

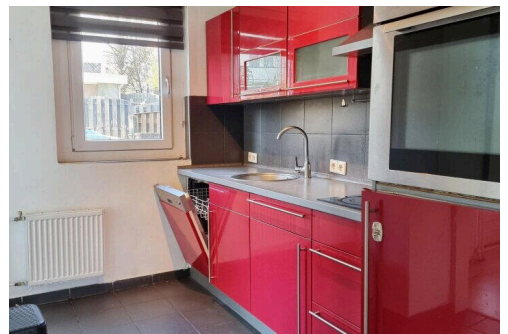
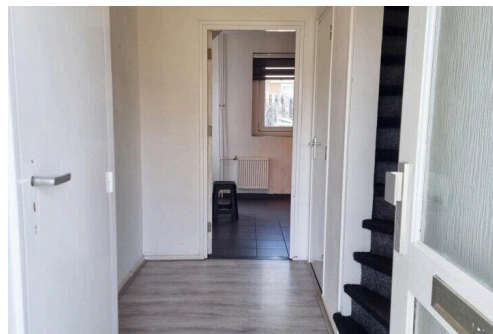
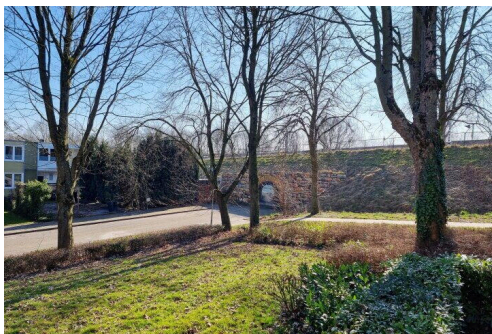
Kerkrade

Kievitstraat 30 | Vraagprijs € 195.000 k.k.



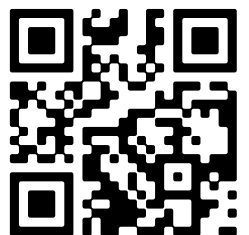
BESCHIKBAAR

WWW.KIEVITSTRAAT30.NL



Type object: Hoekwoning
Bouwjaar: 1959
Woonoppervlakte: 94 m²
Perceeloppervlakte: 137 m²
Inhoud: 468 m³
Aantal kamers: 7 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.kievitstraat30.nl

 **SPAUWEN
WERRIJ**
Uw vaste waarde!



www.spauwen-werrij.nl | 045 737 02 10

Omschrijving

Kievitstraat 30, 6469 XZ Kerkrade

Vlakbij het centrum van Eygelshoven mogen wij u deze zonnige hoekwoning aanbieden. Verdeeld over de 1e en 2e verdieping zijn ca. 94 m² woonoppervlakte met o.a. een woonkamer en half open keuken, drie slaapkamers (met 2 balkons) en een badkamer met 2e toilet. Het souterrain is maar liefst 50 m² met een stahoogte van 2.15 m en doet nu dienst als kelder, maar is met enige moeite ook te gebruiken als bijv. hobbyruimte/fitness ruimte en is tevens van buitenaf bereikbaar. De verharde achtertuin is vanuit de woning alsmede via een achteringang bereikbaar.

De woning ligt op loopafstand van het nabijgelegen treinstation, dicht bij diverse wandel- en natuurgebieden waaronder het prachtige natuurgebied "Strijthagen". In een kindvriendelijke, autoluwe woonwijk gelegen op steenworp afstand van het centrum van Eygelshoven. Hier zijn alle primaire voorzieningen aanwezig zoals scholen, winkels en een gezellige weekmarkt op zaterdag.

De buitenring is op slechts 2 minuten rijden gelegen, dus ideaal bereikbaar zowel met de auto als met openbaar vervoer!

Om een volledige indruk te krijgen, bent u van harte welkom om o.a. de virtuele tour van deze woning op de website kievitstraat30.nl te bekijken. Interesse gewekt? Neem dan voor het maken van een afspraak contact op met Marcel Werrij, uw persoonlijke makelaar bij Spauwen | Werrij.

Indeling:

Begane grond: Via een trapje komt u bij de overdekte entree. De hal heeft laminaatvloer, een meterkast, een separate betegeld toiletruimte, toegang tot de woonkamer en de trap naar de kelder. Tevens kunt u via de hal naar de bovenverdieping via een trapopgang.

Deze woning heeft een mooie doorzonwoonkamer met laminaatvloer (dient vervangen te worden) en openslaande deuren naar de tuin. De woonkamer heeft tevens een allesbrander (rookkanaal is niet gecontroleerd op activiteit/conditie). De rode semi-open keuken is voorzien van een keramische kookplaat, afzuigkap, spoelbak, vaatwasser, inbouwkoelkast en inbouwoven en heeft net als de rest van woning wel gebruikssporen.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer (ca. 15 m²) ligt aan de achterzijde en heeft openslaande deuren naar een balkon dat over de tuin heen kijkt. De andere slaapkamer aan de achterzijde is ca. 8 m². De 3e slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en is ca. 14 m² en heeft een toegangsdeur tot het balkon aan de voorzijde van de woning.

De geheel betegelde badkamer beschikt over een bad, een badmeubel met wastafel, een tweede toilet en een designradiator.

Souterrain:

Het souterrain bestaat uit een grote naar wens in te richten "kelder". Van fitness/hobbyruimte tot werkkamer/kantoor. Hier bevindt zich tevens de wasmachineaansluiting alsmede de CV-ketel. Deze combi-ketel is in eigendom en

waarschijnlijk uit 2007/langzaam aan vervanging toe Het souterrain is inpandig bereikbaar alsmede via een trap in de tuin.

De tuin:

Deze woning heeft een zonnige, geheel omsloten onderhoudsvrije tuin met achteringang, maar heeft net als de rest van het huis weer onderhoud en liefde nodig. Het pand is de laatste jaren verhuurd geweest en dat zie je ook terug in de diverse gebruikssporen/algeheel opleverniveau. Hier is rekening mee gehouden met de totstandkoming van de prijsstelling en dat geeft de koper de kans om het na eigen smaak her in te richten/af te werken.

Bijzonderheden:

- Deels te moderniseren hoekwoning met ruim souterrain;
- Loopafstand van station en het bos als achtertuin en winkelvoorzieningen en uitvalswegen op slechts paar minuten rijden;
- De woning is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing.
- CV-combiketel in eigendom (waarschijnlijk 2007)
- Energielabel E;
- Twee balkons, zowel aan de voor als achterzijde;
- 'Niet-bewoners-clausule' van toepassing. Verkoper heeft zelf nooit in de woning gewoond en er is dan ook geen vragenlijst over de woning beschikbaar. De woning wordt dus met een zogenaamde 'niet-bewoners clausule verkocht'. Dit heeft niets te maken met de staat van de woning, sec. met de situatie waarin verkoper zich begeeft. Vanzelfsprekend is koper 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 over de staat van onderhoud;
- Aanvaarding per direct.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuist of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat de koopovereenkomst definitief is bij de desbetreffende notaris te deponeren.

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:	€ 195.000 k.k.
Aanvaarding:	Direct

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1959
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	94 m²
Perceeloppervlakte:	137 m²
Inhoud:	468 m³
Overige inpandige ruimte:	50 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m²

Indeling

Aantal kamers:	7 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel, rookkanaal, natuurlijke ventilatie

Energie

Energie label:	E
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit ecomline combiketel gas gestookt uit 2007 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Achtertuin

Achtertuint:	70 m² (10 meter diep en 7 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren
---------------------------	-------------------

Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

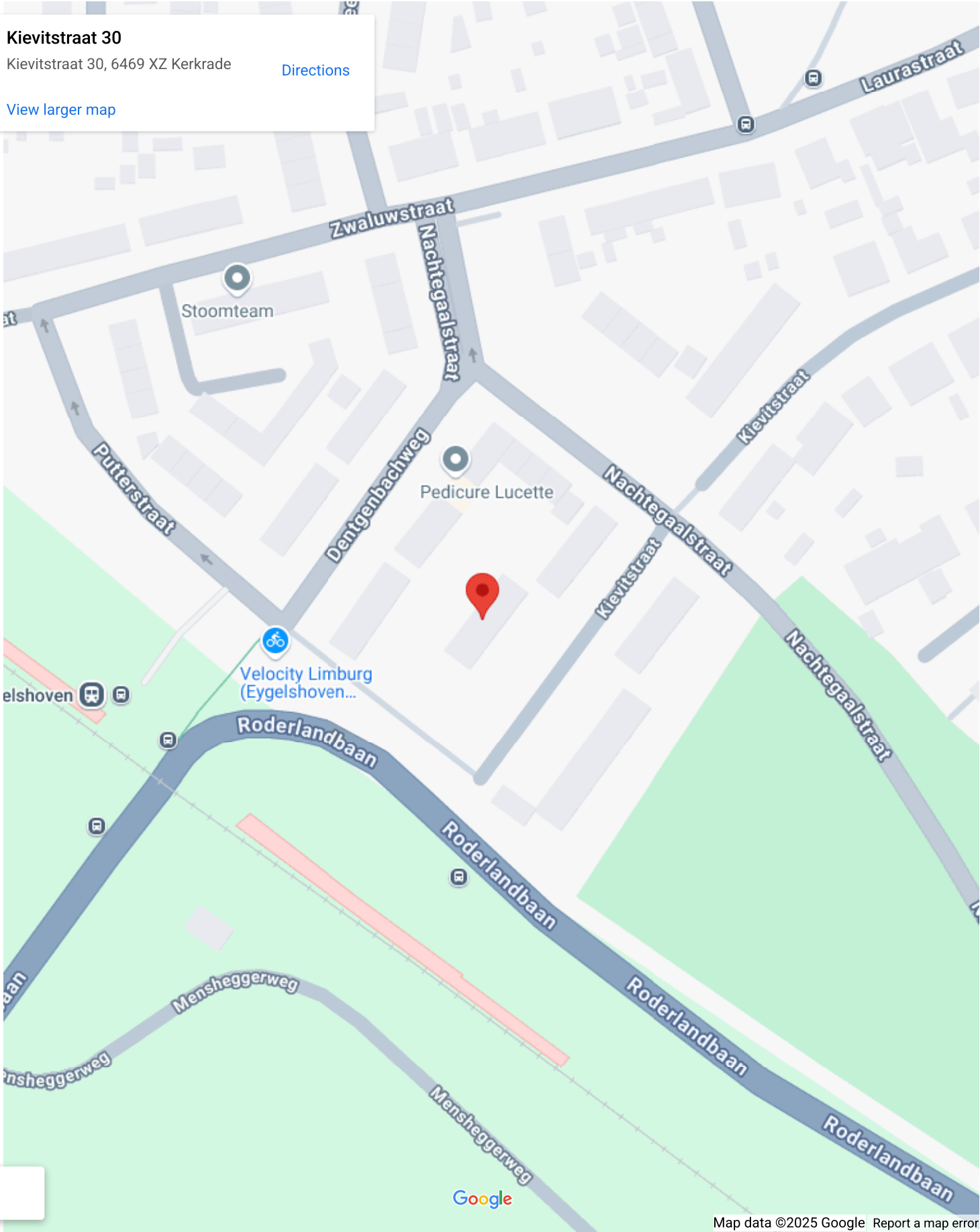
Op de kaart

Kievitstraat 30

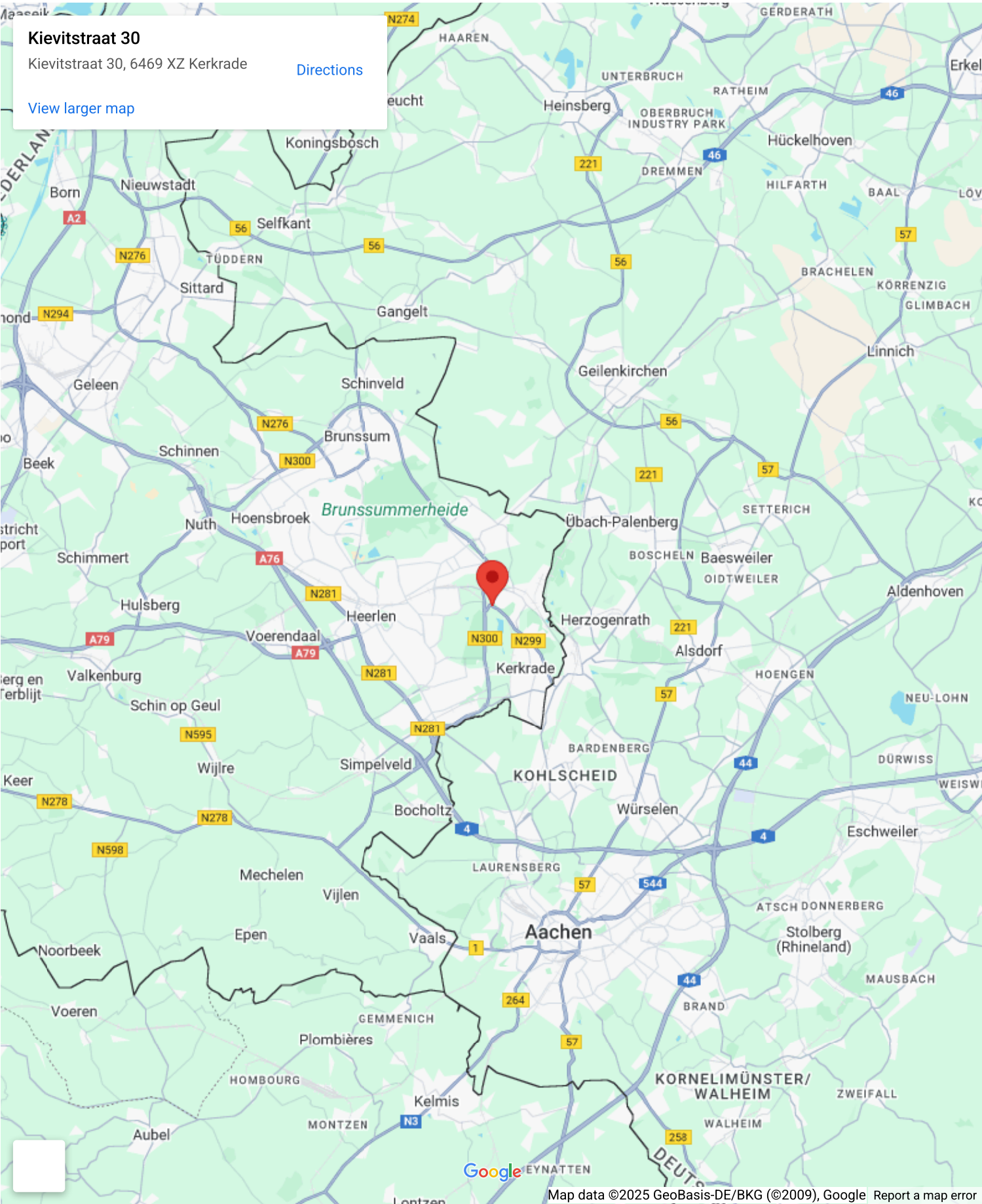
Kievitstraat 30, 6469 XZ Kerkrade

[Directions](#)

[View larger map](#)



Op de kaart



Kievitstraat 30

Kievitstraat 30, 6469 XZ Kerkrade

[Directions](#)

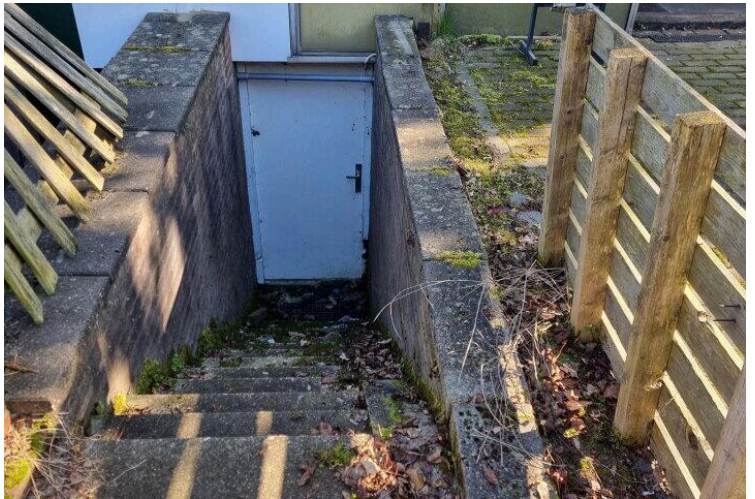
[View larger map](#)

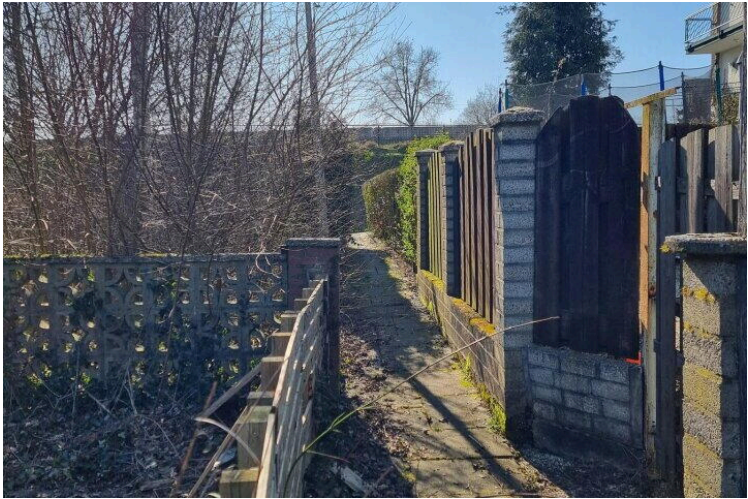
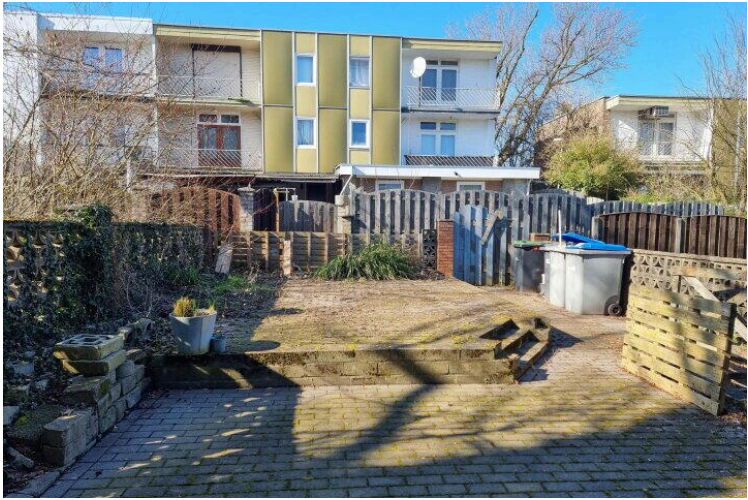
Google

Map data ©2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google [Report a map error](#)



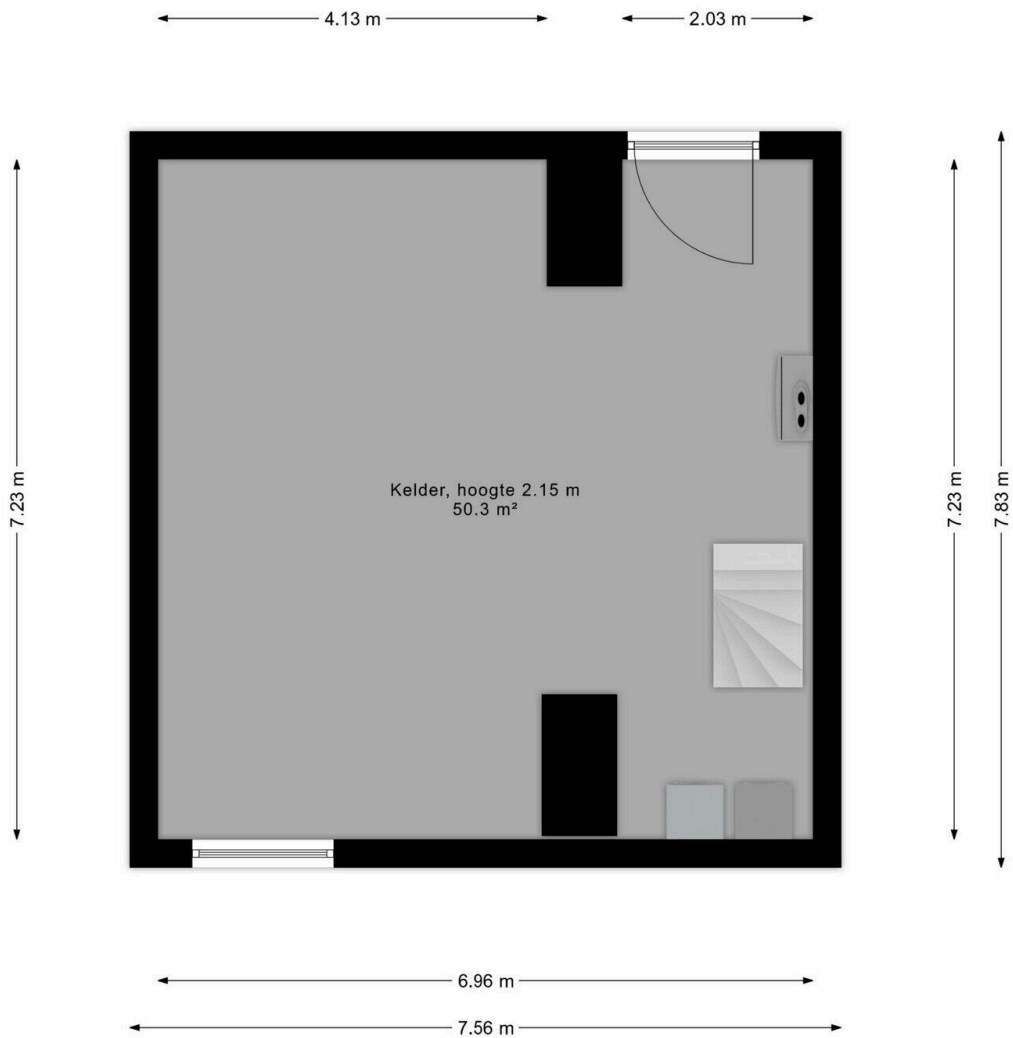












Kievitstraat 30

www.kievitstraat30.nl

