

# Eygelshoven

Wackersstraat 26 | Vraagprijs € 219.500 k.k.

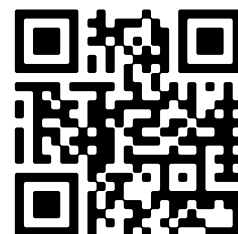


## BESCHIKBAAR

[WWW.WACKERSSTRAAT26.NL](http://WWW.WACKERSSTRAAT26.NL)



<b>Type object:</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1986
<b>Woonoppervlakte:</b>	96 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	128 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	335 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	5 kamers (4 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.wackersstraat26.nl">www.wackersstraat26.nl</a>



# Omschrijving

**Wackersstraat 26, 6471 KA Eygelshoven**

Wackersstraat 26 in Eygelshoven

Vraagprijs: € 219.500 euro k.k.

Aanvaarding: in overleg

Starters opgelet!!

De bezichtigingen zullen op 17 en 18 februari a.s. plaats gaan vinden.

Aan de rand van het bos nabij alle voorzieningen mogen wij u deze zeer goed onderhouden en instapklare tussenwoning met 3 slaapkamers (optie tot realiseren van een 4e slaapkamer), tuin en berging aanbieden uitgerust met energielabel A.

Begane grond:

Entree. Hal met grindvloer, meterkast, betegeld toilet (2015), trapopgang en toegang naar de woonkamer.

Sfeervolle woonkamer met veel lichtinval voorzien van een grindvloer. De moderne half open keuken (2018) is voorzien van alle noodzakelijke inbouwapparatuur. Tevens is in de woonkamer ook kastruimte voor opbergmogelijkheden.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang naar 3 slaapkamers en de badkamer. De vloeren zijn voorzien van een laminaatvloer.

De betegelde badkamer (2014) is uitgerust met een ruime inloopdouche, 2e (zwevende) toilet en wastafel.

Zolder:

Middels vaste trap te bereiken zolderverdieping. Deze ruimte leent zich perfect om als (4e) slaapkamer te gaan gebruiken dan wel het plaatsen van een dakkapel aan de achterzijde. Tevens is hier de huur CV installatie uit 2019 van het merk Intergas HReco 30 gesitueerd.

Tuin:

Via de woonkamer te bereiken onderhoudsvriendelijke tuin met achterom ingang met een overkapping en berging.

Bijzonderheden:

- Instapklare gemoderniseerde ruime tussenwoning in Eygelshoven
- Bouwjaar 1986
- Perceeloppervlakte 128 m<sup>2</sup>/ woonoppervlakte 96 m<sup>2</sup>
- Inhoud 335 m<sup>3</sup>
- Energielabel A
- 11 zonnepanelen in eigendom uit 2021
- Huur CV installatie uit 2019 van het merk Intergas HReco 30 voor € 30,41 euro per maand
- Hardhouten kozijnen voorzien van enkel en dubbelglas plus geheel voorzien van rolluiken
- In de korte nabijheid van centrum, school, winkels en voorzieningen

Voor de exacte maten in deze presentatie zie bijgevoegde plattegronden.

Voor het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met verkopend makelaar: Tom van Houtem (06-20269830).

Volg ons op Facebook en/ of instagram om previews te zien van alle nieuwe aanbod. (Dichtbij Vastgoed)

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:	€ 219.500 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

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

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	96 m²
Perceeloppervlakte:	128 m²
Inhoud:	335 m³
Externe bergruimte:	5 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	20 m²

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamers (1 toilet)
Badkamervoorzieningen:	Toilet, wasbak, walk in douche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen

## Energie

Energietabel:	A
---------------	---

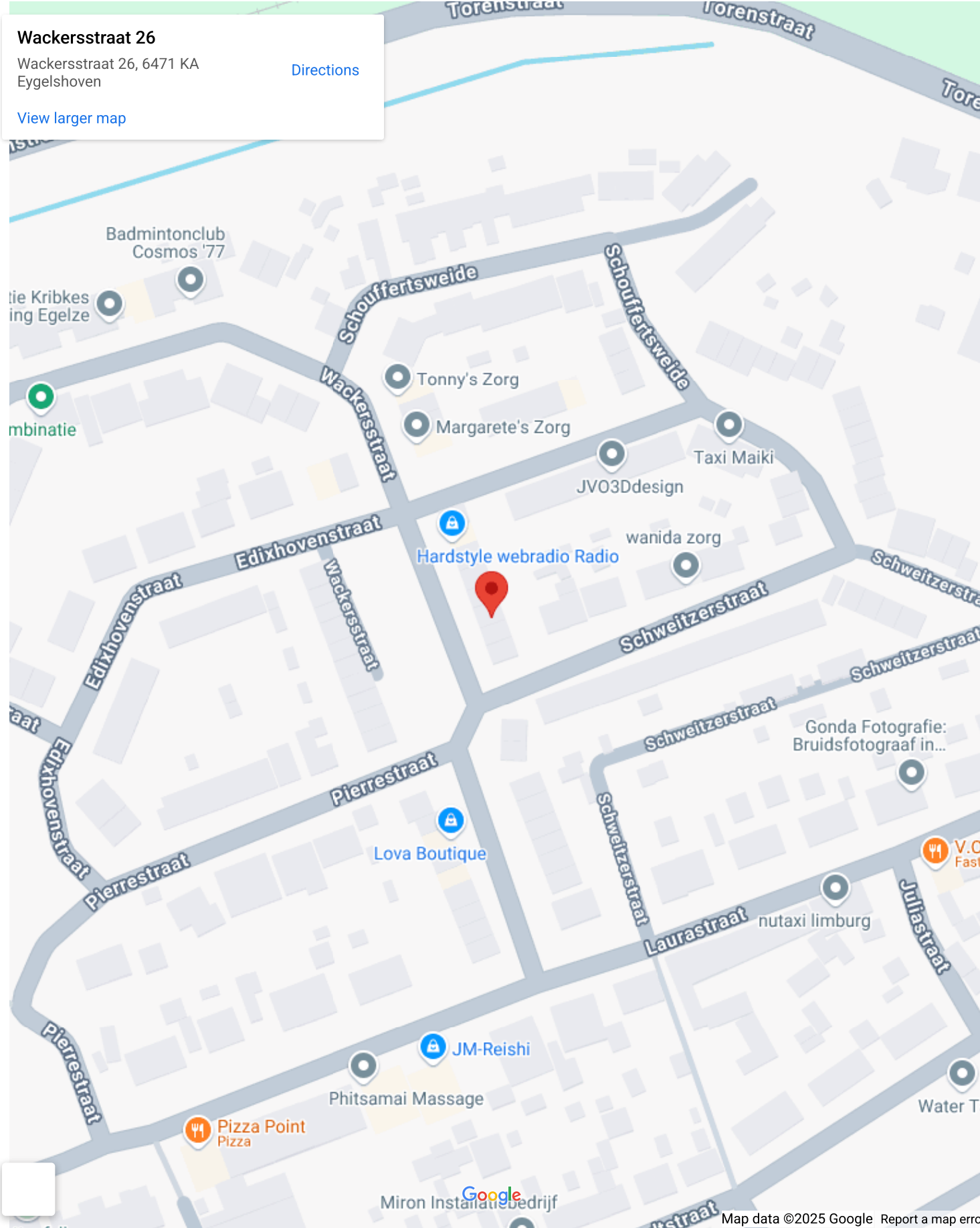
## Buitenruimte

Ligging:	Aan bosrand, aan rustige weg, in woonwijk, vlakbij snelweg
Tuin:	Achtertuint, voortuin
Voortuin:	15 m² (2.5 meter diep en 6 meter breed)
Achtertuint:	60 m² (10 meter diep en 6 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordoosten en bereikbaar via achterom

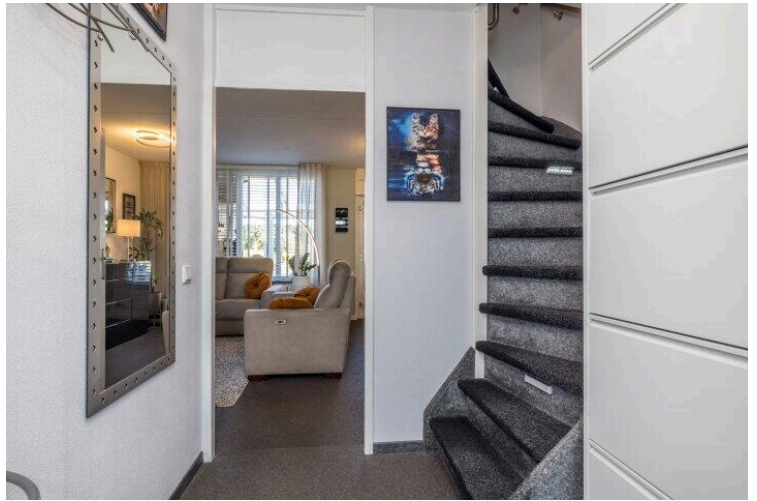
## Bergruimte

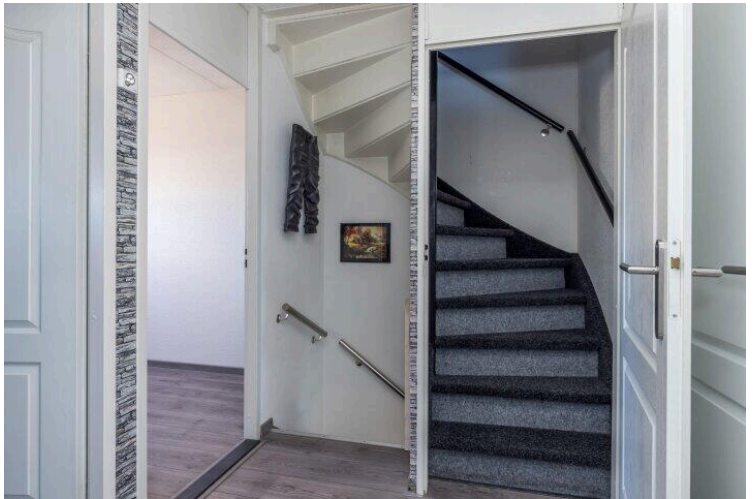
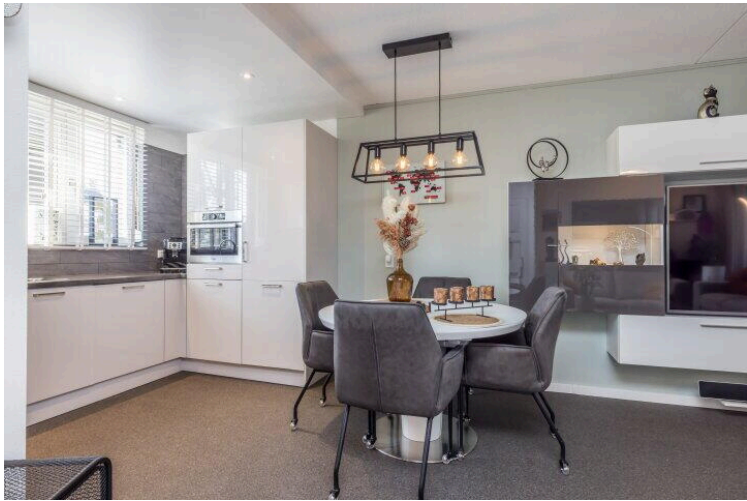
Schuur berging:	Aangebouwde stenen berging
Voorzieningen schuur:	Elektra

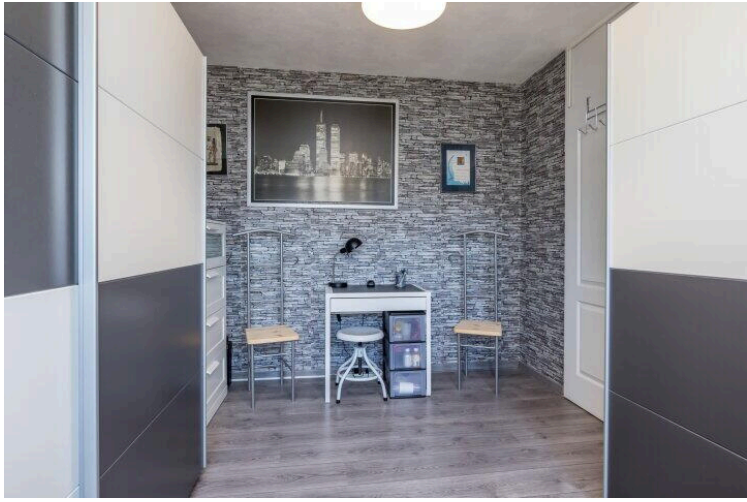
# Op de kaart

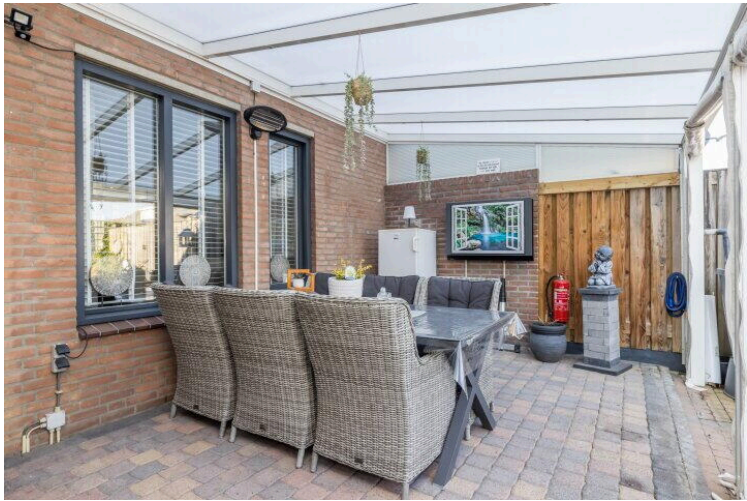


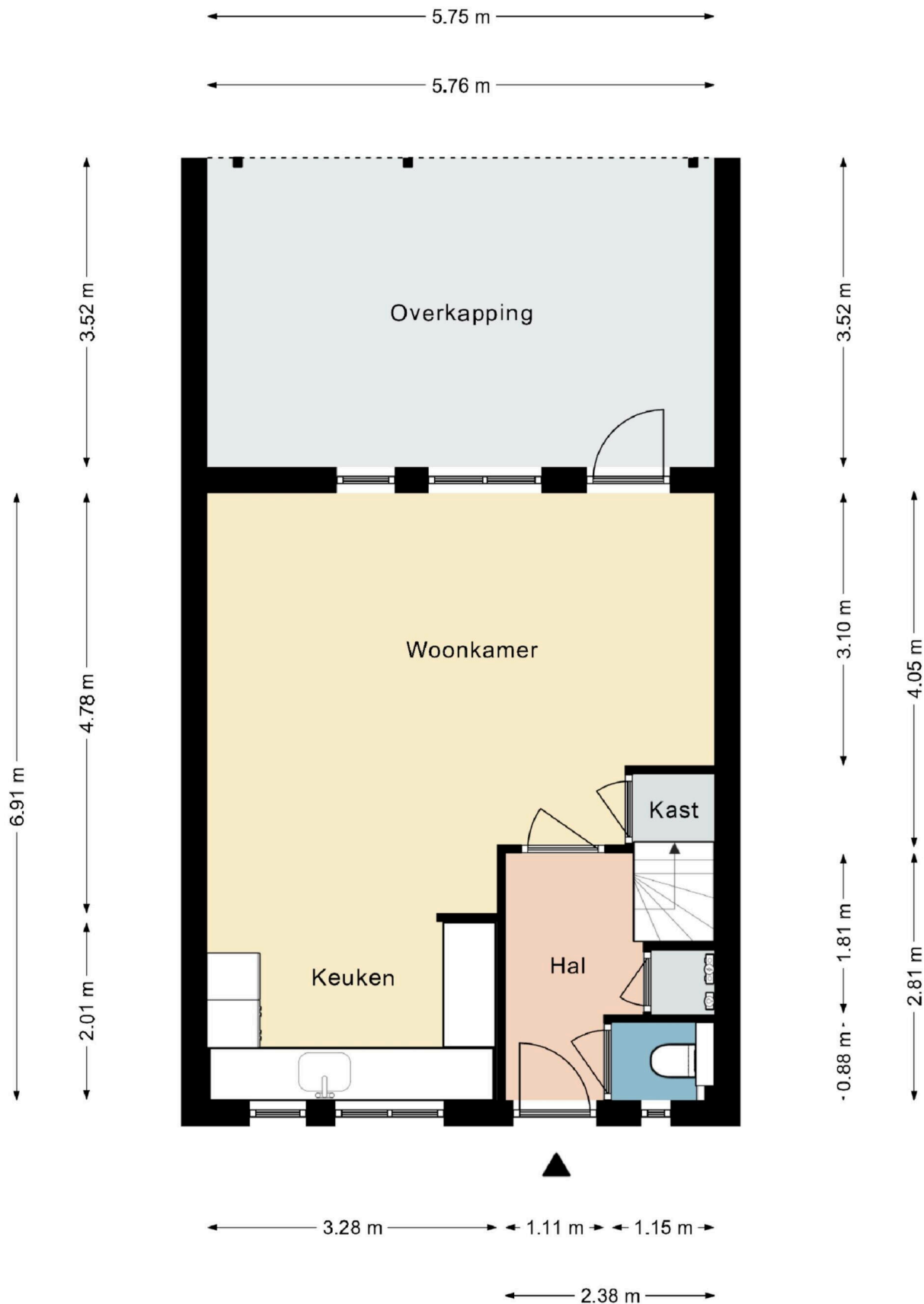
A detailed map of the Brunssummerheide area in the Netherlands. The map shows a network of roads, including major highways like the A2, A76, and A79, and numerous national roads (N274, N297, N276, N294, N56, N221, N57, N300, N281, N595, N278, N598, N264, N258). Towns and villages labeled include Born, Nieuwstadt, Sittard, Geleen, Beek, Schinnen, Brunssum, Schin op Geul, Wijkre, Gulpen, Mechelen, Vijlen, Epen, Vaals, Kelmis, Hergenrath, MONTZEN, GEMMENICH, Plombières, HOMBURG, Wassenberg, Heinsberg, Geilenkirchen, Übach-Palenberg, Herzogenrath, Alsdorf, Mariadorf, Würselen, LAURENSBERG, Aachen, Eschweiler, DÜRVISS, WEISWI, ATSCH DONNERBERG, Stolberg (Rhineland), MAUSBACH, ZWEIFALL, WALHEIM, KORNELIMÜNSTER, BRAND, and Gerderath. A red location pin is placed in the center of the map, near the town of Brunssum. The map also shows the border between the Netherlands and Germany (DEUTSCHLAND) and the region of Flanders/Wallonia. The Google logo is visible in the bottom right corner.



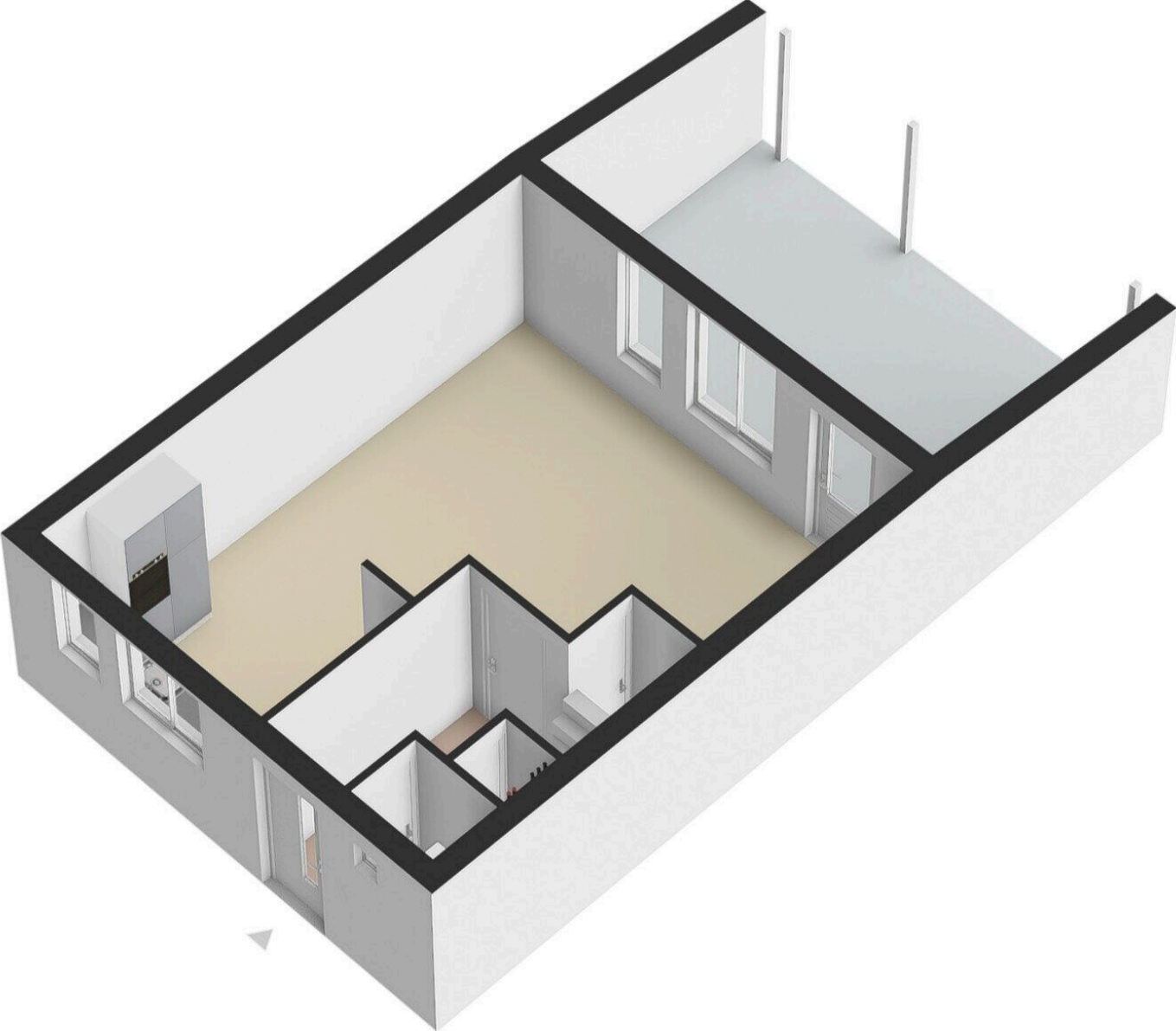


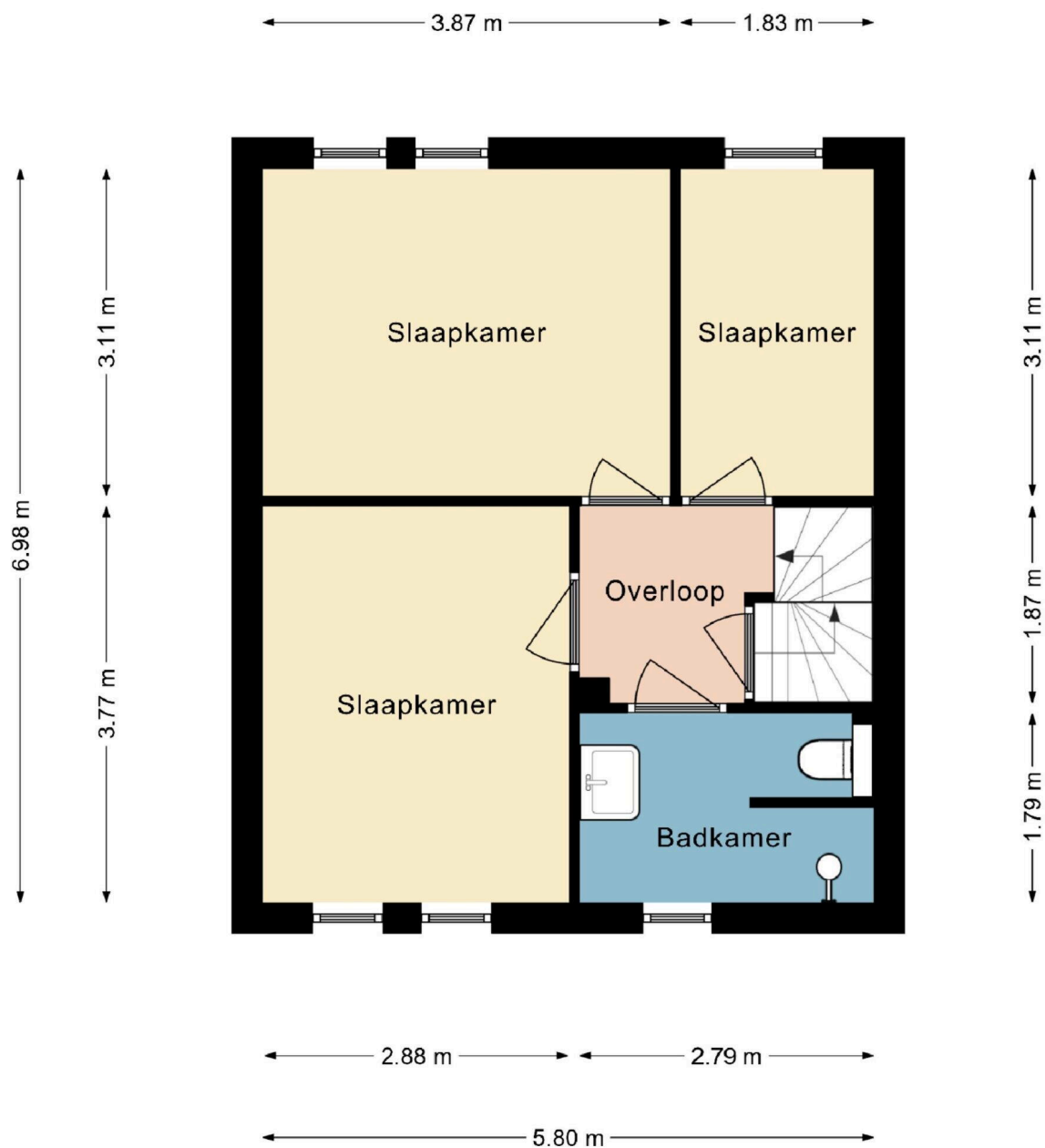




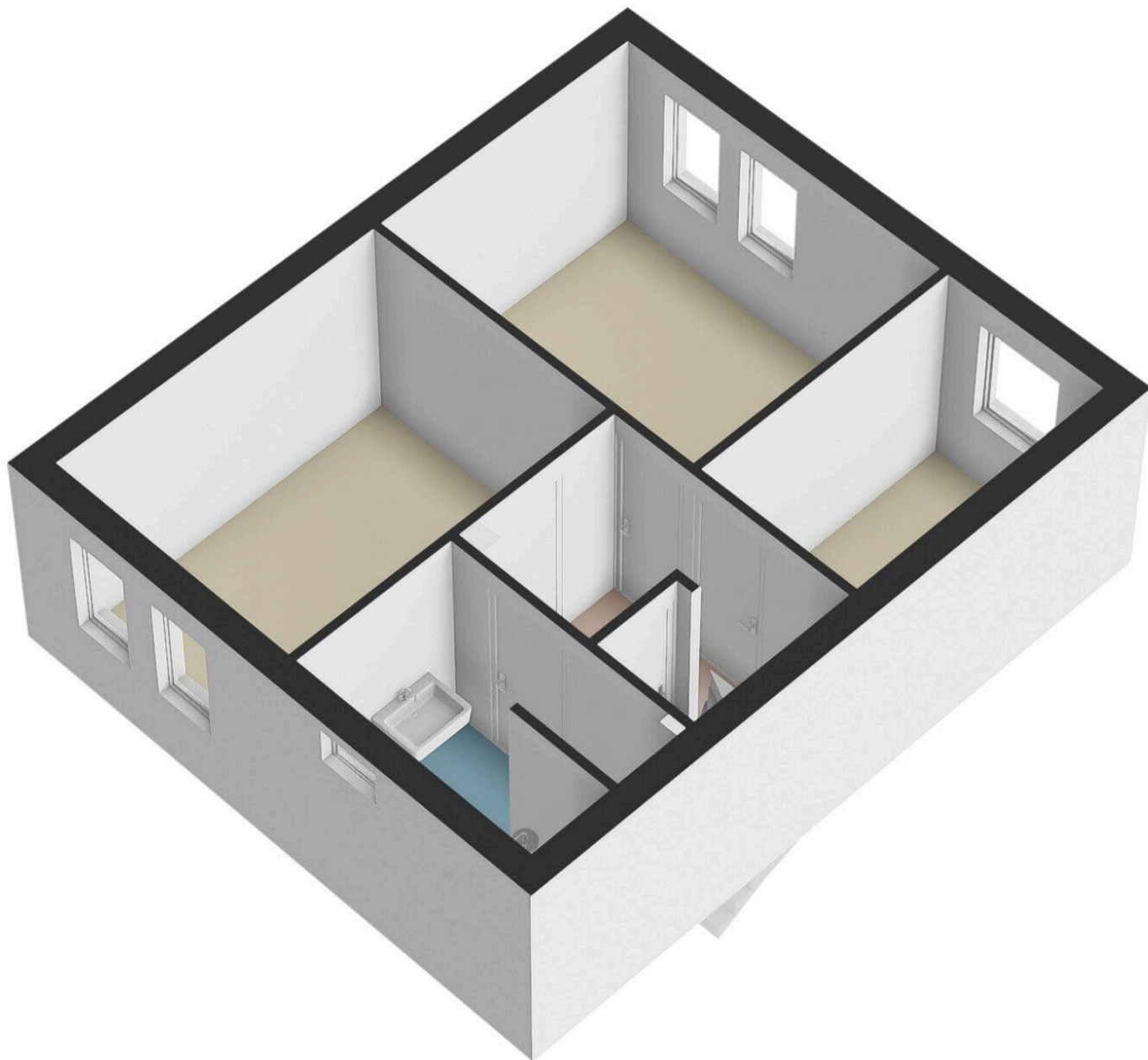


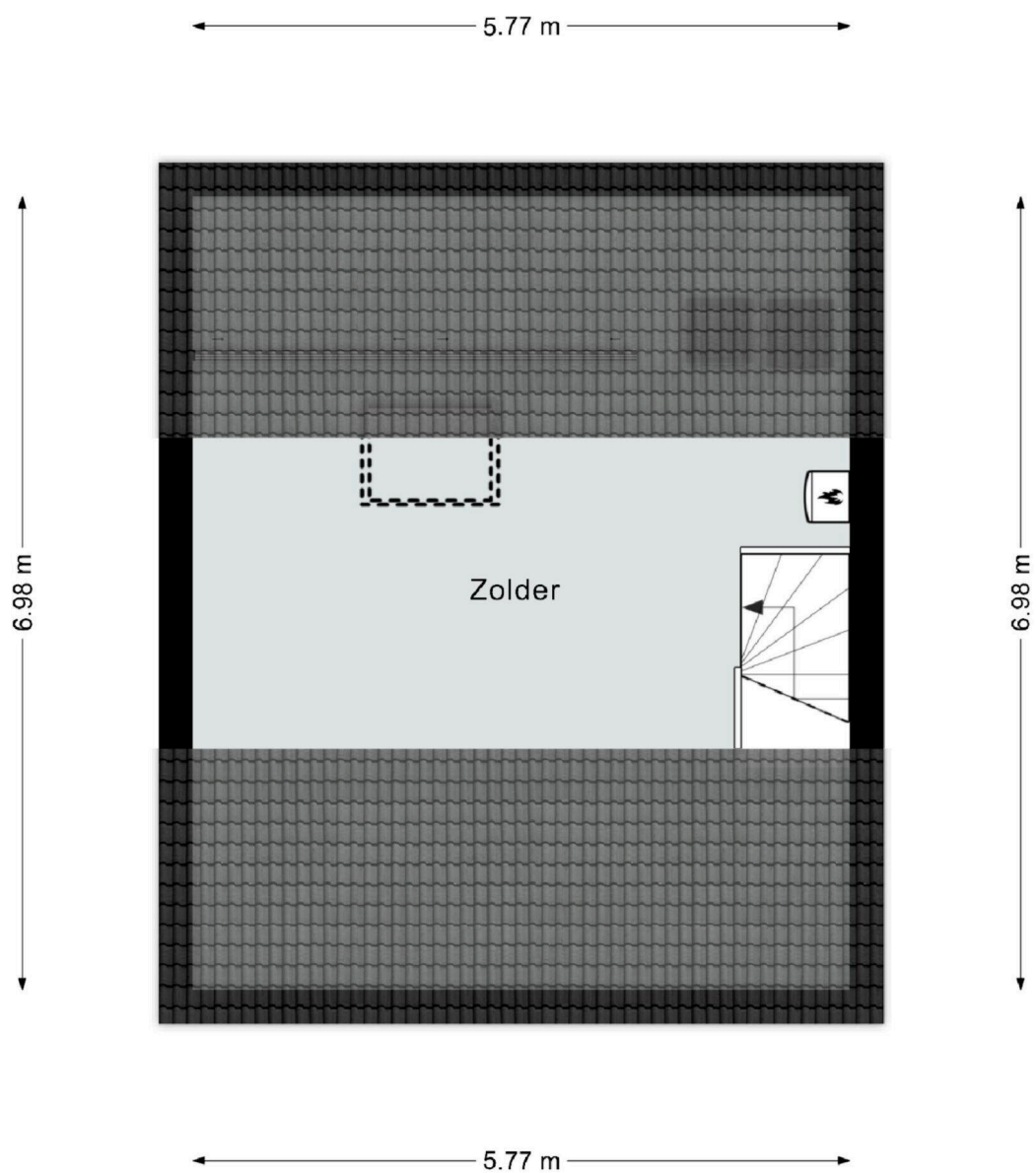
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



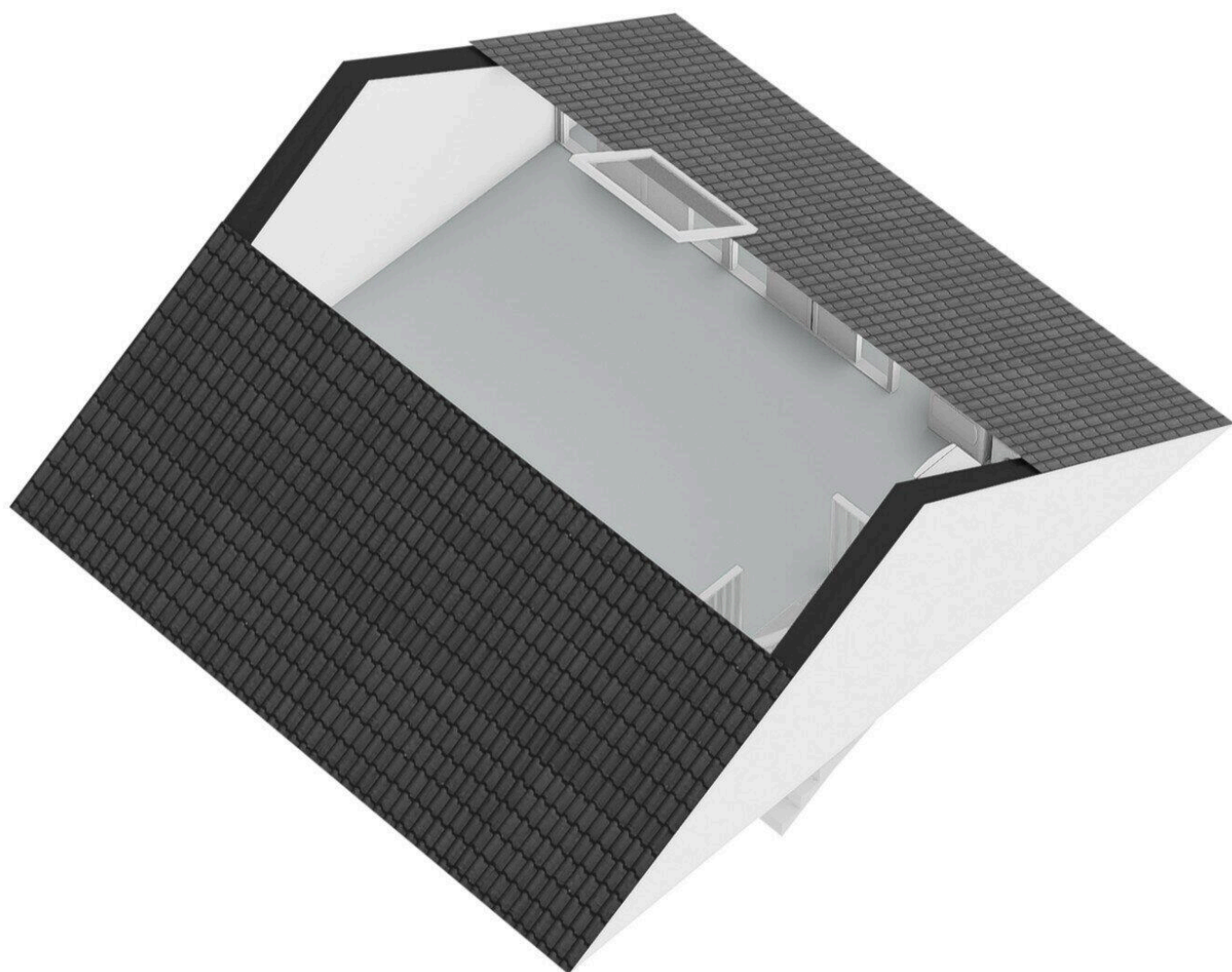


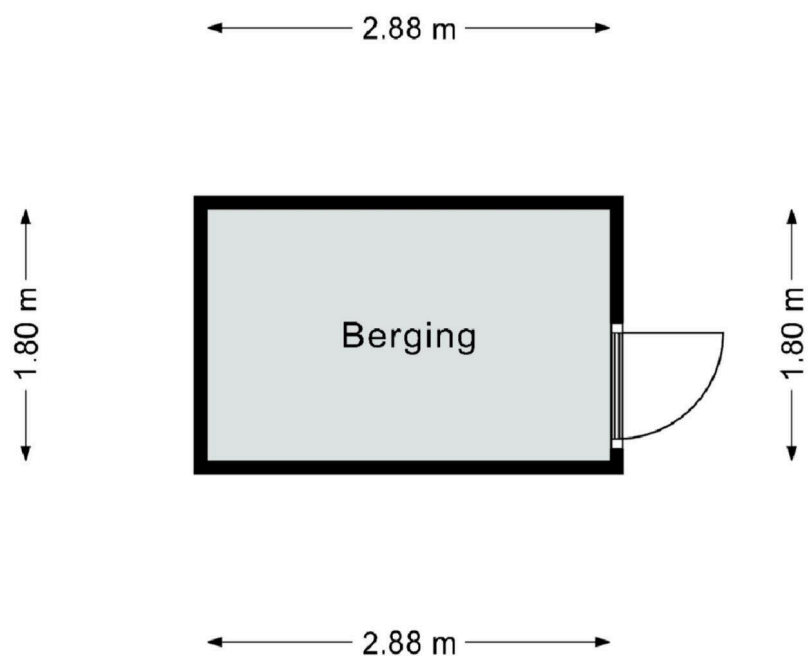
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



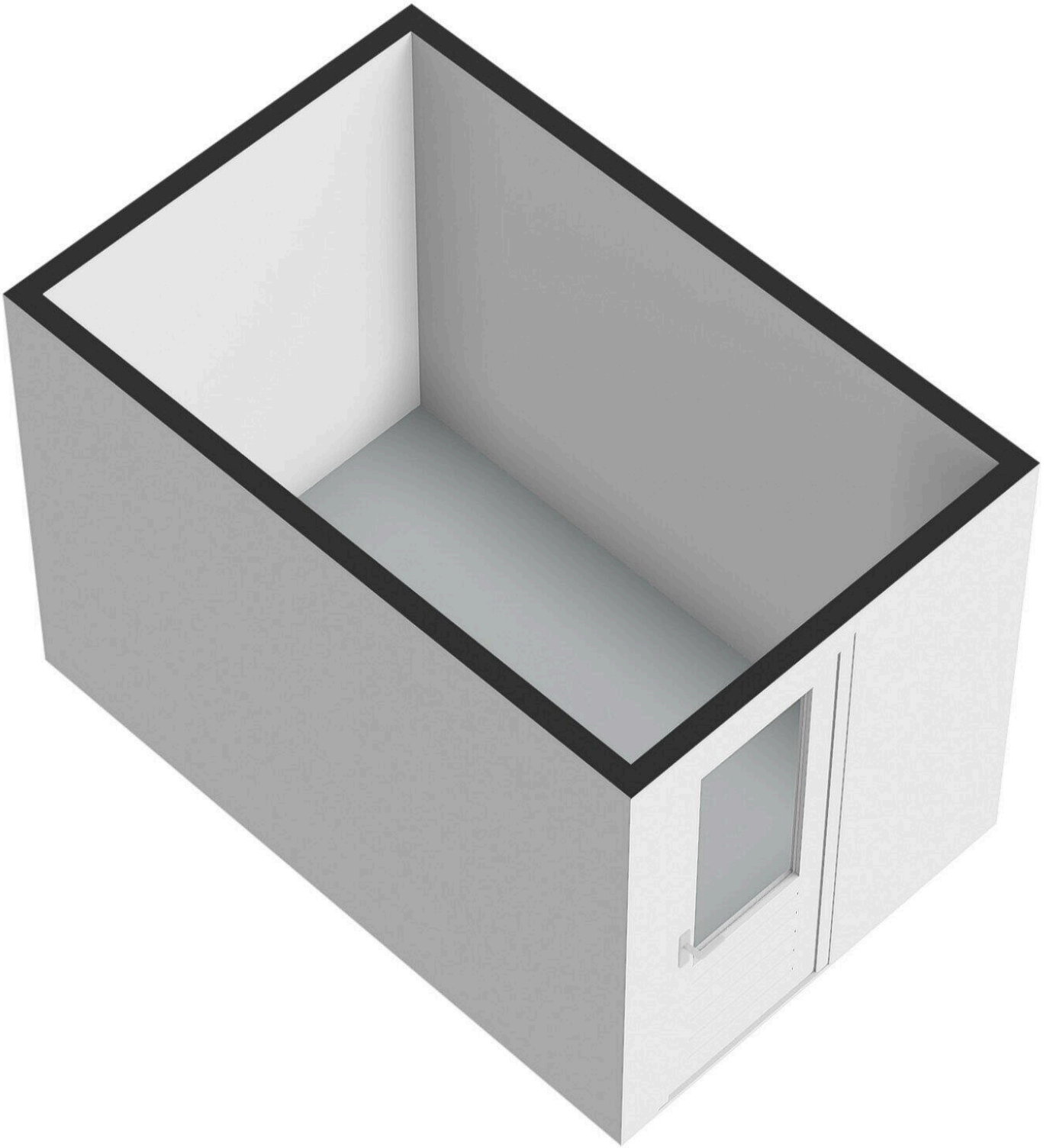


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.





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



# Wackersstraat 26

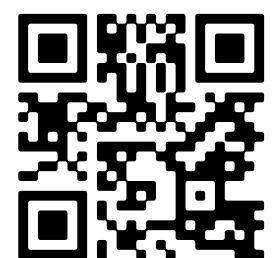
[www.wackersstraat26.nl](http://www.wackersstraat26.nl)



## Dichtbij Vastgoed

Desteynstraat 33  
6367 DA, Voerendaal

[www.dichtbijvastgoed.nl](http://www.dichtbijvastgoed.nl)  
045 - 820 0202



Scan Mij!