



Royale woning met garage en kantoor/praktijkruimte!

Veldhofstraat 57 A
EYGELSHOVEN

 **Aquina**
Aquina | Hollanders





Indeling

In het centrum van Eygelshoven is deze royale, goed verzorgde hoekwoning met garage en kantoor/praktijkruimte op zicht-locatie gelegen. Dit object is uitermate geschikt voor combinatie wonen-werken. Winkelvoorzieningen zijn bereikbaar op loopafstand.

Bouwjaar: 1974

Onderhoud: goed

Perceeloppervlakte: ca. 240 m²

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 106 m²

Gebruiksoppervlakte begane grond: ca. 50 m²

Totaal: ca. 156 m²

Overige inpandige ruimte: ca. 19 m²

Externe buitenruimte: ca. 30 m²

Inhoud totaal: ca. 617 m³

Aanvaarding: in overleg

Energie label: A

Indeling:

Begane grond:

Oprit met parkeermogelijkheid.

Eigen entree kantoor/praktijkruimte.

Hal/entree woonhuis alwaar meterkast eveneens toegang naar de kantoor/praktijkruimte aan de voor- en achterzijde en toegang via het portaal naar de garage.

Kantoor/praktijkruimte aan voorzijde ca. 19 m² met buitenzonwering. De praktijkruimte is voorzien van een pvc vloer en tevens voorzien van airco.

Kantoorruimte aan de achterzijde ca. 12 m² met toegang naar de tuin.

Portaal met berging/C.V. ruimte, (C.V. installatie 2010, eigendom)

Overdekt terras aan achterzijde.

Omsloten tuin ca. 95 m² (ca. 9,5 meter breed en gemiddeld ca 10 meter diep) met tuinberging.

1e Verdieping:

Royale woon/eetkamer ca. 36 m² voorzien van een pvc vloer en airco-unit (koelen en verwarmen)

Ruim portaal/berging.

Moderne toiletruimte met vrijhangend toilet en fonteinje. Gesloten keuken met moderne luxe keukeninstallatie in hoekopstelling met granietafwerking en de navolgende apparatuur: gaskookplaat, afzuigunit, vaatwasser, koelkast en combi-oven.

De keuken biedt toegang naar het ruime overdekte terras ca. 13 m².

2e Verdieping:

Overloop met airco-unit. Hal met bergkast.

2 slaapkamers aan de voorzijde gelegen, beide met laminaatvloer en 1 slaapkamer voorzien van een inbouw kastenwand. De slaapkamer aan de achterzijde gelegen is ook voorzien van een laminaatvloer en een inbouw kastenwand.

Moderne luxe badkamer voorzien van ligbad/douche combinatie, badmeubel met dubbele wastafel en vrijhangend toilet.

Wetenswaardigheden:

Voorzien van kunststof kozijnen met thermische beglazing HR++.

Voorzien van 16 zonnepanelen. (eigendom)

Voorzien van 3 airco-units (koelen en verwarmen) (woonkamer, trappenhuis 2e verdieping, kantoor/praktijkruimte.) Energiebesparing.

De meterkast is vernieuwd.

Gedeeltelijk voorzien van rolluiken.

Het object is thermisch te regelen middels zoneverwarming. Zone verwarming: 3 zones op CV: kantoor/praktijkruimte, kantoor/opslagruimte, verdieping woonkamer.

Binnenwerk CV Nefit is recent (2021) vervangen.

















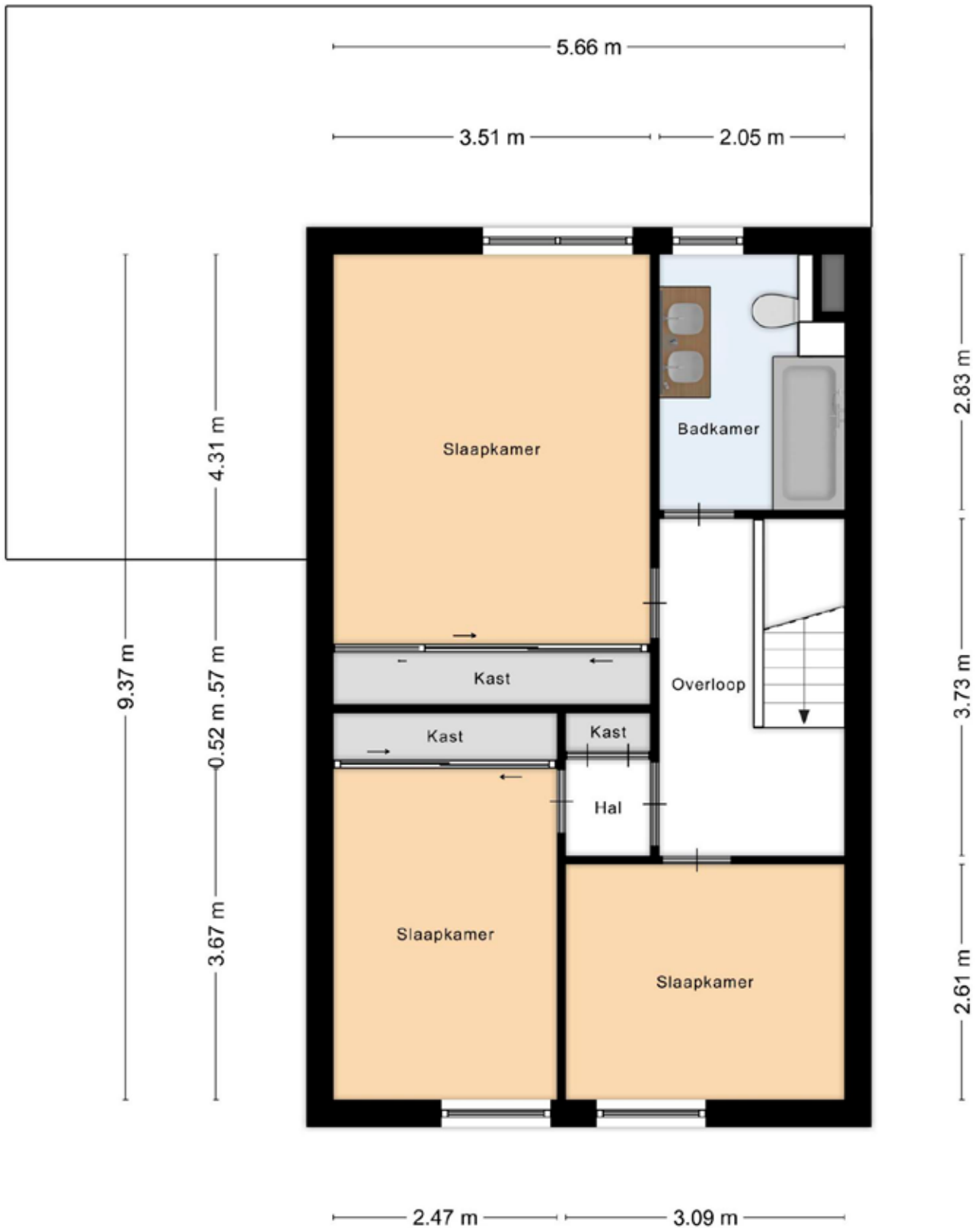
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Begane grond



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

1e Verdieping



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

2e Verdieping





Extra informatie

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeen komt met de werkelijkheid, dan geldt de feitelijke situatie waarin de woning zich bevindt, zoals koper deze tijdens de bezichtiging heeft kunnen waarnemen, en wordt de woning in deze feitelijke situatie/staat verkocht.

Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.

ONZE TIP!

Aankopen? Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in! Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je veel tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vind je op Funda.



ADRESGEGEVENS

Aquina Hollanders makelaars
Burg. de Hesselleplein 31
Unit 3.B.1
6411 CH HEERLEN

Heeft u nog vragen?

Neem contact op met ons!

U kunt ons bereiken op de volgende manieren:

- Stuur ons een e-mail: info@aquina.com
- Bel met een van onze medewerkers: 045-5715566
- Kom langs voor een kop koffie op ons kantoor

Wij willen ook uw makelaar zijn!



Op al onze diensten is de privacy verklaring van Aquina Hollanders makelaars (zoals vermeld op onze website www.aquina.com) van toepassing.

E.: info@aquina.com
W: www.aquina.com

Verkoop
Aankoop
Taxaties
Nieuwbouw
Vastgoed-advisering
Bedrijfs onroerend goed
Projectbegeleiding bij verkoop

