



MERTENS
MAKELAARDIJ

EIJSDEN **Vogelzang 17**



Ruim monumentaal woonhuis met hedendaags comfort. Door een bijzondere indeling (één woning met 1 zelfstandig en 1 niet zelfstandig woonappartement/gastenverblijf) is het pand ook zeer geschikt voor een "niet standaard" wijze van bewonen. Te denken valt: B&B, inwoning van ouders of zelfstandige kinderen etc.

Vraagprijs 269.000,- k.k.



MERTENS
MAKELAARDIJ

ALGEMENE INFORMATIE

Het pand ligt in de historische kern met een mooi uitzicht op de Maas. Vroeger maakte het deel uit van een U-vormig boerderijcomplex, uit die tijd dateert dan ook de naam: de Dilligence. Het pand heeft geen tuin, wel een tuinkamer waarvoor een vergunning is om deze te verbouwen tot loggia. Eijsden is de meest zuidelijke gemeente van Nederland. Ten tijde van de Franse revolutie maakte het deel uit van de Franse Republiek om na het congres van Wenen bij het Verenigd Koninkrijk der Nederlanden te worden gevoegd. Na de Belgische Opstand werd Eijsden (natuurlijk) Belgisch grondgebied, om vervolgens in 1839 definitief tot Limburg te gaan behoren. Dat rijke verleden is "tastbaar" als men in de plaats verblijft. Ten tijde van "Dagboek van een herdershond" was dit óók nog zichtbaar. Aan het plein Vogelzang woonde in de film de brouwer "Bonten" (Ko van Dijk).

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar ca. 1850, ingrijpend gerenoveerd in 1980
- Perceel 135 m², inhoud ca. 1000 m³, woonoppervlakte ca. 250 m²
- Rijksmonument index nr.15478
- Overwegend hardhouten kozijnen v. v. isolatie glas
- Gasgestookte Nefit Ecomline met indirect gestookte boiler
- Er is een vergunning om de ramen van de tuinkamer te vervangen door een dakkapel, waardoor er een loggia wordt gecreëerd.
- Aanvaarding in overleg





MERTENS
MAKELAARDIJ

Globale Indeling

Woning

Souterrain

gewelvenkelder (3.80 x 2.30), geschikt voor provisie- of wijn opslag

Begane grond

hal (2.70 x 1.60), met trapopgang naar het gastenverblijf, trapkast, meterkast met uitgebreide en moderne elektrische installatie, berging/fietsenstalling (1.60 x 2.70)

toilet (0.90x1.40) met fonteinje

L-vormige woonkamer (8.00/3.75 x 8.00/4.60) met authentieke mozaïek plavuizenvloer, schouw met ingebouwde allesbrander hardhouten trappartij naar de 1e verdieping.

Het plafond is voorzien van ingebouwde halogeen verlichting.

Gesloten keuken (3.60 x 3.45) terracotta plavuizen vloer en een moderne aanbouwopstelling uit 1999. Inductiekookplaat, rvs hetelucht oven, afzuiginstallatie, dubbel rvs spoelbak.

De (losse) koel/vries kast en de vaatwasser blijven achter.

1^e verdieping

Bibliotheek/studeerkamer (6.90 x 4.20/3.20) v.v.laminaatvloer, fraai uitzicht naar de Maas vanaf een Frans balkon.

In een nis is een complete keukenunit geplaatst, met koelkast, gaskookplaat, magnetron en afzuiginstallatie.

Grote slaapkamer (5.00 x 3.80) met eikenhouten plankenvloer.

Badkamer (3.70 x 2.75) ligbad, douche, hangend closet en badkamermeubel.

Binnenhal met trap naar bovenverdieping.

Zelfstandig appartement

Tussenverdieping

Was-/werkkamer/berging (4.10 x 4.10),

1^e verdieping

Keuken (4.20x2.50)

3^e verdieping

Woon-/slaapkamer (4.20x5.10) voorzien van laminaatvloer

Badkamer (1.40x2.70) met douche en vaste wastafel

Onzelfstandig appartement

2^e verdieping

overloop (2.00x4.00) v.v. laminaatvloer,

tuinkamer (3.60x4.25) met 3 Velux ramen, van daaruit een panoramisch uitzicht over de Maas.

Riante slaapkamer (8.40 x 3.80) diverse vaste kast

badkamer (3.60 x 4.25) met keramisch closet, wastafelmeubel en douchecabine

3^e verdieping

ruime bergzolder vanuit de tuinkamer te bereikbaar via losse trap.



MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS



VBO  **MAKELAAR**

NWWI

SCVM
REGIO VAN NEDERLAND
DE KANALLEN

RegioBank
rijksbank

Rijksweg 9 6271 AB Gulpen 043-4502333 info@mertens.nl www.mertens.nl



MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS



VBO  **MAKELAAR**

NWWI

SCVM
REGIO VAN NEDERLAND
DE KANALLEN

RegioBank
Zelfstandig lid

Rijksweg 9 6271 AB Gulpen 043-4502333 info@mertens.nl www.mertens.nl



MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS



VBO  **MAKELAAR**

NWWI

SCVM
REGIO VAN NEDERLAND
DE NEDERLAND

RegioBank
de bank van de regio

Rijksweg 9 6271 AB Gulpen 043-4502333 info@mertens.nl www.mertens.nl



MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS





MERTENS
MAKELAARDIJ

KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

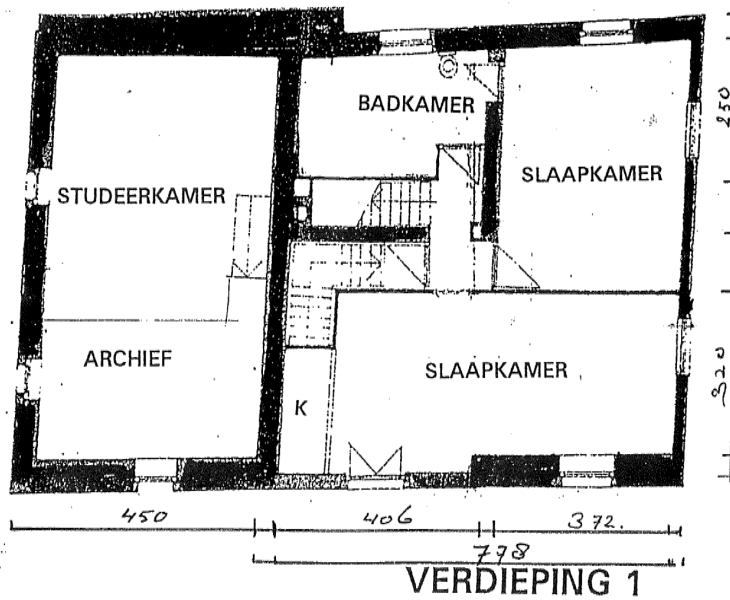
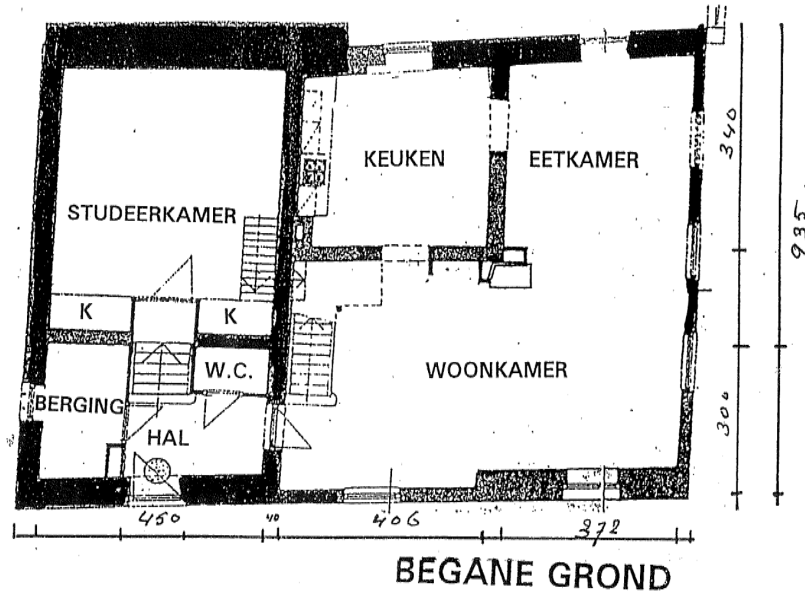


Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
12345 Perceelnummer	Kadastrale gemeente EUSDEN	
25 Huisnummer	Sectie D	
Kadastrale grens	Perceel 2315	
Voorlopige grens		
Bebouwing		
Overige topografie		
Voor een eenduidend uittreksel, ROERMOND, 14 juli 2010 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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 databankrecht.



MERTENS
MAKELAARDIJ

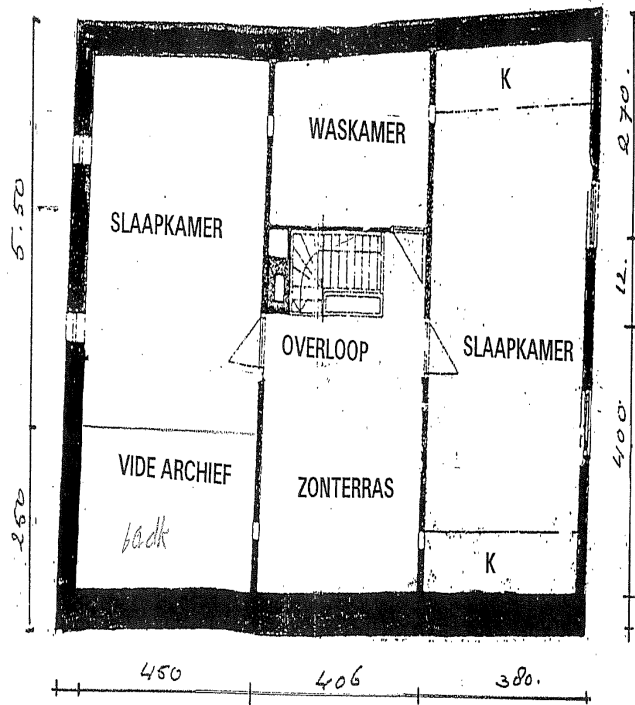
PLATTEGRONDEN



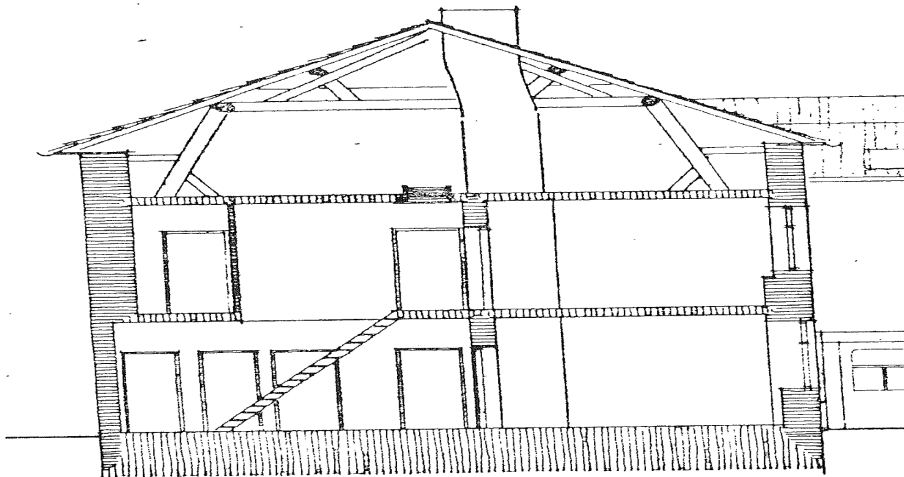


MERTENS
MAKELAARDIJ

PLATTEGRONDEN



VERDIEPING 2

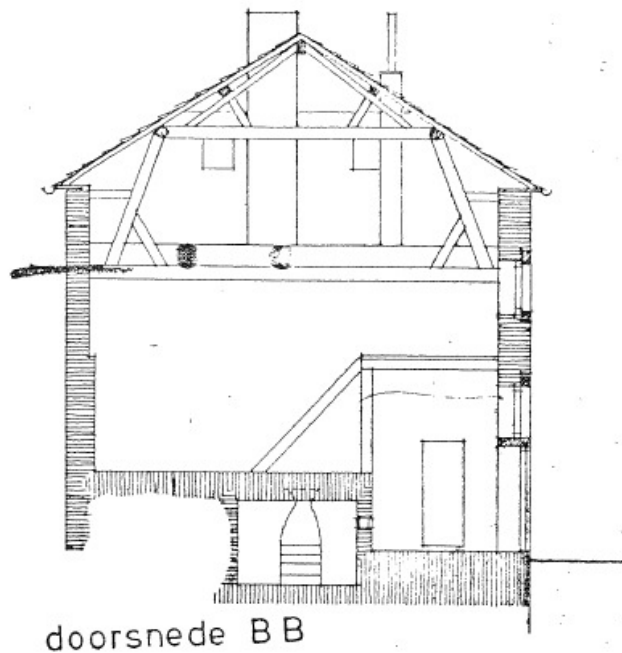
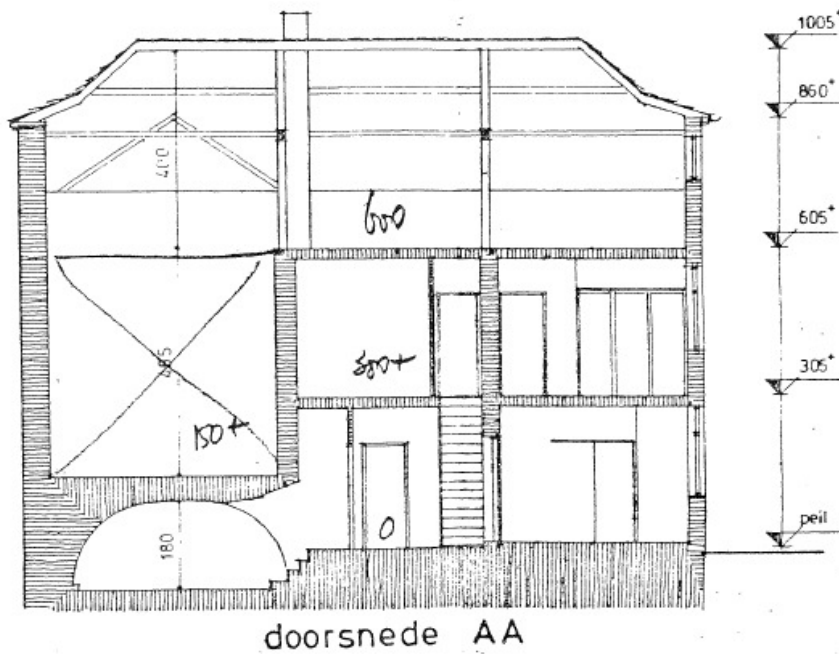


doorsnede CC



MERTENS
MAKELAARDIJ

DOORSNEDE



- Alle maten zijn circa maten
- Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend
- De aanbieding geschiedt vrijblijvend en dient verder geëvalueerd te worden