



DAMEN

MAKELAARDIJ HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN



**Veldhofstraat 51 - 51a
6471 CD Eyselshoven**

Limburg je zal er maar écht wonen



Meer informatie: www.damen-og.nl | info@damen-og.nl

Facts & Figures

Overdracht

Vraagprijs	€ 274.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1924
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	252 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	285 m ²
Inhoud	1.250 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	48 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	5 (waarvan 3 slaapkamers)

Tuin

Type	Achtertuintuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noorden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

CV ketel

CV ketel	Nefit
Bouwjaar	2006
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja

Facts & Figures

Heeft een dakraam

Ja

Facts & Figures

Alle informatie over deze woning overzichtelijk op een rij.



INDELING VAN DE WONING

In het centrum van Eygelshoven zeer ruim tussengelegen herenhuis/café uit 1924 met bovenwoning, multifunctionele ruimtes en terras/tuin, aan de Veldhofstraat 51 en 51A te Eygelshoven.

Indeling

Souterrain:

Provisiekelder verdeeld in drie ruimtes met een totale oppervlakte van ca. 48m² groot. In het souterrain is een koelinstallatie voor het koelen van dranken.

Begane grond:

Portiek met toegang naar het voormalig café en toegang het trappenhuis met meterkast en trap naar de bovenwoning.

De cafézaal is voorzien van cafémeubilair zoals een rustieke bar met complete toog en tapinstallatie en statafels. Daarnaast is er een dubbele toiletgroep met een herentoilet, voorzien van drie urinoirs en separate toilet met zwevend toilet en wastafels en een damestoilet met twee separate toiletten voorzien van zwevend toilet en wastafels. Via demontabele wand te bereiken ruime zaal met plavuizenvloer, verlaagd plafond, wanden in sierpleister en openslaande deuren naar het terras. Goed afgewerkte voormalige garage voorzien van plavuizenvloer, tweede bar met tapinstallatie en keukenopstelling met aanrechtcombinatie. Tevens is er een separate cv-ruimte met opstelling van de HR cv-installatie. Deze ruimte biedt eveneens toegang naar het terras middels een sectionaalpoort. Via zaal aan de achterzijde en voormalige garage te bereiken ruim terras c.q. tuin met een oppervlak van ca. 100m² midden in het centrum van Eygelshoven. Het terras is geheel onderhoudsvrij beklinterd en afgezet met glazen horeca schutting.

Eerste verdieping:

Via hal met originele plavuizenvloer te bereiken overloop. Ruime (te realiseren) leefkeuken met toegang tot het dakterras. Aan de voorzijde is de woonkamer gelegen met drie grote raampartijen. De gehele eerste verdieping dient nog afgewerkt te worden.

Tweede verdieping:

Via bordestrap te bereiken tweede verdieping. De tweede verdieping dient eveneens nog afgewerkt te worden en is geschikt voor het realiseren van twee ruime slaapkamers en een badkamer (leidingwerk reeds aanwezig). De tweede verdieping is aan de achterzijde voorzien van een Velux dakraam en aan de voorzijde met twee dakkappen.

Bijzonderheden:

- Het pand is voorzien van een nieuw pannendak (2020) met regengoten.
- Geheel voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing.
- De gevels zijn gezandstraald, geïmpregneerd en opnieuw gevoegd.
- Het pand is multifunctioneel en geschikt voor meerdere doeleinden: winkel, kantoor, opslag of het realiseren van twee appartementen.
- Woon-werkmogelijkheid op één locatie.
- Gunstig gelegen in het centrum van Eygelshoven nabij alle voorzieningen en aansluiting op directe verbindingswegen.
- Bovenverdieping is casco en dient nog afgewerkt te worden.

SCHRIFTELIJKHEIDSVEREIESTE

In 2003 is in de wet opgenomen dat de koop van een woning door een consument- koper (particulier) schriftelijk moet worden aangegaan. Voor die tijd kon een particulier ook mondeling een woning kopen. Schriftelijk betekent hier: een door beide partijen ondertekende koopovereenkomst. Dit betekent dat een bevestiging van de afspraken per e-mail, of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst, hier niet onder vallen.

Woning in beeld











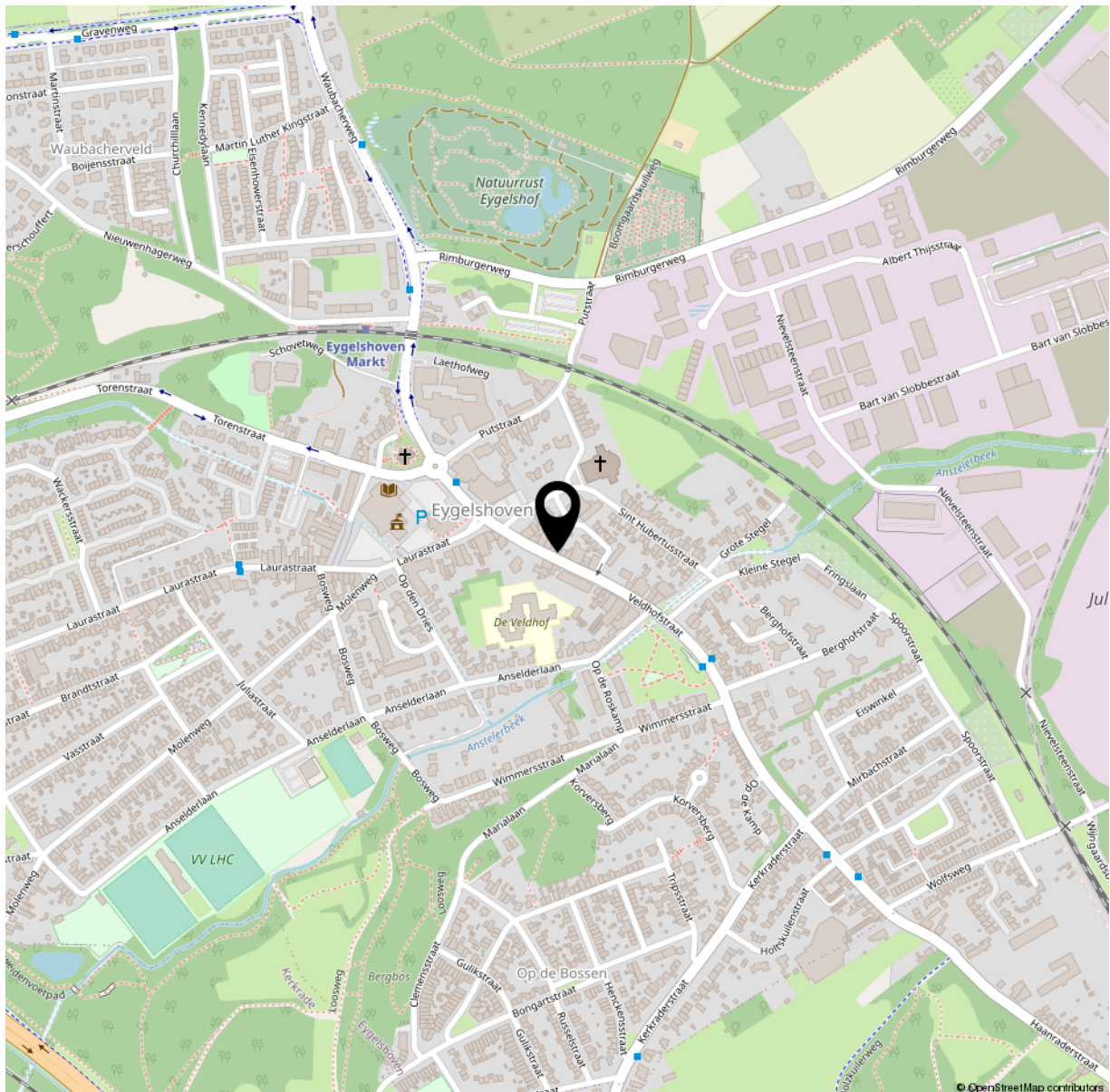






Ligging

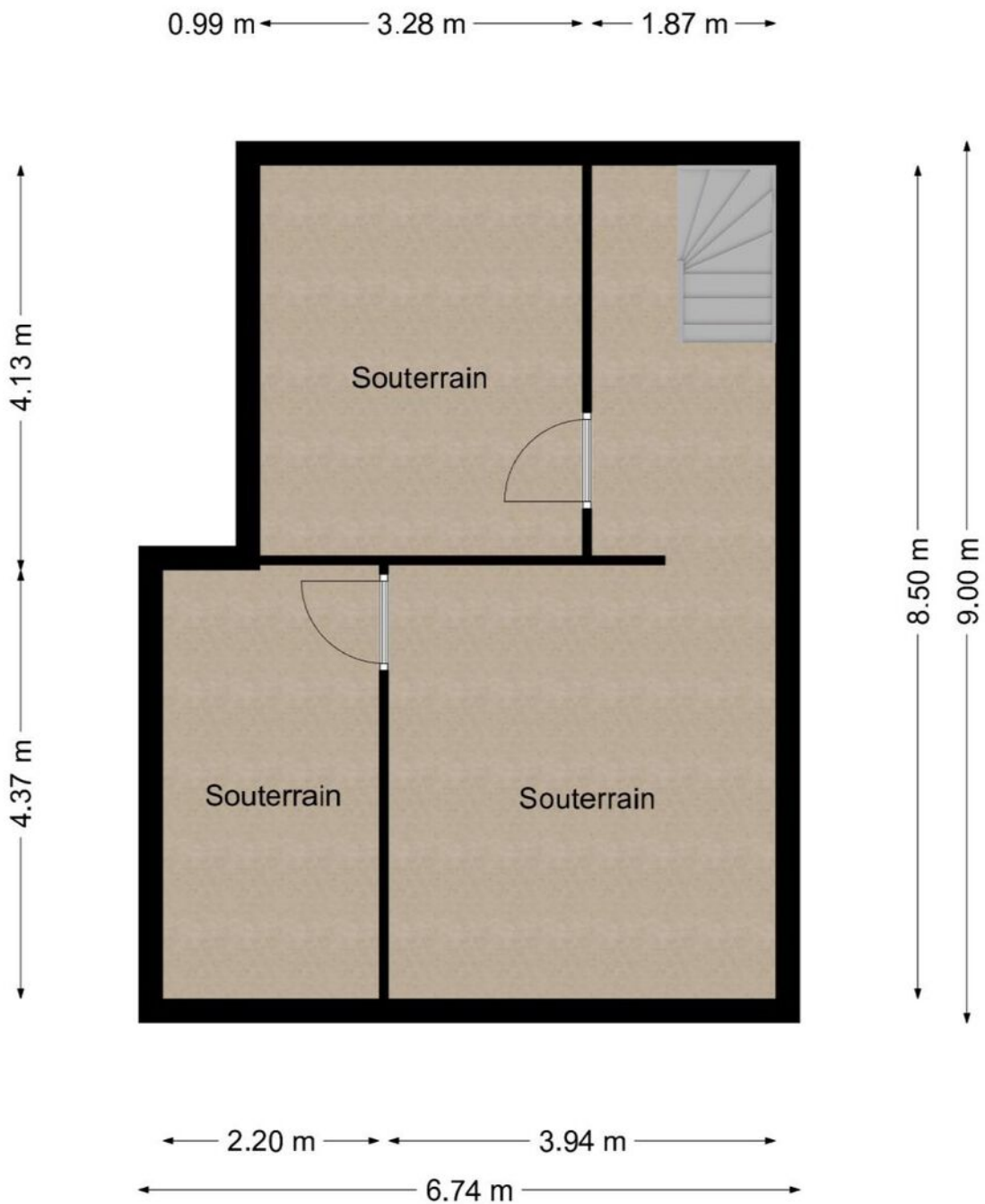
Waar is de woning gesitueerd



Plattegronden

Je droomwoning in zicht

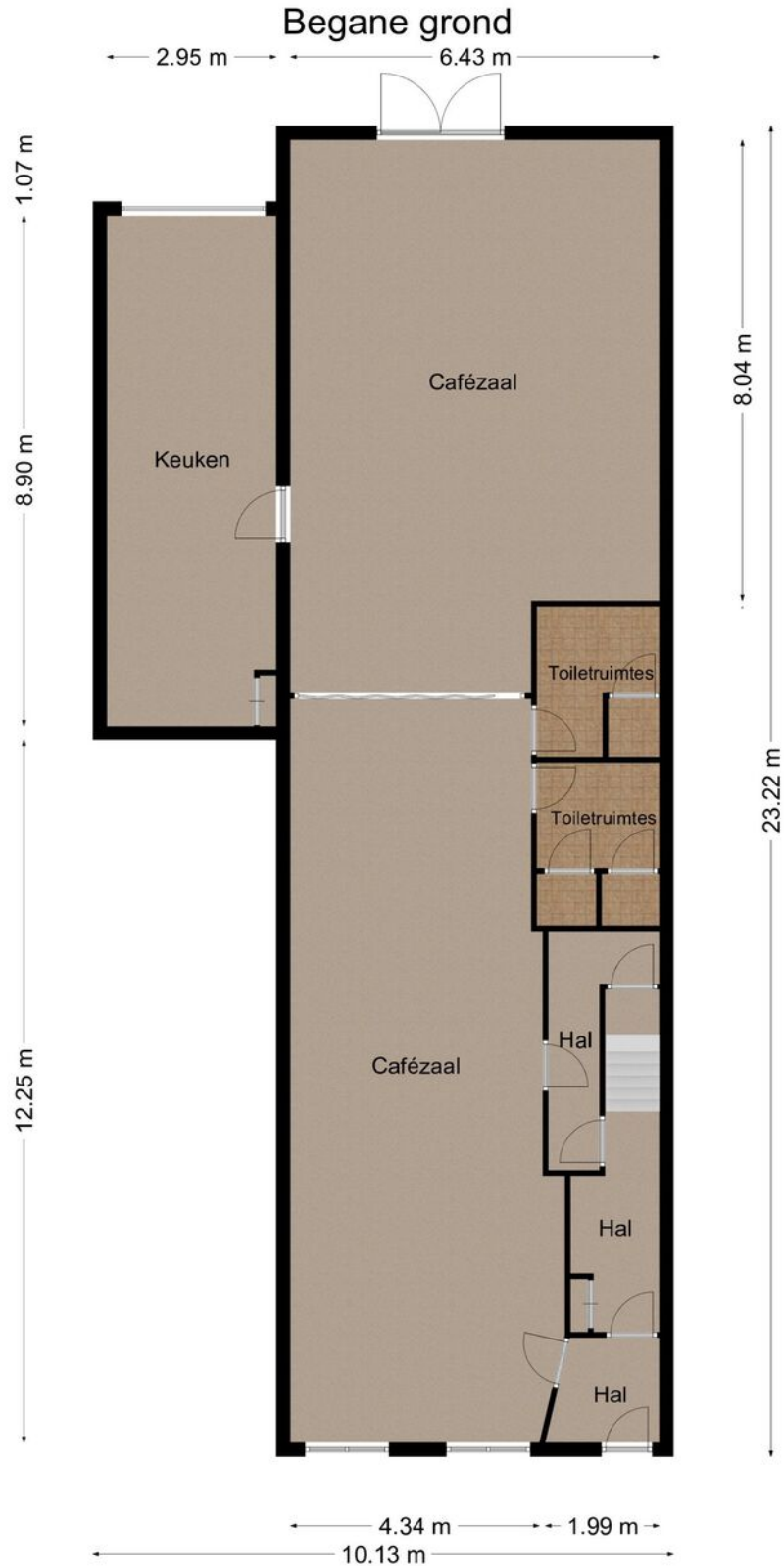
Souterrain



Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Er kunnen geen rechten aan worden verbonden.

Plattegronden

Je droomwoning in zicht

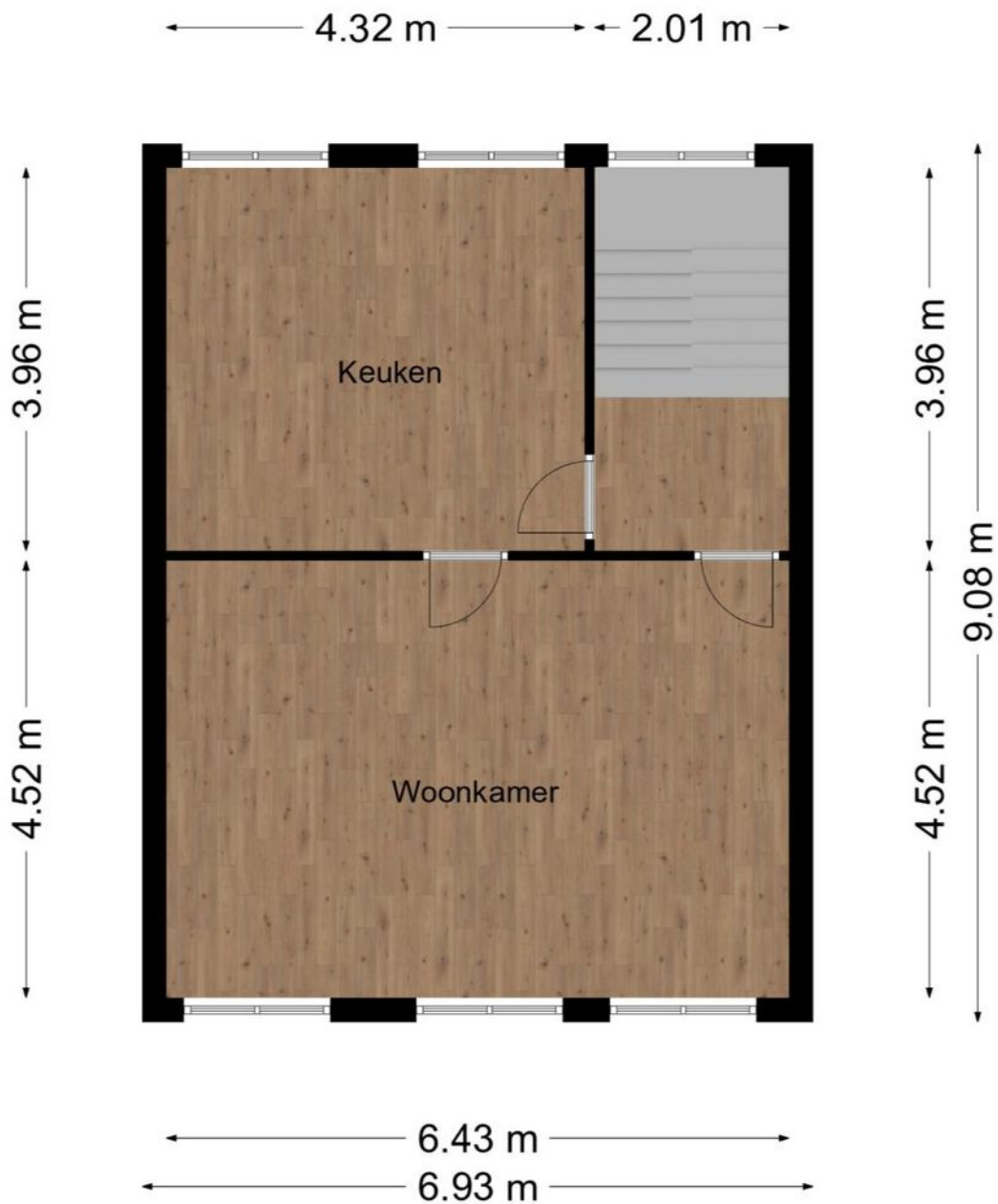


Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Er kunnen geen rechten aan worden verbonden.

Plattegronden

Je droomwoning in zicht

Eerste verdieping



Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Er kunnen geen rechten aan worden verbonden.

Plattegronden

Je droomwoning in zicht

Tweede verdieping



Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Er kunnen geen rechten aan worden verbonden.


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: A.C



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 juni 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Kerkrade</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 116</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	---	---

Hypothec

Het kopen van een huis is waarschijnlijk de grootste uitgave die je in je leven zult doen. Daar kun je dus wel wat onafhankelijk advies bij gebruiken.

Er komt veel kijken bij een hypotheekaanvraag en banken zijn streng. Als je een realistisch beeld wilt krijgen van de mogelijkheden kun je beter aan tafel gaan zitten met een professionele, onafhankelijke financieel adviseur.

De adviseur van Damen bekijkt het totaalplaatje en brengt alle financiële risico's in kaart, zodat jouw aankoop uiteindelijk geen miskoop wordt. Niet alleen wordt er rekening gehouden met zaken waar jezelf misschien nog niet aan had gedacht, het scheelt je ook een hoop tijd en frustratie.

Kan ik de woning die ik op het oog heb betalen?

Wij gaan op zoek naar de meest voordelige en meest geschikte hypotheek die past bij jouw situatie op de lange termijn. Damen Hypotheken werkt samen met nagenoeg alle banken en verzekeraars, die op de Nederlandse markt hypotheek aanbieden. Denk aan de bekende banken zoals ABN Amro, ING bank en Rabobank maar ook bijvoorbeeld aan de bij jou wellicht minder bekende financierders, zoals BLG, Florius, Obvion, en Munt of de grote verzekeraars zoals Aegon of Nationale Nederlanden en andere.

Vervolgens loodsen wij je door de stapels papierwerk die komen kijken bij de aanvraag van een hypotheek.

Dankzij onze zorgplicht én onze oprechte interesse, ben je er te allen tijde van verzekerd dat jouw belang voorop staat. Uiteindelijk moet het huis van jouw keuze, jouw thuis worden, verantwoord en zonder zorgen.

Interesse in een vrijblijvend gesprek? Dat kan op ieder gewenst tijdstip.

Ons team is bereikbaar via +31 43 347 90 90



Het huis!

Is dit niet het huis van jouw dromen? Wat nu?

Het kan natuurlijk; het aangeboden huis in deze brochure wordt toch niet jouw toekomstige thuis. Niet getreurd! Het team van Damen denkt pro-actief met je mee en begeleidt jou met alle plezier in jouw zoektocht. Selectief en helemaal gericht op jou.

Ook als je interesse hebt in een huis dat aangeboden wordt door een andere makelaar? Neem ons onder de arm mee.

De **aankoopmakelaar** is namelijk een deskundige adviseur die jouw belangen behartigt. Voorkom miskoop en kopzorgen. Bespaar tijd en geld.



Begeleiding van A tot Z

- ✓ Aanwezig bij bezichtigingen
- ✓ Wij voeren voor jou de onderhandelingen
- ✓ Wij zien wél de verborgen gebreken
- ✓ Buiten de prijs, ook oog voor datum overdracht, herstel van zaken of roerende goederen die wel of niet achterblijven
- ✓ Hypotheekbegeleiding
- ✓ Doornemen van (aankoop)documenten, keuze notaris

Prijs- kwaliteit

- ✓ Wordt reële vraagprijs gevraagd
- ✓ Geld besparen door uitsluiting van emoties
- ✓ Onderhoudsstaat van het pand
- ✓ Noodzakelijk onderhoud op korte termijn en lange termijn, milieuaspecten, bestemmingsplannen

Gratis waardebeoordeling

Heb je plannen om je woning te verkopen? Staat je huis al lang te koop en wil je graag een second opinion? Of ben je gewoon nieuwsgierig naar de actuele waarde van je woning? Maak dan een afspraak voor een **GRATIS WAARDEBEPALING** zonder verplichtingen.

Professionele waardebeoordeling

Grootte, afwerking, ligging, omgeving, bouwjaar. Het zijn allemaal factoren die invloed hebben op de waarde van je woning. Onze makelaars vertellen je tijdens een persoonlijke toelichting hoe de waarde van je woning tot stand komt. Heb je concrete verkoopplannen, dan kan bijvoorbeeld ook de snelheid waarmee je je huis wilt verkopen een rol spelen. Een woning verkopen is immers altijd maatwerk.

Onze makelaars geven je graag inzicht in een reële verkoopprijs. Zo weet je precies waar je aan toe bent!



GRATIS
waardebeoordeling?

Maak meteen een afspraak
bij één van onze kantoren in Maastricht,
Heerlen, Roermond of Sittard!

+
gratis Living
by Damen
magazine

Jouw makelaar:

Naam contactpersoon : **Mark van den Bongard**
GSM : **06-51428236**
E-mail adres : **info@damen-og.nl**

Kantoor Heerlen:

Akerstraat 112
6417 BN Heerlen
Tel. 045 – 571 22 55

Kantoor Maastricht:

Ambyerstraat Noord 72
6225 EG Maastricht
Tel. 043 – 347 90 90

Kantoor Herten/Roermond:

Schoolstraat 11A
6049 BM Herten
Tel. 0475 – 577 111

Kantoor Born/Sittard:

Kerkstraat 41
6121 LB Born
Tel. 046 – 204 88 90

Kantoor Hulsberg:

Mesweg 2
6336 VT Hulsberg
Tel. 045 – 571 22 55

Kantoor Stein:

Mauritsweg 90-A
6171 AJ Stein
Tel. 046 – 204 88 90