



Vraagprijs
€ 369.000 K.K.

14

VAN BREIJLSTRAAT

EYS

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 369.000,- k.k.
Aanvaarding	Per zaterdag 1 november 2025

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2017
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	165 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	108 m ²
Inhoud	378 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	8 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	14 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	West

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

KENMERKEN

CV ketel		
CV ketel		Intergas
Warmtebron		Gas
Bouwjaar		2012
Combiketel		Ja
Eigendom		Eigendom
Uitrusting		
Aantal parkeerplaatsen		1
Warm water		CV-ketel
Verwarmingssysteem		Centrale verwarming
Heeft airco		Ja
Tuin aanwezig		Ja
Heeft rolluiken		Ja
Kadastrale gegevens		
Eigendom		Eigen grond



KENMERKEN

SOORT WONING:
EENGEZINSWONING

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2012

WOONOPPERVLAKTE:
108m²

INHOUD:
378m³

PERCELOPPERVLAKE:
165m²



OMSCHRIJVING

Instapklare, energiezuinige woning met vier slaapkamers en twee badkamers gelegen in het dorpje Eys!

Globale indeling

Begane grond

Entree met meterkast, toegang naar de woonkamer en trap naar de eerste verdieping.

Gastentoilet met wastafel.

Woonkamer met open keuken (28m²) met tuindeur naar overdekte terras en zonnige achtertuin.

Keuken voorzien van koelkast, afwasmachine, combioven, gasfornuis, afzuigkap en trapberging.

Eerste verdieping

Overloop met een vaste trap naar de tweede verdieping.

Drie slaapkamers (10 m², 6,3 m² en 5,5 m²).

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

Bergruimte met wasmachine aansluiting.

Tweede verdieping

Bereikbaar middels vaste trap. Lichte slaapkamer met ensuite badkamer, totaal 27 m².

De badkamer is voorzien van een ligbad, toilet en dubbele wastafel.

Tevens bevindt zich hier de opstelplaats voor de CV ketel (2012, eigendom) en bergruimte.

Vanuit de tweede verdieping heeft men een prachtig uitzicht over het Limburgse heuvelland.

Exterieur

Overkapping voorzien van verlichting (14 m²).

Onderhoudsvriendelijke, zonnige tuin met berging.

Oprit met plek voor 1 auto.

Kenmerken

- Bouwjaar 2012

- Energielabel A

- De gehele woning is voorzien van houten kozijnen met HR++ beglazing

- CV Intergas 2012 (eigendom)

- Geheel voorzien van rolluiken (2018)

- Tweede verdieping voorzien van airconditioning

- Perceeloppervlakte 165 m²

- Woonoppervlakte 108 m²

- Overige inpandige ruimte 8 m²

- Gebouw gebonden buitenruimte 14 m²

- Aanvaarding per november 2025

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.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woning informatie. Alle maten zijn circa maten.

Ter bescherming van de belangen van zowel kopers als ook verkopers wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat kopers en verkopers de koopovereenkomst hebben getekend (schriftelijkheidsvereiste).



**Instapklaar &
energiezuinig**











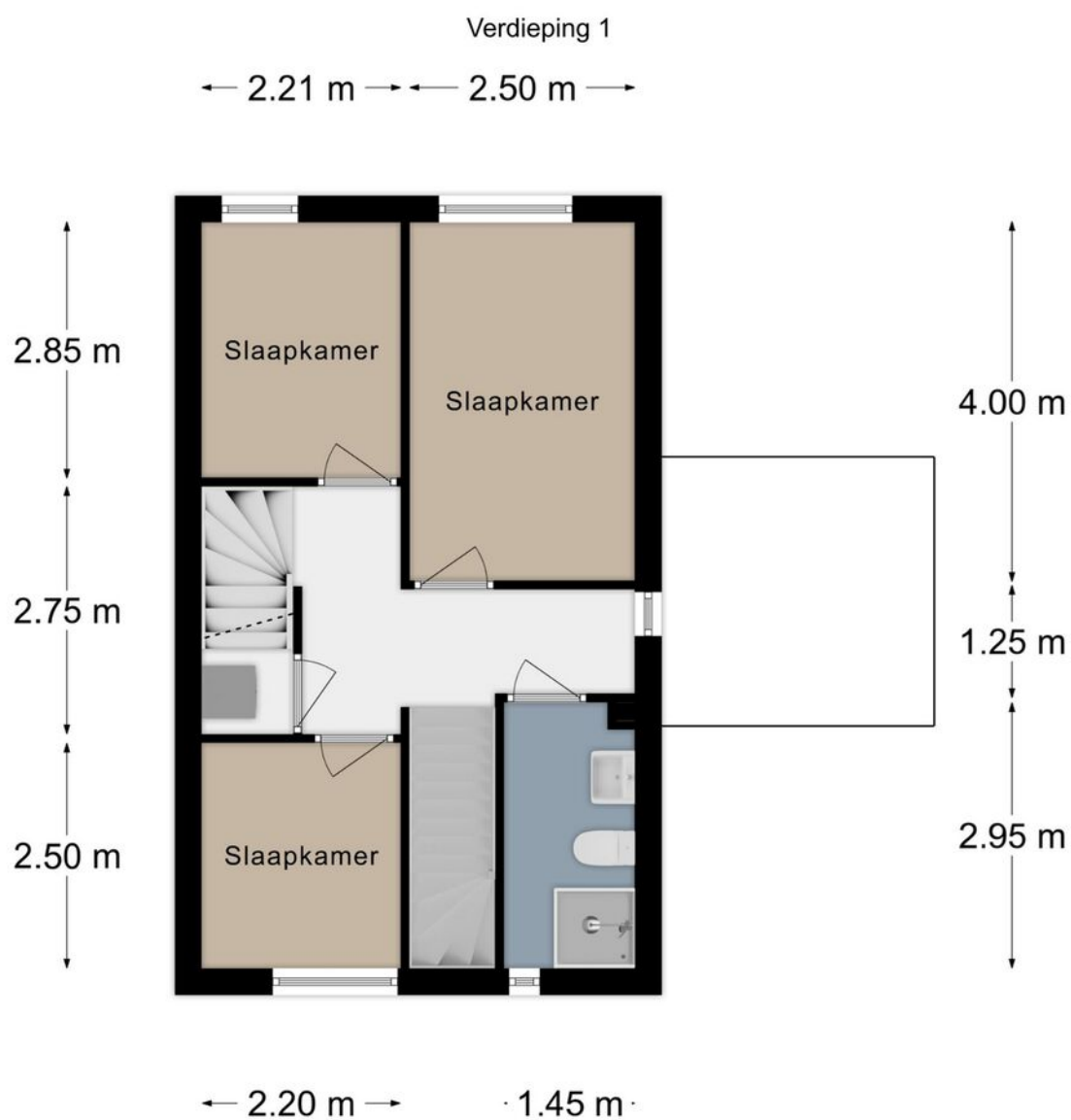




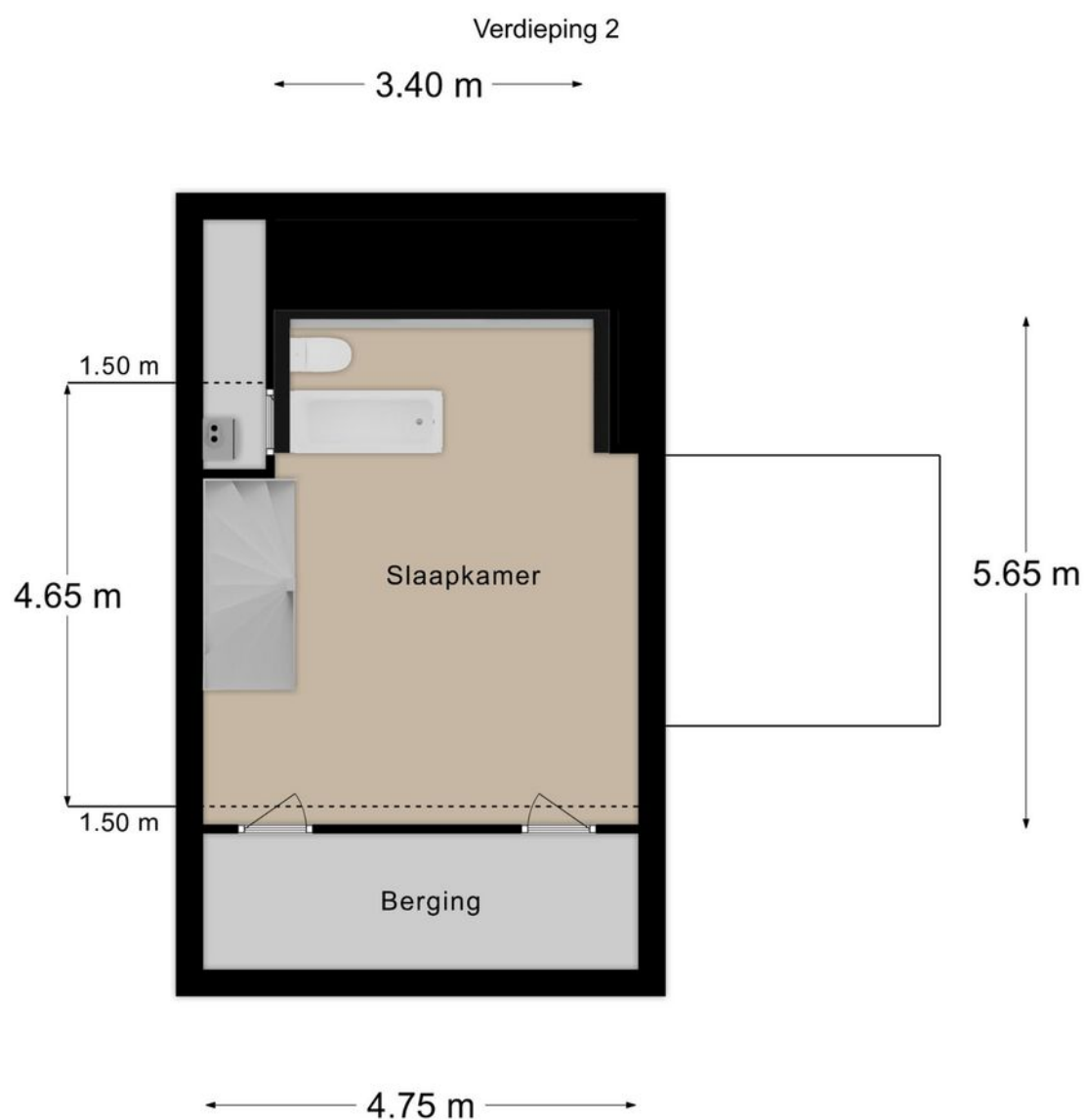
PLATTEGROND



PLATTEGROND



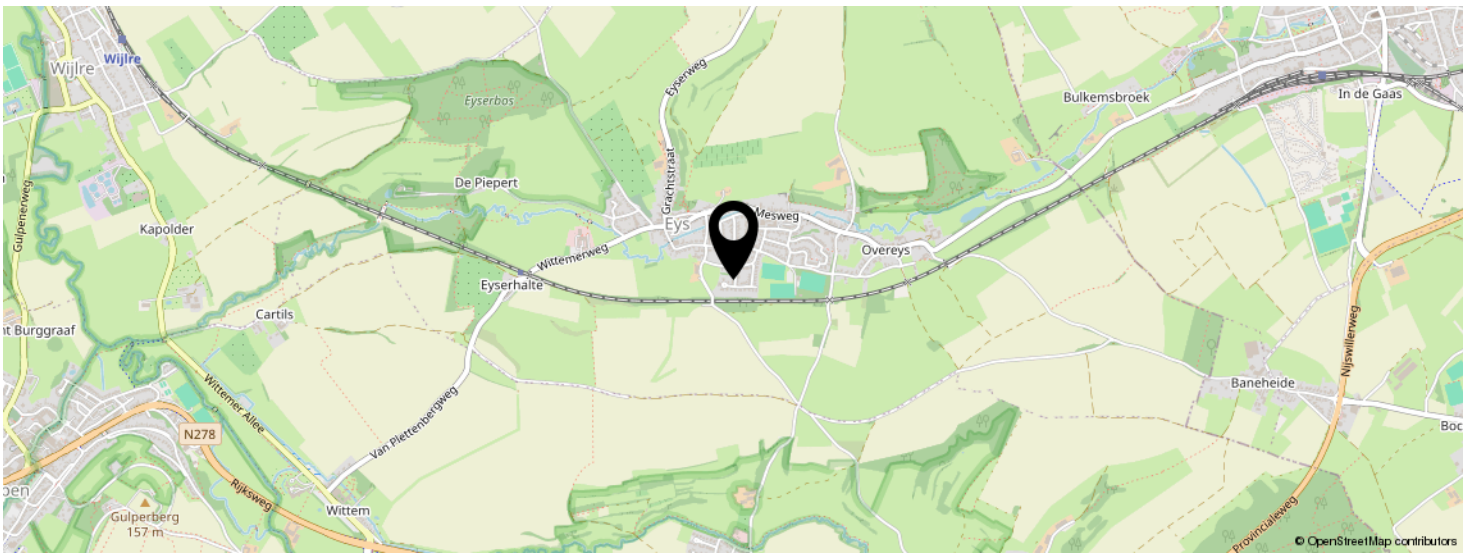
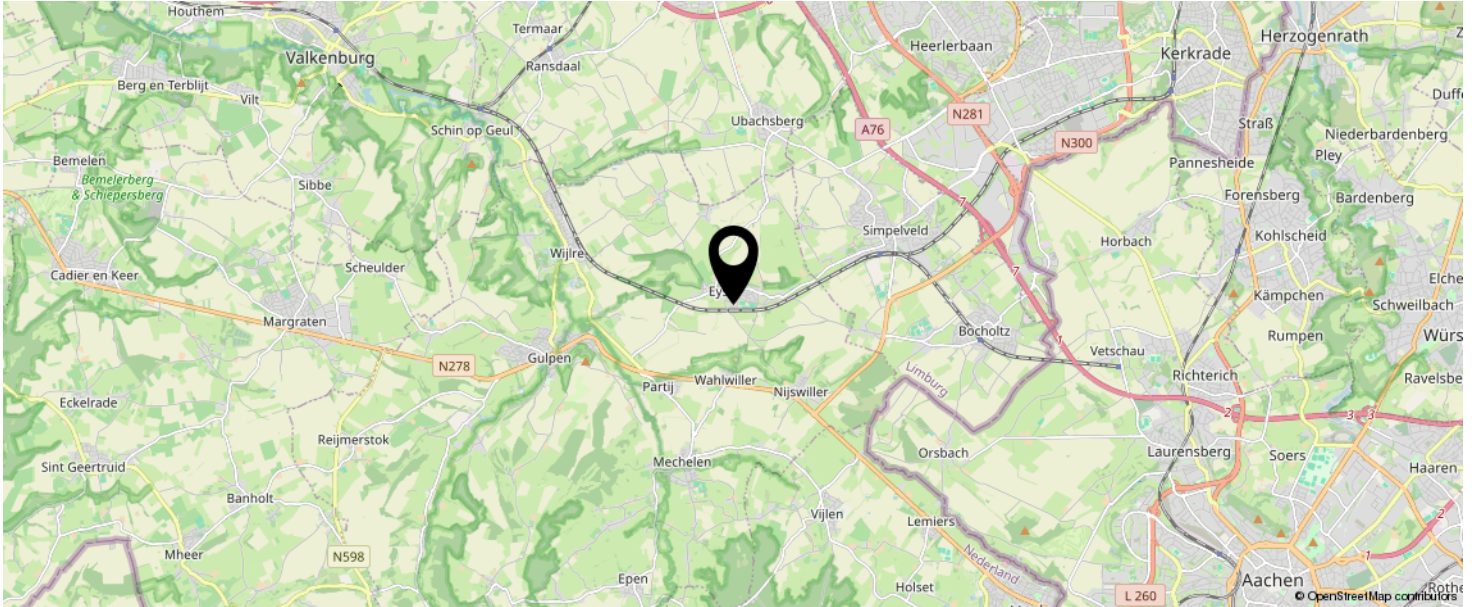
PLATTEGROND



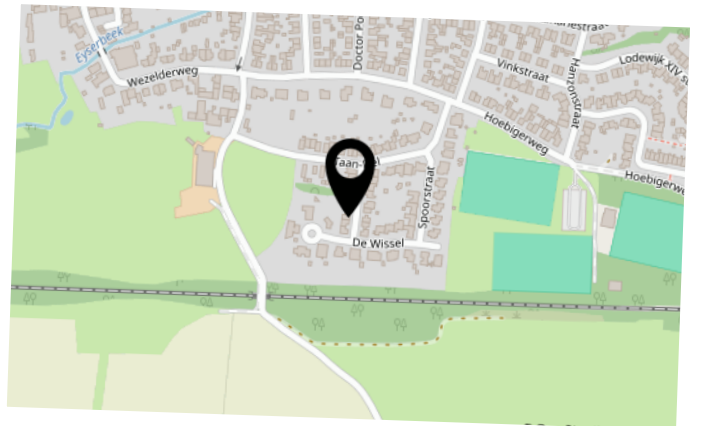
KADASTRALE KAART



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

LAAN20
MAKELAARS