

*Heerlijk*

# WONEN

Begint bij V&H Vastgoed



**LAURASTRAAT 89 TE EYGELSHOVEN**

**VRAAGPRIJS € 395.000,- K.K.**

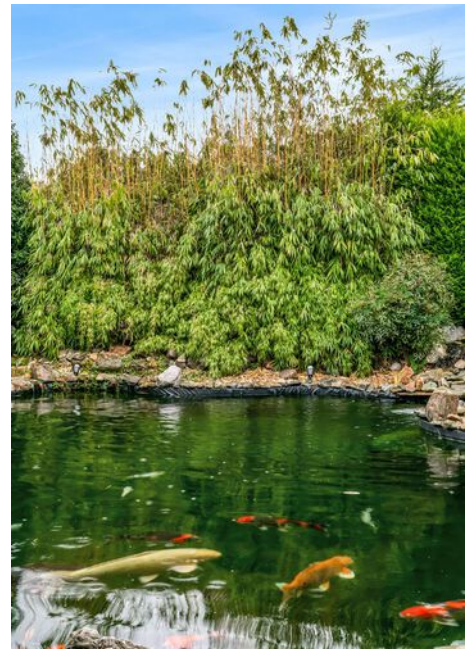


## Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	13
Woonoppervlakte	298 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	530 m <sup>2</sup>
Inhoud	1255 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1925
Tuin	achtertuin
Garage	3 garages
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas

# Ruime bovenwoning met winkelruimte

Centraal gelegen in Eyselshoven bieden wij deze enorm ruime woning met winkelruimte aan. De woning heeft huisnummer 89 en de winkel huisnummer 89A. De winkelruimte heeft een frontbreedte van ca. 10 meter en een totaal vloeroppervlakte van circa 75m<sup>2</sup>. De woning beschikt over 4 slaapkamers, een ruime woon/eetkamer, 3 garage boxen en een ruime tuin. Voor de deur kan men ruimschoots gratis parkeren.





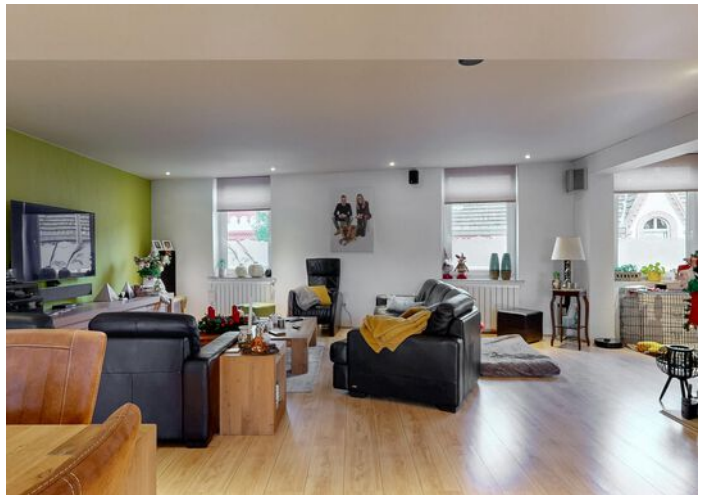
## Hal/ entree:

Hal/entree met toegang tot de kelder, meterkast en verdieping. Aan de achterzijde van de woning is via een aparte ingang de bijkeuken bereikbaar alsmede een extra kamer, deze kamer is nu in gebruik als schoonheidssalon.



## Woonkamer:

De woning, op de eerste verdieping, beschikt over een zeer grote woon/ eetkamer met open keuken. De ruimte is opgedeeld in aan de voorzijde een eetkamer en zit gedeelte.





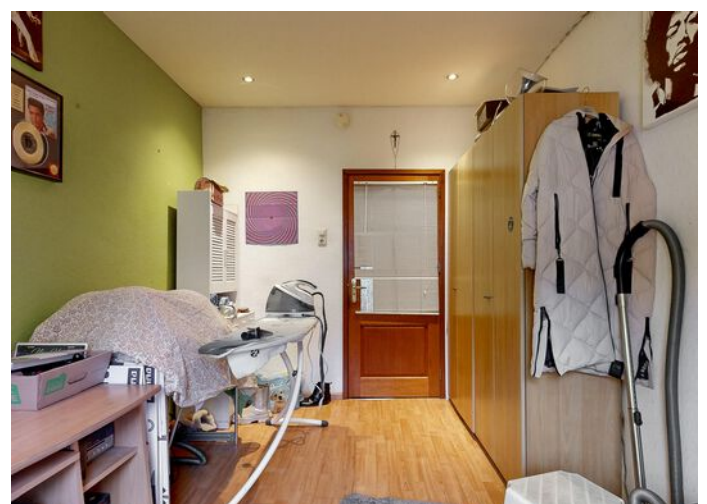
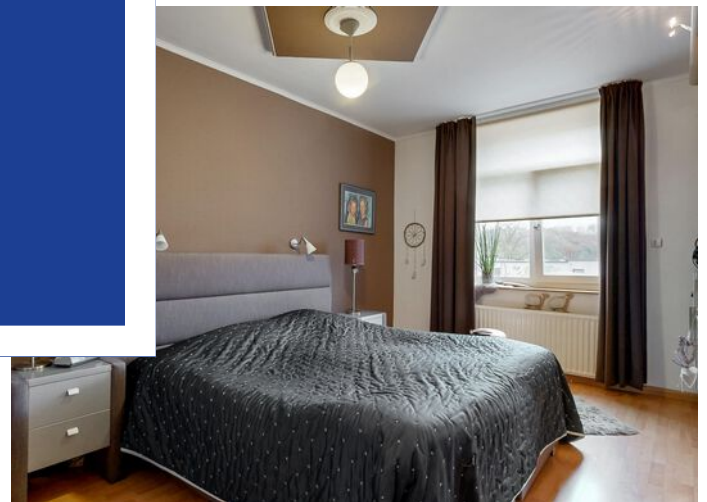
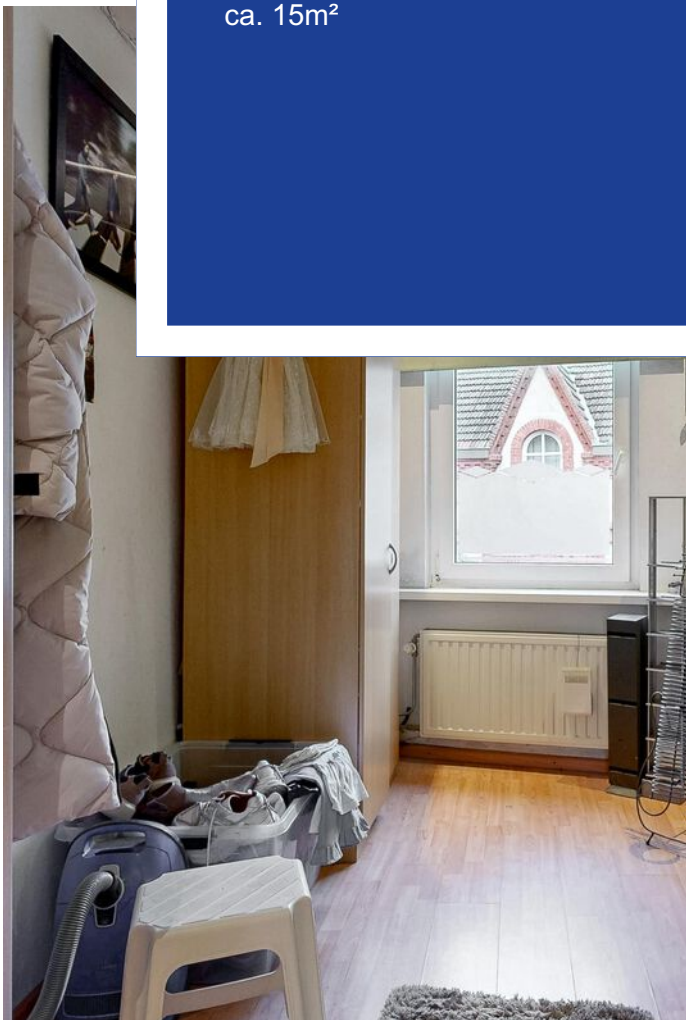
## Keuken:

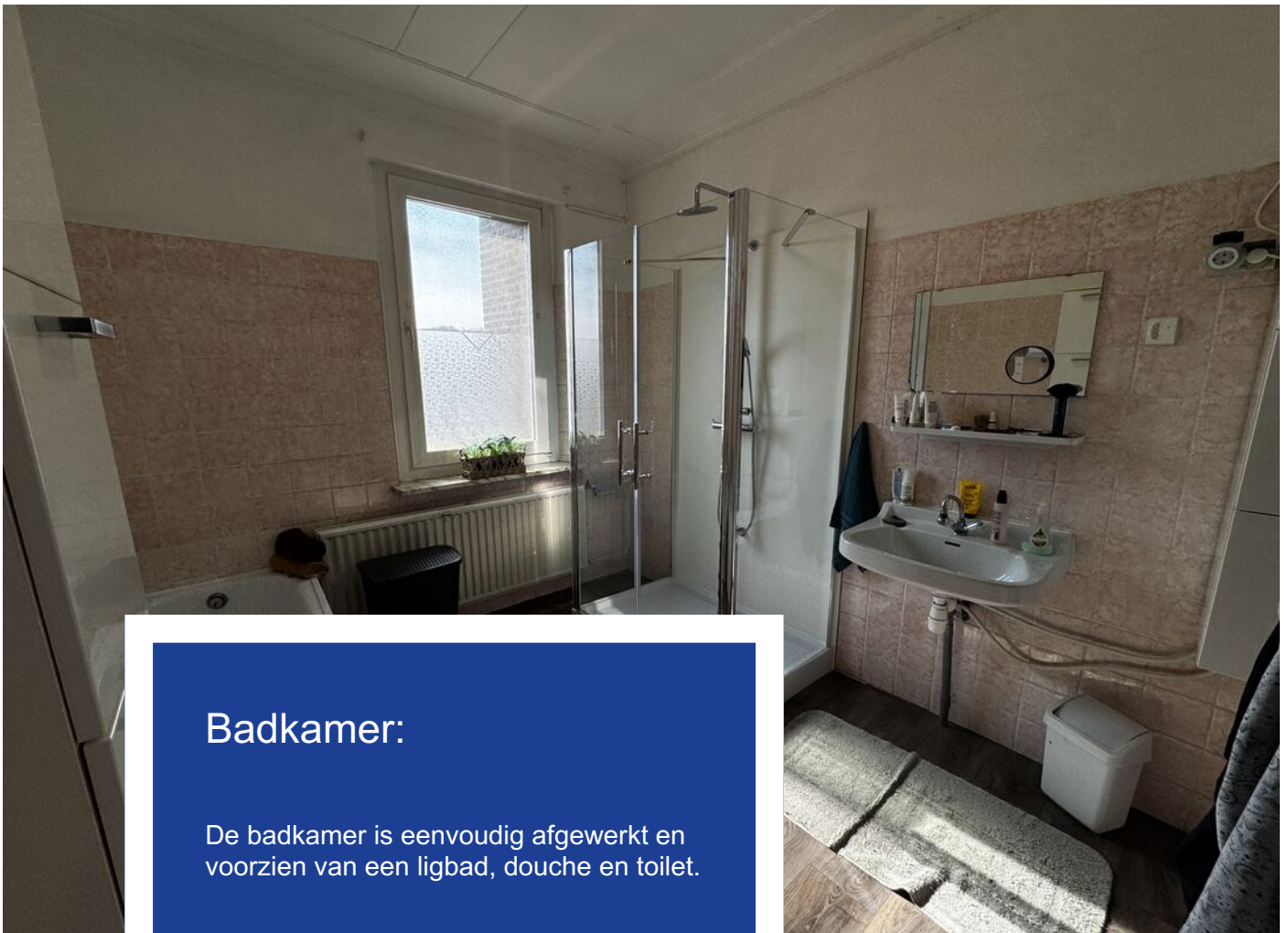
Aan de achterzijde ligt de keuken voorzien van o.a. een fornuis met oven, vaatwasser, afzuigkap en koelkast.



## Slaapkamers:

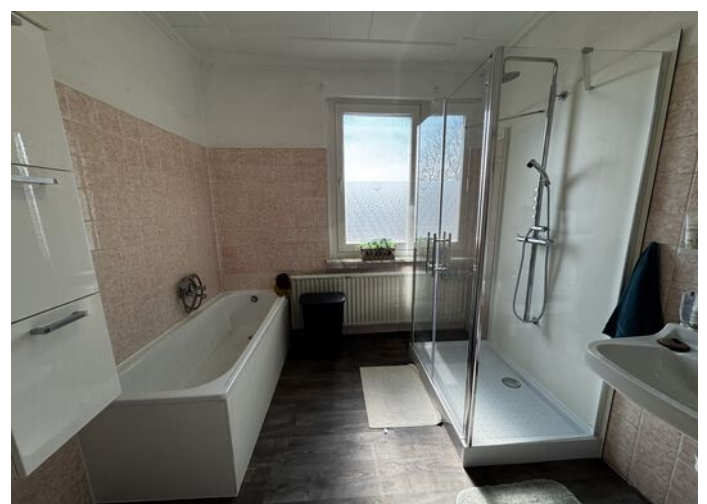
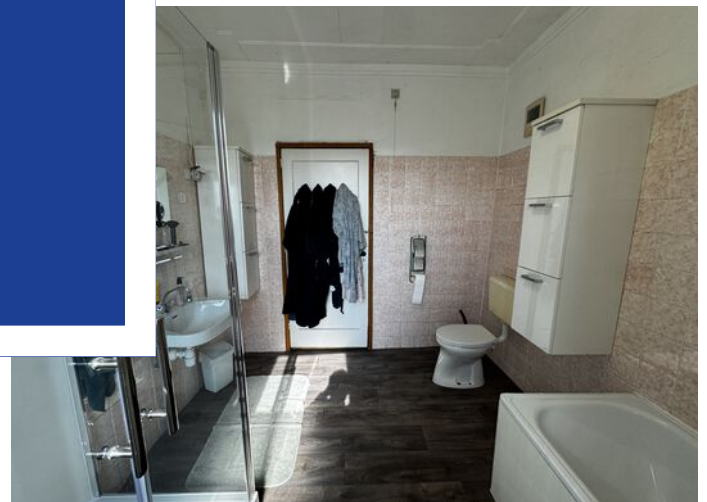
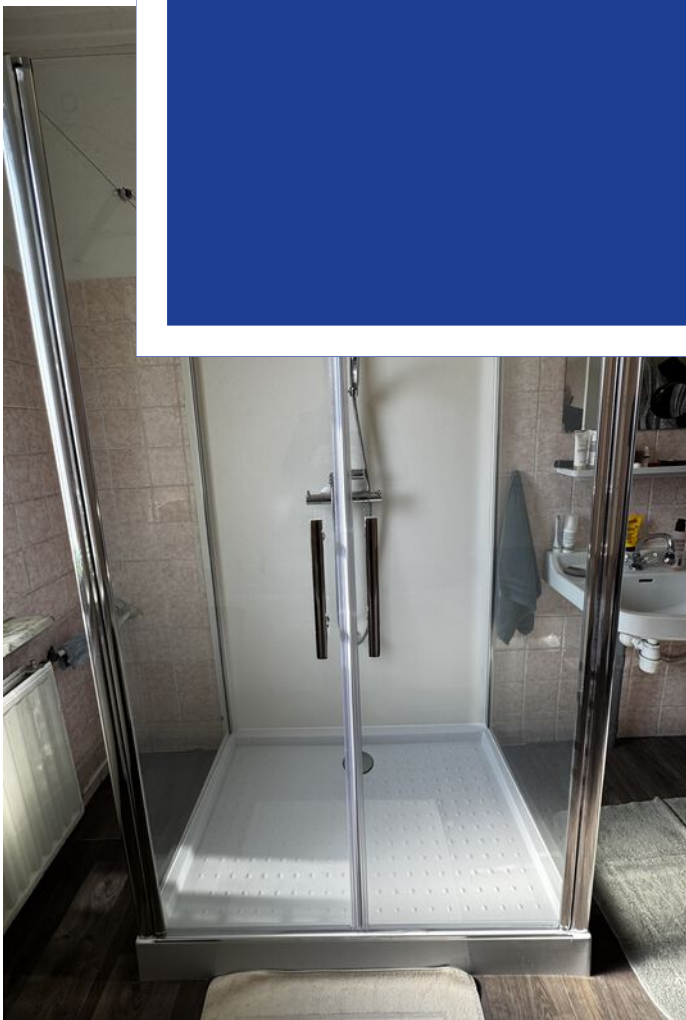
Slaapkamer 1 is aan de voorzijde gelegen en heeft een oppervlakte van ca. 11m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2 is gelegen aan de achterzijde en heeft een oppervlakte van ca. 15m<sup>2</sup>





## Badkamer:

De badkamer is eenvoudig afgewerkt en voorzien van een ligbad, douche en toilet.





## Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping zijn de twee overige slaapkamers aanwezig alsmede de grote bergzolder.

Slaapkamer 3, voorzijde, is ca. 12m<sup>2</sup>

Slaapkamer 4, achterzijde is ca. 10m<sup>2</sup>

De bergzolder biedt meer dan genoeg ruimte voor opslag of een extra slaapkamer. Tevens is op de bergzolder de CV installatie aanwezig.





## Begane grond:

Hal/entree met toegang tot de kelder, meterkast en verdieping.





## Winkelgedeelte:

De winkelruimte is gelegen op de begane grond. Het front van de winkel is voorzien van triple glas en is toegankelijk vanaf voorkant en zijkant. De grote, open ruimte is geschikt voor meerdere doeleinden en beschikt over een eigen toilet en keukenblok. Aan de achterzijde is via een aparte ingang de bijkeuken bereikbaar alsmede een extra kamer, deze kamer is nu in gebruik als schoonheidssalon.







## Tuin:

In de achtergelegen tuin staan een drietal garageboxen van elk ca. 18m<sup>2</sup>. Achter de garage boxen is een zeer fraai aangelegde vijver met overkapping geplaatst.





## Bijzonderheden:

- verzorgde winkelruimte met aparte salon en diverse werk ruimtes
- combinatie wonen/werken
- CV HR-combi eigendom
- 3 garageboxen
- ruime proviand kelder
- gratis parkeren voor de deur



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Laurastraat 89



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 december 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente    Kerkrade</p> <p>Sectie                        N</p> <p>Perceel                      822</p> <p><small>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.</small></p>	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
Allesbrander		X		
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Eettafel			X	
- Eettafel stoelen		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- rolgordijnen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- vaatwasser	X			
Keukenaccessoires, te weten				
- Amerikaanse koelkast			X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie	X			

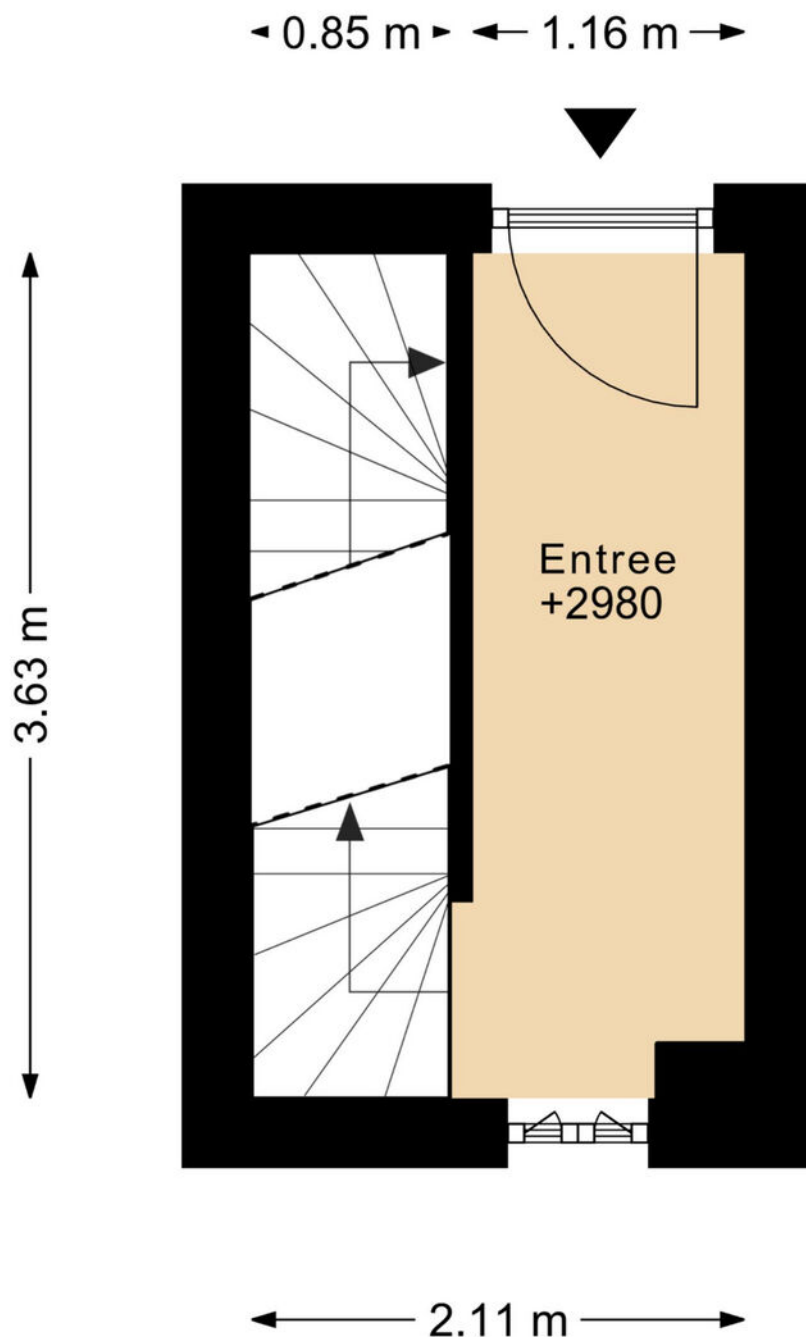
## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat		X		
Airconditioning	X			
Rolluiken	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Vijver incl. vissen	X			
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			

---

# LAURASTRAAT 89

## BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

---

LAURASTRAAT 89A  
WINKEL 89A



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

LAURASTRAAT 89  
1E VERDIEPING

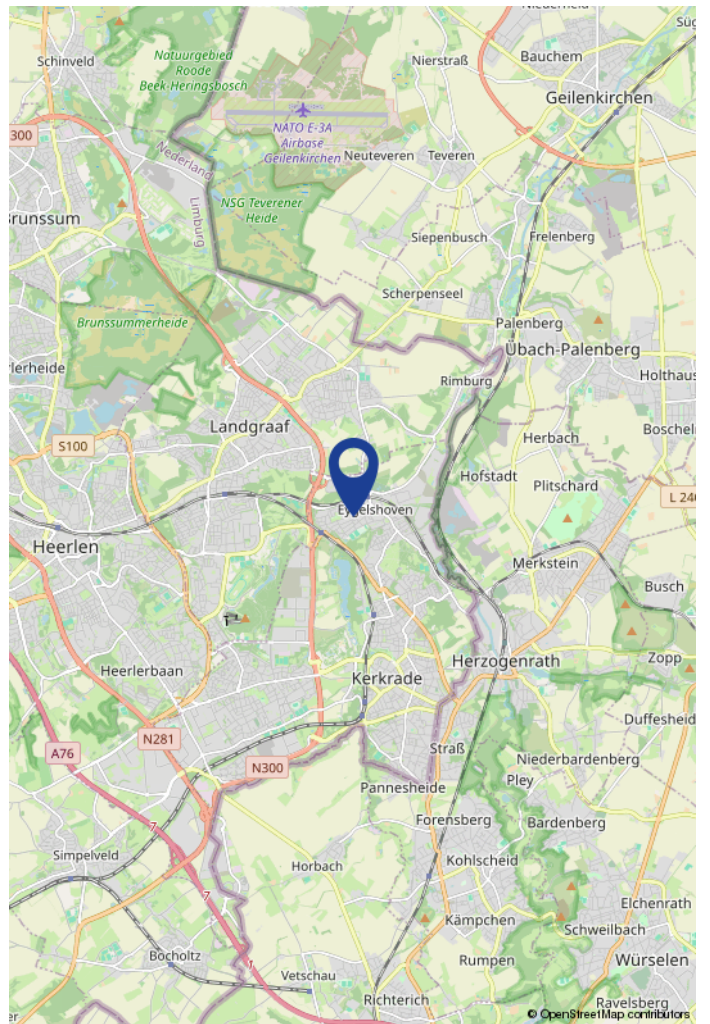
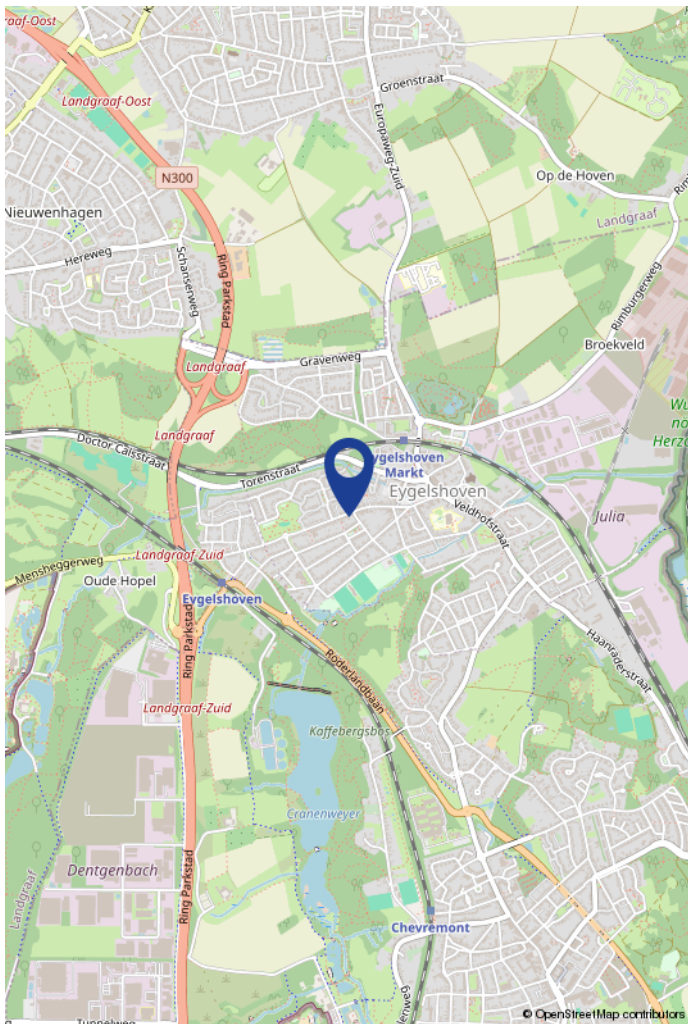
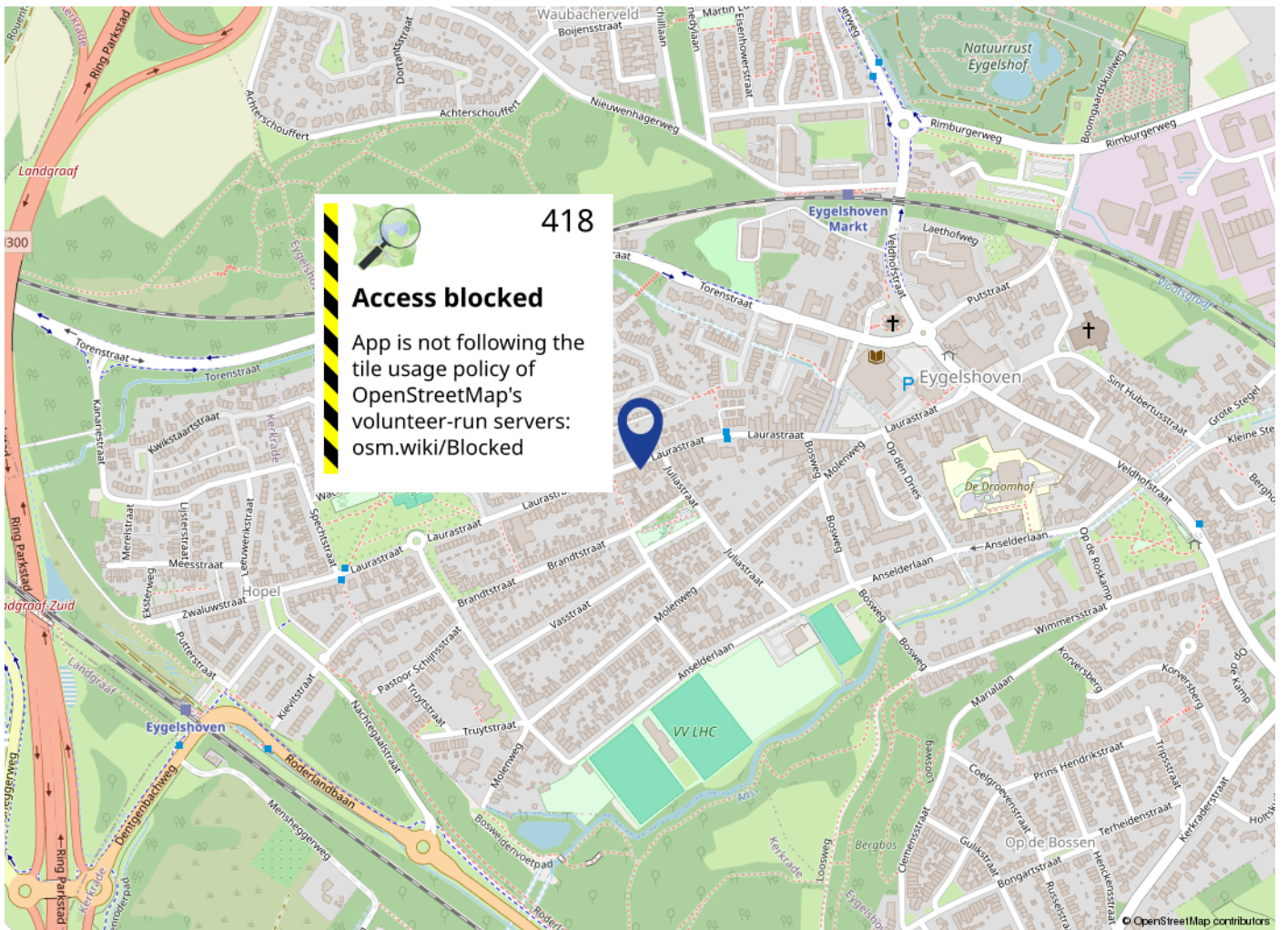


DEZE PLATTEGRONDEN ZUN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

LAURASTRAAT 89  
2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMIENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL



# Maak kennis met V&H Vastgoed

V&H Vastgoed is een gerenommeerd NVM makelaarskantoor in bedrijfshuisvesting, woningen, taxaties, beleggingen en financieringen in de regio Zuid-Limburg, geleid door Ralf Vankan en zijn team. Het kantoor kan niet alleen bogen op een jarenlange ervaring maar ook op gediplomeerde en gecertificeerde makelaars en vastgoedadviseurs zowel voor de commerciële vastgoedmarkt als ook voor de woningmarkt.

V&H Vastgoed werd in 1988 opgericht door Hub Vankan. Met dezelfde passie en gevoel voor onroerend goed wordt het kantoor al ruim 35 jaar voortgezet.

Enkele jaren geleden heeft Ralf Vankan (RM/RT) het kantoor overgenomen. Ralf is als makelaar al ruim 30 jaar betrokken bij de opbouw en activiteiten van V&H Vastgoed als makelaarskantoor.

Eerst als woningmakelaar en later als verantwoordelijke voor commercieel vastgoed. Het team van V&H Vastgoed bestaat inmiddels uit 3 medewerkers, Ralf Vankan, makelaar/taxateur BOG en Wonen, Anita Winants die de commerciële binnendienst vertegenwoordigd en Joris Vankan die met de opleiding tot makelaar is begonnen en momenteel als woningadviseur werkzaam is.

De deskundigheid, ervaring en persoonlijke betrokkenheid waarmee wij u van dienst willen zijn is hiermede verzekerd.

Met de persoonlijkheid laten wij u graag kennismaken in een vrijblijvend gesprek voor verkoop/aankoop/verhuur van uw object dan wel bij een advies of taxatie.



Tijd voor iets nieuws?



Uw woning verkopen?

Vraag nu uw gratis  
waardebepaling aan

Wij helpen je graag met een gratis waardebepaling van jouw woning. Ons team van ervaren makelaars geeft je gratis en vrijblijvend een goed beeld van hoeveel jouw woning waard is.



[info@venhvastgoed.nl](mailto:info@venhvastgoed.nl) | Toon Hermanssingel 52 | 046-4438555



[www.venhvastgoed.nl](http://www.venhvastgoed.nl)