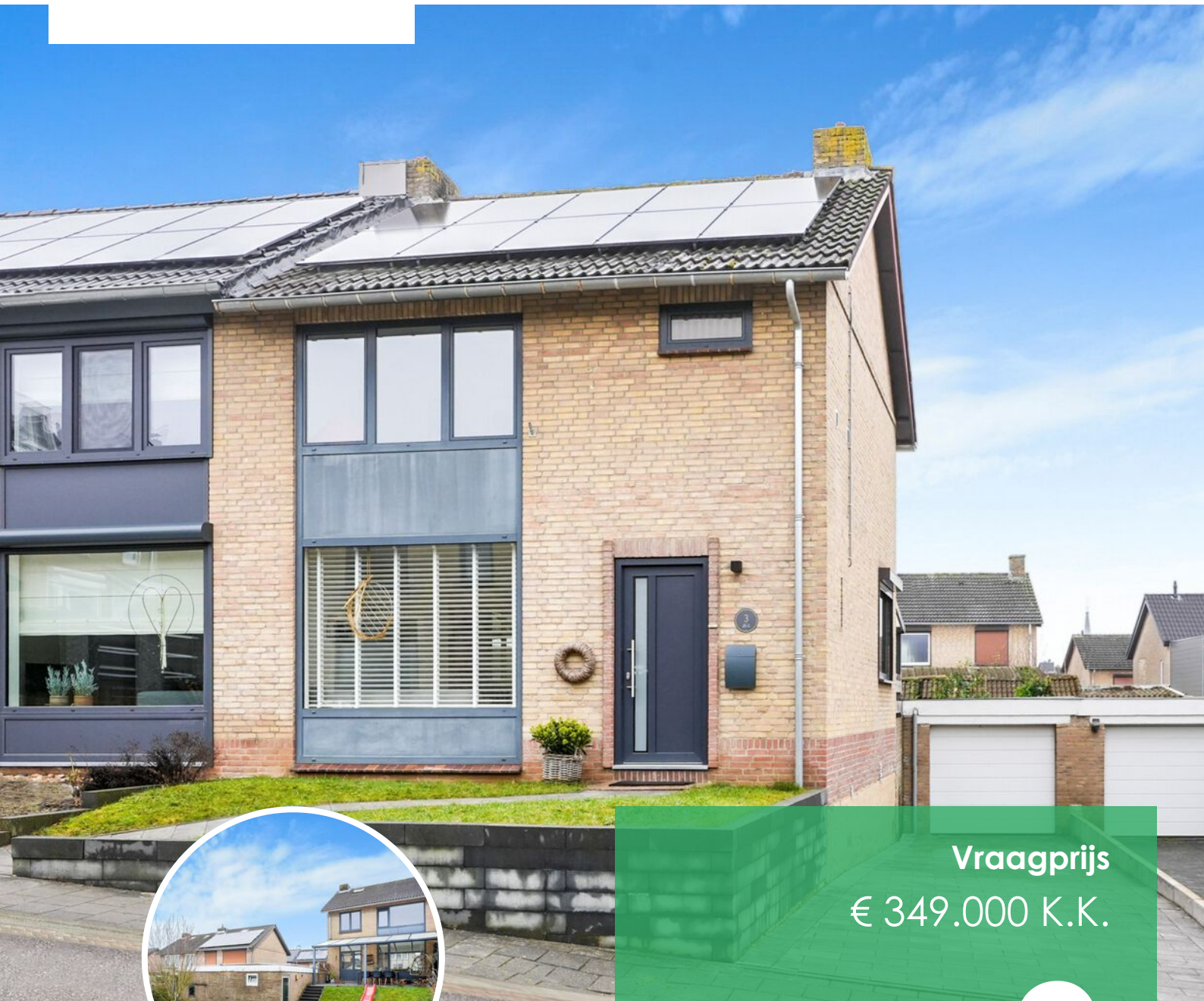


LAAN20
MAKELAARS



Vraagprijs
€ 349.000 K.K.

3

NACHTEGAALSTRAAT

EYS

+31432066002
info@laan20.nl
laan20.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 349.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1969
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	293 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	97 m ²
Inhoud	494 m ³
Oppervlakte overige in pandige ruimten	44 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	18 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	21 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

Energieverbruik

KENMERKEN

Energie label	C
CV ketel	
CV ketel	Nefit Ecomline HR
Bouwjaar	2002
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja



KENMERKEN

SOORT WONING:
EENGEZINSWONING

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1969

WOONOPPERVLAKTE:
97m²

INHOUD:
494m³

PERCELOPPERVLAKTE:
293m²



OMSCHRIJVING

Lichte, goed onderhouden instapklare 2-onder-1 kap woning in de dorpskern van Eys.

De woning is in 1969 gebouwd en heeft door de huidige eigenaar een flinke opknapbeurt gehad. De eerste verdieping, kozijnen, voor- en achtertuin en oprit zijn aangepakt. Daarnaast is de woning voorzien van 10 zonnepanelen. Dit resulteert in een instapklare woning voor nieuwe bewoners.

Globale indeling

Souterrain

Bereikbaar middels trap in hal. Diverse kelderruimten, totaal 43 m².

In de kelder bevindt zich tevens de CV combi ketel (eigendom, Nefit, 2002).

Begane grond

Entree met meterkast, toegang naar de woonkamer en trap naar de eerste verdieping. Gastentoilet geheel betegeld met zwevend toilet.

De grote ramen in de woning zorgen voor een sfeervolle, lichte woonkamer met open keuken met een totale oppervlakte van ruim 27,5 m².

De keuken uitgerust in hoekopstelling en voorzien van een keramische kookplaat, RVS afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combi oven. Vanuit het keukenraam kijkt men uit op de prachtige Limburgse heuvels.

Via de tuindeur in de keuken is het overdekte terras en de achtertuin bereikbaar.

Eerste verdieping

Overloop met een vaste trap naar de tweede verdieping.

Drie slaapkamers (15,6 m², 12 m² en 6,6 m²).

Volledig betegelde badkamer (4 m²) voorzien van inloopdouche, zwevend toilet en wastafel met meubel.

Tweede verdieping

Bereikbaar middels vaste trap. Zolder welke multifunctioneel inzetbaar is (slaapkamer, werkkamer, hobbykamer).

Hier bevindt zich tevens de wasmachine aansluiting.

Exterieur

Twee parkeerplaatsen op eigen terrein.

Zonnige achtertuin gelegen op het Westen met overdekt terras (vernieuwd 2021).

De garage (18 m²) is voorzien van water- en elektra aansluitpunt en heeft een elektrisch bedienbare sectionaalpoort.

Kenmerken

- Bouwjaar 1969
- Perceeloppervlakte 293 m²
- Woonoppervlakte 97 m²
- Overige inpandige ruimte 43 m²
- Externe bergruimte 18 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 21m²
- Energielabel C
- Dakisolatie, gevel isolatie en 10 zonnepanelen
- De gehele woning is voorzien van aluminium kozijnen met dubbele beglazing
- CV Nefit Ecomline HR 2002 (eigendom)
- Aanvaarding in overleg

De omgeving

De woning is gelegen in de dorpskern van Eys, op loopafstand van de school en de lokale bakker.

Eys ligt midden in het Groene Hart van de Randstad van het Zuiden: de internationale stedendriehoek Maastricht-Aken-Luik. Mocht u de stedelijke gebieden willen opzoeken dan bevindt de snelweg zich op steenworp afstand.

De natuur en het landschap van het Limburgse Heuvelland zijn een verhaal apart. Puur genieten: te voet of met de fiets, van de rust of van de stilte.

A modern, bright living and dining area. The room features light-colored wood plank flooring. In the foreground, a dark wood coffee table sits on a shaggy, light-colored rug. To the left, a black metal crib is positioned next to a white cabinet with glass doors. In the center, a dining table with a thick wooden top and black metal frame is surrounded by black chairs. Large windows with beige curtains provide ample natural light. The ceiling has recessed lighting. A green semi-transparent box is overlaid on the right side of the image, containing white text.

**Instapklaar
wonen in een
rustige buurt**

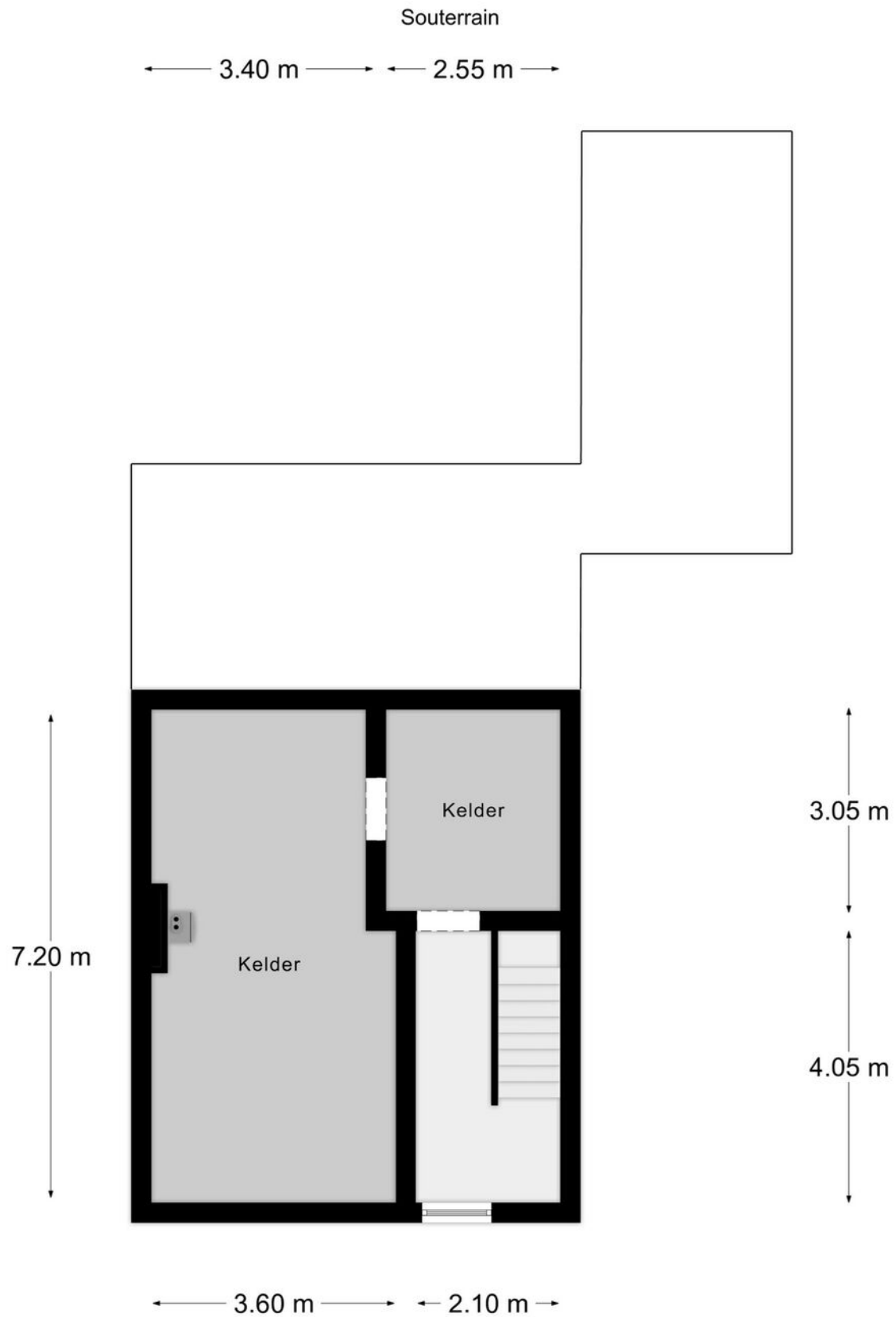




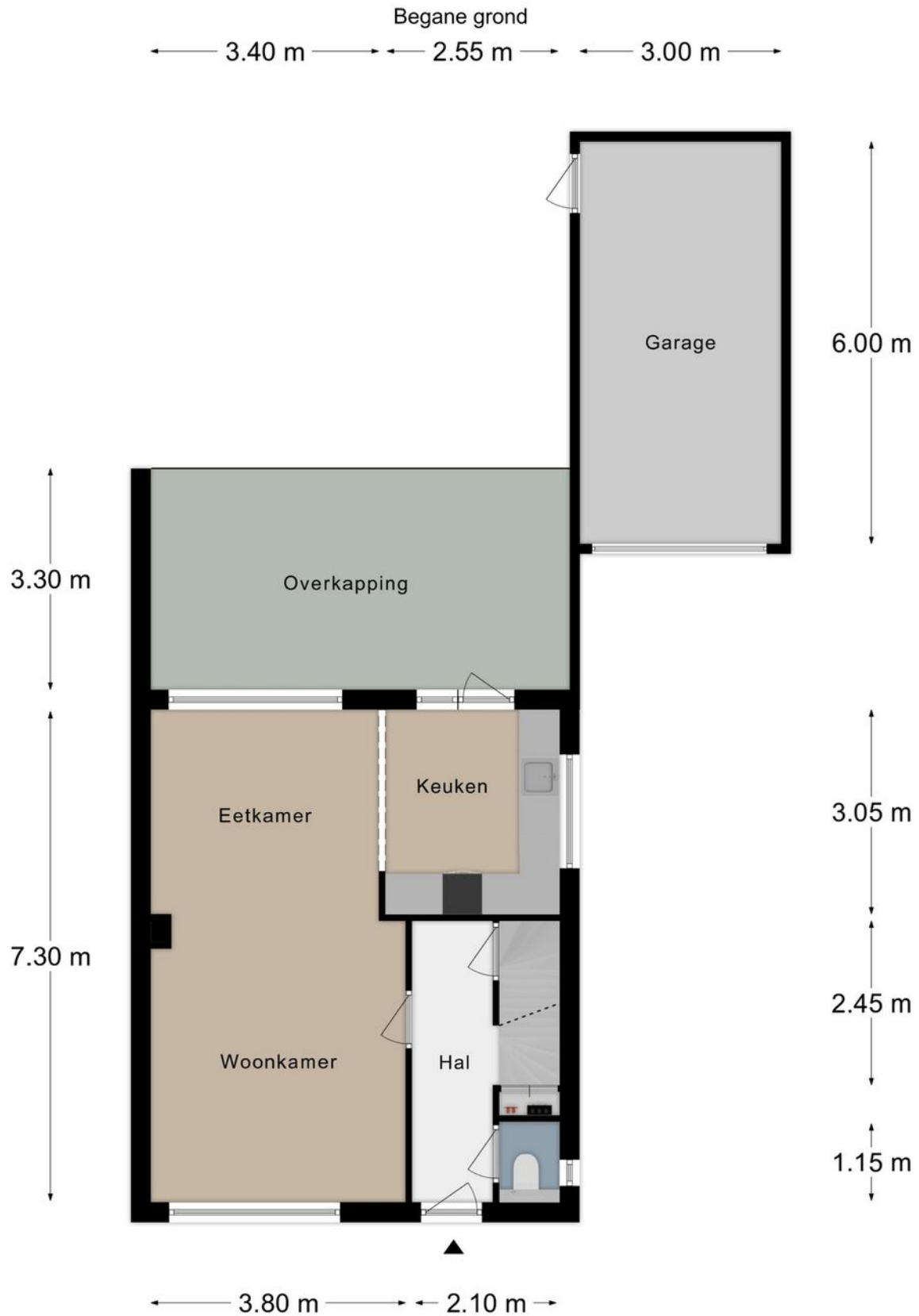




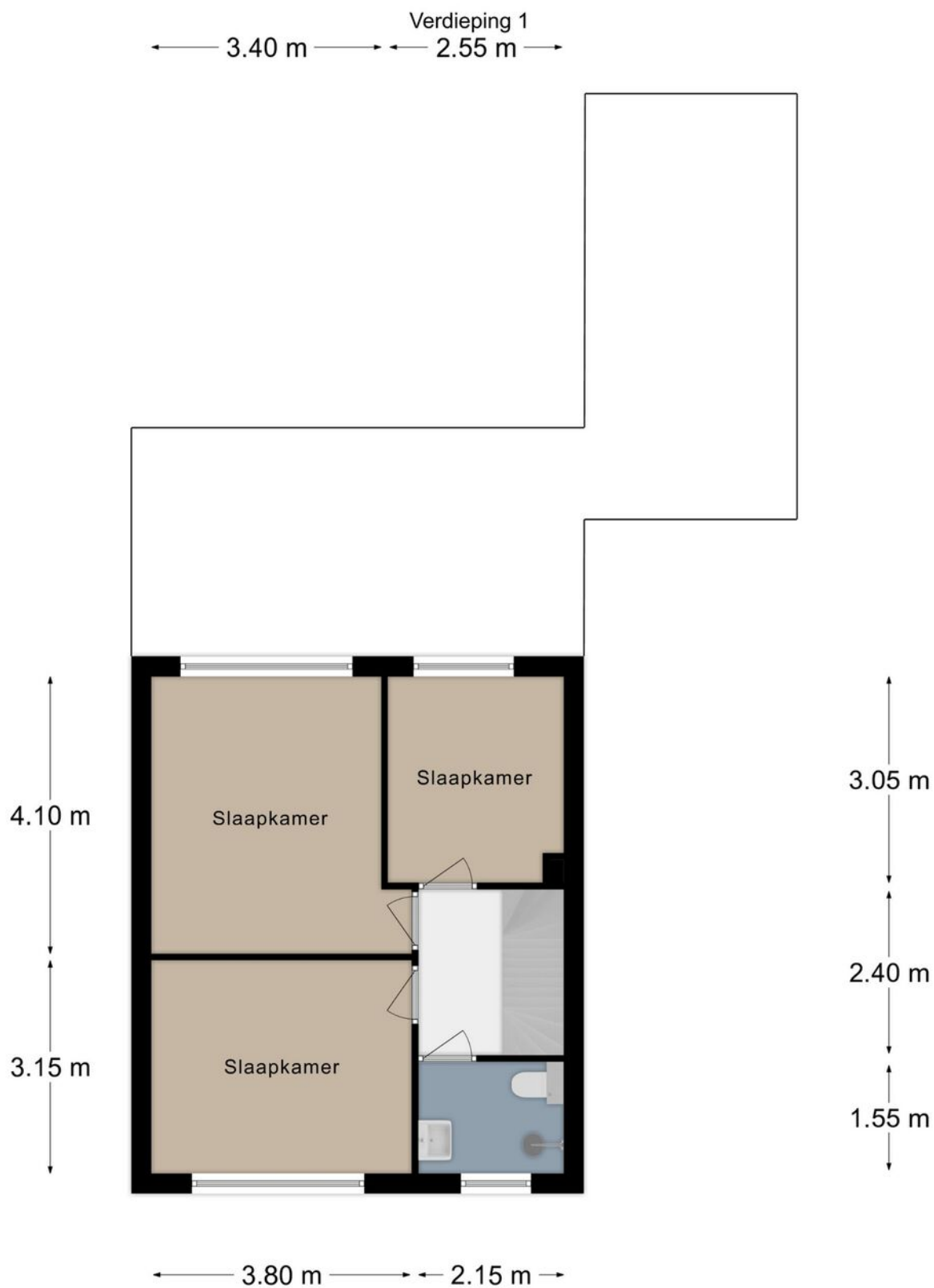
PLATTEGROND



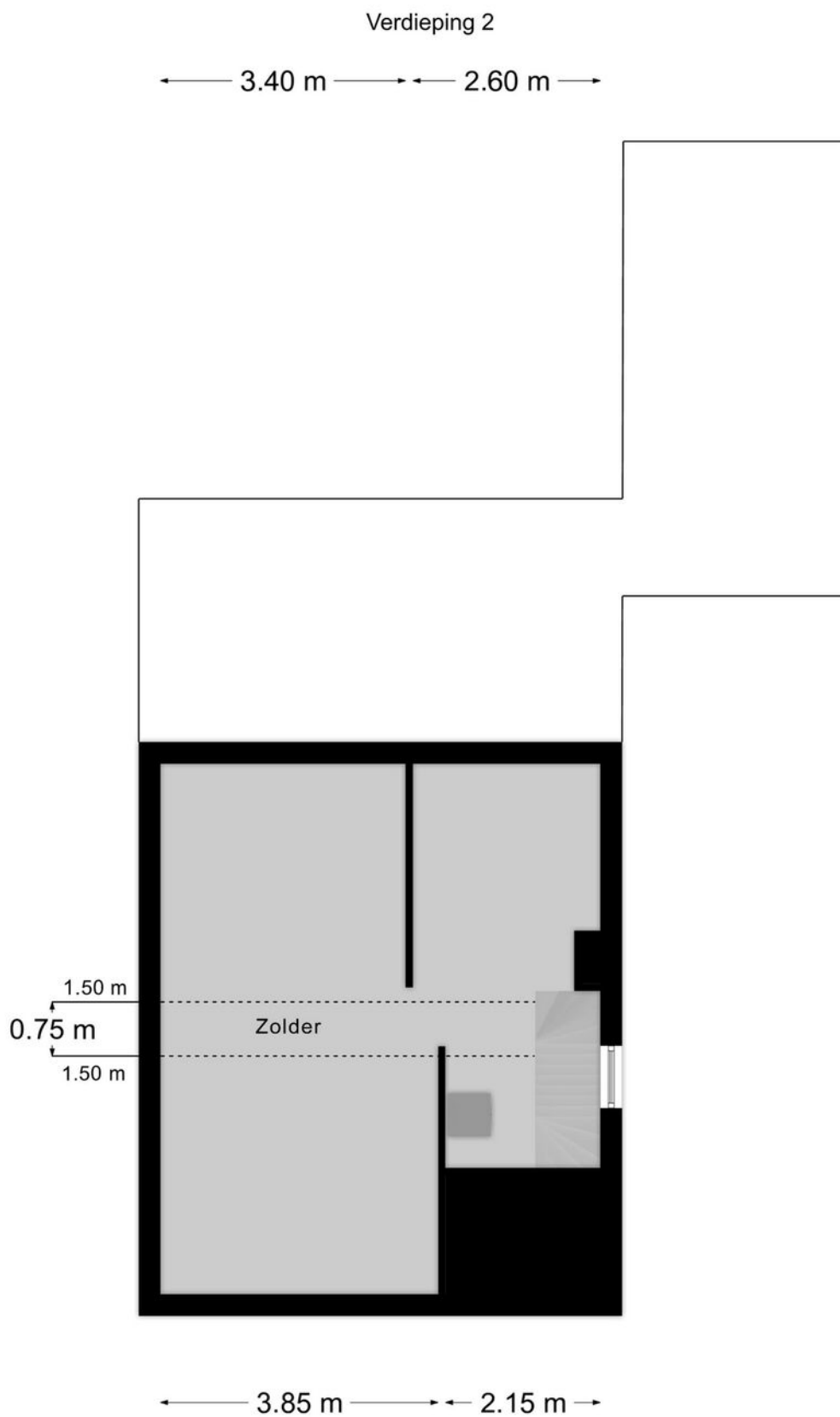
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

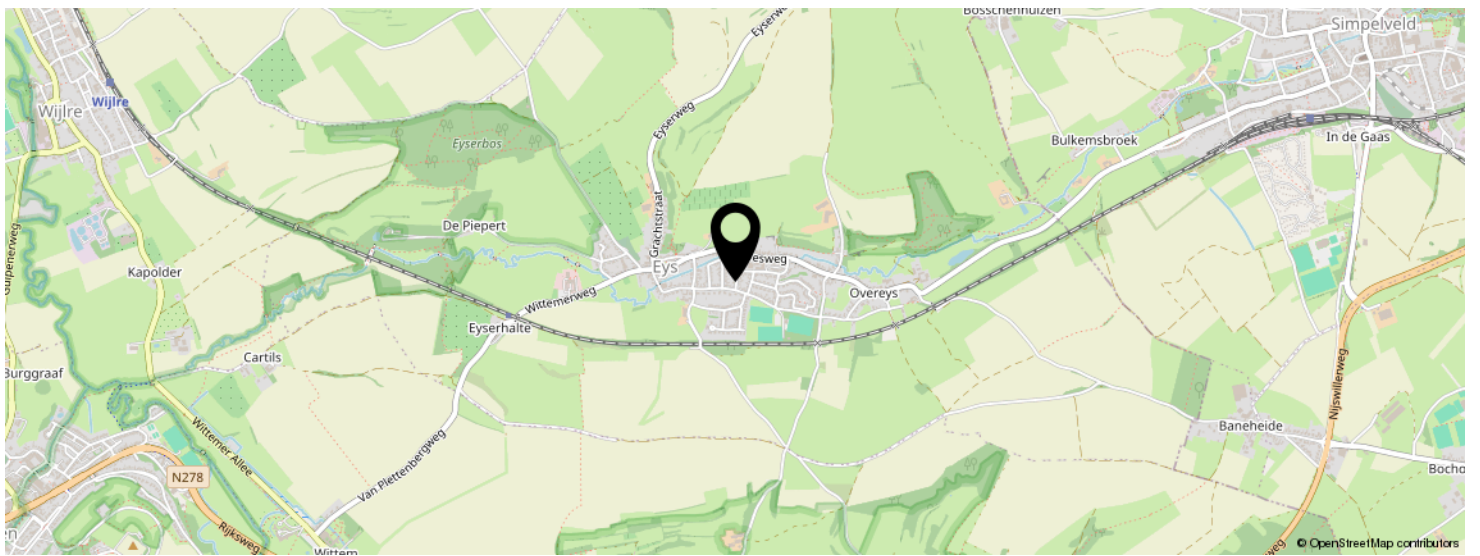
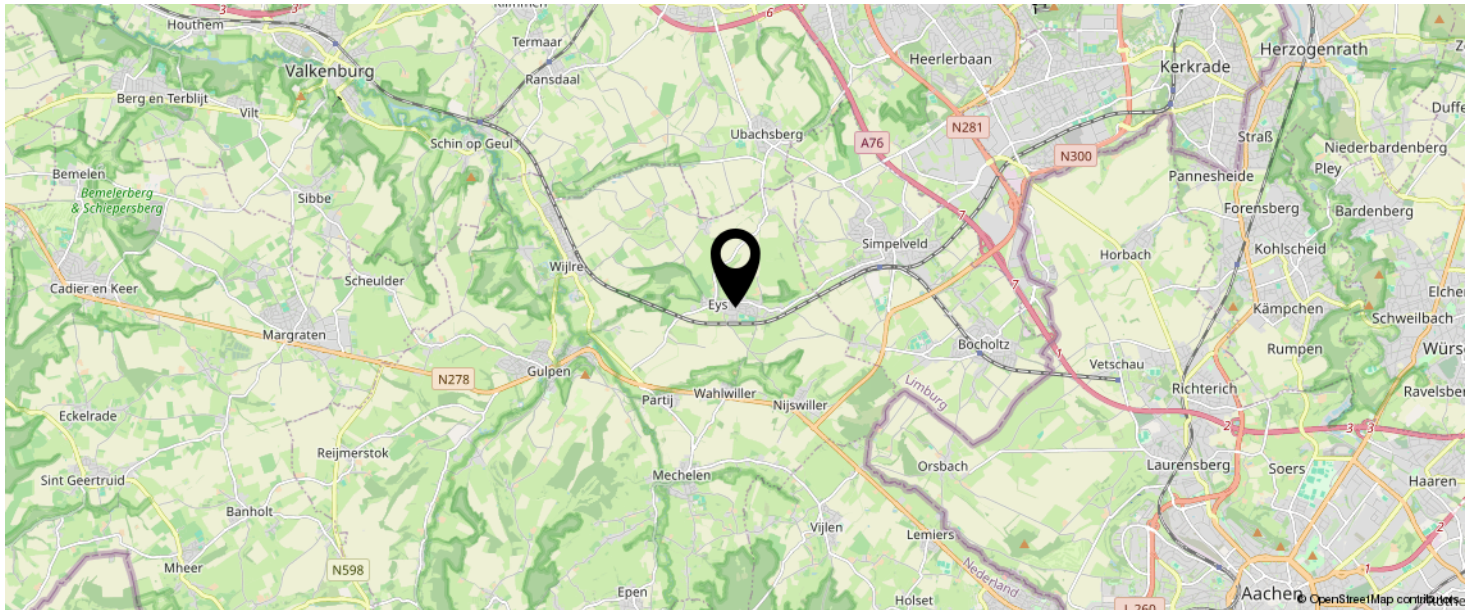
Kadastrale kaart

Uw referentie: Nachtegaalstraat 3

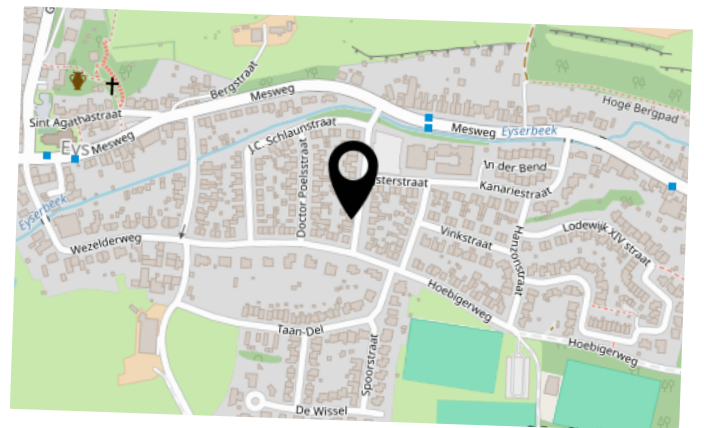


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wittem Sectie A Perceel 5112</p> <p>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 databankenrecht.</p>	
--	--	---

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Laan20

Maastrichterlaan 20

, Vaals

+31432066002

info@laan20.nl

laan20.nl

LAAN 20
M A K E L A A R S