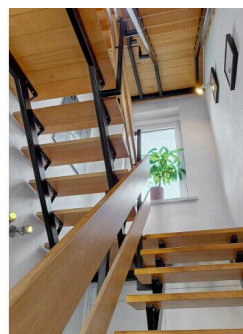


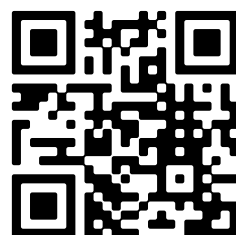
Eygelshoven

Molenweg 82 | Vraagprijs € 410.000 k.k.



Type object: Vrijstaande woning
Bouwjaar: 1949
Woonoppervlakte: 187 m²
Perceeloppervlakte: 502 m²
Inhoud: 670 m³
Aantal kamers: 9 kamers (4 slaapkamers)
Website: www.molenweg-82.nl

 **SPAUWEN
WERRIJ**
Uw vaste waarde!



Omschrijving

Molenweg 82, 6471 HE Eygelshoven

In een rustige en groene woonomgeving, dicht bij natuur- en wandelgebieden, ligt dit ruim vrijstaande woonhuis met maar liefst 187 m² woonoppervlakte en o.a. vier slaapkamers. De woning (1949) beschikt over een royale aanbouw, een diepe zonnige tuin, een carport met inpandige garage en twee opritten, gesitueerd aan beide zijden van de woning.

Gesitueerd op slechts enkele minuten rijden van het centrum/de markt in Eygelshoven met de diverse faciliteiten en tevens van de Parkstad/Buitenring, waardoor de omliggende dorpen/steden meer dan goed bereikbaar zijn, maakt dat deze woning ook uitstekend geschikt is voor mensen die wat verder weg werkzaam zijn.

Voor een goede eerste indruk verwijzen wij graag naar de unieke woningwebsite 'Molenweg82.nl', waar o.a. ook een videopresentatie en virtuele tour van deze woning te vinden zijn. Interesse gewekt? Neem dan contact op met Marcel Werrij, uw persoonlijke makelaar bij Spauwen | Werrij voor het maken van een bezichtigingsafspraak.

Begane grond:

Via de royale carport (ca. 23 m²) welke is voorzien van een lichtkoepel en inbouw spots, is de voordeur te bereiken. De hal geeft toegang tot een garderobe, toilet, separate trap naar kelder en 1e verdieping en toegangsdeur tot de woonkamer. Het toilet is voorzien van een hangcloset en hoekfontein. Een fraaie stalen trap leidt vanuit de hal naar de eerste verdieping. Een betegelde trap onderliggend aan de stalen trap, geeft toegang tot het souterrain.

Via een glazen deur komt men in de ruime L-vormige woonkamer van ca. 44 m². Deze leefruimte kenmerkt zich door de hardstenen vloer die naadloos doorloopt naar de keuken en de vele ramen aan de voorzijde. De royale leefkeuken is maar liefst 27 m² en dankzij de lichtkoepel en een schuifpui naar de tuin, komt er meer dan voldoende licht binnen in zowel de keuken als woonkamer. De keuken is zeker niet meer de meest moderne keuken, maar functioneert nog prima en van alle gemakken voorzien waaronder een kookeiland en met 5-pits gasfornuis en RVS-afzuigkap en een wandopstelling met vaatwasser, oven en koelkast. Daarnaast beschikt de keuken over een praktische voorraadkast.

Een aansluitend portaal geeft toegang tot een houten sauna, de tuin en de inpandige garage. Deze garage is voorzien van een plavuizen vloer, elektrisch bedienbare sectionaalpoort, aansluitpunten voor witgoed, een verlaagd plafond met ingebouwde verlichting en een geheel betegelde regendouche, zodat je na een heerlijke sauna sessie, lekker even kunt afdouchen.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot een ruime slaapkamer en de badkamer en de trap naar de 2e verdieping. De 'master bedroom' is met ongeveer 25 m² net zo groot als sommige studio's in Amsterdam en voorzien van een mooie plankenvloer, een verlaagd plafond met ingebouwde verlichting en een eigen airco. Ook de badkamer is zeer riant te noemen (en net als de keuken enigszins gedateerd) met 17 m² en beschikt over een kunststof hoekligbad, hangend (2e) toilet, bidet, designradiator, wastafel met meubel en een douche met hardglazen douchewand.

Tweede/zolderverdieping:

Via de vaste trap bereikt men de volledig geïsoleerde 2e/zolderverdieping. Een ruime overloop voorzien van een Velux dakraam geeft toegang tot drie slaapkamers. De slaapkamers aan de voorzijde zijn respectievelijk 16 en 15 m² en beiden voorzien van een dakkapel en airco. De slaapkamer aan de achterzijde is ca. 8 m² en is ook voorzien van een dakraam.

Kelder:

De kelder is bereikbaar vanuit de ontvangsthal en is door de beperkte hoogte (1.48) en redelijk veel vocht niet echt bruikbaar als opslagruimte, hoogstens voor drank/wijnvoorraad.

Tuin:

Via de zij-inrit, garage, het portaaltje waar de sauna is gesitueerd of de schuifpui bereikt men de geheel omsloten achtertuin van circa 25 meter diep. De tuin kent diverse niveauverschillen en is grotendeels verhard en daarmee redelijk onderhoudsarm. Direct aan de woning/keuken is de ruime aluminium terrasoverkapping met inbouw spots, waar je heerlijk kunt genieten van het buiten zijn. Achter door is een royaal houten tuinhuis, waar meer dan voldoende opslagruimte is voor alle tuinkussen/spullen, fietsen etc.

Bijzonderheden:

- Zeer royale vrijstaande woning (1949) met carport en inpandige garage;
- Op loopafstand van sportpark, markt en groenvoorzieningen, paar minuten van Parkstadring;
- Twee opritte, gelegen aan beide zijden van de woning;
- Sauna;
- Volledig voorzien van ingebouwde rolluiken, aluminium/houten en kunststof kozijnen met dubbel glas;
- Marmeren vloer op de gehele begane grond (met uitzondering van de garage);
- Airconditioning;
- CV ketel 2019, eigendom;
- Energielabel F;
- Aanvaarding eind augustus 2026.

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:	€ 410.000 k.k.
Aanvaarding:	Per 01-09-2026

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1949
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	187 m²
Perceeloppervlakte:	502 m²
Inhoud:	670 m³
Overige inpandige ruimte:	47 m²
Externe bergruimte:	20 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	20 m²

Indeling

Aantal kamers:	9 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, bidet, inloopdouche
Aantal woonlagen:	4 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel, airconditioning, dakraam, natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	F
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha combiketel gas gestookt uit 2019 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
----------	------------------------------

Tuin:	Achtertuintuin
Achtertuintuin:	250 m² (24 meter diep en 11.6 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordwesten en bereikbaar via achterom

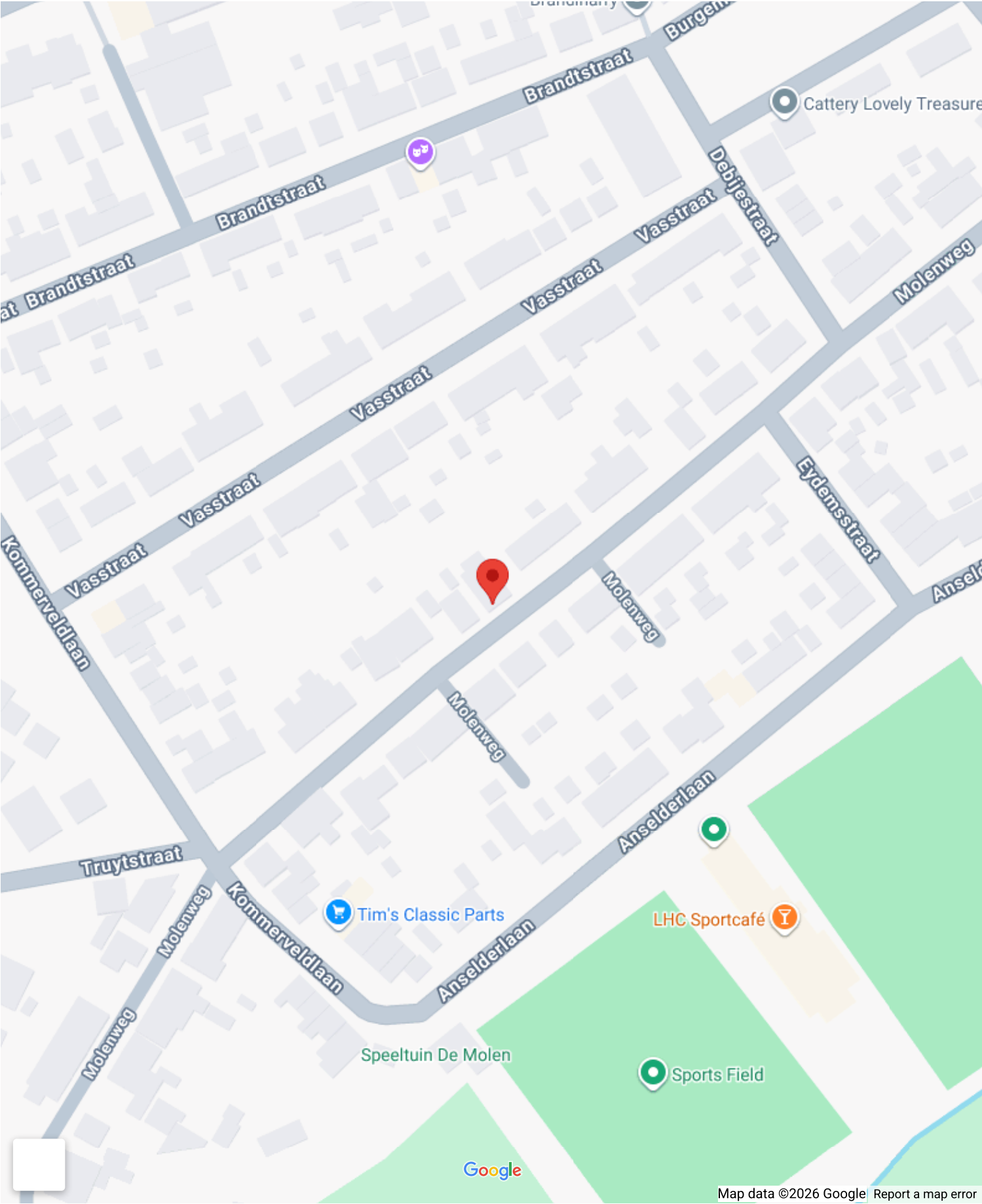
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

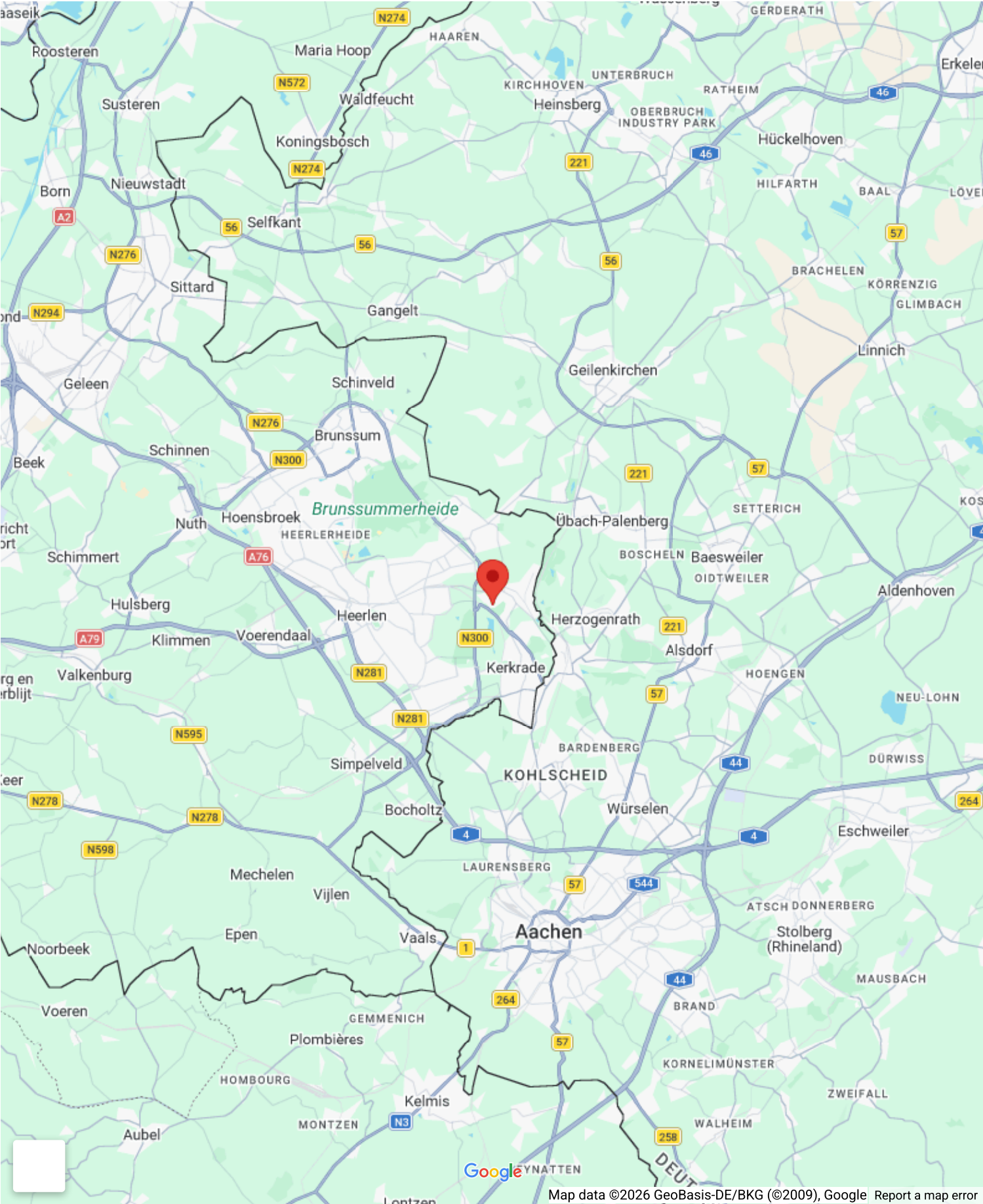
Garage

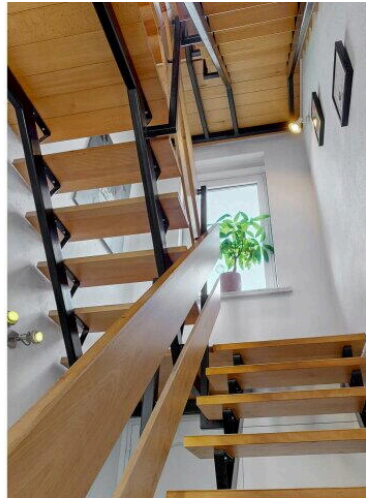
Soort garage:	Inpandig
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Verwarming, elektra, stromend water, elektrische deur

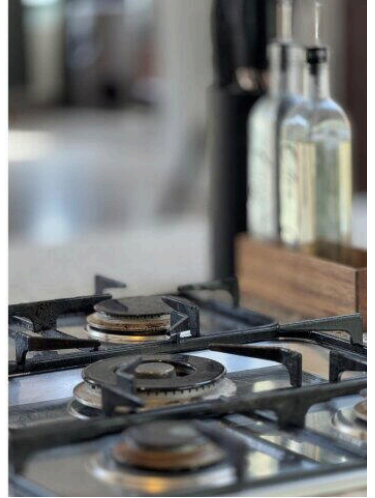
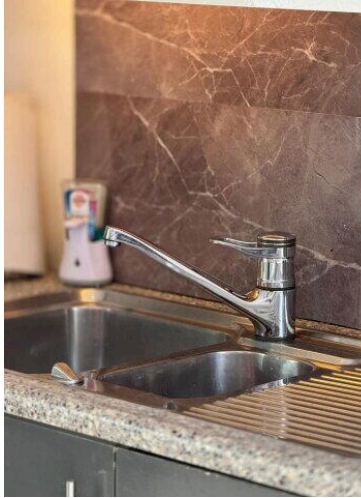
Op de kaart



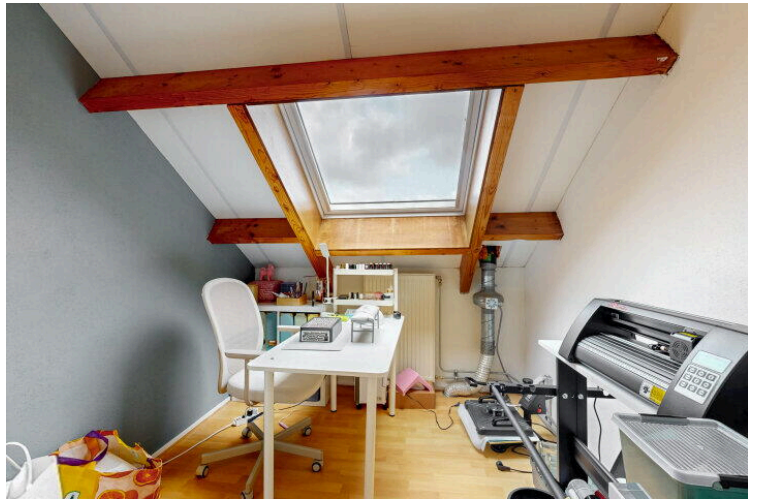
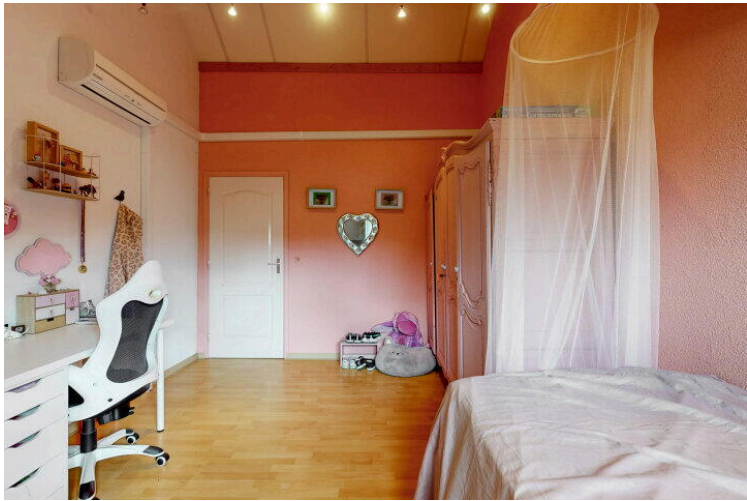
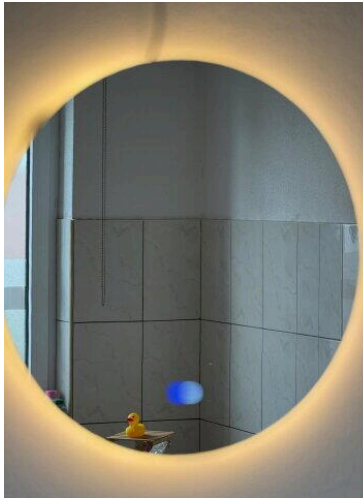
Op de kaart

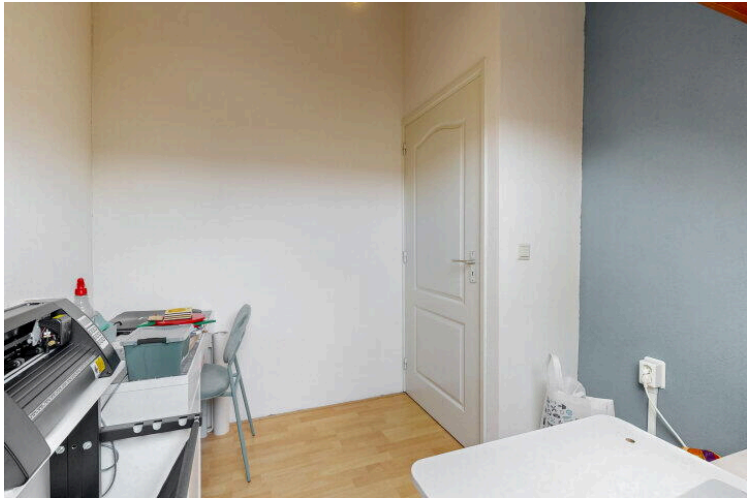






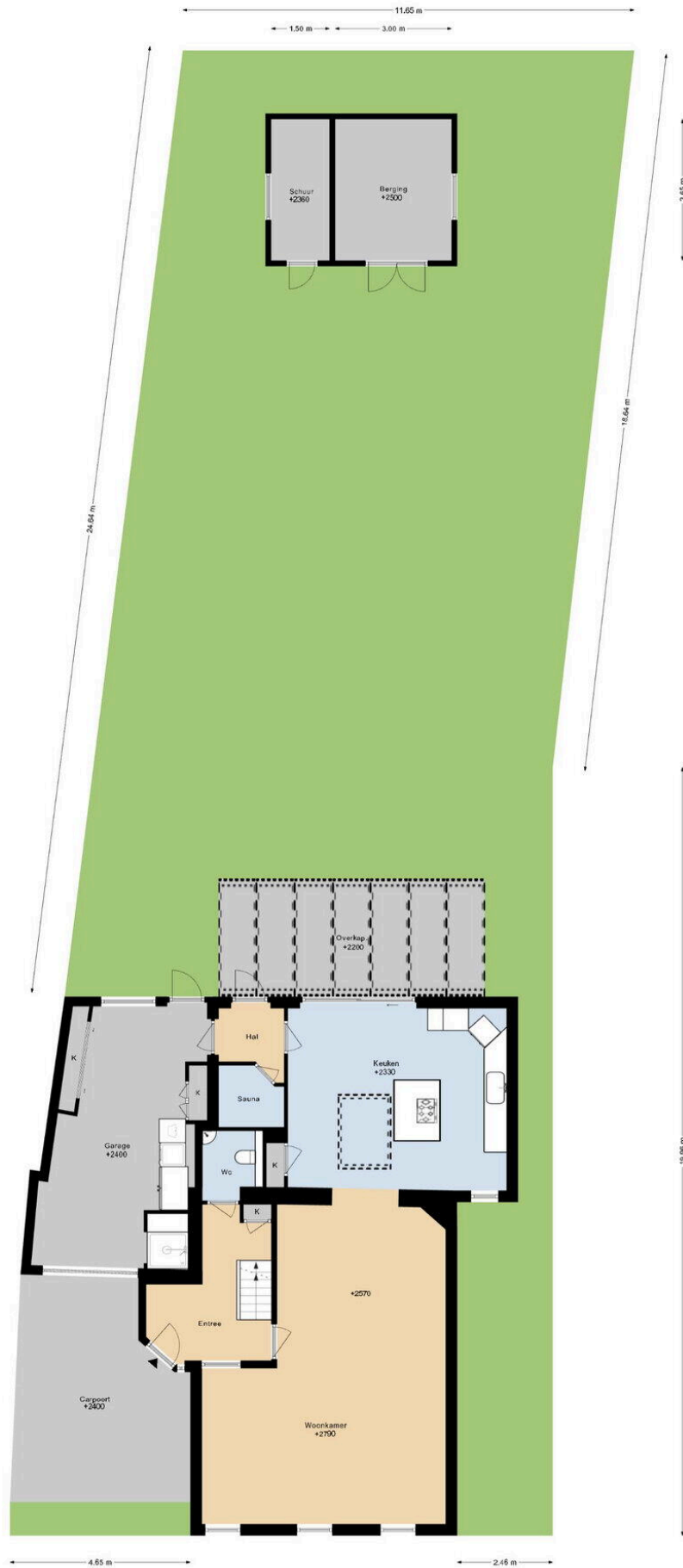






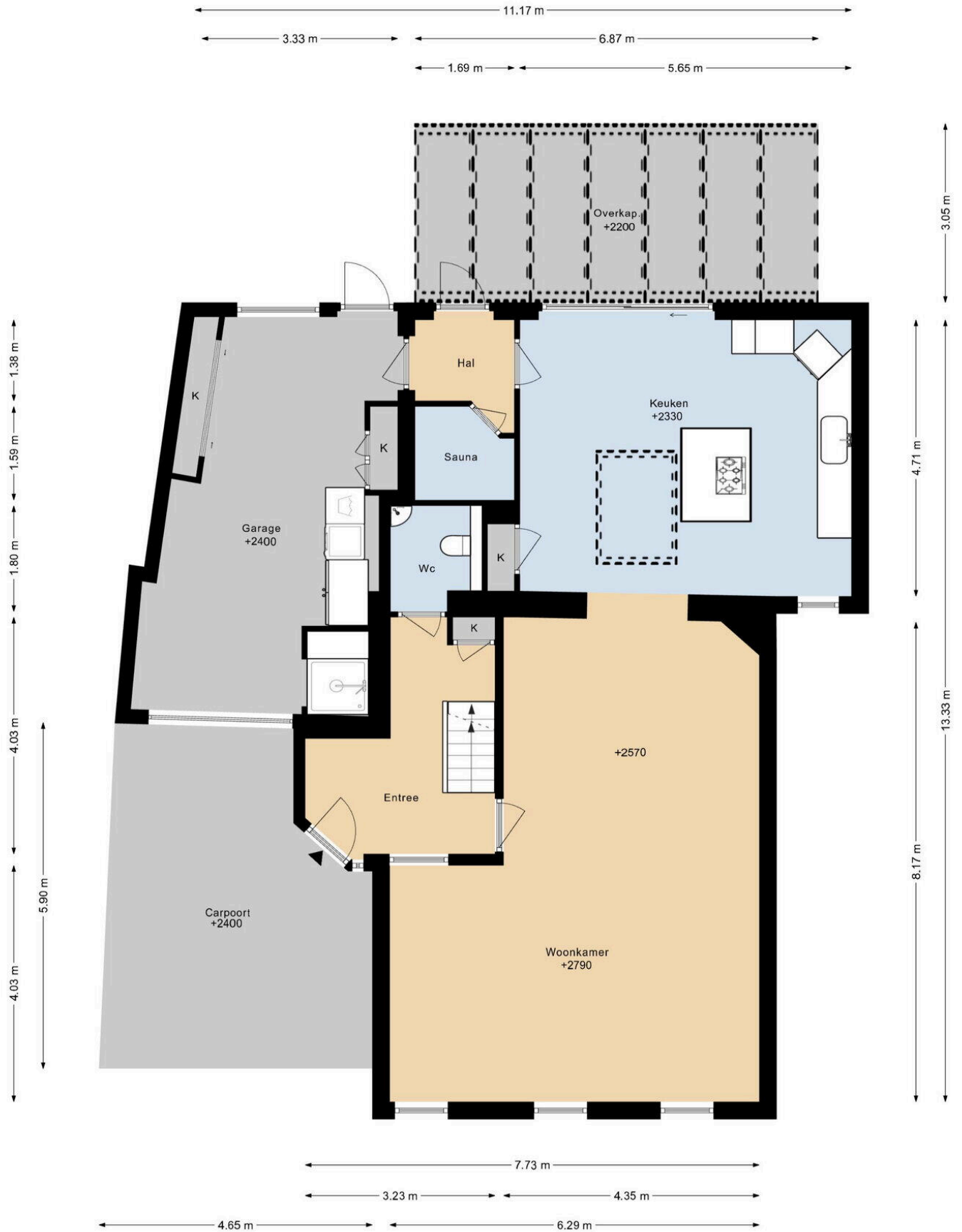


MOLENWEG 82 SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOFTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN ENKEN TEK INDICATIE
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND
© WWW.DROOGHUIS360.NL

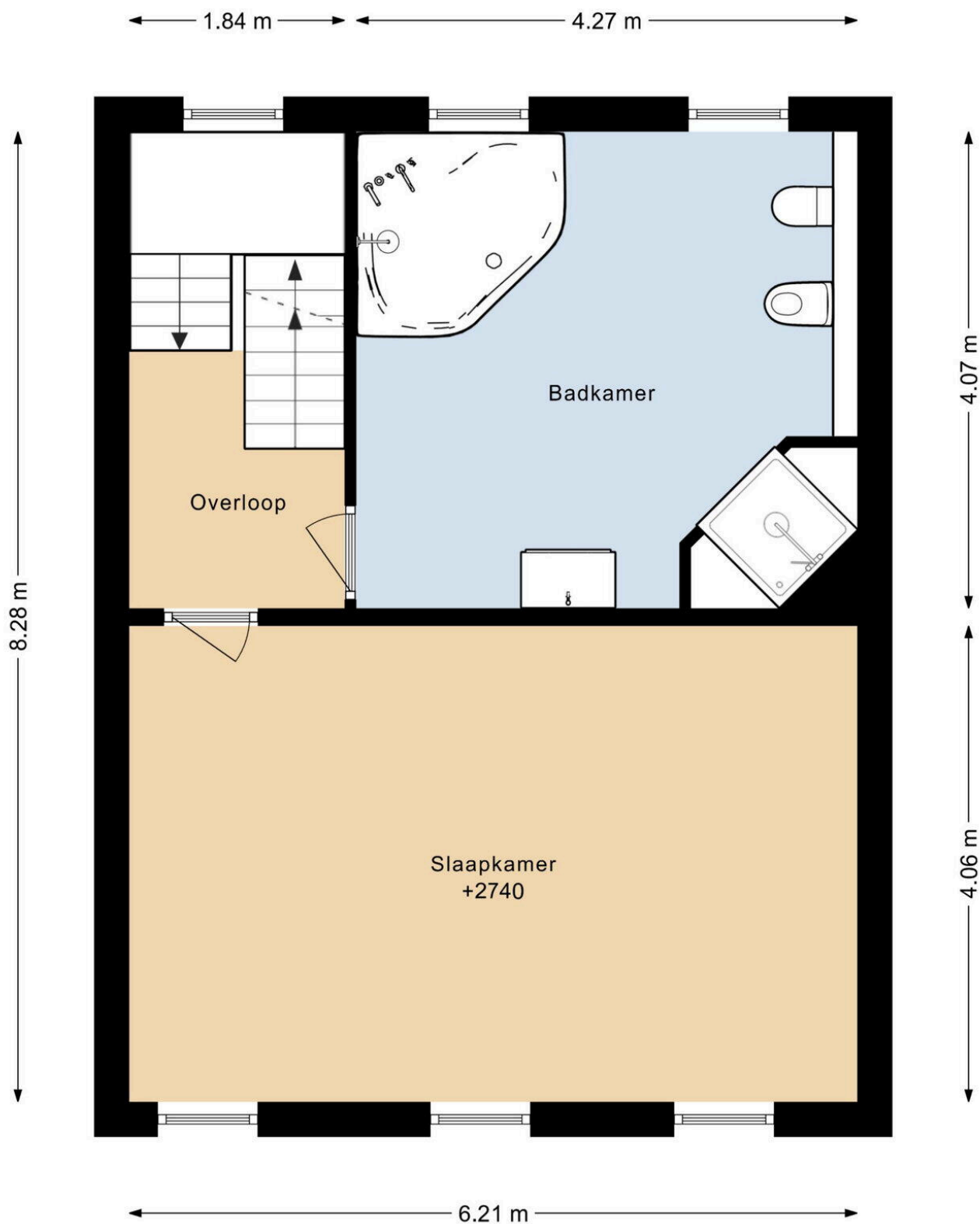
MOLENWEG 82 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

MOLENWEG 82

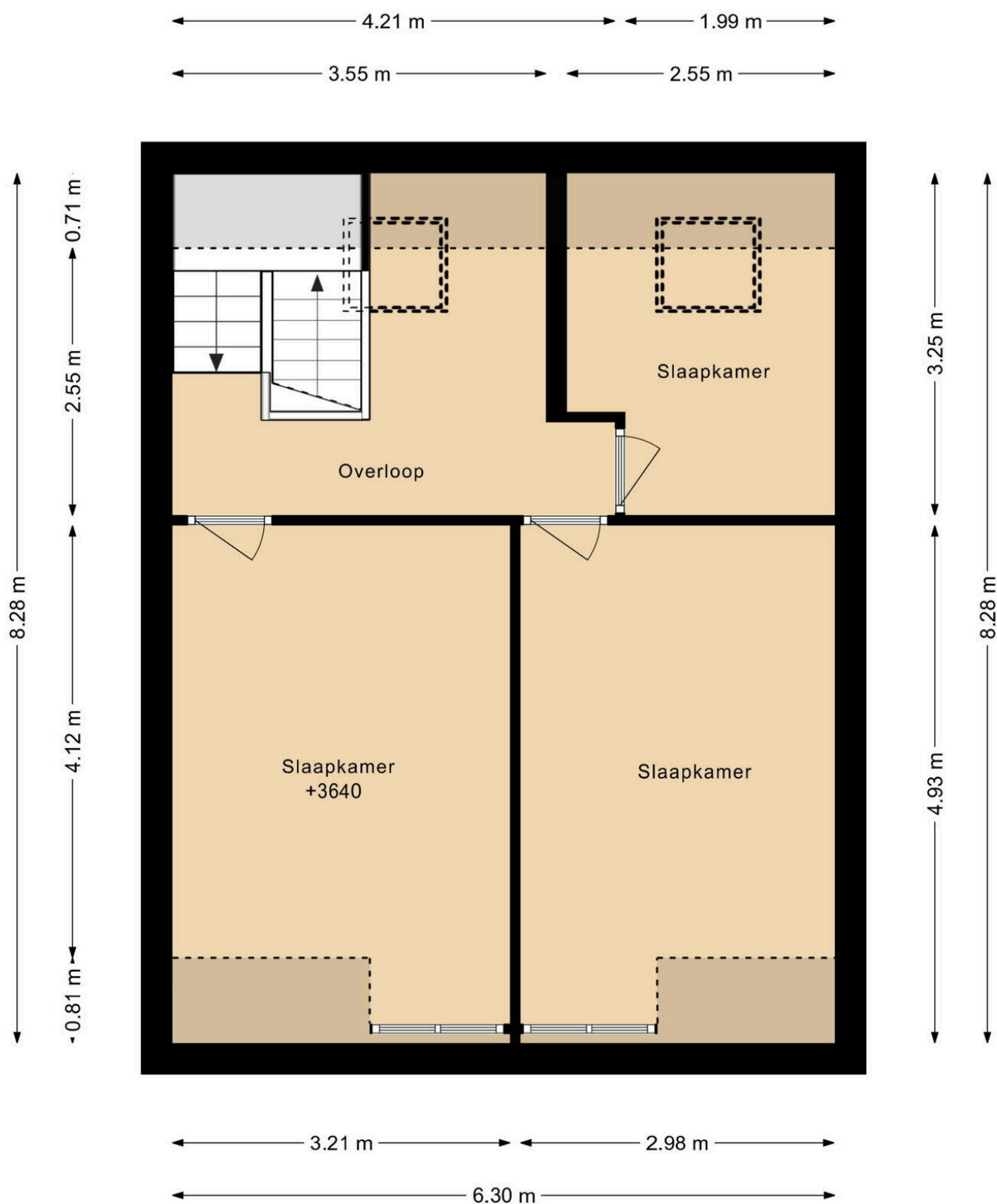
1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

MOLENWEG 82

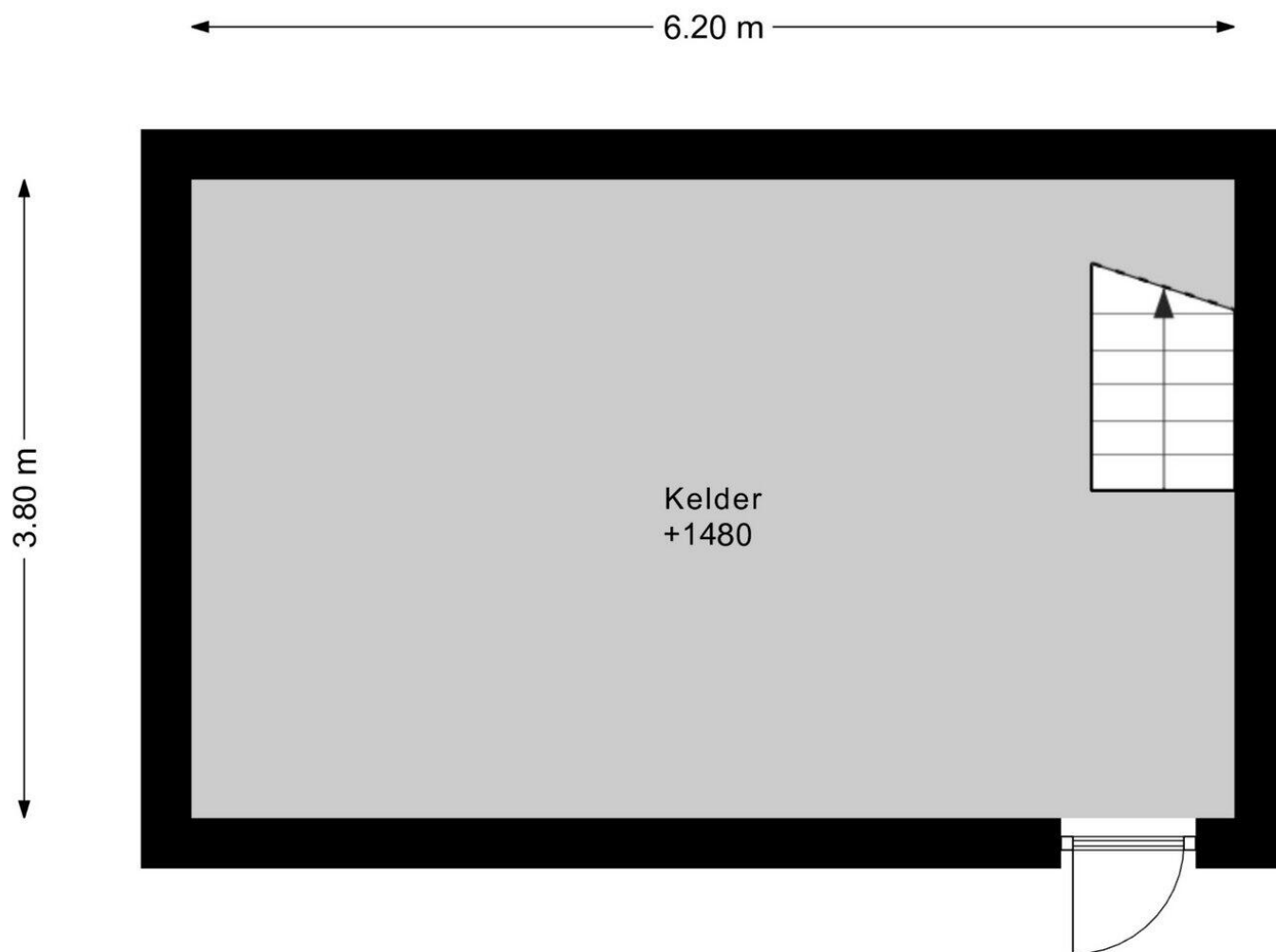
2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

MOLENWEG 82

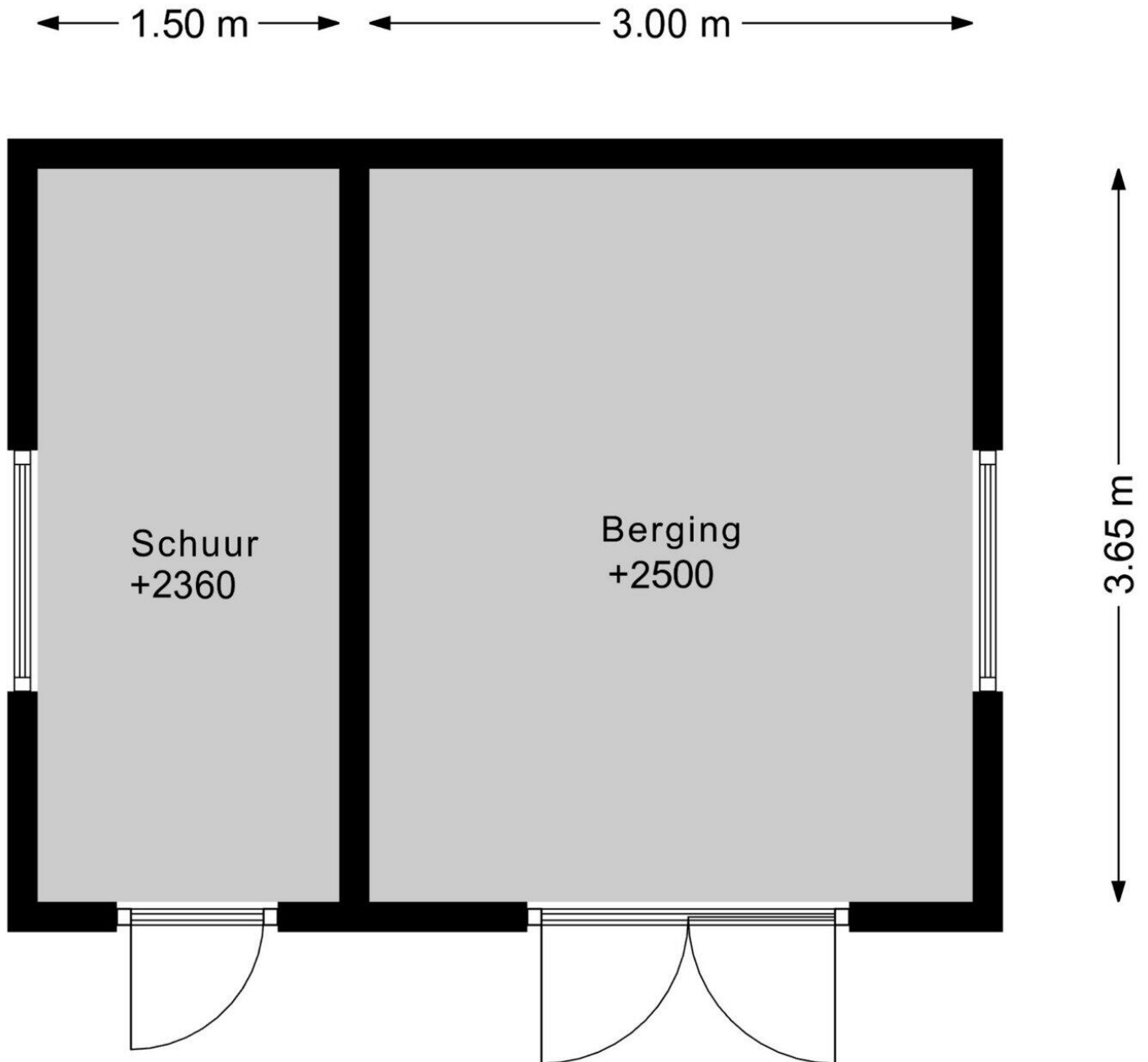
KELDER



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

MOLENWEG 82

BERGING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Molenweg 82

www.molenweg-82.nl

