

TE KOOP



Op de Kamp 9 Eys

Daar waar het dorpje Eys over gaat in glooiende weilanden ligt aan een charmant straatje deze goed verzorgde bungalow met in pandige garage, terrassen en keurig aangelegde tuin.

Vraagprijs

€ 435.000 k.k.



043-4502333
info@dionnemakelaars.nl
dionnemakelaars.nl



Op de Kamp 9 Eys

De huidige eigenaren bouwden deze solide bungalow naar eigen ontwerp in 1966, het pand beschikt over een lichte woonkamer, moderne keuken, badkamer en 3 slaapkamers.

In het souterrain vinden we de inpandige garage en andere praktische ruimtes.

Op ieder moment van de dag kun je buiten een heerlijke plek vinden, aansluitend aan de keuken ligt een fijn terras om te eten en verderop in de tuin geniet je op het vlonderterras of bij de buitenbarbecue.

De tuin is met zorg aangelegd en heeft een prachtige groene beplanting, de privacy is optimaal.

Als extra pluspunt is er een saunaruimte met douchegelegenheid gerealiseerd.

Het keurige onderhoud straalt af van het pand, modernisering naar de smaak van vandaag zal wenselijk zijn.

Wil je levensloopbestendig wonen, maar wel met een landelijk karakter?

Dan is dit object een kijkje meer dan waard.

Eys is centraal gelegen in het Heuvelland en behoort tot gemeente Gulpen-Wittem, het is een typisch Limburgs dorpje waar het leven nog net een tikkeltje rustiger mag zijn.

De woonplaats kent een bescheiden voorzieningenniveau met onder meer bakker, delicatessenwinkel, basisschool en enkele horecagelegenheden.

In Eys kun je ook nog de echte Limburgse cultuur opsnuiven, of er zelfs deel van uitmaken, met onder meer harmonie, schutterij en carnavaal.

Minstens zo belangrijk is de omgeving, Eys wordt omringd door het geliefde Heuvellandschap met onder meer het Eyserbos, Trintelen en Eyserheide. Het natuurschoon staat garant voor urenlange wandeltochten door het vijfsterrenlandschap.

Menig wielerliefhebber vreest de bekende Eyserbosweg als een echte kuitenbijter tijdens een lange fietstocht.

Maar ook de praktische kant mag benoemd worden: naar Heuvelland begrippen heeft Eys een centrale ligging, binnen 10 autominuten zijn centrumkernen Gulpen en Simpelveld bereikt voor een uitgebreider voorzieningenaanbod.

Maar ook provinciale wegen en de autosnelweg A76 richting Aken, Maastricht en Eindhoven zijn binnen enkele autominuten bereikt.

Bijzonderheden

Houten kozijnen voorzien van deels enkele en deels dubbele beglazing

Het platte dak is voorzien van isolatie en bitumen dakbedekking die circa 20 jaar oud is

Buitensauna met eigen douchegelegenheid

Aanvaarding in overleg

Globale indeling

Souterrain

Inpandige garage met automatische sectionaalpoort

Wasruimte met witgoed aansluiting en CV installatie

Provisiekelder

Binnenhal met trapopgang

Begane grond

Entree, hal met meterkast en leistenen vloer

Toilet

L-vormige woonkamer voorzien van parketvloer, schouw met houtkachel, dubbele tuindeur naar het eeterras

Gesloten keuken voorzien van plavuizen vloer en loopdeur naar het eeterras. Aanbouwinstallatie voorzien van de volgende apparatuur: keramische kookplaat, oven, RVS afzuigkap, vaatwasser, magnetron en koelkast.

Badkamer met douche, wastafelmeubel en hangend toilet

Slaapkamer I met parketvloer

Slaapkamer II met vinyl vloer en vaste kast

Slaapkamer III met parketvloer, vaste kast en schuifpui naar het balkon



Kenmerken

Vraagprijs

€ 435.000 k.k.

Soort woning	bungalow
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 3 slaapkamers
Bouwjaar	1966
Woonoppervlakte	92 m ²
Perceeloppervlakte	722 m ²
Overige inpandige ruimte	45 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	22 m ²
Externe bergruimte	8 m ²
Inhoud	482 m ³
Ligging	aan rustige weg
Tuin	noordwest
Verwarming	c.v.-ketel (huur, de huurovereenkomst zal worden overgedragen aan koper)
Isolatie	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
CV-ketel	Nefit 2019
Energielabel	F















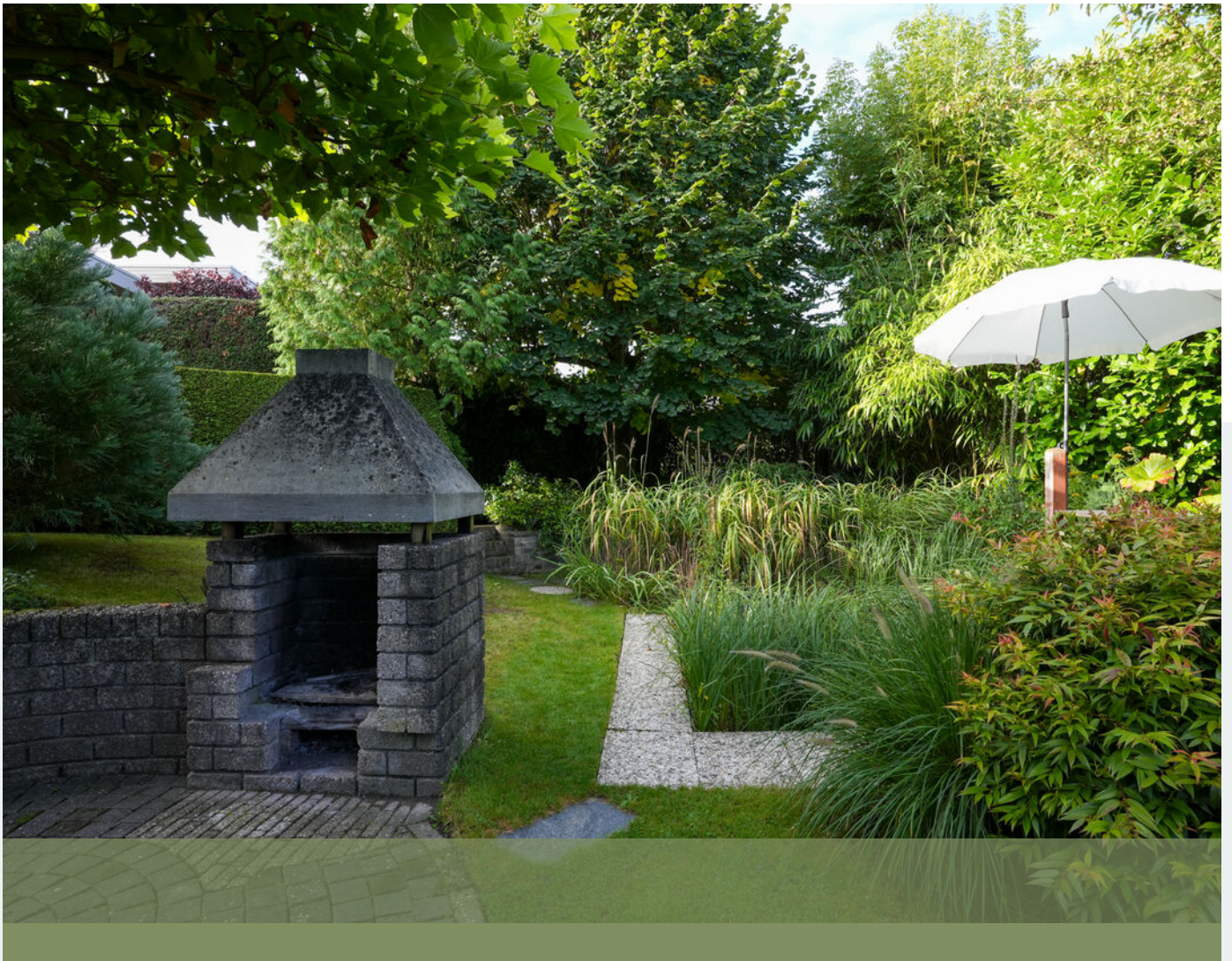




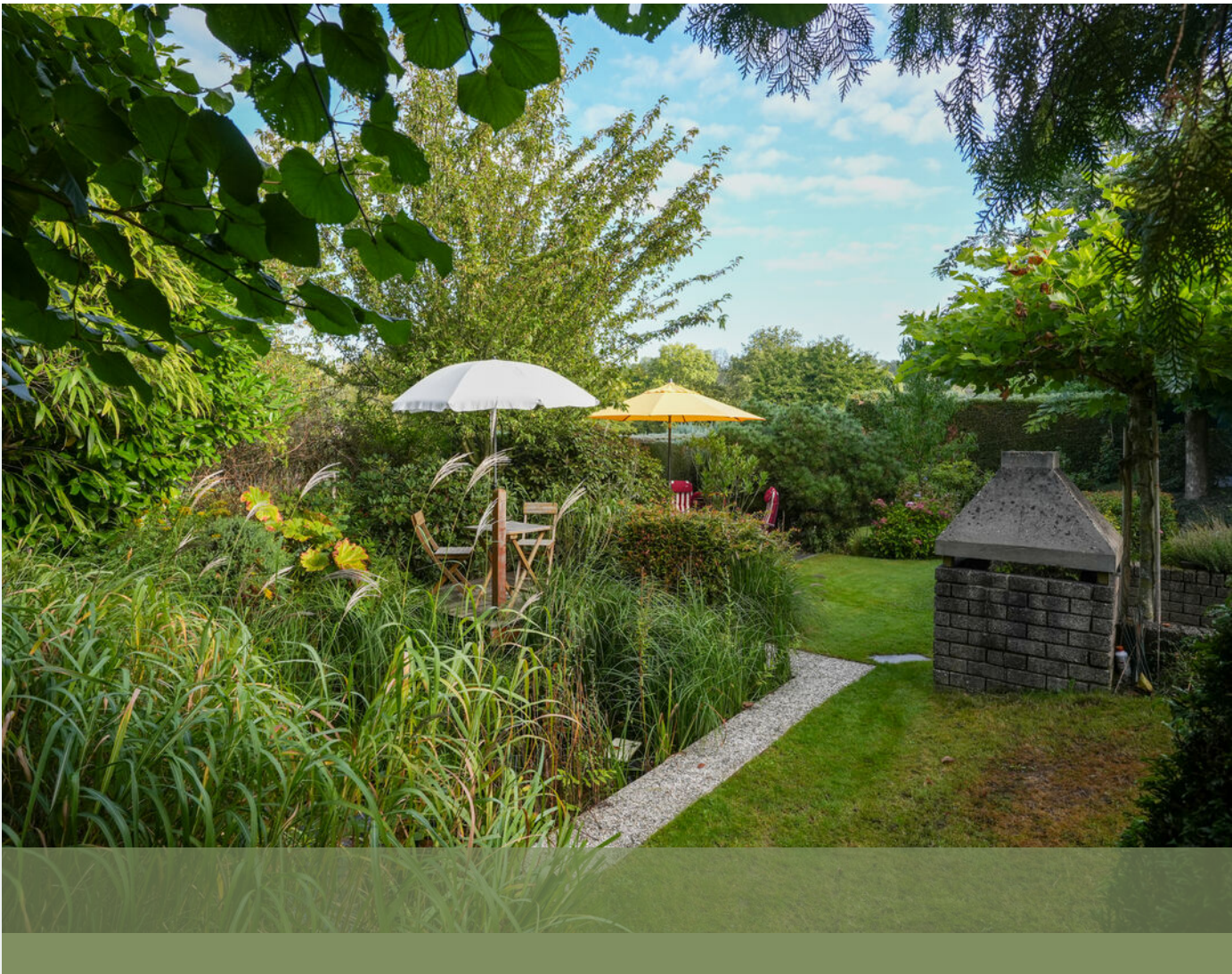








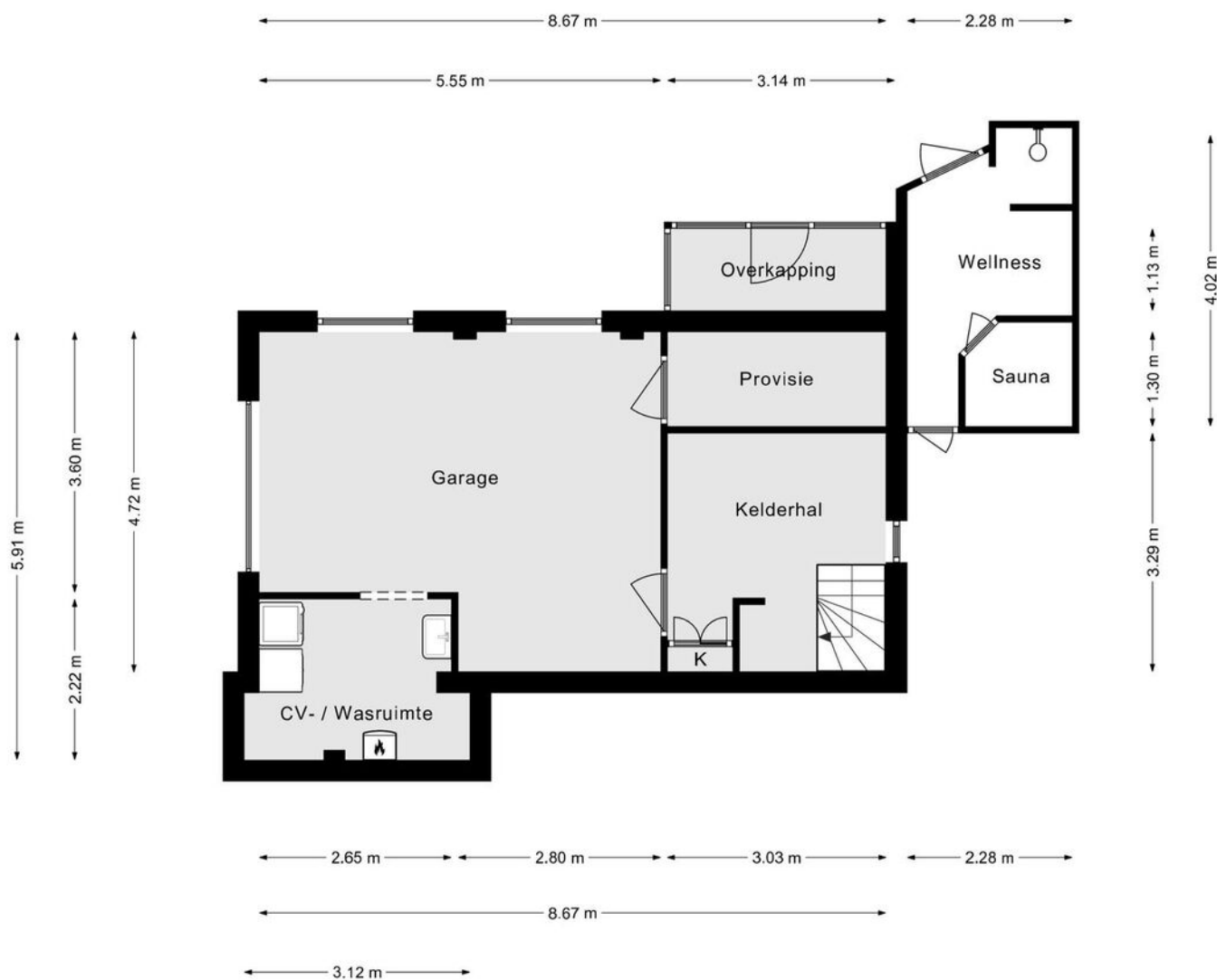












*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

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 4981

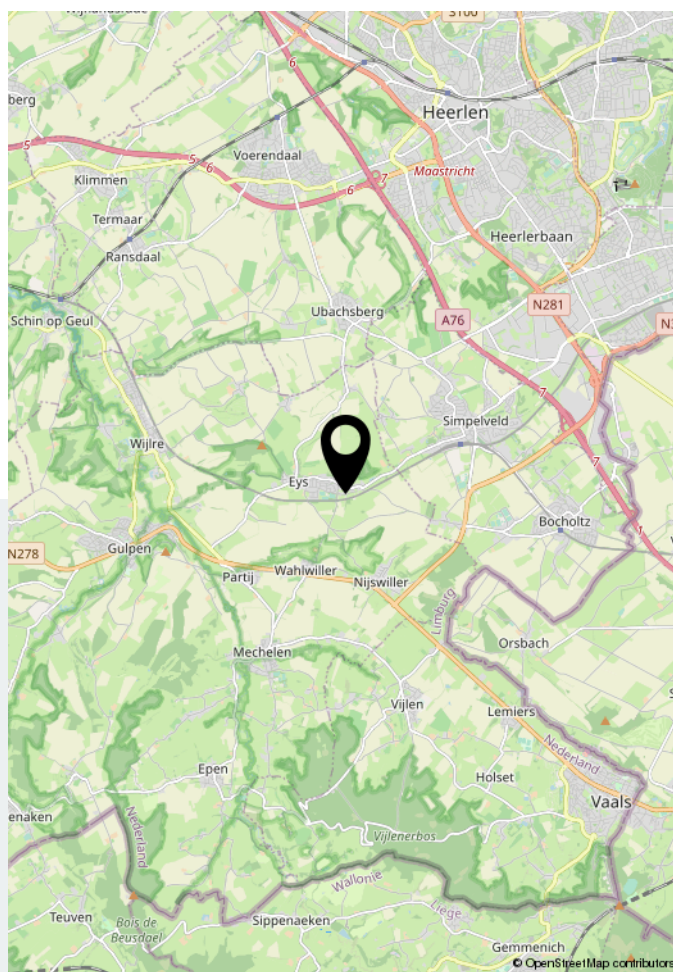
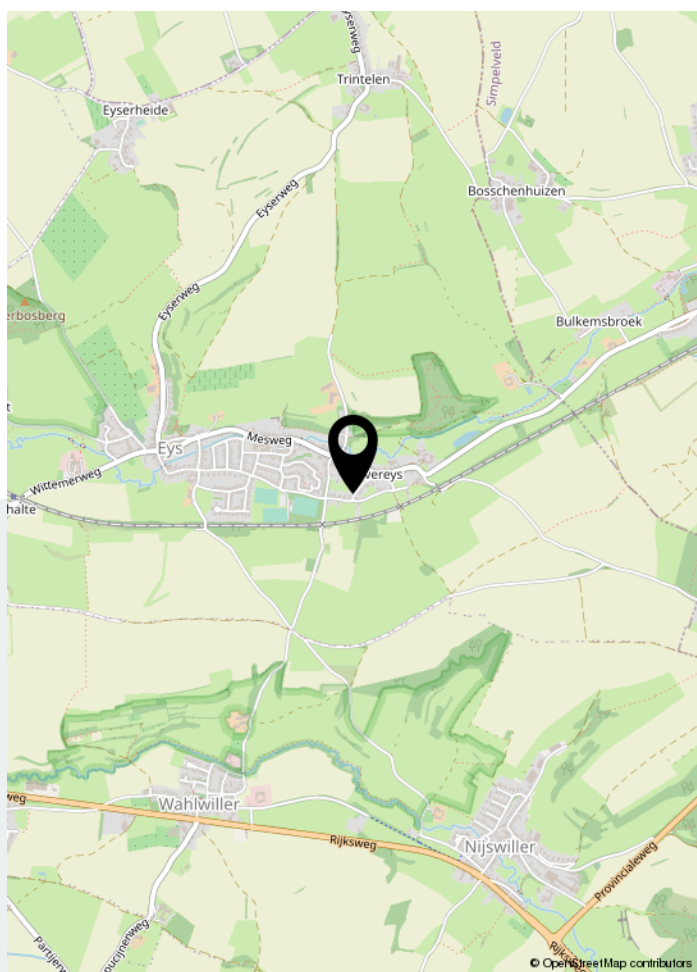
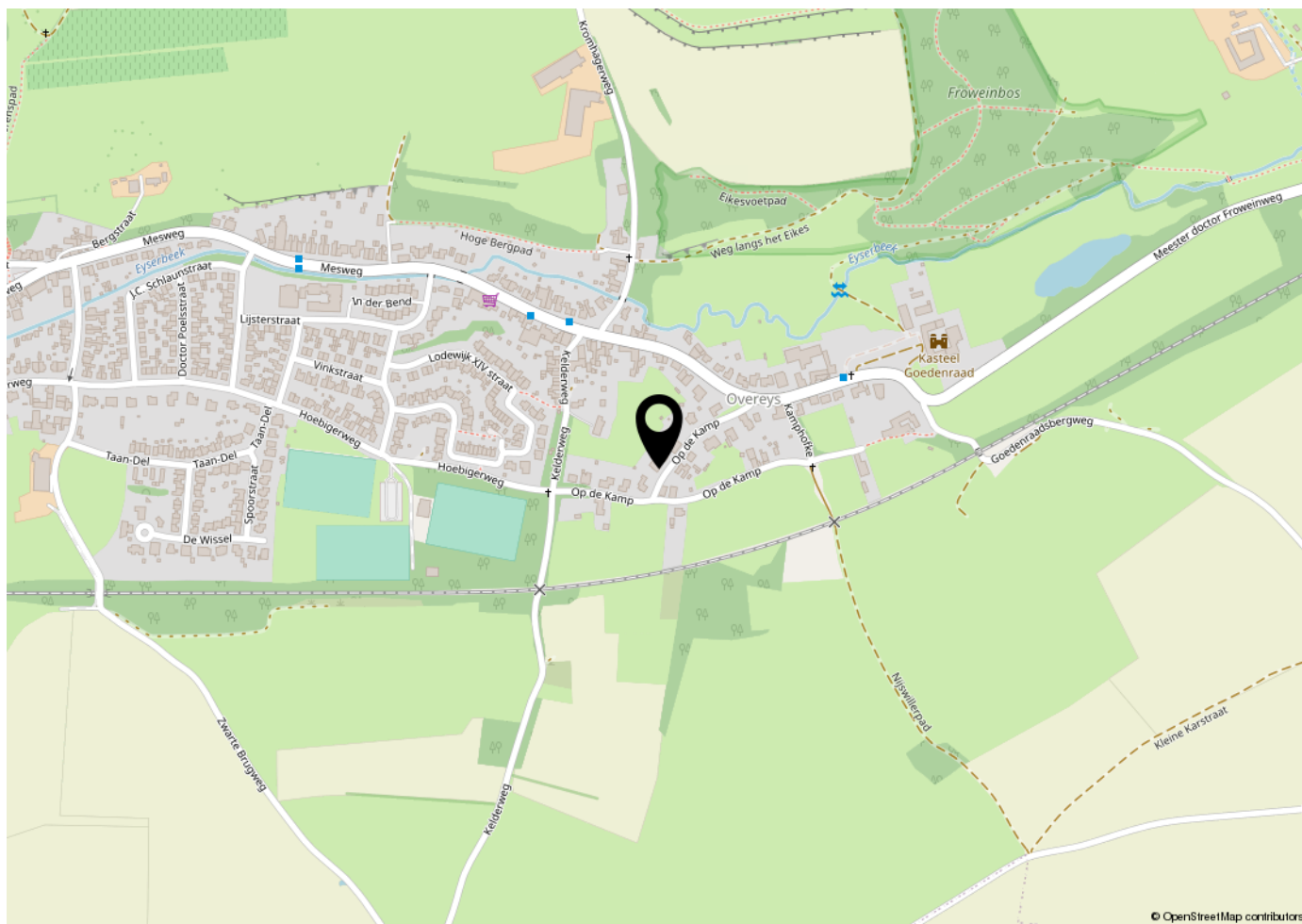
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 augustus 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

Lined area for notes.



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