



DIONNE
makelaars

TE KOOP



Mesweg 40

6287 BJ Eys

€ 280.000,- k.k.

**Dionne
Schrouff-Vanderheijden**
Register makelaar-taxateur



**Esther
Simons-Erven**
Binnendienst medewerkster



Dionne makelaars

De huizenspecialist in Zuid Limburg

Welkom in deze woningbrochure. Leuk dat je interesse hebt in het aanbod van Dionne makelaars. We helpen je graag bij het vinden van een huis in het Limburgse heuvelland, door je alles te vertellen over dit prachtige exemplaar in Eys.

Voordat we beginnen, eerst nog iets over ons enthousiasme. Dagelijks zetten wij

ons in om huizenzoekers zoals jij te helpen. Dat doen we met aandacht en kennis van zaken. Dionne makelaars bestaat uit een team van alleen maar vrouwen, die graag net dat stapje extra zetten.

Niet voor niets noemen wij onszelf dé huizenspecialist in Zuid-Limburg.





Punctueel

Kwaliteit kenmerkt ons werk. Bij alles wat we doen gaan we voor de beste resultaten.



Specialist

Zuid Limburg is ons terrein. We zijn er al jaren actief en we voelen ons hier als een vis in het water.



Persoonlijk

Wij zijn altijd gericht op jouw wensen en mogelijkheden. Wij denken met je mee en spelen in op jouw situatie.



Proactief

Altijd een stapje extra, dat mag je verwachten van Dionne makelaars. We zorgen ervoor dat we doen wat we zeggen!

werken waar we wonen, hier in het heuvelland, waar het leven op z'n mooist is. Als makelaar zijn we aangesloten bij branchevereniging VBO en daarnaast zijn we NRVt-gecertificeerd taxateur.

Als je voelt dat het 'klikt' zijn we er vanzelfsprekend ook om jou te helpen bij andere stappen op de huizenmarkt. Denk aan verkoop van de eigen woning, een gratis waardebepaling, een taxatie of begeleiding bij aankoop.

Maar... Genoeg over ons. Tijd om dit huis eens goed te verkennen. Veel leesplezier.

Dionne Schrouff-Vanderheijden

043 - 450 23 33

06 - 10 21 10 38

dionne@dionnemakelaars.nl





Over het huis

Mesweg 40, 6287 BJ Eys

Gelegen in het charmante en landelijke Eys, midden in het glooiende Zuid-Limburgse landschap, staat aan de Mesweg 40 deze jaren '60 woning met eigen oprit, zonnige tuin op het zuiden en een praktische indeling verdeeld over vier woonlagen.

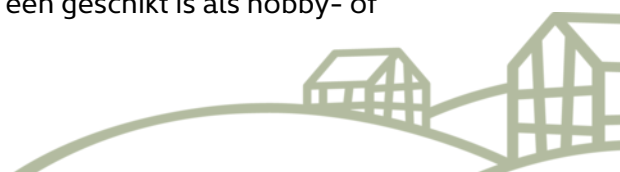
De woning ligt in een rustige en prettige woonomgeving en biedt een fijne combinatie van binnen- en buitenruimte.

Dankzij de indeling en de verschillende niveaus voelt de woning verrassend ruim

aan en biedt deze mogelijkheden om naar eigen wens te moderniseren.

Allereerst bevindt zich op de begane grond een lichte woonkamer met een gesloten keuken. Vanuit de keuken is er direct toegang tot het balkon met uitzicht over de diepe tuin, wat zorgt voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten.

Vervolgens zijn er op de eerste verdieping drie slaapkamers aanwezig, waarvan één geschikt is als hobby- of



werkkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, douchecabine en hangend closet. De tweede verdieping is via een vlizotrap bereikbaar en te gebruiken als bergzolder.

De ruime achtertuin biedt volop mogelijkheden om een sfeervolle buitenplek te creëren. Door de ligging op het zuiden kun je hier optimaal van de zon genieten. Aan de achterzijde grenst de tuin aan een rustig stromend beekje, wat zorgt voor extra natuurbeleving.

Daarnaast beschikt de woning over een ruim souterrain, bereikbaar vanuit zowel de woning als de tuin. Deze praktische en veelzijdige ruimte leent zich uitstekend voor opslag, hobby's of werken aan huis. Bovendien biedt het souterrain dankzij de ruime indeling, interessante mogelijkheden voor het realiseren van een extra (slaap)kamer, waarmee het woonoppervlak op aantrekkelijke wijze kan worden vergroot.

Parkeren is mogelijk op eigen oprit. Een woning met mogelijkheden, gelegen op een fijne en rustige plek in Eys.

Nieuwsgierig? Plan snel een bezichtiging en kom de sfeer zelf ervaren!

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, boerderijwinkels 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 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 autominuten bereikt worden.





Bijzonderheden

De woning is vrijwel volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing

Het pand is deels voorzien van rolluiken

CV installatie, Remeha Calenta, installatiejaar 2012, huur, de huurovereenkomst zal worden overgedragen aan de koper

Aanvaarding op korte termijn mogelijk



Globale indeling

Souterrain

Kelder I met trapopgang

Kelder II voorzien van witgoedaansluiting

Kelder III voorzien van een aanrechtblok en vinylvloer

Begane grond

Entree, hal met tegellaminaat, meterkast en trapopgang

Toilet voorzien van staand closet en fontein

Woonkamer voorzien van laminaatvloer

Gesloten keuken voorzien van tegellaminaat, enkele deur naar balkon en tuin, eenvoudige aanbouwinstallatie met gaskookplaat, afzuigkap en koelkast

Overloop

Slaapkamer I voorzien van vinylvloer

Slaapkamer II voorzien van vinylvloer

Slaapkamer III voorzien van vinylvloer

Badkamer voorzien van wastafel, douchecabine, ligbad, hangend closet

Tweede verdieping

Via vlizotrap bereikbare bergzolder

houtenvloer en houten dakbeschot

Eerste verdieping



Kenmerken

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1962
Aantal kamers	6
...waarvan slaapkamers	3
Perceel	350 m ²
Woonoppervlakte	78 m ²
Overige inpandige ruimte	53 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	18 m ²
Verwarming	CV ketel, Remeha Calenta, installatiejaar 2012, huur, de huurovereenkomst zal worden overgedragen aan de koper
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	F
Ligging	in centrum
Ligging tuin	zuid









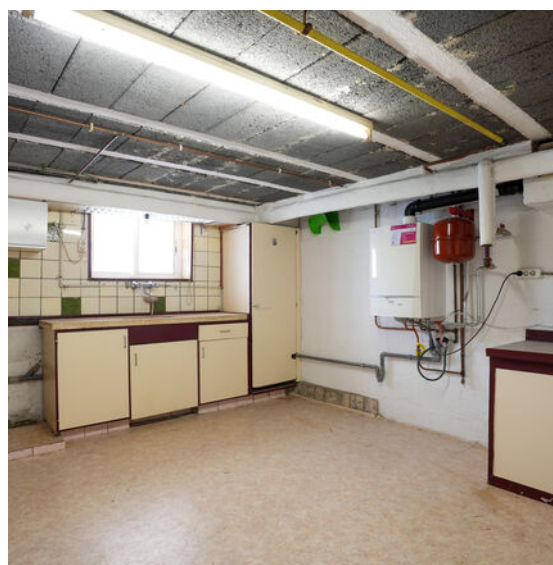


PHOTO



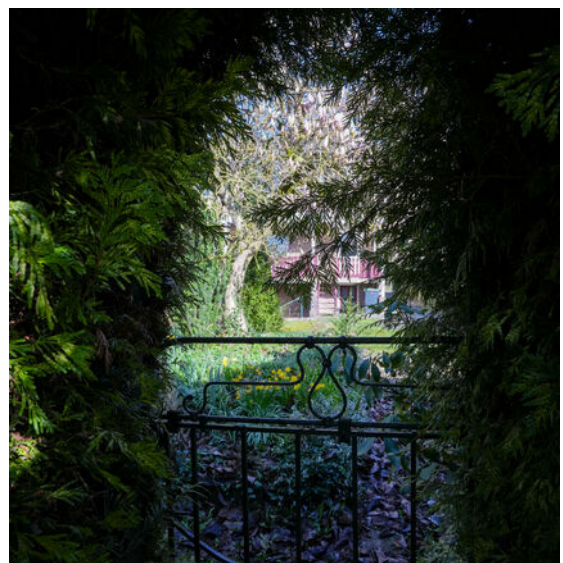












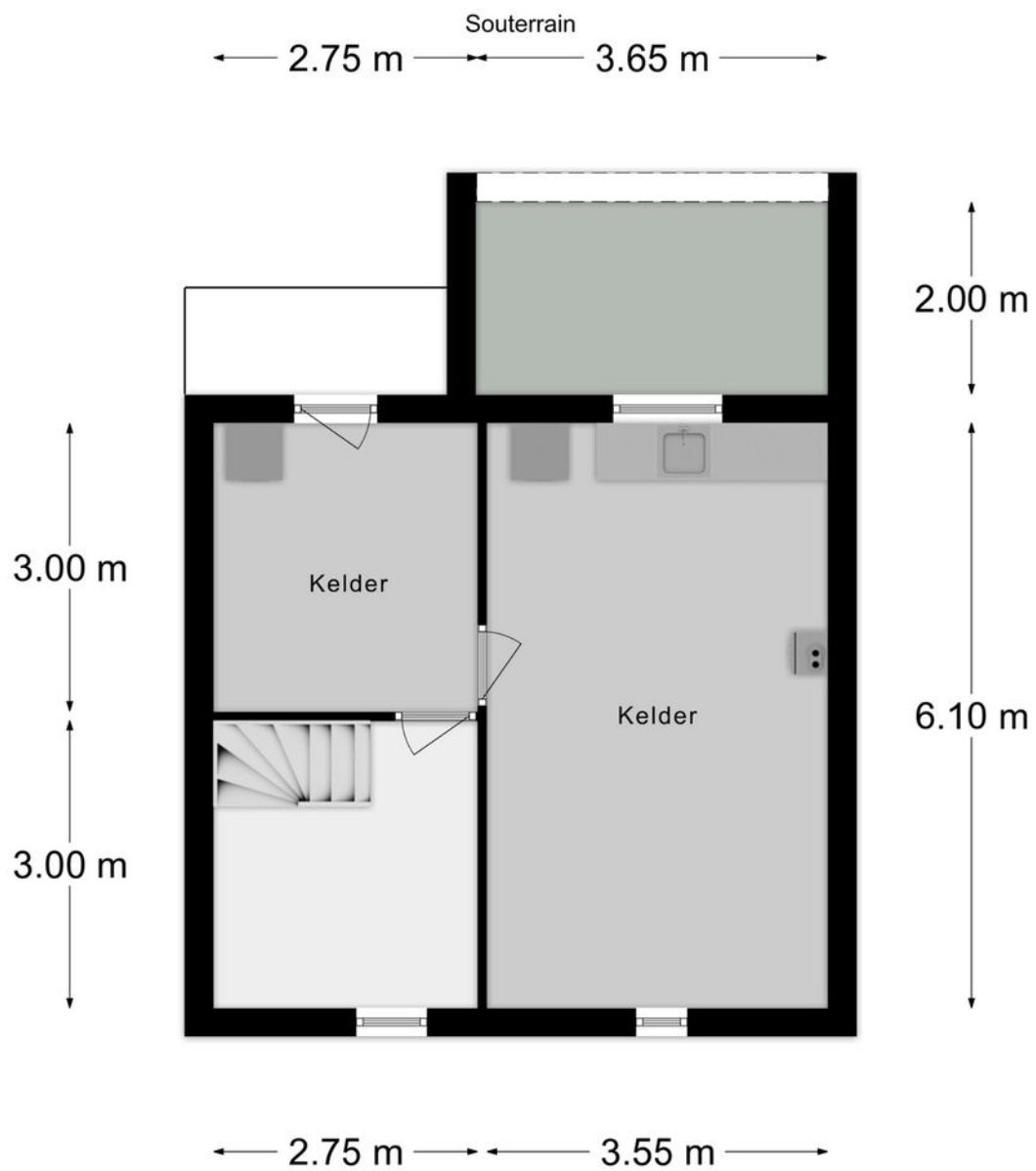


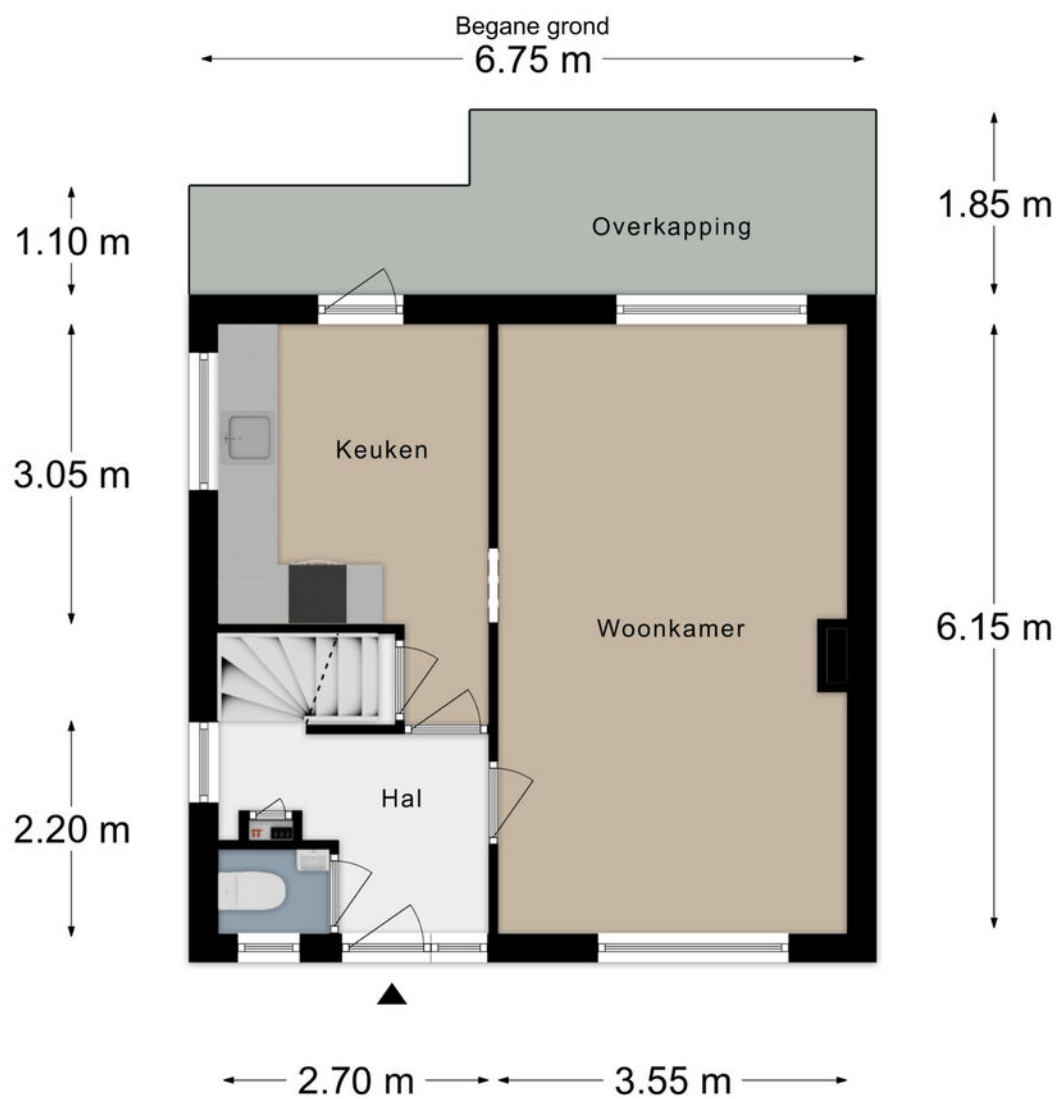


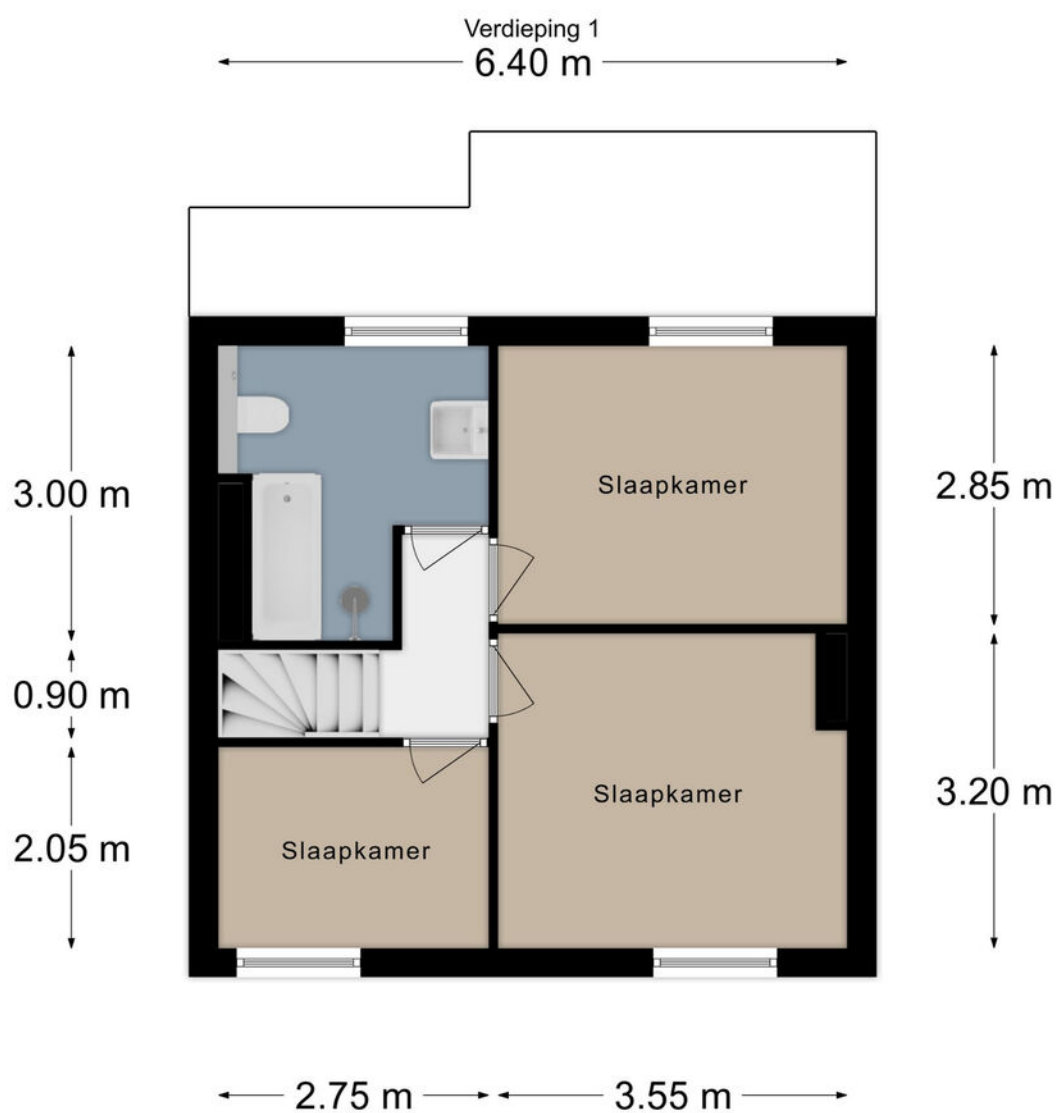
PHOTO



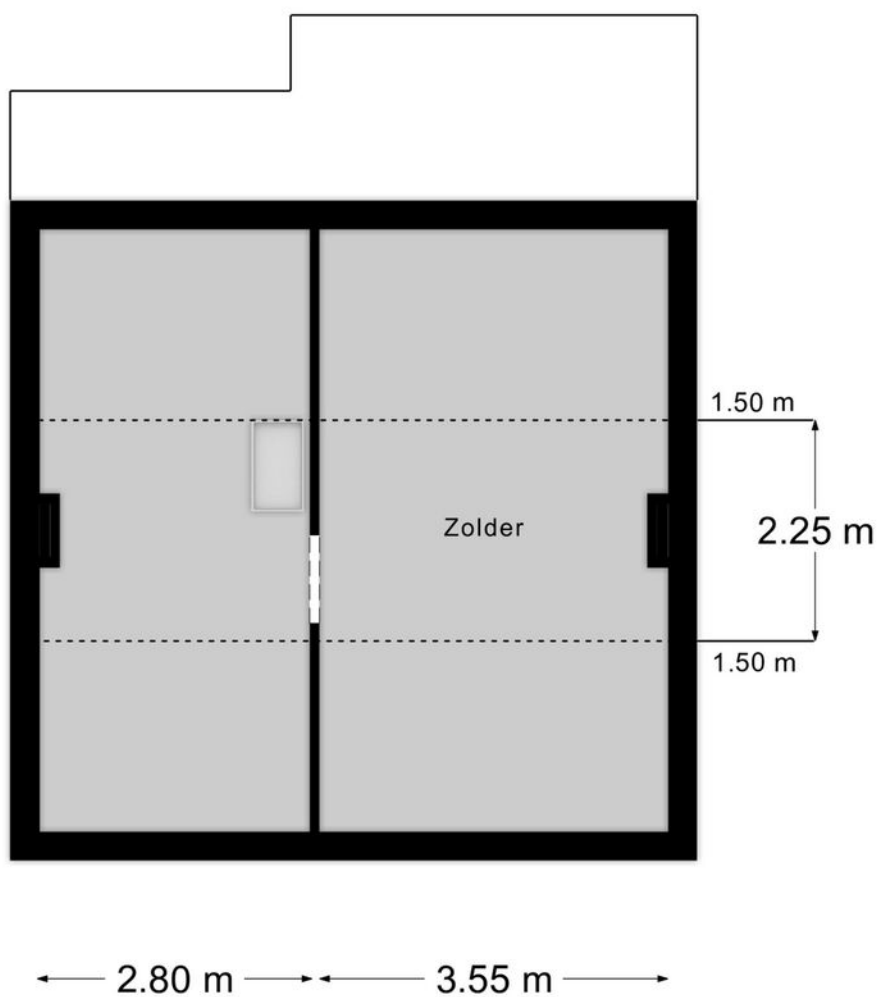
Plattegronden







Verdieping 2



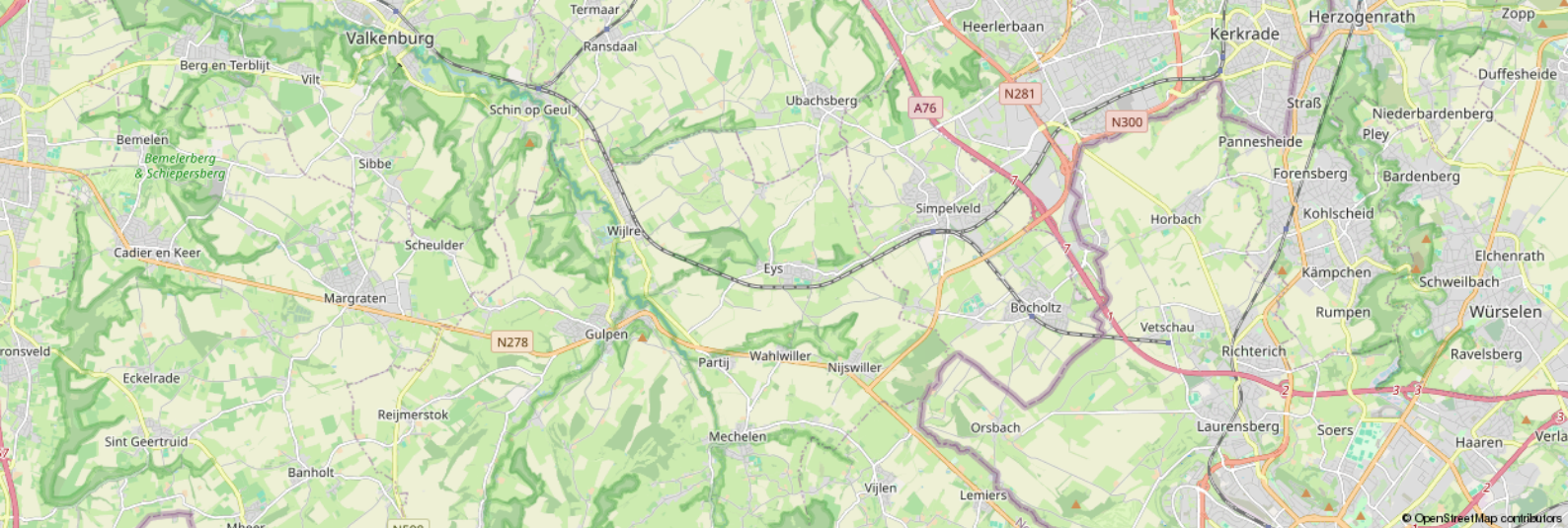


Aantekeningen

Om over (naar) huis te schrijven

Handwriting practice lines consisting of 20 horizontal dotted lines.





Leeftijd



0 - 14: 12%

15 - 24: 8%

25 - 44: 22%

45 - 64: 36%

65+: 22%

Koop / huur



Koop: 80%

Huur: 20%

Huishoudens



Eenpersoons: 18%

Zonder kinderen: 45%

Met kinderen: 36%

CBS gegevens

Meer info over deze wijk.



50%



50%



1,4 per huishouden

Dienstbaar

De huizenspecialist

Gratis waardebepaling

En... Geïnteresseerd? Nu je nadenkt over kopen, wil je vast ook weten wat jouw eigen huis waard is. Begrijpelijk! Wij komen graag bij je langs voor een waardebepaling. Dat is gratis en vrijblijvend. Dankzij ruime ervaring heeft Dionne makelaars, dé specialist in het Zuid-Limburgse heuvelland, een realistisch beeld van de huidige woningwaarde.

Jouw verkoopmakelaar

Kunnen wij jou helpen? We staan graag naast je tijdens de verkoop van je huidige adres. Elk huis is volgens ons uniek en vereist een eigen verkoopstrategie. We begeleiden je tijdens het gehele traject, promoten de woning op passende wijze en laten niet los tot het meest optimale resultaat bereikt is.

Gecertificeerde taxaties

Als verkopend makelaar mogen wij dit object niet voor jou taxeren. Maar bij Dionne makelaars ben je wél aan het juiste adres voor een taxatie van een andere woning. We zijn aangesloten bij NRVt en NWWI, wat betekent dat we gecertificeerde taxaties uitvoeren, volgens de eisen van iedere Nederlandse hypotheekverstrekker.

Aankoopbegeleiding

Toch geen match? Als aankoopmakelaar, met specialistische kennis van de woningmarkt in Zuid-Limburg kunnen wij helpen. Dat betekent dat we voortaan voor én met jou op zoek gaan, samen onderhandelen, en je volledig begeleiden tijdens de aankoop van een droomhuis.

Meer weten over onze dienstverlening?

Bel **+31 (0)43 450 2333** of kijk op **dionnemakelaars.nl**



10

**"Huis gekocht en verkocht via Dionne Makelaars.
Fijn contact en duidelijke begeleiding tijdens het
traject. Al met al een goede ervaring!"**

Janus Lievense





Contact

info@dionnemakelaars.nl

+31 (0)43 450 2333

dionnemakelaars.nl

Adres

Rijksweg 68A

6271 AG Gulpen

Volg ons op



dionnemakelaars.nl