



Vraagprijs
€ 349.000 K.K.

31

HOEBIGERWEG

EYS

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 1970

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 205 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 112 m²

Inhoud 392 m³

Oppervlakte externe berguimte 18 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Achtertuin

Oriëntering Noord-oost

Energieverbruik

KENMERKEN

Energielabel	C
CV ketel	
CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	4
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja



KENMERKEN

SOORT WONING:
EENGEZINSWONING

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1970

WOONOPPERVLAKTE:
112m²

INHOUD:
392m³

PERCELOPPERVLAKE:
205m²



OMSCHRIJVING

Gemoderniseerde, instapklare 2-onder-1 kap woning in een rustige straat van het pittoreske Eys. Een heerlijke plek om te wonen en iedere dag genieten van het uitzicht op de wijngaard.

Globale indeling

Begane grond

Entree met meterkast en bergkast.

Modern toilet met fonteintje. Toegang naar woonkamer en eerste verdieping.

Fijne, lichte woonkamer met een oppervlakte van 28 m². De begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Moderne keuken (6,5 m²) in hoekopstelling met vaatwasser, koelkast, diepvries, oven, afzuigkap en kookplaat (inductie).

Loopdeur naar de tuin. De tuin is ook te bereiken via een op maat gemaakte toegangspoort aan de zijkant.

Eerste verdieping

Overloop met een vaste trap naar de tweede verdieping.

Slaapkamer I met een oppervlakte van 11,5 m² aan de voorzijde van de woning.

Slaapkamer II (14 m²) aan de achterzijde van de woning met een prachtig uitzicht op de Limburgse heuvels.

Luxe badkamer (7,5 m²) met dubbele wasbak, inloopdouche, ligbad, toilet en vloerverwarming. Wasruimte (4 m²) met witgoed aansluitingen.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar middels een vaste trap.

Overloop met Velux dakraam en opstelplaats voor CV combi ketel (Intergas 2017, eigendom). Bergruimte rondom.

Slaapkamer III (16 m²) met nieuwe dakkapel en veel bergruimte.

Exterieur

Royale oprit met plek voor drie auto's. De garage (18 m²) met elektrisch bedienbare sectionaalpoort.

Verzorgd aangelegde achtertuin met beplanting en terras gelegen op het noordoosten. Een fijne groene plek waar je in de zomerperiode zowel in de zon als in de schaduw kunt zitten.

Kenmerken

- Bouwjaar 1970
- Perceeloppervlakte 205 m²
- Woonoppervlakte 112 m²
- Externe bergruimte 18 m²
- Energielabel C
- Volledig geïsoleerd
- Dak vervangen in 2020
- De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele of HR beglazing
- CV combiketel, 2017, Intergas (eigendom)
- Vloerverwarming begane grond en badkamer
- Aanvaarding in overleg

De omgeving

Het is heerlijk rustig wonen in Eys. De woning ligt op loopafstand van o.a. de school en de lokale bakker.

Eys ligt tussen de grotere plaatsen Gulpen en Simpelveld in. 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. Rondom het gehele dorp is het heuvellandschap zichtbaar. Een paradijs voor wandelaars en fietsers.

A photograph of a dining room with a round wooden table and four chairs. A large window in the background looks out onto a garden. A green semi-transparent box is overlaid on the right side of the image, containing white text.

**Instapklaar
wonen in het
prachtige
heuvelland**













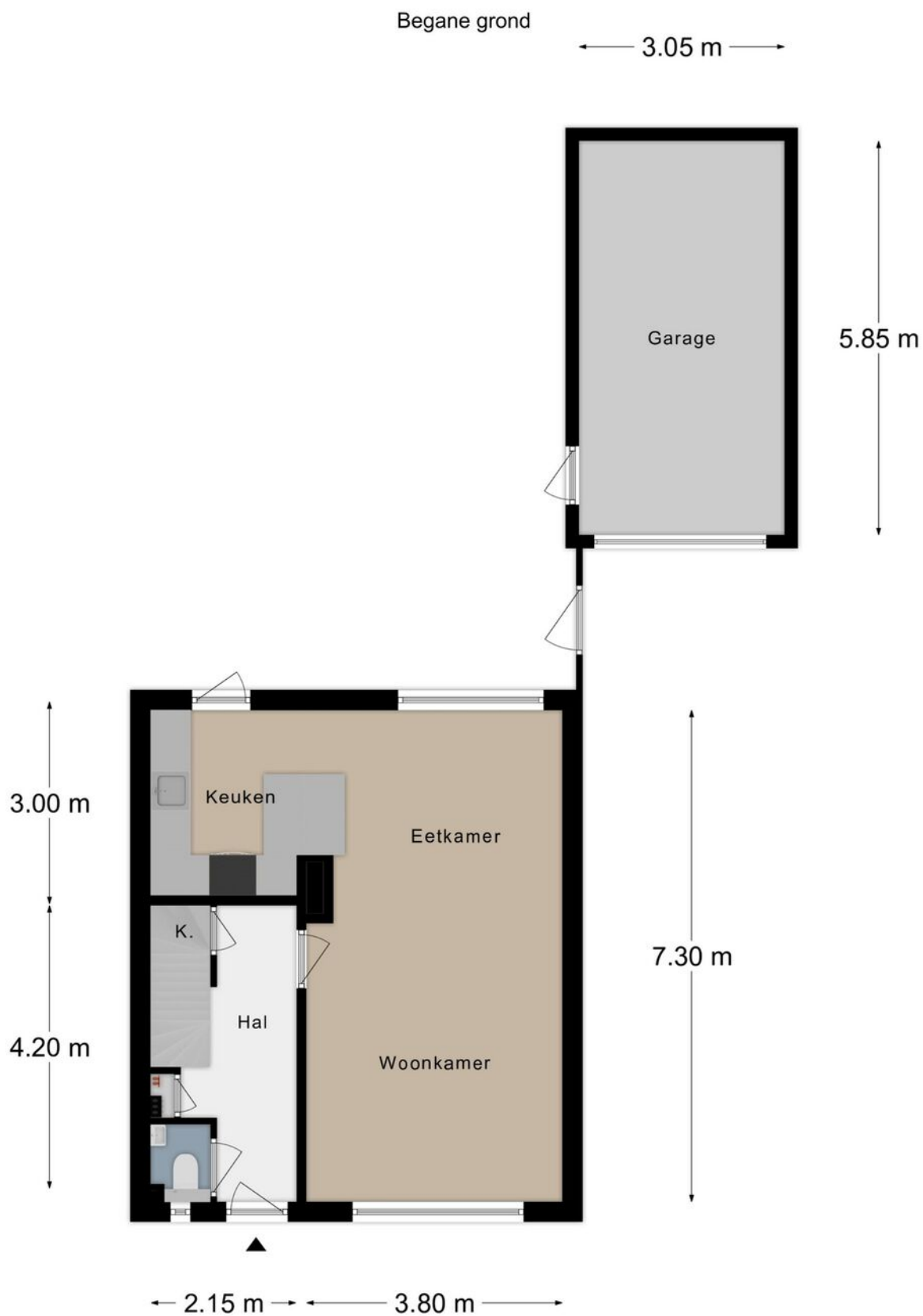






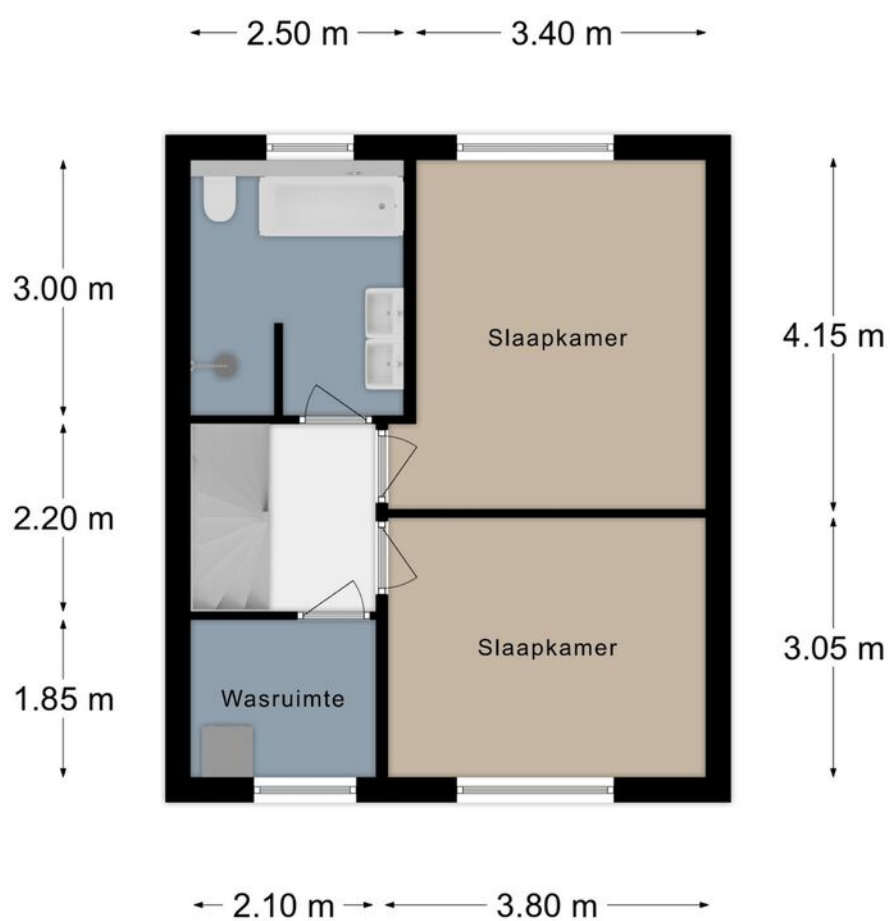


PLATTEGROND



PLATTEGROND

Verdieping 1

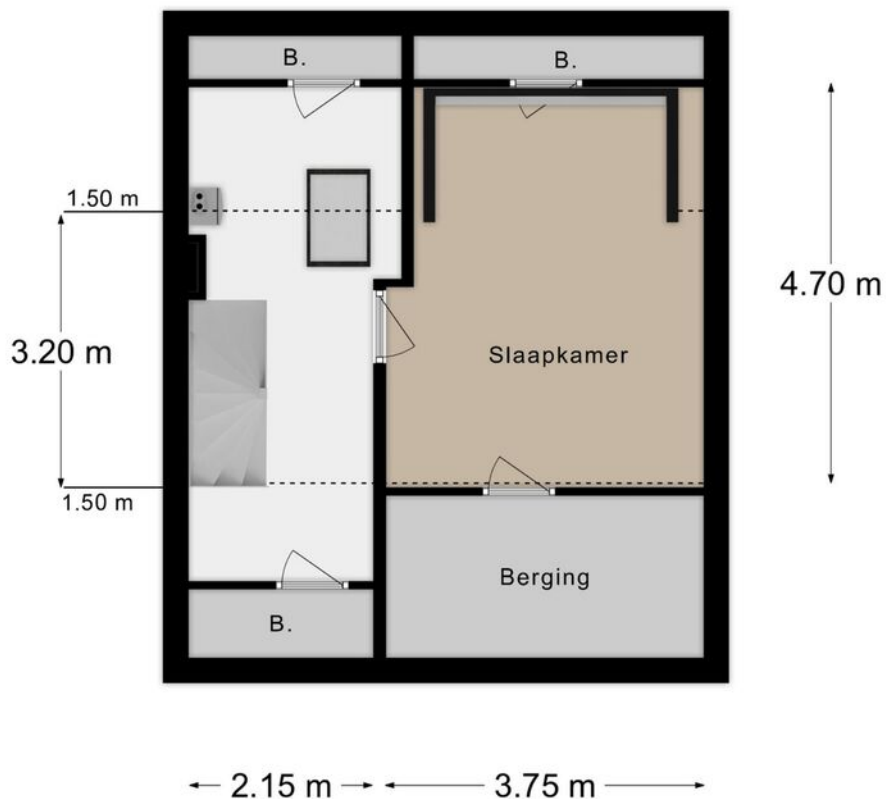


PLATTEGROND

Verdieping 2



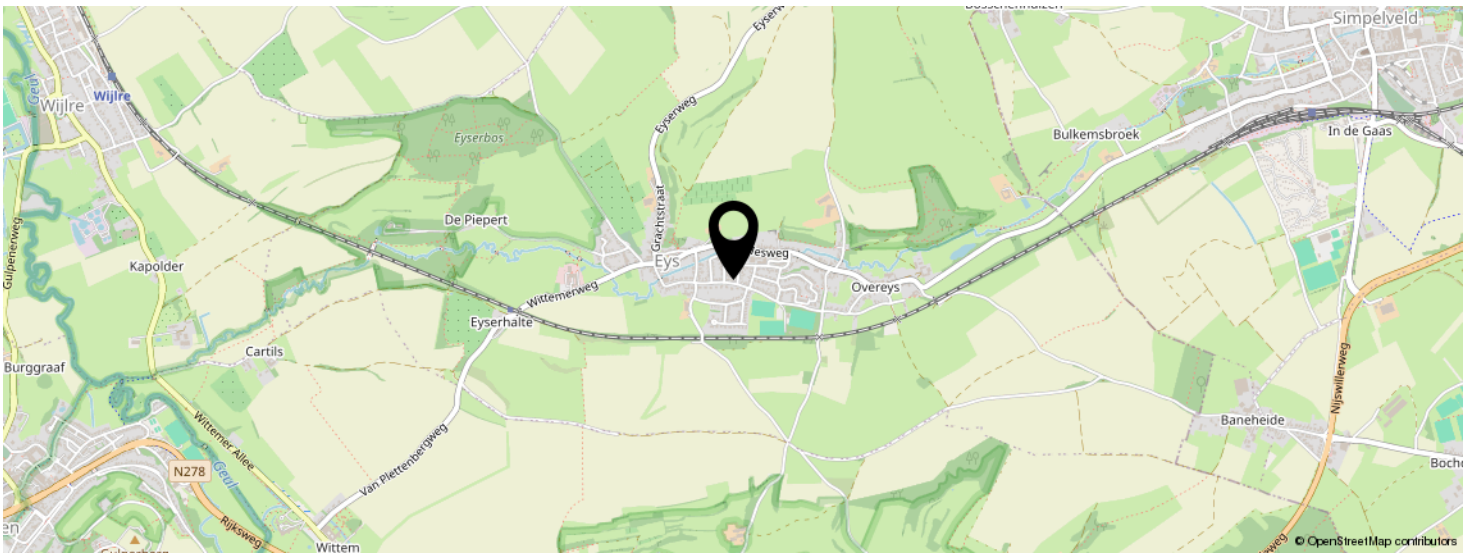
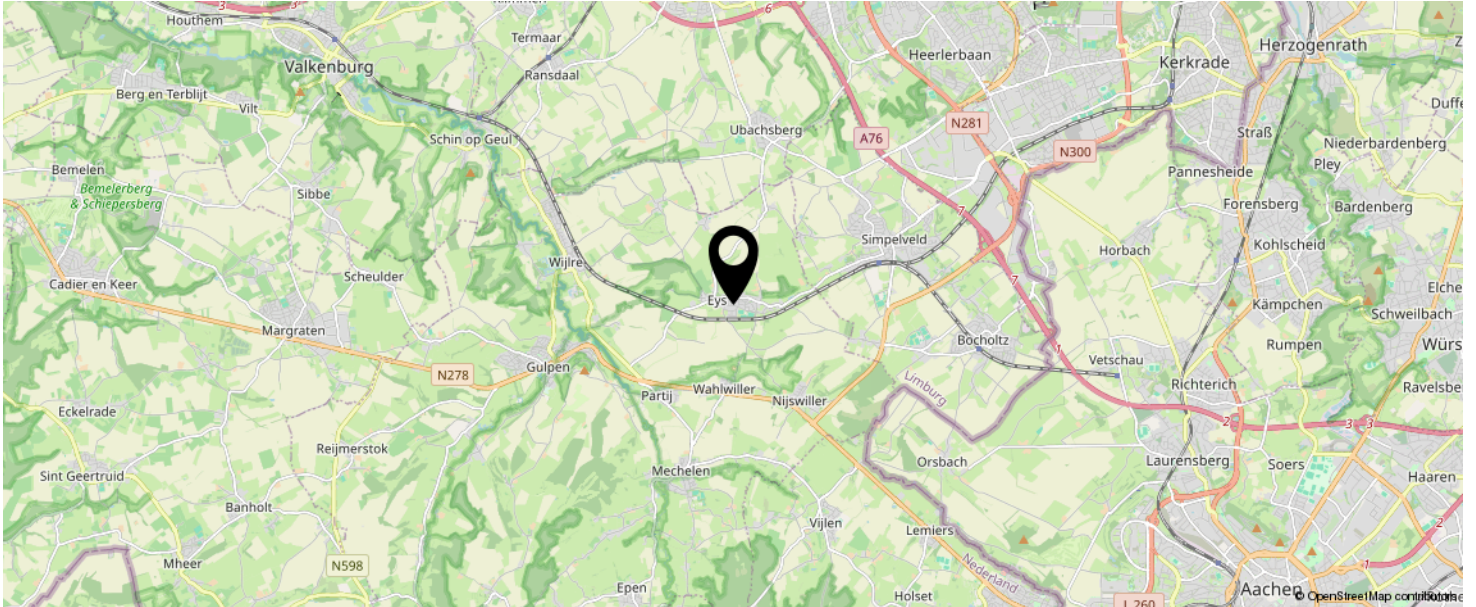
← 2.55 m → ← 3.35 m →



KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Laan20

Maastrichterlaan 113 -a

, Vaals

+31432066002

info@laan20.nl

laan20.nl

LAAN20
M A K E L A A R S