

Te koop

Berghofstraat 13

6471 EC Eyselshoven



In het geliefde Eyselshoven bieden wij deze goed gelegen twee-onder-één-kapwoning aan. De woning heeft o.a. 4 slaapkamers, riante berging/garage en een ruime tuin op zuid.

VP €170.000,-- k.k.



JEANNOT



DECKERS

MAKELAARDIJ &
TAXATIEBURO



Deze fijne gezinswoning is gelegen te Eygelshoven, een dorp gelegen ten noorden van Kerkrade, op loopafstand van het centrum van Eygelshoven. Hier zijn diverse voorzieningen gelegen zoals supermarkten en een winkelcentrum. Tevens is er iedere zaterdag een grote weekmarkt op het plein in het centrum. Voor wie van wandelen houdt, kan in het Bergbos genieten van de natuur of de Dutch Mountain Trail Zuid-Limburg van 100km!

Eygelshoven is centraal gelegen door de nieuwe Parkstad Buitenring, vanuit deze buitenring zijn de verbindingswegen A76 en A79 goed te bereiken. Tevens is Duitsland op enkele autominuten te bereiken. Het openbaar vervoer is prima. Het treinstation is gelegen op een kwartiertje lopen. De dichtstbijzijnde bushalte slechts op 3 minuten.



Begane grond:

Entree met garderobe, meterkast, het toilet en de trap naar de 1^e verdieping. Via de hal bereikt u de leefruimte bestaande uit de woonkamer van ca. 27m² en de keuken van 6m². De woonkamer is tuin georiënteerd en voorzien van een tegelvloer en een tuindeur. De keuken is gesitueerd aan de voorzijde. De keuken is voorzien van onder meer een koelkast, vrieskast, elektrische kookplaat, oven en een werkblad met spoelbak en mengkraan.



De berging(garage) is buitenom bereikbaar. Deze riante berging is ca. 31m² groot en heeft een elektrisch bedienbare garagepoort, een tuindeur en een separate hobbykamer.



1e Verdieping:

Overloop met de vaste trap naar de 2^e. Er zijn op de 1^e verdieping 3 slaapkamers. Deze zijn 11m², 8m² en 5m². De badkamer heeft een douche met ombouw, een toilet en een vaste wastafel.





2e Verdieping:
Op de zolderverdieping is de 4^e hobby/werk/slaapkamer van ca. 6½m². Deze kamer heeft een dakraam.





Buiten:

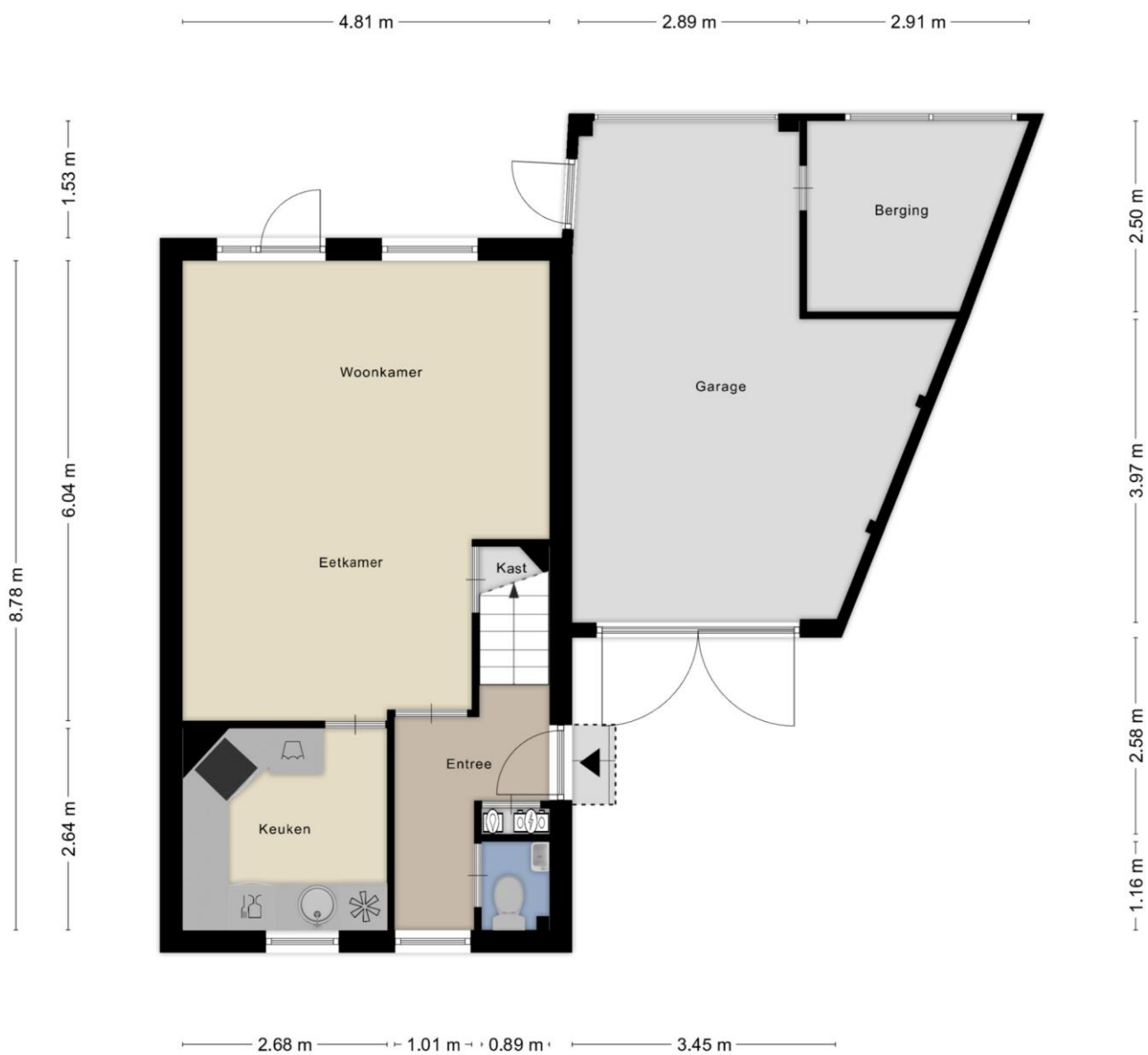
De achtertuin van ca. 96m² groot is gesitueerd op het zuiden. Er is een terras, groen en gras.



KENGETALLEN / BIJZONDERHEDEN

- Gebruiksoppervlakte wonen: 77m²
- Overige inpandige ruimte: 7m²
- Externe bergruimte: 31m²
- Kavel: 222m²
- Bouwjaar: 1992
- Energielabel: C
- CV combi ketel Nefit HR+ bouwjaar 2008 eigendom
- Kunststof kozijnen rondom



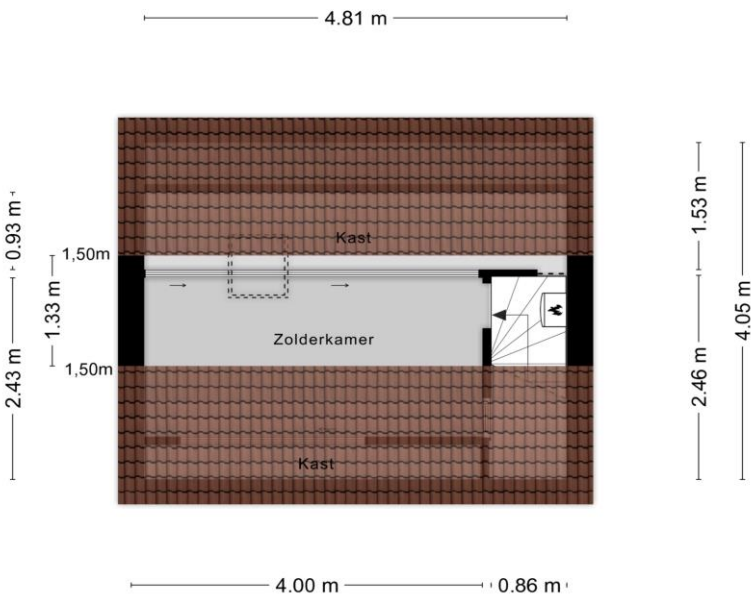


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



2.68 m 2.03 m

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



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

Hartelijk dank voor uw belangstelling
en graag tot ziens!

Jeannot Deckers Makelaardij &
Taxatieburo

Tel: 06-53305555

Mail: info@jeannotdeckers.nl

Voor meer foto's kijk op
www.jeannotdeckers.nl



LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ
 Berghofstraat 13, 6471 EC Eyselshoven

Voor onderstaande zaken –ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie van toepassing is?

Zaken	blijft achter	gaat mee	over te nemen
- tuinaanleg/beplanting/erfafscheiding	X	O	O
- buitenverlichting	X	O	O
- tuinhuisje/buitenberging	X	O	O
- tuinkas/broeikas	O	O	O
- vlaggenmast	O	O	O
- voet droogmolen	O	O	O
- (schotel)antenne	O	O	O
- alarminstallatie	O	O	O
- zonwering buiten/rolluiken	X	O	O
- gordijnrails	O	O	O
- gordijnen	O	O	O
- vitrages	X	O	O
- luxaflex/lamellen/rolgordijnen	X	O	O
- losse horren/rolhorren	X	O	O
- zonwering binnen	X	O	O
- vloerbedekking/linoleum	X	O	O
- laminaatvloer	O	O	O
- parketvloer/kurkvloer	O	O	O
- anders namelijk tegelvloer.....	X	O	O
- (voorzet)open haard met toebehoren	O	O	O
- allesbrander	O	O	O
- gaskachels	O	O	O
- isolatievoorzieningen zoals voorzetramen, radiatorfolie etc., te weten:			
- Verduistering ramen.....	X	O	O
-	O	O	O
-	O	O	O
-	O	O	O
-	O	O	O
-	O	O	O

Paraaf: LF



	blijft achter	gaat mee	over te nemen
- kasten inbouw	O	O	O
- spiegelwanden	O	O	O
- legplanken	X	O	O
- losse kasten	X	O	O
- toilet accessoires	O	O	O
- badkameraccessoires (douchescherm, planchet, spiegel e.d.)	X	O	O
- sauna met toebehoren	O	O	O
- andere zaken niet vermeld in de lijst, te weten:			
-Kasten beging	X	O	O
-Kasten carport	X	O	O
-Rolluik carport	X	O	O
-Combi ketel	X	O	O
-	O	O	O
-	O	O	O
-	O	O	O
-	O	O	O
-	O	O	O
-	O	O	O

Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopovereenkomsten e.d. zijn over te nemen (keukens, cv-ketels, geisers, boilers e.d.), te weten:

-	O	O	O
-	O	O	O
-	O	O	O
-	O	O	O
-	O	O	O

Voor akkoord,
 De opdrachtgever/verkoper(s)

koper(s)



Plaats en datum: Eygelshoven
 07-10-2027

plaats en datum:



MAKELAARDIJ &
TAXATIEBURO

BIEDINGFORMULIER

Alleen schriftelijke biedingen worden in behandeling genomen en aan de cliënt voorgelegd. Indien u een bod wilt uitbrengen verzoeken wij u vriendelijk gebruik te maken van dit biedingformulier. Wij verzoeken u het formulier zo volledig mogelijk in te vullen en te voorzien van uw handtekening en aan ons te retourneren.

Persoonlijke gegevens

Ondergetekende(n)

De heer/mevrouw* : _____
Adres : _____
Postcode, woonplaats : _____
Telefoonnummer privé : _____
Telefoonnummer mobiel : _____
E-mail : _____

Bieding

Ondergetekende brengt het hierna genoemde bod uit op de woning
Berghofstraat 13, 6471 EC Eygelshoven.

Bod : _____
Zegge (bedrag in tekst) : _____ kosten koper

Onder de navolgende (ontbindende) voorwaarde(n) **: _____

- geen
 - bouwkundige keuring
 - het verkrijgen van een hypothecaire geldlening dan wel het aanbod daartoe
 - met / zonder* Nationale Hypotheek Garantie
 - voorkeurdatum eigendomsoverdracht: _____
 - eventuele andere voorwaarden: _____
- _____
- _____
- _____

Getekend voor akkoord,

Plaats : _____
Datum : _____

* doorhalen wat niet van toepassing is

** aankruisen wat van toepassing is



■ Hoogstraat 3
■ 6245LT Eijsden
■ Tel. 06 533 05 555

■ info@jeannotdeckers.nl
■ www.jeannotdeckers.nl
■ KVK 14631651

■ IBAN NL 10 RABO 01150037 54
■ BIC RABONL2U



Verkoopvoorwaarden:

Door het uitbrengen van een bieding aanvaardt men uitdrukkelijk de lasten en beperkingen die uit de navolgende verkoopvoorwaarden blijken en/of voortvloeien:

- De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM koopakte.
- Een waarborgsom van 10% zal door koper gesteld worden bij notaris of een bankgarantie voor het gelijke bedrag.
- Eventueel belastingvoordeel komt toe aan verkoper.
- Alle kosten van de notaris met betrekking tot aankoop zijn voor de koper.
- Koper wordt in de gelegenheid gesteld om de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst bouwkundig te laten keuren.
- Vanwege de ouderdom van de woning wordt mogelijk een asbest-clausule opgenomen in de koopovereenkomst.
- Voorbehouden en ontbindende voorwaarden dienen voor het sluiten van de overeenkomst kenbaar gemaakt te worden.

In geval men een bieding uitbrengt onder voorbehoud van financiering en dit voorbehoud ingesloten wordt in de koopovereenkomst dan dient de Register Makelaar Taxateur (RMT), welke de taxatie ten behoeve van de financieringsaanvraag verricht, aantoonbare plaatselijke bekendheid te bezitten en aangesloten te zijn bij de Stichting VastgoedCert.

De volgende stukken zullen, indien van toepassing, worden opgenomen in de koopakte en zijn op te vragen via ons kantoor: laatste leveringsakte en vragenlijst.

Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor. Dit betekent dat hij mag bepalen of de combinatie van prijs en (ontbindende) voorwaarden voldoende is om aan een bepaalde bidder te verkopen. Verkoper is dus niet verplicht aan de hoogste bidder te verkopen maar kan bijvoorbeeld ook kiezen voor een iets lager bod met betere voorwaarden. Verkoper kan besluiten niet te gunnen en ervoor kiezen om de drie hoogste/beste bidders uit te nodigen tijdens een tweede biedingsronde hun bod al dan niet te herzien.

Deze informatie is met zorg samengesteld. De maten vermeld in de objectinformatie zijn indicatief. Jeannot Deckers Makelaardij&Taxatieburo aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor eventueel onjuiste vermelde gegevens. Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor:

Jeannot Deckers Makelaardij&Taxatieburo
06-53305555 / info@jeannotdeckers.nl

