

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

15

VELDHOFSTRAAT

EYGELSHOVEN



WOONOPPERVLAKTE

105M²

PERCEELOPPERVLAKTE

INHOUD

315M³

BOUWJAAR

1965

ENERGIELABEL

B

VRAAGPRIJS

€ 235.000,-

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 235.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, benedenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1965
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	105 m ²
Inhoud	315 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	2,6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	17 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	4 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

KENMERKEN

Tuin

Type	Patio
Oriëntering	Zuidoost
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Huur

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

OMSCHRIJVING

Hélène TERRA Makelaardij biedt aan: begane grond appartement Veldhofstraat 152 in Kerkrade-Eygelshoven

Gelijkvloers wonen nabij het centrum van Eygelshoven, op korte afstand van goede voorzieningen. Dit appartement, gesitueerd op de begane grond, biedt o.a. 2 slaapkamers, een werk-/hobbyruimte en een kleine patio op het zuidoosten. Dankzij de ligging op de eerste woonverdieping hoeft u geen trappen te lopen en bij het appartement hoort een inpandige berging. Stelt u zich eens voor dat u hier woont, op loopafstand van de winkels.

Uw auto kan vaak blijven staan, want goede dagelijkse voorzieningen zijn op loop-/fietsafstand. Voor de dagelijkse boodschappen loopt u naar de supermarkt en verder zijn er diverse winkels, speciaalzaken, restaurants en andere horecagelegenheden in de nabije omgeving.

Indeling:

Appartementengebouw:

Het appartementengebouw bestaat uit 2 appartementen. Boven dit appartement is er nog een bovenwoning met een aparte entree rechts buiten van de entree van nr 152.

Bij dit appartement hoort ook nog een inpandige berging zodat je je fiets altijd binnen kunt zetten.

Appartement:

Via de eigen entree aan de voorzijde kom je in de hal. Deze biedt toegang tot de berging waar je de container en fiets kunt stallen.

De woonkamer met half open keuken is een ruime lichte leefruimte van in totaal maar liefst circa 39m², met veel lichtinval aan de voor- en achterzijde. In de keuken staat een moderne nieuwe wandopstelling met ingebouwde apparatuur als 4-pits inductie kookplaat, afzuigkap combi-oven/magnetron, een koelkast en vaatwasser.

Vanuit de keuken is er een tussenhal naar de aparte toiletruimte en de badkamer, de hobbyruimte en de slaapkamers.

De toiletruimte en de badkamer zijn in dezelfde stijl doorgevoerd. De toiletruimte is voorzien van een

zwevend toilet met fontein; de badkamer heeft een ruime inloopdouche, een wastafel en er is hier de aansluiting voor de wasmachine.

Patio: deze is vanuit de hobby-/werkkamer gemakkelijk toegankelijk.

Een tweede tussenhal verbindt de hobby-/werkrimte met de 2 slaapkamers van 11,4 m² en 17,2 m². In de kleinste slaapkamer is er een muurkast met de opstelling van de c.v.-ketel.

Bijzonderheden:

- Het appartement is volledig gemoderniseerd en instapklaar;
- Gelijkvloers wonen, dankzij de ligging op de begane grond;
- Ruim woonoppervlak: ca. 105 m²;
- Mogelijkheid voor dakterras op plat dak;
- In alle ruimten ligt er een mooie doorlopende laminaatvloer. In keuken, badkamer en toiletruimte zijn de vloeren afgewerkt met moderne antraciet plavuizen;
- Verwarming en warm water via een HR-ketel (Nefit HR, huur);
- Energielabel: B.

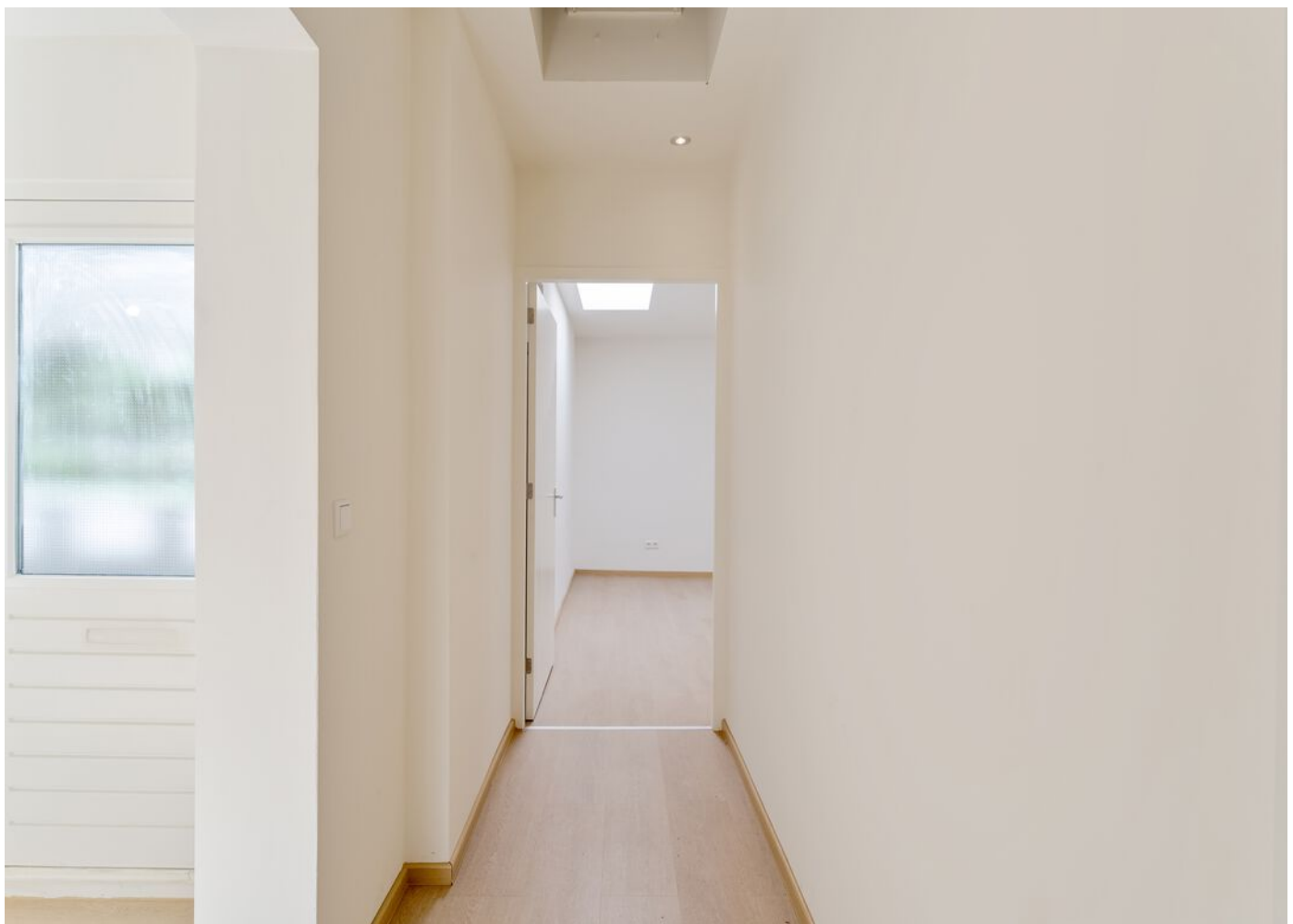




























PLATTEGROND

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Veldhofstraat 152



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

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.

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Kerkrade

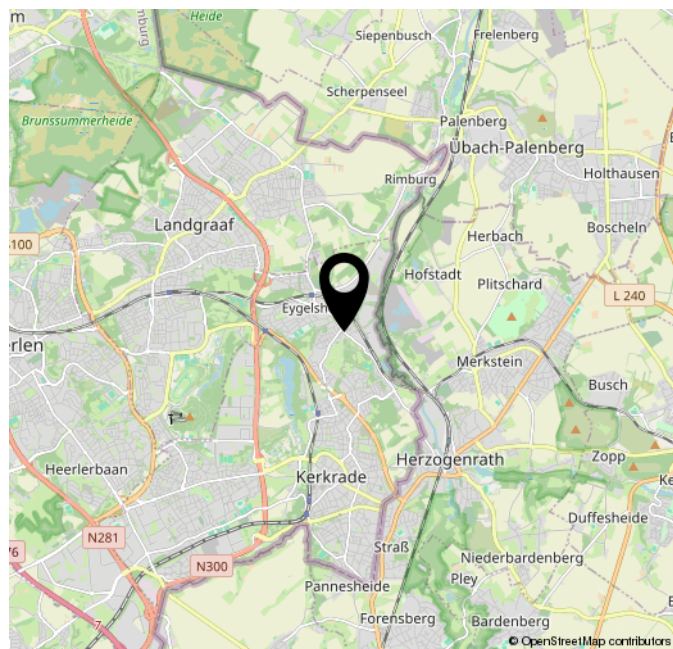
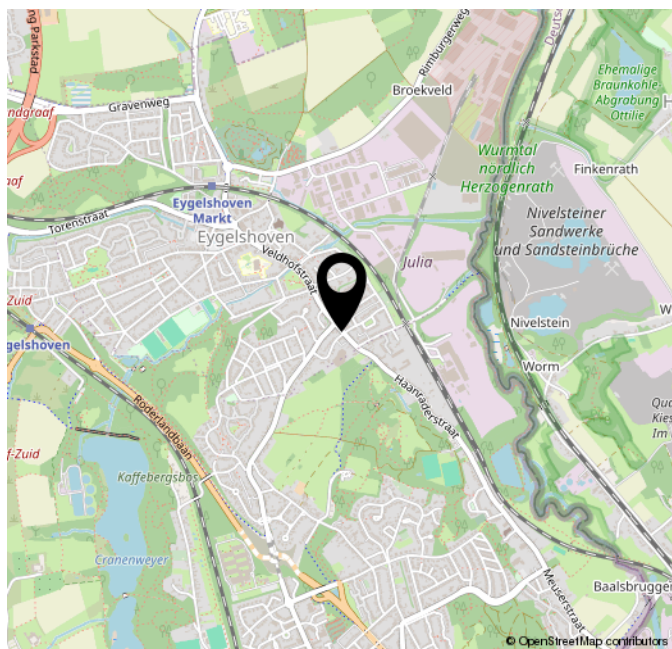
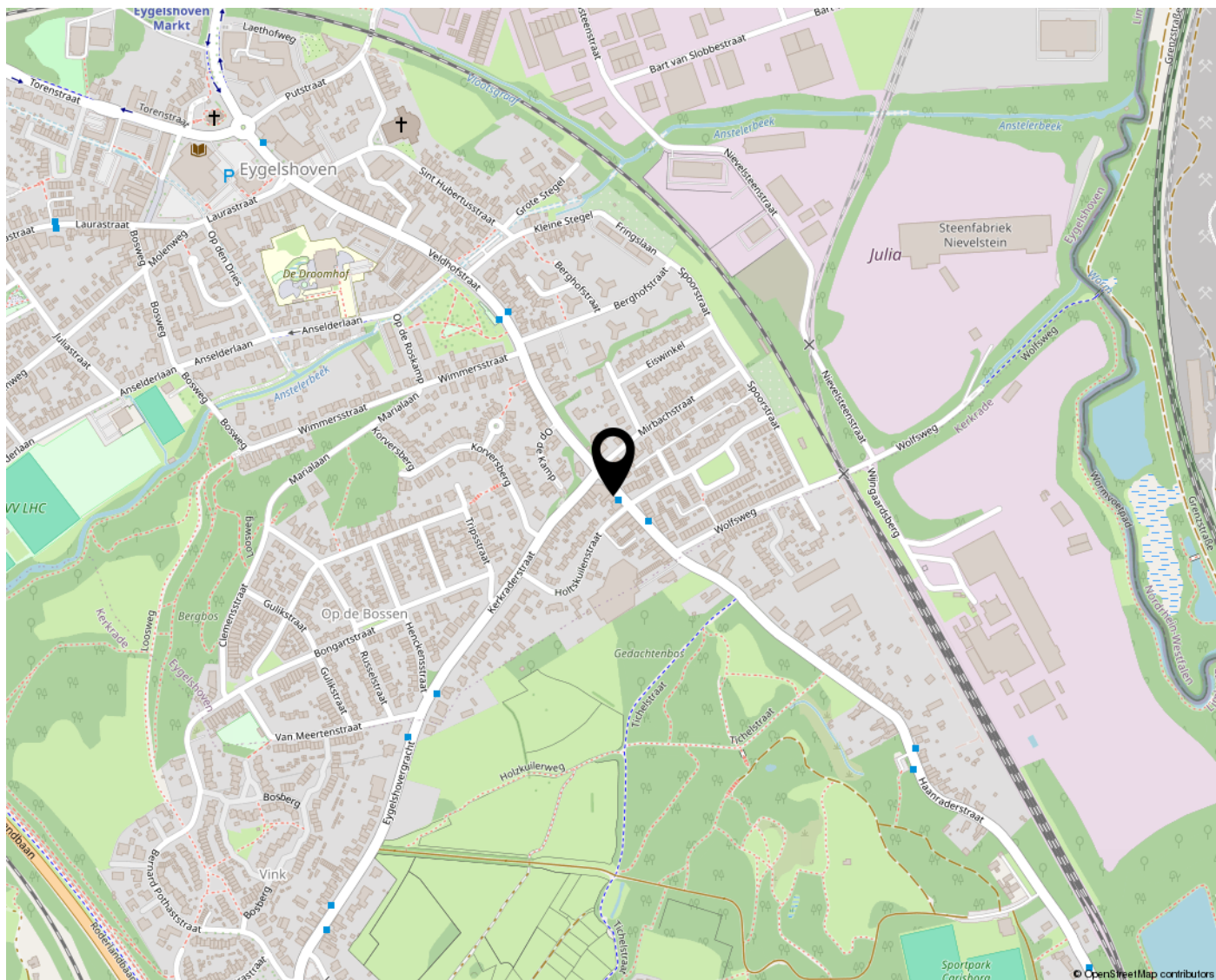
Sectie L

Perceel 1173

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART





**STERRE DER ZEESTRAAT 25
6269 AK MARGRATEN**

**INFO@HELENETERRA.NL
HELENETERRA.NL/**

