



EYGELSHOVEN  
Schouffertsweide 8

Vraagprijs  
€ 275.000,- K.K.



**Absoluut Makelaardij**

**046-204 14 18**

046-2041418 | [info@absluutmakelaardij.nl](mailto:info@absluutmakelaardij.nl)  
[absluutmakelaardij.nl](http://absluutmakelaardij.nl)

# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:  
1987

Soort:  
EENGEZINSWONING

kamers:  
5

Inhoud:  
341.07m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
96.30m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
111m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte:  
0

Gebouwgebonden buitenruimte:  
14

Externe bergruimte:  
6.60m<sup>2</sup>

Energie label  
A



# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 275.000,- k.k.
Verwarming	€ 200,-
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1987
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	111 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	96,3 m <sup>2</sup>
Inhoud	341 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	6,6 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	14 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

# Kenmerken & specificaties

## **Energieverbruik**

Energie label A

## **CV ketel**

Warmtebron Gas

Combiketel Ja

## **Uitrusting**

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming

Heeft airco Ja

Tuin aanwezig Ja

Heeft rolluiken Ja

Heeft schuur/berging Ja

Heeft een dakraam Ja

Heeft een schuifpui Ja



# Omschrijving

Bent u op zoek naar een verrassend ruime en goed onderhouden gezinswoning met volop mogelijkheden? Dan is deze woning aan Schouffertsweide 8 in Eygelshoven absoluut het bekijken waard. Met een totale gebruikersoppervlakte van 96m<sup>2</sup> beschikt deze woning over een lichte woonkamer met open keuken, drie comfortabele slaapkamers, een multifunctionele zolderkamer en extra bergruimte op de zolder. Daarnaast zorgen de airconditioning, zonnepanelen en de verzorgde tuin met overkapping en berging voor extra wooncomfort. Een ideale woning voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, gemak en een fijne woonomgeving.

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk van Eygelshoven. In de directe omgeving vindt u diverse voorzieningen zoals supermarkten, winkels en horecagelegenheden. Ook basisscholen en sportverenigingen bevinden zich op korte afstand. Openbaar vervoer is goed bereikbaar met bushaltes en een treinstation in de nabijheid. Daarnaast zorgen de uitvalswegen richting Kerkrade, Heerlen en de Duitse grens voor een uitstekende bereikbaarheid van de regio.

## Entree

U betreedt de woning aan de straatzijde, waar voldoende parkeergelegenheid beschikbaar is. Vanuit de hal heeft u toegang tot het toilet, de woonkamer en de vaste trap naar de eerste verdieping.

## Woonkamer

De open woonkamer is een heerlijke leefruimte waar comfort en gezelligheid samenkomen. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van een prettige hoeveelheid natuurlijk daglicht, waardoor de ruimte licht en uitnodigend aanvoelt. Er is volop ruimte voor het creëren van een royale zithoek en een sfeervolle eethoek. De schuifdeur naar de tuin zorgt voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten, terwijl de aanwezige airconditioning extra comfort biedt tijdens warme dagen. De woonkamer staat bovendien in open verbinding met de keuken, wat bijdraagt aan het ruimtelijke karakter van de woning.

## Keuken

De moderne keuken is uitgevoerd met een praktisch L-vormig aanrecht en biedt alles wat u nodig heeft om comfortabel te koken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, spoelbak, vaatwasser en voldoende werkruimte. Dankzij de slimme indeling en de aanwezige kastruimte beschikt u over volop opbergmogelijkheden. De keuken verkeert in een goede staat van onderhoud en sluit naadloos aan op de woonkamer.

## 1e verdieping

Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer, allemaal bereikbaar vanaf de centrale overloop.

## Badkamer

De volledig betegelde badkamer grenst direct aan de overloop en is compleet uitgevoerd. Hier beschikt u over een comfortabel ligbad, een aparte douche, een wastafel, een tweede toilet en een handdoekradiator. De nette afwerking en praktische inrichting maken dit tot een prettige ruimte om de dag ontspannen te beginnen of af te sluiten.

## Slaapkamers

De eerste verdieping beschikt over drie comfortabele slaapkamers die stuk voor stuk profiteren van een prettige hoeveelheid natuurlijk daglicht. Dankzij de praktische afmetingen bieden de kamers voldoende ruimte voor het plaatsen van een bed, kledingkast en eventueel een bureau. Hierdoor zijn de vertrekken niet alleen geschikt als slaapkamer, maar ook uitstekend te gebruiken als thuiswerkplek, hobbykamer of logeerruimte. De veelzijdige indeling maakt deze kamers tot fijne plekken om te ontspannen en volledig naar eigen wens in te richten.

## 2e verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime, open zolderkamer die geheel naar eigen wens kan worden ingericht. Of u nu behoefte heeft aan een extra slaapkamer, thuishok, hobbyruimte of speelkamer, deze veelzijdige verdieping biedt volop mogelijkheden. Daarnaast zijn hier ook de aansluitingen voor het witgoed aanwezig.

## Zolder

Met behulp van een vlizotrap bereikt u de extra zolderruimte in de nok van de woning. Deze praktische ruimte is ideaal voor het opbergen van seizoensspullen, koffers en andere zaken die u niet dagelijks nodig heeft.

## Buitenruimte

De zonnige achtertuin is verzorgd aangelegd, grotendeels bestraat en daardoor onderhoudsarm. Direct aan de woning bevindt zich een overkapping waar u heerlijk kunt genieten van het buitenleven. Achter in de tuin vindt u een tweede overkapping en een praktische berging voor fietsen en tuingereedschap. Dankzij de aanwezige achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar.

## Bijzonderheden

- Totale gebruikersoppervlakte van 96m<sup>2</sup>
- Verrassend ruime en goed onderhouden gezinswoning
- Lichte woonkamer met open keuken
- Airconditioning aanwezig
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Complete badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafel
- Ruime multifunctionele zolderkamer op de tweede verdieping
- Witgoedaansluitingen aanwezig op de tweede verdieping
- Extra bergzolder bereikbaar via vlizotrap
- Zonnige en onderhoudsarme achtertuin

- Overkapping direct aan de woning
- Tweede overkapping achter in de tuin
- Praktische berging aanwezig
- Achterom aanwezig
- Voorzien van zonnepanelen
- Voldoende parkeergelegenheid in de straat
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving



























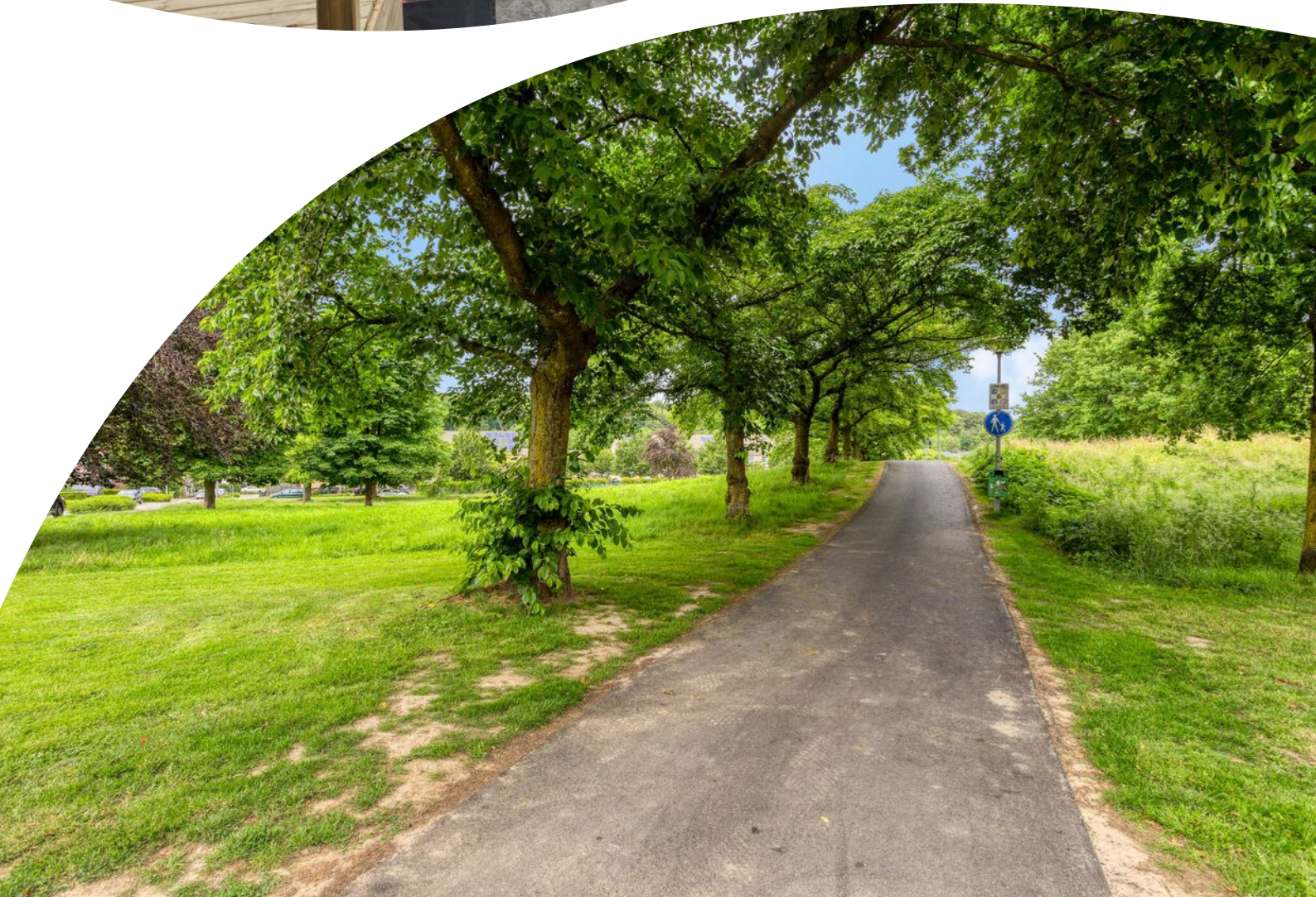








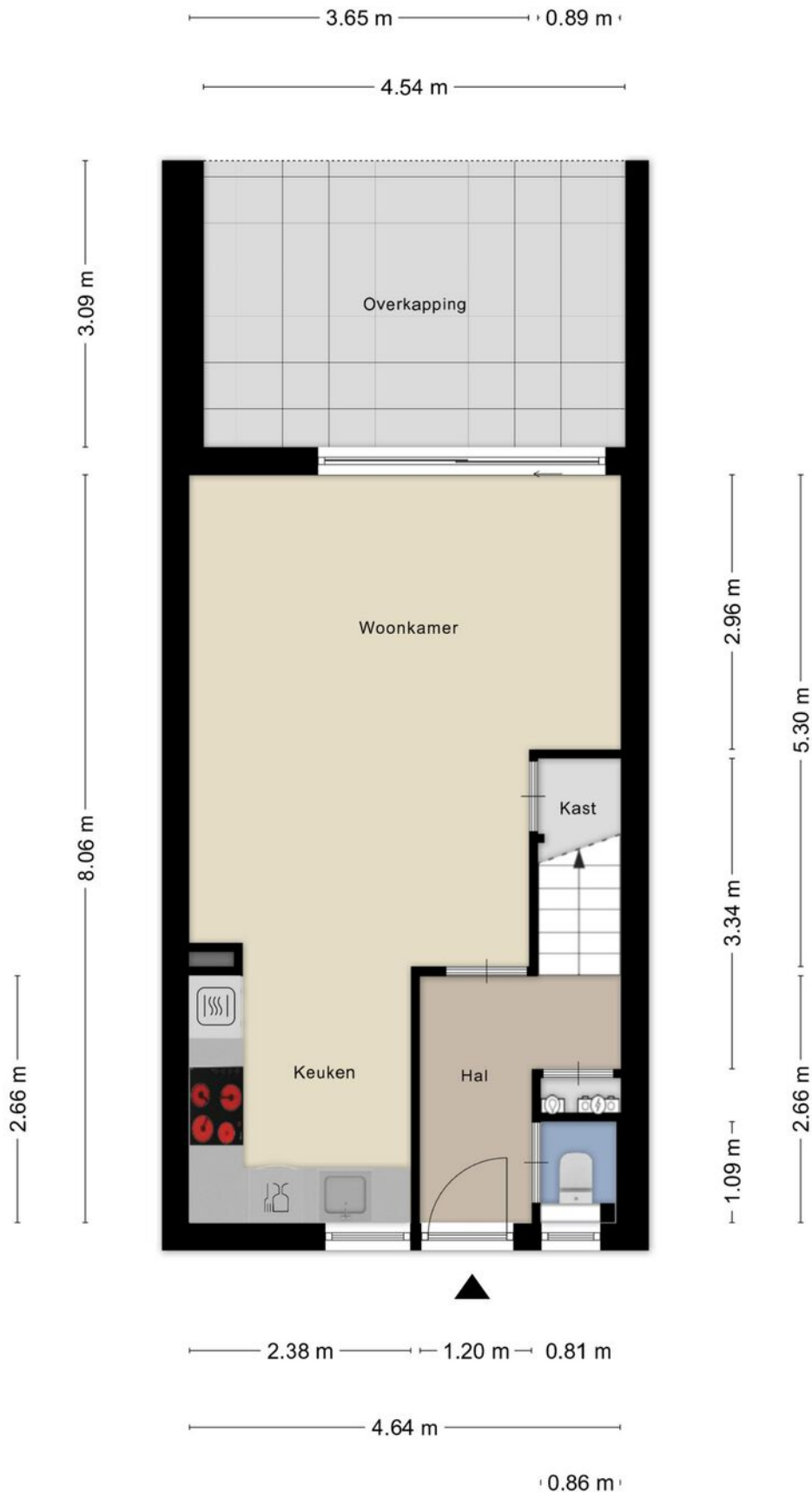




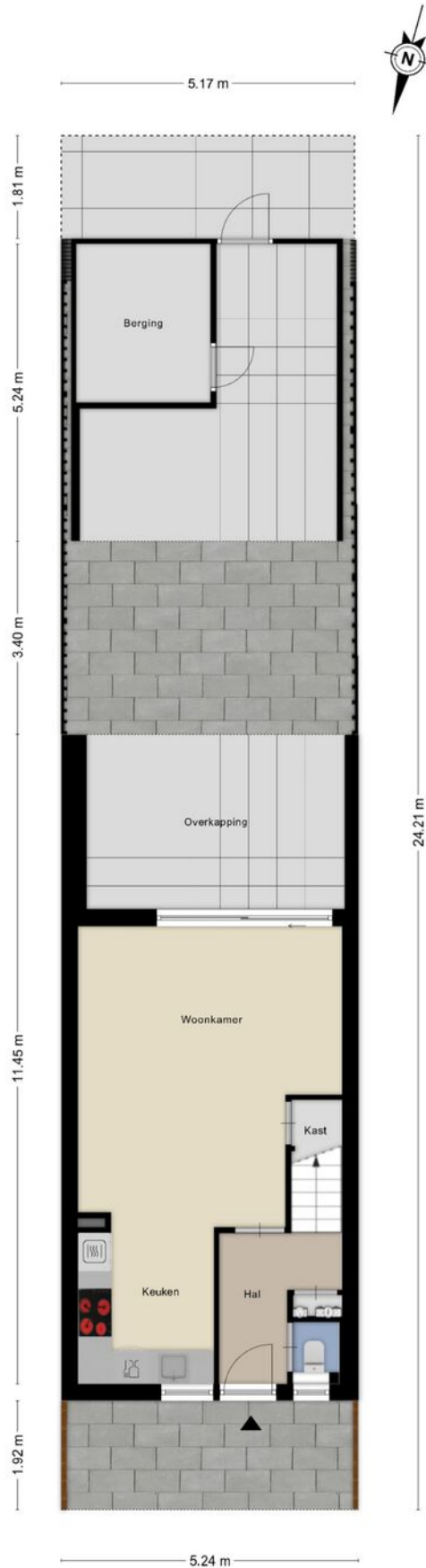




# Plattegrond



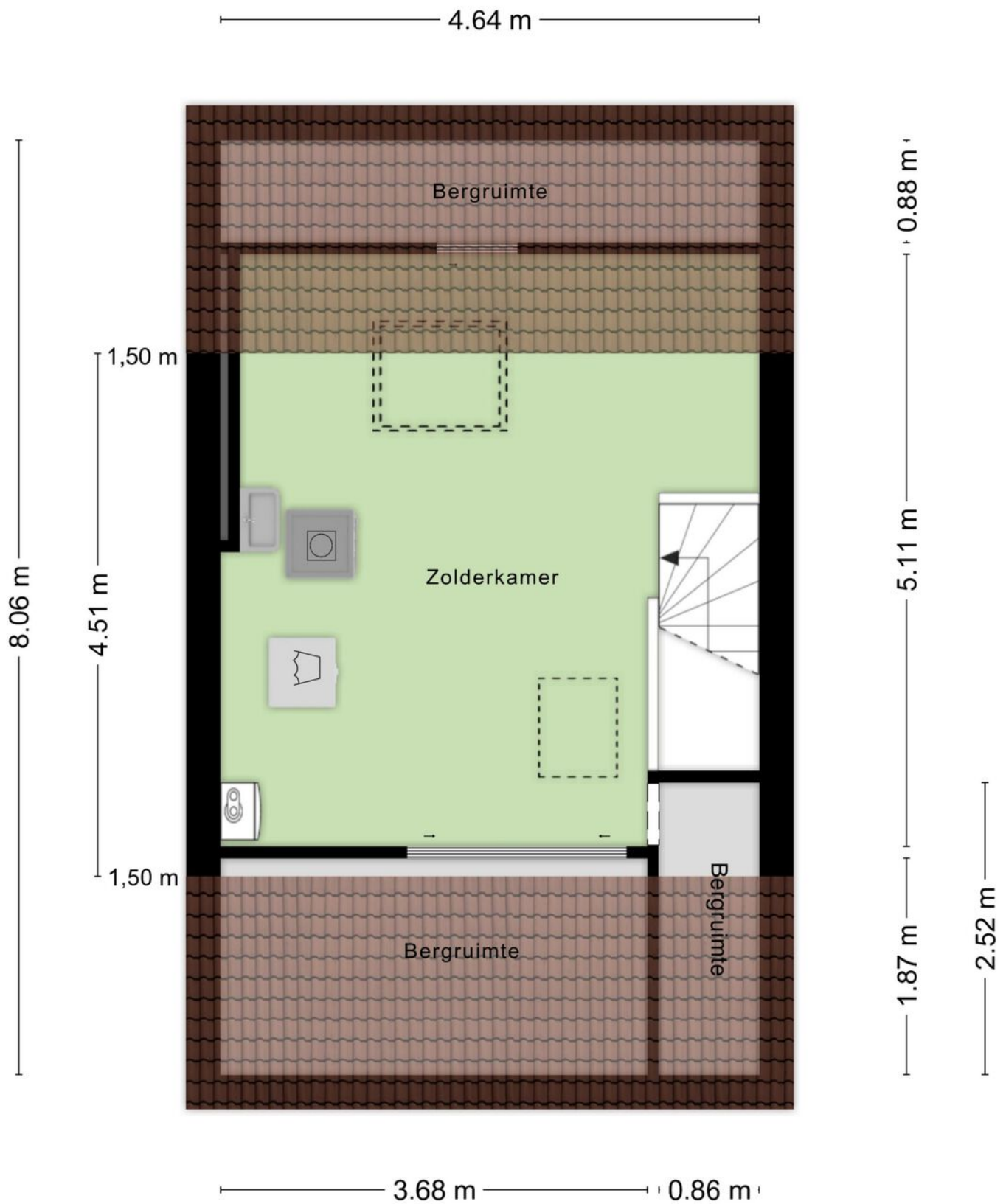
# Plattegrond



# Plattegrond



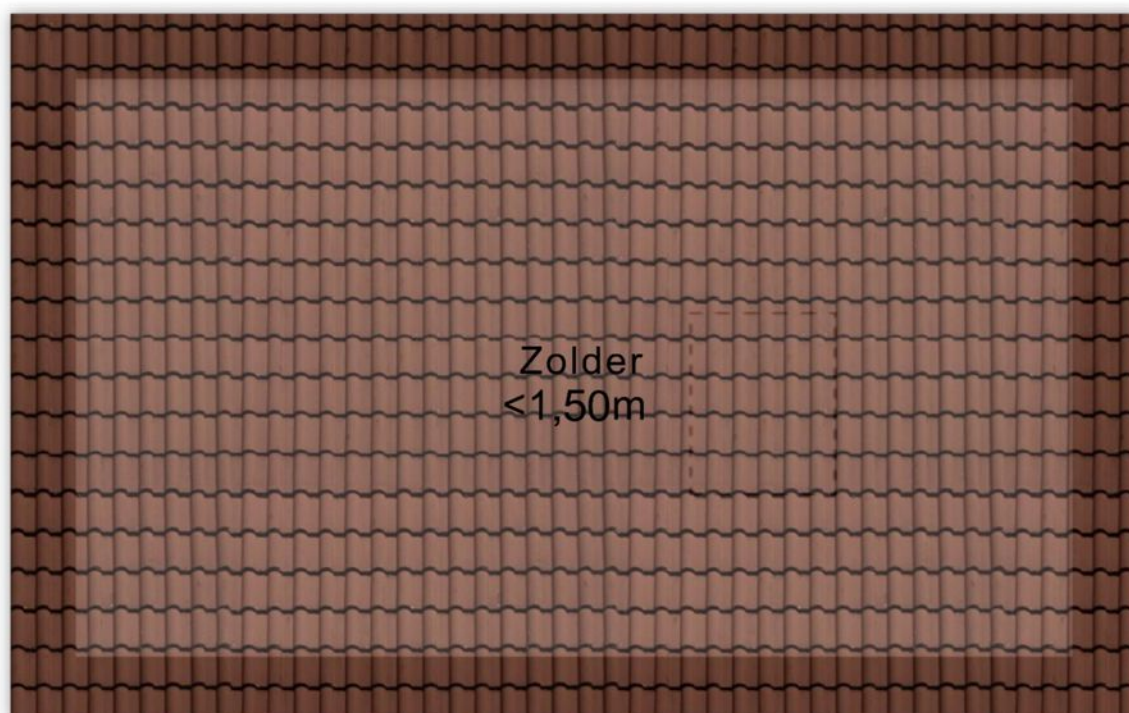
# Plattegrond



# Plattegrond

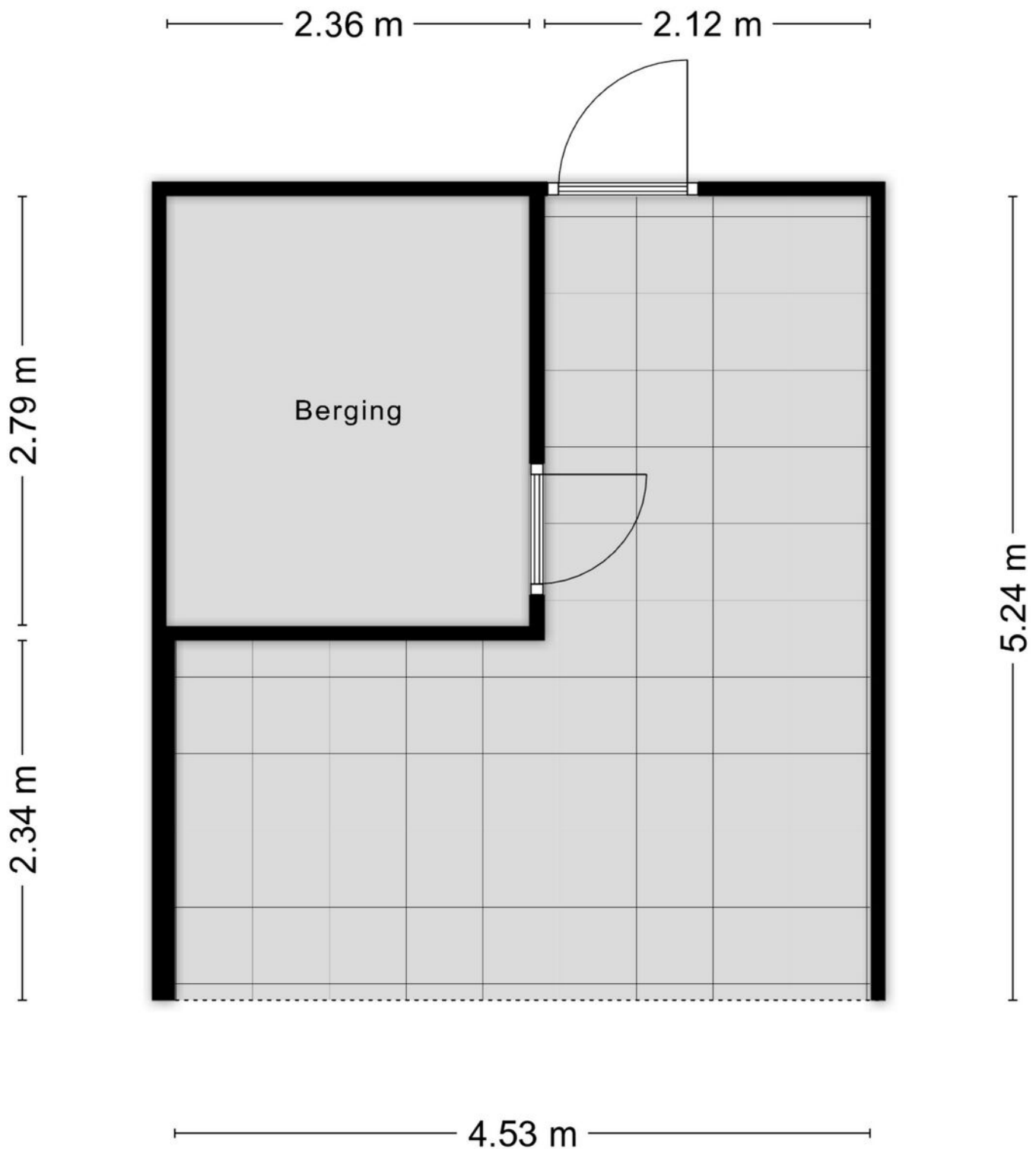
4.64 m

2.69 m

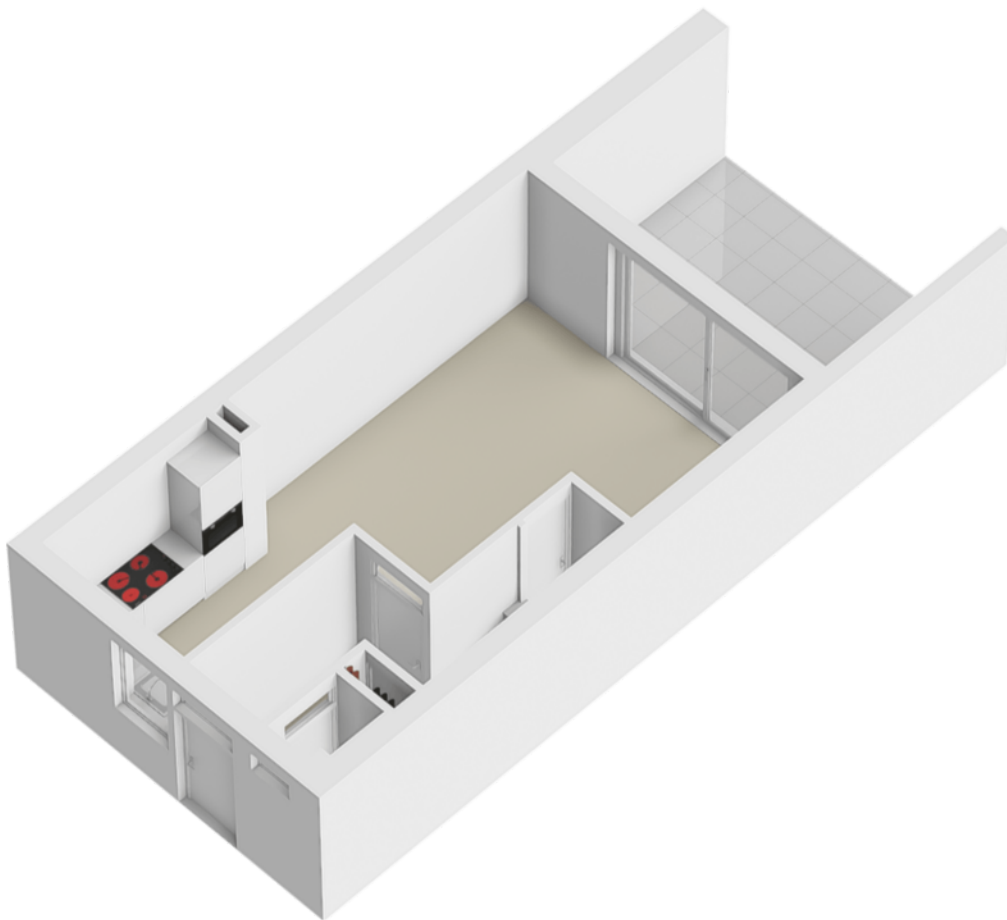


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

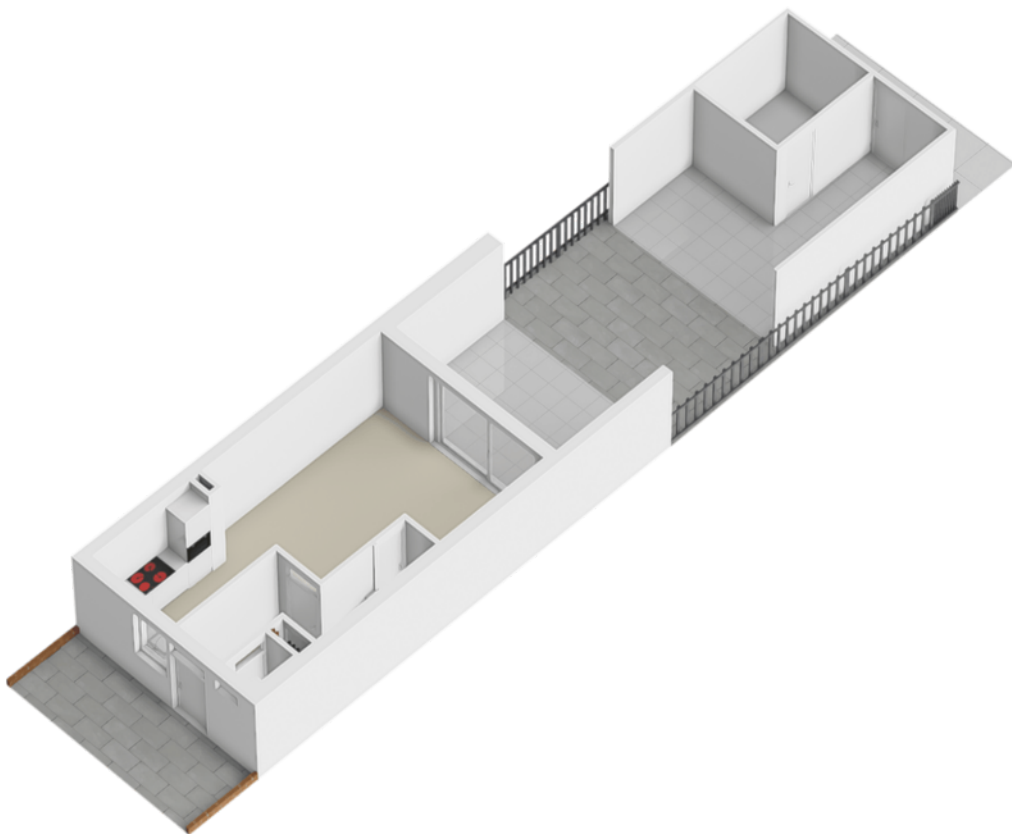
# Plattegrond



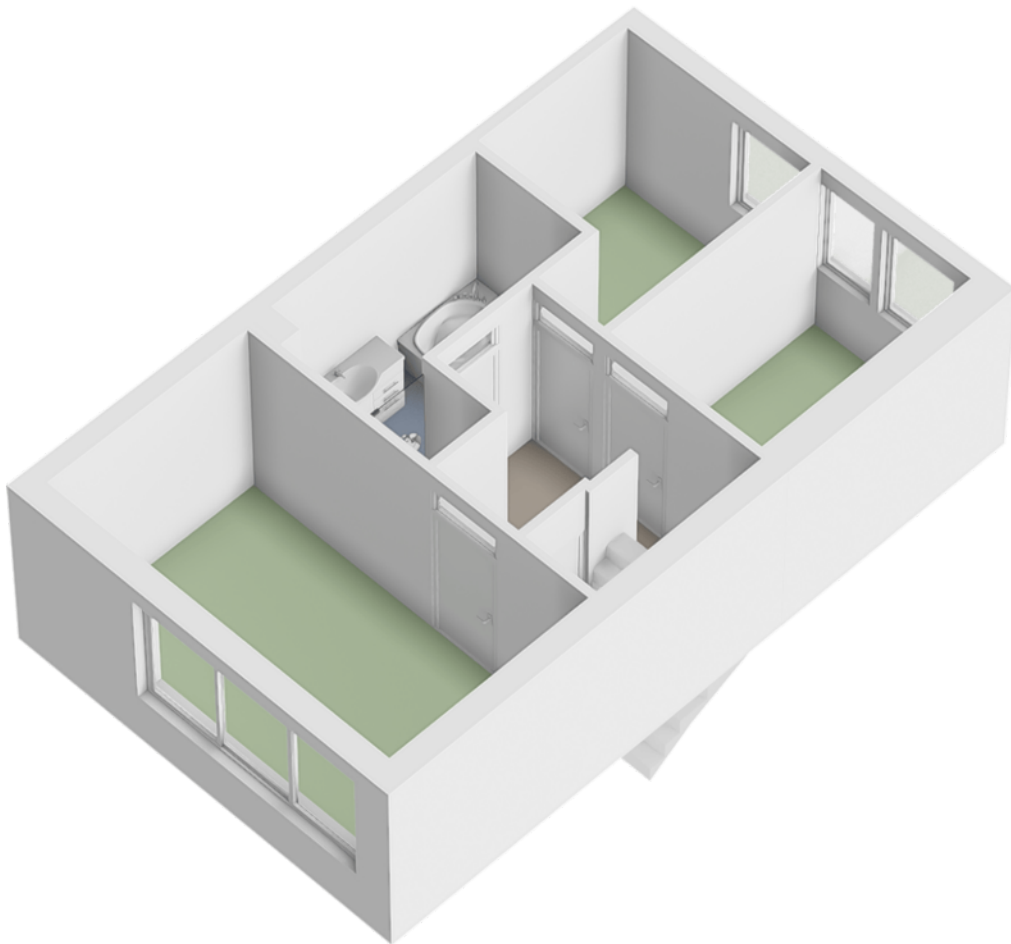
# Plattegrond



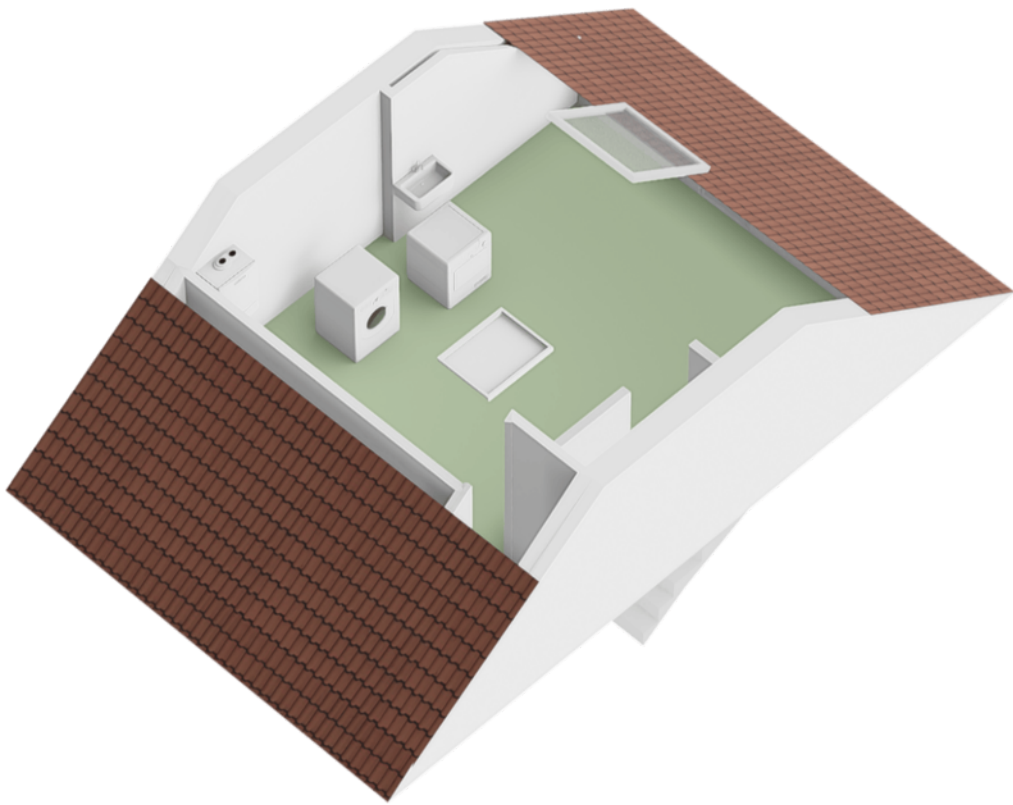
# Plattegrond



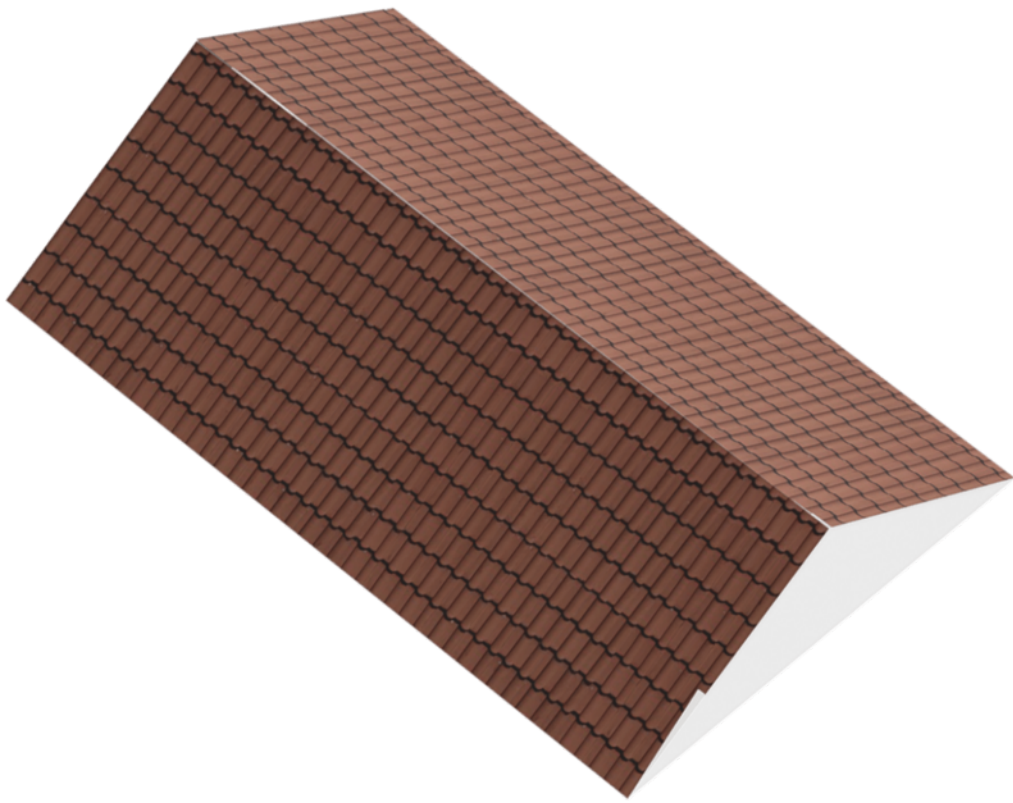
# Plattegrond



# Plattegrond



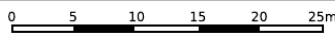
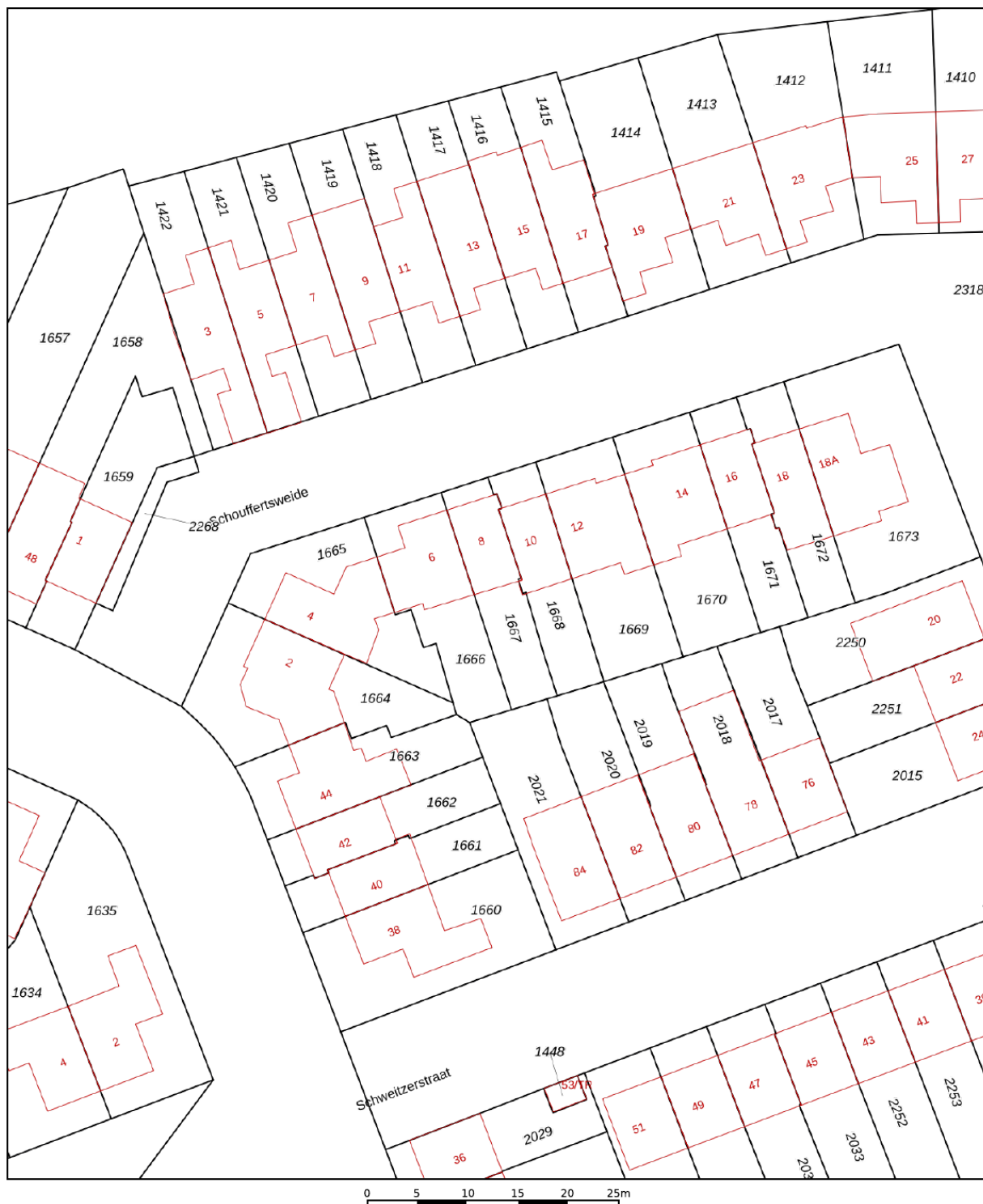
# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: absoluut



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Kerkrade	
—	Huisnummer	Sectie N	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1667	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 juni 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.

# Locatie op de kaart



# Bekijk deze woning online!

[webspaces.yisual.com/schouffertsweide8](https://webspaces.yisual.com/schouffertsweide8)



Schouffertsweide 8, Eyselshoven



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



# Heeft u interesse?



**Absoluut Makelaardij**

**046-204 14 18**

Parklaan 15  
6131 KE Sittard

046-2041418  
[info@absoluutmakelaardij.nl](mailto:info@absoluutmakelaardij.nl)  
[absoluutmakelaardij.nl](http://absoluutmakelaardij.nl)