

# Voerendaal

Eynattenstraat 9 | Vraagprijs € 405.000 k.k.



## IN AFWACHTING

[WWW.EYNATTENSTRAAT9.NL](http://WWW.EYNATTENSTRAAT9.NL)



<b>Type object:</b>	Geschakelde woning
<b>Bouwjaar:</b>	1962
<b>Woonoppervlakte:</b>	105 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	247 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	420 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	4 kamers (3 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.eynattenstraat9.nl">www.eynattenstraat9.nl</a>



# Omschrijving

**Eynattenstraat 9, 6367 CV Voerendaal**

Eynattenstraat 9 in Voerendaal

Vraagprijs: €405.000 euro k.k.

Aanvaarding: eind december 2025/ januari 2026

De bezichtigingen zullen plaatsvinden op 20 en 21 november a.s.

Starters welke in de omgeving Voerendaal zoeken opgelet!!

Instapklare gemoderniseerde geschakelde 2 onder 1 kap woning met aanbouw, 3 slaapkamers, open keuken, onderhoudsvriendelijke tuin en garage in Voerendaal.

Ligging:

Deze woning is centraal gelegen in Voerendaal nabij de basisschool, zwembad De Joffer, Tennis- en voetbalverenigingen en het centrum van Voerendaal welke beschikt over supermarkten (Plusmarkt en Aldi) en alle benodigde dag winkels. Verder wordt Voerendaal gekenmerkt door een landelijke doch zeer centrale ligging met goede aansluitingen op de autosnelwegen richting Maastricht, Eindhoven en Aken.

INDELING

Souterrain:

Nu in gebruik als provisiekelder waar tevens de huur HR combiketel installatie van het merk Vaillant uit 2021 is gesitueerd.

Begane grond:

Entree en hal, geheel betegeld toilet met fonteintje met trap naar de 1e verdieping.

Via de hal kom je in de lichte woonkamer terecht voorzien van een visgraadvloer met een ruime aanbouw uit 2020 met een open keuken met alle noodzakelijke inbouwapparatuur. Via zowel een schuifpui dan wel deur toegang tot de onderhoudsvriendelijk tuin gelegen op het Zuiden met achterom ingang en toegang tot de garage.

Eerste verdieping:

Via de overloop is er toegang tot de 3 ruime slaapkamers.

De geheel gemoderniseerde betegelde badkamer uit 2020 is voorzien van een inloopdouche, vaste wastafel met een 2e zwevend toilet.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1962
- Energielabel D
- Dubbele oprit gelegen naast de woning met garage
- Gevel is gezandstraald
- Lichte woonkamer met aanbouw en open keuken beiden uit (2020)

- Geheel gemoderniseerde badkamer (2020)
- Huur CV ketel van het merk Vaillant uit 2021 € 27,95 euro per maand
- Gemoderniseerd toilet (2020)
- 3 ruime slaapkamers
- Woonoppervlakte 105 m2/ perceel 247 m2
- Inhoud 420 m3
- Op loopafstand van centrum Voerendaal nabij alle voorzieningen

Voor de exacte maten verwijzen we naar de presentatie met de bijgevoegde plattegronden.

Nieuwsgierig geworden naar deze instapklare gemoderniseerde geschakelde 2 onder 1 kapwoning nabij centrum van Voerendaal ?

Voor het maken van een afspraak 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:	€ 405.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1962

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	105 m²
Perceeloppervlakte:	247 m²
Inhoud:	420 m³
Overige inpandige ruimte:	9 m²
Externe bergruimte:	16 m²

## Indeling

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

## Energie

Energielabel:	D
---------------	---

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, vlakbij snelweg, nabij school
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	63 m² (9.05 meter diep en 6.92 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden en bereikbaar via achterom

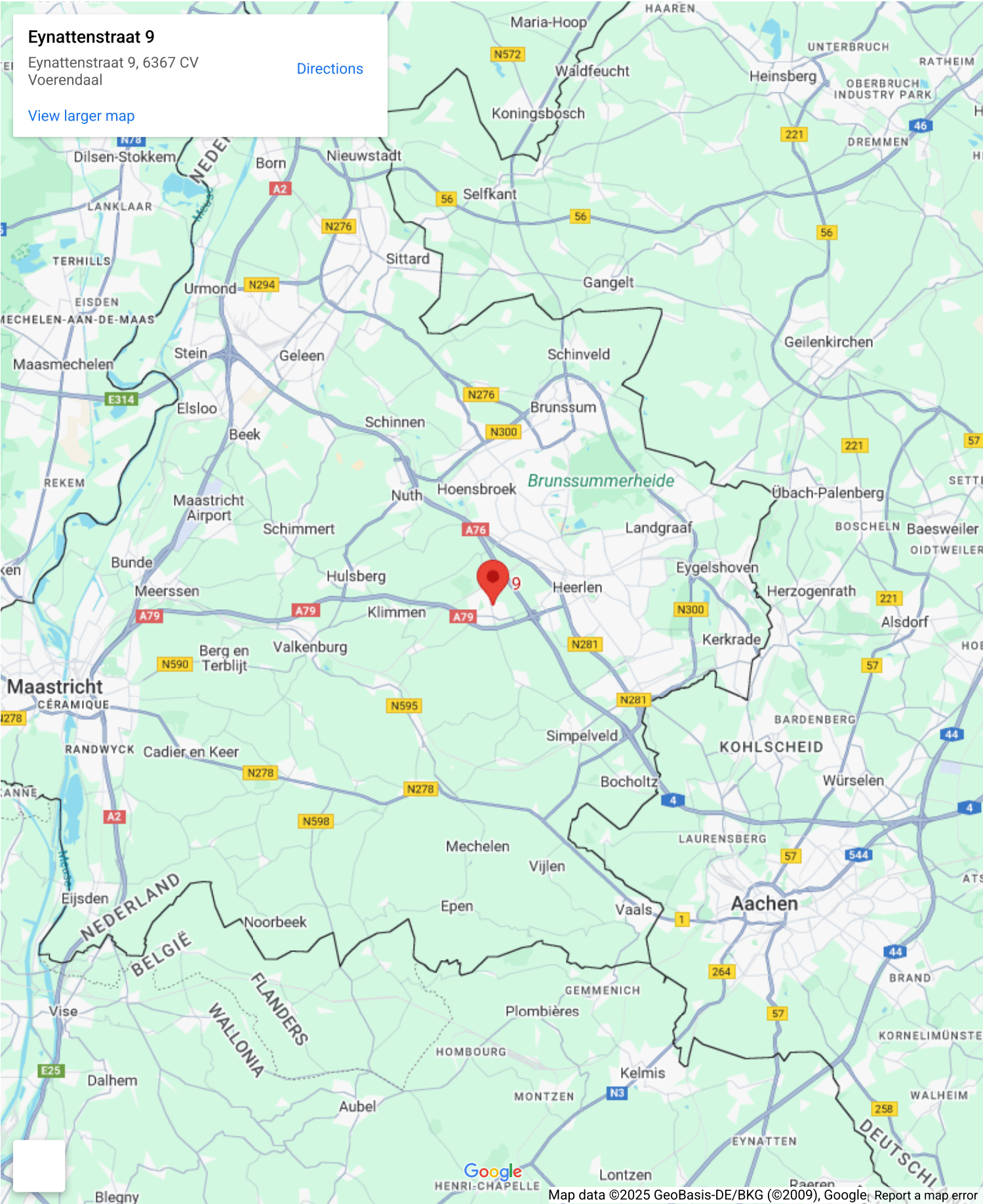
## Garage

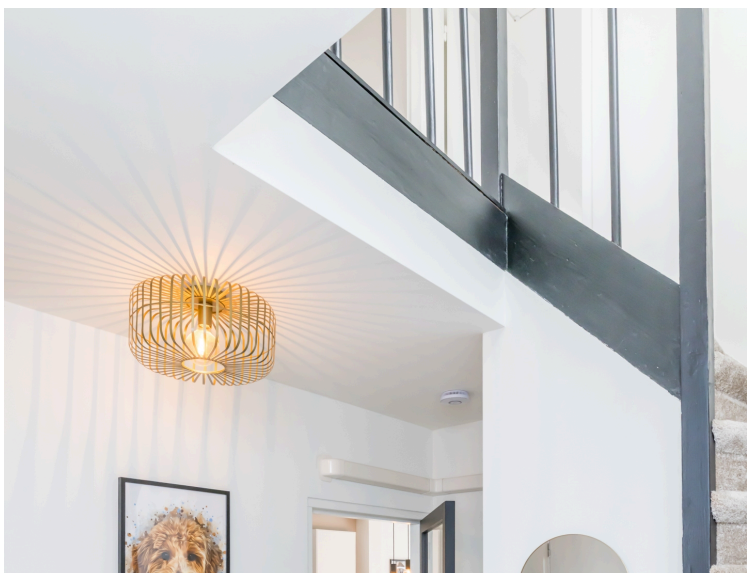
Soort garage:	Aangebouwde stenen garage
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra, stromend water

# Op de kaart



# Op de kaart



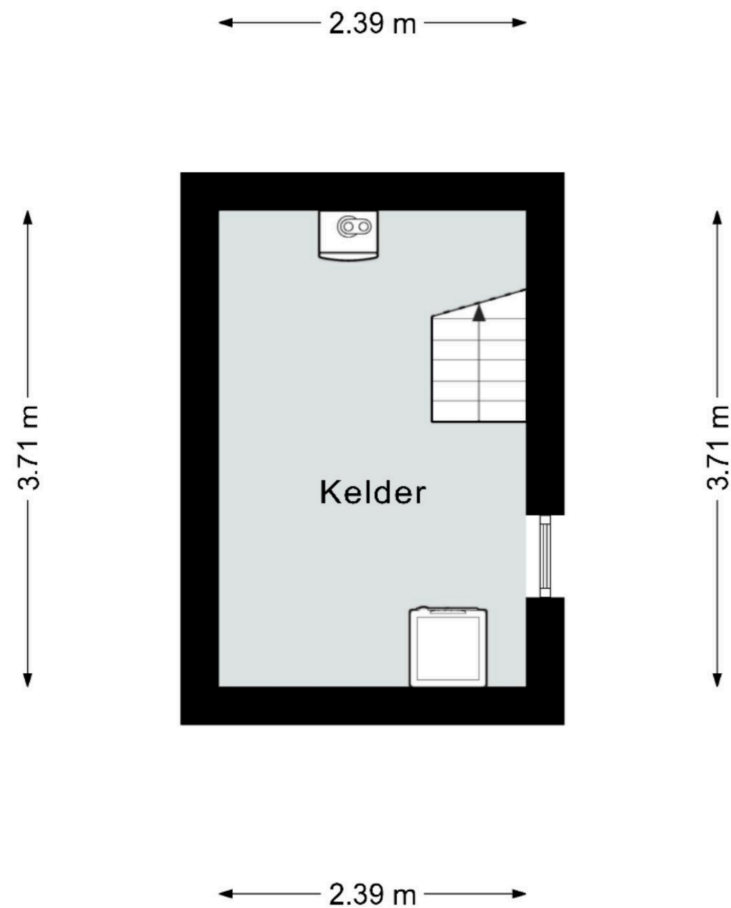




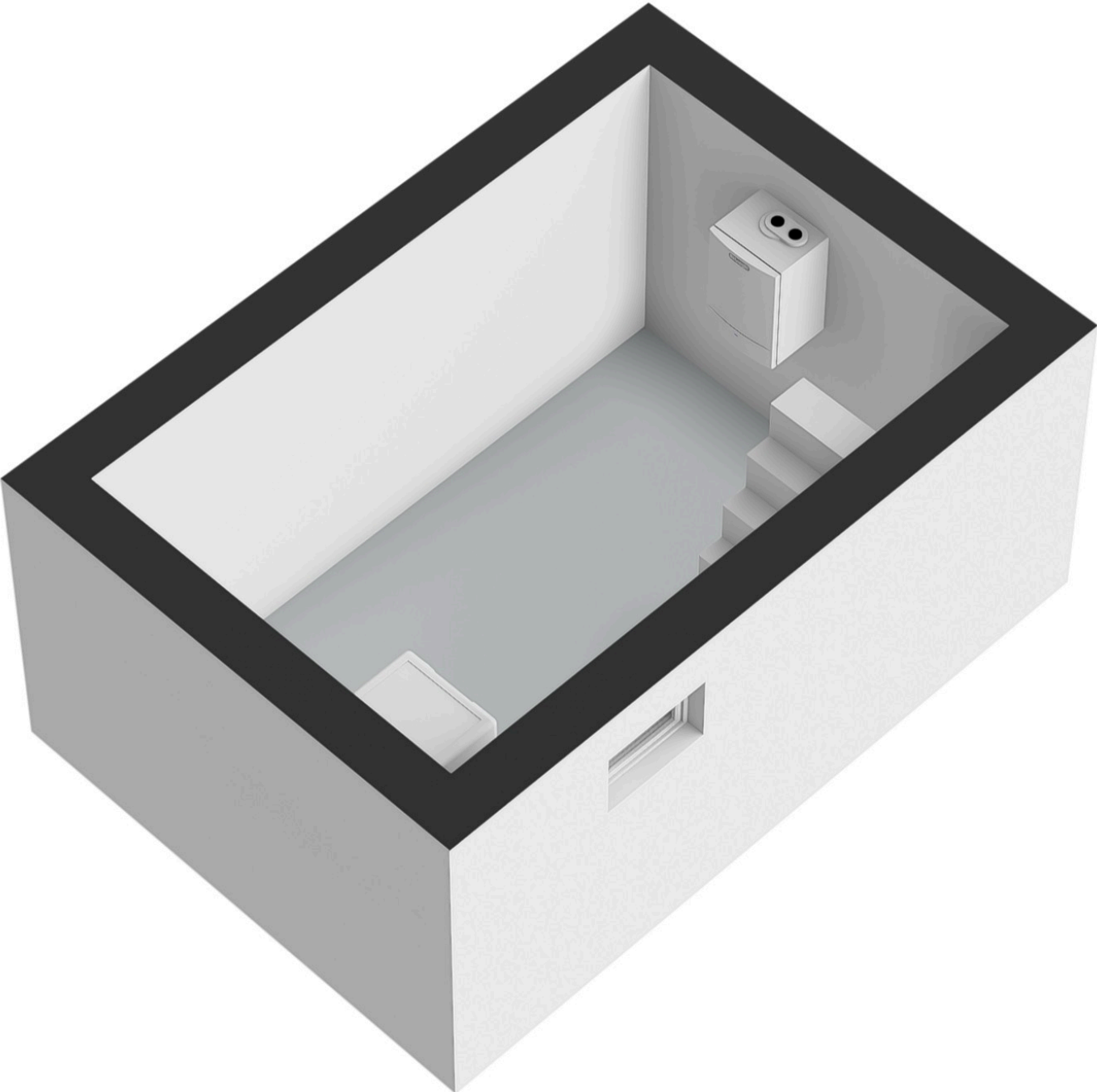


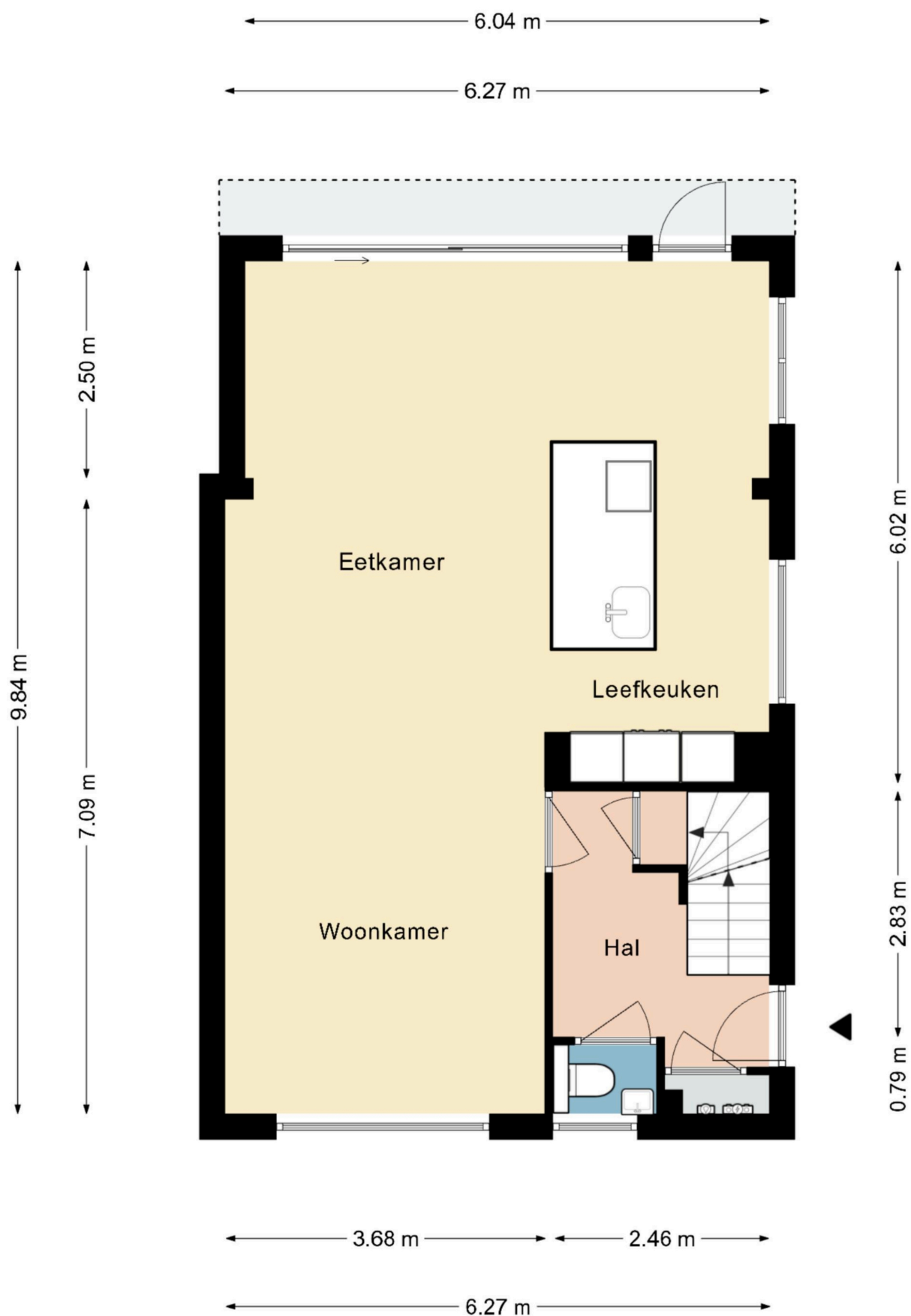






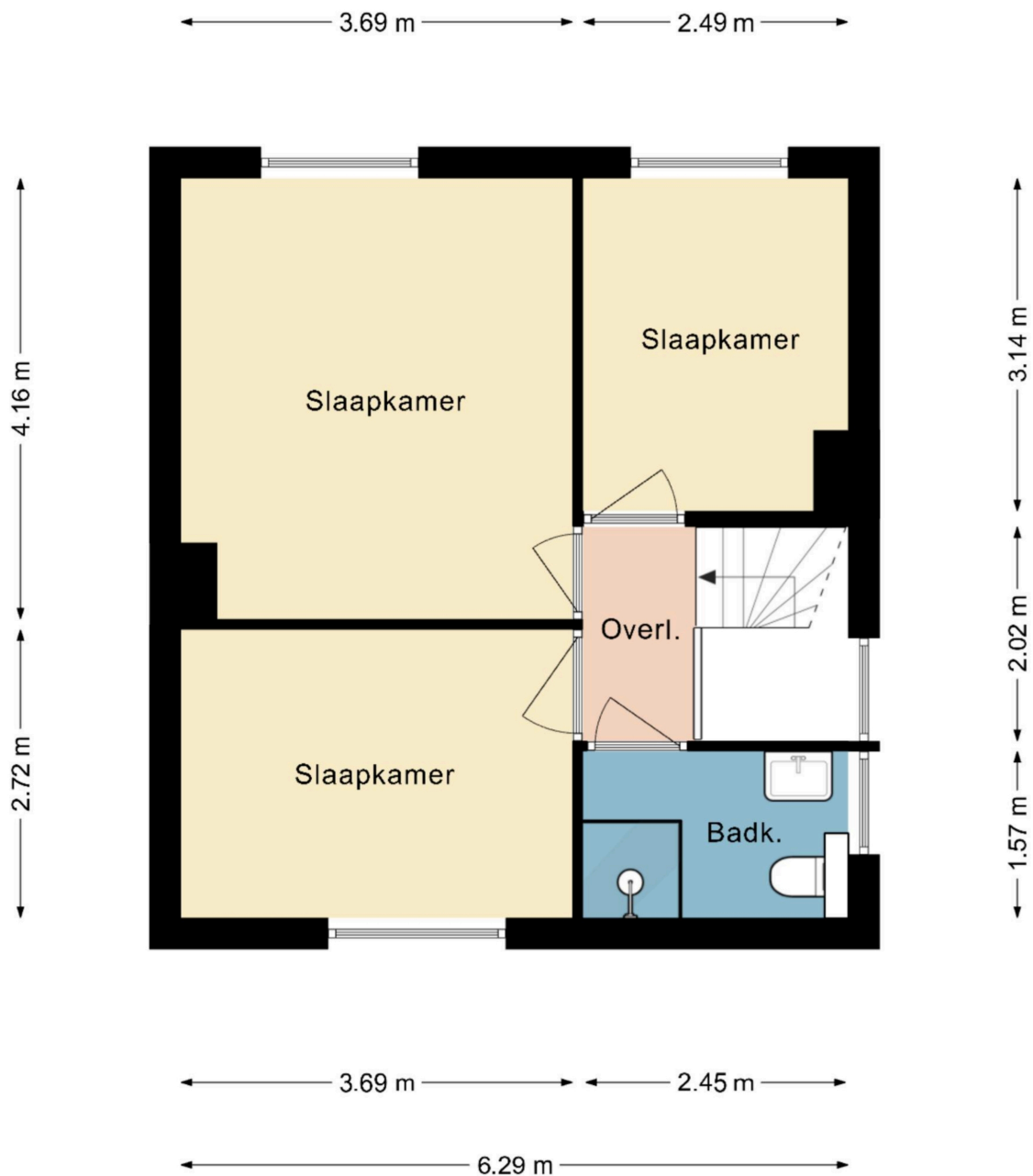
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



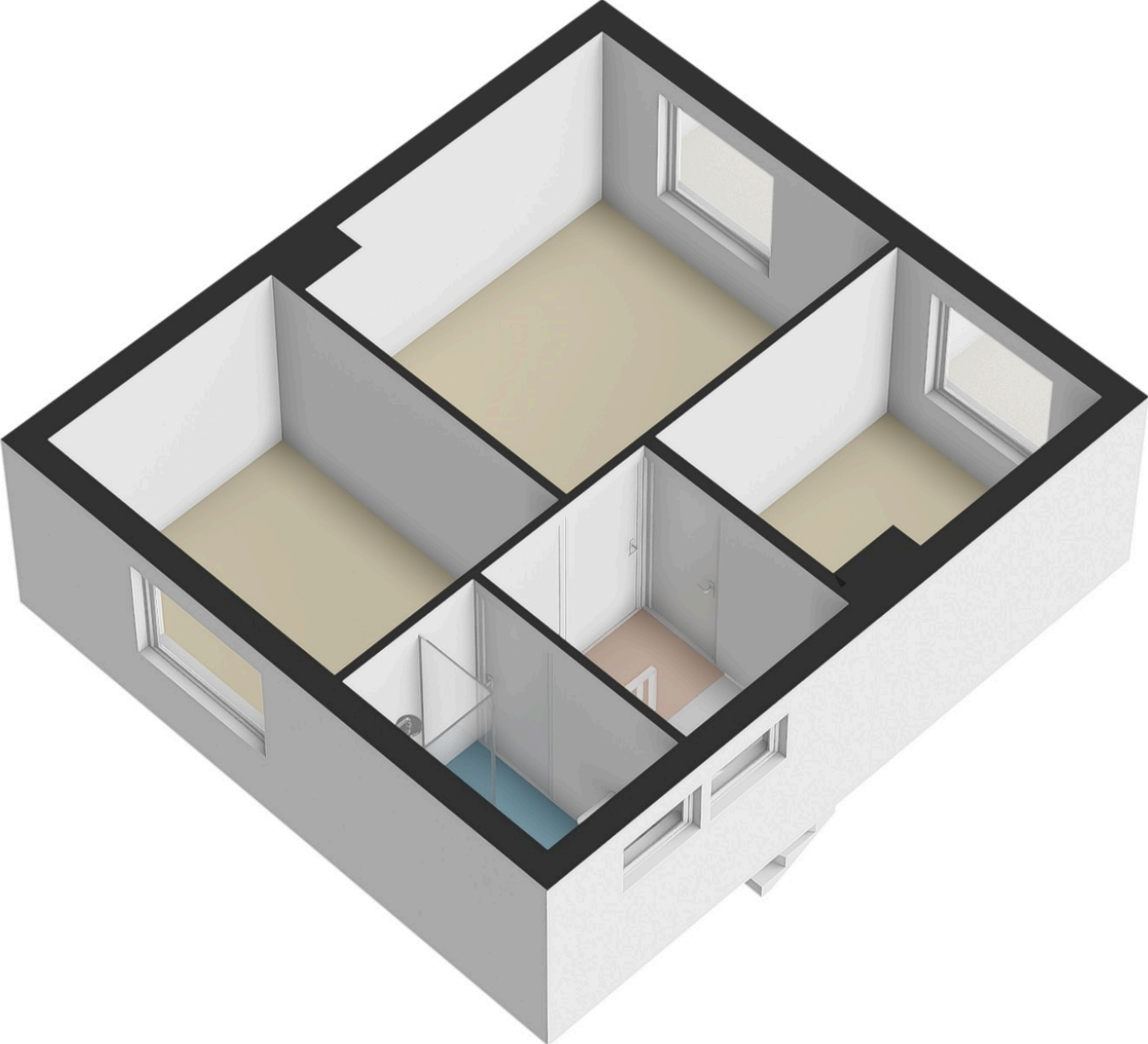


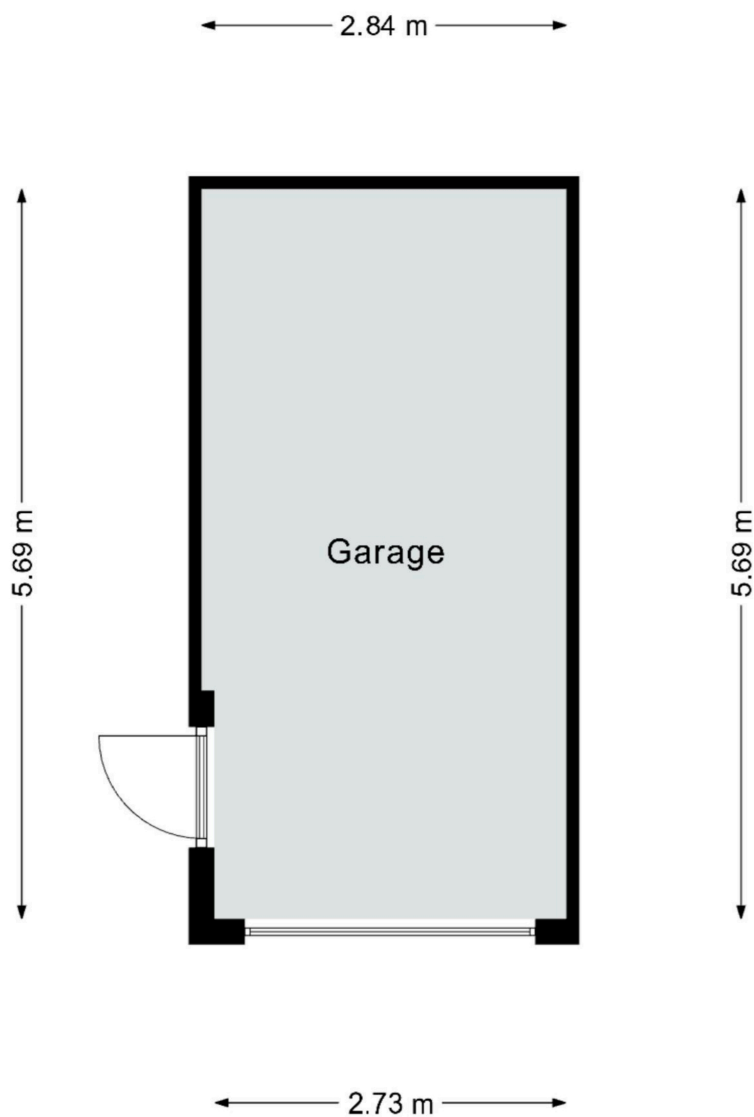
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



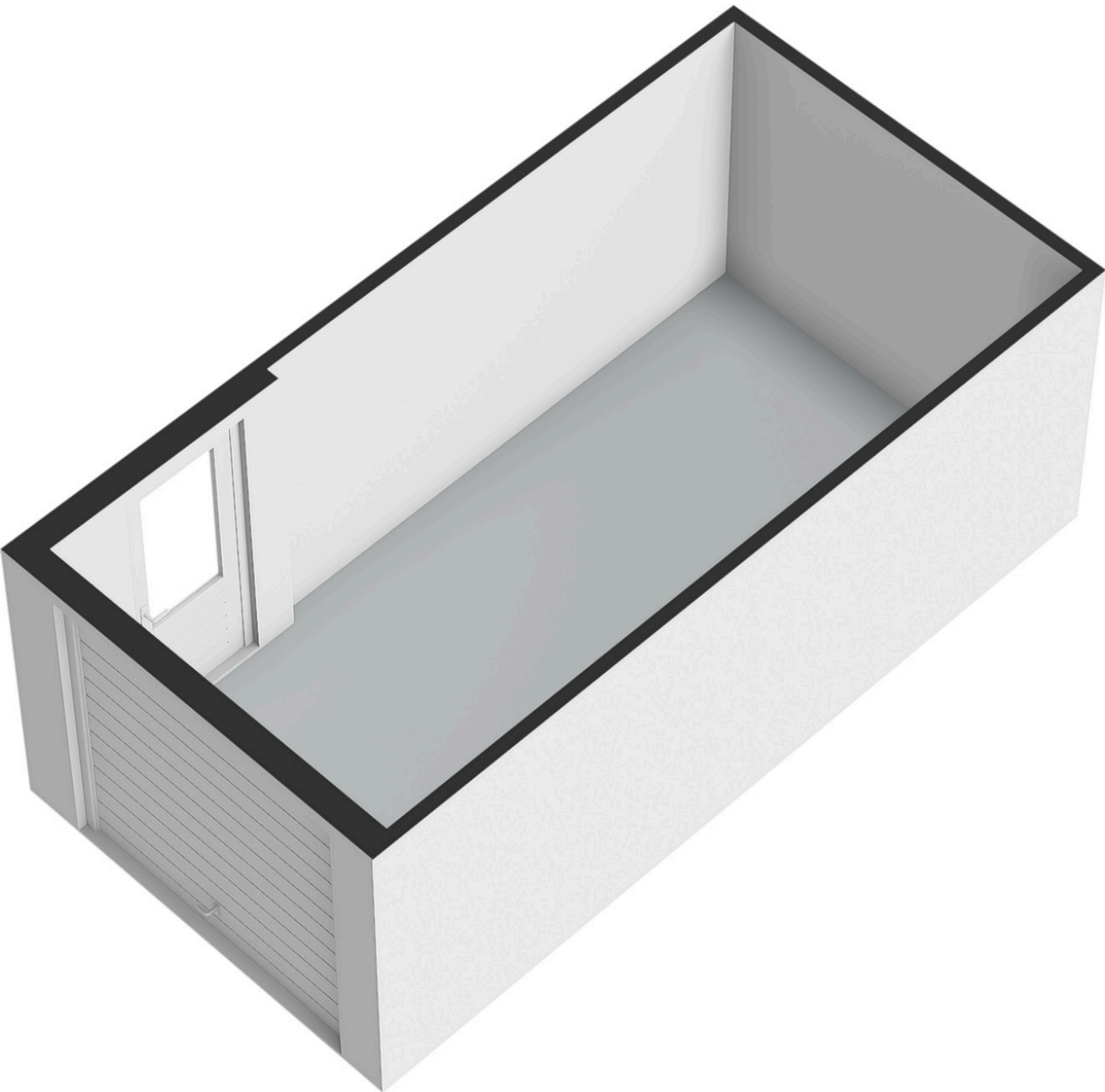


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.





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



# Eynattenstraat 9

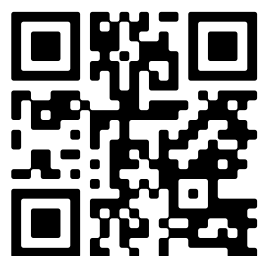
[www.eynattenstraat9.nl](http://www.eynattenstraat9.nl)



## Dichtbij Vastgoed

Desteynstraat 33  
6367 DA, Voerendaal

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



Scan Mij!