

LAAN 20

MAKELAARDIJ - TAXATIES - VERZEKERINGEN



Vraagprijs
€ 429.000 K.K.

55

HOEBIGERWEG

EYS

043-2066002
info@laan20.nl
laan20.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 429.000,- 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	222 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	119 m ²
Inhoud	480 m ³
Oppervlakte overige in pandige ruimten	18 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	3 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	Noord-oost
Staat	Prachtig aangelegd

KENMERKEN

Energieverbruik

Energie label C

CV ketel

CV ketel Nefit

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2020

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 3

Aantal overdekte parkeerplaatsen 1

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming
Vloerverwarming (gedeeltelijk)

Parkeergelegenheid Inpandige garage

Tuin aanwezig Ja

Heeft een garage Ja

Heeft rolluiken Ja

Heeft een schuifpui Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond



KENMERKEN

SOORT WONING:
EENGEZINSWONING

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1970

WOONOPPERVLAKTE:
119m²

INHOUD:
480m³

PERCELOPPERVLAKTE:
222m²



OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een volledig gemoderniseerde woning waar je zó kunt intrekken? Dan is deze verrassend ruime woning in het geliefde Eys absoluut een bezichtiging waard. De woning is vanaf 2020 op vrijwel alle onderdelen gerenoveerd en combineert modern wooncomfort met een rustige, groene woonomgeving.

De combinatie van meerdere slaapkamers, hoogwaardige afwerking, een luxe leefkeuken, comfortabele vloerverwarming, een garage en een sfeervolle tuin met uitzicht op het Zuid-Limburgse heuvellandschap maakt deze woning tot een bijzonder compleet geheel.

Interesse? Stuur een e-mail naar info@laan20.nl en wij nemen contact met je op voor het plannen van een bezichtiging.

Globale indeling

Begane grond

Via de entree bereik je de hal met meterkast, moderne toiletruimte en trapopgang naar de verdieping. De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming. De sfeervolle en lichte woonkamer staat in open verbinding met de luxe keuken, waardoor een heerlijke leefruimte van circa 32 m² is ontstaan. De keuken (2021) vormt het hart van de woning en is uitgevoerd met een stijlvol kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi-oven, stoomoven, koelkast, vriezer, vaatwasser en een geïntegreerde downdraft-afzuiging. Via de grote schuifpui stap je direct de tuin in. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken (10 m²) met witgoedaansluitingen en toegang tot de garage.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot de slaapkamers en de badkamer. Tevens bevindt zich hier de vaste trap naar de tweede verdieping.

De slaapkamer aan de achterzijde (6,3 m²) is ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer. De andere slaapkamer (12 m²) beschikt over een directe verbinding met de kleedkamer (10 m²). Deze ruimte kan desgewenst eenvoudig worden omgebouwd tot een extra slaapkamer, waardoor de woning over vier slaapkamers kan beschikken. De moderne badkamer (5,5 m²) is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en een toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze multifunctionele ruimte kan uitstekend dienen als slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek. Dankzij het dakraam geniet de verdieping van daglicht. Daarnaast is er rondom praktische bergruimte aanwezig en bevindt zich hier de opstelplaats van de HR-combiketel (Nefit 2020, eigendom).

Extern

Ook buiten is het genieten. De recent nieuw aangelegde achtertuin ligt op het noordoosten en beschikt over een sfeerol overdekt terras en een berging. Dankzij de indeling vind je op ieder moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw. Het uitzicht richting de glooiende Limburgse heuvels maakt het plaatje compleet. Daarnaast beschikt de woning over een garage van circa 18 m² en extra bergruimte onder de overkapping.

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.

Kenmerken

- Bouwjaar 1970
- Energielabel C
- HR Combiketel (Nefit 2020, eigendom)
- Begane grond voorzien van vloerverwarming
- Aluminium kozijnen met HR++ beglazing
- Rolluiken
- Perceeloppervlakte 222 m²
- Woonoppervlakte 119 m²
- Vanaf 2020 is de woning gerenoveerd, waaronder dak, cv-installatie, meterkast, leidingwerk, sanitair, keuken, vloeren, deuren, stucwerk, isolatie, aanbouw, garagepoort, rolluiken en tuinaanleg
- Aanvaarding in overleg

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).



**Luxe
afwerking &
fraaie ligging**













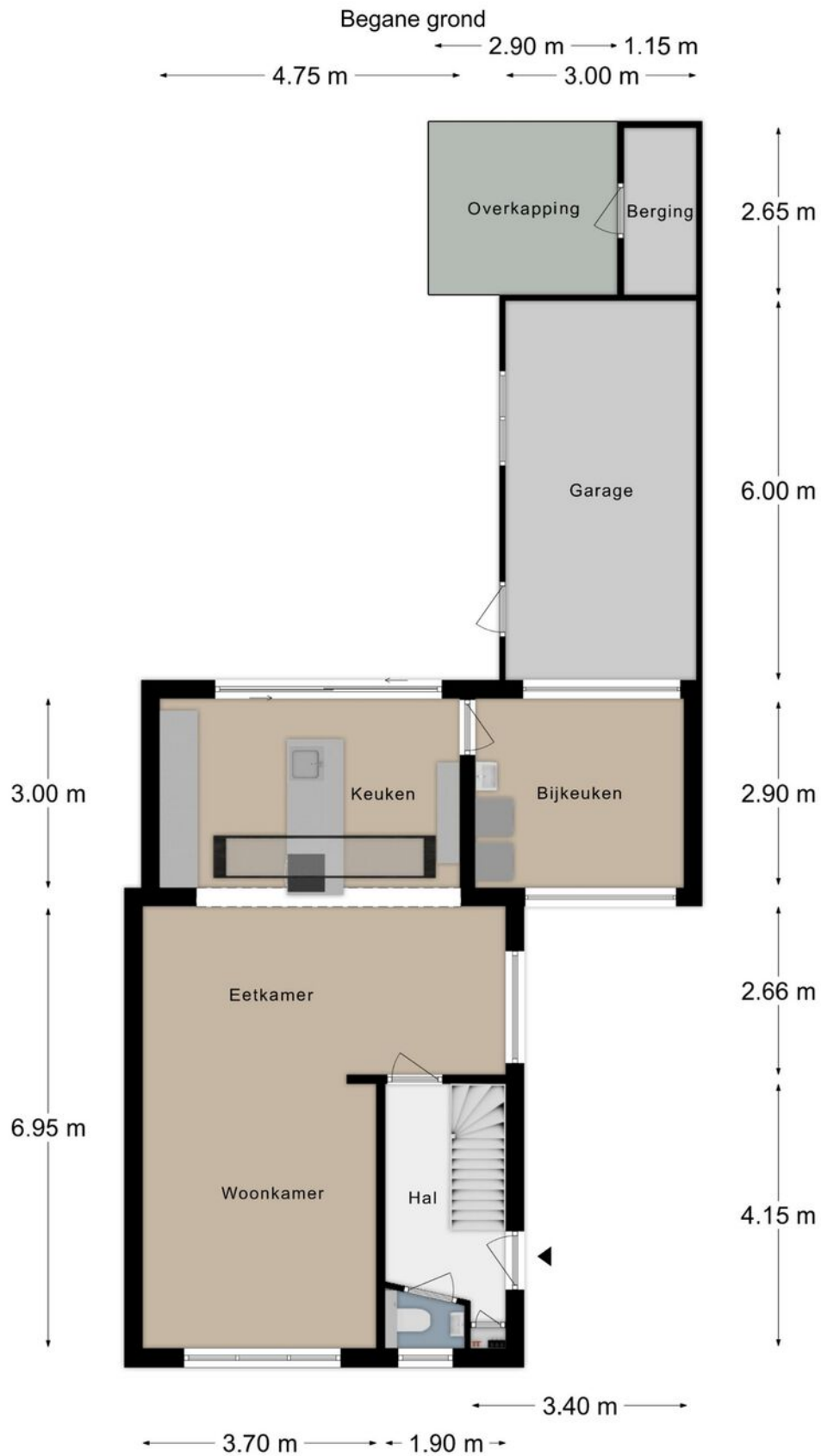






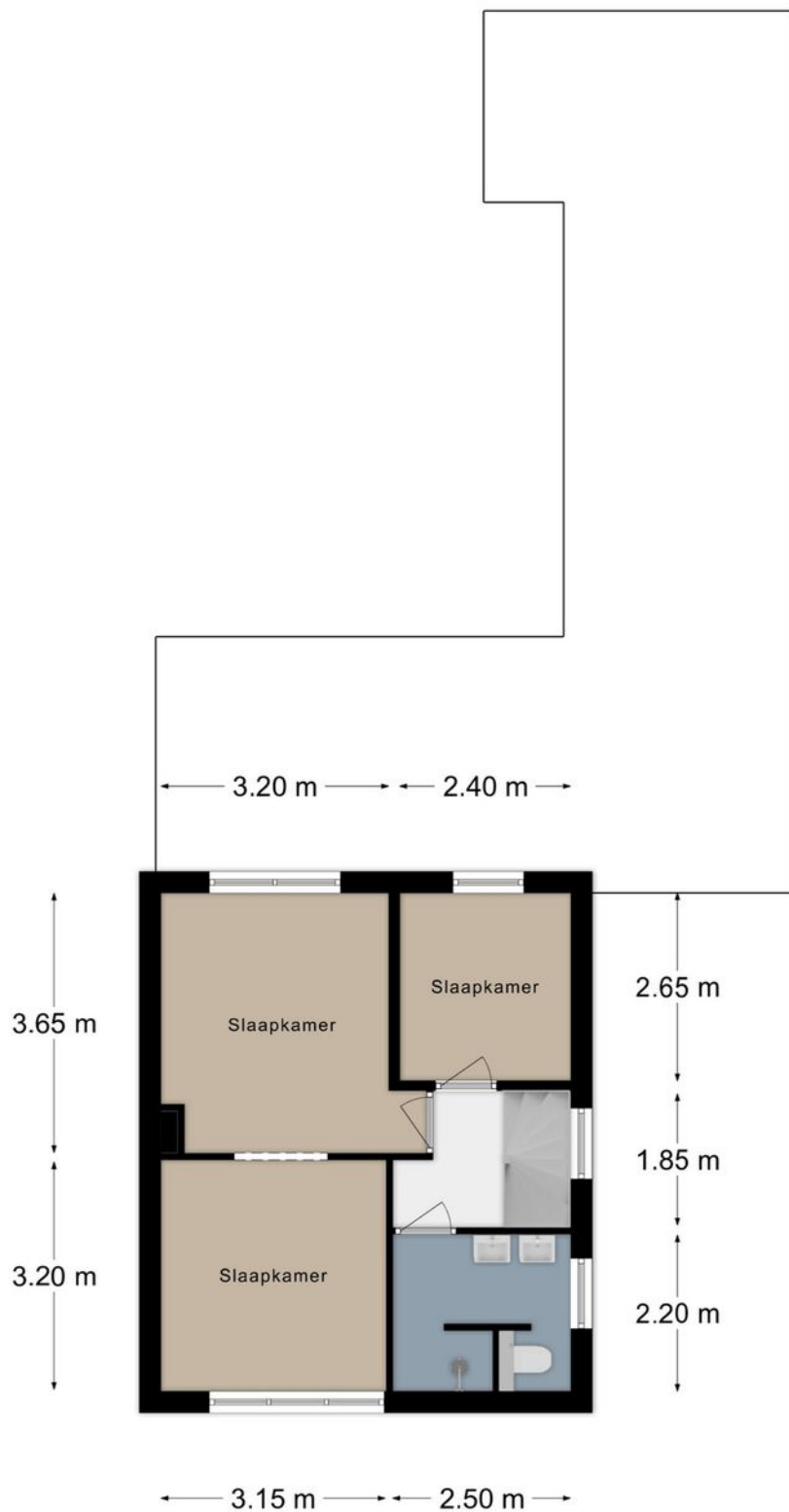


PLATTEGROND



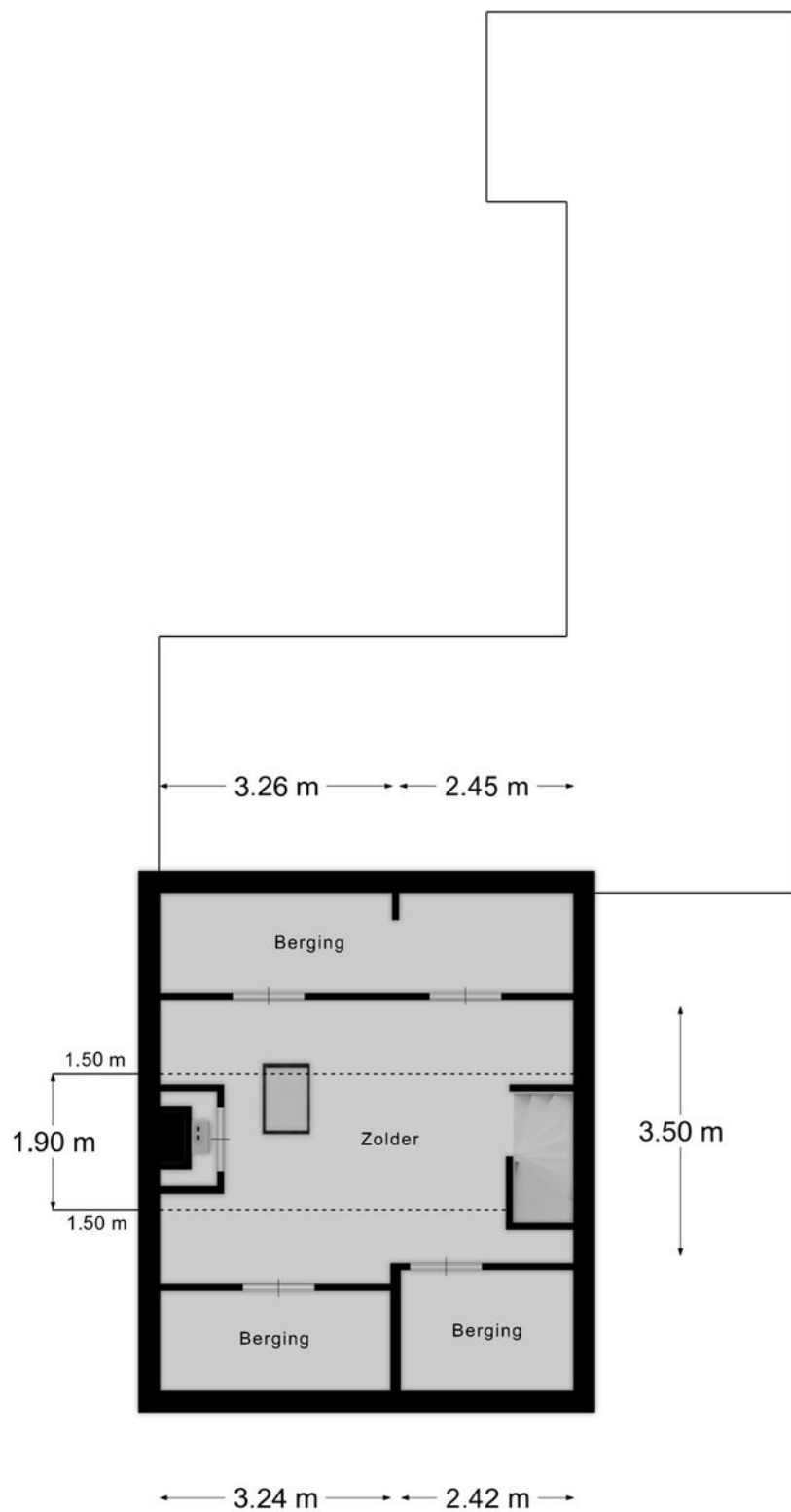
PLATTEGROND

Verdieping 1

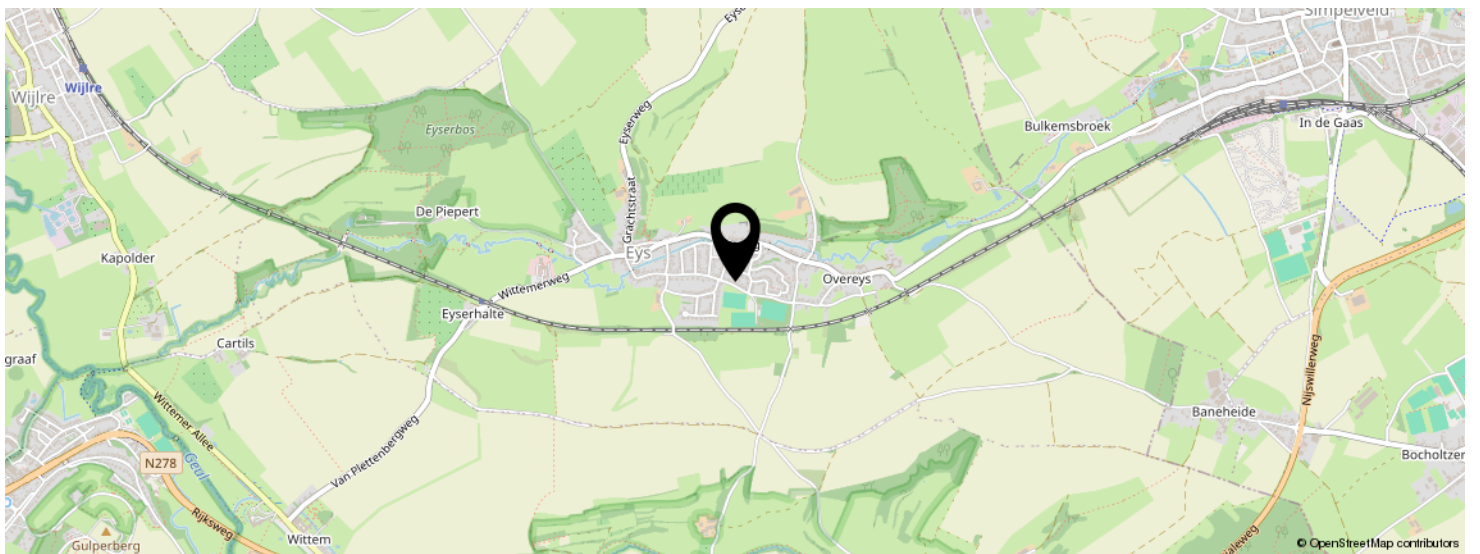
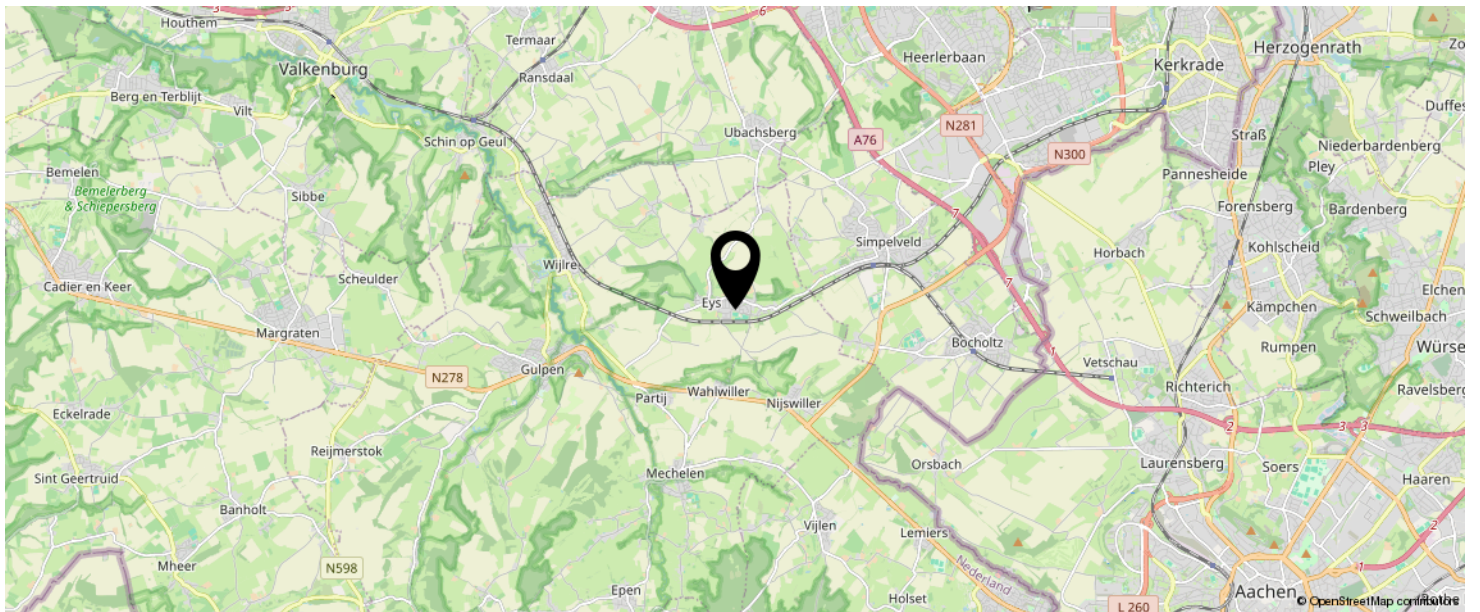


PLATTEGROND

Verdieping 2



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