

# TE KOOP



**Wittermerweg 8**

**Eys**

Op zoek naar veel ruimte en durf je een flink klusproject aan?

Dan is deze woonboerderij met landerijen een hele mooie kans!

Vraagprijs

€ 445.000 k.k.



043-4502333  
info@dionnemakelaars.nl  
dionnemakelaars.nl



## Wittermerweg 8 Eys

Dit boerenwoonhuis ligt aan een erfje, verscholen van de doorgaande weg en daardoor heerlijk rustig, maar toch in de kern van het charmante dorp Eys. Het object heeft een riant perceel van circa 15.140 m<sup>2</sup>, het is dan ook heel geschikt voor dierenliefhebbers of andere hobbyisten.

Vanuit je tuin kijk je uit over je eigen weiland en het fraaie zicht naar de Zuid Limburgse heuvels. De woning is al eeuwenoud, volgens verhalen stamt het pand van origine uit circa 1490 en het draagt de naam "I gen Hollend".

Het betreft een heel ruim woonhuis met maar liefst 215 m<sup>2</sup> woonoppervlak, dat in de jaren '80 van de vorige eeuw van een flinke uitbreiding aan de achterzijde is voorzien.

Er zijn onder meer een ruime woonkamer met open keuken, 5 slaapkamers en 2 badkamers. Het geheel is gedateerd en vraagt dan ook om een renovatie zodat het weer een fijn familiehuis mag worden. Conclusie: bijzondere locatie met veel vrijheid, royaal perceel, mooi klusproject en legio mogelijkheden!

In Eys is het aangenaam wonen, daar zijn meerdere redenen voor te benoemen. Allereerst betreft het een dorp met een goed basisvoorzieningen niveau waaronder bakker, buurtsuper en basisschool. Ook heeft het dorp een actief sociaal leven met onder andere sportclubs, harmonie, carnavalsvereniging etc. Een extra plus is natuurlijk dat rondom het gehele dorp het heuvellandschap zichtbaar is, zoals het Eyserbos, Trintelen en de Eysersheide. Het is dan ook een geliefde plaats voor wandelaars en de wielersport, de Eyserbosweg is een van de lastigste klimmen in Zuid-Limburg. Tenslotte is de centrale ligging ook een grote pré, uitvalswegen kunnen namelijk binnen enkele autominuten bereikt worden.

#### Bijzonderheden

- Het object betreft een Rijksmonument
- De woning is van een nieuw dak (inclusief geïsoleerde dakplaten) voorzien in 1998
- Het pand heeft grotendeels houten kozijnen met dubbele beglazing
- De woning en het erf hebben de bestemming Centrum-1, het weiland heeft de bestemming Agrarisch met Waarden-Natuur- en landschapswaarden
- Aanvaarding in overleg, op korte termijn mogelijk

#### Globale Indeling

Entreehal voorzien van vinylvloer, meterkast  
Bijkeuken/hobbykamer  
Doucheruimte  
Toilet voorzien van hangend closet  
Woonkamer voorzien van vloerbedekking  
Open leefkeuken voorzien van tegelvloer, aanbouwinstallatie met elektrische kookplaat en afzuigkap  
Binnenhal met CV installatie  
Badkamer met wastafel, douche en hangend toilet

#### Eerste verdieping

Overloop  
Slaapkamer I  
Slaapkamer II  
Badkamer met wastafel, douche en stand toilet  
Slaapkamer III

#### Tweede verdieping.

Overloop  
Slaapkamer IV  
Slaapkamer V



## Kenmerken

Vraagprijs

€ 445.000 k.k.

Soort woning	woonboerderij
Type woning	geschakelde woning
Aantal kamers	1 kamers waarvan 0 slaapkamers
Bouwjaar	1490
Woonoppervlakte	215 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	15140 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	22 m <sup>2</sup>
Inhoud	827 m <sup>3</sup>
Ligging	vrij uitzicht, landelijk gelegen
Tuin	zuid
Verwarming	c.v.-ketel
CV-ketel	Avanta 2005





































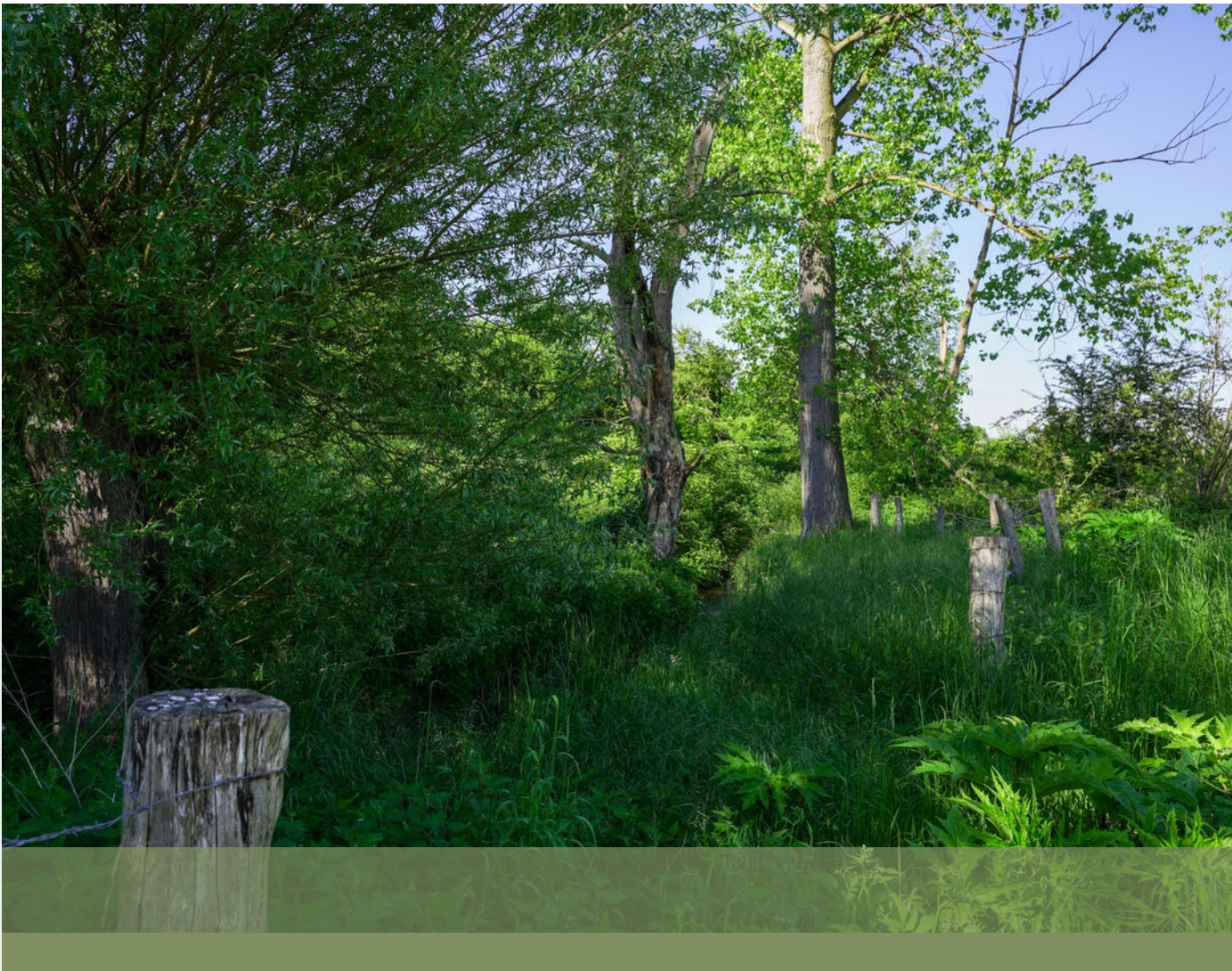




















*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

# Plattegrond



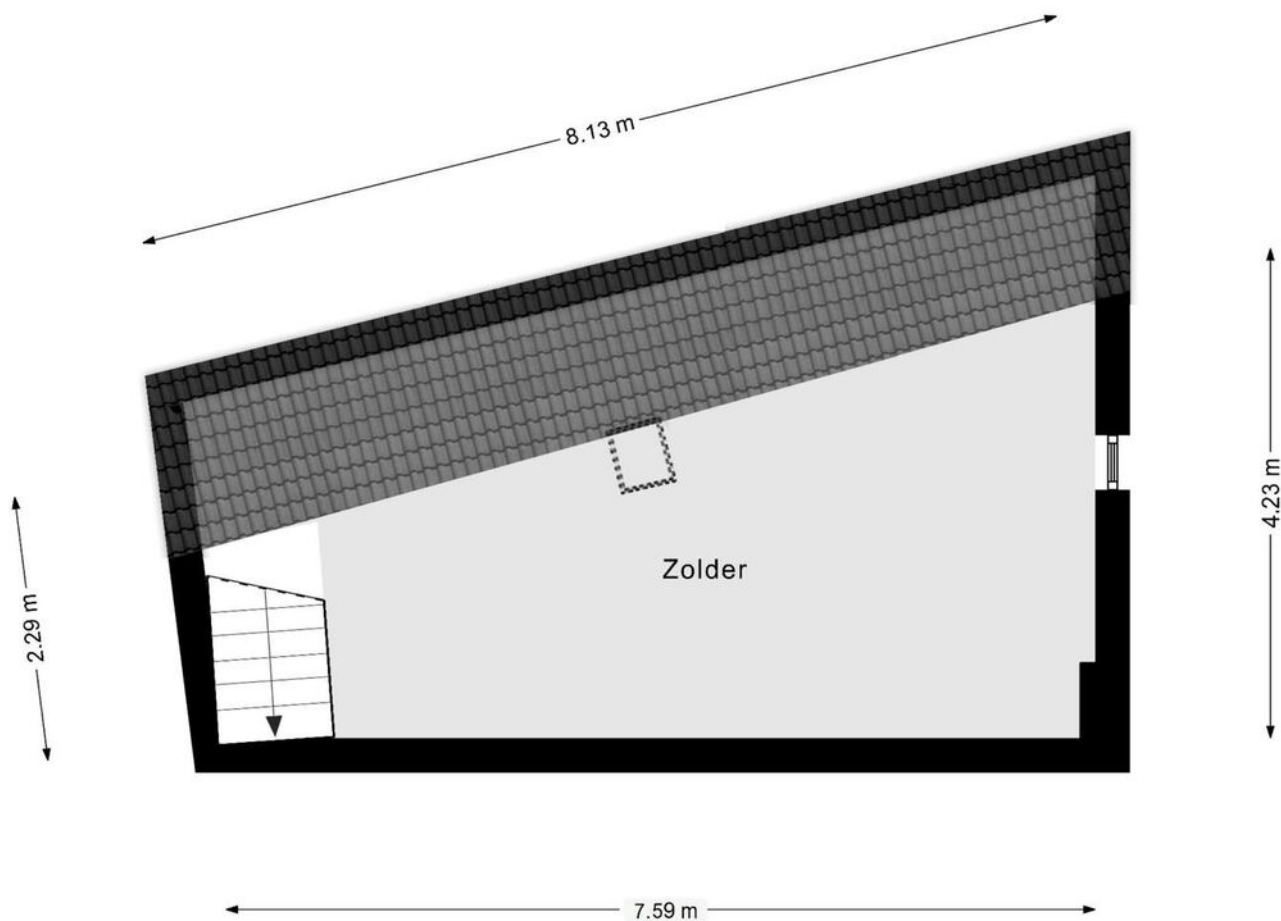
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

# Plattegrond



*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

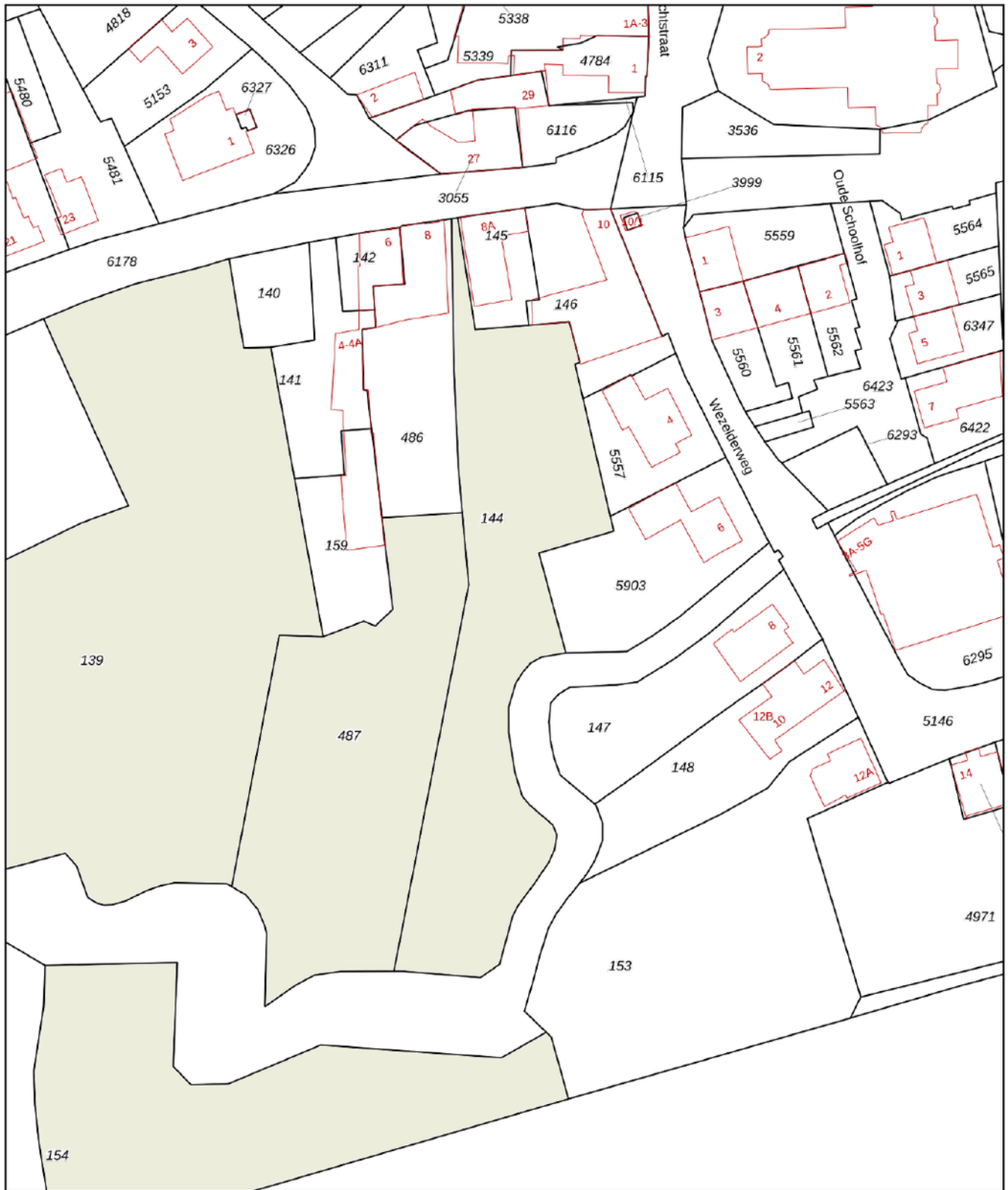
# Plattegrond



*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

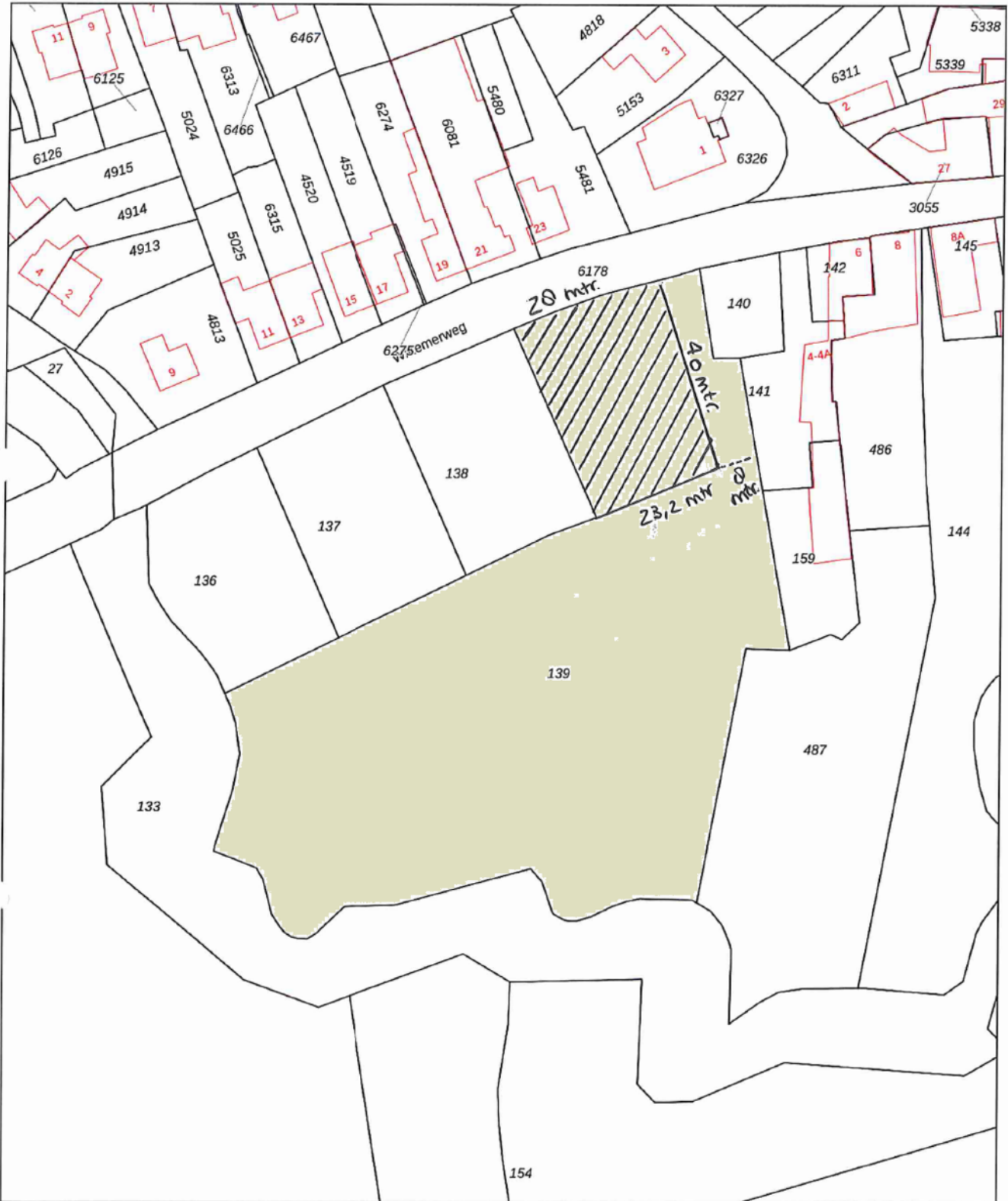
**Plattegrond**





<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 januari 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Wittern</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 144</p> <p>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.</p>	
---	---	---


# Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Wittem
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	P
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	139
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 januari 2021  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

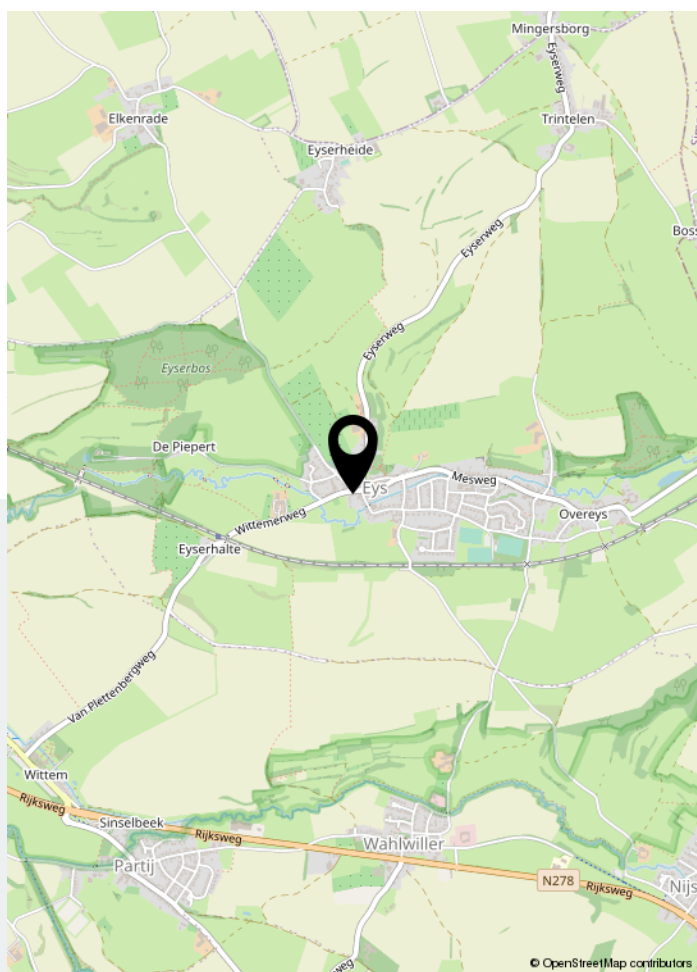
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



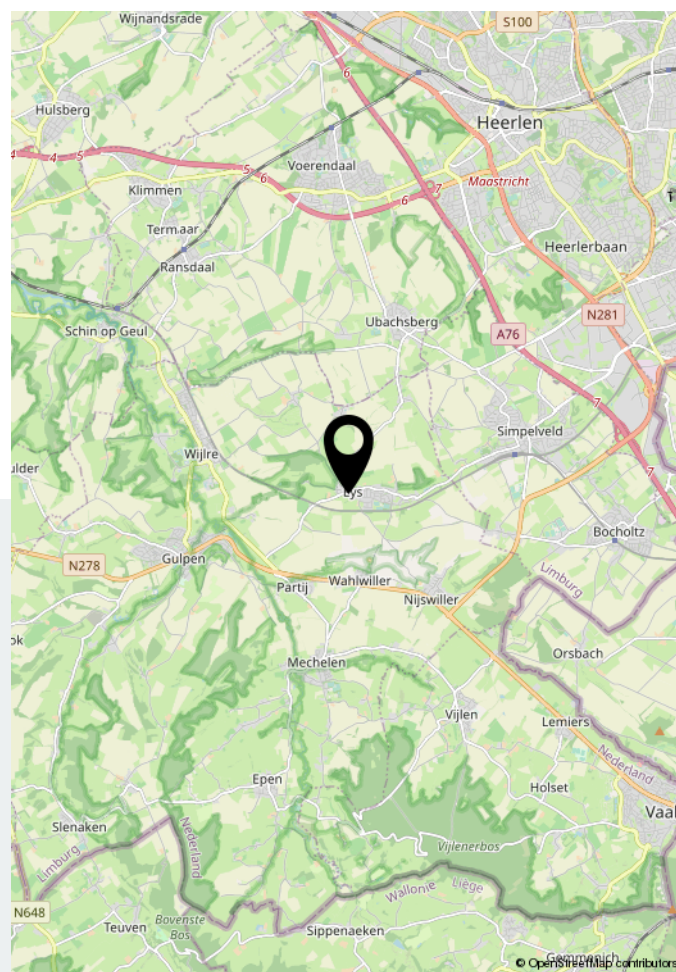
# Kadastrale kaart



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors

# Locatie op de kaart





# Uw makelaar

Welkom bij Dionne makelaars. Een persoonlijk kantoor, waar een krachtig vrouwenteam hard werkt om jouw stappen op de woningmarkt te begeleiden. Dionne makelaars is in 2020 ontstaan uit Mertens Makelaardij, die zijn oorsprong vond in 1984. Dionne Schrouff werkt sinds 2004 bij Mertens en in 2011 nam ze het kantoor over. We ondergingen een metamorfose in naam, stijl én kantoor. Sinds april 2020 kun je ons vinden aan de Rijksweg 68A in Gulpen. Hier werken we vanuit een prachtig en fris kantoor waar we jou graag verwelkomen.



Rijksweg 68A | 6271 AG Gulpen  
043 - 450 2333 | [info@dionnemakelaars.nl](mailto:info@dionnemakelaars.nl) | [dionnemakelaars.nl](http://dionnemakelaars.nl)

