

Beatrixweg 19^A – Epen



Vraagprijs € 415.000,- k.k.

Af en toe komt er een buitenkans voorbij, daar mag dit puike object zeker toe gerekend worden. Aan de voorzijde oogt deze halfvrijstaande boerderijwoning bescheiden, echter eenmaal de drempel over zul je verrast worden door alles wat het te bieden heeft.

De liefhebber van landelijk wonen zal zich hier direct thuis voelen, met onder meer een luxe afgewerkt en royaal woonhuis, een garage/werkplaats van een wel heel fors formaat, een buitenkeuken met terrasoverkapping en aansluitend een huisweide voor je eigen paard of ander hobbyvee.

Medio jaren tachtig werd dit pand van stal verbouwd tot woonhuis, de huidige eigenaar heeft het vervolgens in het afgelopen decennium op veel onderdelen gerenoveerd, onder andere nieuw dak, dakkapel, realisatie vierde slaapkamer en tweede badkamer, renovatie woonkamer en keuken.

Hierdoor staat er een instapklare woning met maar liefst 168 m² woonoppervlak voor je klaar, aansluitend is er een gezellig terras en erf om lekker buiten te kunnen vertoeven. In 2007 werd een oude schuur herbouwd tot een grote garage/werkplaats, een walhalla voor de klusser maar ook geschikt te maken voor het houden van dieren.

De ligging in buurtschap Eperheide is ook heel aangenaam, veel vrijheid en groen maar toch niet afgelegen. Je loopt in enkele passen de bossen in en kunt vanuit je huis uren struinen door het Heuvellandschap.

Hebben we je interesse gewekt? Kom dan snel kijken!



Dionne makelaars
Rijksweg 68 A
6271 AG, GULPEN
Tel: 043 450 2333
E-mail: info@dionnemakelaars.nl
www.dionnemakelaars.nl

Globale indeling

Begane grond

Entree, hal voorzien van plavuizenvloer, meterkast

toilet voorzien van hangend closet en fontein

L-vormige woonkamer met open keuken voorzien van doorlopende plavuiz in hout-look met vloerverwarming (momenteel niet in gebruik). De woonkamer heeft een schouw met houtkachel en een schuifpui naar het terras direct aansluitend.

Open keuken voorzien van moderne aanbouwinstallatie met kookeiland, de volgende apparatuur is voorzien: inductie kookplaat, combi oven, RVS afzuigkap, vaatwasser en koelkast

Bijkeuken met loopdeur naar achtererf, CV installatie

Eerste verdieping

Overloop

Slaapkamer I

Slaapkamer II

Slaapkamer III met muurkast

De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer

Badkamer I met hoekbad, hangend toilet, wastafelmeubel en douchecabine

Tweede verdieping

Overloop met schuifkasten

Slaapkamer IV met ingebouwde kasten

Badkamer II met dubbel wastafelmeubel, douche en vaste kastenwand



Dionne makelaars
Rijksweg 68 A
6271 AG, GULPEN
Tel: 043 450 2333
E-mail: info@dionnemakelaars.nl
www.dionnemakelaars.nl

Omschrijving

Epen is een geliefde woonplaats in het Heuvelland en wordt omringd door een aantal karakteristieke buurtschappen zoals Terpoorten, Eperheide, Terziet en Diependal. Stuk voor stuk pareltjes voor de liefhebber van het buitenleven. Het dorp heeft een prachtige ligging in het vijf sterrenlandschap en wordt omringd door vakwerkhuisen, monumentale complexen en een overvloed aan natuurschoon. Wandelaars en fietsers kunnen er hun hart ophalen. Ook kent het dorp een rijke traditie en een actief verenigingsleven waar iedereen welkom is. Doordat de Epenaren al decennia lang gasten verwelkomen, hebben ze een open houding naar nieuwe dorpsbewoners. Ook beschikt Epen over een behoorlijk aantal voorzieningen zoals bakker, buurtsupermarkt, basisschool en busverbinding. Daarnaast zijn er diverse restaurants, terrassen en eetgelegenheden waar het goed vertoeven is.

Bijzonderheden

- Kunststoffen kozijnen voorzien van dubbele beglazing
- Ruim perceel met huisweide, totaal perceeloppervlak 2.120 m²
- Bestemming Wonen-Cultuur en ontspanning, aanduiding Karakteristiek. Hierdoor is medegebruik voor verblijfsrecreatieve doeleinden toegestaan
- Een voormalige schuur werd in 2007 herbouwd tot grote garage/werkplaats
- Aansluitend aan de garage bevindt zich de buitenkeuken en terrasoverkapping
- Diverse renovaties zijn door de huidige eigenaar uitgevoerd: compleet nieuw dak met dakkapel en geïsoleerde dakplaten, verbouwing van zolder tot slaapkamer met vaste kastenwanden en badkamer, renovatie woonkamer en realisatie open keuken, realisatie van buitenkeuken en overkapping, de elektrische installatie werd vernieuwd
- Aanvaarding in overleg



Dionne makelaars
Rijksweg 68 A
6271 AG, GULPEN
Tel: 043 450 2333
E-mail: info@dionnemakelaars.nl
www.dionnemakelaars.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 415.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Halfvrijstaande woning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	: 578 m ³
Perceel oppervlakte	: 2.120 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 168 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	: 13 m ²
Externe bergruimte	: 79 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1913
Ligging	: Aan rustige weg, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Tuin	: Voortuin, achtertuin (900 m ²)
Garage	: Vrijstaand steen (63 m ²)
Energielabel	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Nefit Topline (gas gestookte combiketel, eigendom)

Locatie

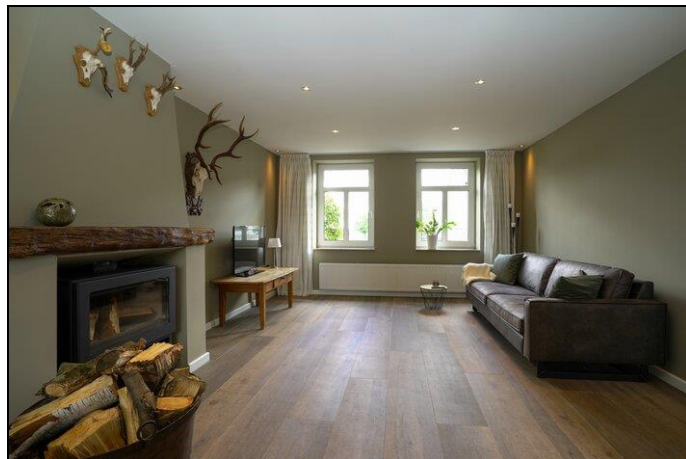
Beatrixweg 19^A
6285 NB EPERN





Dionne makelaars
Rijksweg 68 A
6271 AG, GULPEN
Tel: 043 450 2333
E-mail: info@dionnemakelaars.nl
www.dionnemakelaars.nl

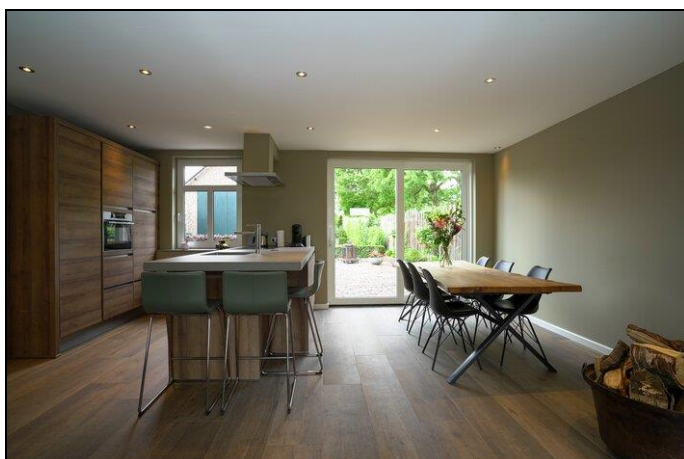
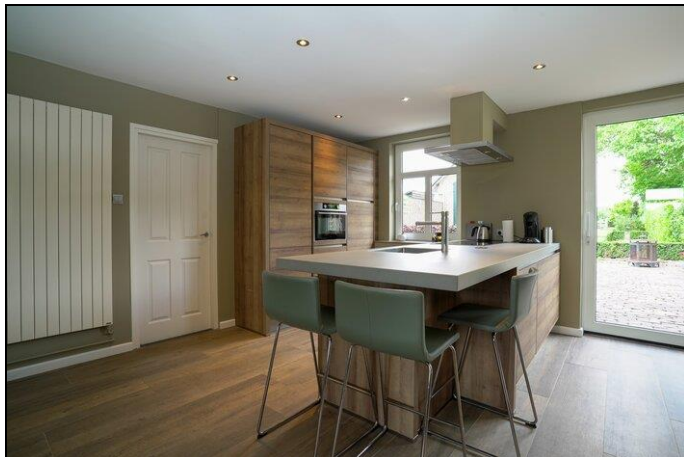
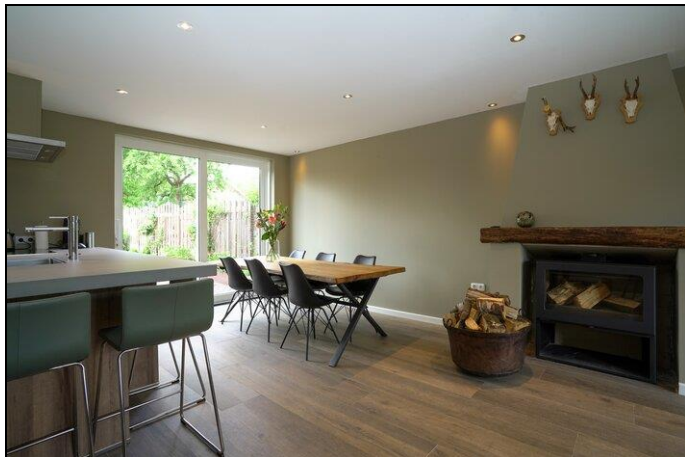
Foto's



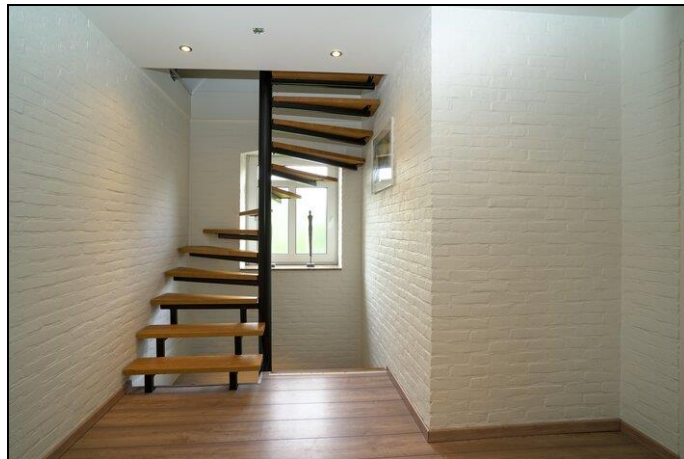
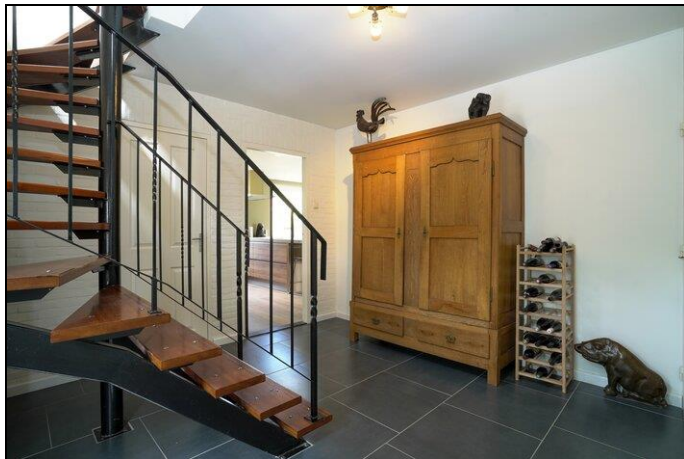


Dionne makelaars
Rijksweg 68 A
6271 AG, GULPEN
Tel: 043 450 2333
E-mail: info@dionnemakelaars.nl
www.dionnemakelaars.nl

Foto's



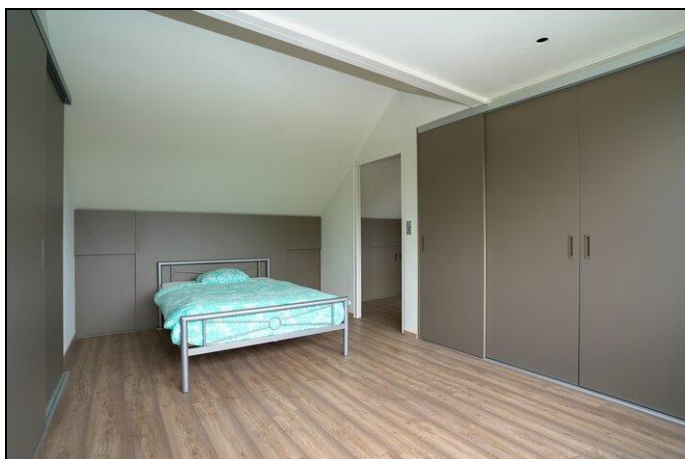
Foto's



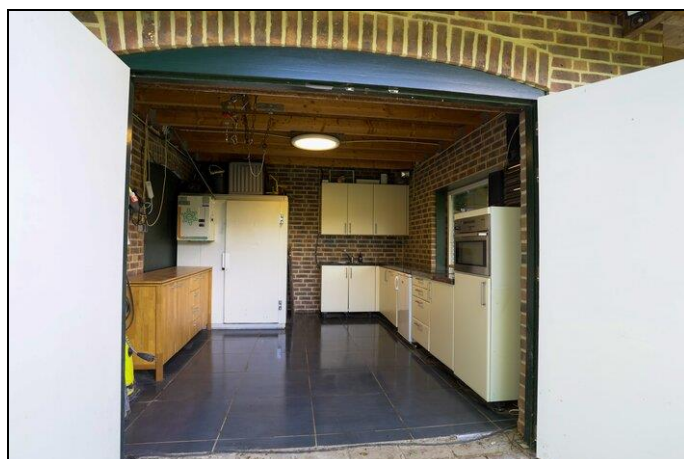


Dionne makelaars
 Rijksweg 68 A
 6271 AG, GULPEN
 Tel: 043 450 2333
 E-mail: info@dionnemakelaars.nl
www.dionnemakelaars.nl

Foto's



Foto's





Dionne makelaars
Rijksweg 68 A
6271 AG, GULPEN
Tel: 043 450 2333
E-mail: info@dionnemakelaars.nl
www.dionnemakelaars.nl

Foto's





Dionne makelaars
Rijksweg 68 A
6271 AG, GULPEN
Tel: 043 450 2333
E-mail: info@dionnemakelaars.nl
www.dionnemakelaars.nl

Foto's



Kadastrale Kaart

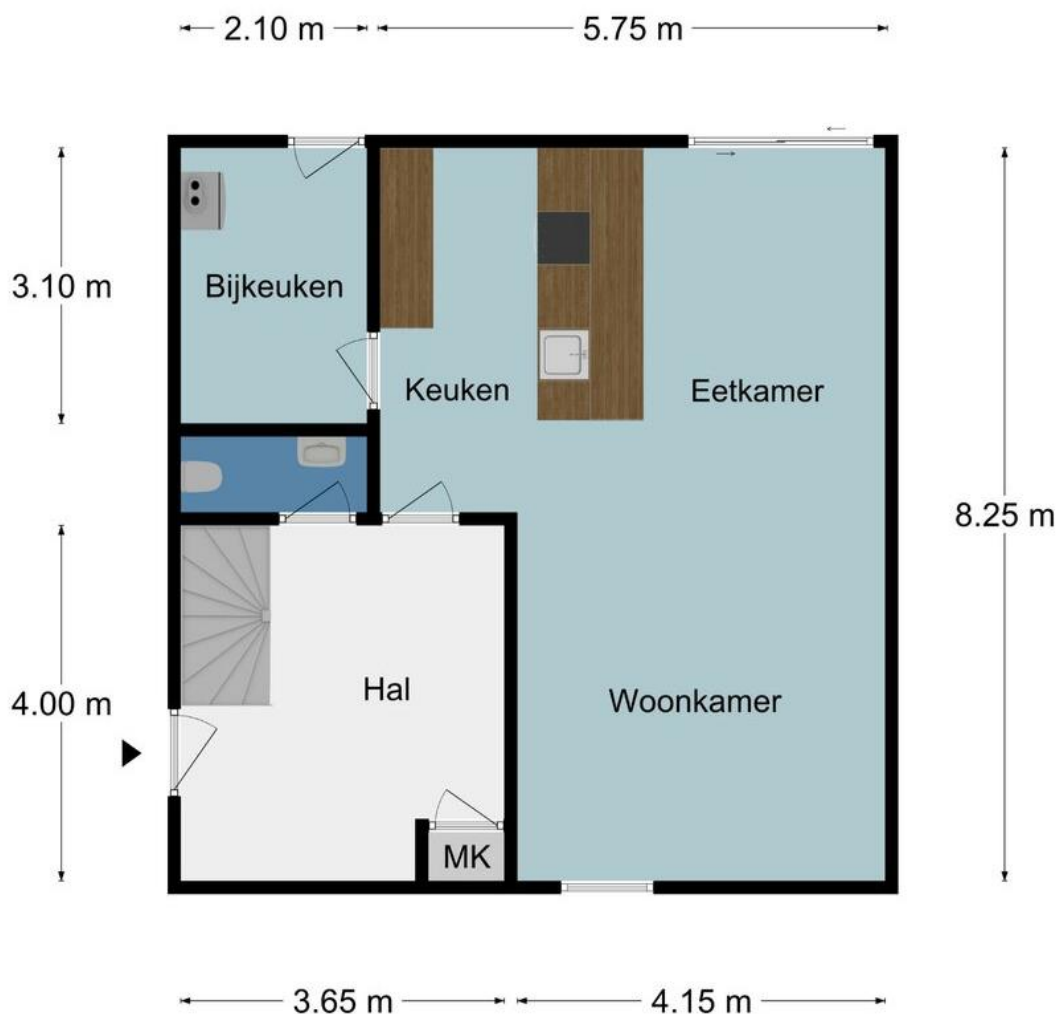
Kadastrale kaart

Uw referentie: 000



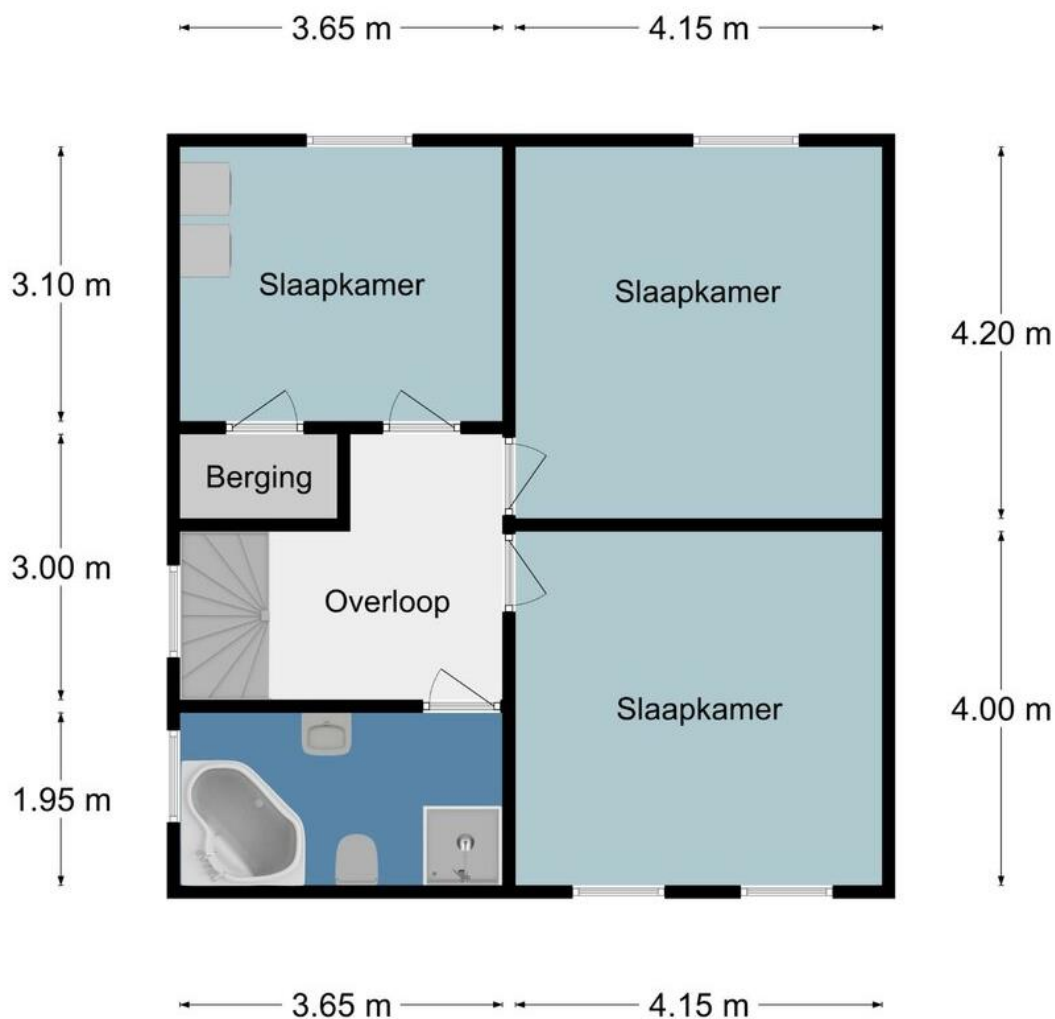
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Wittem
	Huisnummer	Sectie	K
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	31
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 mei 2020 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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.	

Begane Grond



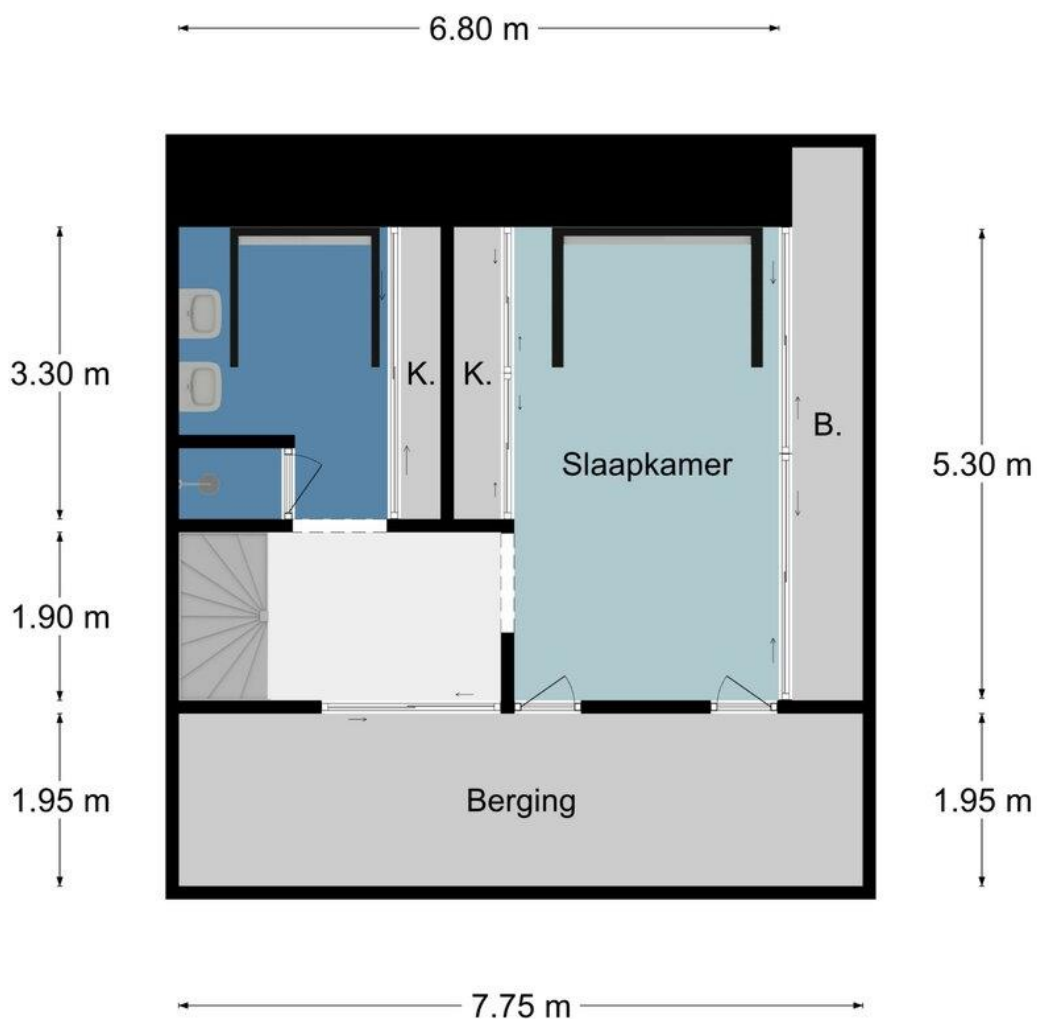
DEZE PLATTEGROND IS INDICATIEF. HIER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

Eerste Verdieping



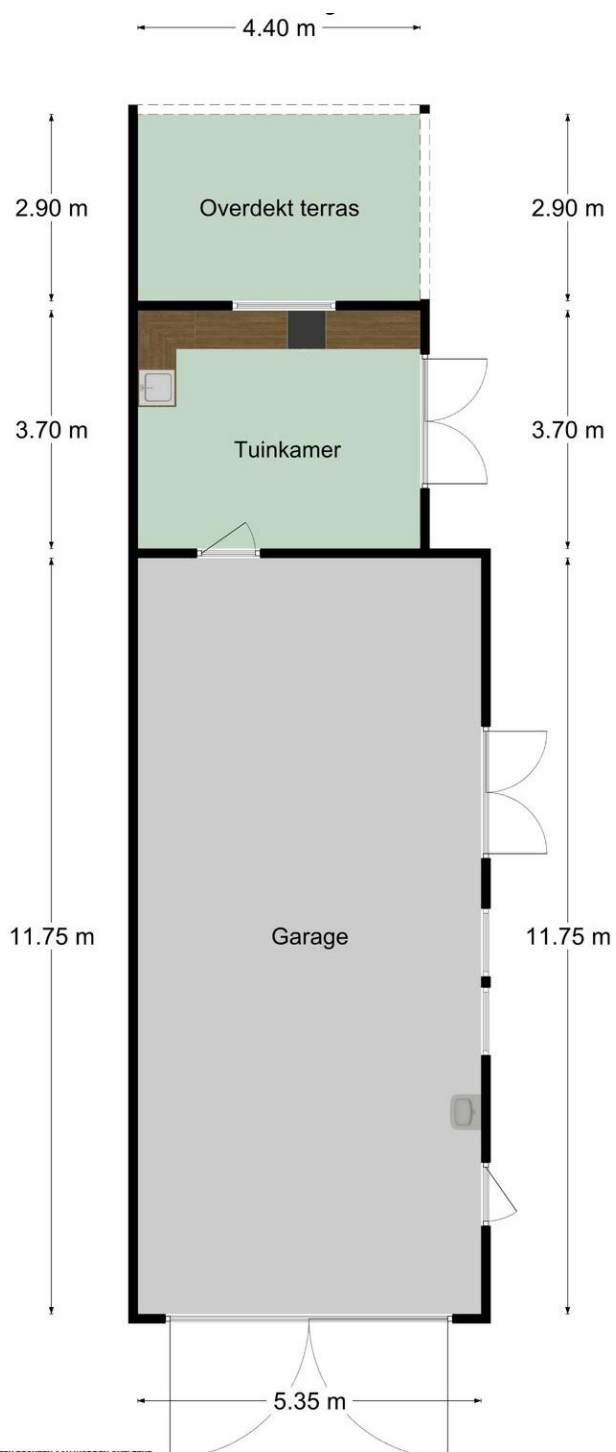
DEZE PLATTEGROND IS INDICATIEF. HIER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

Tweede Verdieping



DEZE PLATTEGROND IS INDICATIEF. HIER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

Garage



- Alle maten zijn circa maten
- Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend
- De aanbieding geschiedt vrijblijvend en dient verder geëvalueerd te worden