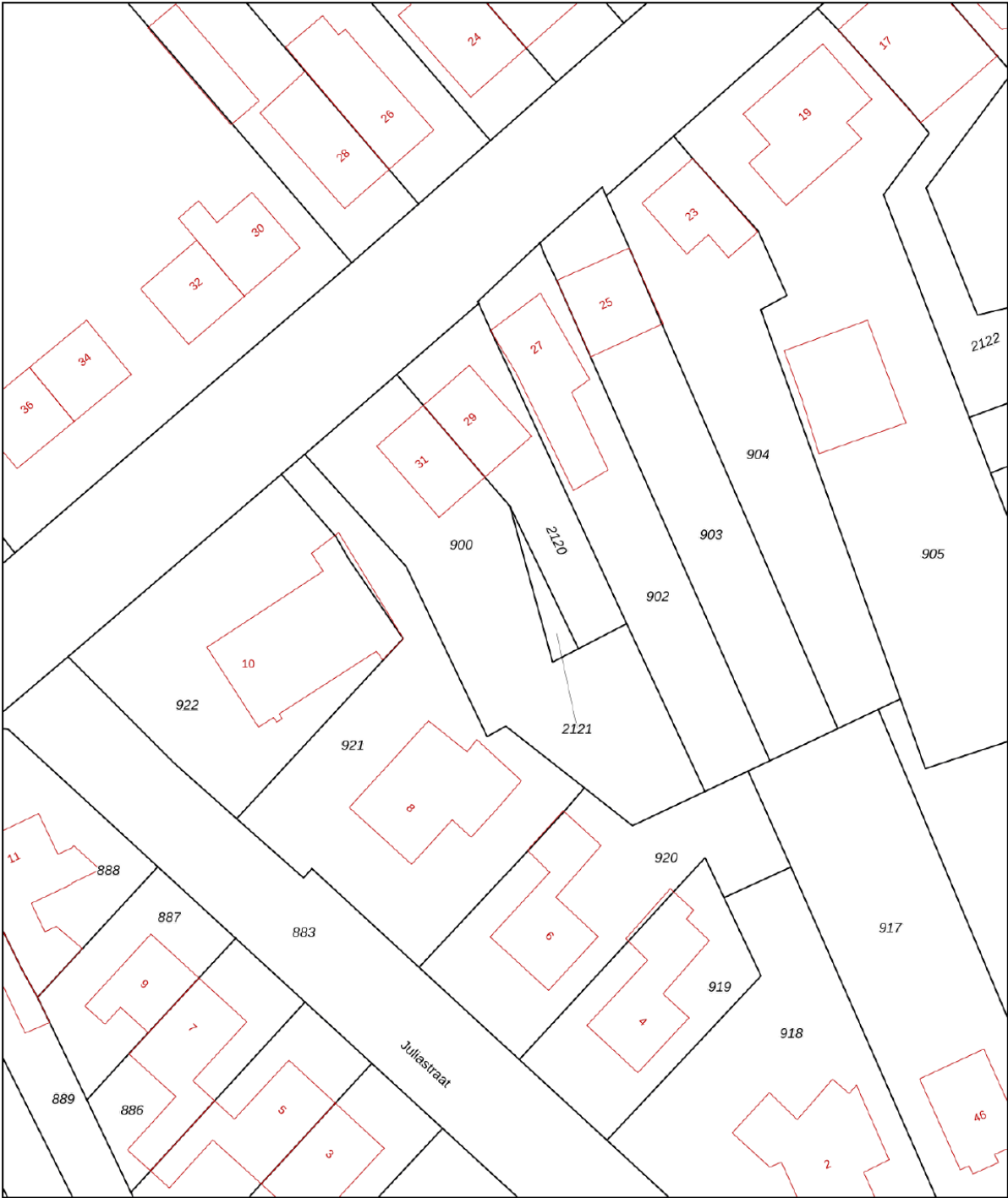
Plattegrond



Kadastraal

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

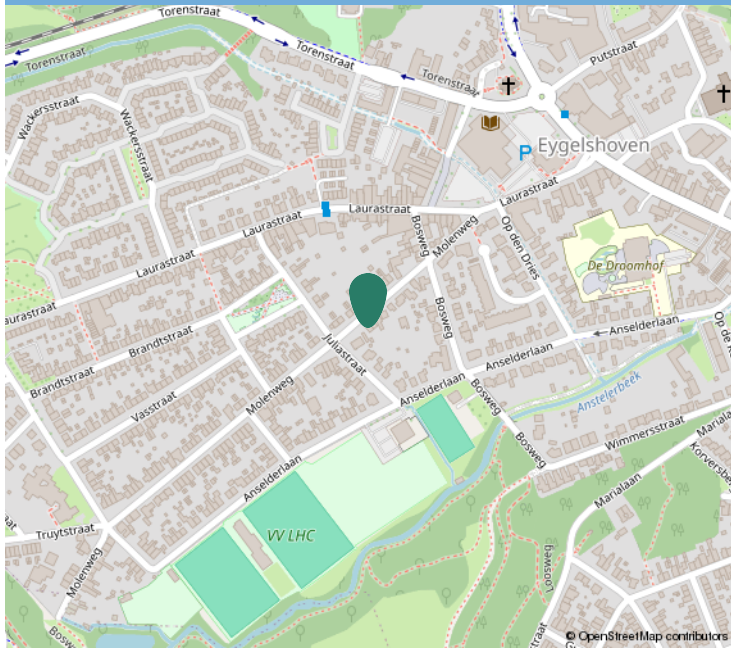
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Kerkrade
Sectie N
Perceel 900

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



Kadastrale informatie

Adres

Molenweg 31

Postcode / Plaats

6471 HA, Eygelshoven

Gemeente

Kerkrade, Kerkrade

Sectie / Perceel

N, N / 900, 1212

Oppervlakte

589 m²

Soort eigendom

Volle eigendom, Volle eigendom





Interesse?

Neem contact op:

046-4398400 | info@trafas.nl

Ralf Trafas kan met 23 jaar ervaring o.a. als beëdigd taxateur, u prima begeleiden bij de aan- en verkoop van uw eigen of nieuwe woning. Ook voor het adequaat leveren van een compleet taxatierapport (met of zonder NWWI-label) bent u bij ons aan het goede adres.

Vanuit ons kantoorpand, gelegen aan de markt van Oirsbeek, met fraaie etalage wordt u communicatief zorgvuldig begeleid door onze binnendienstmedewerkers Karin Steinschuld, Jetske van Dael en Anke Trafas.

Makelaar Rik Janssen en makelaar / taxateur Ralf Trafas zijn verantwoordelijk voor onder andere bezichtigingen, onderhandelingen, contracten en oplevering. Persoonlijke aandacht en goede communicatie zijn hierbij kernpunten.

Door ons grote aanbod en goede verkoopresultaten in deze regio zien we veel woningzoekenden, hetgeen lokale kracht met zich mee heeft gebracht. Zo kunnen we snel zoeken naar een match.

Vastgoed
Ned.

*Dit kan
uw woning
worden!*

