

TE KOOP



Mesweg 19

Eys

Wat een charmante woning met een pracht van een tuin,
hier op de Mesweg in Eys.

Een woning die je écht even gezien wilt hebben!

Vraagprijs

€ 449.000 k.k.



DIONNE
makelaars

043-4502333
info@dionnemakelaars.nl
dionnemakelaars.nl



Mesweg 19 Eys

Deze jaren '50 woning straalt een fijne sfeer uit en is zeer degelijk onderhouden. Daarnaast heeft de woning een fijn woonoppervlak (137 m²), voldoende praktische ruimtes en ook een heerlijk perceel (745 m²).

Allereerst het royale souterrain, dit biedt een zee aan opslagruimte. Vervolgens is er op de begane grond een lichte woonkamer met moderne gesloten keuken.

Dan zijn er op de verdieping twee ruime slaapkamers, een nette inloopkast en een moderne badkamer aanwezig. Tenslotte is er op zolder een royale derde slaapkamer aanwezig met eigen badkamer.

Onder de industriële overkapping is het goed toeven, maar ook de rest van de tuin beschikt over diverse leuke zitjes en voldoende zon-/schaduwplekjes.

Het perceel is licht hellend en voorzien van diverse bloemenpracht. Een heerlijke plek om tijd in door te brengen en daarnaast ook nog eens privacyvol.

De vrijstaande garage met kap is ideaal als hobbyruimte of extra opslag. En de auto? Die parkeer je gewoon op eigen terrein!

Laat je verrassen door dit leuke object en wees welkom.

Reserveer snel je plekje tijdens de geplande bezichtigingsdagen!

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, boerderijwinkels 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 Eyserheide.

Het is dan ook een geliefde plaats voor wandelaars en de wielrensport, 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

De begane grond is voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing

De verdieping is voorzien van (industriële) stalen kozijnen met enkele beglazing

De woning is voorzien van spouwmuurisolatie en dakisolatie

In 2018 zijn er 10 zonnepanelen geïnstalleerd, deze zijn eigendom en hebben nog ruim 20 jaar garantie

In 2006 is de gehele elektrische installatie vernieuwd, en in datzelfde jaar is ook de keuken nieuw geplaatst

In het aankomende jaar vindt er een reconstructie plaats van de Mesweg (wordt 30km/zone), meer informatie is te vinden via: <https://plangroepheggen.nl/reconstructie-mesweg-froweinweg-ey/>

Aanvaarding in overleg, bij voorkeur langere termijn

Globale indeling

Souterrain

Provisiekelder

Provisiekelder

CV-/wasruimte met witgoed aansluitingen, standplaats CV-ketel en aanrechtblokje. Vanuit deze kelder is eveneens de tuin bereikbaar.

Kelderruimte met omvormer zonnepanelen

Begane grond

Entree, hal met meterkast en garderobe

Toiletruimte met staand closet en

fonteintje, voorzien van tegelvloer

Woonkamer met eethoek, voorzien van een Finsberken vloer

Gesloten keuken voorzien van plavuizenvloer met moderne aanbouwinstallatie met aan apparatuur: 6-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast en composieten aanrechtblad.

Eerste verdieping

Overloop met vloerbedekking

Slaapkamer I met vloerbedekking

Slaapkamer II met houtenvloer

Inloopkast met vloerbedekking

Badkamer I met geïmpregneerde eikenvloer, voorzien van ligbad met douchewand, hangend closet, dubbel wastafelmeubel en designradiator.

Tweede verdieping

Overloop met berging

Slaapkamer III met houtenvloer, diverse opbergkasten en dakkapel

Badkamer II met tegelvloer, voorzien van douchecabine, wastafel en staand closet (sanibroyer)

Nokhoogte: 3.80m



Kenmerken

Vraagprijs

€ 449.000 k.k.

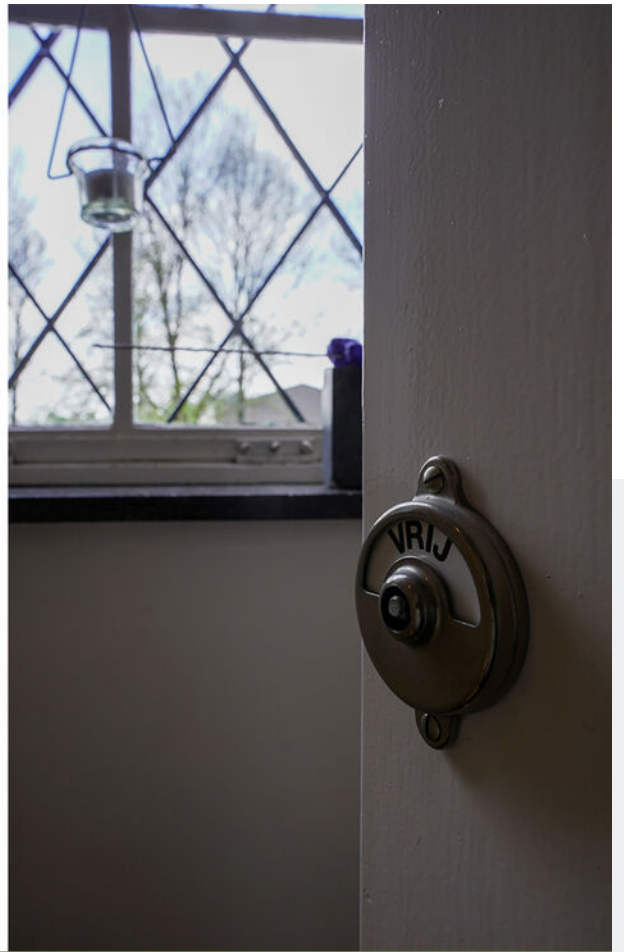
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	halfvrijstaande woning
Aantal kamers	8 kamers waarvan 4 slaapkamers
Bouwjaar	1950
Woonoppervlakte	137 m ²
Perceeloppervlakte	745 m ²
Overige inpandige ruimte	51 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	20 m ²
Externe bergruimte	22 m ²
Inhoud	640 m ³
Ligging	landelijk gelegen
Tuin	noord
Verwarming	c.v.-ketel (huur, de huurovereenkomst zal worden overgedragen aan de koper)
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
CV-ketel	Bosch HR 2010
Energielabel	C

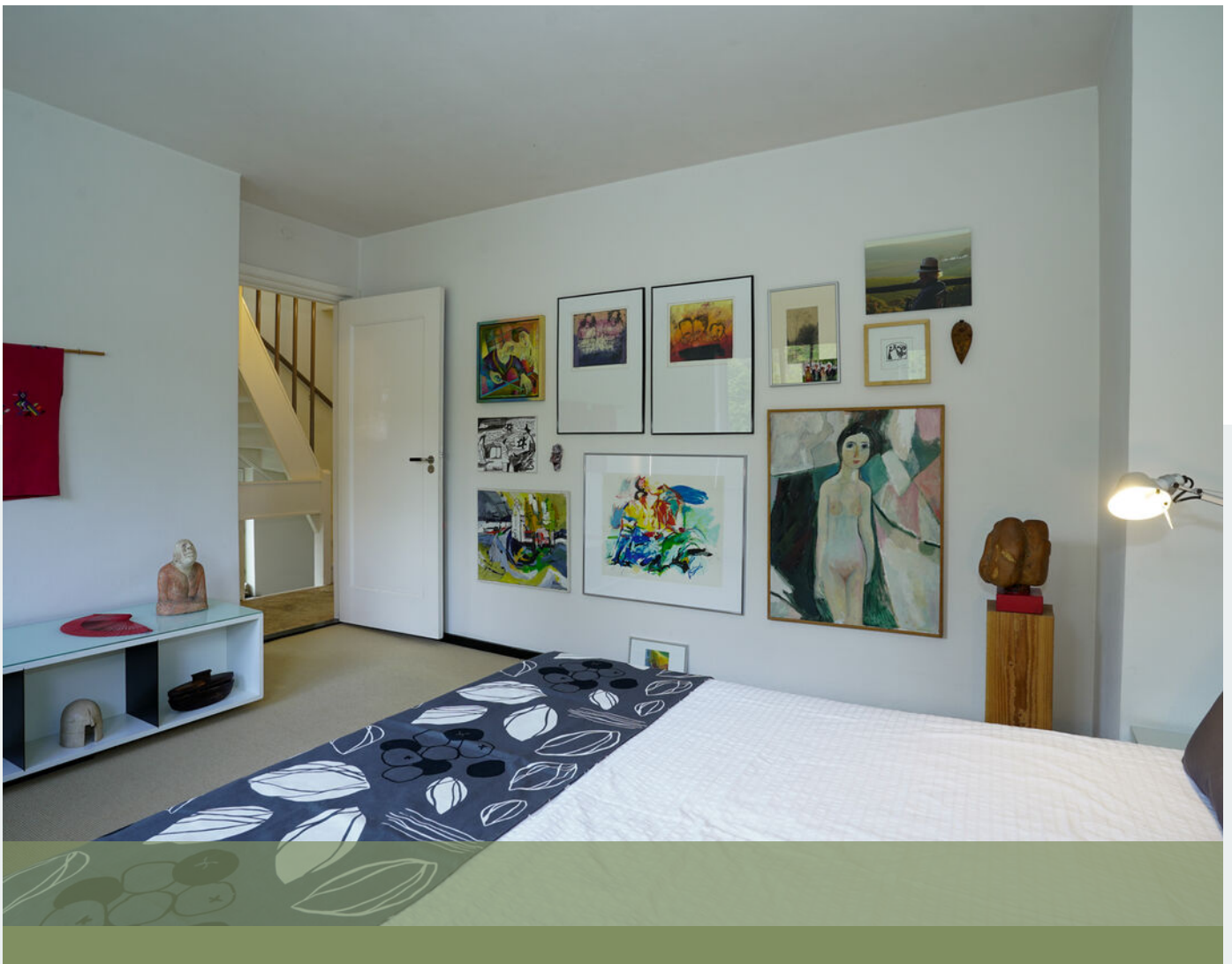








































12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juni 2021

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Wittem

Perceel

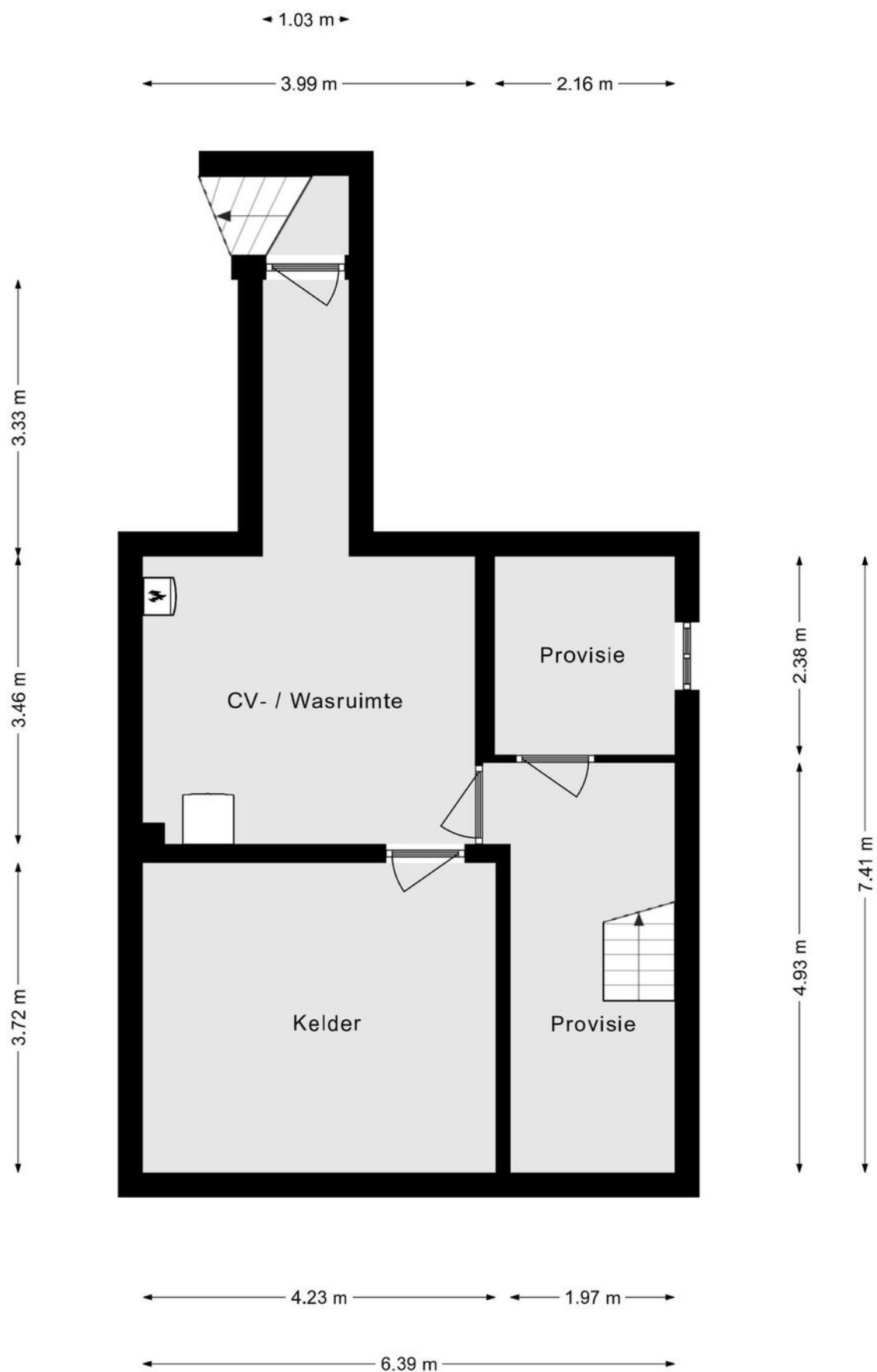
4509

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.

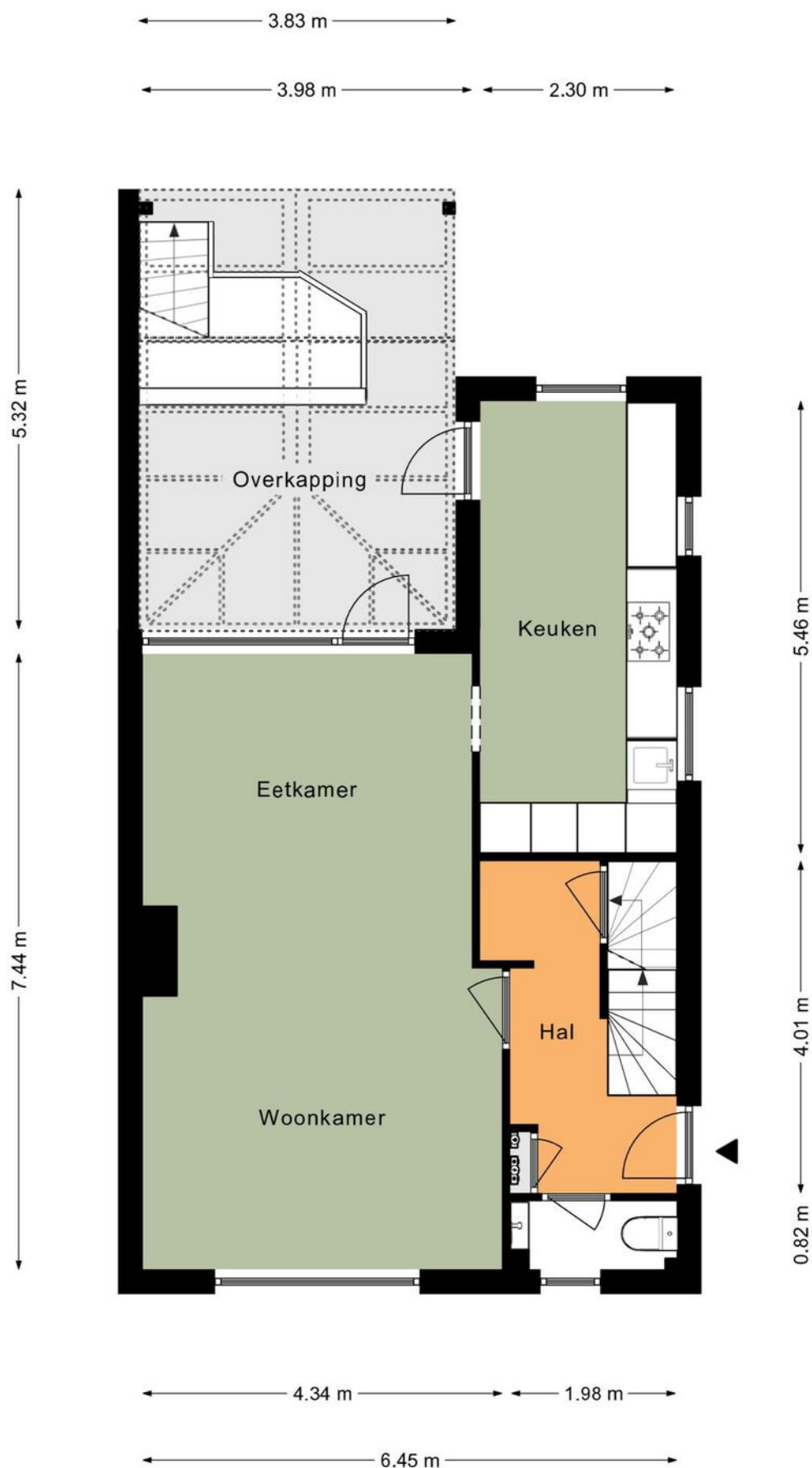
kadaster

Plattegrond



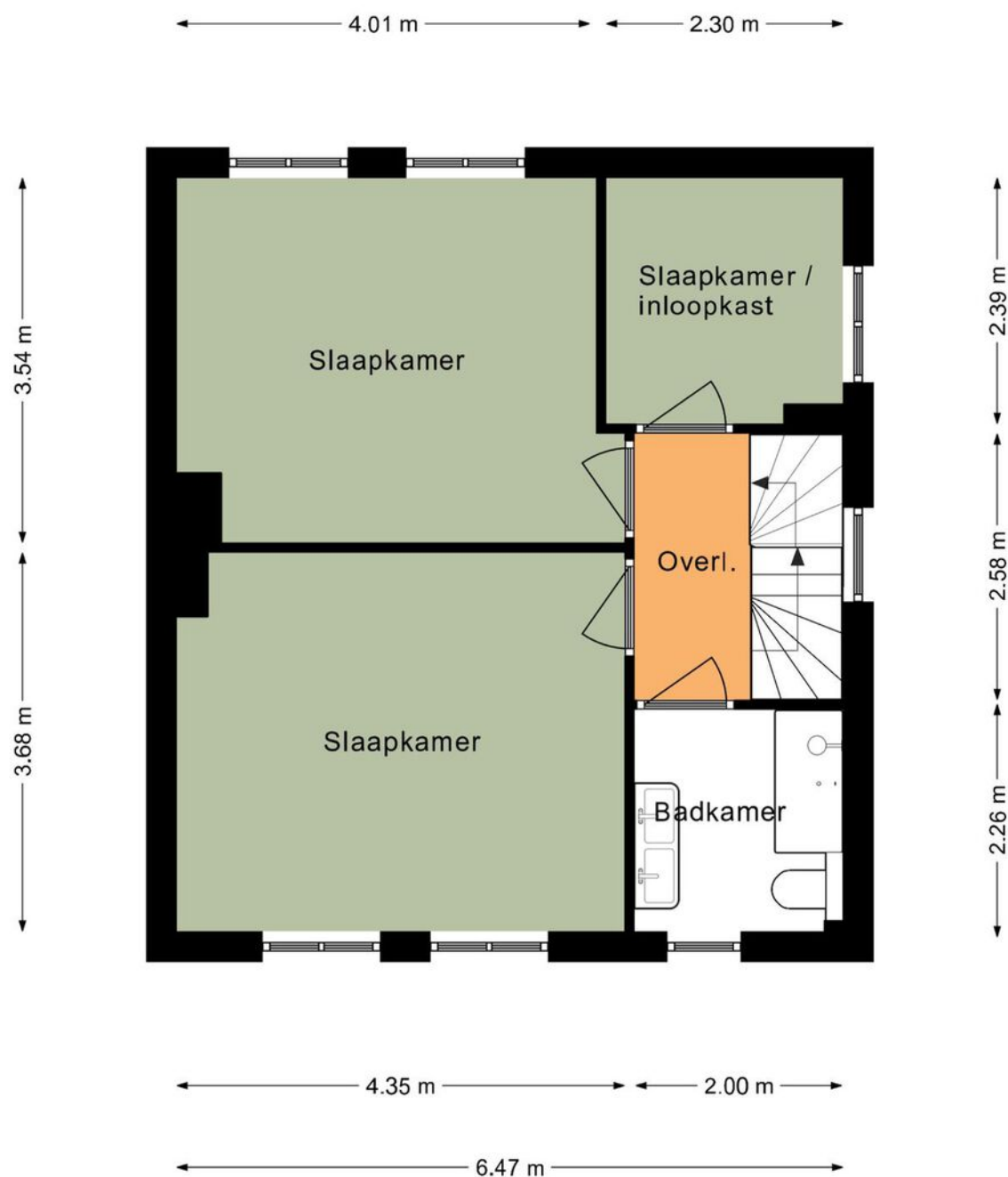
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond



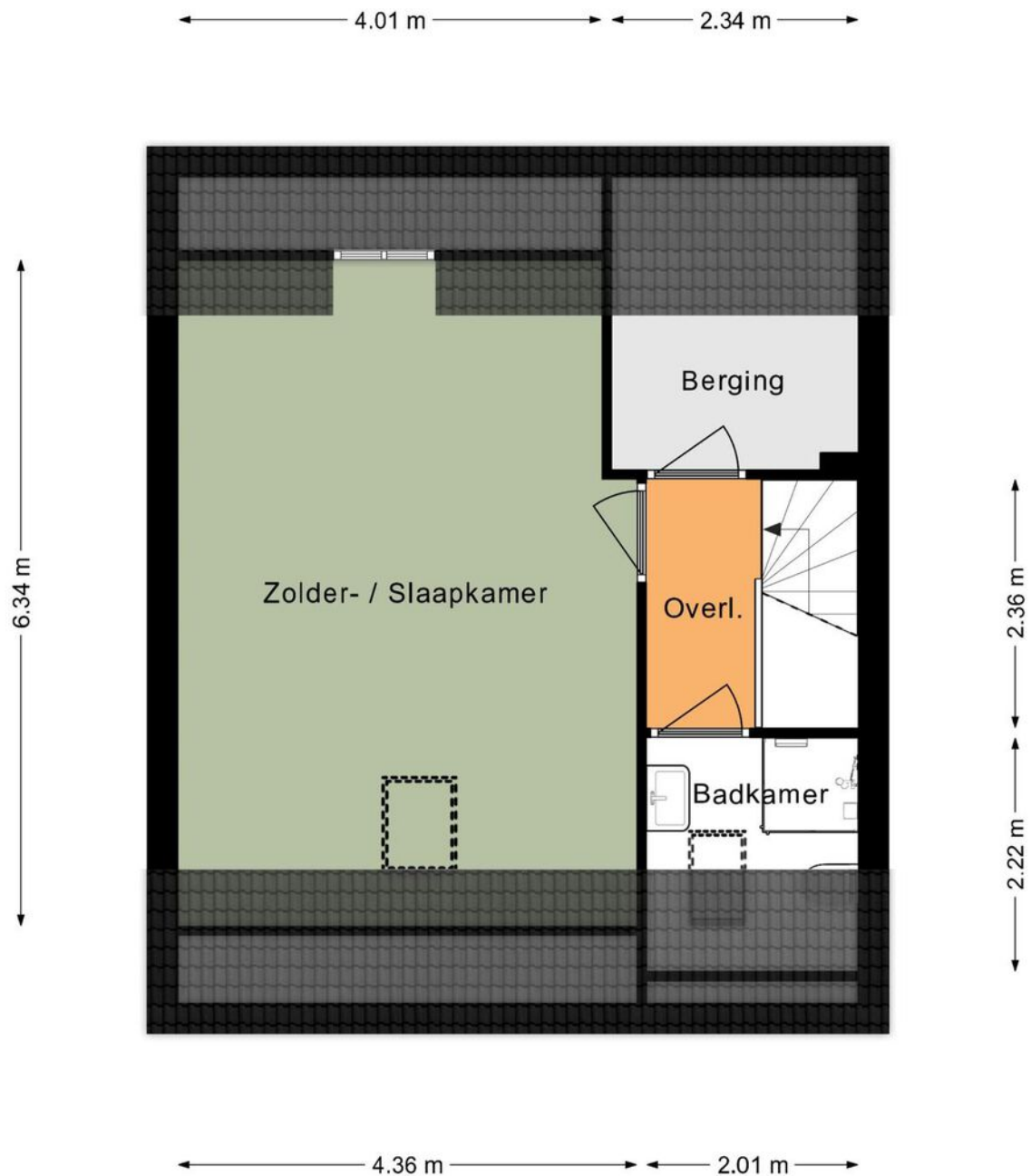
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond



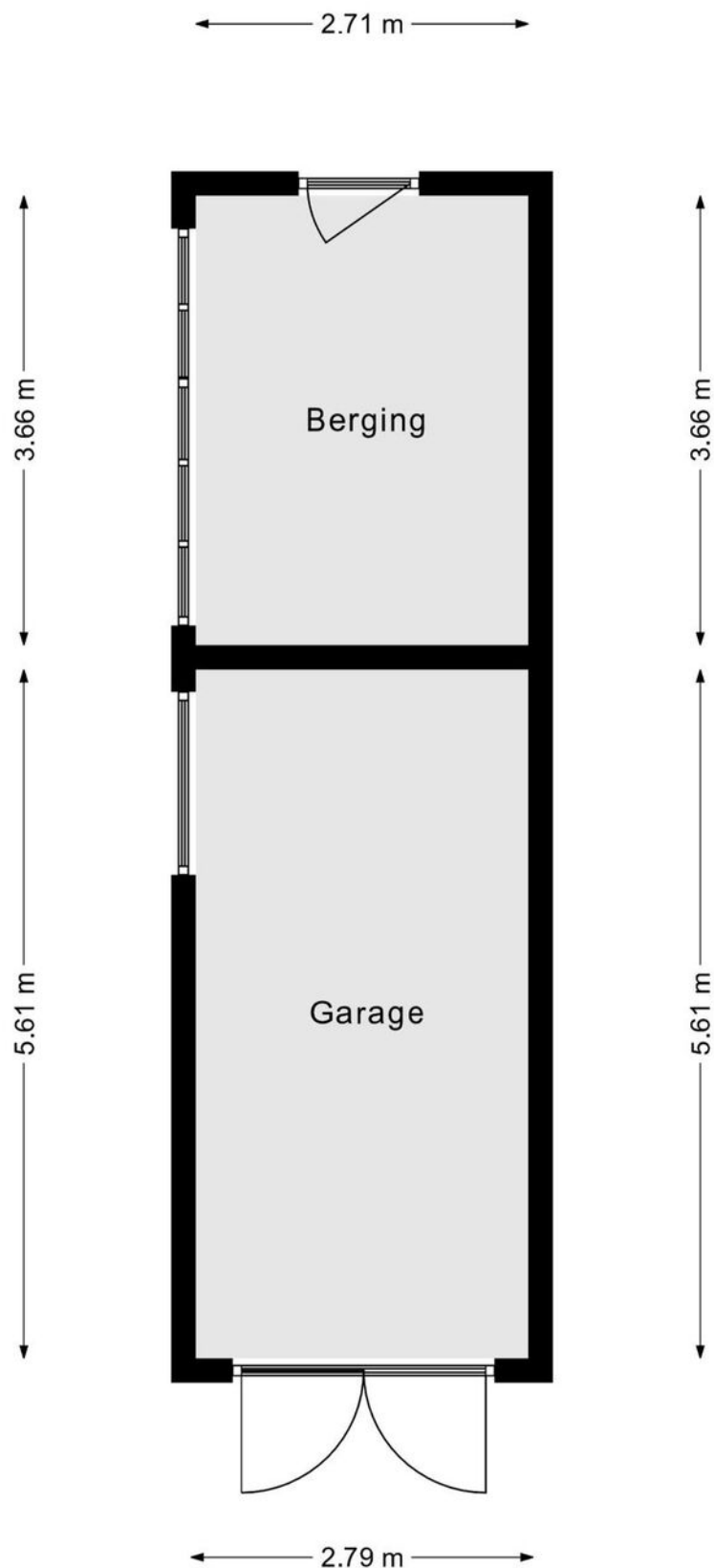
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond



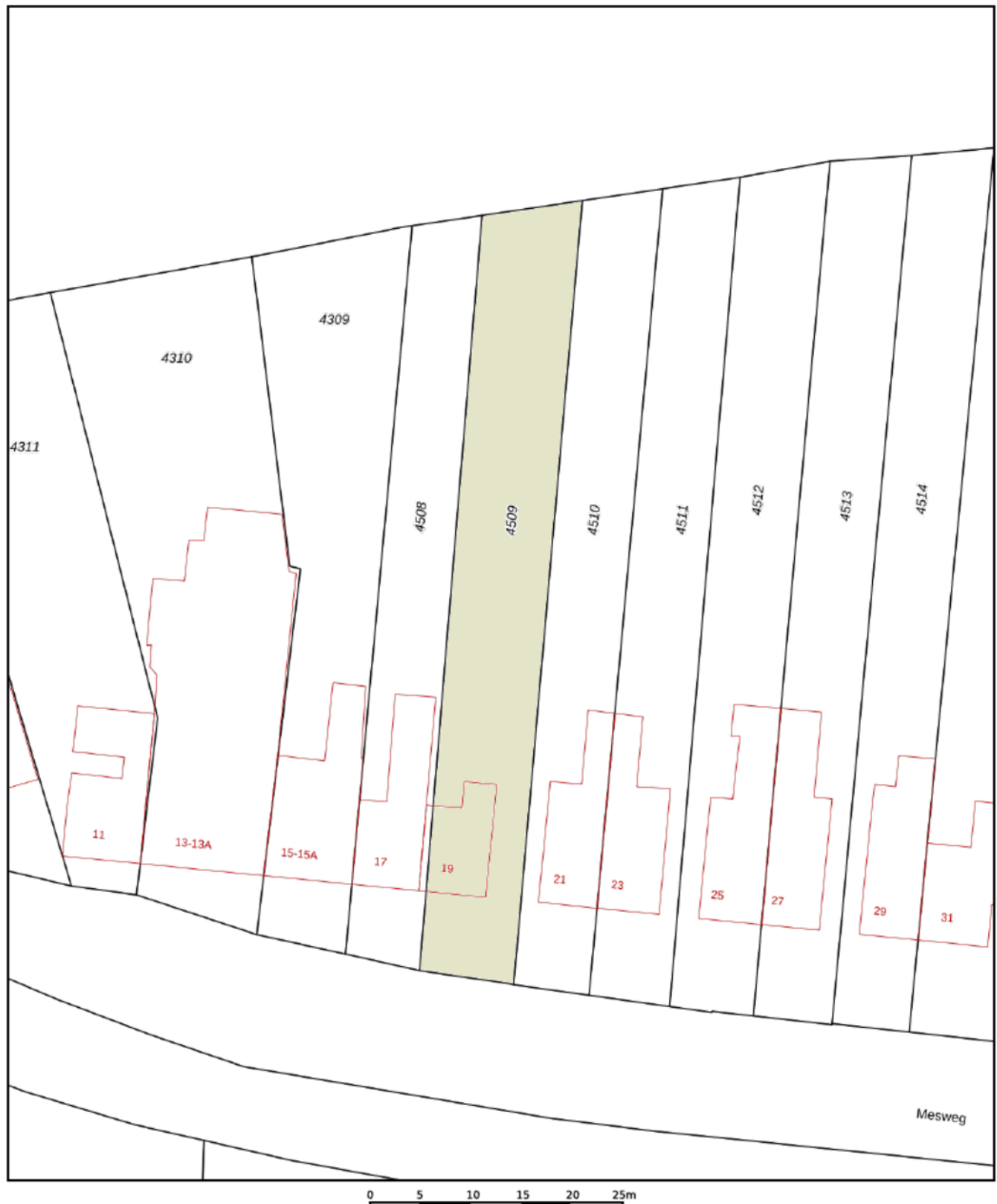
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond



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

Plattegrond



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Wittem

A

4509

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.

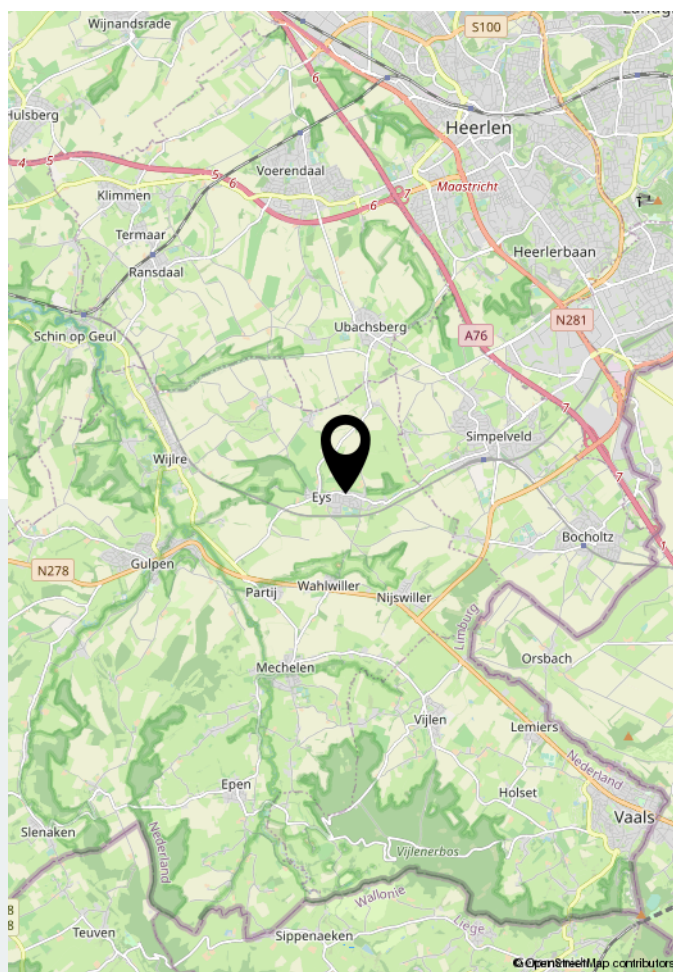
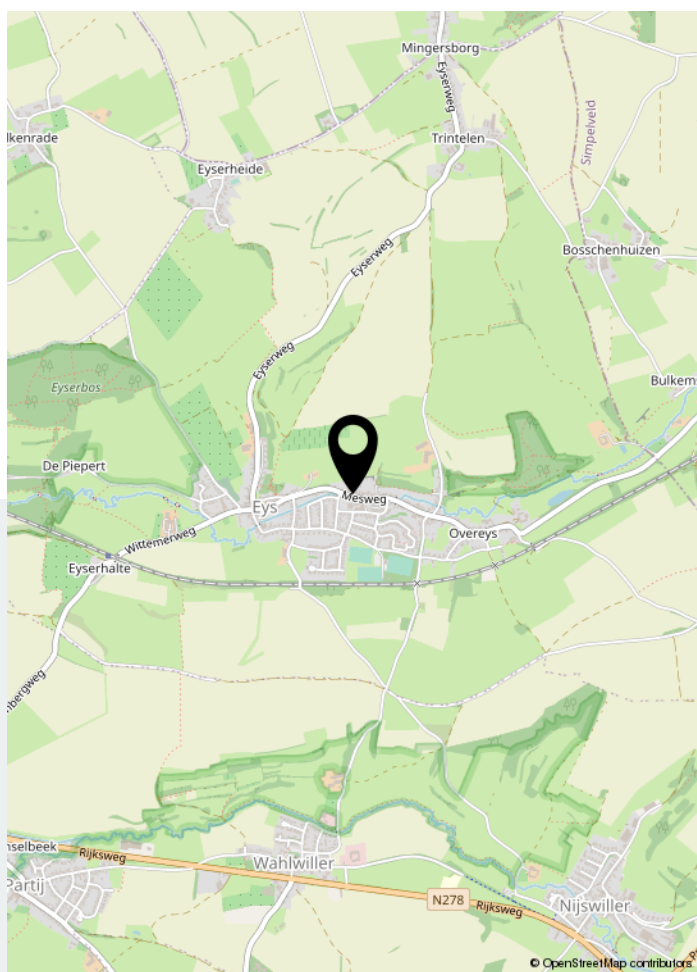
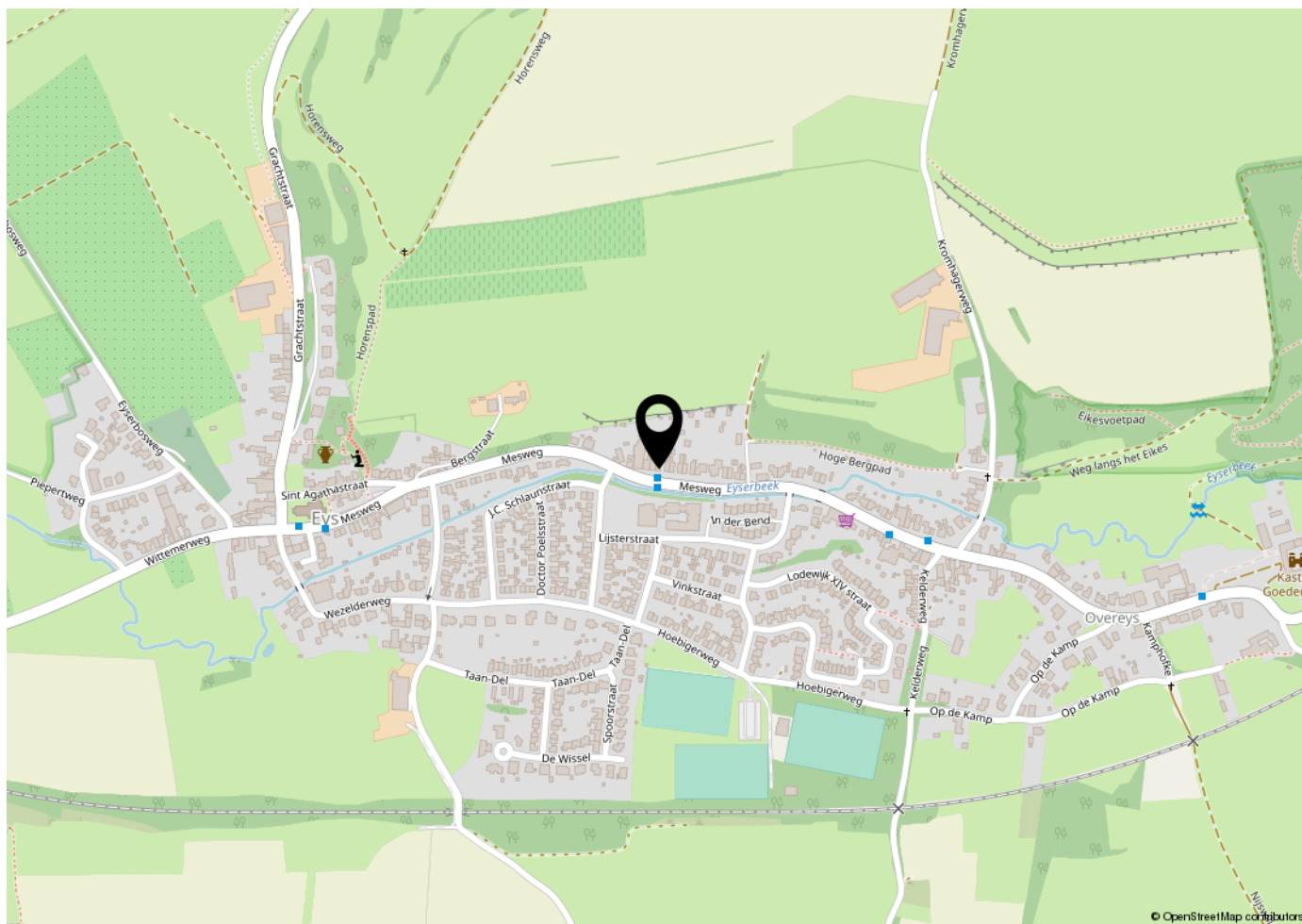
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juni 2021

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart

Aantekeningen



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 | dionnemakelaars.nl