



Mirbachstraat 33
6471 CW, Eygelshoven

Vraagprijs € 248.000 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
heerlen@boek-offermans.nl | 045-574 32 33



Omschrijving

Algemeen

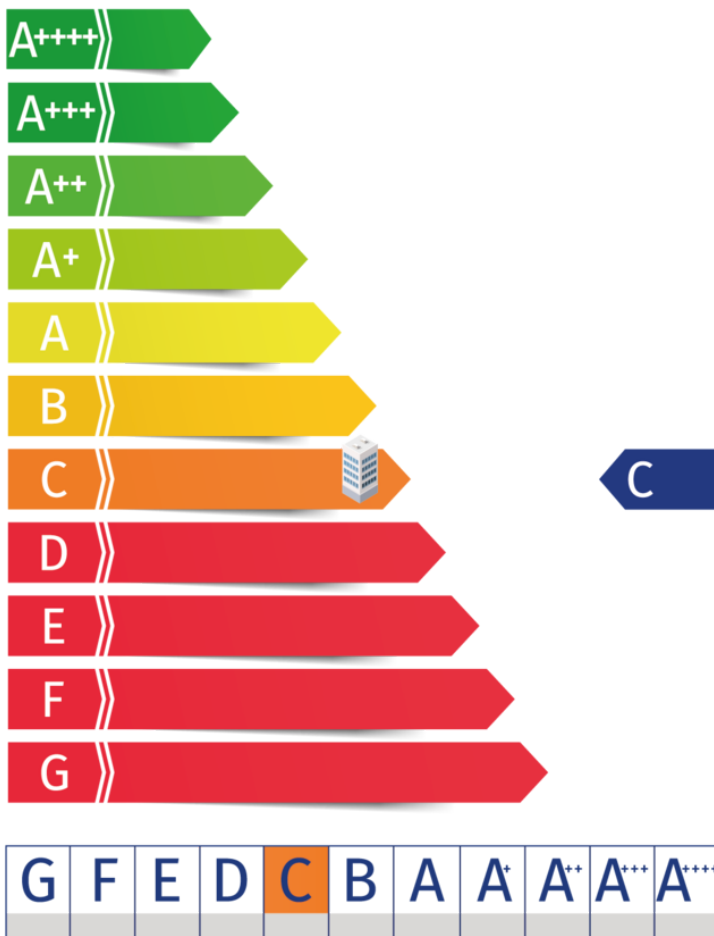
Op leuke plek in Eygelshoven gelegen ruime tussenwoning met o.a.: kelder, woonkamer met houtkachel, gesloten woon/leefkeuken, 4 slaapkamers, badkamer, omsloten tuin met overkapping, berging, garage met carport en om de hoek gelegen separate moestuin (845 m²), zelf je groente verbouwen en ecologisch wonen!

Bijzonderheden

Gelegen in rustige kindvriendelijke straat.
Riante moestuin.
Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen.
Genoemde maten zijn circa maten.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 248.000 k.k.	Tuin	achtertuin
Soot	eengezinswoning	Garage	vrijstaand steen
Type	tussenwoning	Verwarming	c.v.-ketel
Kamers	8	Isolatie	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Slaapkamers	4	Woonoppervlakte	135 m ²
Bouwjaar	1948	Perceeloppervlakte	1075 m ²
Overige inpanidige ruimte	21 m ²	Inhoud	550 m ³




Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: kh/mc



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Kerkrade	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie P	
— Bebouwing		Perceel 235	
<small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 januari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>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.</small>	

Adres:
Mirbachstraat 33

Gemeente:
Kerkrade

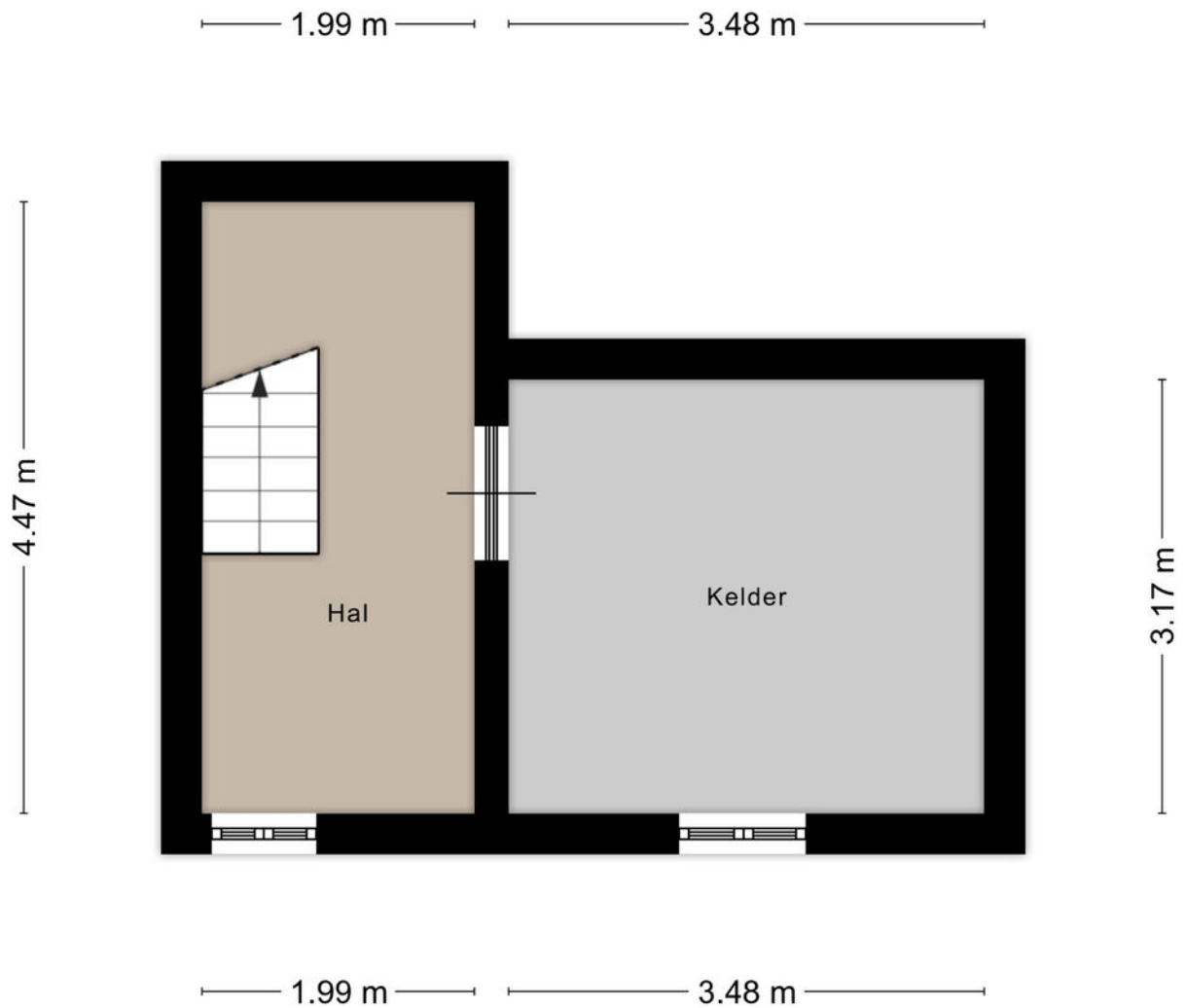
Soort:
eengezinswoning

Postcode / Plaats:
6471 CW, Eigelshoven

Perceelgrootte
1075 m²

Plattegronden

Kelder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden

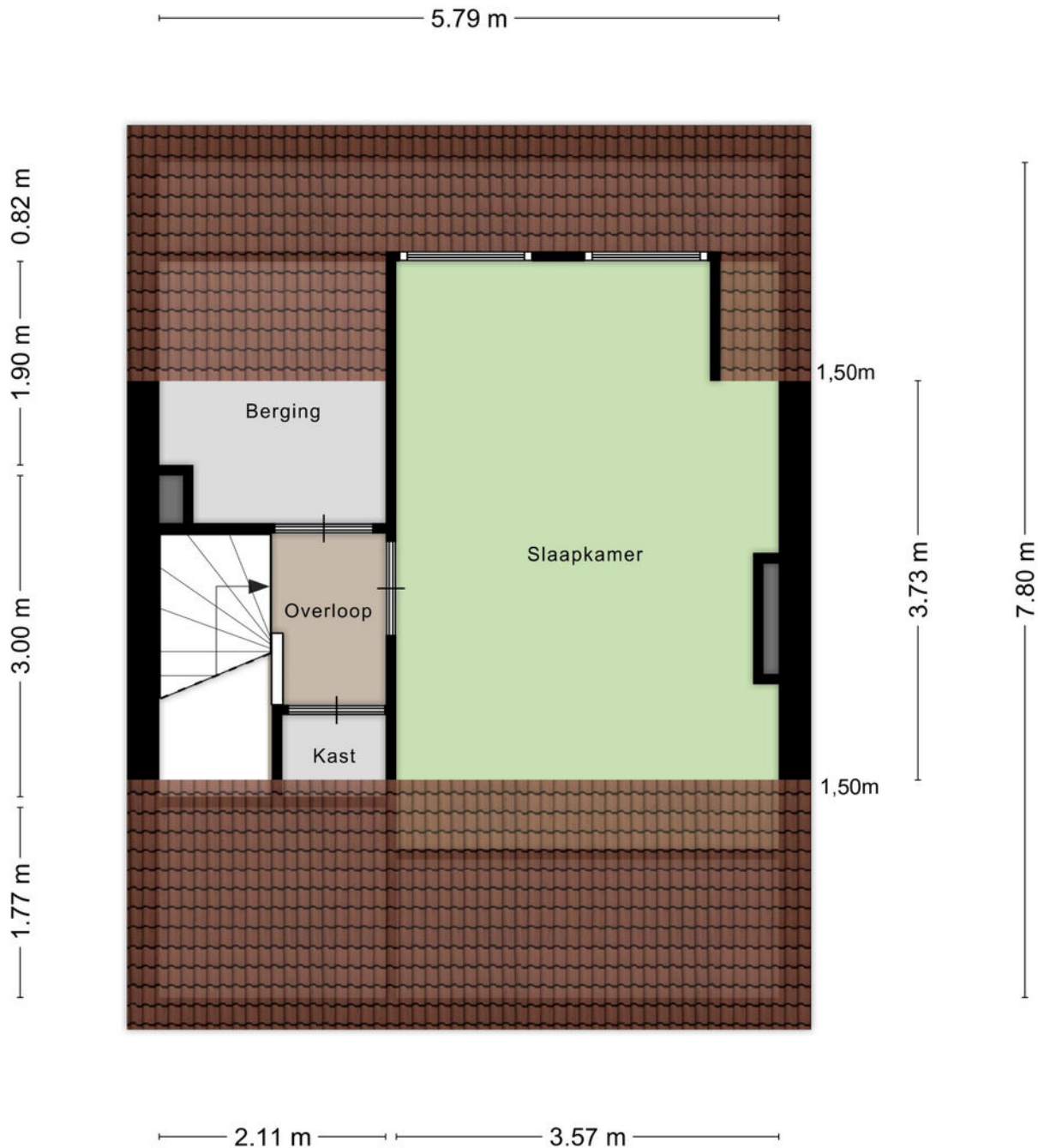
Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden

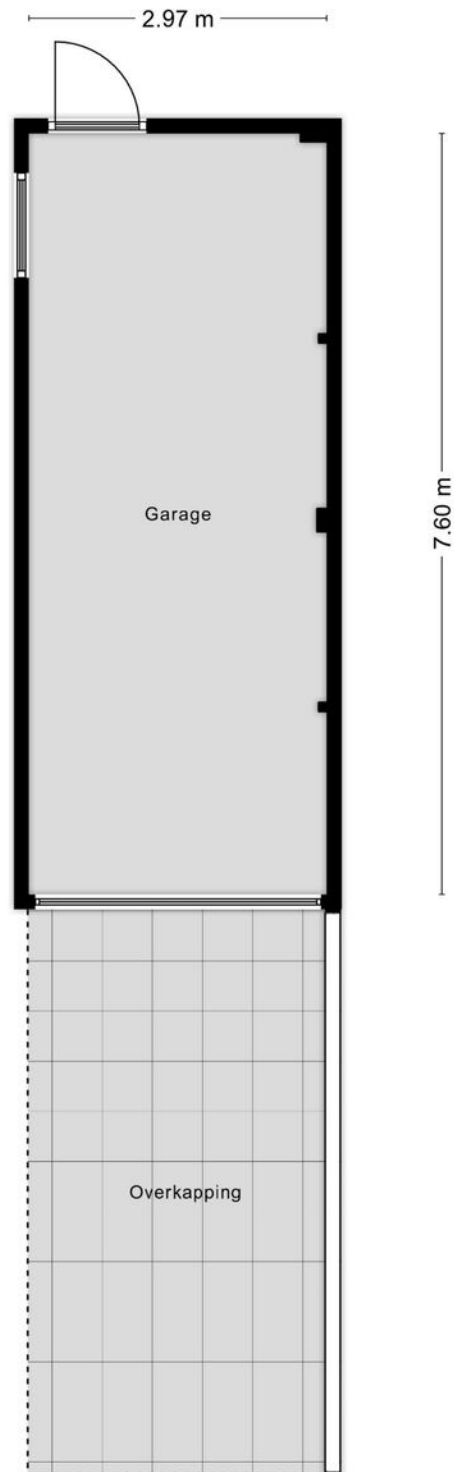
Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden

Garage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Indeling

Souterrain

Vanuit de hal te bereiken kelders. Kelder 1 (4.47 x 1.99 m). Kelder 2 (3.48 x 3.17 m).

Begane grond

Entree met toegang tot de hal voorzien van plavuizenvloer, geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en hoekfonteinje. Woonkamer (7.50 x 3.60 m) met schouwpartij voorzien van houtkachel. Woon/leef keuken (5.79 x 3.09 m en 3.19 x 2.09 m) met keukeninstallatie in hoekopstelling met diverse onder- en bovenkasten, inbouwapparatuur te weten: 4-pits inductie kookcomfort, afzuigkap, oven, magnetron en vaatwasser; tevens bevindt zich hier de technische ruimte alwaar CV installatie (Nefit - huur € 40,90 per maand).

Vanuit de keuken toegang tot de U vormige achtertuin met overdekte terras (5.75 x 3.94 m), buitenberging (3.29 x 2.50 m) en ruime garage met smeerpuit (7.60 x 2.97 m) en oprit met carport (5.81 x 2.93 m).

Om de hoek in de Spoorstraat op afgesloten perceel gelegen ruime moestuin van 845 m² geschikt voor meerdere doeleinden maar ideaal om je eigen groente te verbouwen en voorzien van enkele recent geplante fruitbomen.

Eerste verdieping

Overloop met muurkast.

Slaapkamer 1 (3.72 x 3.56 m) met dubbele muurkast.

Slaapkamer 2 (3.56 x 3.19 m) met dubbele muurkast.

Slaapkamer 3 (2.55 x 2.13 m) met enkele muurkast.

Geheel betegelde badkamer (2.13 x 1.82 m) met douche, toilet en badmeubel met vaste wastafel.

Tweede verdieping

Overloop met ruime berging (2.11 x 1.90 m). Slaapkamer (5.10 x 3.57 m) met dakkapel.















Ligging

Kerkrade is een gemeente in de Oostelijke Mijnstreek in Zuid-Limburg. Ontstaan uit de gelijknamige plaats Kerkrade en uit de kernen Eygelshoven, Spekholzerheide, Chèvremont en Bleijerheide.

De gemeente telt 45.642 inwoners en mag zich daardoor een stad noemen. Kerkrade heeft Landgraaf, Brunssum en Heerlen als buurgemeenten.

Gemeente Kerkrade

Het is een gemeente met een variatie aan evenementen, bezienswaardigheden, en een prachtige natuur.

Bovendien heeft het een bruisend centrum met diverse winkels, cafe's en restaurants.



Toerisme & recreatie

Kerkade staat bekend om de vele bezienswaardigheden. Er is altijd wel iets te doen!

Onder andere GaiaZoo, Continium Discovery Center, Columbus Earth Center en de Roda Boulevard.



Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met vier vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 13 regionale makelaars met 40 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



TEAM HEERLEN

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is, kunt u deze laten opmeten. Deze informatieve brochure is geheel vrijblijvend en dient als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 dagen na definitieve overeenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

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.

Waarom kiezen voor Boek & Offermans?



Gratis waardebepaling van de huidige woning.



Boek & Offermans Makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Boek & Offermans Makelaars begeleidt je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Boek & Offermans Makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Boek & Offermans helpt je graag bij een eventuele woningtaxatie.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

9,2

Op basis van **142** beoordelingen.


DYNAMIS
Boek & Offermans
Woningmakelaars

WELKOM

boek-offermans.nl



Je huis verkopen met Boek & Offermans Makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (4 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

Uw makelaar in Limburg!

Uw woning verkopen?
Vraag een vrijblijvend kennismakingsgesprek aan!

boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60
venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Sittard

Wilhelminastraat 9A
6131 KK Sittard
046 420 44 00
sittard@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@boek-offermans.nl