



MERTENS
MAKELAARDIJ

EPEN **Schoolstraat 1**



Een keurige twee-onder-een kapwoning met tuin en buitenberging gelegen in kindvriendelijke buurt in het gezellige Epen.

De woning werd gebouwd in 1988 en is sindsdien netjes onderhouden.

Deze prima starterswoning heeft een woonkamer met half open keuken, 3 slaapkamers en badkamer te bieden.

Daarnaast is er voldoende bergruimte, de buitenberging biedt mogelijkheden om uitgebreid te worden tot een garage.

Kortom, een ideaal pand voor een starter!

Vraagprijs € 165.000,- K.K.



MERTENS
MAKELAARDIJ

ALGEMENE INFORMATIE

Epen is een geliefde woonplaats in het Heuvelland, daarvoor zijn een aantal kenmerken te benoemen. Het dorp heeft uiteraard een prachtige ligging in het vijf sterrenlandschap en wordt omringd door vakwerkhuisen, monumentale complexen en een overvloed aan natuurschoon. Wandelaars en fietsers kunnen er hun hart ophalen. Ook kent het dorp een rijke traditie en een actief verenigingsleven waar iedereen welkom is. Doordat de Epenaren al decennia lang gasten verwelkomen, hebben ze een open houding naar nieuwe dorpsbewoners. Ook beschikt Epen over een behoorlijk aantal voorzieningen zoals basisschool, bakker, buurtsupermarkt, cadeauwinkel en busverbinding. Daarnaast zijn er diverse restaurants, terrassen en eetgelegenheden waar het goed vertoeven is.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1988
- Perceel 154 m²
- Woonoppervlak 80 m², overig inpandige ruimte 27 m²
- Inhoud 370 m³
- Energielabel D
- Houten kozijnen, de begane grond heeft dubbele beglazing en de verdieping heeft enkele beglazing
- CV combi installatie Intergas (bouwjaar 1988, eigendom)
- Het dak is voorzien van geïsoleerde dakplaten
- Mogelijkheid tot realiseren vaste trap naar zolder
- Mogelijkheid tot realiseren eigen oprit of uitbreiding garage
- Aanvaarding in overleg, op korte termijn mogelijk



VBO  MAKELAAR

 NWWI

 SCVM

RegioBank 



MERTENS
MAKELAARDIJ

GLOBALE INDELING

Begane grond

Entree, hal (1.30x2.50) voorzien van plavuizen vloer, meterkast en trapopgang

Toilet (0.90x1.20) voorzien van staand closet en fontein

Woonkamer (4.60/3.60x6.10) met laminaatvloer en tuindeur

Trapberging

Half open keuken (2.20x2.40) met plavuizen vloer, eiken aanbouwinstallatie met de volgende apparatuur: oven, gaskookplaat, afzuigkap en koelkast

Buitenberging (2.90x2.10)

Eerste Verdieping

Overloop (1.00x2.10)

Slaapkamer I (2.20x2.70)

Slaapkamer II (2.30x3.70)

Badkamer (2.50x1.80) met wastafel, douche en witgoedaansluitingen

Slaapkamer III (4.60x3.50/2.90)

De overloop en slaapkamers zijn afgewerkt met vloerbedekking

Tweede Verdieping

Via vlizotrap bereikbare zolderverdieping met CV installatie





MERTENS
MAKELAARDIJ

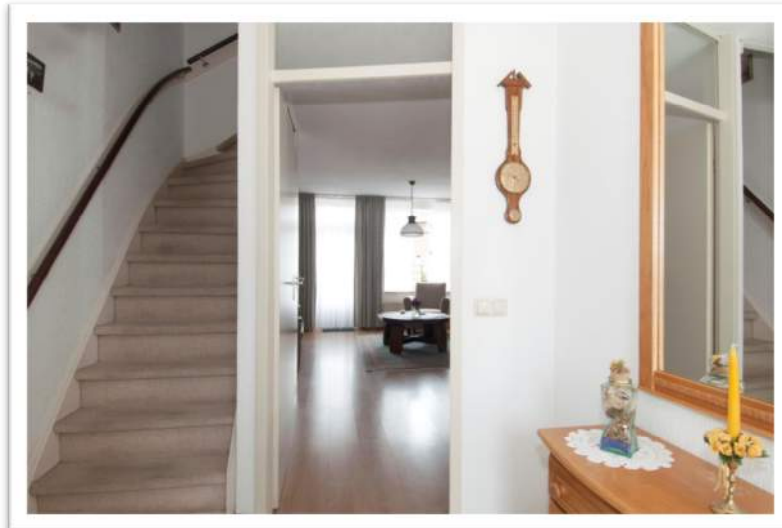
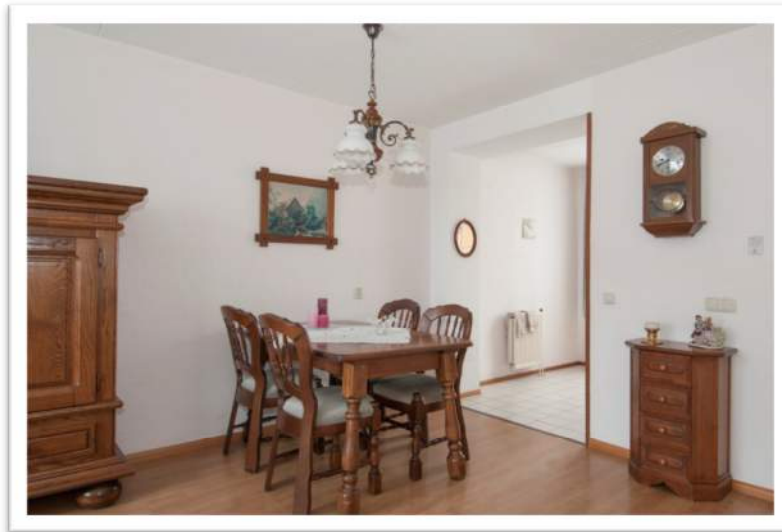
FOTOS



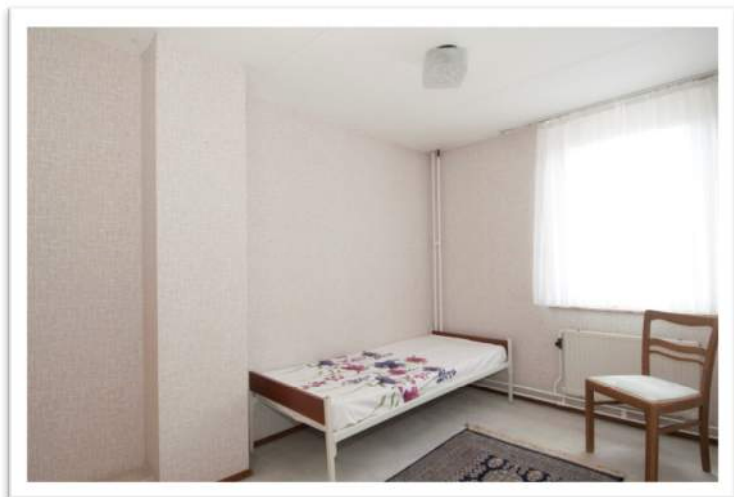
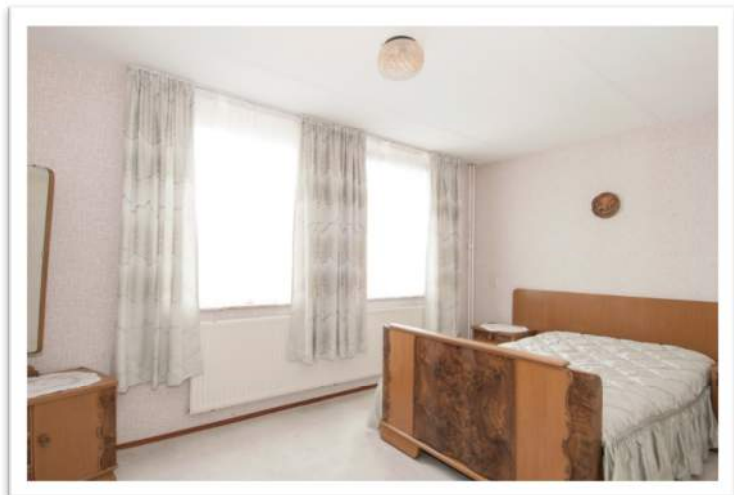


MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS



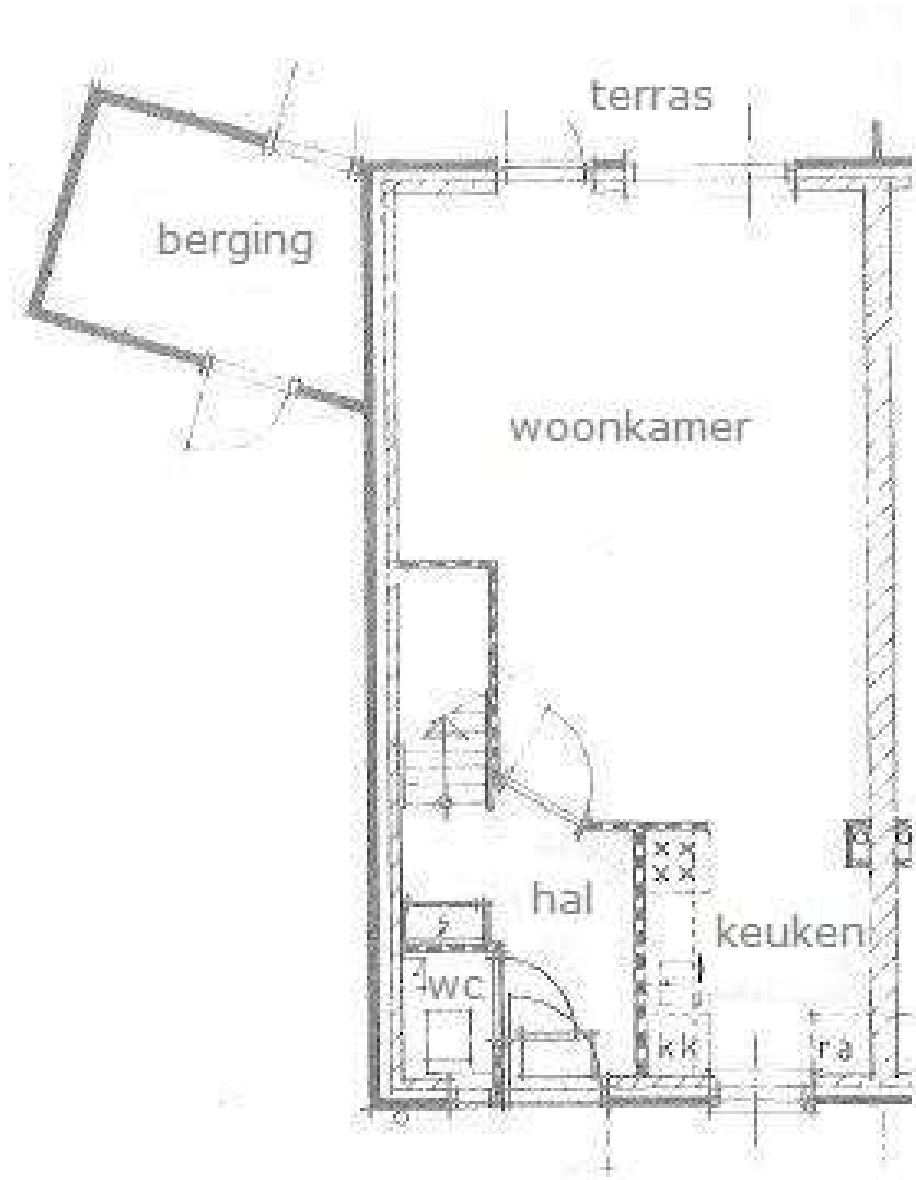
FOTOS





MERTENS
MAKELAARDIJ

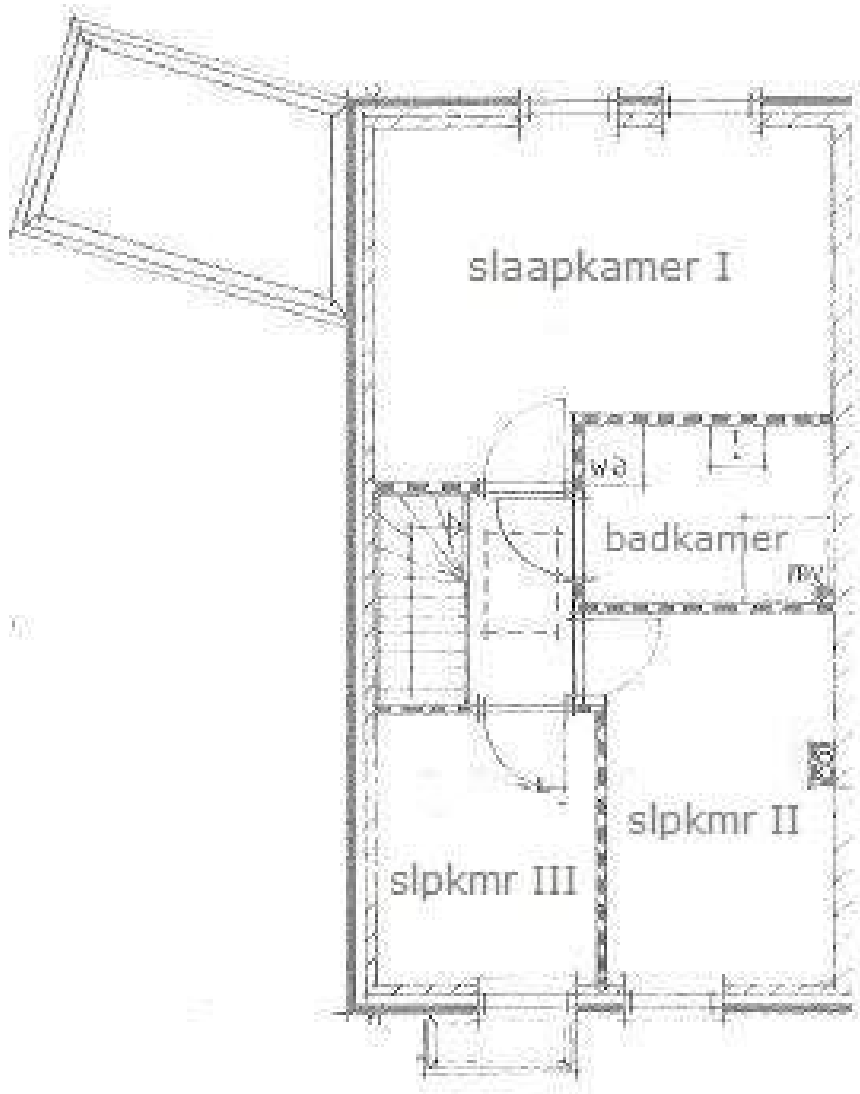
BEGANE GROND





MERTENS
MAKELAARDIJ

EERSTE VERDIEPING





MERTENS
MAKELAARDIJ

ZOLDER



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