

TE KOOP



Lodewijk XIV straat 53

Eys

Echt een piekfijne uitgebouwde tussenwoning met verrassend groot woonoppervlak, onderhoudsvrije tuin en ruime garage.

Vraagprijs

€ 269.000 k.k.



DIONNE
makelaars

043-4502333
info@dionnemakelaars.nl
dionnemakelaars.nl



Lodewijk XIV straat 53 Eys

Aan de voorzijde is dit een bescheiden huis, maar als je eenmaal binnenstapt wordt je heel positief verrast.

Een royale woonkamer met open keuken zorgen voor een hele fijne leefruimte op de begane grond.

Vervolgens zijn er op de verdieping 3 goede formaten slaapkamers en een moderne badkamer. En dan is er ook nog een vaste trap naar de zolderverdieping, daar vind je een hele praktische hobbyzolder met schuifkasten en dakramen.

De tuin is helemaal onderhoudsvriendelijk aangelegd met een heerlijk zonnig terras en berging gelegen op Zuid-West.

Aan de achterzijde ligt een garage met extra berging om al je praktische zaken kwijt te kunnen.

Steeds weer hebben de eigenaren onderhoud gepleegd aan het pand en het is meer dan keurig verzorgd. Dus hier weet je zeker dat je in een gespreid bedje terecht komt!

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

Het pand heeft grotendeels kunststoffen kozijnen met triple beglazing, twee slaapkamers hebben hardhouten kozijnen met enkele beglazing. Er zijn merendeels rolluiken geplaatst

De berging is in 1990 aangebouwd, de woonkamer is in 1994 uitgebouwd

In 2021 zijn nieuwe kunststoffen kozijnen en een dakraam geplaatst, de dakbedekking van het platte dak is vernieuwd, de vloer in de woonkamer is vernieuwd en de voor- en achtertuin zijn op nieuw aangelegd

De woonkamer is voorzien van airconditioning

Er is een schouw aanwezig waardoor het mogelijk is om een kachel te plaatsen

Het terras is voorzien van een zonnescherf

Aan de achterzijde van het pand zijn de garage en twee bergingen gesitueerd

Goed isolatieniveau, zeer gunstig energieverbruik

Aanvaarding in overleg

Globale Indeling

Begane grond

Entree, hal met meterkast en trapopgang

Toilet voorzien van hangend closet en fonteinmeubel

Woonkamer met aanbouw, voorzien van airconditioning en toegang tot de tuin

Open keuken voorzien van aanbouwinstallatie met de volgende apparatuur: oven, magnetron, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koel-/vriescombinatie

Trapberging

De gehele begane grond is voorzien van een gesealde siergrindvloer

Eerste verdieping

Overloop

Slaapkamer I

Slaapkamer II

Slaapkamer III voorzien van dakraam en dakkapel

De overloop en slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking

Badkamer voorzien van ligbad met whirlpoolfunctie, wastafelmeubel en hangend toilet

Tweede verdieping

Via vaste trap bereikbare hobbyzolder met CV ketel en witgoed aansluitingen, twee dakramen en schuifkasten



Kenmerken

Vraagprijs

€ 269.000 k.k.

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 4 slaapkamers
Bouwjaar	1985
Woonoppervlakte	91 m ²
Perceeloppervlakte	140 m ²
Overige inpandige ruimte	11 m ²
Externe bergruimte	29 m ²
Inhoud	353 m ³
Ligging	in woonwijk
Tuin	zuidwest
Verwarming	c.v.-ketel (huur, de huurovereenkomst zal worden overgedragen aan de koper)
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
CV-ketel	2019
Energielabel	B











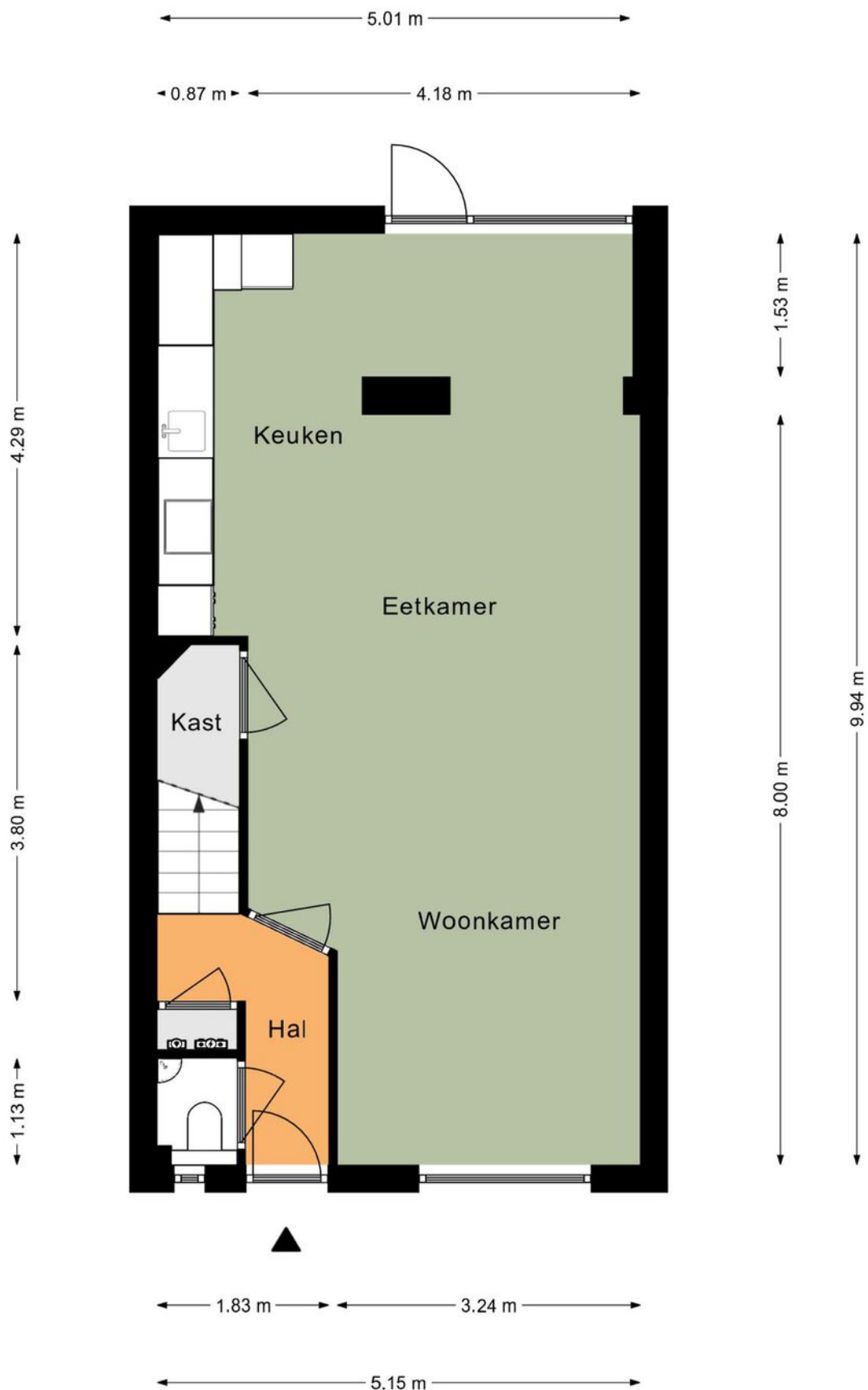






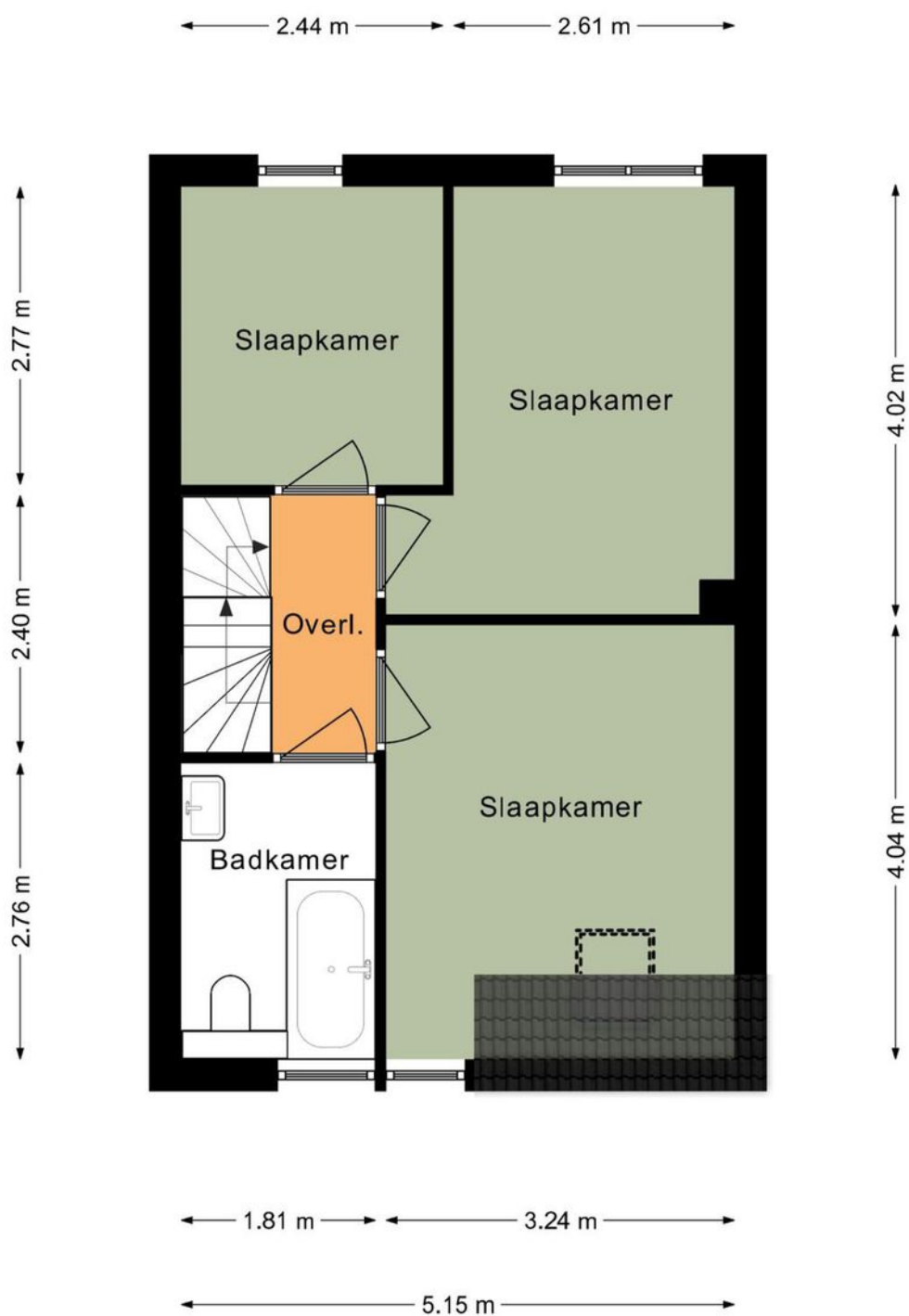






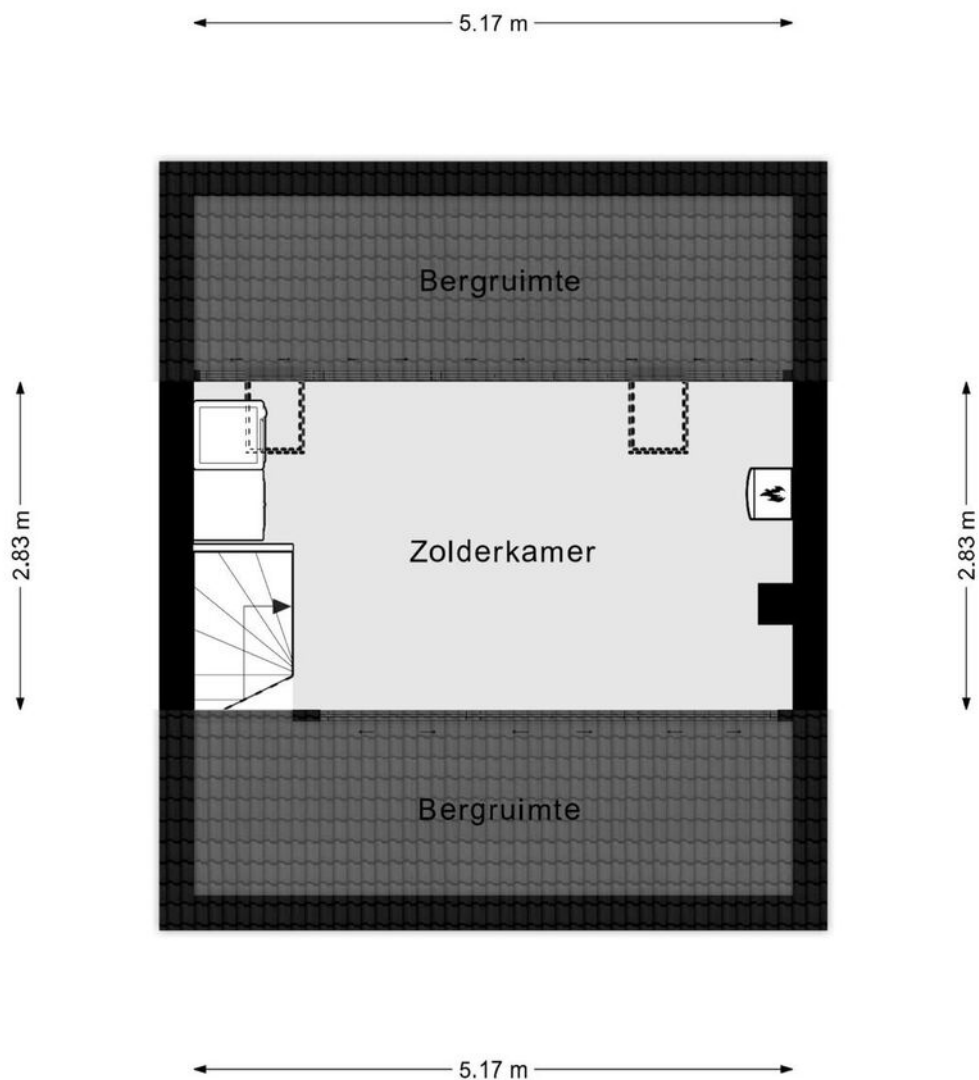
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond



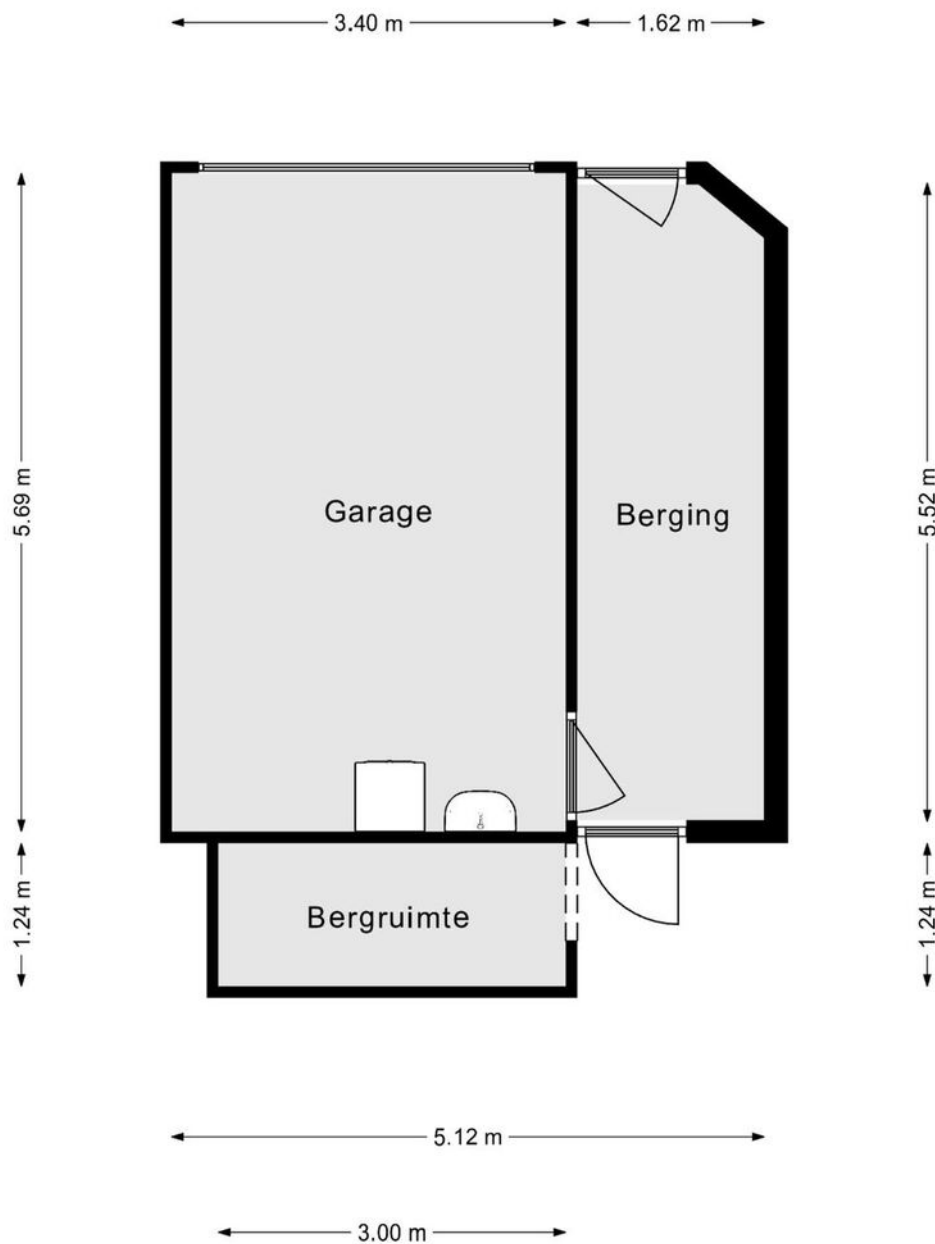
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

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



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wittem

Sectie A

Perceel 5814

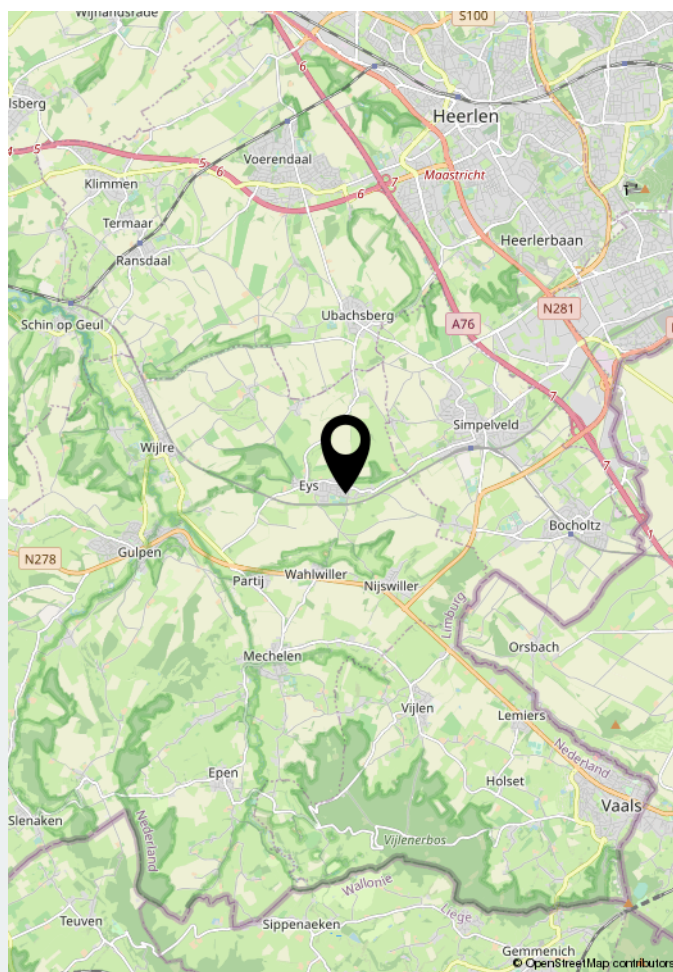
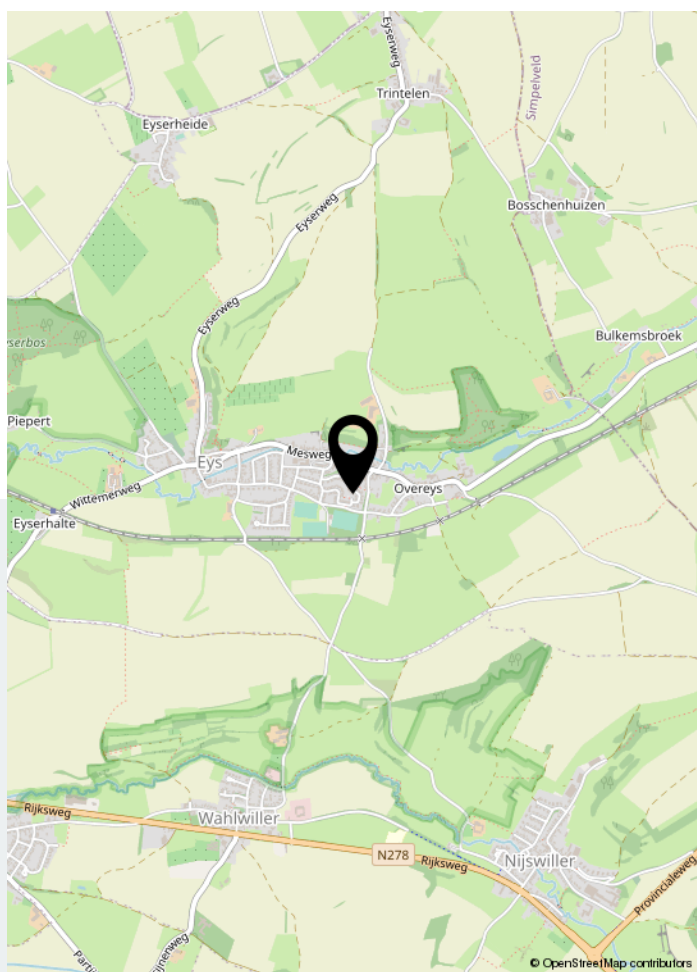
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 april 2022.
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.

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