

TE KOOP



Wittermerweg 8

Eys

Klussers opgelet!

Ben jij zo'n type dat wel door een bouwproject heen kan prikken? En ben je op zoek naar een woning met heel veel ruimte? Dan is dit geschakelde boerenwoonhuis gelegen op een verborgen plekje in Eys misschien wel het juiste project voor jou!

Vraagprijs

€ 360.000 k.k.



043-4502333
info@dionnemakelaars.nl
dionnemakelaars.nl



Wittermerweg 8 Eys

Volgens verhalen stamt dit monumentale pand uit circa 1490 en het draagt de naam "I gen Hollend", in de jaren tachtig van de vorige eeuw werd het aan de achterzijde flink uitgebreid. Daardoor heeft dit ruim bemeten huis een woonoppervlak van maar liefst 215 m² en kenmerkt zich door een niet-standaard indeling met onder andere ruime woonkamer met open keuken, 5 slaapkamers en 3 badkamers.

Het is overduidelijk dat dit pand gedateerd is en het vraagt dan ook om een flinke renovatie, maar de potentie om hier een fijn familiehuis te realiseren is er zeer zeker.

Ook aan de buitenzijde is er genoeg ruimte te vinden. Je komt de inrit binnen via een authentieke poort, vervolgens ligt er een flink erf met aan de linkerkant het woonhuis.

Aan de achterzijde van de woning ligt een diepe tuin gesitueerd op het zuiden, er is ruimte genoeg voor bijvoorbeeld een moestuin of speelplek voor de kinderen.

Deze locatie kenmerkt zich door heel veel rust en toch woon je midden in de kern van het dorp Eys.

Door de ligging iets verder van de straat aan een klein erfje met één buurman kun je er ongestoord genieten van het leven op het platteland.

Zie jij, net als wij, ook de kansen van dit object? Wees dan welkom voor een bezichtiging!

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 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

Het object betreft een Rijksmonument

De woning is in 1998 voorzien van een nieuw dak (inclusief geïsoleerde dakplaten)

Het pand heeft grotendeels houten kozijnen met dubbele beglazing

De woning en het erf hebben de bestemming Centrum-1, de tuin heeft bestemming Agrarisch met Waarden-Natuur en landschapswaarden. Hierdoor zijn bredere gebruiksmogelijkheden mogelijk, denk daarbij aan een B&B of beroep aan huis.

Het erf heeft een mandelige (gezamenlijke) toegang met de burens van Wittemerweg 8A.

Aanvaarding op korte termijn mogelijk

Globale Indeling

Begane grond
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, dubbele deuren geven toegang naar de tuin
Binnenhal met CV installatie
Badkamer met wastafel, douche en hangend toilet

Eerste verdieping

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

Tweede verdieping

Overloop
Slaapkamer IV
Slaapkamer V

Derde verdieping

Via vaste trap bereikbare zolder



Kenmerken

Vraagprijs

€ 360.000 k.k.

Soort woning	woonboerderij
Type woning	geschakelde woning
Aantal kamers	9 kamers waarvan 5 slaapkamers
Bouwjaar	1490
Woonoppervlakte	215 m ²
Perceeloppervlakte	ca. 1000 m ²
Overige inpandige ruimte	22 m ²
Inhoud	827 m ³
Ligging	landelijk gelegen
Tuin	zuid
Verwarming	c.v.-ketel (eigendom)
Isolatie	dakisolatie
CV-ketel	Avanta 2005
Energielabel	C



























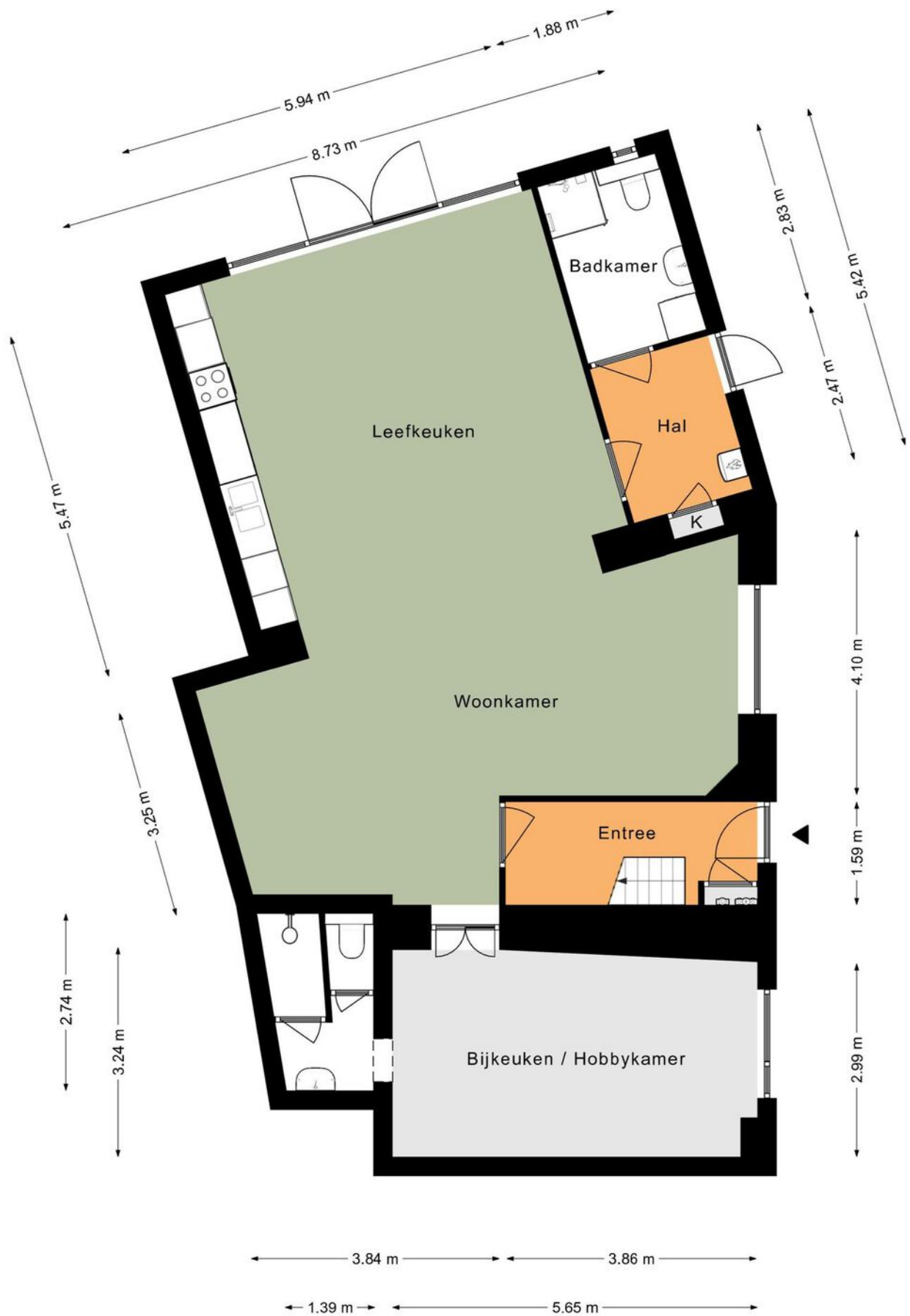












*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond



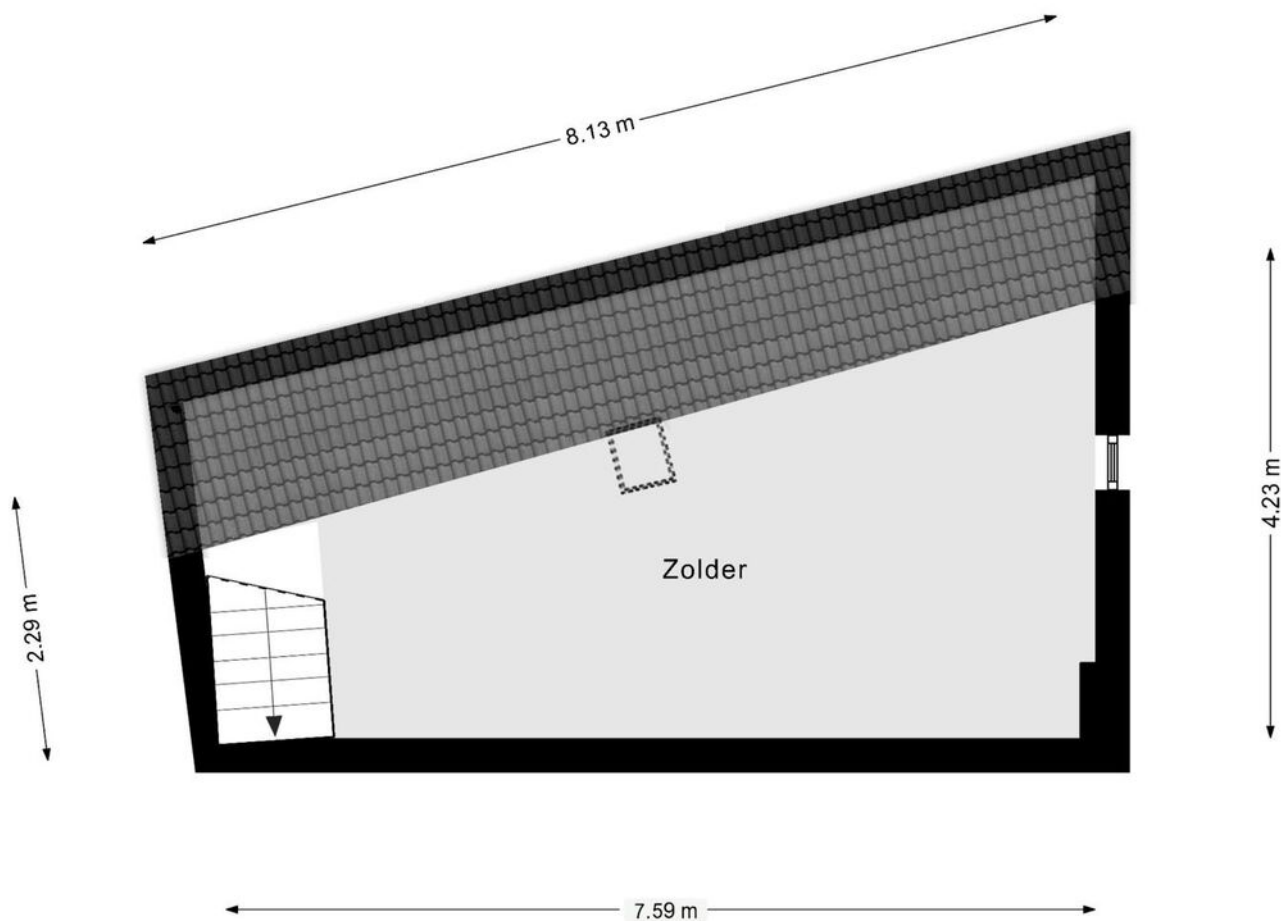
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond



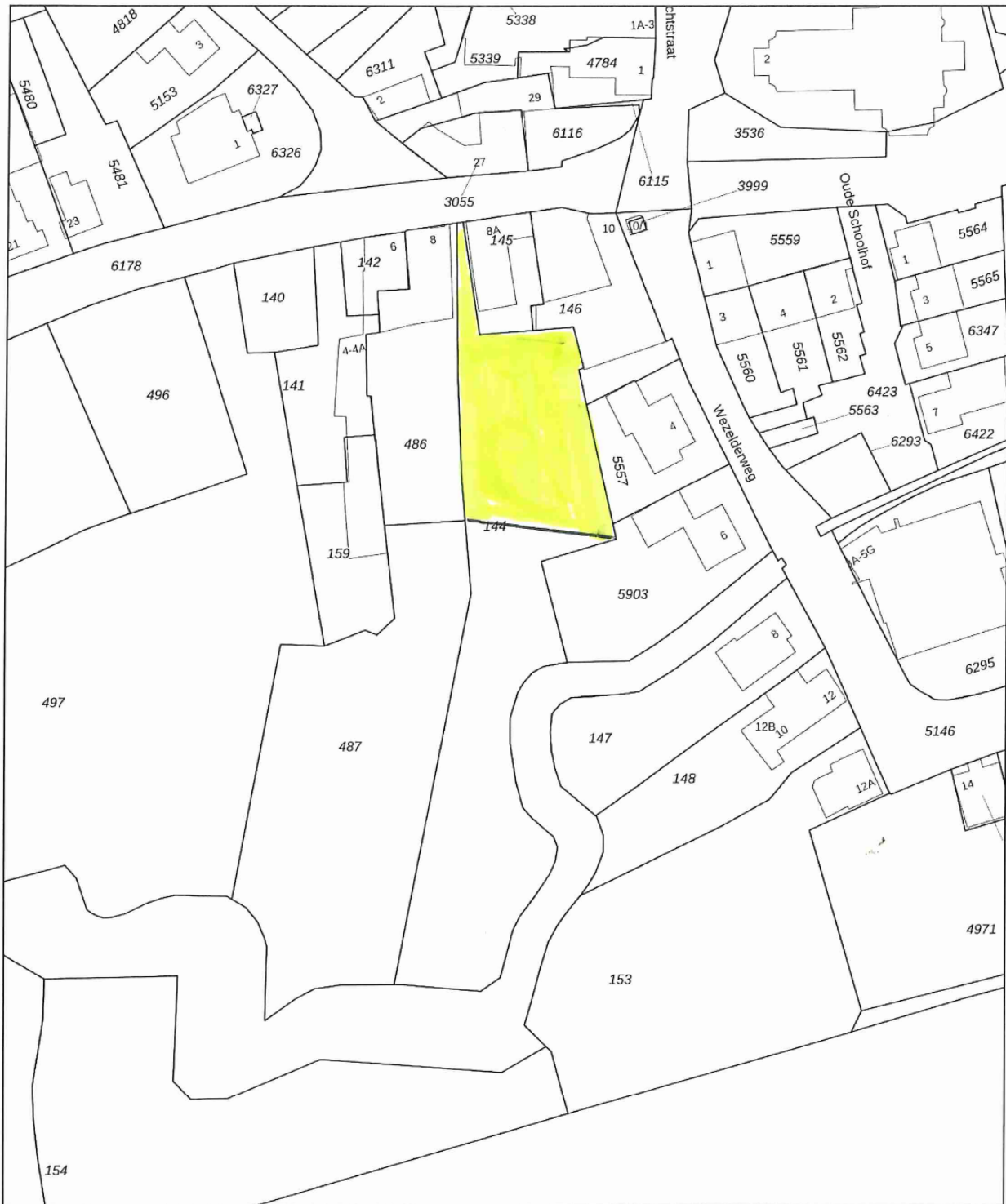
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

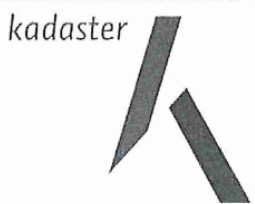
Plattegrond



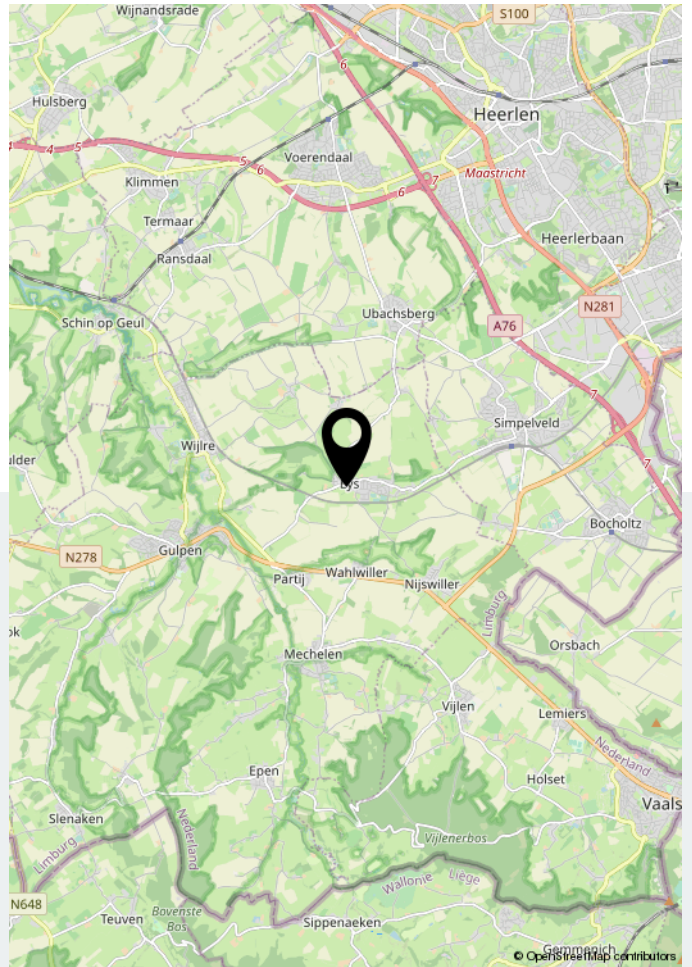
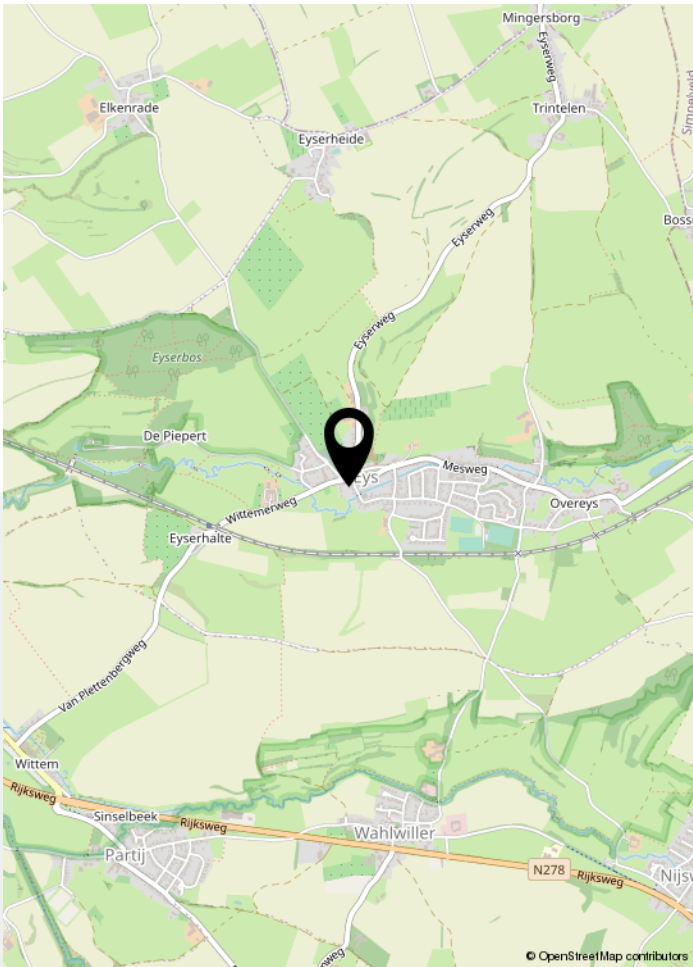
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 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 23 september 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Wittem</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



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 | dionnemakelaars.nl

