



Tripsstraat 3 Eygelshoven





Kenmerken

Vraagprijs:	€ 225.000 k.k.
Soort:	Tussenwoning
Kadastrale gegevens:	Kerkrade N 1226
Bouwjaar:	1948
Woning oppervlakte:	93 m ²
Overige inbandige ruimte:	17 m ²
Externe bergruimte:	12 m ²
Perceel oppervlakte:	214 m ²
Inhoud woning:	353 m ³
Inhoud externe bergruimte:	28 m ²
Energielabel:	C
Verwarming:	Remeha (2017 Huur)
Airco:	2 stuks (2024 eigendom)
Aantal kamers:	4

Bijzonderheden:

- ◆ Energielabel C
- ◆ Hoofddak vernieuwd in 2023
- ◆ Dakisolatie
- ◆ Kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- ◆ Rolluiken aanwezig (m.u.v. toiletraam)
- ◆ Twee airco's voor koelen en verwarmen
- ◆ Uitgebouwde leefkeuken met lichtkoepel
- ◆ Verzorgde achtertuin met meerdere terrassen
- ◆ Vrijstaande garage met elektra
- ◆ Oprit met parkeergelegenheid voor extra auto
- ◆ Huurovereenkomsten dienen mee overgenomen te worden (€ 35.95 p.m.)

Tussenwoning met uitbouw, drie slaapkamers, verzorgde tuin en garage met oprit

Aan de Tripsstraat in Eygelshoven ligt deze goed onderhouden tussenwoning met aanbouw, diepe achtertuin en een vrijstaande garage met oprit. De woning beschikt over een ruime indeling, drie slaapkamers, een zolderverdieping met mogelijkheden voor een extra kamer en een verzorgde tuin met meerdere terrassen. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde is de begane grond opvallend ruim opgezet en vormt de leefkeuken een centraal punt in de woning.

De woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing en rolluiken (met uitzondering van het toiletraam). Het hoofddak is in 2023 vernieuwd en geïsoleerd. Daarnaast zijn er twee airco's aanwezig die zowel kunnen koelen als verwarmen. Met energielabel C biedt deze woning een aangename basis voor comfortabel wonen.

De woning is gelegen in een rustige woonstraat in Eygelshoven. In de directe omgeving bevinden zich winkels, scholen, openbaar vervoer en diverse dagelijkse voorzieningen. Ook uitvalswegen richting Kerkrade, Landgraaf en Heerlen zijn snel bereikbaar.





Begane grond

Via de entree kom je in de ontvangsthall van de woning. Deze ruimte is afgewerkt met een grindvloer en beschikt over een garderobe, meterkast en een toiletruimte. Vanuit de hal is tevens de provisiekelder bereikbaar waar de witgoedaansluitingen zijn gesitueerd. Vanuit hier is er toegang tot de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping.

De woonkamer is ruim van opzet en afgewerkt met een grindvloer. Grote raampartijen zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht in de ruimte. Aan de voorzijde van de woning is een rolluik aanwezig. Door de lengte van de woonkamer ontstaat een fijne indeling met voldoende ruimte voor zowel een zitgedeelte als een eetgedeelte. Vanuit de woonkamer is er een open verbinding met de keuken aan de achterzijde van de woning.

Aan de achterzijde bevindt zich de uitgebouwde leefkeuken. Door deze aanbouw is een royale leefruimte. De grindvloer loopt door vanuit de woonkamer, waardoor het geheel een rustige en samenhangende uitstraling heeft.

De keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en biedt veel werkblad en kastruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Een lichtkoepel zorgt voor extra daglicht in de ruimte. Daarnaast is hier een elektrische boiler geplaatst en een airco aanwezig die zowel kan koelen als verwarmen. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de achtertuin en ook hier zijn rolluiken aanwezig. Dankzij de uitbouw is de begane grond merkbaar groter geworden en biedt deze volop leefruimte.





Eerste en tweede verdieping

Via de trap in de hal bereik je de eerste verdieping. De overloop is afgewerkt met een tegelvloer en geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Op de overloop bevindt zich tevens een airco die zowel kan koelen als verwarmen. De drie slaapkamers beschikken allemaal over prettig daglicht en zijn voorzien van rolluiken. Twee slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer en beschikken over een muurkast. De derde kamer is voorzien van tapijt en kan uitstekend worden gebruikt als werk- of studeerkamer.

De badkamer is uitgerust met een ligbad met douche en een wastafel met meubel en spiegel. Een raam zorgt voor daglicht en ventilatie en is eveneens voorzien van een rolluik.

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Deze verdieping wordt momenteel gebruikt als bergzolder en hier bevindt zich ook de cv-installatie. De ruimte biedt mogelijkheden om een extra kamer te realiseren, bijvoorbeeld een vierde slaapkamer, hobbyruimte of werkkamer.







Tuin en garage

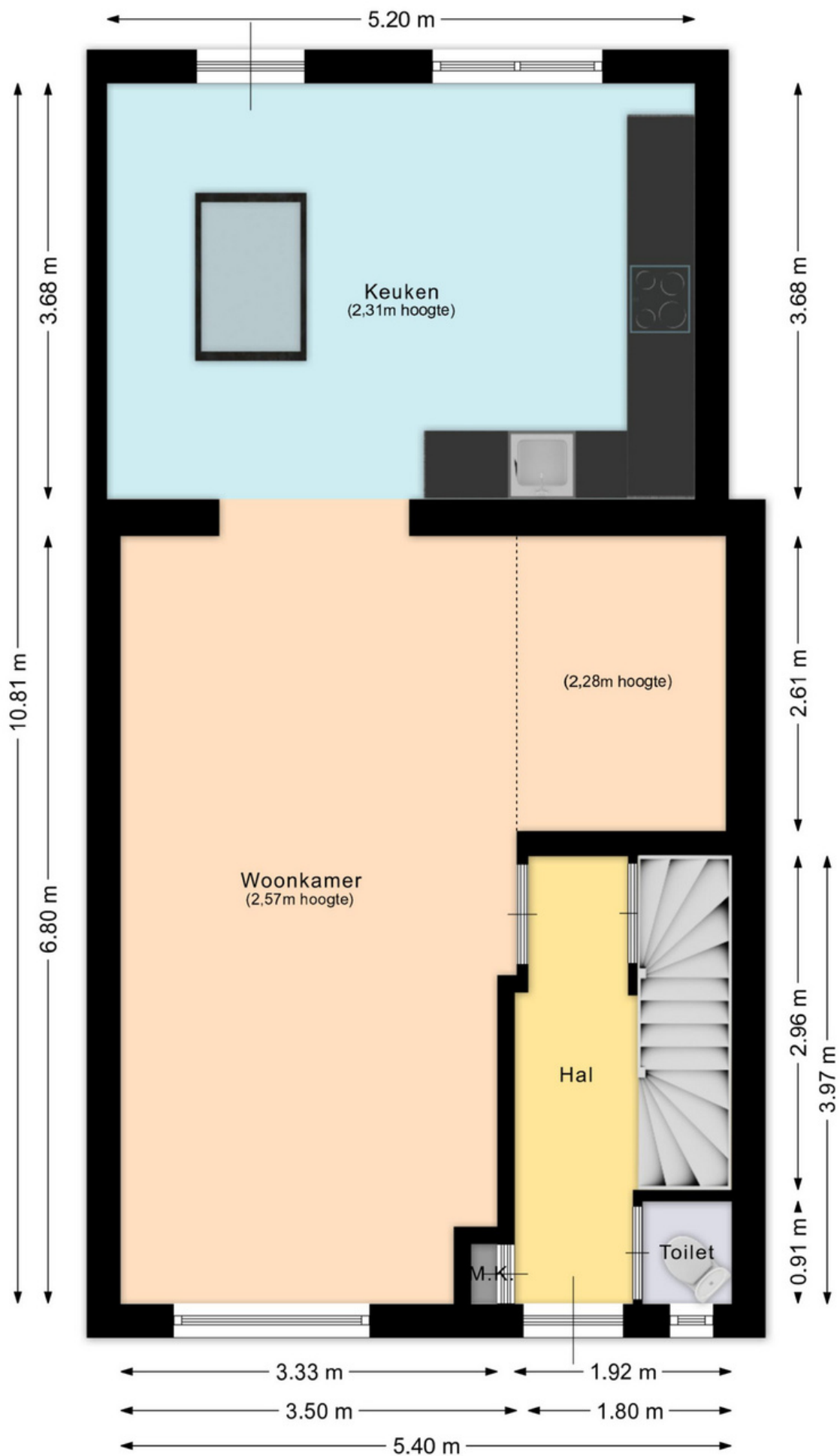
De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt verschillende plekken om buiten te zitten. Direct achter de woning bevindt zich een terras dat aansluit op de keuken en is voorzien van een lamellen overkapping. Via enkele trappen bereik je het hoger gelegen gedeelte van de tuin. Hier ligt een tweede terras met een overkapping, waardoor er een fijne plek ontstaat om beschut buiten te zitten.



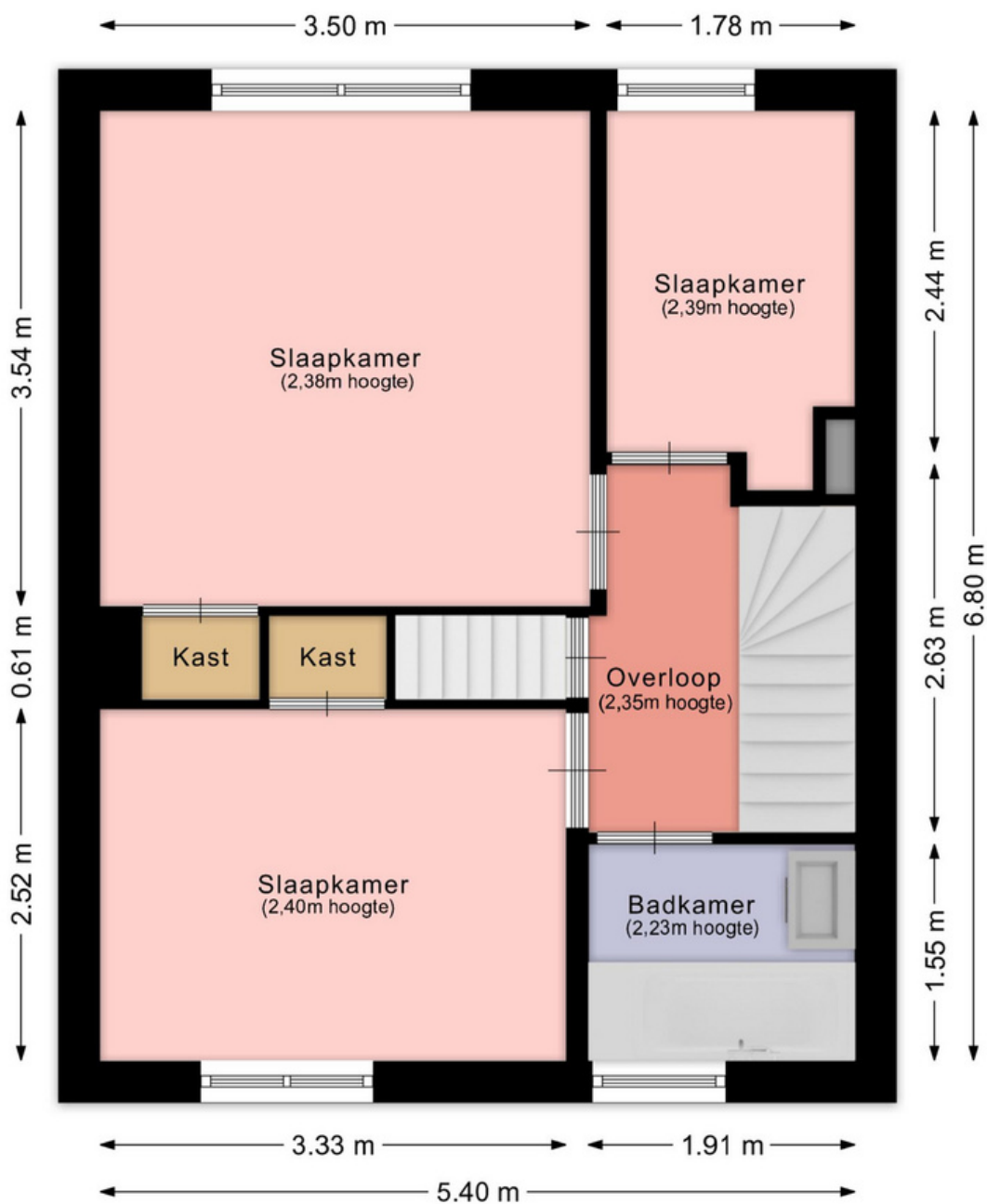
De tuin is voorzien van borders met beplanting en verlichting. Achter in de tuin bevindt zich een poort die toegang geeft tot de oprit en de garage.



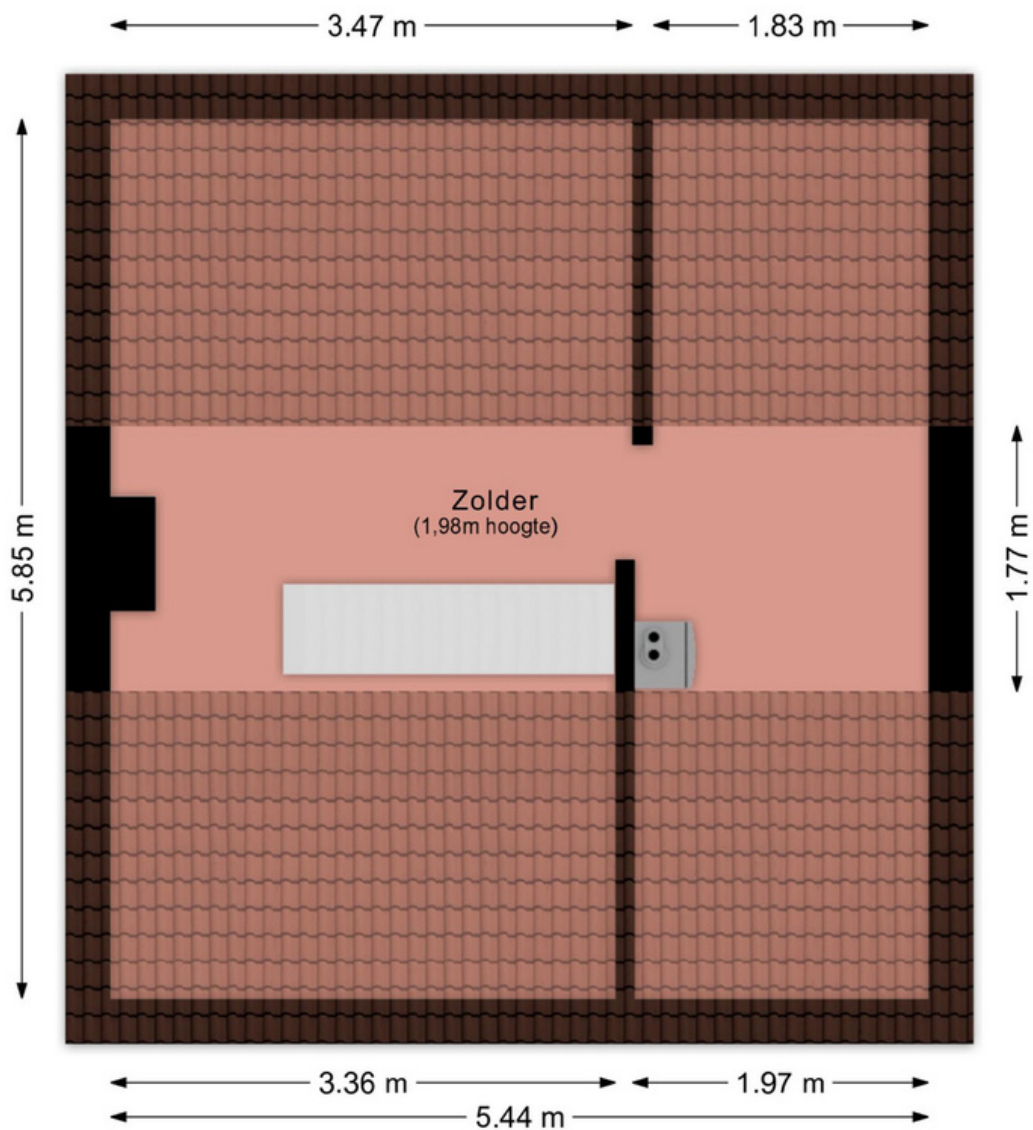
De garage is bereikbaar via de oprit aan de achterzijde van het perceel. Voor de garage is ruimte om een extra auto op eigen terrein te parkeren. De garage is voorzien van een kantelpoort en elektra en biedt voldoende ruimte voor het stallen van een auto, fietsen of het opbergen van gereedschap.



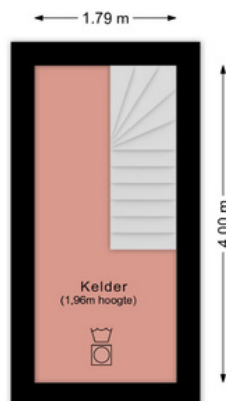
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



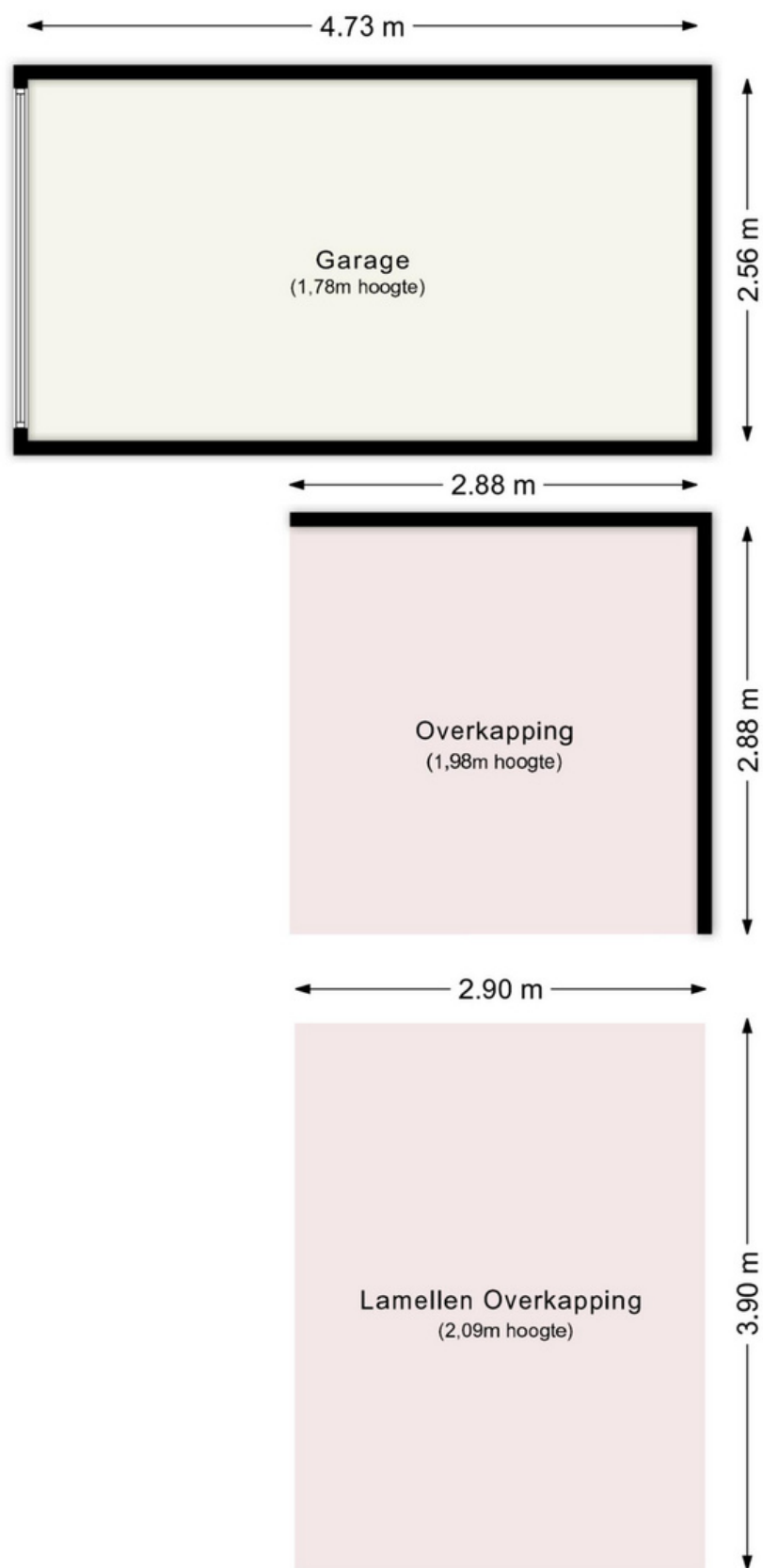
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Kerkrade

Sectie N

Perceel 1226

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 maart 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.

kadaster



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 (Vastgoed Nederland).

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



This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.