

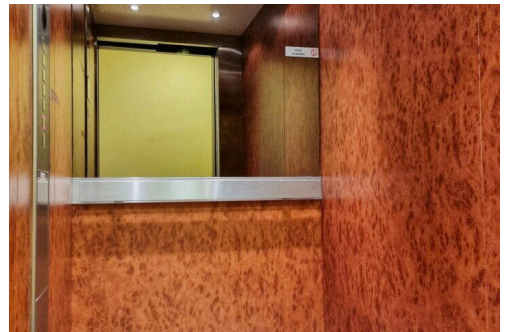
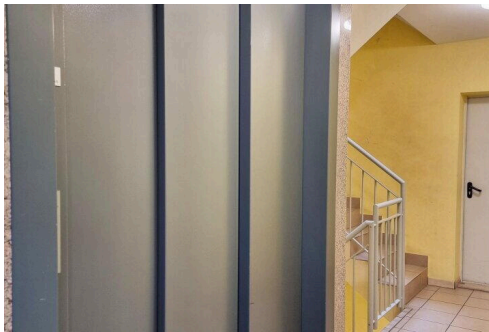
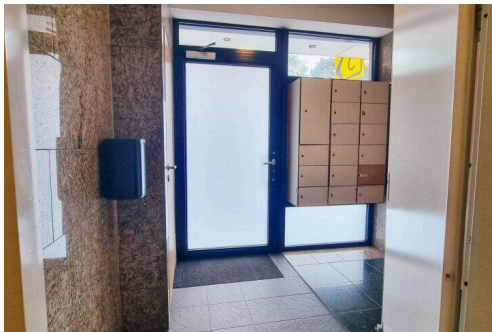
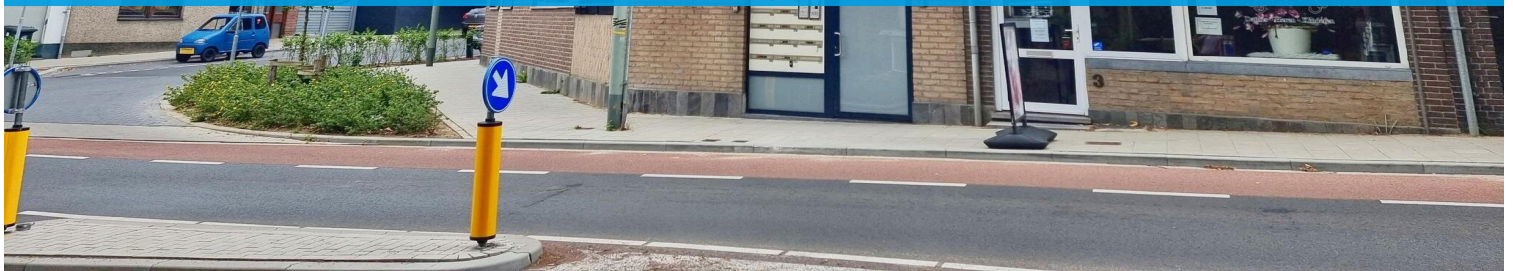
# Eygelshoven

Kerkraderstraat 3 A | Vraagprijs € 155.000 k.k.



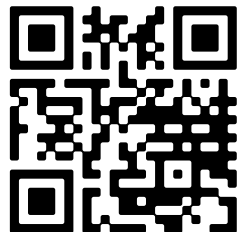
## BESCHIKBAAR

[WWW.KERKRADERSTRAAT3A.NL](http://WWW.KERKRADERSTRAAT3A.NL)



**Type object:** Tussenverdieping, appartement  
**Bouwjaar:** 2003  
**Woonoppervlakte:** 64 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 225 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 5 kamers (2 slaapkamers)  
**Website:** [www.kerkraderstraat3a.nl](http://www.kerkraderstraat3a.nl)

 **SPAUWEN  
WERRIJ**  
*Uw vaste waarde!*



[www.spauwen-werrij.nl](http://www.spauwen-werrij.nl) | 045 737 02 10

# Omschrijving

**Kerkraderstraat 3 A, 6471 BJ Eygelshoven**

OPEN DAG OP VRIJDAG 18 EN ZATERDAG 19 JULI VAN 12.00 - 13.00 u!

Gelegen aan de Kerkraderstraat in Eygelshoven op de 1e verdieping mogen wij dit 2-slaapkamer appartement aanbieden. Het appartementencomplex is voorzien van een afgesloten parkeerterrein en liftinstallatie, het appartement zelf heeft ca. 64 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, energielabel B en kent een functioneel afwerkniveau.

Het ligt in de wijk de Vink en op slechts paar minuten fietsen/rijden ten opzichte van winkels, het treinstation, de markt en het multifunctionele Socio-project. De buitenring met uitvalswegen naar de grote steden is op nog geen 5 minuten rijden, evenals de Duitse grens.

Om een volledige indruk te krijgen, bent u van harte welkom om het appartement via de unieke website 'Kerkraderstraat3A.nl' te bezoeken. Interesse gewekt? Op vrijdag 18 en zaterdag 19 juli van 12.00 - 13.00 u is inloopuur/open dag. Aanmelden is niet noodzakelijk.

## Indeling:

Begane grond: Entree/portaal met bellentableau en brievenbussen. Toegangsdeur tot complex via intercom. Lift en trappenhal naar verdiepingen.

1e verdieping: Direct naast de lift is het appartement gelegen met een ontvangsthall, gekenmerkt door een speels rond raam. Rechts is een apart washok/berging gelegen (ca. 4m<sup>2</sup>), ideaal voor was/droogmachine en bijvoorbeeld een diepvries. Tevens zou je hier gemakkelijk de fiets/kinderwagen in kwijt kunnen. Van de hal loopt men links de woonkamer met open keuken in (ca. 29 m<sup>2</sup>). De grote raampartij aan de voorzijde zorgt voor veel lichtinval. De keuken is compact en voorzien van een kleine bar, inbouw koelkast, oven, 4-pits gasfornuis met afzuigkap en spoelbak. Modernisering zal net als bij de badkamer wenselijk zijn.

Vanuit de woonkamer/keuken komt men in gang die leidt naar het separate toilet, de twee slaapkamers, kleine berging en badkamer. De grootste slaapkamer is ca. 11 m<sup>2</sup>, de kleinste ca. 8 m<sup>2</sup>, waarbij de laatste genoemde een deur heeft naar de buitengallerij/gang. Een kleine bergkast biedt ruimte aan de CV-installatie (Combi-ketel, Remeha, eigendom, 2023). De badkamer is praktisch ingericht met een wastafelmeubel en douche, maar is redelijk gedateerd.

## Souterrain:

De berging (ca. 4 m<sup>2</sup>) is in het souterrain gelegen, maar niet direct bereikbaar. Via een tussendeur en kleine gang komt men in deze berging, die daarmee geschikt is voor spullen die niet-dagelijks gebruikt worden.

## Buiten:

Het appartementencomplex heeft een afgesloten parkeerterrein, waarbij het appartement een eigen, toegewezen parkeerplaats heeft. Bezoek kan gemakkelijk en gratis parkeren in de diverse parkeervakken/havens.

Parkeren kan openbaar op de straat of het achtergelegen parkeerterrein.

De VVE bijdrage is slechts € 135,- per maand. Het appartement is nooit door de eigenaar bewoond en in de koopovereenkomst zal dan ook een 'niet-bewonersclausule' worden opgenomen.

#### Bijzonderheden

- 2-slaapkamer appartement, ca. 65 m2, deels te moderniseren;
- Appartementencomplex voorzien van lift en afgesloten en eigen parkeergelegenheid;
- Kunststof ramen en deuren voorzien van dubbel glas;
- Energielabel B;
- C.V.-combi, Remeha, 2023 in eigendom;
- Intercom-installatie aanwezig als automatische deuropener;
- V.V.E.-bijdrage € 135,- per maand;
- Separate berging in souterrain;
- aanvaarding per direct.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 155.000 k.k.
Aanvaarding:	Direct
Bijdrage vve:	€ 135 p/m

## Bouw

Object type:	Tussenverdieping, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2003
Soort dak:	Zadeldak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	64 m²
Inhoud:	225 m³
Overige inpandige ruimte:	5 m²

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag

## Energie

Energielabel:	B
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan drukke weg, in woonwijk
Tuin:	Geen tuin

## Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren, op afgesloten terrein

## Garage

Soort garage:

Parkeerplaats

## VvE Checklist

Inschrijving kvk:

Ja

Jaarlijkse vergadering:

Ja

Periodieke bijdrage:

Ja, € 135 p/m

Reservefonds aanwezig:

Ja

Opstalverzekering:

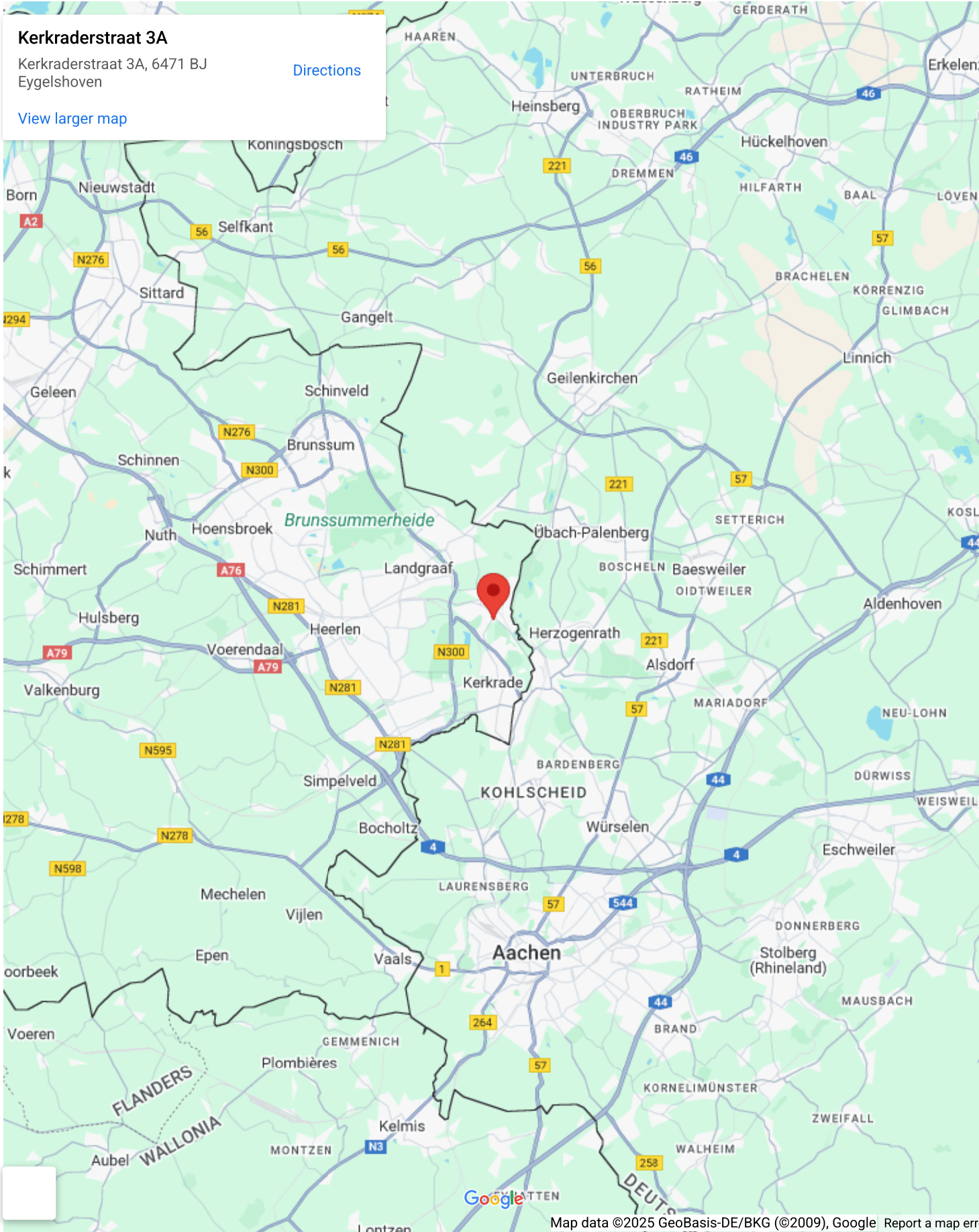
Ja



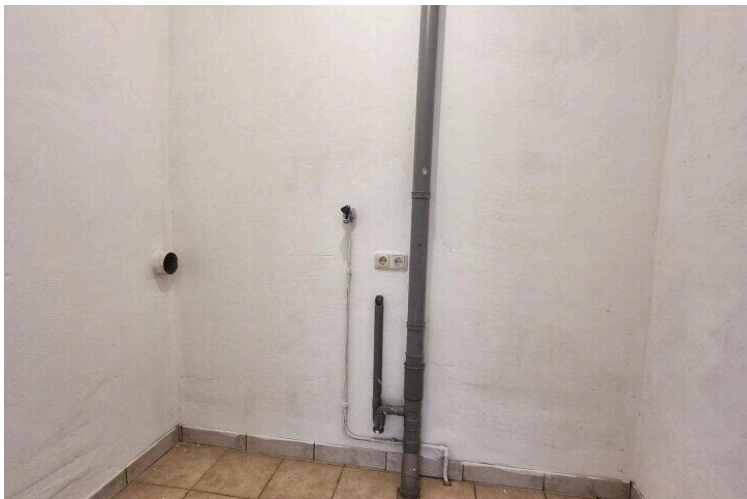
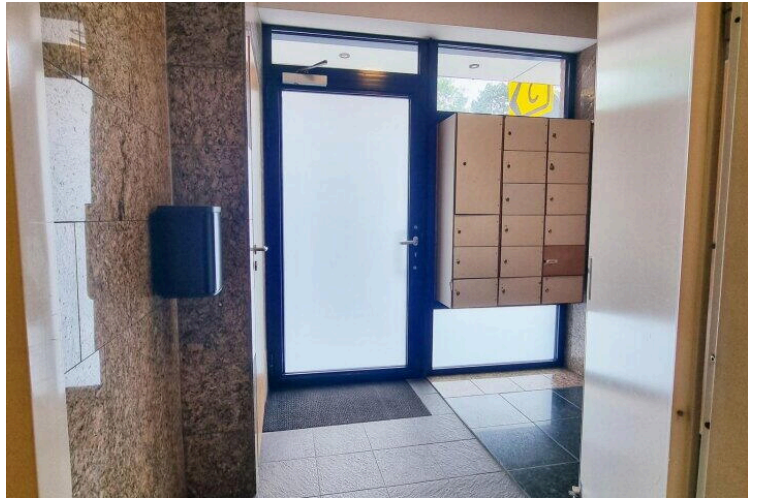
# Op de kaart



# Op de kaart























# Kerkraderstraat 3 A

[www.kerkraderstraat3a.nl](http://www.kerkraderstraat3a.nl)

