



MERTENS
MAKELAARDIJ

EYS

Pastoor Duckweilerweg 14



Deze woning oogt misschien wel als een standaard tweekapper aan de voorzijde, maar eenmaal over de drempel gestapt wordt je verrast door een enorme ruimte.

Deze moderne starterswoning is aan de achterzijde flink uitgebouwd, waardoor de begane grond over veel extra's beschikt. Zo is er een gezellig zit- en eetgedeelte, een open keuken met kookeiland en grote aanbouwinstallatie, een luxe badkamer, bijkeuken, diverse bergingen en een inpandige grote garage. De verdieping heeft vervolgens nog 3 slaapkamers en een toiletruimte te bieden.

De buitenzijde van het pand heeft dan tenslotte nog een voortuin, ruime oprit en overdekt terras.

Een ideale starterswoning die zeker instapklaar genoemd mag worden!

Vraagprijs € 190.000,- K.K.



MERTENS
MAKELAARDIJ

ALGEMENE INFORMATIE

In Eys is het aangenaam wonen, daar zijn meerdere redenen voor te benoemen. Allereerst betreft het een dorp met een goed basisvoorzieningen niveau waaronder bakker, buurtsuper, slager en basisschool. Ook heeft het dorp een actief sociaal leven met onder andere sportclubs, harmonie, carnavalsvereniging etc. Een extra plus is natuurlijk dat rondom het gehele dorp het heuvellandschap zichtbaar is, zoals het Eyserbos, Trintelen en de Eyserheide. Het is dan ook een geliefde plaats voor wandelaars en de wielrensport, de Eyserbosweg is een van de lastigste klimmen in Zuid-Limburg. Tenslotte is de centrale ligging ook een grote pré, uitvalswegen kunnen namelijk binnen enkele auto-minuten bereikt worden.

BIJZONDERHEDEN

- Origineel bouwjaar 1953, eerste uitbreiding in 1970, vervolgens uitgebreid in circa 2004
- Woonoppervlak 118 m², overige inpandige ruimte 72 m², inhoud 500 m³
- Kunststoffen kozijnen met dubbele beglazing, rolluiken en horren op de verdieping
- CV combi installatie (bouwjaar 2010, eigendom)
- Overkapt terras met zonnescerm
- Inpandig bereikbare garage met automatische sectionaalpoort
- Aanvaarding in overleg, op korte termijn mogelijk





MERTENS
MAKELAARDIJ

Globale Indeling

Souterrain

Betegelde voorraadkelder (1.95x3.00)

Begane grond

Hal, met plavuizenvloer, meterkast (1.90x2.97)

Woonkamer met eet- en zitgedeelte (6.45x5.28/3.06)

Open keuken met uitgebreide aanbouwinstallatie: kookeiland met keramische kookplaat, oven en RVS afzuigkap, magnetron, vaatwasser en koelkast (4.00x4.85/2.10x2.25)

Binnenhal (1.50x2.10)

De woonkamer, keuken en binnenhal zijn voorzien van een siergrindvloer

Bergkast

CV ruimte

Gastentoilet met hangend closet en fontein (1.25x1.70)

Badkamer met dubbel wastafelmeubel, hoekbad, inloopdouche, en hangend toilet (3.30x2.85)

Tussenhal met tegelvloer (1.25x4.65)

Volledig betegelde bijkeuken met witgoedaansluitingen (3.97x2.15)

Inpandige garage met tegelvloer en brede automatische sectionaalpoort (4.55x6.90)

Eerste Verdieping

Overloop (2.85x0.95)

Slaapkamer I (1.95x2.45)

Slaapkamer II (3.28x3.47)

Slaapkamer III (3.28x3.05)

De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer

Volledig betegelde toiletruimte met hangend closet en wastafel (1.90x1.07)

Tweede Verdieping

Via vlizotrap bereikbare bergzolder





MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS





MERTENS
MAKELAARDIJ

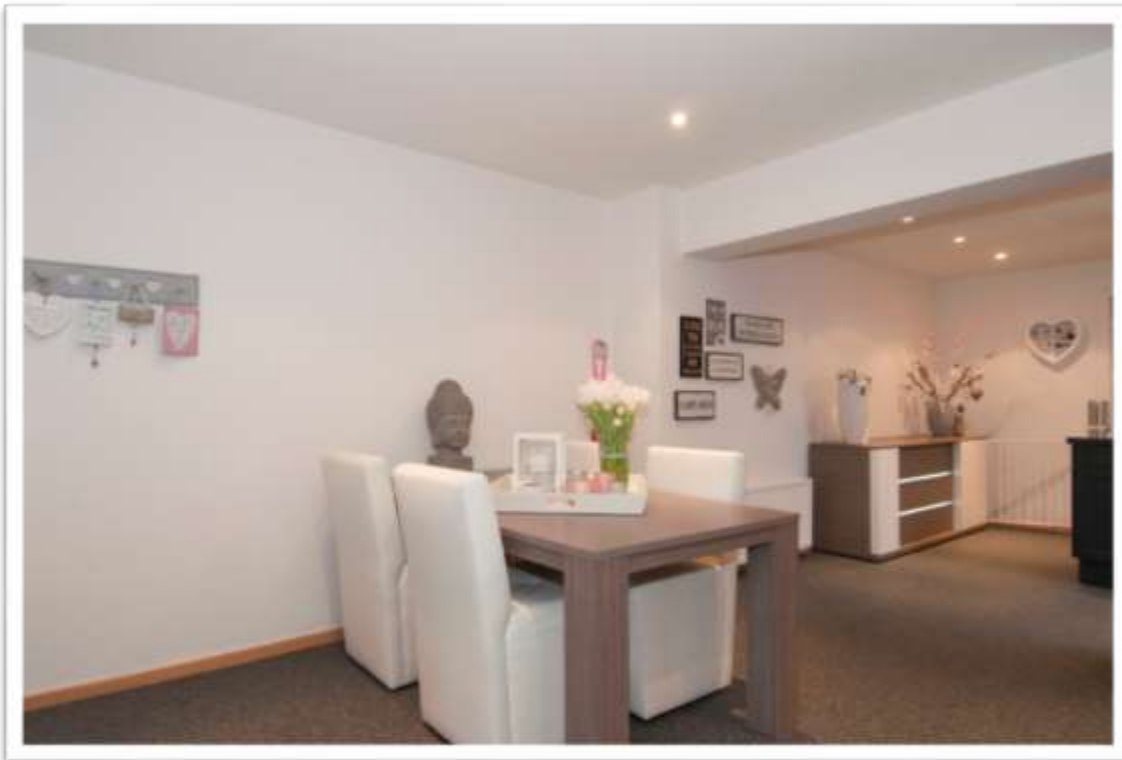
FOTOS





MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS





MERTENS
MAKELAARDIJ

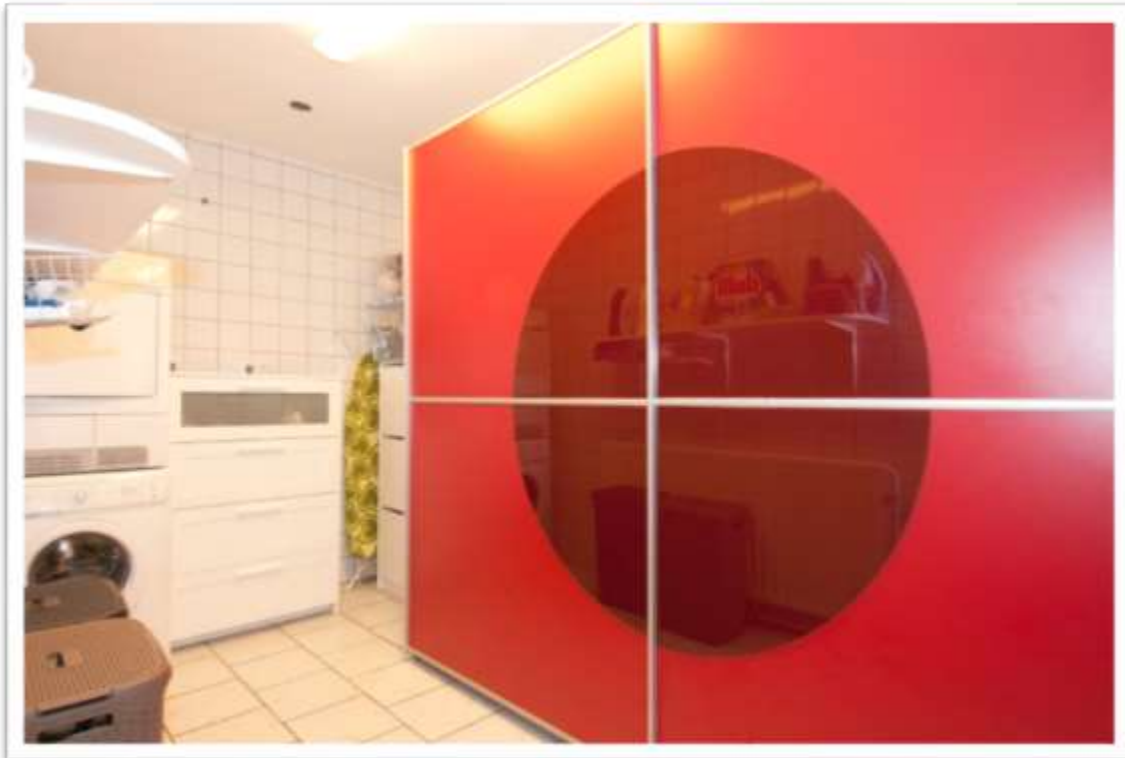
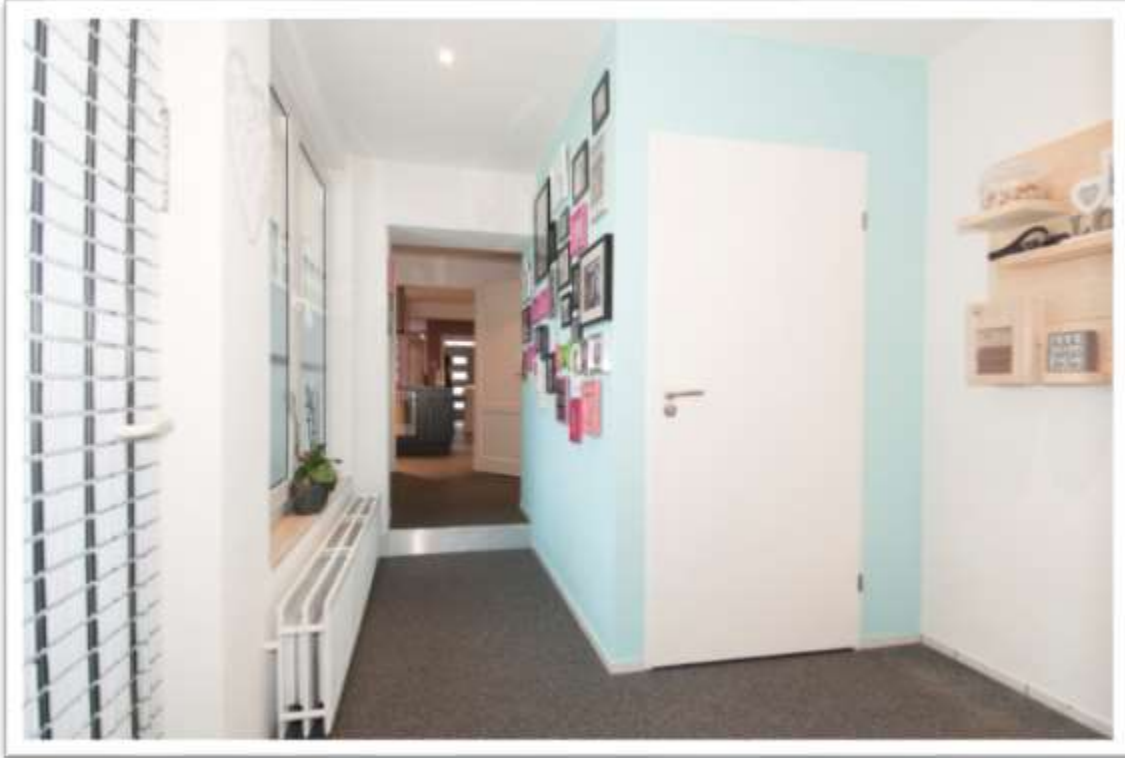
FOTOS





MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS



VBO  MAKELAAR

 NWWI

 SCVM

RegioBank 

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



MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS





MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS





MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS





MERTENS
MAKELAARDIJ

KADASTRALE KAART



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