LAAN 20

MAKELAARDIJ - TAXATIES - VERZEKERINGEN



Vraagprijs

€ 469.000 K.K.

18

VAN BREIJLSTRAAT

EYS

043-2066002
info@laan20.nl
laan20.nl

KENMERKEN

Overdracht	
Vraagprijs	€ 469.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2010
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Spouwmuren
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	208 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	118 m²
Inhoud	415 m³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	4,5 m²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	24 m²
Indeling	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Tuin	
Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

KENMERKEN

Energieverbruik	
Energielabel	B
CV ketel	
CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2010
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond





KENMERKEN

SOORT WONING:
VRIJSTAAND GESCHAKELD

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
2010

WOONOPPERVLAKTE:
118 m²

INHOUD:
413 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
208m²





OMSCHRIJVING

Luxe afgewerkte, vrijstaand geschakelde woning met fraaie tuin, gemoderniseerd in 2024 en rustig gelegen in het geliefde Eys!

Globale indeling

Begane grond
Entree met meterkast, toegang tot de woonkamer en bijkeuken en de trapopgang naar de eerste verdieping. De luxe toiletruimte is in 2024 vernieuwd en voorzien van een zwevend toilet en fonteintje.

De bijkeuken (ca. 4 m²) beschikt over de aansluitingen voor het witgoed.

De woonkamer met halfopen keuken heeft een totale oppervlakte van ca. 43 m². Door de voormalige garage bij de woning te betrekken, is een royale leefruimte op de begane grond ontstaan. De gehele begane grond is voorzien van een tegelvloer met comfortabele vloerverwarming.

De luxe keuken is in 2024 volledig vernieuwd en combineert een hoogwaardige afwerking met een praktische indeling. De kasten vormen niet alleen een functioneel onderdeel, maar dragen ook bij aan het stijlvolle interieur. De keuken beschikt over diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, stoomoven, combimagnetron, vaatwasser, inductiekookplaat en plafondafzuiging.

Dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde geniet de woonruimte van veel lichtinval en een fraai uitzicht op de achtertuin. Via de schuifpui staat de woonkamer bovendien in directe verbinding met de tuin, waardoor binnen en buiten op aangename wijze in elkaar overlopen.

Eerste verdieping
Overloop met een vaste trap naar de tweede verdieping.
Drie slaapkamers (10 m², 6,2 m² en 5,5 m²).
Allemaal voorzien van een laminaatvloer.
Luxe vernieuwde badkamer (5,8 m²) voorzien van inloopdouche, toilet en wastafel.

Tweede verdieping
De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en vormt een waardevolle aanvulling op de woning. Hier bevindt zich een lichte, ruime slaapkamer van ca. 24 m², voorzien van een dakkapel en een PVC-vloer. Een bijzonder pluspunt is het prachtige uitzicht over het Limburgse heuvelland.

Daarnaast is er een separate berging aanwezig, waar de HR-combiketel en de mechanische ventilatie zijn opgesteld. Verder veel bergruimte onder de schuinte van het dak.

Exterieur
De fraai aangelegde, op het westen gelegen achtertuin biedt volop mogelijkheden om van de middag- en avondzon te genieten. De tuin is voorzien van diverse beplanting en een ruim terras. De overkapping van ca. 24 m², uitgerust met verlichting, vormt een heerlijke plek om beschut buiten te zitten.
Aan de linkerzijde van de woning bevindt zich een houten berging, ideaal voor het opbergen van fietsen en tuingereedschap. Op de oprit is plaats voor één auto.

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 bevind 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.

Kenmerken
- Bouwjaar 2010
- De woning i s in 2024 gemoderniseerd waaronder de keuken, toilet, badkamer en vloeren. Alsook de garage is bij de woning getrokken.
- Energielabel B
- De woning is grotendeels voorzien van houten kozijnen met HR++ beglazing.
  Woonkamer aluminium met HR++ glas.
- HR combiketel Intergas 2010 (eigendom)
- de woning is deels voorzien van rolluiken
- Perceeloppervlakte 208m²
- Woonoppervlakte 118 m²
- Overige inpandige ruimte 4,5 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 24 m²
- Aanvaarding in overleg

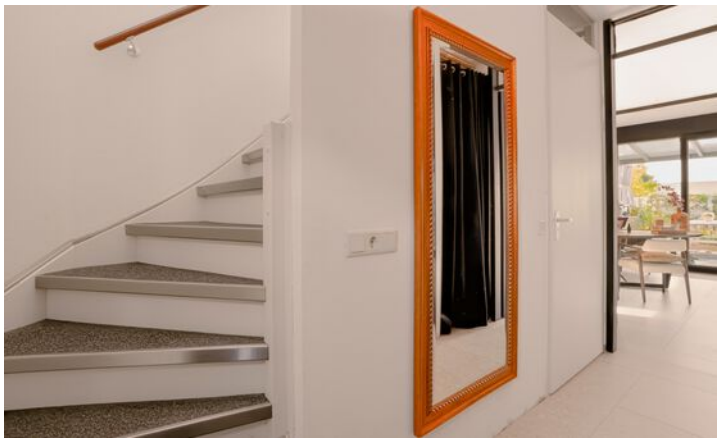
Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woning informatie. Alle maten zijn circa maten.
Ter bescherming van de belangen van zowel kopers als ook verkopers wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat kopers en verkopers de koopovereenkomst hebben getekend (schriftelijkheidsvereiste).



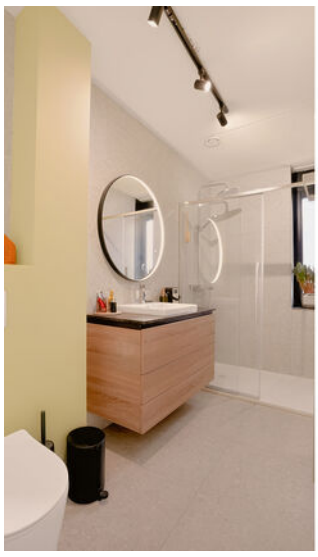
Instapklaar
Vrijstaand
Uitzicht





























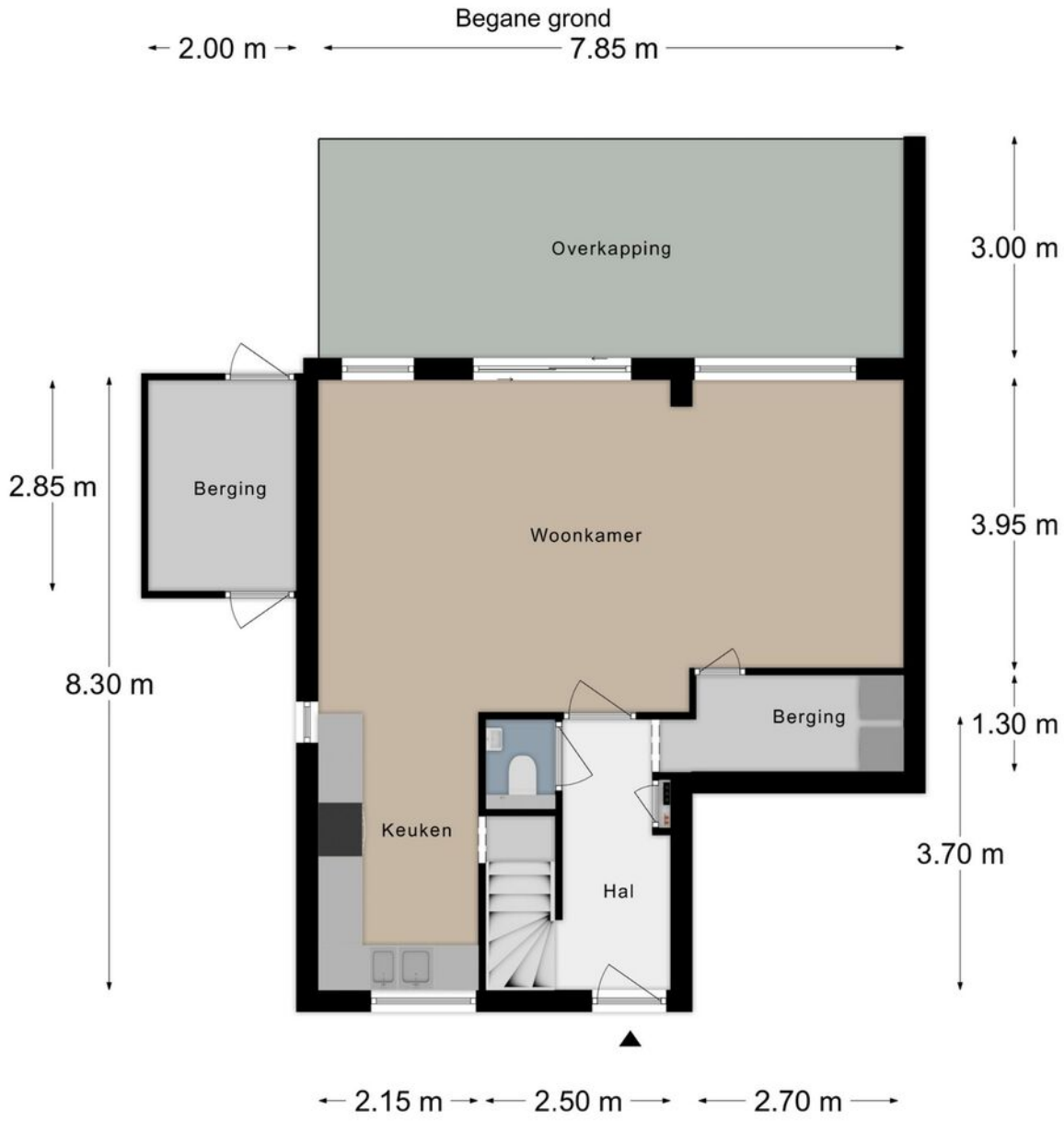




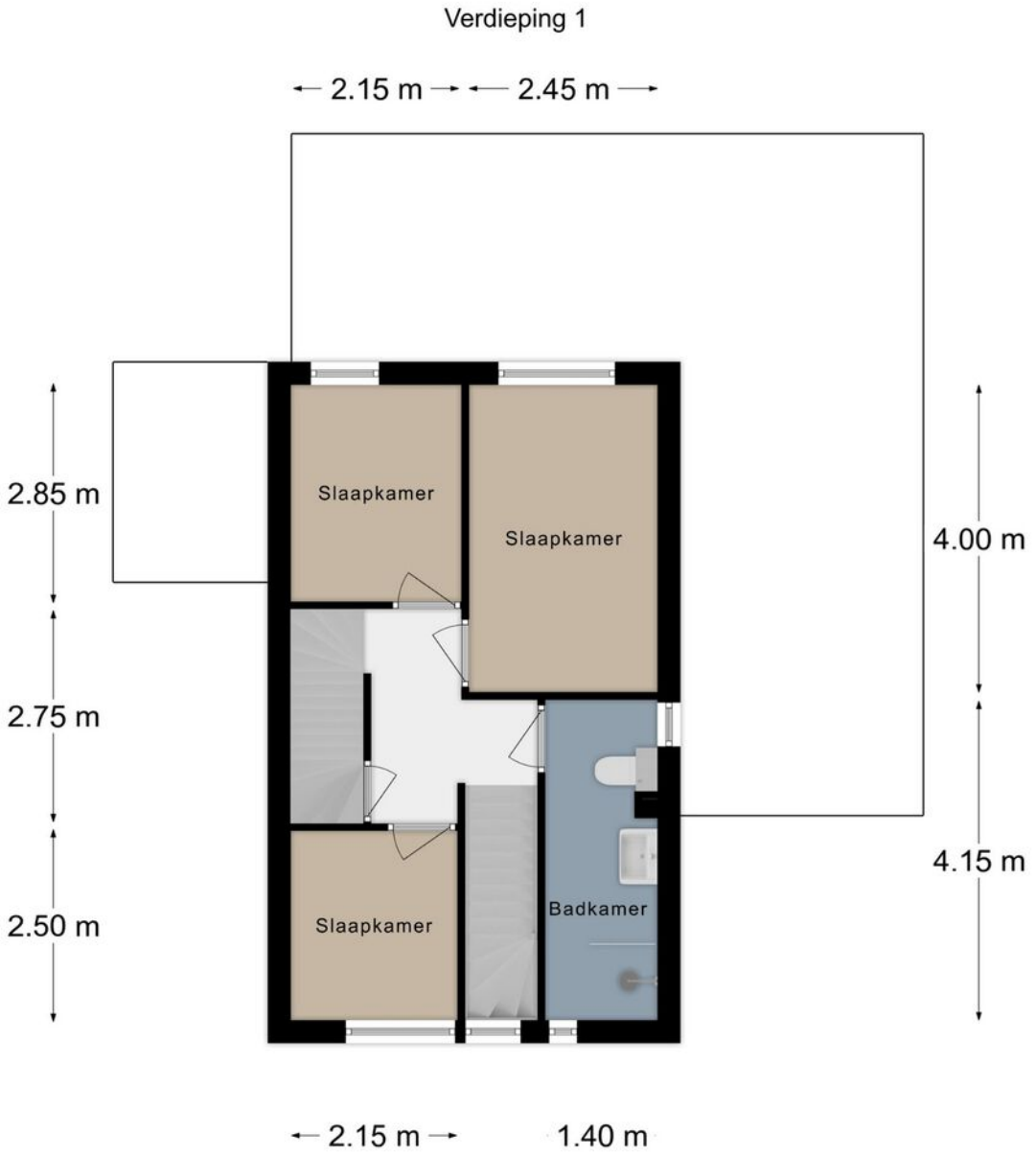




PLATTEGROND

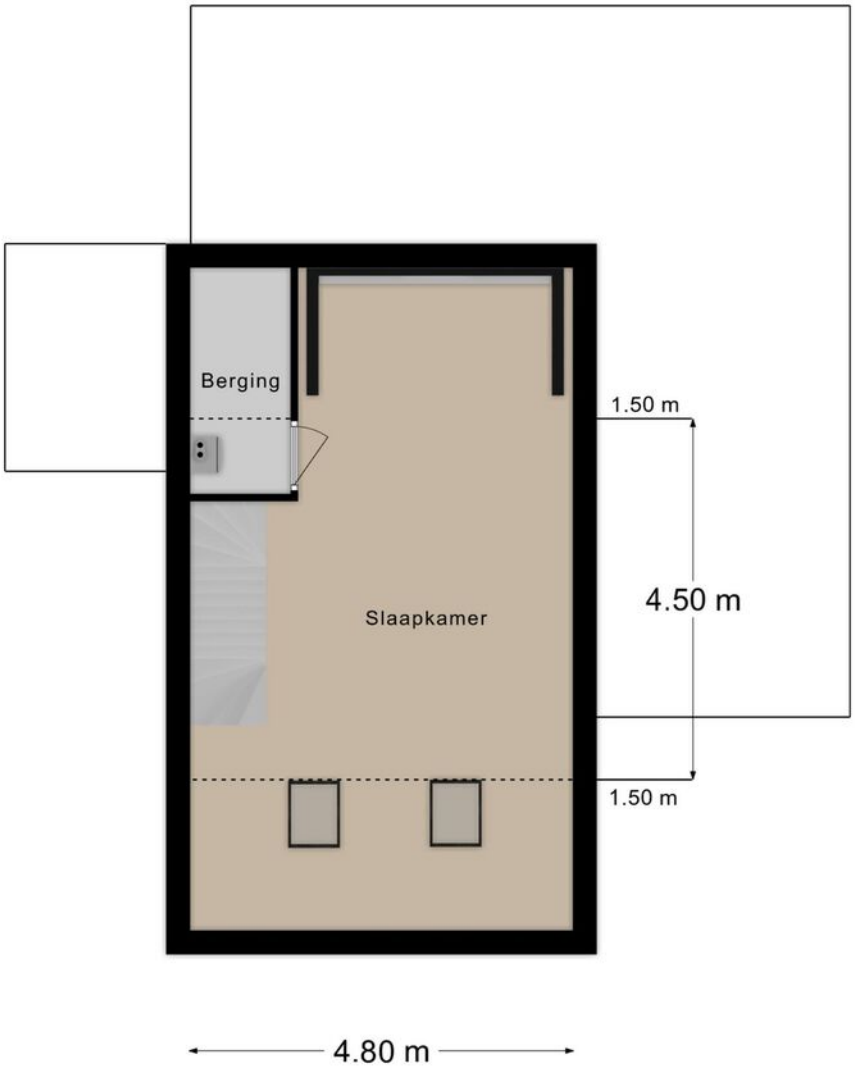


PLATTEGROND



PLATTEGROND

Verdieping 2



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referenti[redacted]



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

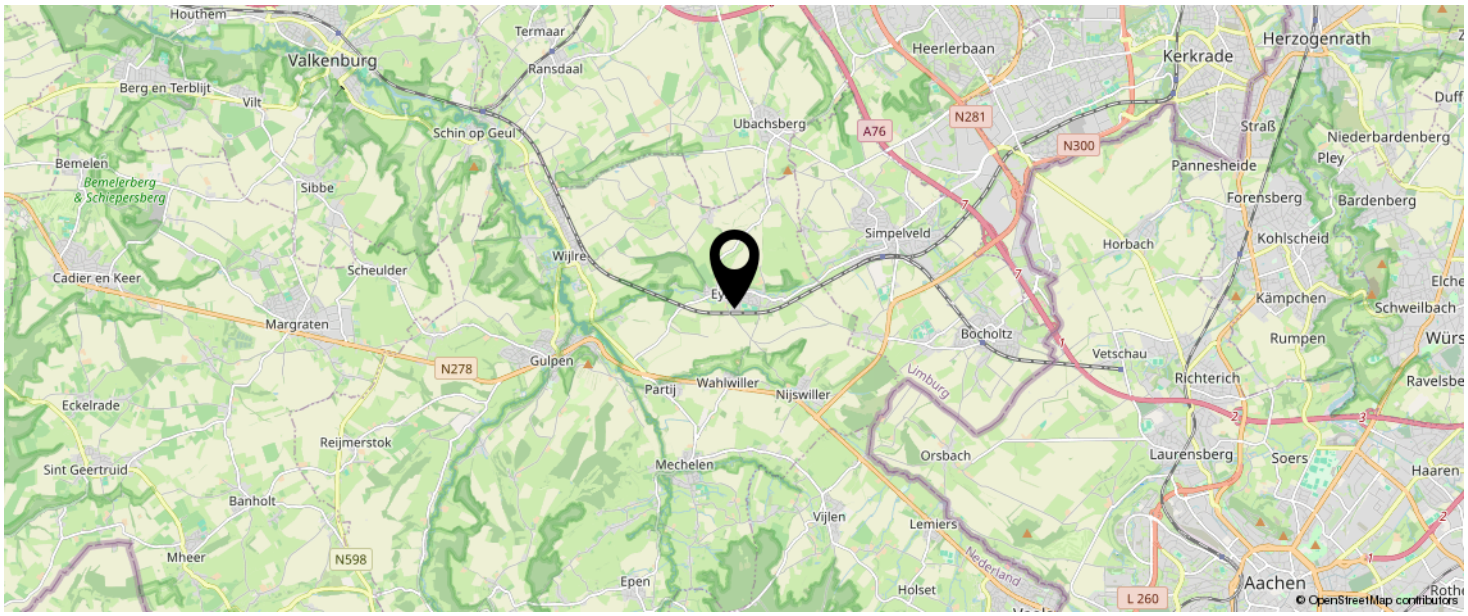
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wittem
Sectie P
Perceel [redacted]

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.

kadaster

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

LAAN 20

MAKELAARDIJ - TAXATIES - VERZEKERINGEN