



Smal Weide 1 Eygelshoven





Kenmerken

Vraagprijs:	€ 239.000,- k.k.
Soort:	Hoekwoning met garage
Kadastrale gegevens:	Kerkrade N 1986
Bouwjaar:	1982
Woning oppervlakte:	122 m ²
Externe buitenruimte:	21 m ²
Perceel oppervlakte:	220 m ²
Inhoud woning:	412 m ³
Energielabel:	C
Verwarming:	Cv-installatie Hesi Comfort (2021 gehuurd)
Aantal kamers:	6

Bijzonderheden:

- ◆ Hoekwoning met extra leefruimte door aanbouw
- ◆ Garage met elektra, bereikbaar via achterzijde
- ◆ Kunststof kozijnen met HR++ glas
- ◆ Energielabel C
- ◆ Rolluiken aan achterzijde woning
- ◆ Mechanische ventilatie
- ◆ Vierde slaapkamer mogelijk op zolder
- ◆ Fijne ligging nabij winkels, scholen, station en uitvalswegen
- ◆ Huurovereenkomst cv-installatie dient mee overgenomen te worden.

Hoekwoning met aanbouw, drie slaapkamers, zolder en garage

In een rustige woonwijk in Eygelshoven, op korte afstand van winkels, scholen, het treinstation en diverse uitvalswegen, staat deze verzorgde hoekwoning met garage. Hier woont u prettig centraal, maar toch in een kindvriendelijke omgeving waar u de dagelijkse voorzieningen binnen enkele minuten bereikt.

Deze woning biedt verrassend veel ruimte. Op de begane grond beschikt u over een ruime woonkamer met open keuken, aangevuld met een multifunctionele aanbouw die gebruikt kan worden als eetkamer, werkkamer of speelhoek. De eerste verdieping telt drie slaapkamers en een modern afgewerkte badkamer. De tweede verdieping is groot genoeg om een vierde slaapkamer te realiseren.

De kunststof kozijnen met HR++ glas, de rolluiken aan de achterzijde, mechanische ventilatie en energielabel C dragen bij aan een prettig en energiezuinig woonklimaat. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en heeft een zij-ingang én toegang tot de lager gelegen garage met elektra, ideaal voor (elektrische) fietsen, een hobbyruimte of het parkeren van uw auto.

Of u nu starter bent of juist toe bent aan een volgende stap met meer ruimte — deze fijne hoekwoning heeft alles in huis om heerlijk te wonen.





Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereikt u de overdekte entree. U komt binnen in de ontvangsthall met tegelvloer, garderoberuimte, meterkast en een modern, zwevend toilet met fonteintje. De doorzonwoonkamer is ruim opgezet en geniet van veel daglicht dankzij de grote raampartijen aan voor- en achterzijde. De tegelvloer zorgt voor een frisse en praktische basis, waardoor de ruimte direct prettig aanvoelt. De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en beschikt over een hoekopstelling met voldoende kastruimte. Hier kunt u uitstekend uit de voeten met een gasfornuis voorzien van een wokbrander, een afzuigkap, heteluchtoven en een losstaande vaatwasser die achterblijft. Aangrenzend aan de keuken bevindt zich de aanbouw, die door de open verbinding met de woonkamer een volwaardige uitbreiding van de leefruimte is. De kamer is ideaal als eetkamer, thuiswerkplek of speelkamer. Dankzij de aanwezige ramen en openslaande deuren is er volop daglicht en directe toegang tot de achtertuin. Rolluiken zorgen voor extra privacy en comfort.







Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers en een badkamer. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van rolluiken en zorgen, net als de kamer aan de voorzijde, voor een fijne lichtinval. Zowel de overloop als de slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer. De derde, compactere kamer leent zich uitstekend als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is keurig afgewerkt en volledig betegeld in een tijdloze stijl. U beschikt hier over een comfortabele inloopdouche, een modern badkamermeubel met lades, een brede wastafel en een bijpassende spiegel. De designradiator zorgt voor een aangename warmte en maakt de ruimte compleet. Een fijne plek om de dag fris te beginnen én ontspannen af te sluiten.







Tweede verdieping

Een vaste trap brengt u naar de ruime tweede verdieping. De twee dakramen (2025, HR++ glas) zorgen voor een goede lichtinval. Tevens bevinden zich hier de witgoedaansluitingen en de CV-installatie (huur). Deze verdieping is groot genoeg om een vierde slaapkamer, hobbyruimte of werkruimte te creëren.





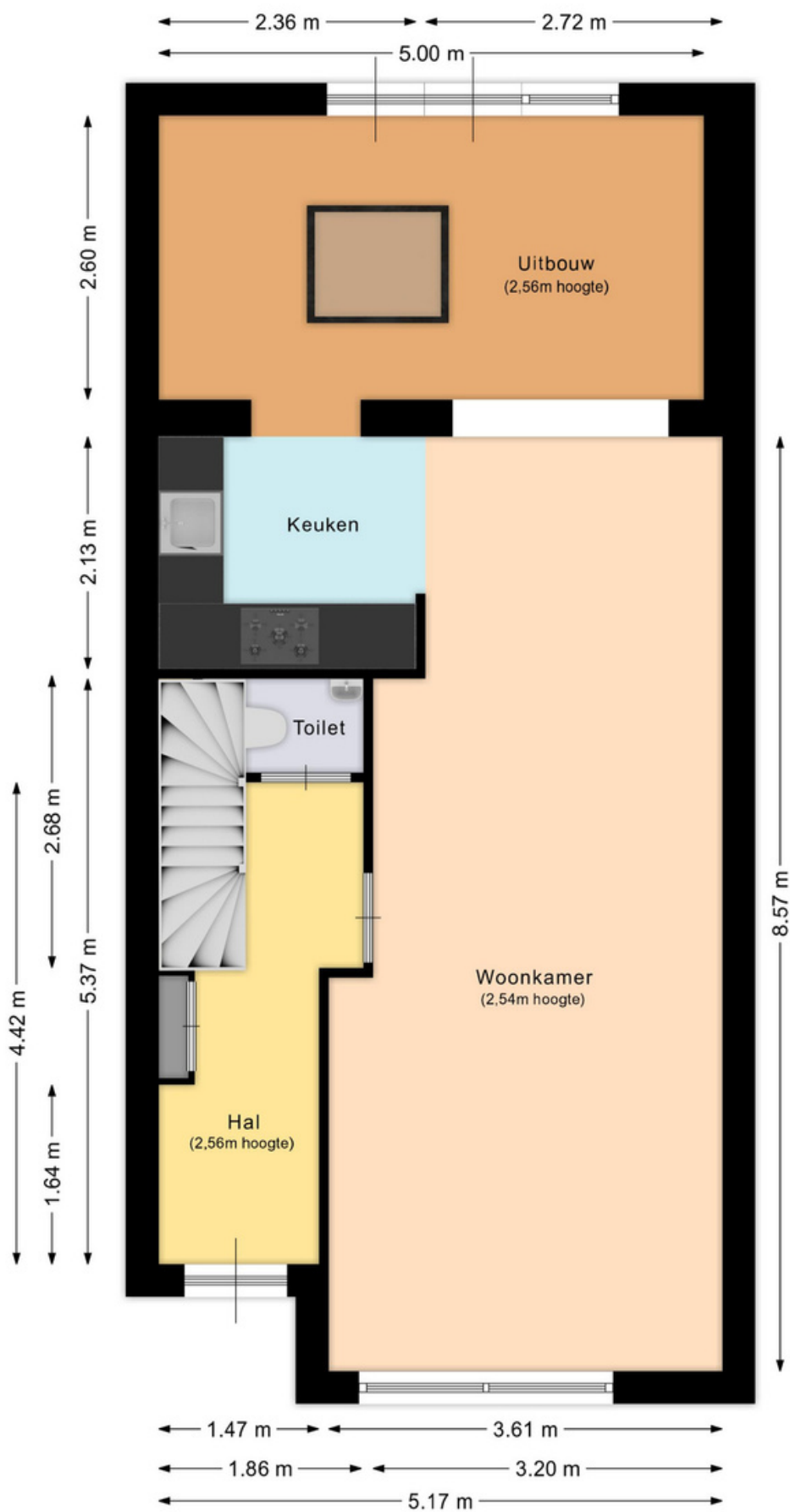
Tuin en garage

De achtertuin is verzorgd aangelegd en volledig bestraat. Er is voldoende ruimte om met plantenbakken of potten eenvoudig extra groen toe te voegen. Dankzij de praktische indeling is er plek voor een gezellige zit- of eethoek, waar u op mooie dagen heerlijk buiten kunt ontspannen. De tuin is bereikbaar via de aanbouw én beschikt over een zij-ingang en een achterom.

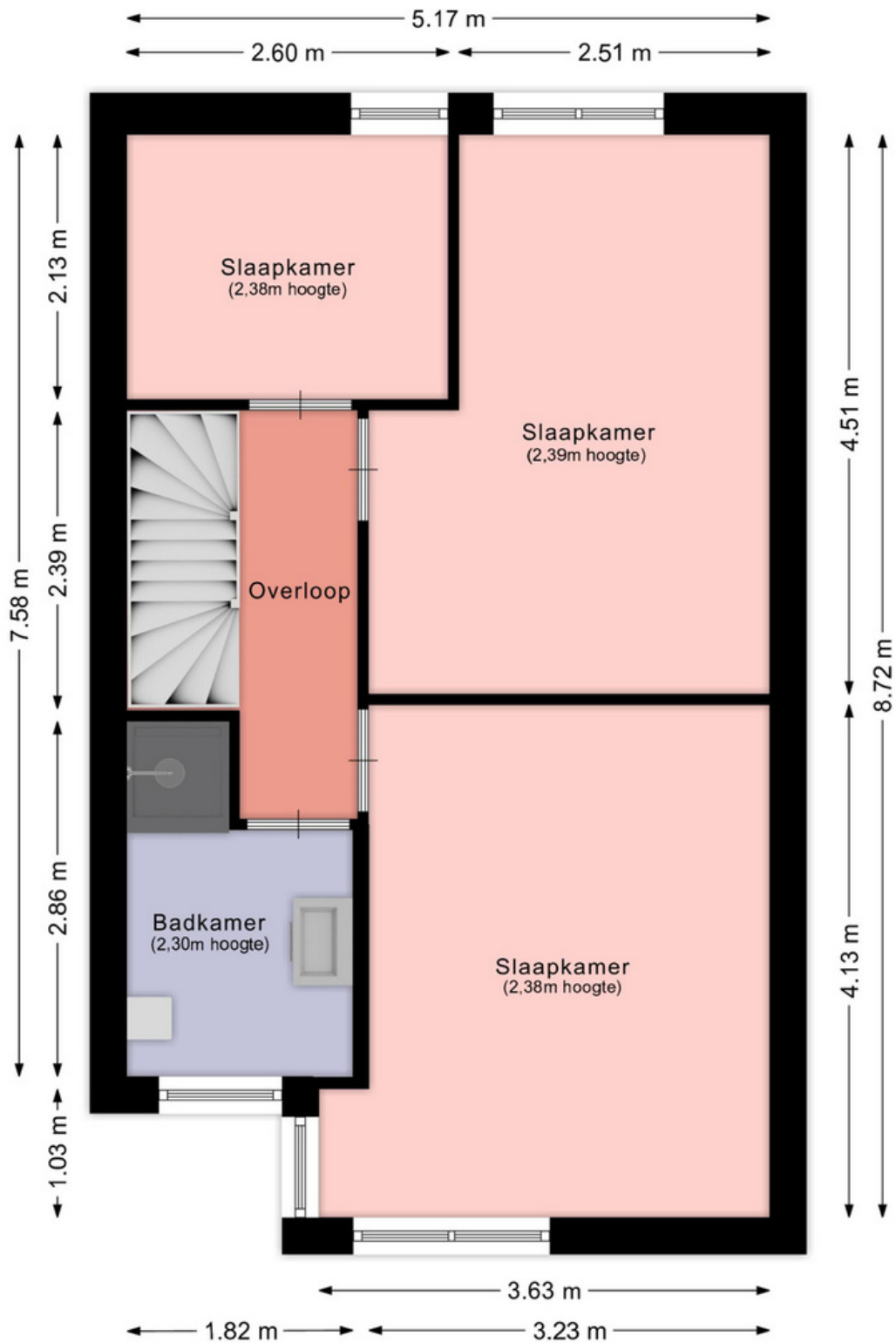


Aan de achterzijde ligt de garage, iets lager ten opzichte van het perceel en bereikbaar via een trap. De garage is voorzien van elektra en een kantelpoort — ideaal voor het stallen van een auto, (elektrische) fietsen of het opbergen van gereedschap en hobbymateriaal.

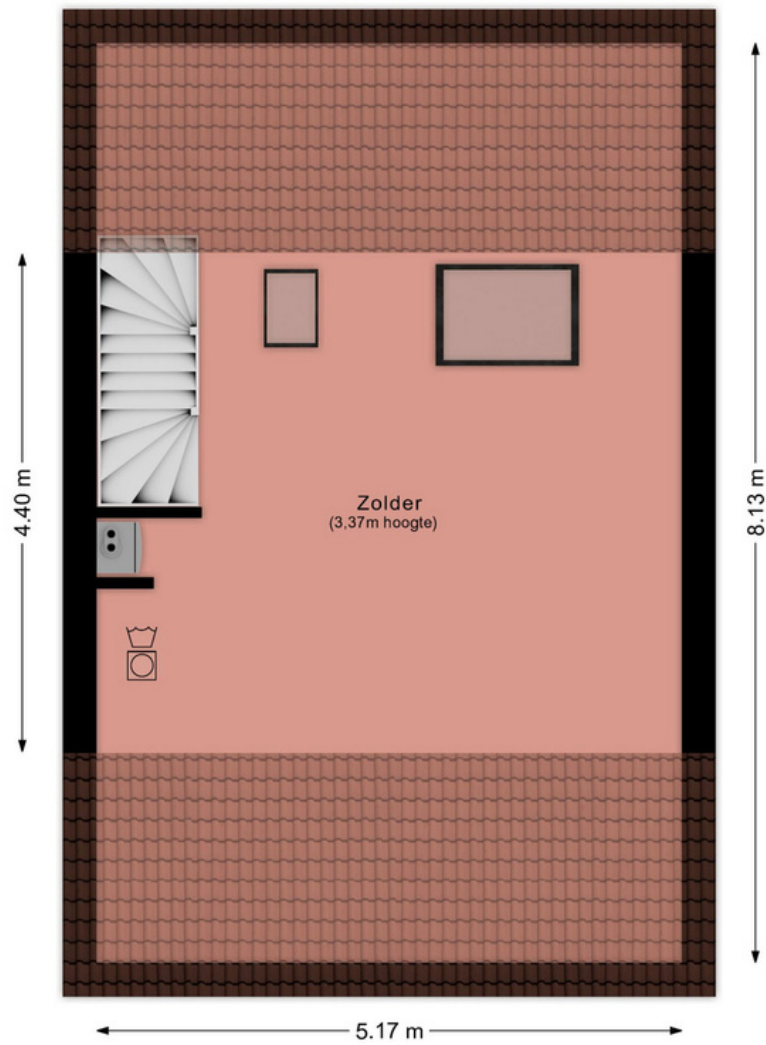




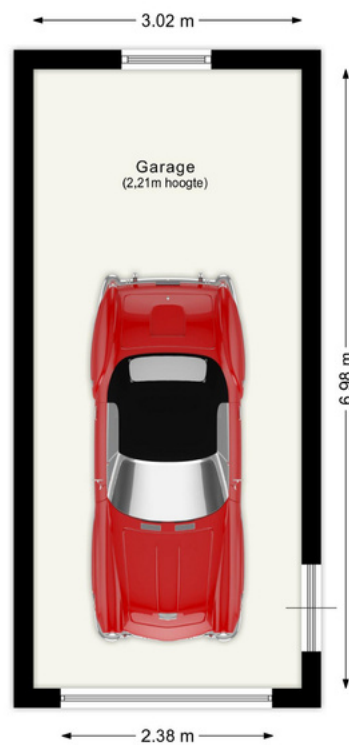
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Kerkrade
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	N
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1986
	Beibouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 oktober 2025 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.			

Beste aspirant-koper,

De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren op het betreffende object.

Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan de in deze documentatie gebruikte maten en gegevens kan men geen rechten ontleen.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard géén financiële consequenties. Een aspirant-koper is vrij om, zo nodig indien gewenst, zijn eigen deskundige in te schakelen. Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor. Hiervoor kunt u contact met ons opnemen.

Graag ontvangt de verkopende partij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u vriendelijk dit even telefonisch of schriftelijk aan ons kantoor door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Al onze werkzaamheden worden verricht in overeenstemming met de Vereniging Bemiddeling Onroerend goed (V.B.O.).

Een eventuele overeenkomst kan alleen tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt, zodra koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste"). De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst. De koper dient binnen 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom te voldoen. Koper wordt gelegenheid gegeven een bouwkundige keuring te (laten) verrichten om een goed inzicht te verkrijgen aangaande het object.

Aan de hand van deze brochure hopen wij dat u zich een beeld kunt maken van deze woning. Niets gaat echter boven een bezoek ter plekke met onze makelaar. Heeft u nog vragen of wilt u een afspraak om deze woning te bezichtigen, neem dan gerust even contact met ons op.

Uiteraard kunt u van ons een vrijblijvend advies krijgen op het gebied van verkoop van uw eigen huis en/of een financieel advies betreffende een hypotheek, wij vinden dat deze service er gewoon bij hoort en met de verkregen informatie kunt u altijd uw voordeel doen. Wij staan iedere werkdag van 09:00 – 17:00 uur voor u klaar!!

Erwin op den Camp, Jody Bouchez, Yves Schlösser en Monique Vanhangel
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen
tel.: 046 - 870 10 87

info@odcvastgoed.nl
www.odcvastgoed.nl



