



**Mgr.Nolensplein 3 A, 6471 AE Eygelshoven**  
**Vraagprijs € 159.000,- k.k.**

## Omschrijving

### Mgr.Nolensplein 3 A, 6471 AE Eygelshoven

Maisonnette op een rustige locatie in Eygelshoven. Direct te aanvaarden, mooie ruimtes, moderne keuken en badkamer, twee slaapkamers.

Indeling

Begane grond:  
Entree/hal met trap.

Eerste verdieping:  
Leefkeuken met een moderne opstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur. Cv-ruimte. Woonkamer aan de voorzijde gelegen.

Tweede verdieping:  
Overloop. Twee slaapkamers. Moderne badkamer met inloopdouche, wandcloset en wastafel.

Bijzonderheden:  
- kunststof kozijnwerk met isolerende beglazing  
- HR cv combi toestel, eigendom  
- direct te aanvaarden  
- ideale starterswoning op een rustig locatie  
- VvE kosten: € 90,- per maand

\* Alle maten zijn circa maten;  
\* Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend;  
\* 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;  
\* 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")

**Vraagprijs € 159.000,- k.k.**

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 159.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: Circa 250 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: Circa 181 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Circa 73 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1931
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketелеigendom

## Locatie

Mgr.Nolensplein 3 A  
6471 AE EYGELSHOVEN



















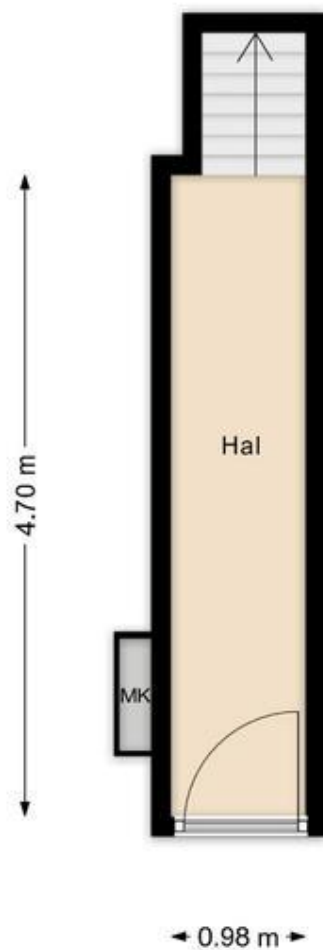






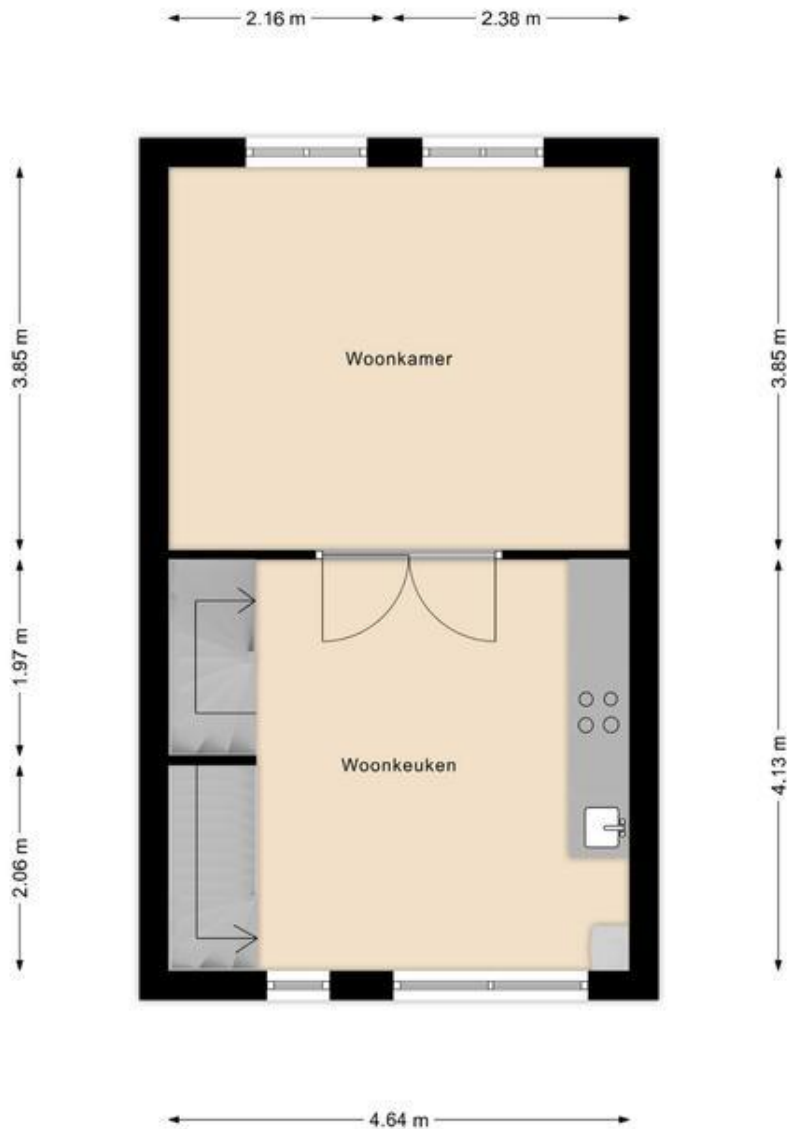






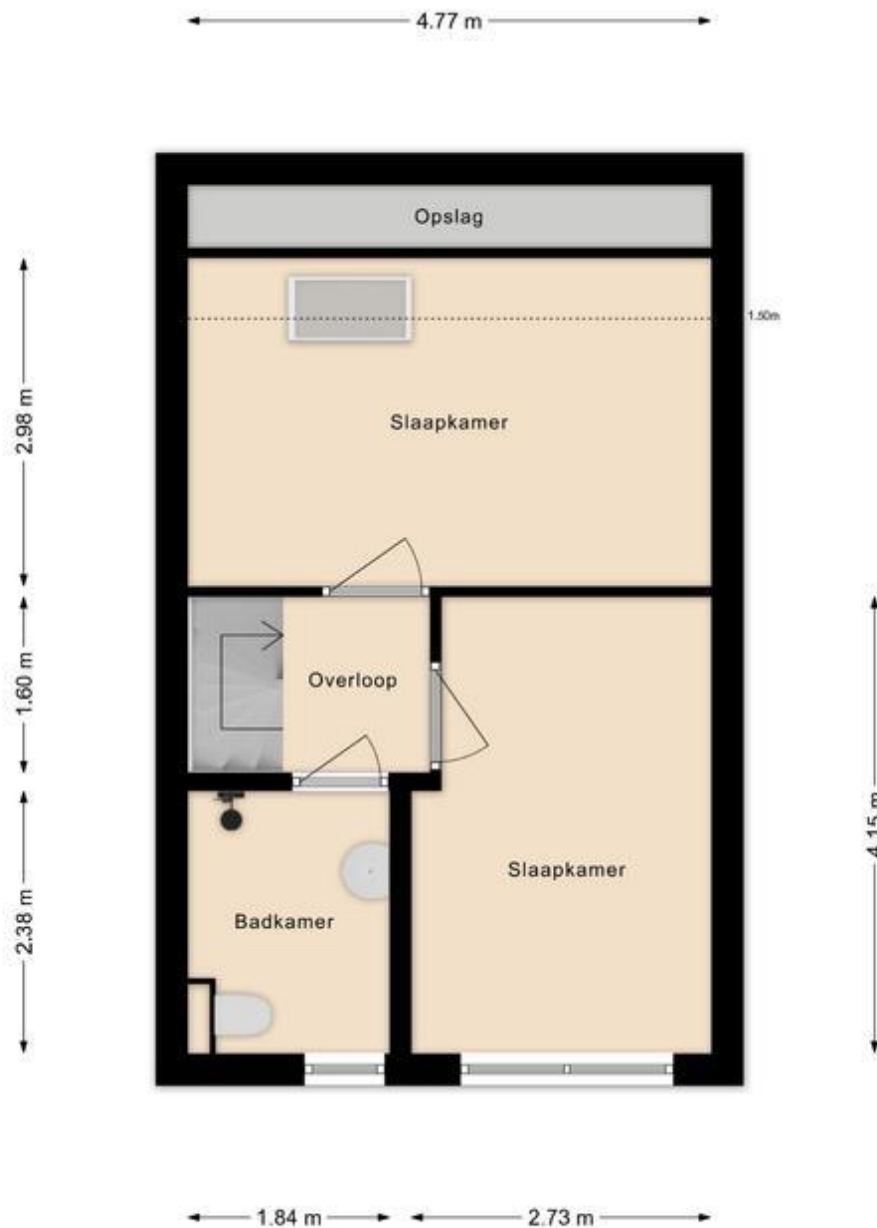
**Monseigneur Nolenplein 3A, Eygelshoven  
Begane grond**

*Disclaimer: aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
Deze dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand.  
[www.klutervastgoedpresentatie.com](http://www.klutervastgoedpresentatie.com)*



**Monseigneur Nolenplein 3A, Eigelshoven  
Eerste verdieping**

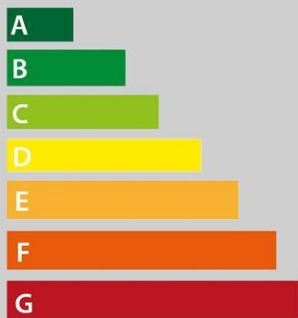
*Disclaimer: aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
Deze dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand.  
[www.klutervastgoedpresentatie.com](http://www.klutervastgoedpresentatie.com)*



**Monseigneur Nolenplein 3A, Eygelshoven  
Tweede verdieping**

*Disclaimer: aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
Deze dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand.  
[www.klutervastgoedpresentatie.com](http://www.klutervastgoedpresentatie.com)*

## ENERGIELABEL



D



vastgoedpro 

## **ONDERHOUD**

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

## **AANSPRAKELIJKHEID**

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt, doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

## **KOOPAKTE**

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

## **ONTBINDING**

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 7 tot 8 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

## **ONDERMAAT/OVERMAAT**

Indien de opgegeven grootte (ondermaat/overmaat) van het object niet juist is, ontleent geen van beide partijen daaraan rechten.

## **RECHTEN EN VERPLICHTINGEN**

De onroerende zaak zal aan koper worden geleverd in de huidige gebruikte staat, leeg en ontruimd, vrij van huur en gebruik, met alle daarbij horende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten, beperkingen en kwalitatieve verplichtingen doch vrij van hypotheken en beslagen blijvende en/of voortvloeiende uit de laatste akten van eigendomsoverdracht en/of kenbaar uit de feitelijke situatie.

## **NOTARIS**

Koper is vrij te bepalen welk notariskantoor zal worden belast met het opmaken van de notariële akte van levering.

## **ONDERZOEKSPlicht VAN DE KOPER**

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

## **ROERENDE ZAKEN EN VRAGENLIJST**

Een lijst van roerende zaken en een algemene vragenlijst met door de verkopers verstrekte informatie is op ons kantoor aanwezig.

## **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. Een (eventueel) bijgevoegde plattgrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend.

## **INFORMATIE**

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend!

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.

## **CONTACTGEGEVENS**

Bart Consten, register makelaar/taxateur  
Consten Vastgoed



Consten Vastgoed BV  
Geleenstraat 63  
6411 HR, HEERLEN  
Tel: 045-3030820  
E-mail: [info@consten-vastgoed.nl](mailto:info@consten-vastgoed.nl)  
[www.consten-vastgoed.nl](http://www.consten-vastgoed.nl)