

TE KOOP



Heimansstraat 1 A

Epen

Van levensloopbestendig wonen tot leven met je gezin, het kan allebei in deze verrassend ruime halfvrijstaande semibungalow met brede oprit en onderhoudsvrije tuin met twee terrassen en houten tuinberging.

Vraagprijs

€ 370.000 k.k.



043-4502333
info@dionnemakelaars.nl
dionnemakelaars.nl



Heimansstraat 1 A Epen

Dit pand is gebouwd in 1969 als bankgebouw, na vele jaren trouwe dienst werd het in 2003 gesplitst in twee woonhuizen.

Het rechterdeel werd uitgevoerd als semibungalow met op de begane grond onder meer woonkamer, keuken, slaapkamer en badkamer.

Vervolgens heeft de verdieping nog eens twee royale slaapkamers en de tweede badkamer. Er is genoeg bergruimte in de kelder en op zolder om al je spullen op te bergen.

Vanuit de woonkamer stap je zo via de schuifpui naar het zonovergoten terras op, er is een onderhoudsvrije tuin op het zuiden in twee niveaus.

In het onderste deel van de tuin is ook de houten tuinberging gesitueerd.

Deze woning heeft een optimale privacy te bieden doordat de leefruimtes aan de achterzijde gesitueerd zijn.

De woning ligt in een rustig woonwijkje met op loopafstand de dorpse voorzieningen zoals bakker, buurtsuper, bushalte en lokale horeca.

Maar je loopt ook in een minuutje het prachtige wandelgebied rondom Epen in.

Conclusie, een flexibele woning die voor een brede doelgroep geschikt is.

Epen is een geliefde woonplaats in het Heuvelland, en wij snappen heel goed waarom dat zo is. Het dorp heeft natuurlijk een prachtige ligging in het vijfsterrenlandschap en wordt omringd door vakwerkhuisen, oude boerderijen 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 van harte welkom is.

Doordat Epenaren al meer dan honderd jaar gasten verwelkomen, hebben ze een open houding naar nieuwe dorpsbewoners. Ook beschikt Epen over een behoorlijk aantal voorzieningen zoals een bakker, buurtsuper, basisschool en busverbinding.

Daarnaast zijn er diverse restaurants, terrassen en eetgelegenheden waar het goed vertoeven is.

Vanuit Epen zijn steden als Maastricht, Aken, Heerlen binnen een half uur bereikt, uitvalswegen liggen op nog geen kwartier rijden.

Het Limburgse leven in optima forma beleven? Dan is Epen een uitstekende keuze!

Bijzonderheden
Het pand is in 2003 verbouwd van bankgebouw tot woonhuis

kunststoffen kozijnen met HR++ beglazing (2003)

De begane grond is voorzien van een hardstenen vloer met vloerverwarming

De woonkamer is voorzien van airconditioning

Aanvaarding in overleg

Globale Indeling

Souterrain
Vorraadkelder met tegelvloer

Begane grond
Entree, hal met meterkast, designradiator en trapopgang naar verdieping

Toilet met hangend closet en fonteintje

Gesloten keuken met aanbouwinstallatie voorzien van: combi-oven, keramische kookplaat, afzuiginstallatie, koelkast, diepvries en vaatwasser. Een loopdeur geeft toegang naar het terras.

Woonkamer met schuifpui naar de tuin, aansluitend bevindt zich het terras met zonnescherm

Slaapkamer I voorzien van rolluik
Ensuite badkamer met ligbad, toilet, badkamermeubel en designradiator

Portaal met aansluiting wasmachine en trap naar kelder

1e verdieping
Overloop

Slaapkamer II met laminaatvloer

Slaapkamer III met laminaatvloer en groot dakraam

Badkamer II met douchecabine, wastafel, toilet en designradiator

2e verdieping
Via vlizotrap bereikbare bergzolder



Kenmerken

Vraagprijs

€ 370.000 k.k.

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	halfvrijstaande woning
Aantal kamers	7 kamers waarvan 3 slaapkamers
Bouwjaar	1969
Woonoppervlakte	121 m ²
Perceeloppervlakte	303 m ²
Overige inpandige ruimte	22 m ²
Externe bergruimte	10 m ²
Inhoud	526 m ³
Ligging	in woonwijk
Tuin	zuid
Verwarming	c.v.-ketel (eigendom)
Isolatie	dubbel glas
CV-ketel	HR-107 2018
Energie label	C

















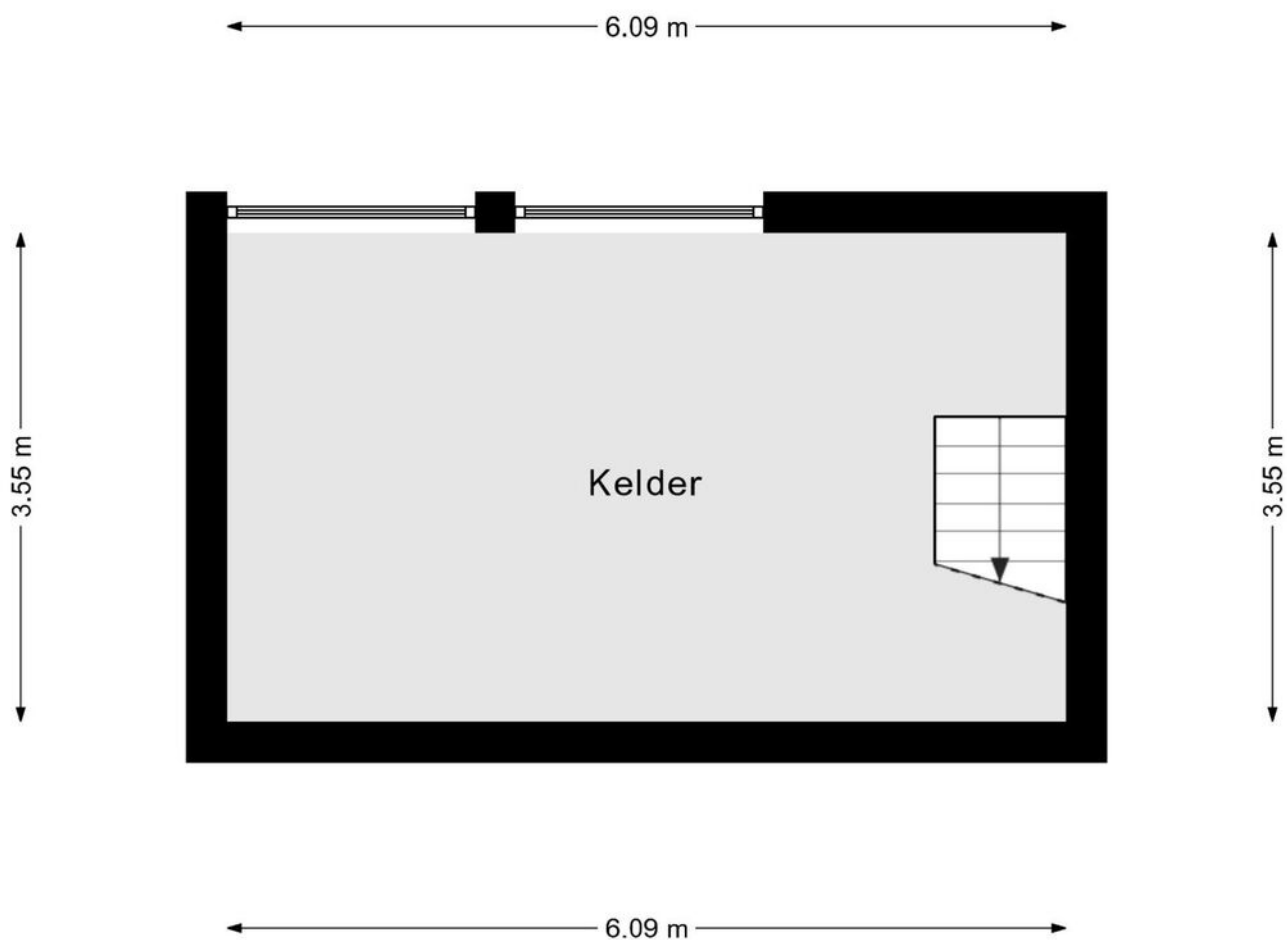












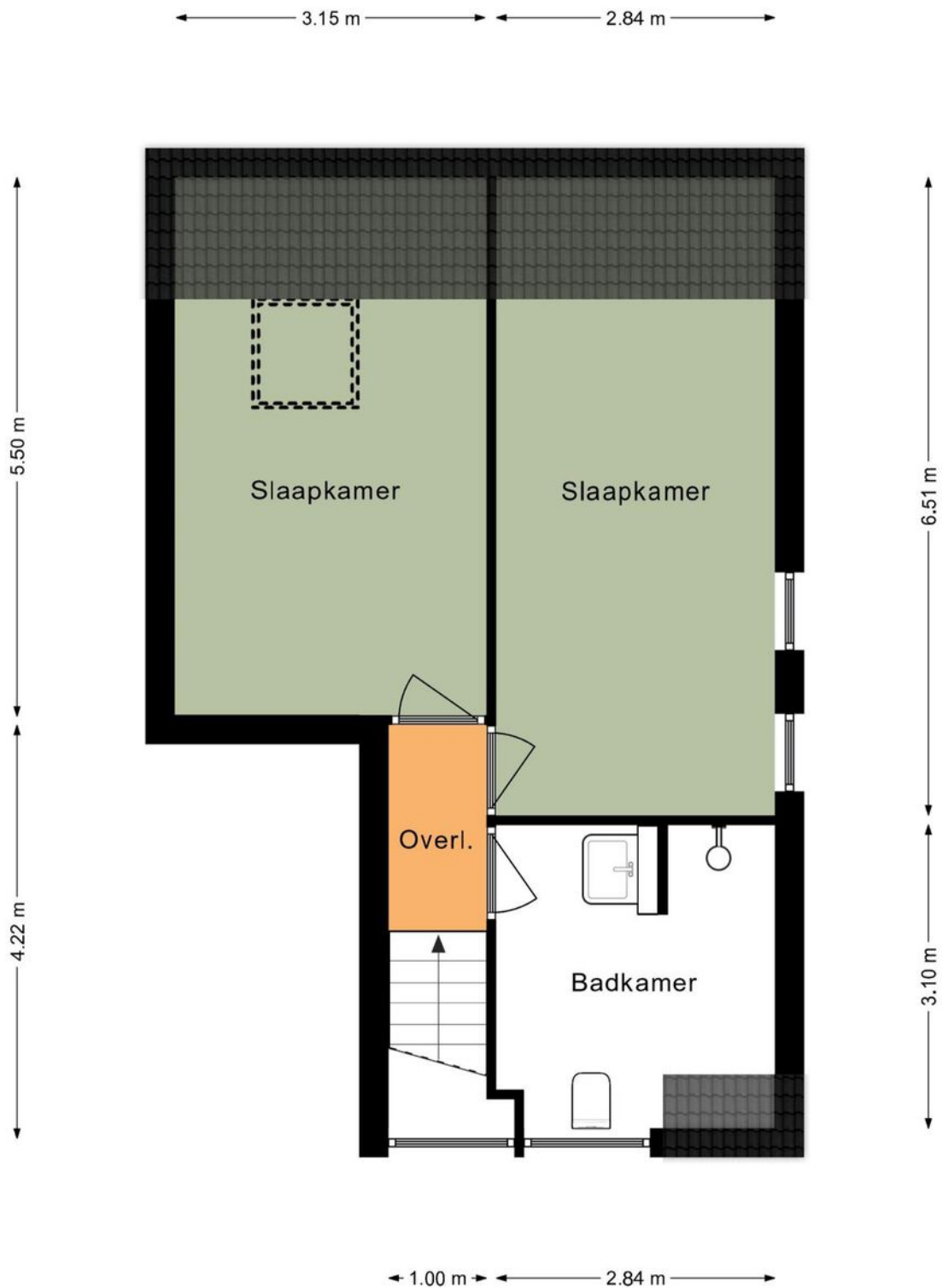
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



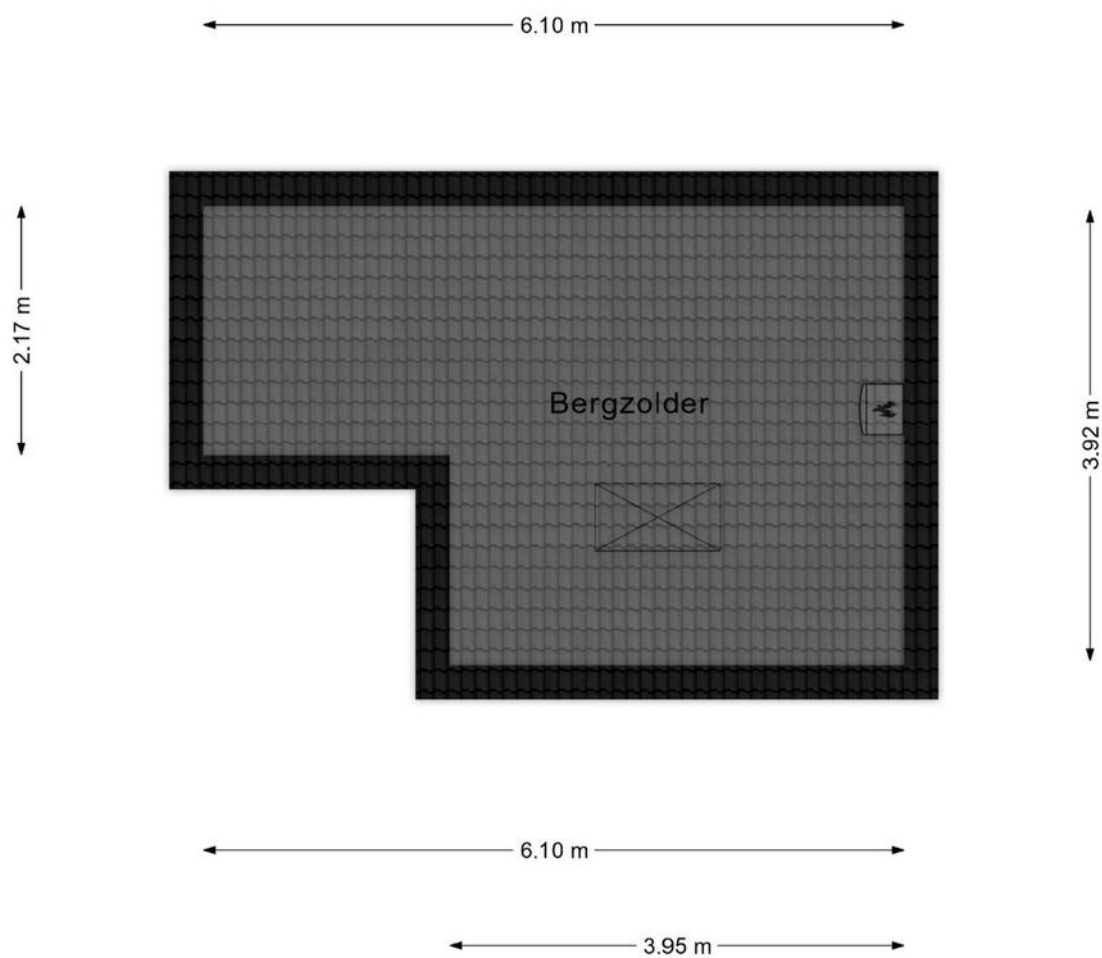
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



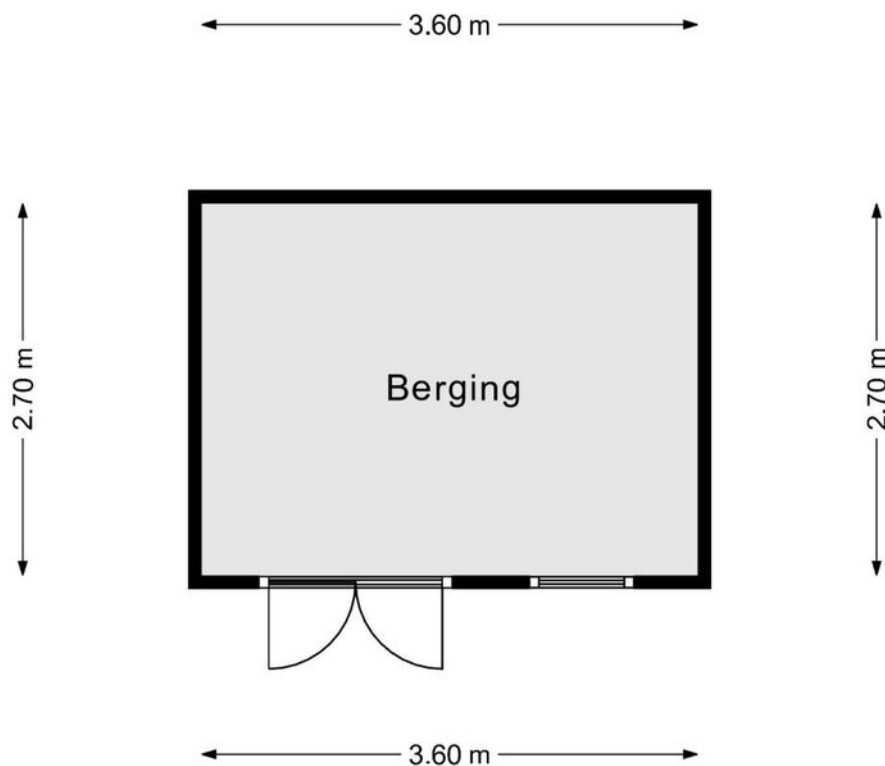
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



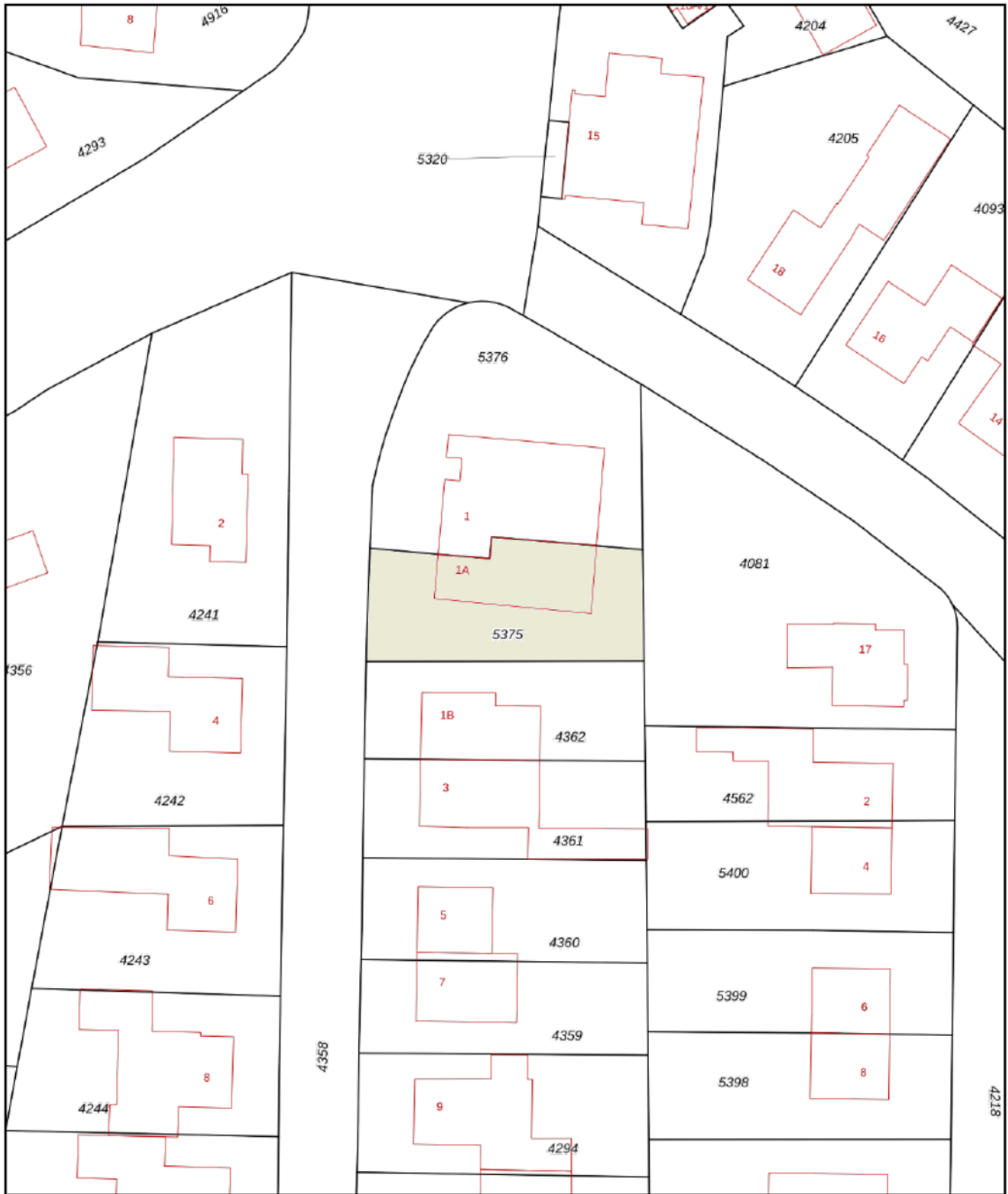
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



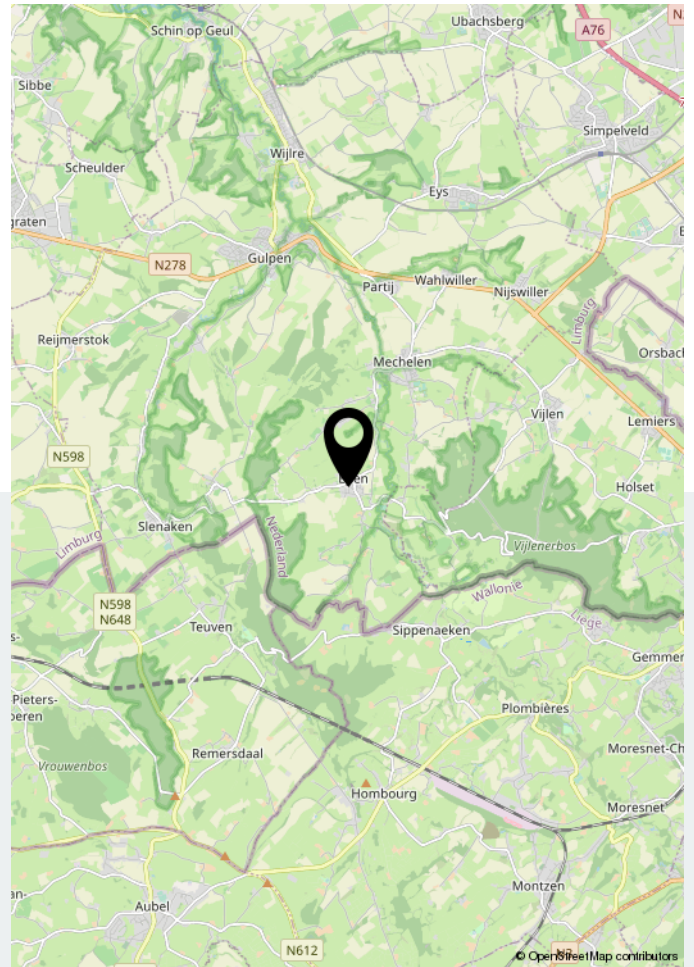
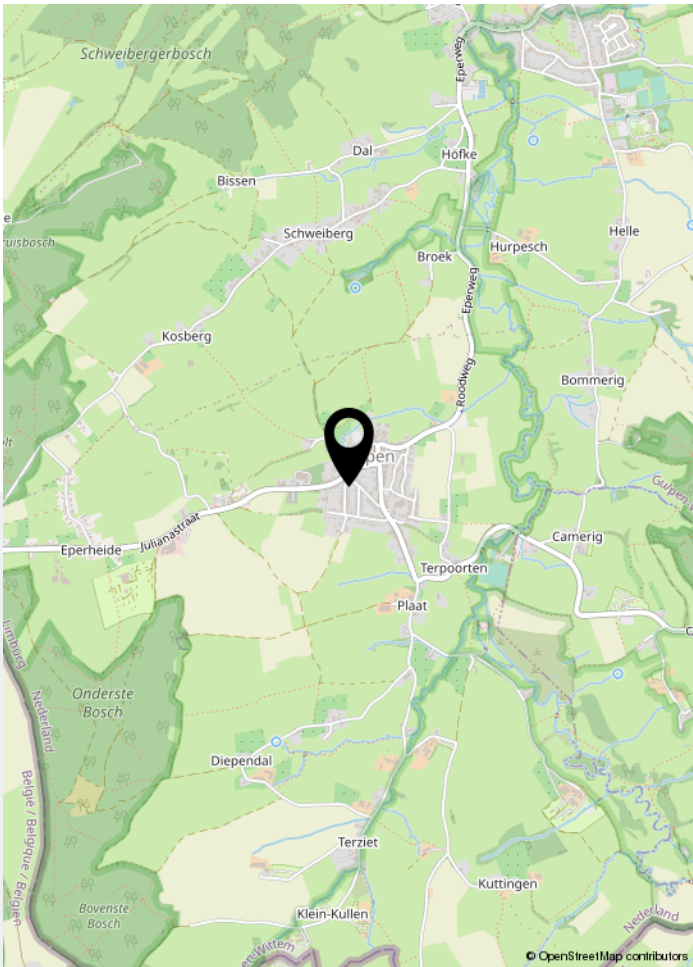
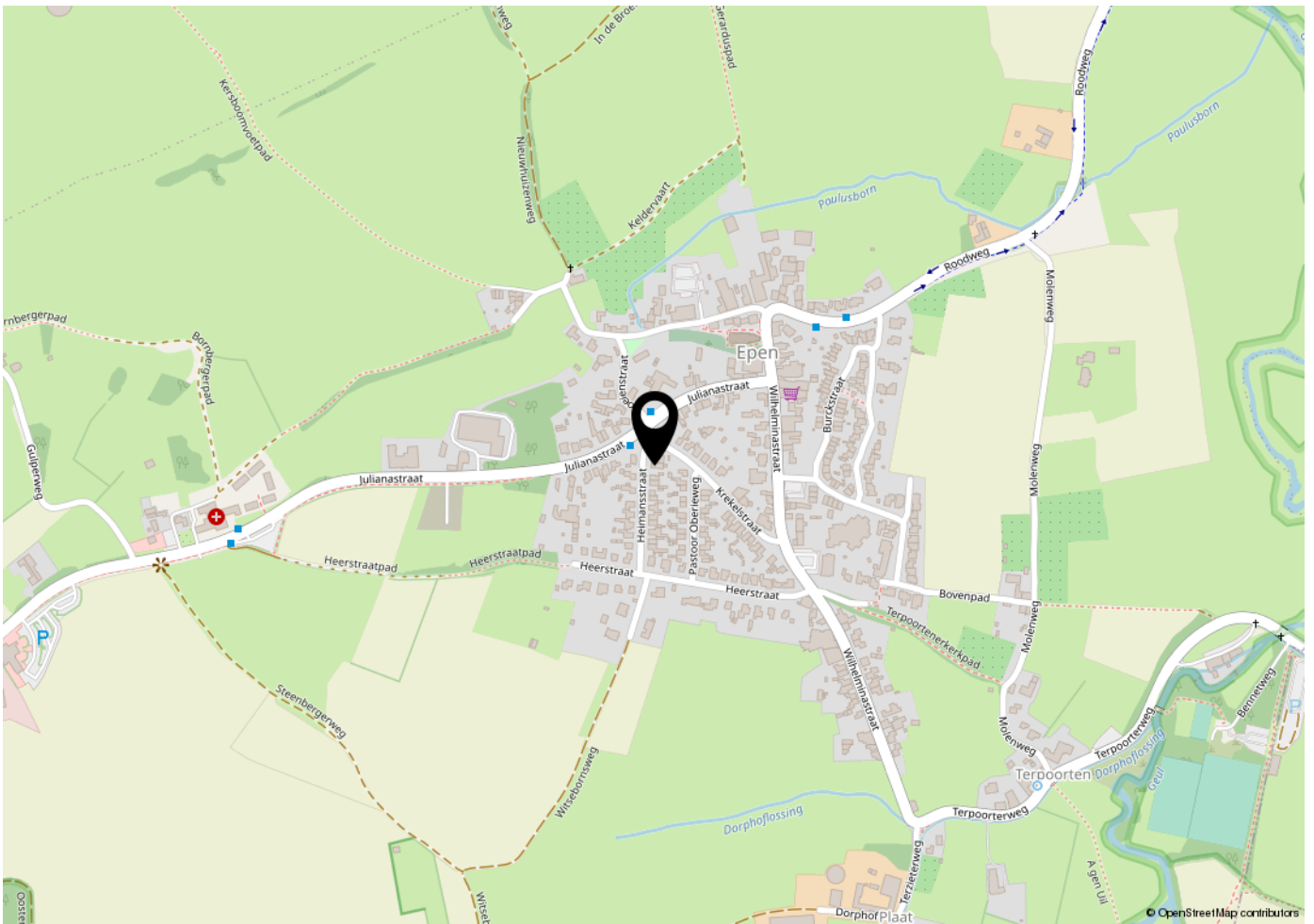
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 15 december 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wittem</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 5375</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

