Eygelshoven

Schweitzerstraat 40 | **Vraagprijs € 245.000 k.k.**



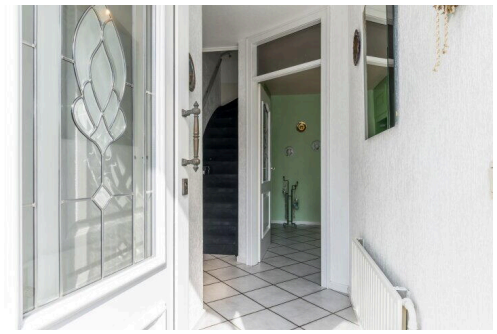
BESCHIKBAAR

WWW.SCHWEITZERSTRAAT40.NL









Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1986
Woonoppervlakte:	106 m²
Perceeloppervlakte:	391 m²
Inhoud:	540 m³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.schweitzerstraat40.nl

DICHTBIJ VASTGOED

Omschrijving

Schweitzerstraat 40, 6471 KK Eygelshoven

Schweitzerstraat 40 Kerkrade (Eygelshoven)

Nette hoekwoning met serre/ tuinkamer, zonnige tuin en garage in Eygelshoven.

Vraagprijs: € 245.000 euro k.k.
Aanvaarding: in overleg

Wie zoekt naar een degelijke gezinswoning op een centrale locatie in Eygelshoven, doet er verstandig aan een blik te werpen op deze tussenwoning aan de Schweitzerstraat 40. Gebouwd in 1986, is deze woning synoniem met comfort, functionaliteit en een nuchtere uitstraling. Hier woont men in vrede, met alle wenselijke voorzieningen binnen handbereik en een gezellige wijk als prettige uitvalsbasis voor het dagelijks leven.

Ligging:
Gelegen in de geliefde wijk Eygelshoven, is Schweitzerstraat 40 een aantrekkelijke optie voor jong en oud. Scholen, winkels, openbaar vervoer en sportvoorzieningen bevinden zich op korte afstand. De wijk ademt een rustige, vriendelijke sfeer en biedt een veilige woonomgeving – ideaal voor gezinnen die houden van het dorpse karakter zonder in te boeten op bereikbaarheid of gemak.

Isolatiepakket:
Met energielabel C beschikt de woning over een degelijk energieniveau voor deze bouwperiode. Dit betekent lagere stookkosten en een prettig binnenklimaat wel zo fijn in tijden waarin duurzaamheid en comfort steeds belangrijker worden. Sterker nog: in dit stevige huis kun je de komende jaren met gerust hart wonen, zonder onverwachte verrassingen. De begane grond is van een airco voorzien alsmede een houtkachel.

INDELING

Begane grond:
Entreehal met een tegel vloer, meterkast, betegelde toiletruimte met zwevend toilet en de trap naar de eerste verdieping.
Vanuit de hal bereikt u de woon-eetkamer met tegelvloer met voldoende lichtinval en voorzien is van een serre/ tuinkamer waar de open keuken is gerealiseerd. Deze vormt een comfortabel verlengstuk van het woongedeelte en is voorzien van een tegelvloer met schuifpui naar tuin en zij tuin welke voorzien is van een houten berging.

Eerste verdieping:
Overloop met toegang tot de twee ruime slaapkamers, waarbij eenvoudig een derde kamer kan worden gerealiseerd en een volledig betegelde badkamer voorzien van een douche, zwevend toilet en een wastafel.

Zolder:
Bereikbaar via een vlizotrap en het realiseren van een vaste trap alsmede een 3e/4e slaapkamer met een dakkapel aan de achterzijde behoort tot de mogelijkheden. Hier is tevens de CV (eigendom) installatie gesitueerd

uit 2025.

Tuin:
Achter het huis vind je een prettige achter en zij tuin, ideaal voor wie houdt van buiten zitten, tuinieren of spelen met de kinderen. Hier kun je op zonnige dagen heerlijk vertoeven, omgeven door groen, met ruimte om geheel naar eigen inzicht in te richten. Geen opsmuk, maar een fijne basis voor talloze zomerdagen. Het perceel is totaal 391 m2 groot.

Bijzonderheden:
- Hoekwoning
- Woonoppervlakte 106 m^2
- Perceeloppervlakte 391 m^2
- Inhoud 540 m^3
- Bouwjaar 1986
- Twee ruime slaapkamers/ eenvoudig 3 slaapkamers te realiseren
- Serre/tuinkamer
- Onderhoudsvriendelijke ruime tuin op het zuiden
- Garage
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Airconditioning op de begane grond met houtkachel
- Energielabel C
- Vrije parkeermogelijkheden in de directe omgeving
- Nabij voorzieningen en uitvalswegen

Interesse gewekt?
Deze ruime hoekwoning biedt een aantrekkelijke combinatie van comfort, ruimte en een centrale ligging. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden die deze woning te bieden heeft.

Voor de exacte afmetingen verwijzen wij u naar de bijgevoegde plattegronden.

Voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging kunt u contact opnemen met verkopend makelaar:
Tom van Houtem 06 - 20269830

Disclaimer;
* Alle maten zijn circa maten;
* Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend;
* De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren;
* Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud;
* Ter bescherming van de belangen van zowel koper als 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”)

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 245.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1986

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	106 m²
Perceeloppervlakte:	391 m²
Inhoud:	540 m³
Overige inpandige ruimte:	48 m²
Externe bergruimte:	7 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamers (1 toilet)
Badkamervoorzieningen:	Toilet,douche,wasbak
Aantal woonlagen:	3 woonlagen

Energie

Energielabel:	C

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk,vlakbij snelweg,dichtbij openbaar vervoer,nabij school
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	127.22 m² (20.52 meter diep en 6.2 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden en bereikbaar via achterom

Garage

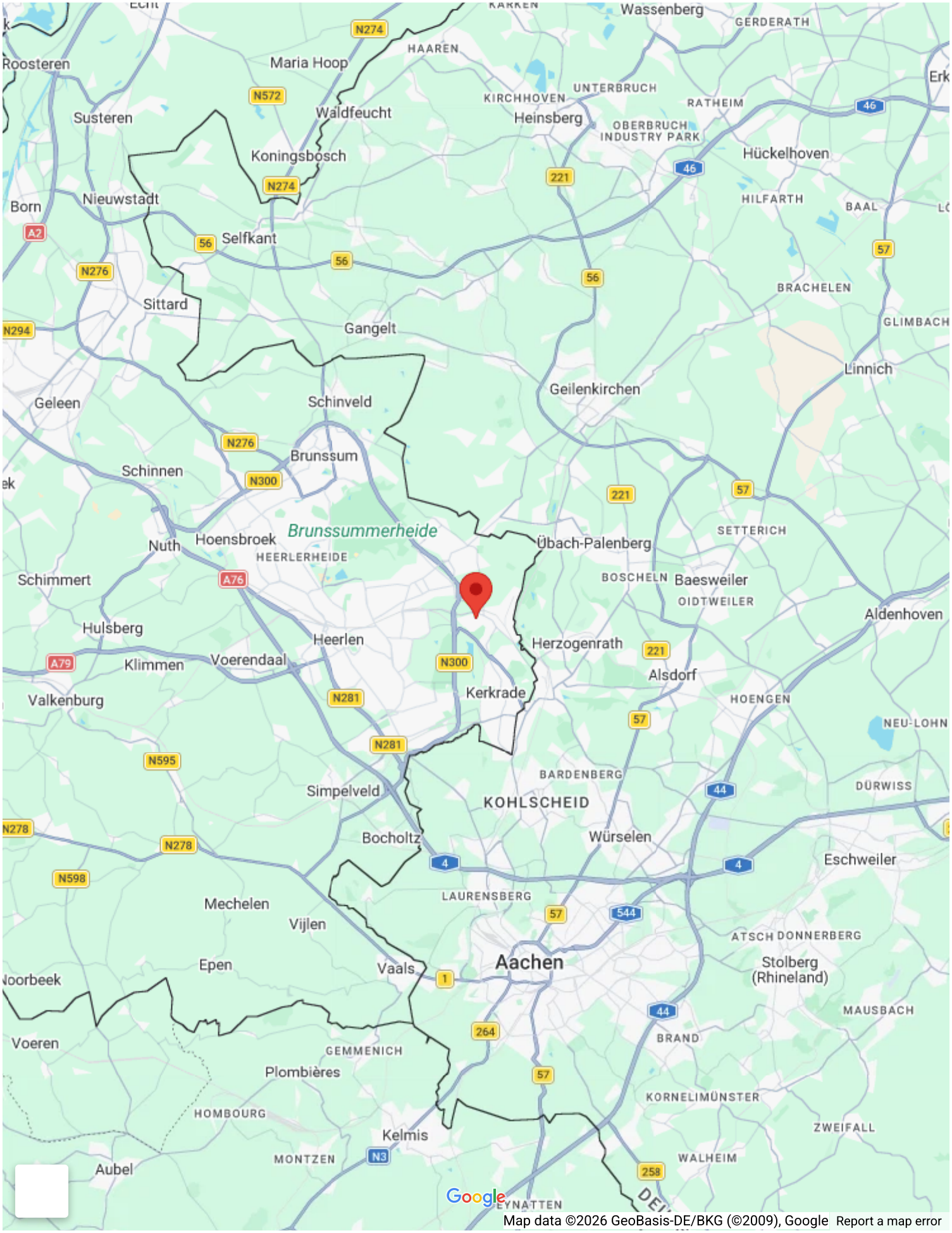
Soort garage:	Garage

Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra,stromend water,elektrische deur

Op de kaart


Torenstraat
Torenstraat
Torenstraat
Torenstraat
Stichting Eng
met een
houffertsweide
nineMedia
Wood-design
Schweitzerstraat
Smal-Weide
Wonderful Hairsty
Schweitzerstraat
Schweitzerstraat
Schweitzerstraat
Eygelshoven
Gonda Fotografie:
Trouwfotograaf Limburg
Electro World Benly
Schweitzerstraat
V.O.F. Friture Laura
Fast Food
nutaxi limburg
Juliastraat
Laurastraat
M-Reishi
Brandinarry
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart

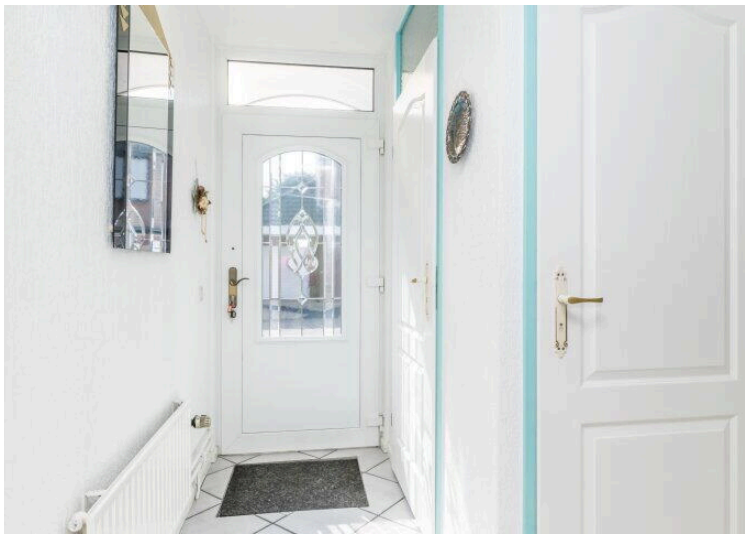

Wassenberg
GERDERATH
HAAREN
Roosteren
Maria Hoop
N274
N572
Susteren
Waldfeucht
KIRCHHOVEN
UNTERBRUCH
RATHEIM
Heinsberg
OBERBRUCH INDUSTRY PARK
Hückelhoven
Koningsbosch
Born
Nieuwstadt
HILFARTH
BAAL
A2
Selfkant
BRACHELEN
Sittard
Gangelt
GLIMBACH
Linnich
Geilenkirchen
Geleen
Schinveld
Brunssum
Schinnen
Brunssummerheide
Übach-Palenberg
SETTERICH
Nuth
Hoensbroek
HEERLERHEIDE
Schimmert
BOSCHELN
Baesweiler
OIDTWEILER
Aldenhoven
Hulsberg
Heerlen
Herzogenrath
Klimmen
Voerendaal
Alsdorf
Kerkrade
Valkenburg
HOENGEN
NEU-LOHN
BARDENBERG
Simpelveld
DÜRWISS
KOHLSCHEID
Bocholtz
Würselen
Eschweiler
LAURENSBERG
Mechelen
Vijlen
ATSCH DONNERBERG
Epen
Vaals
Aachen
Stolberg (Rhineland)
MAUSBACH
Voeren
BRAND
GEMMENICH
Plombières
KORNELIMÜNSTER
HOMBOURG
ZWEIFALL
Kelmis
MONTZEN
WALHEIM
Aubel
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error





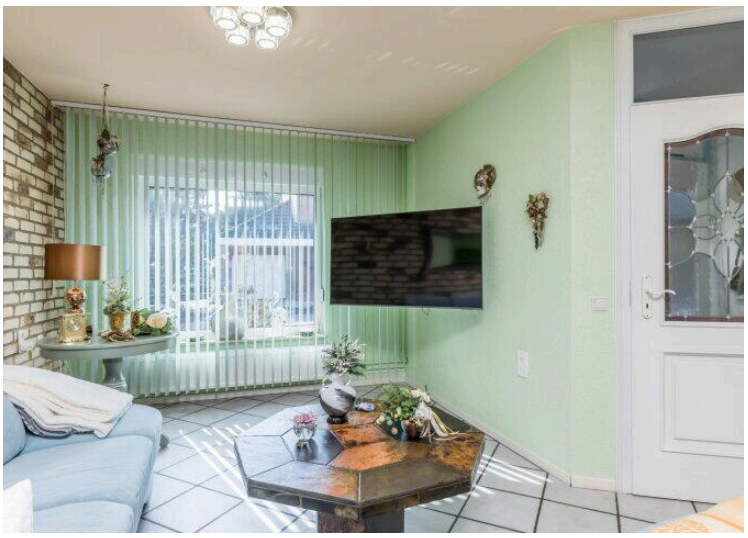


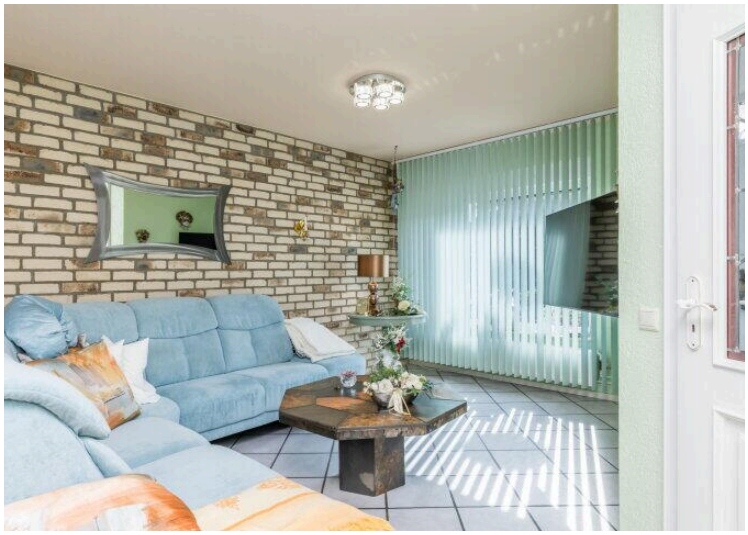














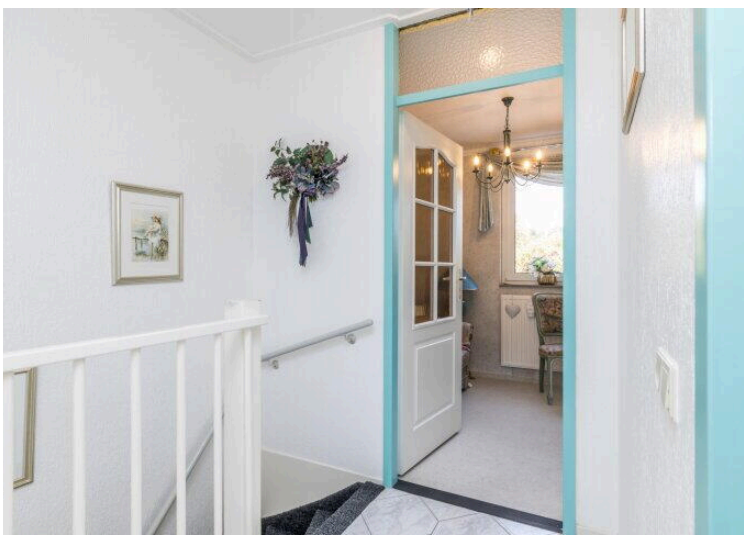






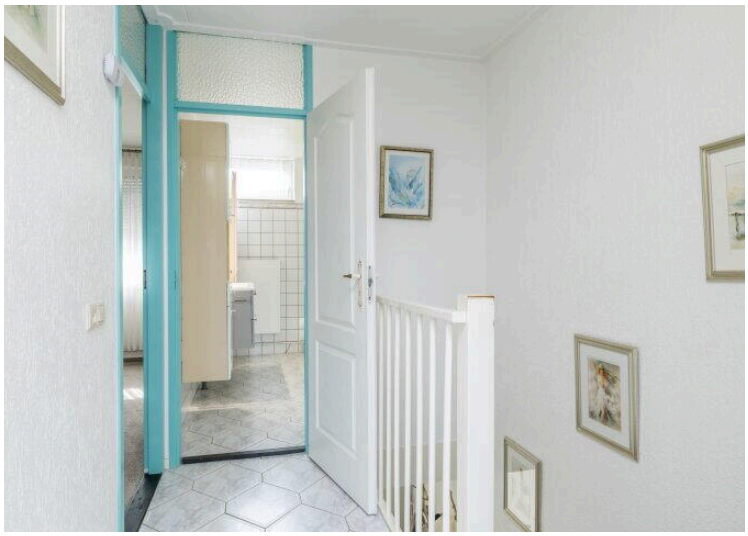










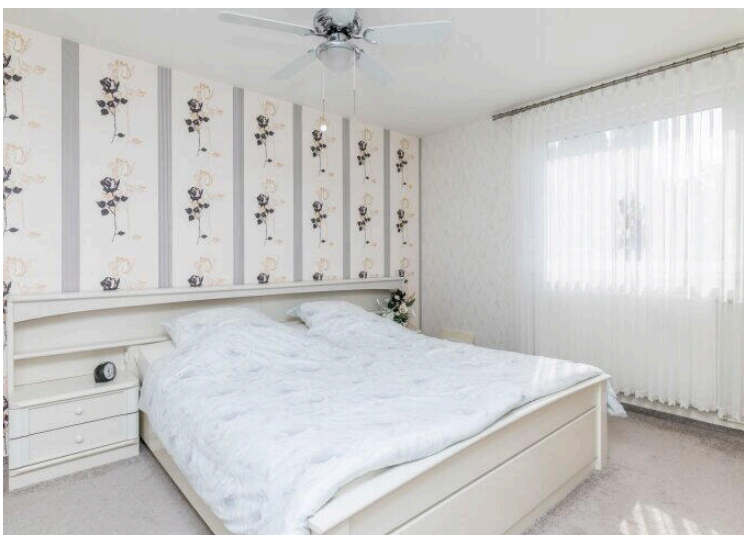












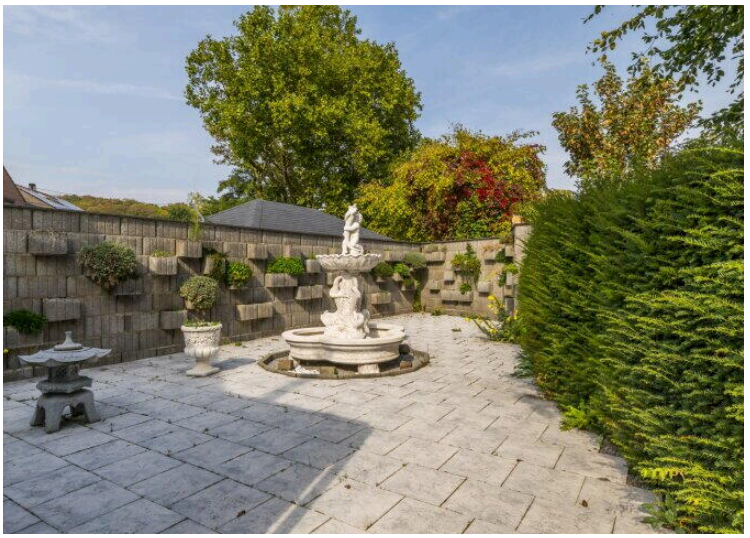
















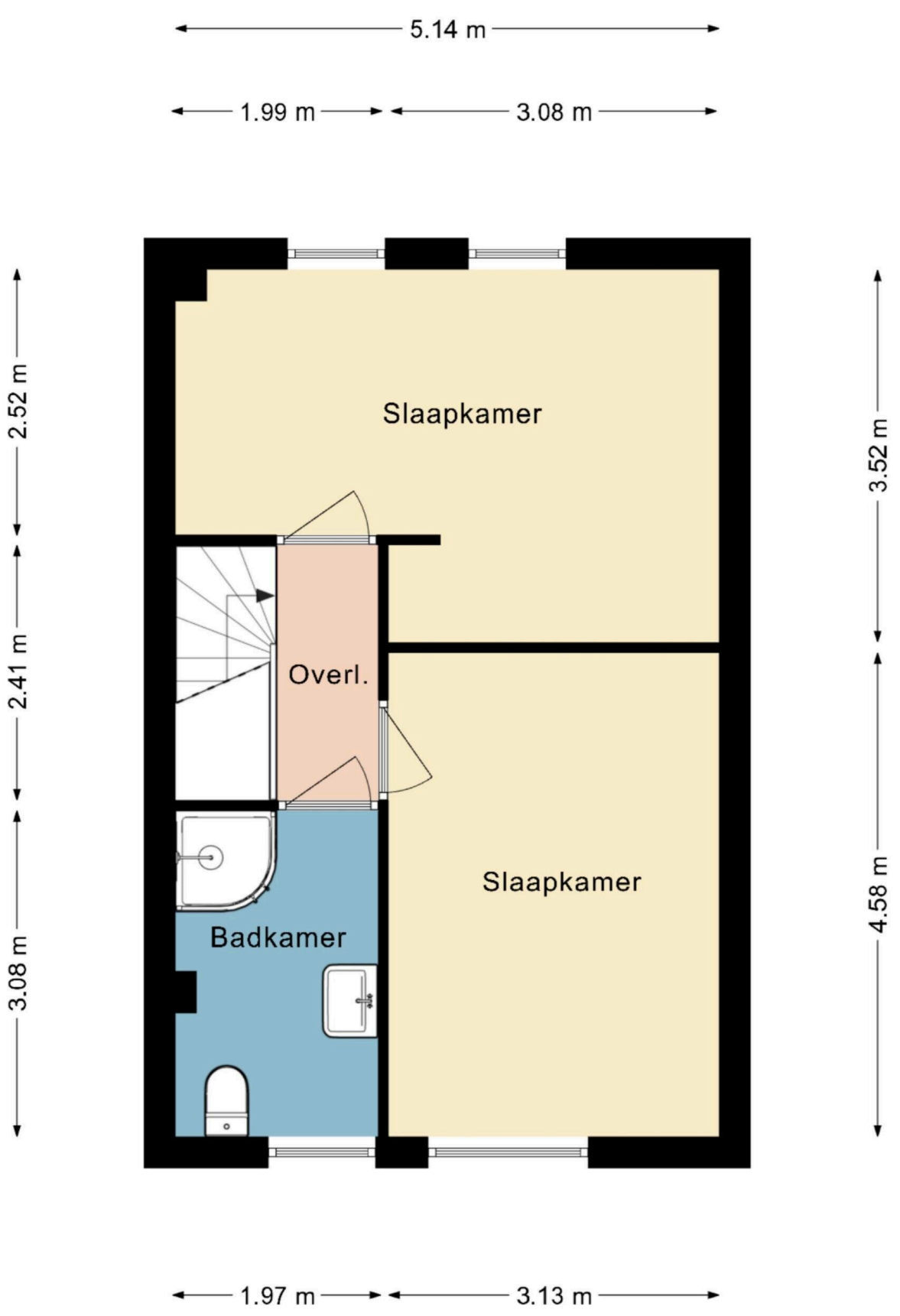




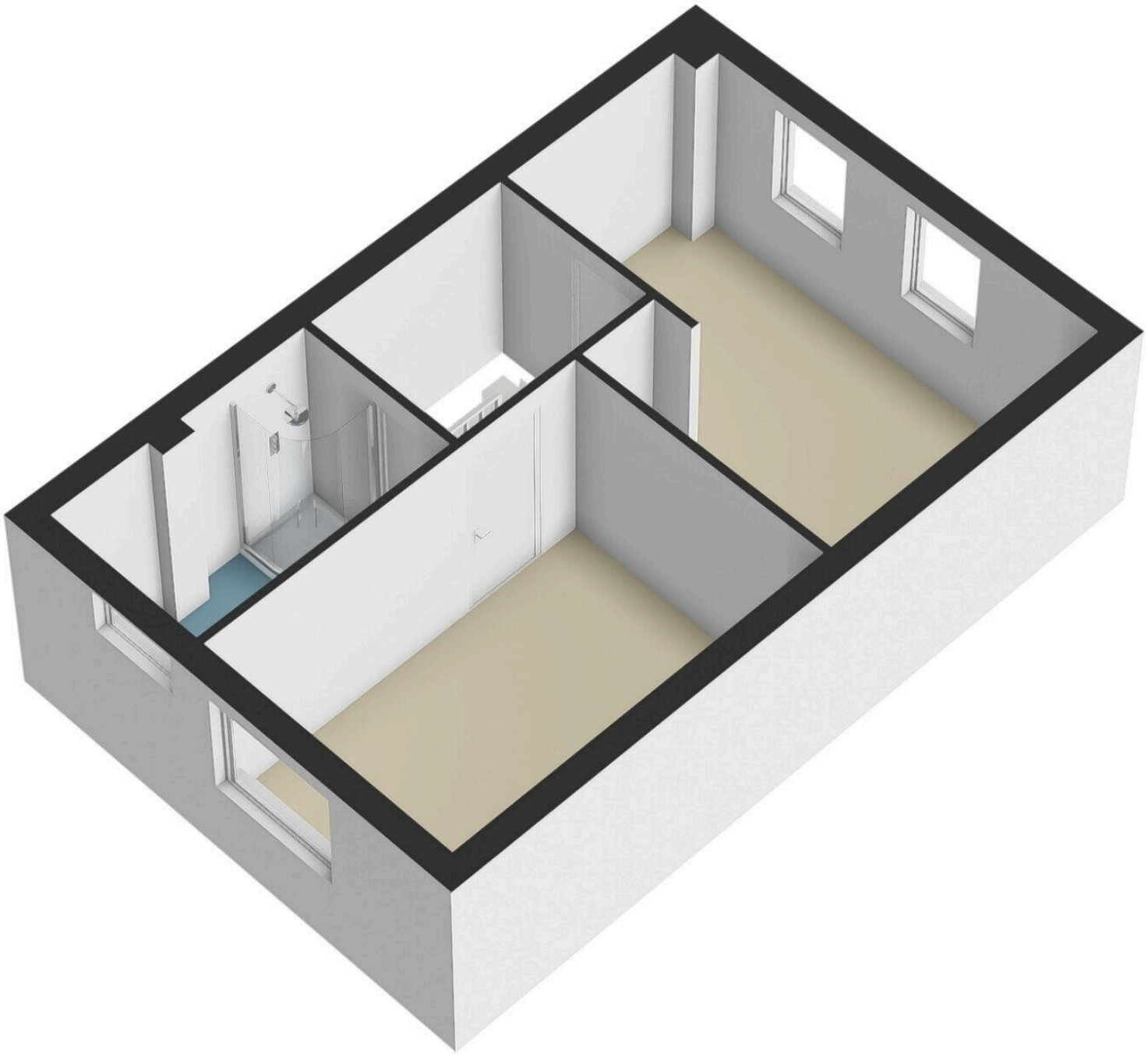


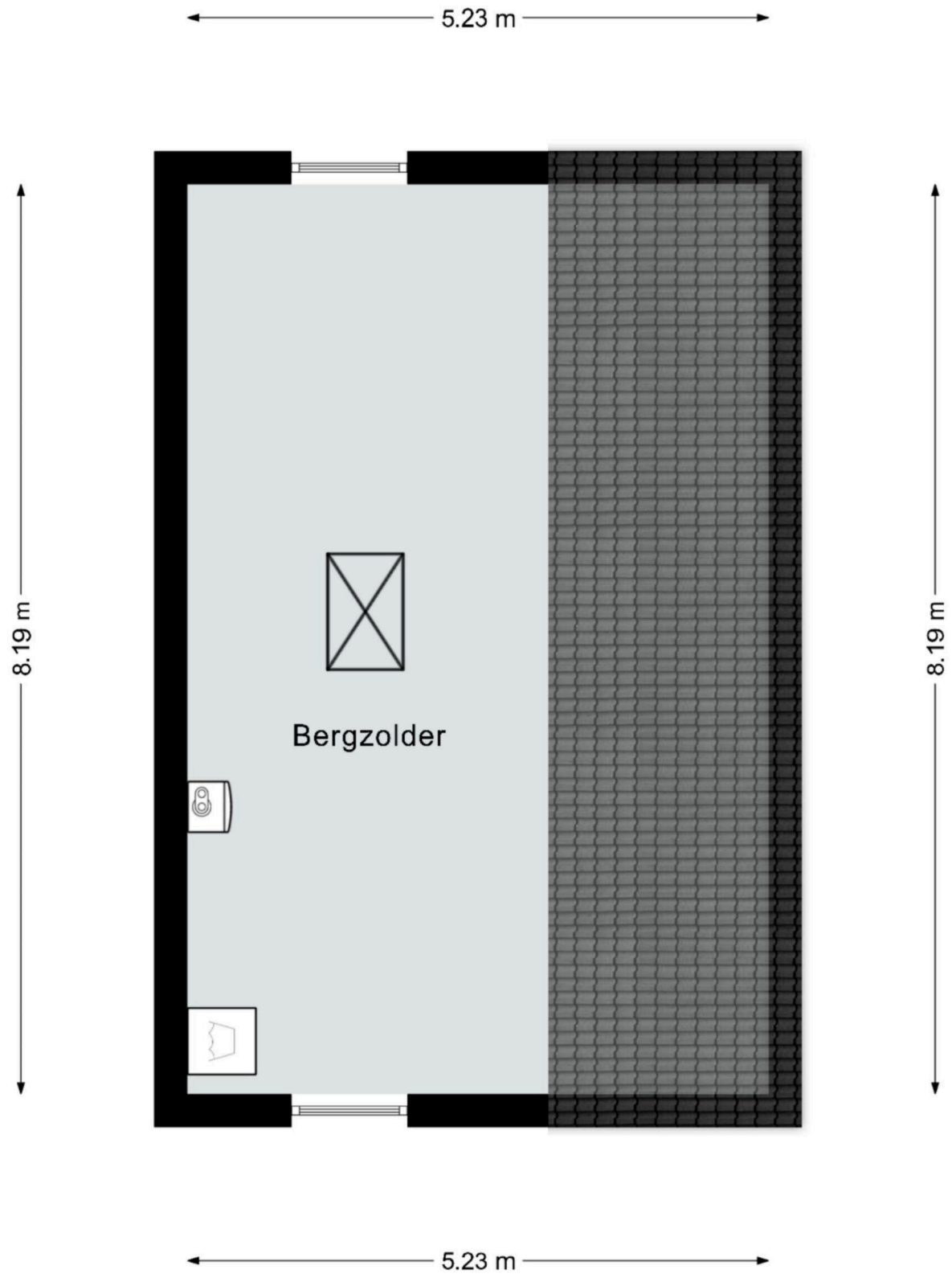
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.





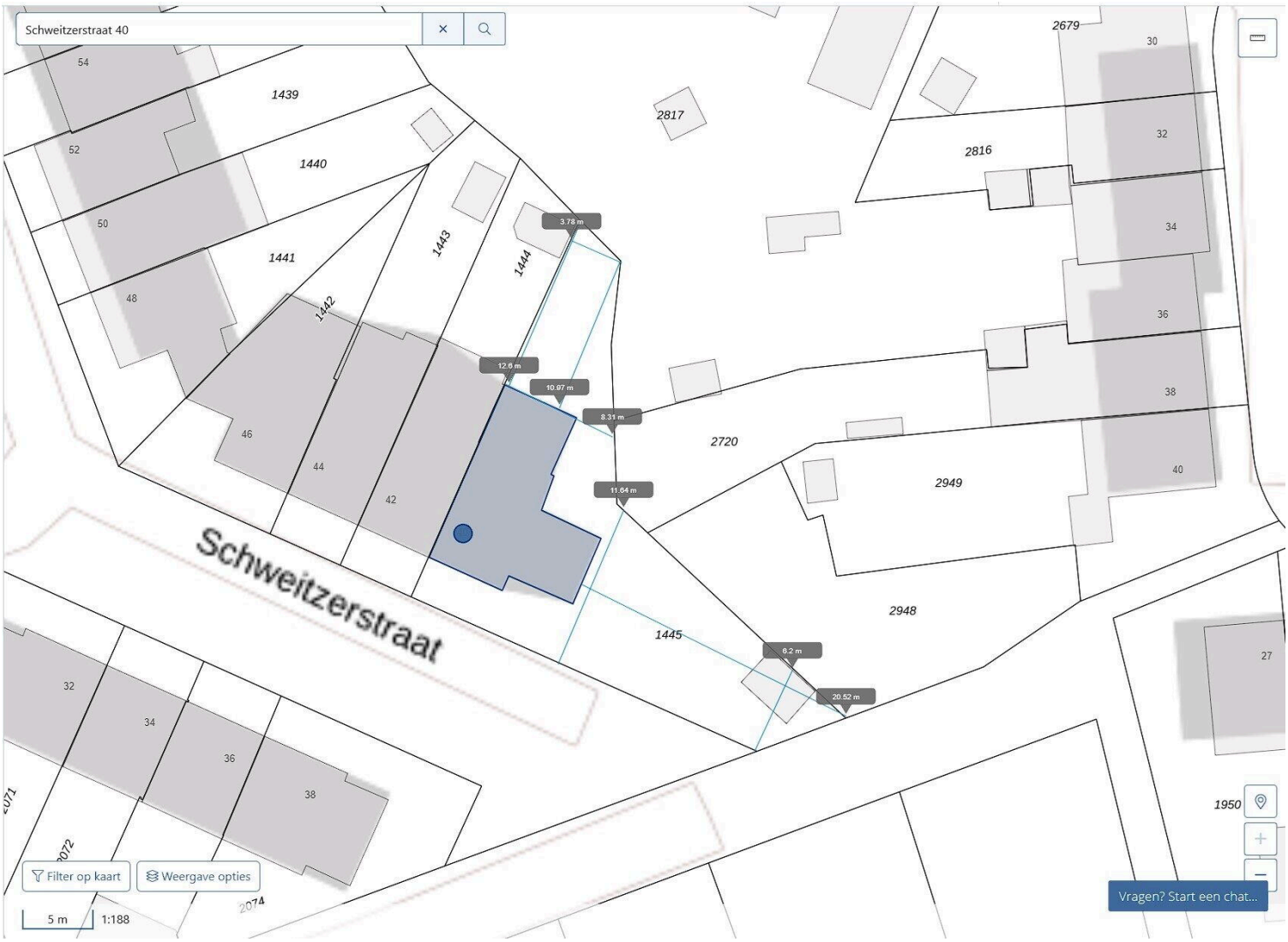
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

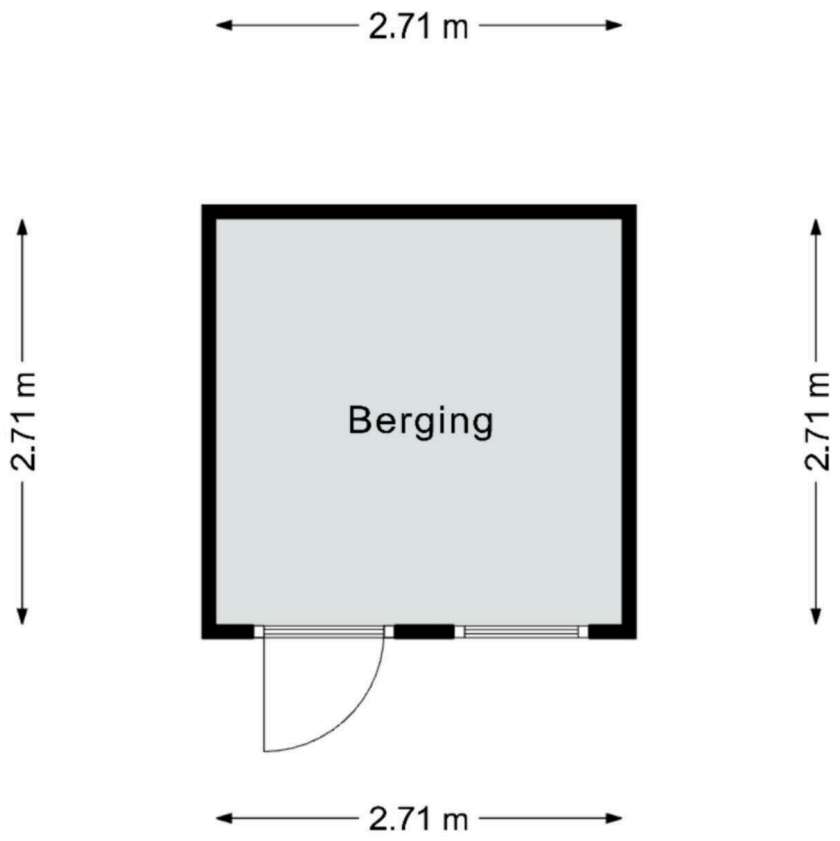




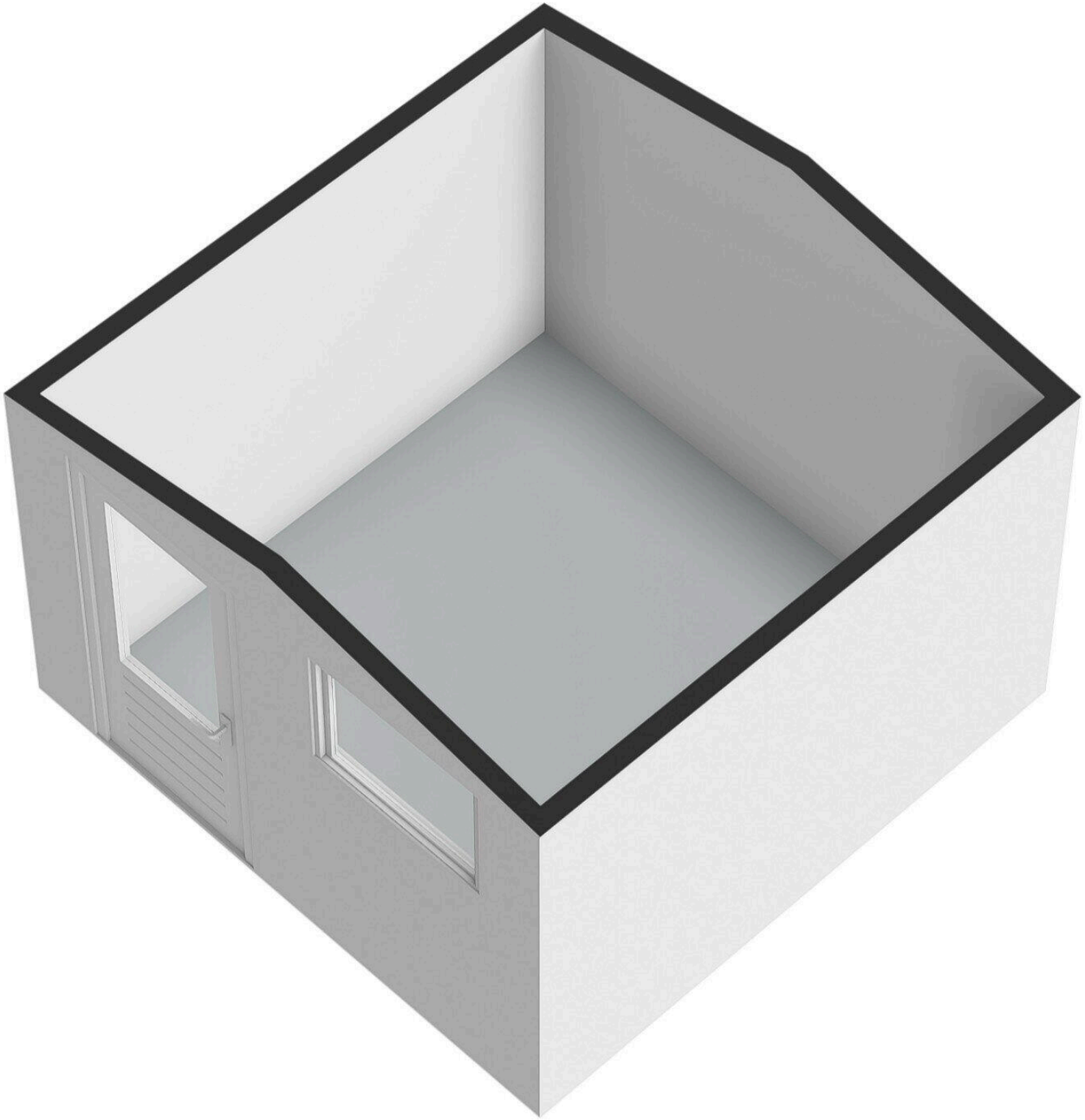
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.




Schweitzerstraat 40
Schweitzerstraat
1439
1440
1441
1442
1443
1444
1445
2679
2817
2816
2720
2949
2948
1950
3.78 m
12.6 m
10.97 m
8.31 m
11.04 m
6.2 m
20.52 m
Filter op kaart
Weergave opties
5 m
1:188
Vragen? Start een chat...



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Schweitzerstraat 40

www.schweitzerstraat40.nl



Dichtbij Vastgoed

Desteijnstraat 33
6367 DA, Voerendaal

www.dichtbijvastgoed.nl
045 - 820 0202

Scan Mij!