

TE KOOP



Hoebigerweg 59

Eys

Gelegen op een rustige locatie aan de rand van Eys ligt deze leuke twee-onder-een kapwoning met carport, garage en tuin.

Vraagprijs

€ 285.000 k.k.



DIONNE
makelaars

043-4502333
info@dionnemakelaars.nl
dionnemakelaars.nl



Hoebigerweg 59 Eys

Deze tweekapper is in de afgelopen jaren al op diverse onderdelen gemoderniseerd, waardoor het een licht huis is met aangename leefruimtes.

De begane grond heeft een fijne woonkamer met direct contact naar de tuin via de openslaande tuindeur. Daarnaast ligt de keuken die vernieuwd is, daarbij is voor een moderne en tijdloze stijl gekozen.

De verdieping heeft vervolgens 3 slaapkamers en de badkamer. Een mooie extra is de vaste trap naar de zolderverdieping, daar vind je de zolderkamer die geschikt is als extra slaapkamer of hobbyruimte.

De tuin heeft een terras, overdekte toegang naar de garage en groene border. De garage is een hele praktische ruimte met automatische sectionaalpoort, je auto parkeer je makkelijk onder de carport.

Vanuit je woning wandel je zo de groene wandelpaden op voor een heerlijke wandeling, maar ook de gezellige kern van Eys is snel bereikt.

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 woning is voorzien van kunststoffen kozijnen met dubbele beglazing

Ook zijn er rolluiken geplaatst

Sinds 2020 zijn de volgende zaken vernieuwd:
stucwerk begane grond en verdieping,
vloerafwerking begane grond en verdieping,
vernieuwen van keukeninstallatie

Aanvaarding in overleg, op korte termijn mogelijk

Globale indeling

Begane grond

Entree, hal met tegelvloer

Toilet voorzien van hangend closet en fontein

Woonkamer voorzien van schouw (momenteel niet in gebruik), vinyl vloer en openslaande tuindeur

Gesloten keuken voorzien van aanbouwinstallatie met de volgende apparatuur: keramische kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast, de keuken heeft een loopdeur naar de tuin
Trapberging met CV installatie
Via overkapping bereikbare garage met automatische sectionaalpoort, witgoedaansluiting en wastafel

Eerste verdieping

Overloop

Slaapkamer I

Slaapkamer II

Slaapkamer III

De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een vinyl vloer

Badkamer met wastafel, douche en mogelijkheid tot witgoedaansluiting

Tweede verdieping

Via vaste trap bereikbare zolderverdieping met bergzolder en slaap/werkkamer IV



Kenmerken

Vraagprijs

€ 285.000 k.k.

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	7 kamers waarvan 4 slaapkamers
Bouwjaar	1970
Woonoppervlakte	81 m ²
Perceeloppervlakte	227 m ²
Overige inpandige ruimte	9 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	33 m ²
Externe bergruimte	23 m ²
Inhoud	333 m ³
Ligging	in woonwijk
Tuin	noordoost
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	muurisolatie, dubbel glas
CV-ketel	Bosch 2008 (huur, de huurovereenkomst zal worden overgedragen aan de koper)
Energielabel	C





















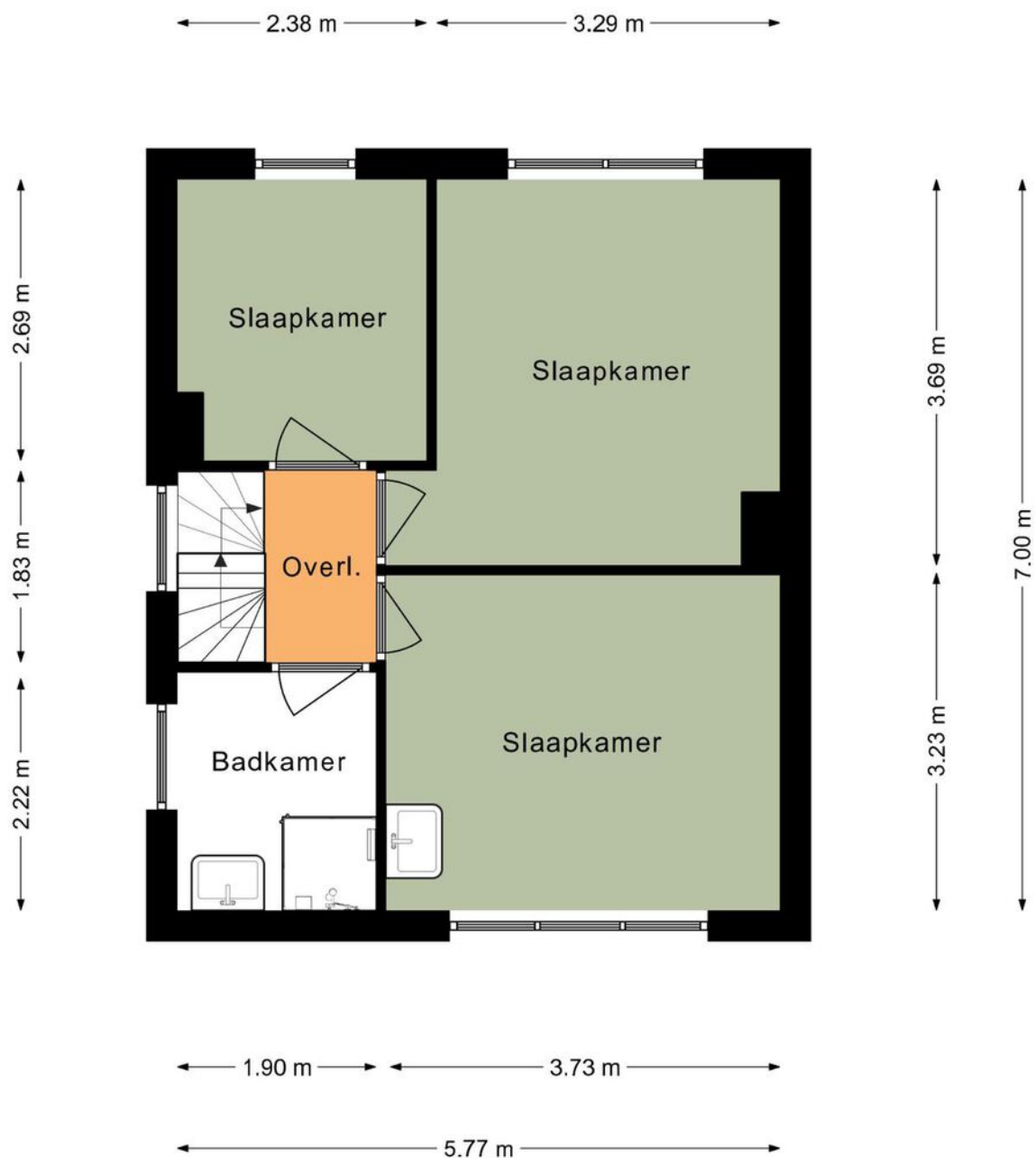






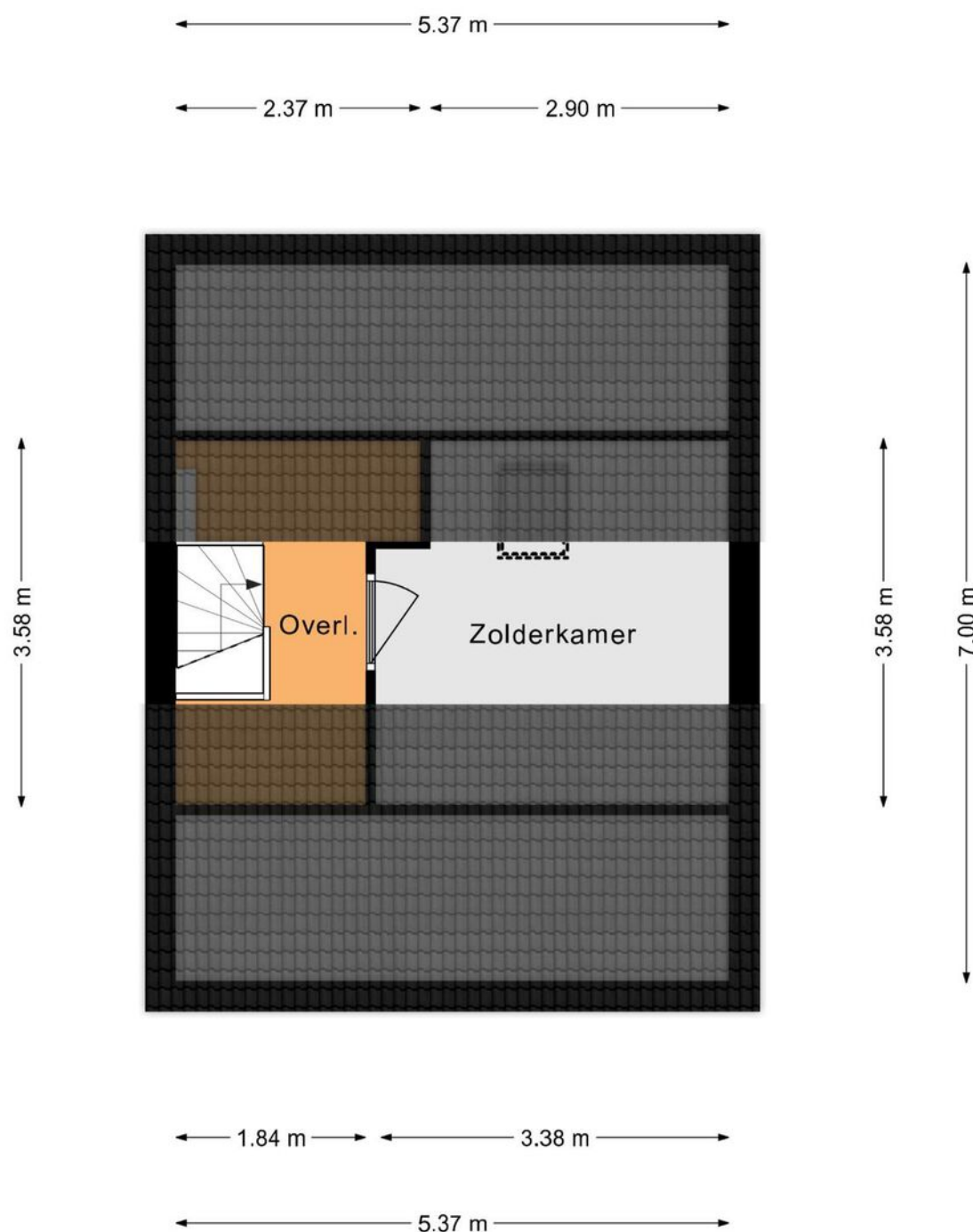
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

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



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 5139

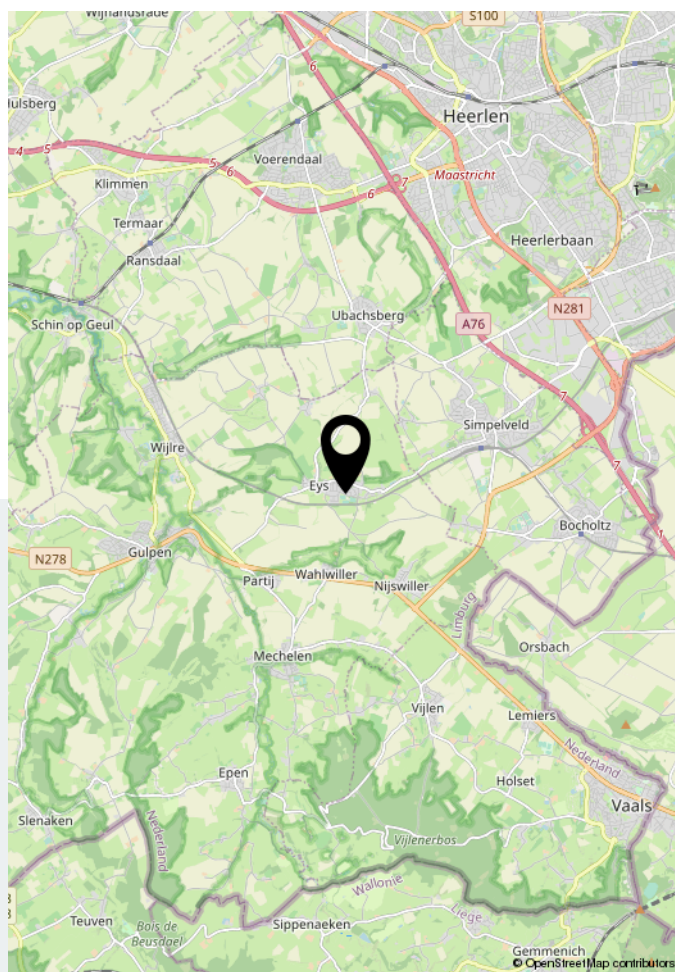
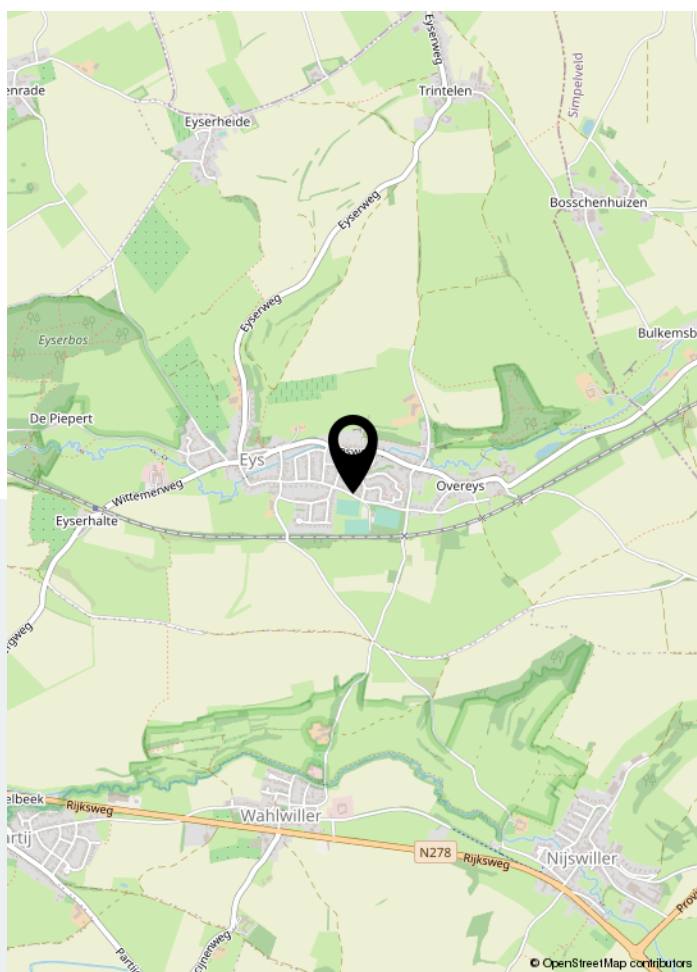
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 juni 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