

LAAN **20**

MAKELAARDIJ - TAXATIES - VERZEKERINGEN



Vraagprijs  
€ 349.000 K.K.

**29**

**HOEBIGERWEG**

**EYS**

043-2066002  
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 1970

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie  
Dubbel glas  
Muurisolatie  
Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 208 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 110 m<sup>2</sup>

Inhoud 385 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 18 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 19,5 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Heeft een achterom Ja

# KENMERKEN

## Energieverbruik

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

## CV ketel

CV ketel	Remeha
----------	--------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2013
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	4
------------------------	---

Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
----------------------------------	---

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
--------------------	--

Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
--------------------	---------------------------

Heeft airco	Ja
-------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft een garage	Ja
------------------	----

Heeft rolluiken	Ja
-----------------	----



# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
EENGEZINSWONING

**ENERGIELABEL:**  
A

**BOUWJAAR:**  
1970

**WOONOPPERVLAKTE:**  
110 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
385 m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKTE:**  
208 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een comfortabele gezinswoning op een rustige plek in het Zuid-Limburgse Heuvelland? Dan voel je je hier direct thuis.

Deze fijne 2-onder-1-kapwoning in het pittoreske Eys combineert ruimte, duurzaamheid en een prachtig vrij uitzicht over de heuvels en de wijngaarden.

Met vier slaapkamers, een garage, airco's, zonnepanelen én energielabel A woon je hier niet alleen heerlijk rustig, maar ook energiezuinig en comfortabel.

## Globale indeling

### Begane grond

Via de entree met meterkast, trapkast en toiletruimte kom je binnen in de lichte woonkamer (27 m<sup>2</sup>).

De aanwezige airco zorgt zowel in de zomer als winter voor extra comfort.

De keuken (7,8 m<sup>2</sup>) is compleet ingericht met onder andere een vaatwasser, combi-oven, inductiekookplaat, afzuigkap en koelkast met vriesvak.

Vanuit de keuken loop je direct de tuin in.

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is bereikbaar via de woning, de carport en de garage.

### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers (14,2 m<sup>2</sup>, 11,6 m<sup>2</sup> en 7,6 m<sup>2</sup>) en de badkamer.

De slaapkamers aan de achterzijde bieden een prachtig uitzicht over de Limburgse heuvels. Eén slaapkamer beschikt over airconditioning en een andere kamer is voorzien van een wastafel en praktische bergkast.

De badkamer (3,8 m<sup>2</sup>) is ingericht met een douche, toilet en wastafel.

### Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping.

Hier vind je de witgoedaansluitingen, de HR-combiketel (Remeha 2013, eigendom) en de vierde slaapkamer (15 m<sup>2</sup>).

Daarnaast is er volop bergruimte aanwezig.

### Exterieur

De woning beschikt over een oprit met carport en parkeergelegenheid voor maar liefst drie auto's.

Daarnaast is er een ruime garage aanwezig (18 m<sup>2</sup>). De voortuin is verzorgd aangelegd en de achtertuin is onderhoudsvriendelijk ingericht.

### De omgeving

Eys is een geliefd dorp midden in het Zuid-Limburgse Heuvelland. Hier woon je in alle rust, omringd door natuur, wandelroutes en fietspaden. Op loopafstand vind je onder andere een basisschool en lokale voorzieningen zoals de bakker.

Dankzij de centrale ligging tussen Gulpen en Simpelveld én de goede verbindingen richting Maastricht, Aken en Luik combineer je hier het beste van rust, ruimte en bereikbaarheid.

#### Relevante kenmerken en cijfers

- Bouwjaar 1970
- Energielabel A
- HR Combiketel (Remeha 2013, eigendom)
- 13 zonnepanelen (eigendom)
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Volledig voorzien van rolluiken
- Twee airco-units voor koelen én verwarmen
- Perceeloppervlakte 208 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte 110 m<sup>2</sup>
- Aanvaarding in overleg, bij voorkeur medio september 2026

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  
wonen in het  
geliefde Eys**











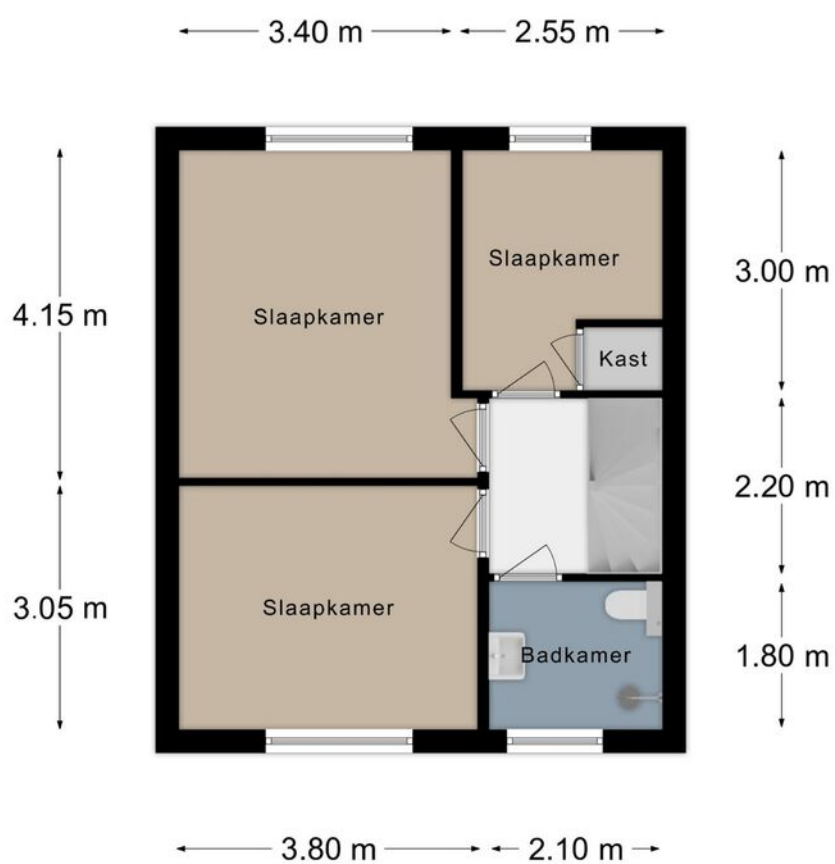






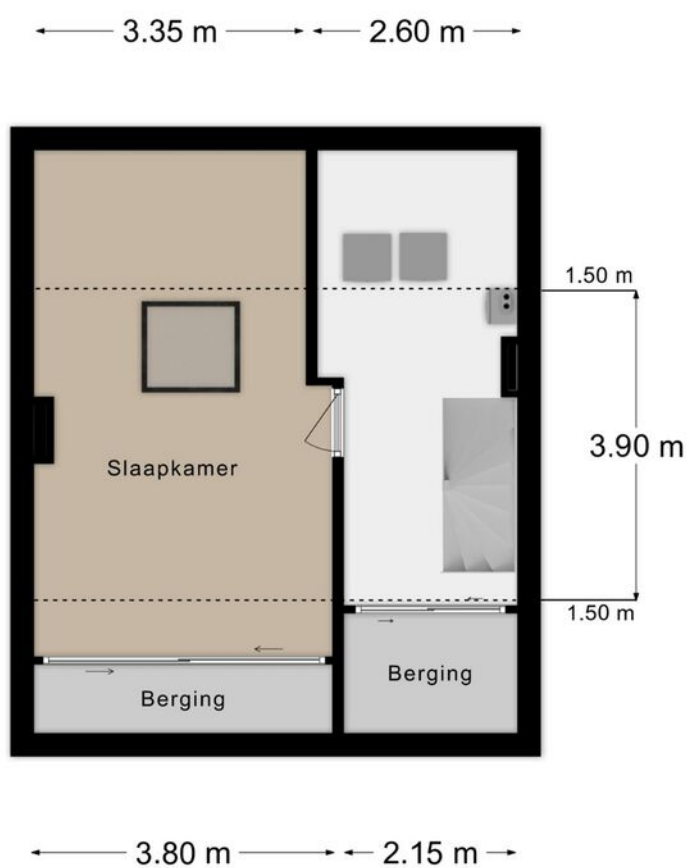
# PLATTEGROND

Verdieping 1



# PLATTEGROND

Verdieping 2




# KADASTRALE KAART

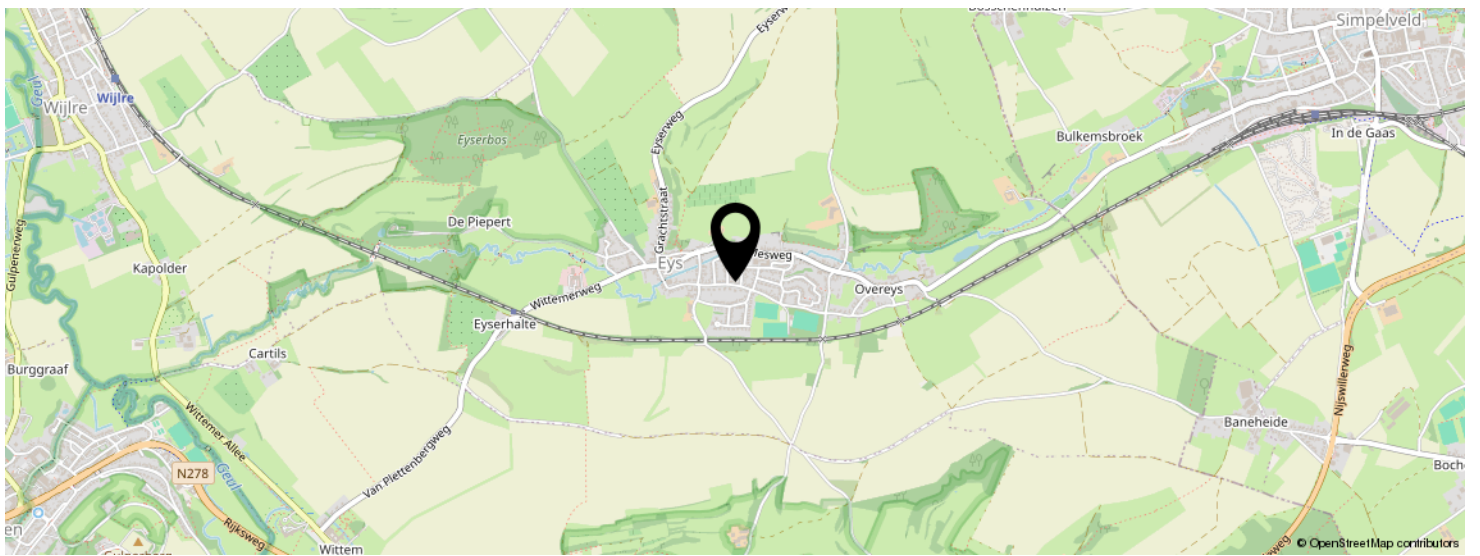
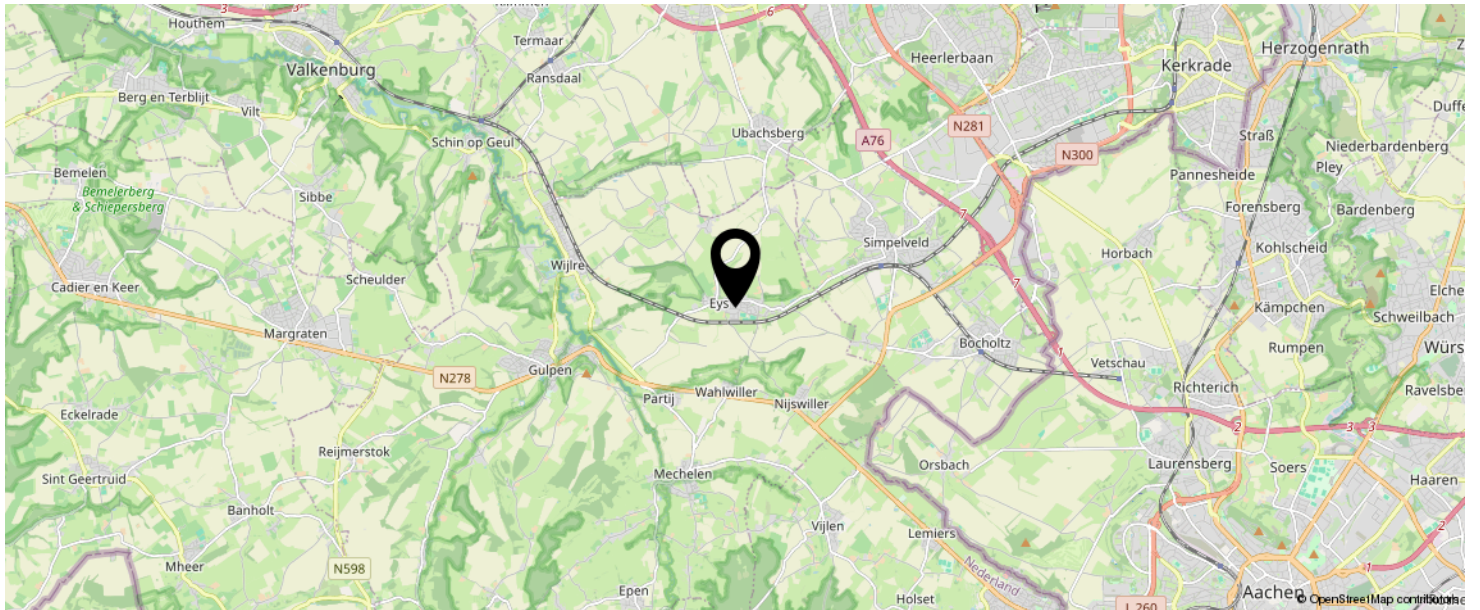
Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoebigerweg 29



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wittem</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 5108</p> <p><small>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.</small></p>	
--	---	---

# LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**



# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

## Laan20 Makelaars

Maastrichterlaan 113 A

6291 EM, Vaals

043-2066002

info@laan20.nl

laan20.nl



## LAAN20

MAKELAARDIJ - TAXATIES - VERZEKERINGEN