

LAAN20

MAKELAARDIJ - TAXATIES - VERZEKERINGEN



Vraagprijs
€ 395.000 K.K.

21

HEERSTRAAT

EPEN

043-2066002
info@laan20.nl
laan20.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

Aanvaarding Direct

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1970

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 590 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 103 m²

Inhoud 408 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 13,4 m²

Oppervlakte externe berguimte 28,8 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Tuin rondom

Energieverbruik

Energielabel E

CV ketel

CV ketel Nefit

KENMERKEN

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft een open haard	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



KENMERKEN

SOORT WONING:
VRIJSTAANDE WONING

ENERGIELABEL:
E

BOUWJAAR:
1970

WOONOPPERVLAKTE:
103m²

INHOUD:
408m³

PERCELOPPERVLAKE:
590m²



OMSCHRIJVING

In het geliefde Epen ligt deze sfeervolle woning met circa 103 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers (mogelijkheid tot 4 slaapkamers), een fijne tuin en een ruime garage. Een heerlijke plek voor wie wil genieten van groen, rust en het karakteristieke Limburgse landschap.

Globale indeling

Souterrain

Praktische kelder van circa 13,4 m², voorzien van aansluitingen voor de witgoedapparatuur. Hier bevindt zich tevens de HR-combiketel (Nefit, 2020, eigendom).

Begane grond

Ruime entree/hal, voorzien van garderobe, meterkast en toilet. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer, keuken, kelder en de eerste verdieping.

De woon- en eetkamer heeft een totale oppervlakte van circa 33 m² en vormt een sfeervolle leefruimte. De parketvloer en open haard zorgen voor een warme uitstraling, terwijl de grote pui een mooie verbinding maakt met de tuin en volop daglicht binnenlaat.

De keuken van circa 8,8 m² is praktisch ingedeeld en beschikt over een directe toegang tot de tuin. De keuken is momenteel niet voorzien van apparatuur.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot de slaapkamers, badkamer en een praktische berging.

De royale hoofdslaapkamer is met maar liefst circa 20 m² bijzonder ruim. Deze kamer was oorspronkelijk verdeeld in twee afzonderlijke ruimtes en kan desgewenst eenvoudig weer worden opgesplitst. Een bijzonder pluspunt is het prachtige uitzicht over de karakteristieke Limburgse heuvels.

Daarnaast zijn er nog twee slaapkamers van respectievelijk circa 7 m² en 9 m².

De badkamer is voorzien van een ligbad, toilet en wastafel en biedt daarmee de nodige basisvoorzieningen.

Rondom de woning bevindt zich een verzorgde tuin met een ruim gazon en diverse terrassen. Hierdoor zijn er volop mogelijkheden om op verschillende momenten van de dag heerlijk van het buitenleven te genieten. De tuin biedt een prachtig uitzicht over de groene en heuvelachtige omgeving.

De woning is gelegen aan een rustige straat, waardoor je hier kan genieten van een fijne en ontspannen woonomgeving. Daarnaast beschikt de woning over een ruime garage van circa 29 m². Deze biedt volop ruimte voor het stallen van een auto, fietsen en andere spullen.

Een fijne combinatie van groen, rust, ruimte en een prachtig uitzicht maakt de buitenzijde van deze woning bijzonder aantrekkelijk.

Omgeving

Epen is een van de meest geliefde dorpen in het Zuid-Limburgse Heuvelland en staat bekend om zijn prachtige groene omgeving, glooiende landschap en karakteristieke vakwerkhuizen. Vanuit Epen geniet u volop van rust, ruimte en schitterende vergezichten over het Limburgse landschap. De vele wandel- en fietsroutes in de directe omgeving maken dit een heerlijke plek voor liefhebbers van natuur en buitenleven.

De woning is gelegen aan een rustige straat, waardoor u hier kunt genieten van een prettige en ontspannen woonomgeving. Tegelijkertijd bevinden de dagelijkse voorzieningen zich binnen handbereik. In het dorp zijn onder andere een supermarkt, bakker, restaurants en cafés te vinden. Ook voor een huisarts en andere basisvoorzieningen kunt u in de nabije omgeving terecht.

Daarnaast is Epen gunstig gelegen ten opzichte van omliggende plaatsen zoals Gulpen, Vaals en Maastricht. Ook de grens met België en Duitsland is dichtbij. Daarmee biedt Epen een ideale combinatie van rust, natuur en ruimte, terwijl voorzieningen en omliggende steden gemakkelijk bereikbaar zijn.

Relevante cijfers en informatie

- Bouwjaar 1970
- Energielabel E
- Houten kozijnen met enkele beglazing
(pui met HR++ beglazing)
- HR Combiketel, 2020 eigendom
- Houtkachel
- Grotendeels voorzien van rolluiken
- Perceeloppervlakte 590 m²
- Woonoppervlakte 103 m²
- 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).

The image shows a dining room with a large, dark wood cabinet against the back wall. The cabinet has multiple doors and drawers, some with decorative brass handles. In front of the cabinet is a dark wood dining table with four ornate chairs. The chairs have white upholstered seats and dark wood backs with a heart-shaped cutout. The floor is made of light-colored wood in a herringbone pattern. A green semi-transparent box is overlaid on the right side of the image, containing white text. A ceiling light fixture is visible in the upper center.

Vrijstaande woning in het pittoreske Epen













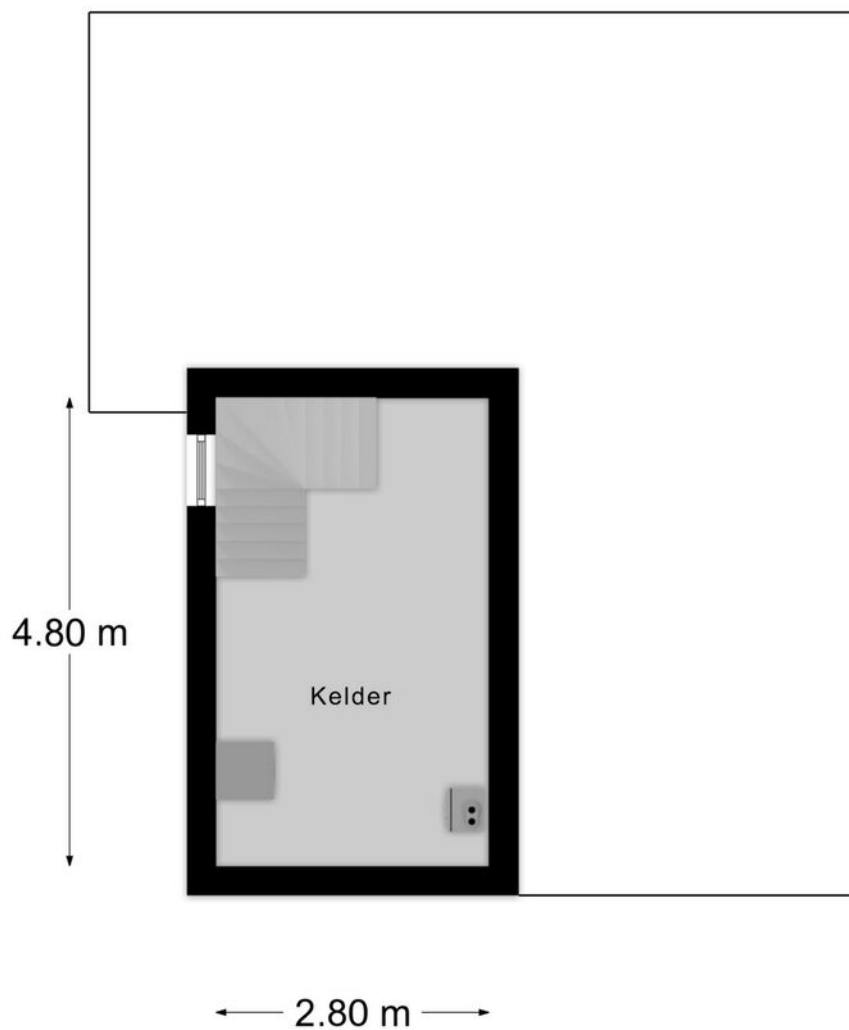




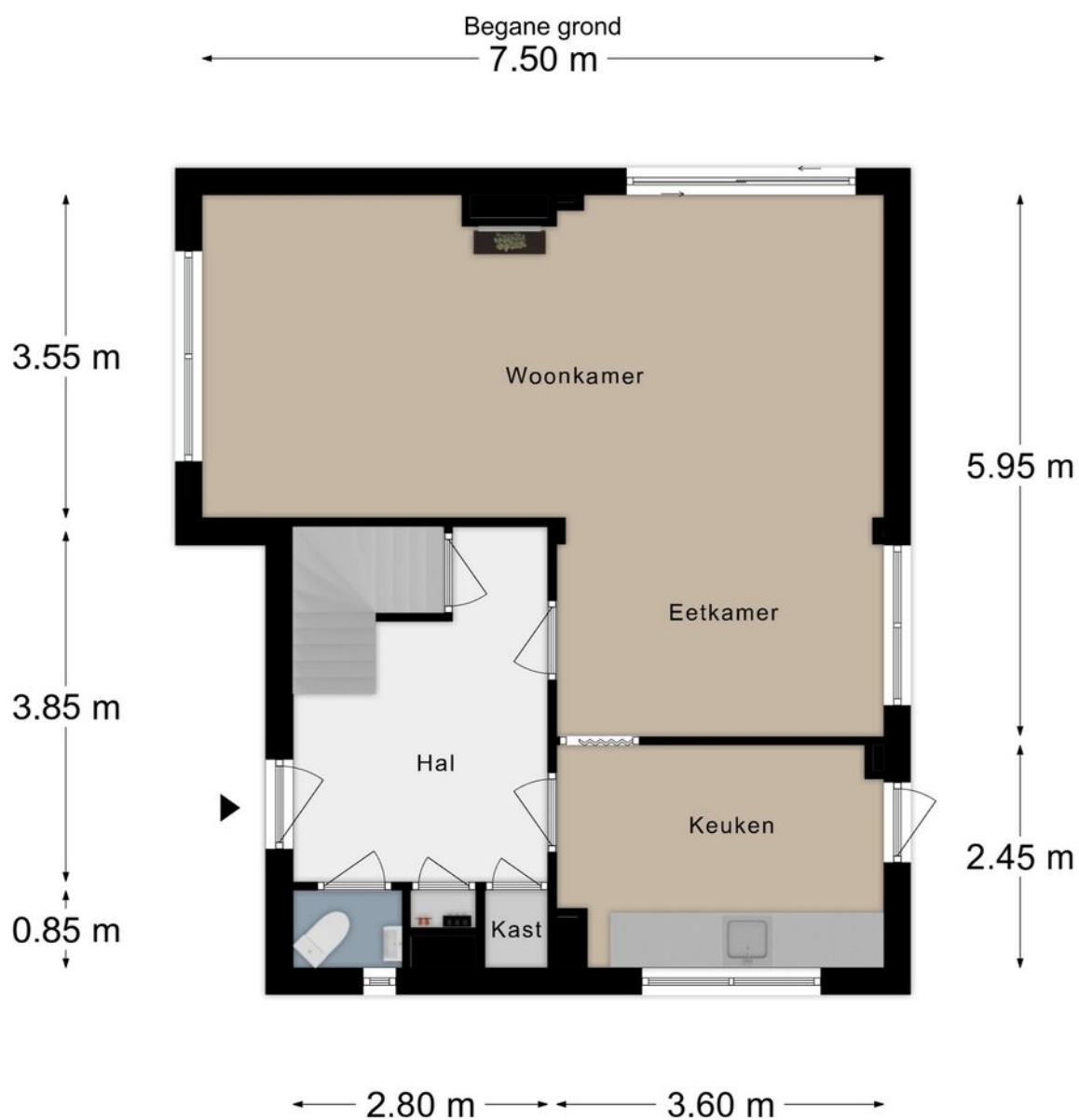


PLATTEGROND

Souterrain

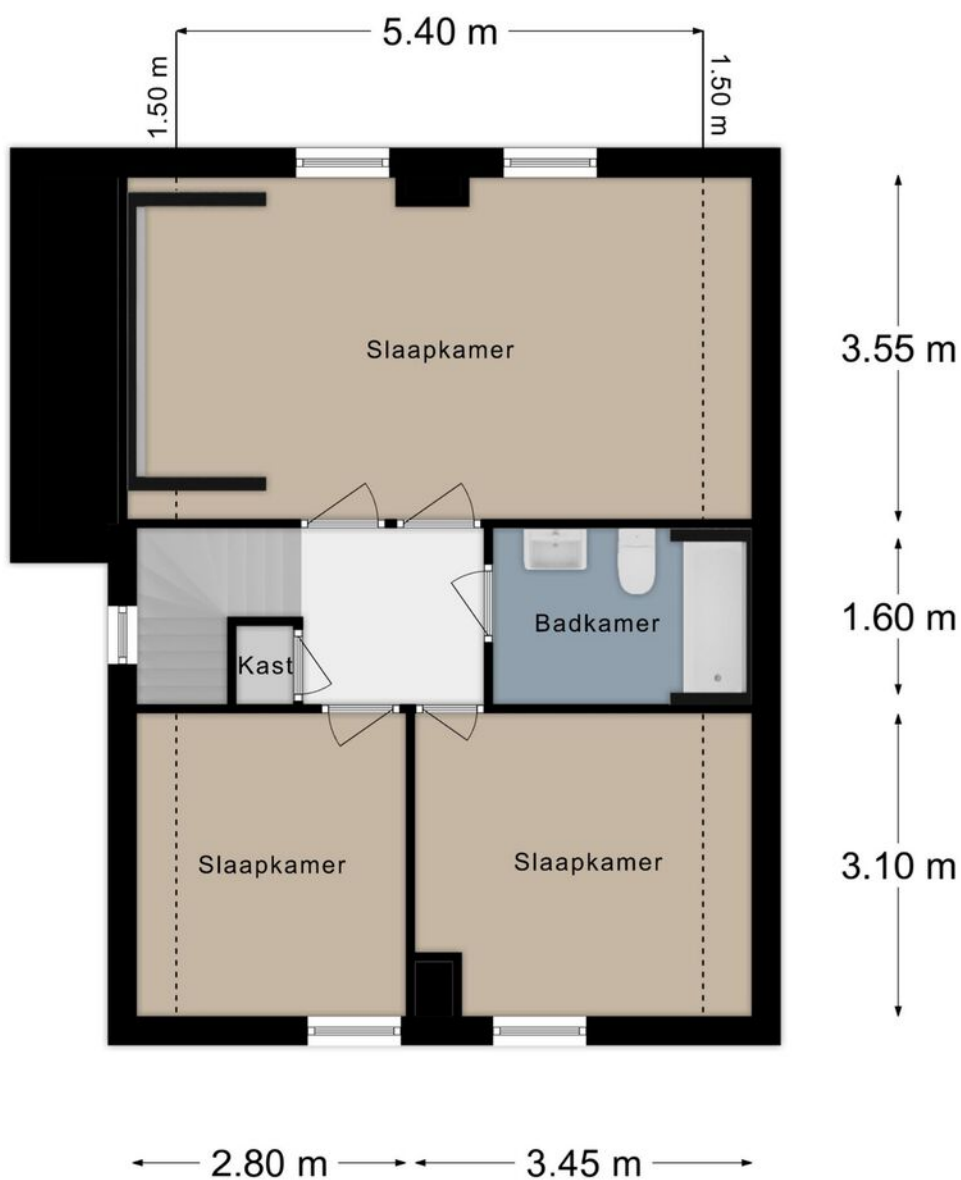


PLATTEGROND



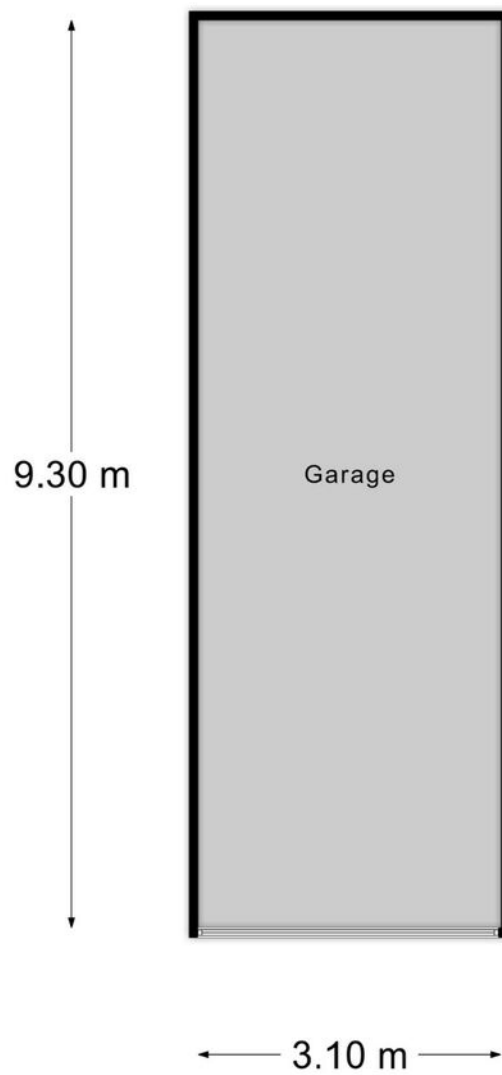
PLATTEGROND

Verdieping 1



PLATTEGROND

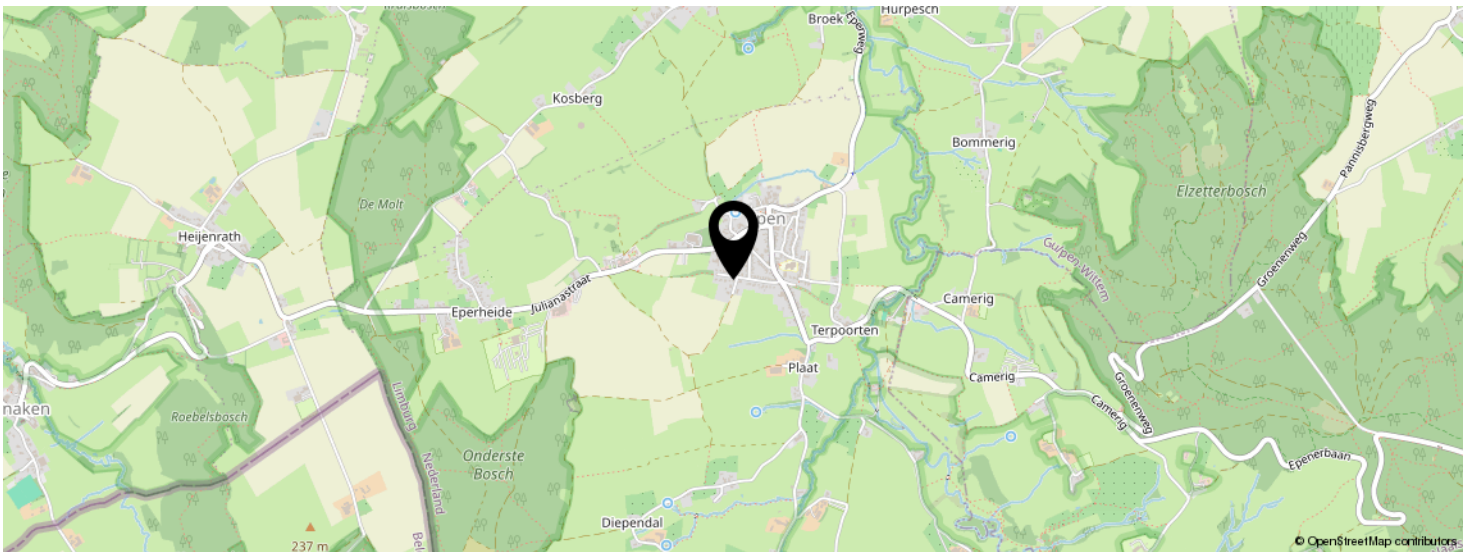
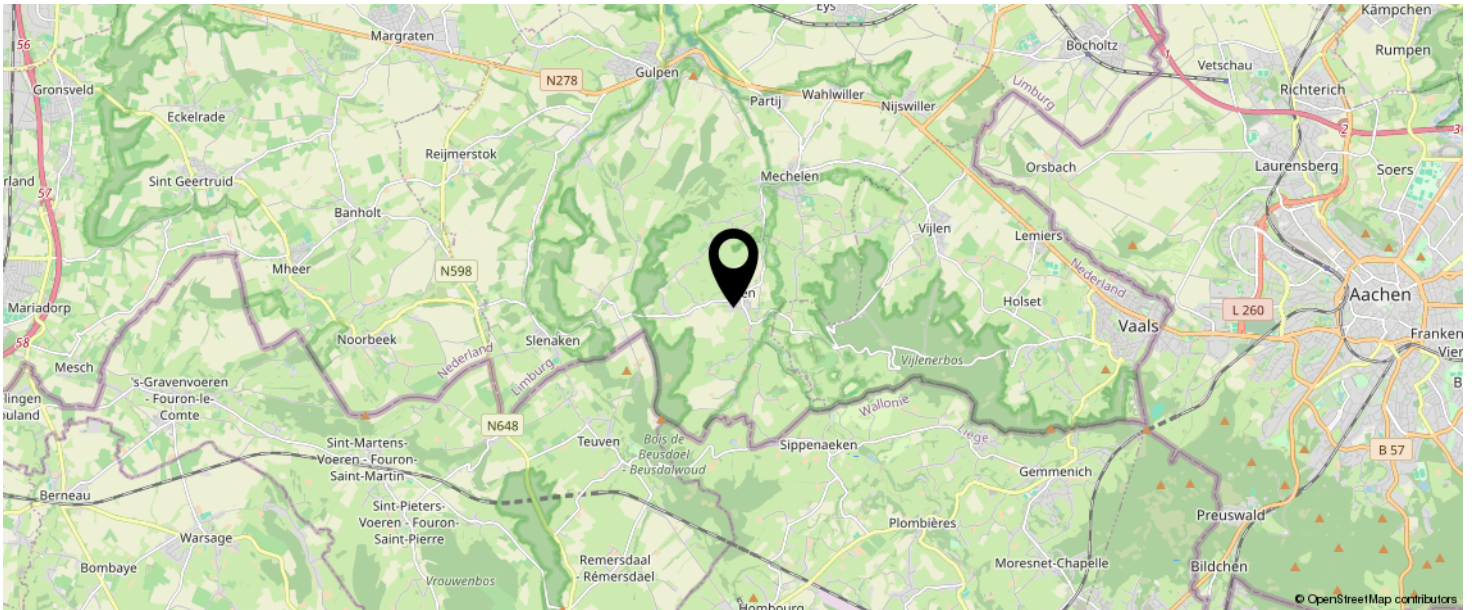
Garage



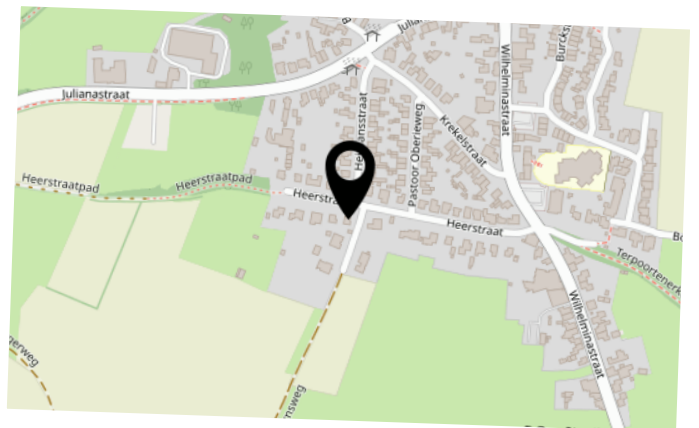
KADASTRALE KAART



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