TE KOOP



Wimmersstraat 60, Eygelshoven

Vraagprijs € 425.000 K.K.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl

LASSOO ARIAANS
HYPOTHEKEN | VERZEKERINGEN | MAKELAARDIJ



Kenmerken

Bouwjaar

1994

Woonoppervlakte

173m²

Perceeloppervlakte

427m²

Inhoud

774m³

Aantal slaapkamers

4

Verkoopprijs

Vraagprijs € 425.000 K.K.

Energielabel

A

Over deze woning

Welkom in deze ruime (173 m² woonoppervlakte) halfvrijstaande woning gelegen in een rustige woonomgeving nabij diverse natuurgebieden. Wimmerstraat 60 biedt een oase van rust, comfort en privacy. De woning is recentelijk gerenoveerd, heeft 3 slaapkamers, 16 zonnepanalen en een inpandige garage.

De maten van alle ruimtes vindt u terug in de plattegronden!

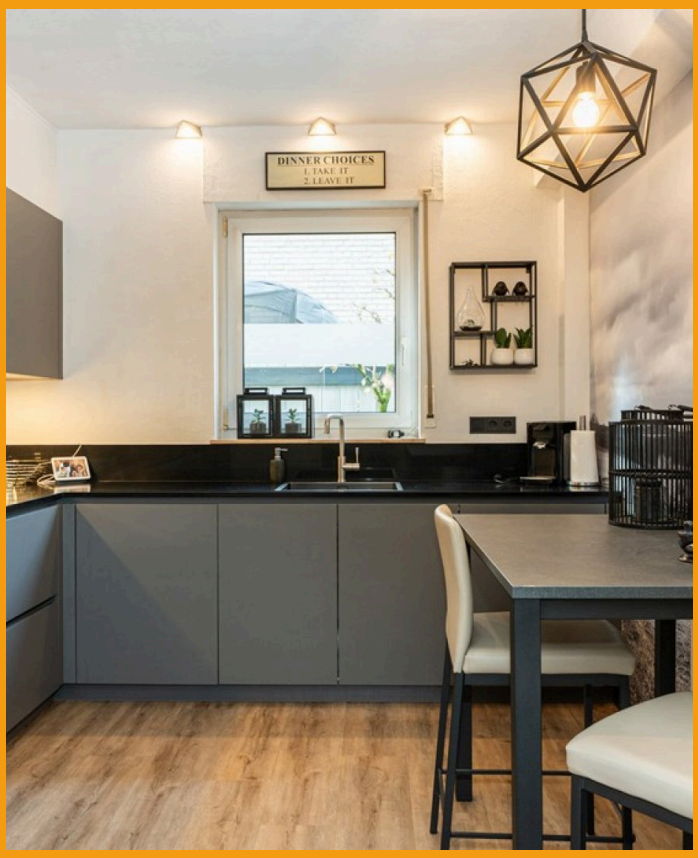
Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1994 (conform BAG);
- Ruim perceel: 283 m² (conform kadaster);
- Energielabel A;
- CV-ketel (Remeha HR) uit 2019 in huur (€38,58 per maand);
- 16 zonnepanelen uit 2023 in eigendom, opbrengst (5.769 KWH per jaar opbrengst);
- Niveau -1 deels gerenoveerd in 2022 en voorzien van pvc-vloer en vloerverwarming;
- Gehele woning voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing en ingebouwde rolluiken;
- Dakisolatie is aanwezig;
- Prachtige aangelegde achtertuin met veel privacy;
- Oprit nieuw aangelegd in 2024;
- Oplaadpunt (3-fasen) voor elektrische auto (Ter overname);
- Aanvaarding in overleg.

Locatie:

De woning heeft diverse voorzieningen zoals scholen, winkels en sportfaciliteiten binnen handbereik. De groene, bosrijke omgeving nodigt uit tot





wandelingen en fietstochten, terwijl het centrum van Eygelshoven te voet bereikbaar is voor al uw dagelijkse benodigdheden.

INDELING:

Begane grond:

Onderhoudsvriendelijke voortuin en oprit voor het plaatsen van twee auto's. Vanuit het woongedeelte en de inpandige garage is deze verdieping bereikbaar. De overloop biedt toegang tot een tweetal slaapkamers, badkamer, inpandige garage, serre en wasruimte. De badkamer heeft een ligbad, douche, dubbele wastafel in een meubel en een toilet. De ruime, inpandige, betegelde garage is voorzien van een sectionaalpoort en men heeft vanuit de garage toegang tot de ruime serre.

De ruime serre met tegelvloer is ideaal als hobbyruimte en heeft een prachtig uitzicht op de omgeving.

Niveau -1:

Vanuit de hal op de begane grond en een trap aan de linkerzijde van de woning heeft u toegang tot deze verdieping. Fraaie, sfeervolle hal met meterkast en toegang tot de woonkamer, werkkamer en toilet met hangend closet en fonteintje. De woonkamer heeft veel lichtinval, schuifpui naar het terras en een zit- en eetgedeelte. De open keuken met L-vormige keukenopstelling met apparatuur: Koelkast, inductiekookplaat, oven, afzuigkap, magnetron, vaatwasser, keukenboiler en boven en onderkasten. Aansluitend aan de woonkamer is een hobbykamer.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot de derde slaapkamer met diverse opbergruimtes en een zolderruimte met opslag voor spullen en een technische ruimte met opstelling van de cv-installatie.

Tuin:

De sfeervolle onder architectuur aangelegde tuin is omsloten en verdeeld in een drietal verdiepingen. De verdiepingen zijn ingedeeld met een terras, tuinhuis, prieel, bergruimte, gazon, diverse bomen en vrij uitzicht naar de achterzijde.

De tuin is gelegen op het noord-westen en is via een afgesloten zij-ingang bereikbaar.

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

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 getekend (schriftelijkheidsvereiste).





Indien c.v. ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

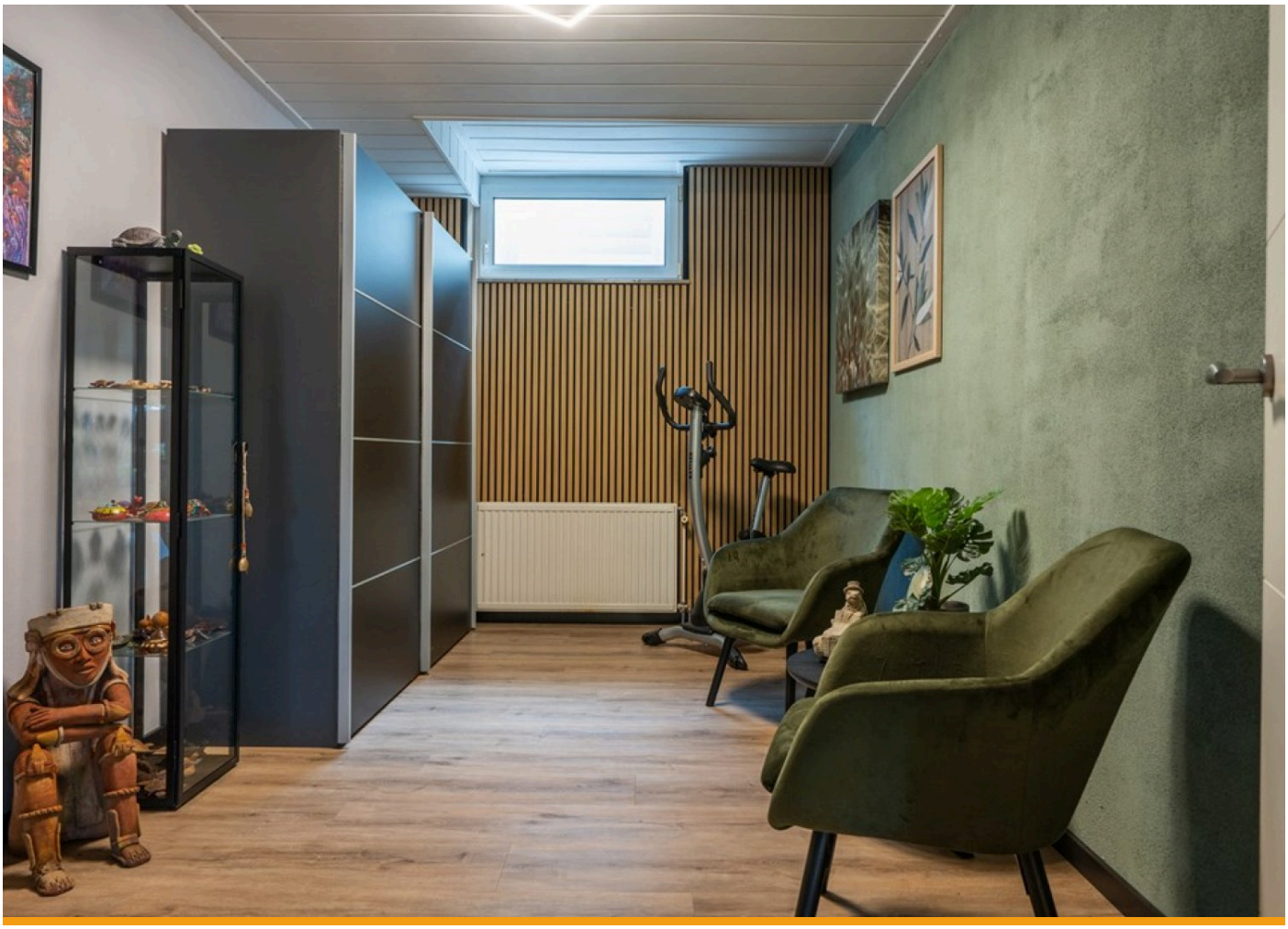
Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend. Indien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

De makelaar Roy Ubachs nodigt u uit voor een bezichtiging.













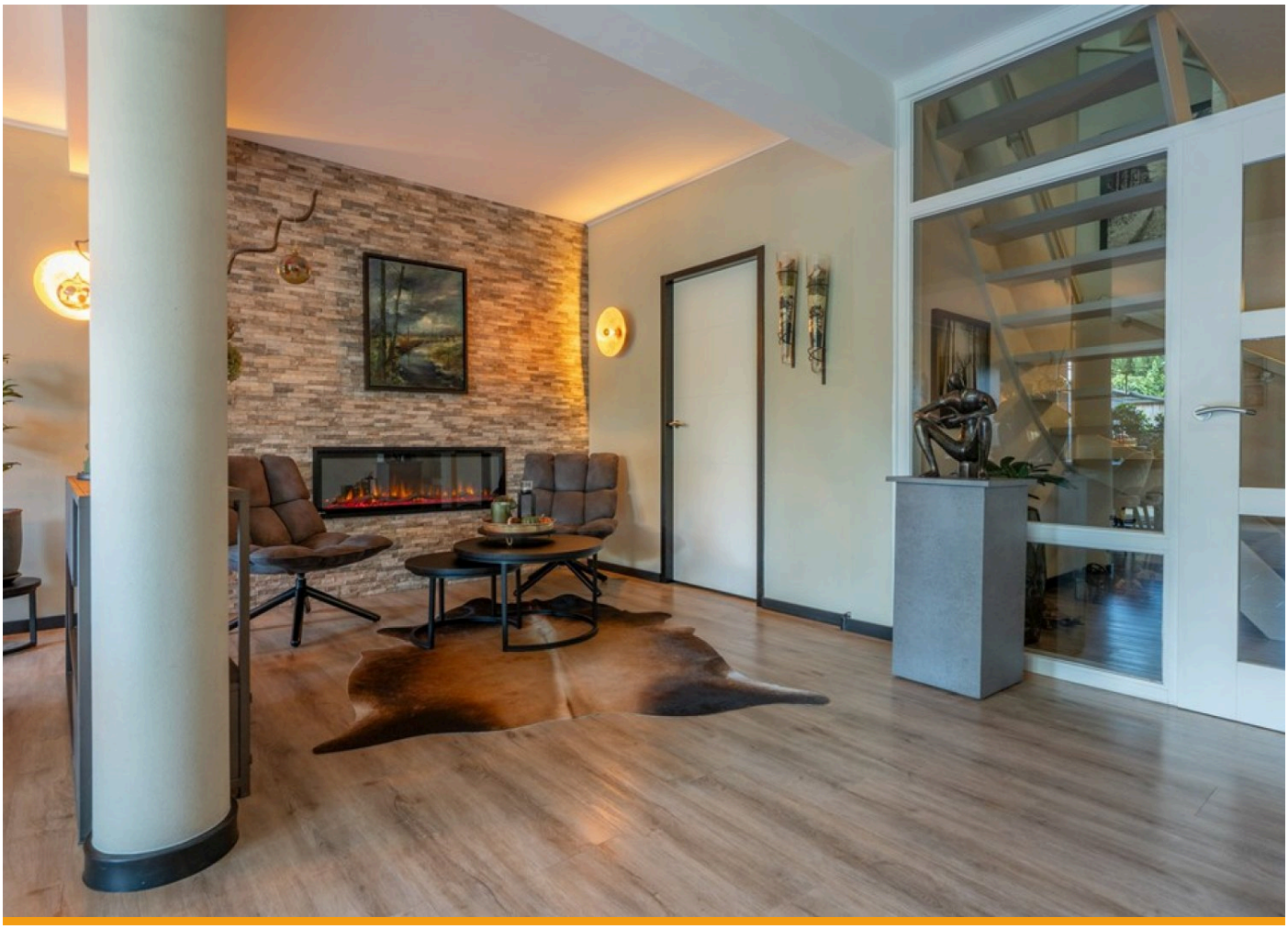








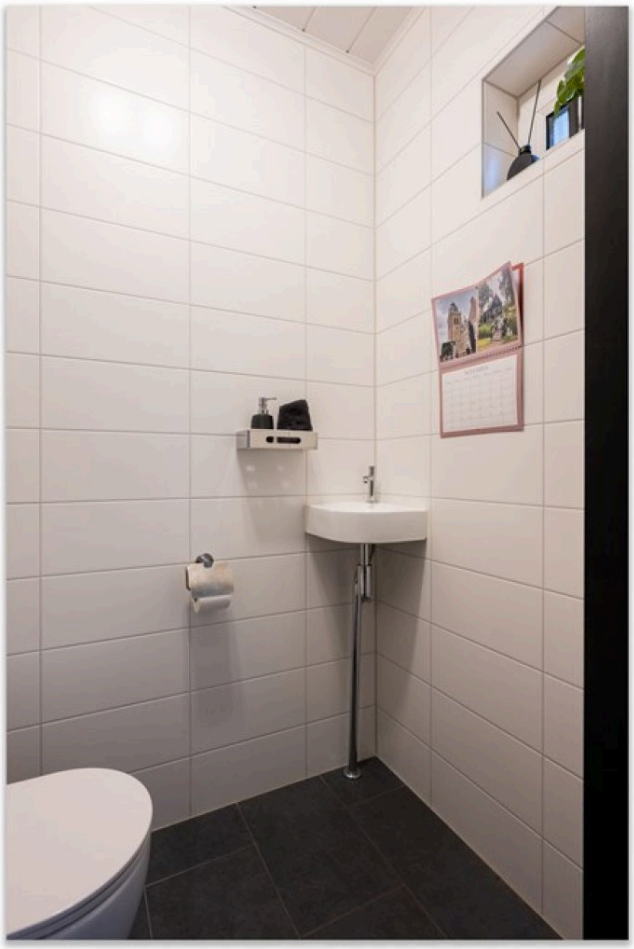













LOUTER
Kabouter
HACKS





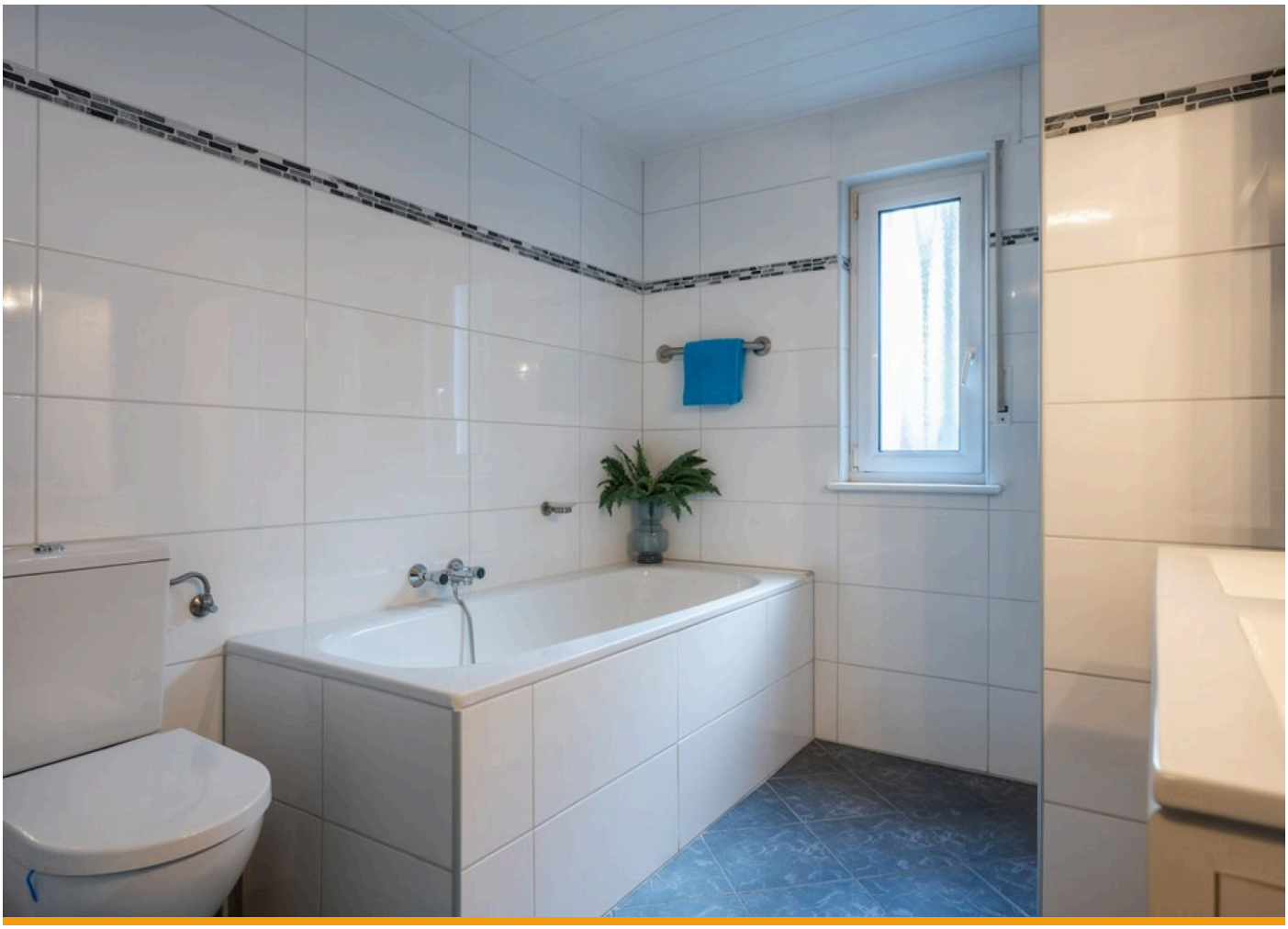




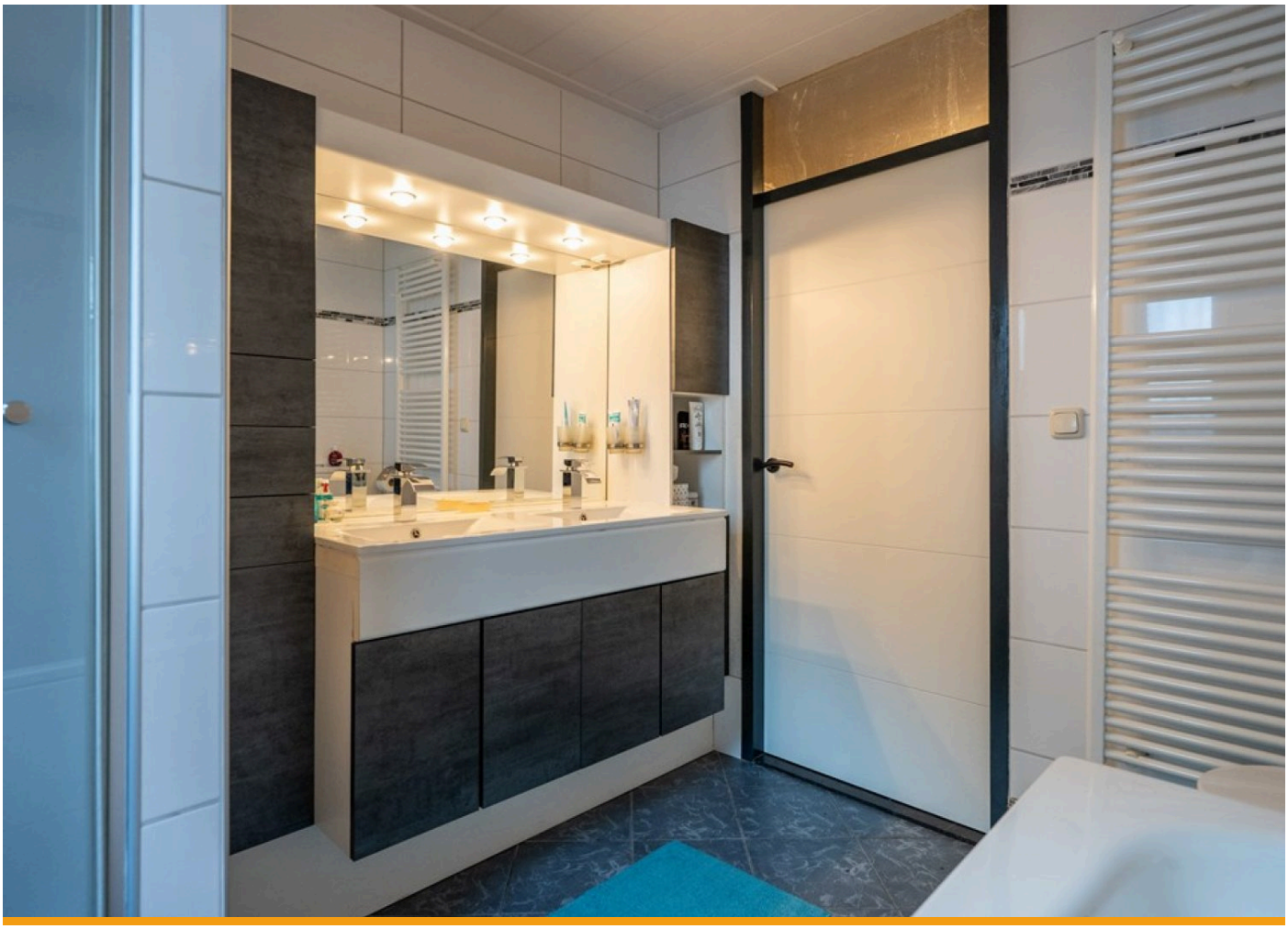




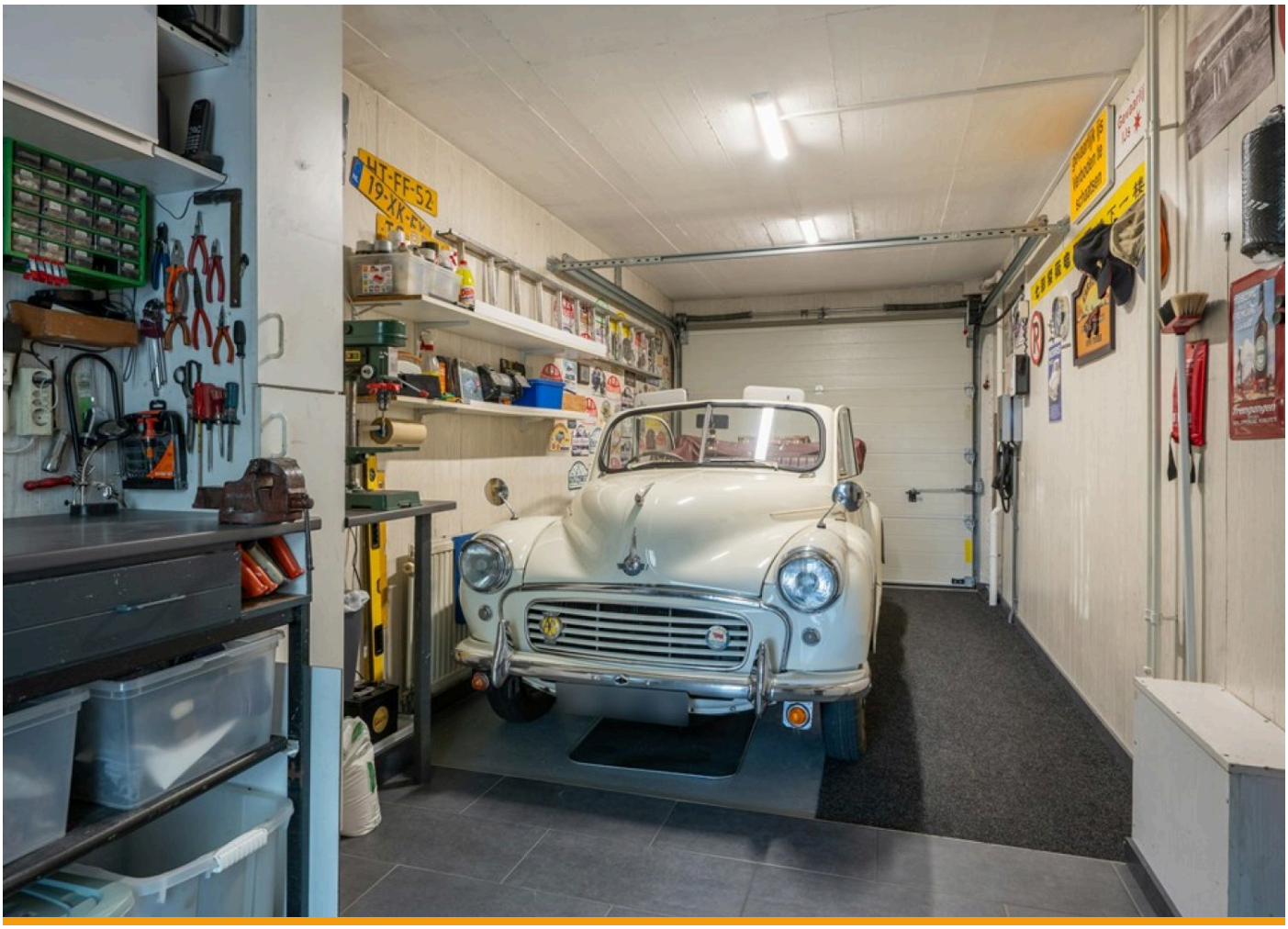











LHT-FF-52
79-XK-EV


VERBODEN TOEGANG
lokaal 1 t/m 29
Oldtimertreffen







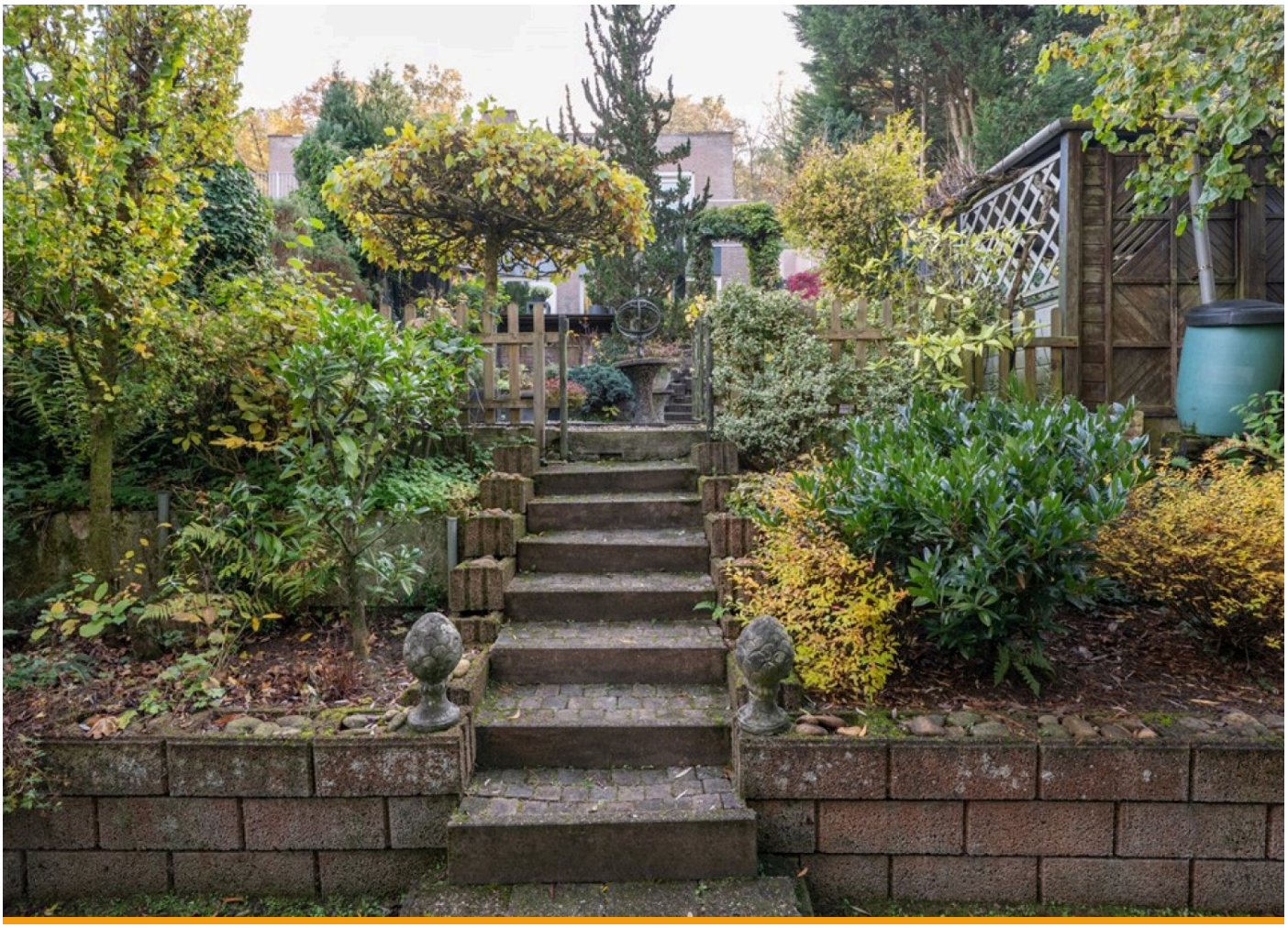



































60







Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond.



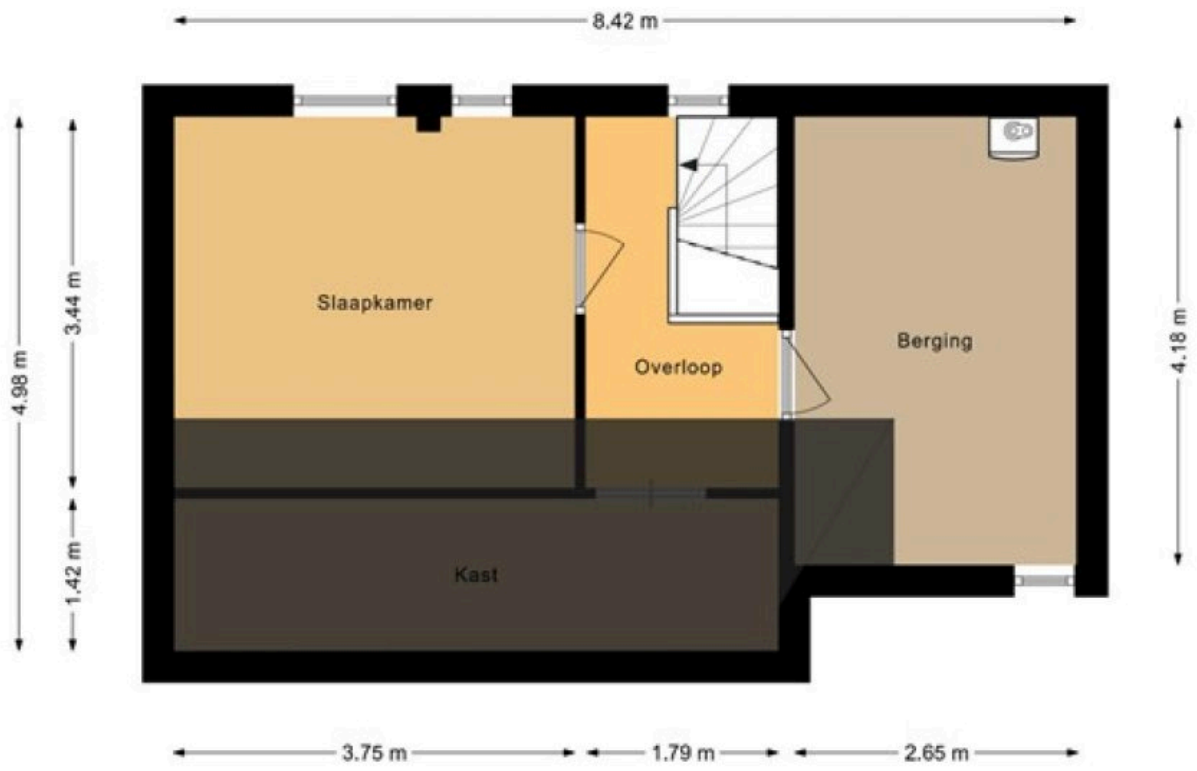
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond.



Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond.



Kadaster

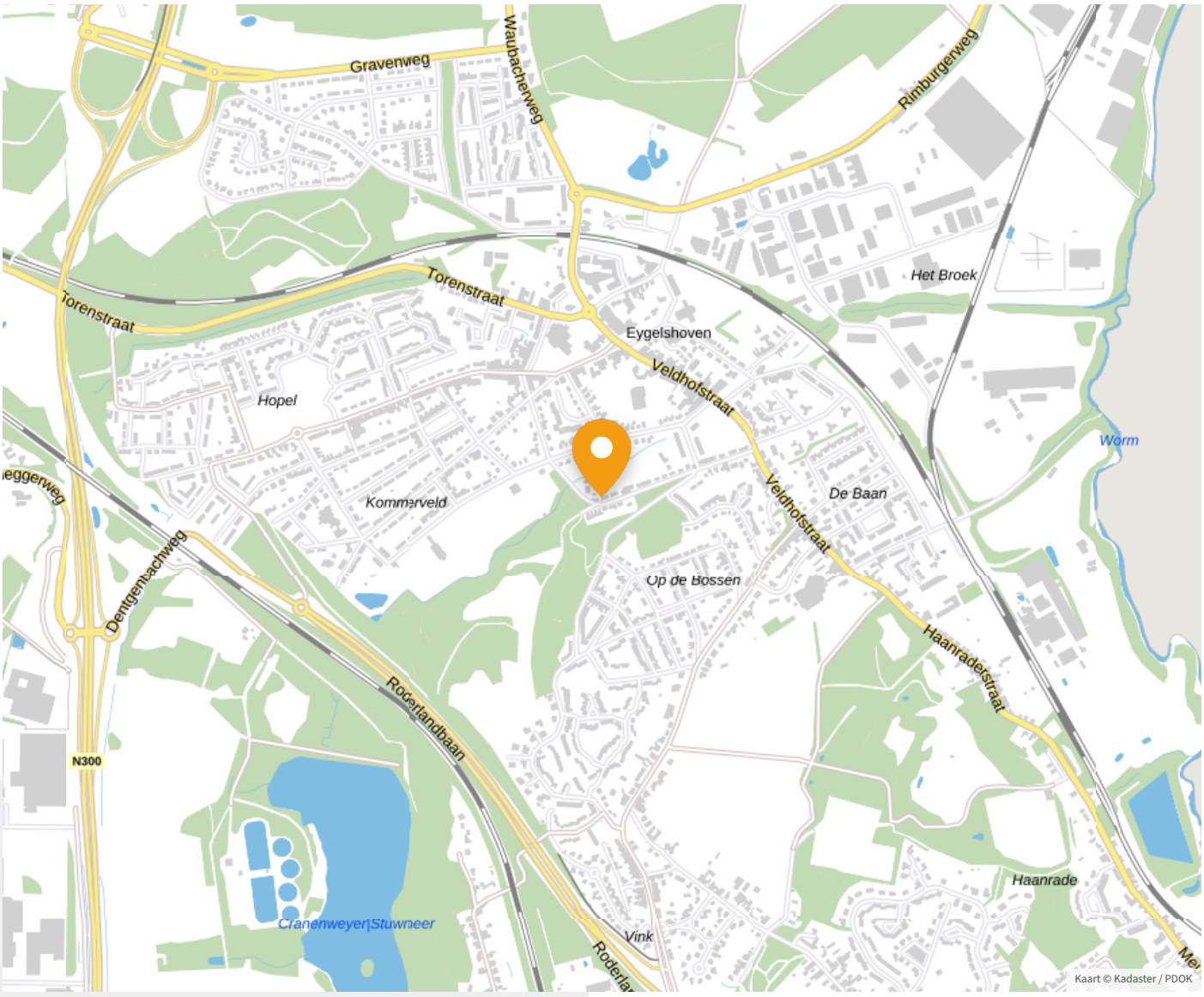
Bekijk hieronder de kadastrale kaart van **Wimmersstraat 60**



Kadastrale gemeente: **Kerkrade**
Sectie: **N**
Perceel: **1873**

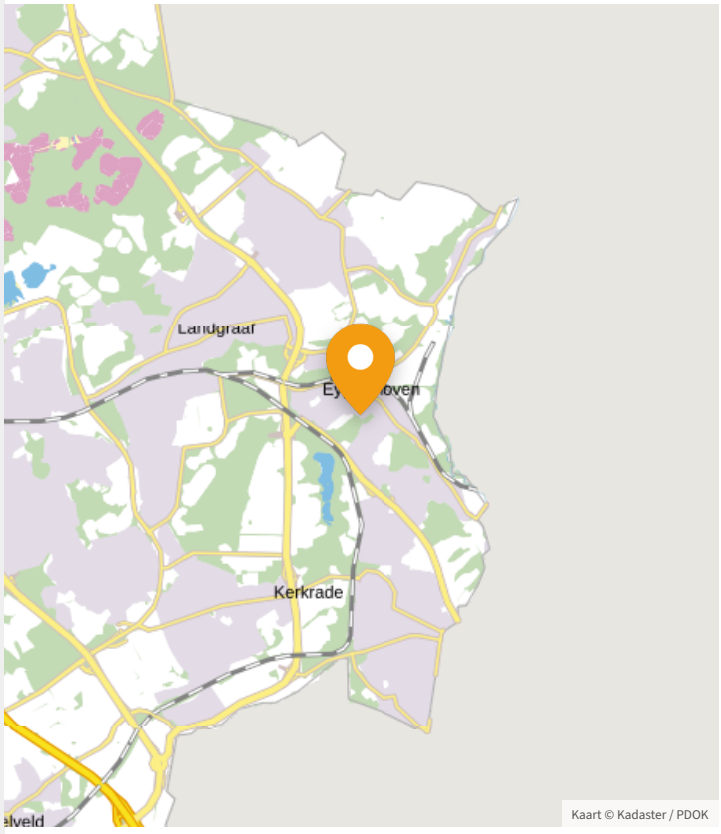
Kadastrale grootte: **390 m²**
Adres: **Wimmersstraat 60**
6471 AB Eygelshoven

Indicatieve weergave op basis van de kadastrale kaart (Kadaster/PDOK). Aan deze kaart kunnen geen rechten worden ontleend.



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Wimmersstraat 60
6471 AB Eygelshoven



INTERESSE

in deze woning in Eygelshoven?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder. Bel ons kantoor op 085 - 020 7777

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl

LASSOO ARIAANS
HYPOTHEKEN | VERZEKERINGEN | MAKELAARDIJ