32
Eygelshoven
Martin Luther Kingstraat

Je Makelaar.nu de Ruijter
Verzekeringen - Hypotheken - Makelaardij - DNK Kluisverhuur - ING Servicepunt

045-5250681
makelaardij@deruijter.nu
www.deruijtermakelaardij.nu

Vraagprijs
€ 399.000 k.k.

Kenmerken

Woonoppervlakte
115 m²

Perceeloppervlakte
240 m²

Aantal kamers
6

Bouwjaar
1975

Energielabel
A

Welkom bij Martin Luther Kingstr.

Op een rustige, kindvriendelijke locatie in de populaire wijk Waubacherveld ligt dit geheel met veel zorg en aandacht gerenoveerde, vrijstaande woonhuis met geschakelde garage. Een woning waar werkelijk alles klopt: modern afgewerkt, energiezuinig en tot in detail verzorgd. Hier geldt maar één motto: meubels plaatsen en wonen.

Bij binnenkomst ervaart u direct de prettige sfeer. De lichte L-vormige woonkamer beschikt aan de voorzijde over een comfortabele lounge/living met multimediale aansluitingen. De stijlvolle, in de hoek geplaatste trap vormt een fraai element en geeft de ruimte extra karakter.

De achtergelegen eetkamer is voorzien van airconditioning en geniet dankzij de grote raampartij van een prachtige lichtinval. Deze ruimte vormt een natuurlijke verbinding met de halfopen keuken, waar een eigentijdse keukenopstelling met kookeiland en inbouwapparatuur is geplaatst. Via de loopdeur bereikt u direct het overdekte terras – perfect voor lange avonden buiten. De gehele begane grond is afgewerkt met een PVC-vloer in warm eiken design.

Het moderne gastentoilet is uitgevoerd met een zwevend wandcloset en fonteintje.

Op de verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer is uitgerust met airconditioning.

De strak vormgegeven badkamer is een echte eyecatcher en beschikt over een royale inloop-regendouche, een badkamermeubel met dubbele vaste wastafel, een infrarood verwarmingspaneel en een tweede toilet.

Centraal op de overloop ligt de technische ruimte met de standplaats van de Remeha Calenta CV-combiketel (hybride voorbereid) en extra bergruimte.

De inpandig bereikbare garage is voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaalpoort. In de achtergelegen wasruimte zijn de witgoedaansluitingen voor wasmachine en droger gesitueerd en via een loopdeur is de achtertuin bereikbaar. Aan de voorzijde beschikt de woning over een oprit met carport, waardoor parkeren op eigen terrein mogelijk is.

De geheel omsloten, fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het zuiden en onderhoudsvriendelijk ingericht met een royaal overdekt terras, gezellige zithoek, borders met aanplanting en een vrijstaande tuinberging. De tuin is tevens bereikbaar via een praktische zijingang.

Ook op het gebied van duurzaamheid scoort deze woning uitstekend. Er is sprake van dak- en spouwmuurisolatie, kunststof kozijnen met deels dubbel glas en deels HR++ beglazing en rolluiken rondom. De woning beschikt over 14 zonnepanelen, twee airconditioninginstallaties en een energielabel A – comfortabel én toekomstbestendig wonen.

De ligging is ideaal: in een rustige straat met uitsluitend bestemmingsverkeer, op loopafstand van basisschool, speeltuin, winkelcentrum met supermarkt en diverse sportvoorzieningen. Natuur- en recreatiegebieden, bossen en fietsroutes – van historische mijnroutes tot uitdagende tochten richting het Limburgse heuvelland – bevinden zich in de directe omgeving. Daarnaast is er een uitstekende bereikbaarheid via openbaar vervoer, de Parkstadring N300 en de A76 richting Aken, Maastricht, Eindhoven en het Duitse achterland.

Een instapklare, luxe en energiezuinige vrijstaande woning op een geliefde woonlocatie.

Maak snel een afspraak en laat u verrassen door de ruimte, afwerking en het wooncomfort dat deze woning te bieden heeft.

Indeling

BEGANE GROND:
Entree / hal, met toegang tot de woonkamer, het toilet en de garage. Meterkast met 12 groepsinstallatie / 3x aardlekschakelaar / digitale meters met dag-/nachtstroom / glasvezelaansluiting en separate groep voor de zonnepanelen. Modern gastentoilet met zwevend wandcloset en fonteintje. Doorgang naar de garage en de woonkamer.

Royale L-vormige woonkamer met PVC-vloerafwerking heeft een living / lounge en zithoek aan de voorzijde, voorzien van multimediale aansluitingen. In de hoek geplaatste stijlvolle trap naar de verdieping.

Achtergelegen ruime eethoek met airconditioning en veel lichtinval via de grote raampartij, welke een open verbinding vormt naar de keuken.

Halfopen keukenruimte aan de achterzijde, voorzien van een eigentijdse keukenopstelling, in greep-loos mat wit, met kookeiland, uitgerust met apparatuur, te weten: 4 zones inductie kookplaat / Bora kookveldafzuiging / elektrische oven / wasbak met close-in boiler / vaatwasmachine / koel-/ vriescombinatie / vaatwasmachine en veel opbergruimte in de kastenwanden en lades met soft-close sluiting. Loopdeur naar het overdekte terras en de achtertuin.

De naastgelegen aangebouwde en inpandig bereikbare garage is voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaal poort, heeft verwarming, er is geplaatst de omvormer voor de zonnepanelen en biedt veel extra opslagmogelijkheden. Achtergelegen wasruimte met witgoedaansluitingen voor wasmachine en -droger, met loopdeur naar de achtertuin. De oprit met carport aan de voorzijde biedt parkeergelegenheid op eigen terrein.

Fraai aangelegde en onderhoudsvriendelijke achter-/zij-tuin met ruim overdekt terras, borders voorzien van aanplanting en een vrijstaande tuinberging, bereikbaar via een zijingang.

EERSTE VERDIEPING:
De overloop biedt toegang tot de slaapvertrekken en de badkamer.

De slaapkamer aan de rechter voorzijde is in gebruik hobby-/studeerkamer.

Linksvoor gelegen ruime hoofdslaapkamer voorzien van een airconditioningsinstallatie. De achtergelegen slaapkamer doet dienst als kleedkamer.

Centraal op de overloop gelegen technische ruimte met standplaats voor de Remeha Calenta CV-Combiketel met hybride voorbereiding (Bouwjaar 2022 / Eigendom) en bergruimte.

De strakke badkamer is voorzien van een ruime inloop-regendouche / badkamermeubel met dubbele vaste wastafel / een infrarood verwarmingspaneel en een tweede toilet.

Op het geïsoleerde dakconstructie (2022) zijn 14 zonnepanelen, in eigendom, aanwezig.

Bijzonderheden

* GEHEEL GERENOVEERD EN INSTAPKLAAR VRIJSTAAND WOONHUIS, GESCHAKELD MET GARAGE
* VOORGELEGEN L-VORMIGE WOONKAMER MET MULTIMEDIALE-AANSLUITINGEN
* STIJLVOL TRAPPENHUIS NAAR DE VERDIEPING
* EETKAMER MET VEEL LICHTINVAL EN AIRCO AAN DE ACHTERDIJDE
* EIGENTIJDSE INBOUWKEUKEN MET KOOKEILAND VOORZIEN VAN APPARATUUR
* MODERN GASTENTOILET MET FONTEINTJE
* 3 SLAAPKAMERS OP DE VERDIEPING, HOOFDSLAAPKAMER MET AIRCONDITIONING
* BADKAMER VOORZIEN VAN RUIME INLOOPDOUCHE, DUBBELE WASTAFEL EN EEN TWEEDE TOILET
* TECHNISCHE RUIMTE MET STANDPLAATS VOOR DE CV-COMBIKETEL
* INPANDIGE BREIKBARE GARAGE MET ELEKTRISCHE SECTIONAAL POORT EN OMVORMER VOOR DE ZONNEPANELEN
* BIJKEUKEN MET WITGOEDAANSLUITINGEN VOOR WASMACHINE EN -DROGER
* ACHTERTUIN VOORZIEN VAN RUIM TERRAS MET OVERKAPPING EN BORDERS MET AANPLANTING
* VRIJSTAANDE COMPOSIET TUINBERGING BEREIKBAAR MIDDELS EEN ZIJINGANG
* VOORGELEGEN OPRIT MET PARKEERGELEGENHEID OP EIGEN TERREIN
* DAK- / VLOER- EN SPOUWMUURISOLATIE
* KUNSTSTOF KOZIJNEN MET DEELS DUBBEL GLAS EN DEELS HR++ BEGLAZING
* RONDOM ROLLUIKEN
* REMEHA CALENTA CV-COMBIKETEL, MET HYBRIDE VOORBEREIDING
* 2X AIRCONDITIONING
* 14 ZONNEPANELEN
* ENERGIELABEL A

HET PAND KENT EEN UITSTEKENDE STAAT VAN AFWERKING, MEUBELS PLAATSEN EN WONEN! VOORZIEN VAN DAK- / VLOER- EN SPOUWMUURISOLATIE. KUNSTSTOF KOZIJNEN MET DEELS DUBBEL GLAS EN DEELS HR++ BEGLAZING EN RONDOM ROLLUIKEN. EN REMEHA CALENTA CV-COMBIKETEL MET HYBRIDE VOORBEREIDING (BOUWJAAR 2022 / EIGENDOM). 2X AIRCONDITIONING. 14 ZONNEPANELEN (BOUWJAAR 2022 / EIGENDOM). INPANDIG BEREIKBARE GARAGE VOORZIEN VAN EEN ELEKTRISCH BEDIENBARE SECTIONAALPOORT. VRIJSTAANDE COMPOSIET TUINBERGING, BEREIKBAAR MIDDELS EEN ZIJINGANG. VOORGELEGEN OPRIT MET PARKEERGELEGENHEID OP EIGEN TERREIN.

HET GEHEEL IS GELEGEN IN DE POPULAIRE BUURT "WAUBACHERVELD", IN EEN GELIEFDE EN KINDVRIENDELIJKE WOONOMGEVING MET ALLEEN BESTEMMINGSVERKEER. EEN BASISSCHOOL, SPEELTUIN, EEN SUPERMARKT, WINKELCENTRUM EN SPORTFACILITEITEN LIGGEN OP EEN STEENWORP AFSTAND. EEN WANDELGEBIED, DE BOSSEN EN DIVERSE FIETSROUTES, VARIEREND VAN HISTORISCHE MIJNROUTES TOT UITDAGENDE WIELERTOCHTEN RICHTING HET LIMBURSGE HEUVELLAND, BEVINDEN ZICH IN DE DIRECTE NABIJHEID.

GOEDE BEREIKBAARHEID MIDDELS OPENBAAR VERVOER (BUS EN TREINSTATION), UITVALSWEGEN EN AANSLUITING OP DE PARKSTADRING N300 EN AUTOSNELWEG A76 RICHTING AKEN, MAASTRICHT EN EINDHOVEN ALSMEDE HET DUITSE ACHTERLAND.

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 ondertekend (schriftelijkheidsvereiste).

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

Indien cv-ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen. Dit geldt ook indien de zonnepanelen op huurbasis aanwezig zijn.

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. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Aan deze beperkte informatie 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.

CARPE
DIEM

CARPE
DIEM

MINIMALISM
WHITE
BASICS
BASICS
BASICS

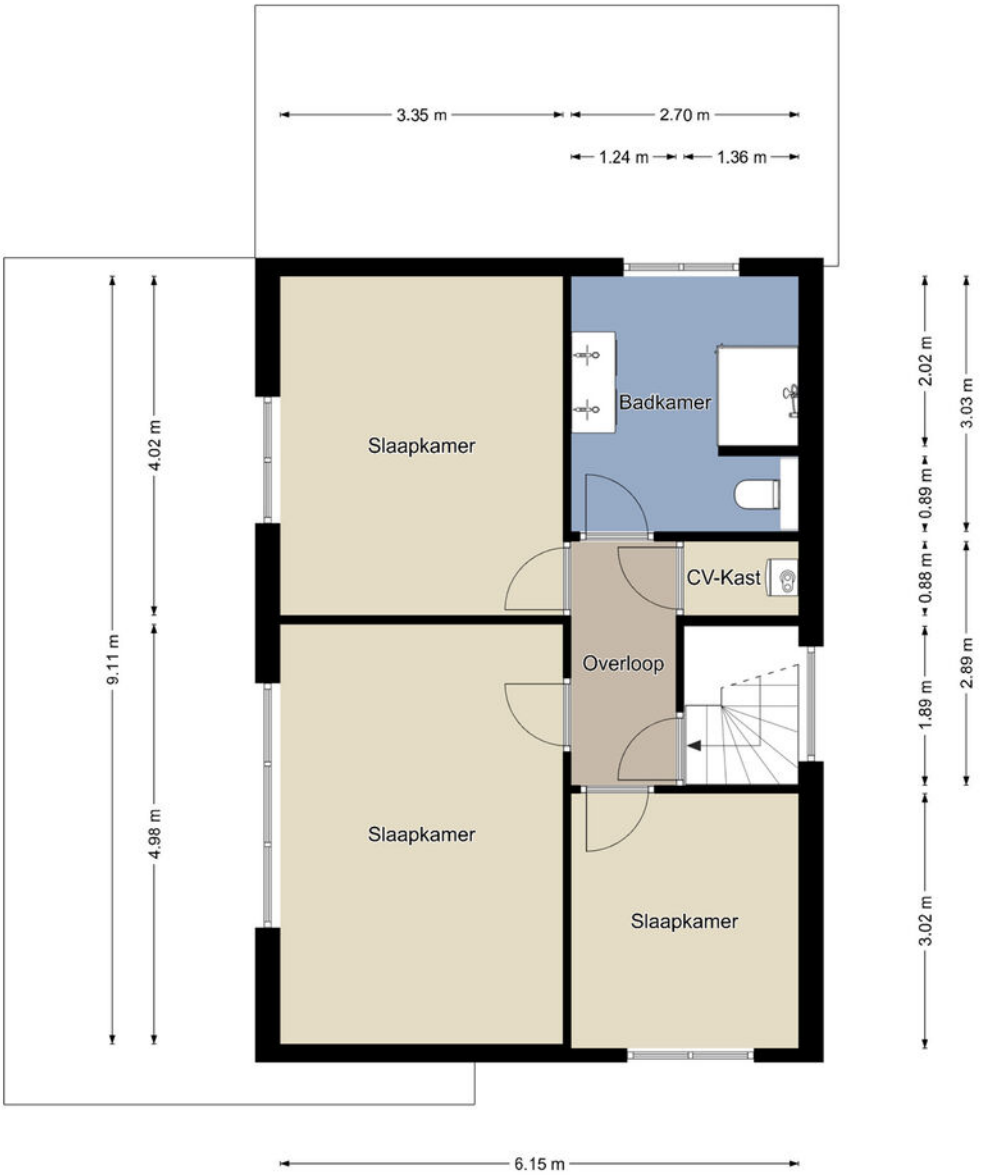
MINIMALISM
WHITE
BASICS

32

Plattegronden

Begane grond

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



Eerste verdieping

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Kerkrade
Sectie	N
Perceel	290

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 februari 2026
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.

Interesse?

Neem contact met ons op!

Je de Ruijter Makelaar.nu
Verzekeringen - Hypotheken - Makelaardij - DNK Kluisverhuur - ING Servicepunt

Lindeplein 3
6444 AT, Brunssum
045-5250681
makelaardij@deruijter.nu
https://www.deruijtermakelaardij.nu