



Prins Hendrikstraat 14, 6245 EE Eijsden

€ 469.500,- k.k.

Omschrijving

Moderne 2-onder-1-kapwoning met royale aanbouw, ruime leefkeuken, ruime slaapkamers, moderne badkamer, vaste trap naar zolderverdieping met extra zolderkamer, en een ruime achtertuin.

Deze woning is gelegen in Eijdsen is centraal gelegen ten opzicht van scholen, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen.

Indeling:

Kelder:

Vanuit de entree bereikt u de kelder, ideaal te gebruiken als voorraad- of bergruimte.

Begane grond:

Via de entree heeft u toegang tot de modern afgewerkte toiletruimte (met hangcloset), vernieuwde meterkast, trapopgang en doorgang naar de woonkamer en leefkeuken.

De sfeervolle L-vormige woonkamer is voorzien van een prachtige eikenhouten plankenvloer, grote raampartijen voor veel lichtinval en een airco-unit voor zowel verwarming als koeling.

De luxe leefkeuken – een echte eyecatcher – staat in open verbinding met de woonkamer. De moderne rechte keukenopstelling beschikt over veel werk- en bergruimte en is compleet uitgerust met o.a. een 5-pits gaskookplaat, oven, magnetron, geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, koelkast en spoelunit met een eenhendel-mengkraan. De hardstenen werkbladen en sfeervolle verlichting maken het geheel compleet.

Dankzij de lichtstraat, raampartij en openslaande tuindeuren geniet u hier van veel natuurlijk licht en direct toegang tot het terras en de achtertuin.

De keuken heeft een strakke betonvloer en geeft toegang tot de bijkeuken, waar aansluitingen zijn voor wasmachine en droger. Ook vanuit de bijkeuken is de achtertuin bereikbaar.

1e verdieping:

Via de overloop bereikt u drie ruime slaapkamers, allemaal voorzien van een praktische PVC / vinylvloer.

De moderne badkamer beschikt over een tweede toilet, een breed wastafelmeubel met dubbele wasbakken, een inlopdouche met glazen spatscherms en een handige inbouwkast.

Ook op de overloop is een airco-unit aanwezig. Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping.

2e verdieping:

De tweede verdieping biedt nog een vierde slaap-/hobby-/werkkamer, voorzien van een groot dakraam. De vloer is eveneens afgewerkt met een Vinylvloer.

Deze verdieping biedt tevens veel bergruimte en huisvest de CV-installatie (Vaillant, huur via Volta Limburg).

Tuin:

De diepe en beschutte achtertuin op het westen is fraai aangelegd met bestrating, vaste beplanting, twee houten bergingen en twee pergola's, waarvan één een sfeervolle overdekte zithoek vormt. Tevens is er een speelplek voor kinderen aanwezig. De tuin is ook bereikbaar via een afsluitbare zij-ingang.

Algemeen:

De woning is voorzien van aluminium kozijnen met HR++ glas. Deels voorzien van rolluiken. Het dak is geïsoleerd. De begane grond en eerste verdieping zijn voorzien van airco units. Aan de achtergevel is een zonwering aangebracht. Dakgoten en hemelwaterafvoer zijn recent vervangen. Voordeur en dakraam zijn eveneens recent vervangen.

Ligging:

De woning ligt nabij het centrum van Eijsden. Diverse voorzieningen zoals scholen, het winkelcentrum, sport- en muziekverenigingen, wandel en fiets mogelijkheden treft u op korte afstand. In de sfeervolle oude kern van Eijsden tref je meerdere eetcafés en restaurants met gezellige terrasjes. Tevens beschikt Eijsden over een treinstation en goed openbaar vervoer. Uiteraard een gunstig ten opzichte van de A2 waardoor een uitstekende verbinding met Maastricht met zijn Randwijck en AZM, Luik en Heerlen.

Energie label:

Deze woning beschikt over een ouder energielabel D geldig tot 04-08-2031

Aanvaarding:

Medio oktober 2025.

Kenmerken:

- Instapklaar
- Ruim van opzet
- Luxe leefkeuken
- woonkamer met airco unit
- Moderne badkamer
- heerlijke diepe tuin met middag en avondzon

Bent u op zoek naar een instapklare woning met veel ruimte, luxe voorzieningen en een ideale ligging? Dan is deze moderne twee-onder-één-kapwoning in Eijsden zeker een bezichtiging waard!

Kopers informatie:

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste").

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Maatvoering:

Hoewel wij de woning zorgvuldig opmeten, kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch de verkoper, noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoering wordt gezien als indicatief. Indien de exacte maatvoeringen voor u van belang zijn, raden wij u aan, deze zelf na te meten of na te laten meten.

Aansprakelijkheid:

Het bovenstaande schetst slechts een globale omschrijving van het object. De informatie berust deels op gegevens welke door derden aan ons zijn verstrekt. Met de grootste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Copyright ©:

Gehele of gedeeltelijke overname, plaatsing op andere sites, verveelvoudiging op welke andere wijze dan ook en/of commercieel gebruik van deze informatie (zoals foto's, plattegronden, teksten etc.), is niet toegestaan, tenzij hiervoor uitdrukkelijk schriftelijke toestemming is verleend door Dave Crolla Makelaardij, of tenzij aan de onderstaande voorwaarden wordt voldaan.

Deze informatie mag worden bekeken op een scherm, gedownload worden op een hard-disk of geprint worden, mits dit geschiedt voor persoonlijk, informatief en niet-commercieel gebruik, mits de informatie niet gewijzigd wordt, en mits de informatie niet wordt gebruikt in een ander werk of publicatie in welk medium dan ook.

Dave Crolla Makelaardij voert het beheer over de pagina's op deze website. Het linken en verwijzen naar de pagina's op deze website mag altijd.

Kenmerken

	: € 469.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 545 m ³
Perceel oppervlakte	: 360 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 138 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1955
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 1 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas, HR-glas
C.V.-ketel	: Vaillant (Gas gestookt combiketelhuur)

Locatie

Prins Hendrikstraat 14
6245 EE EIJSDEN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

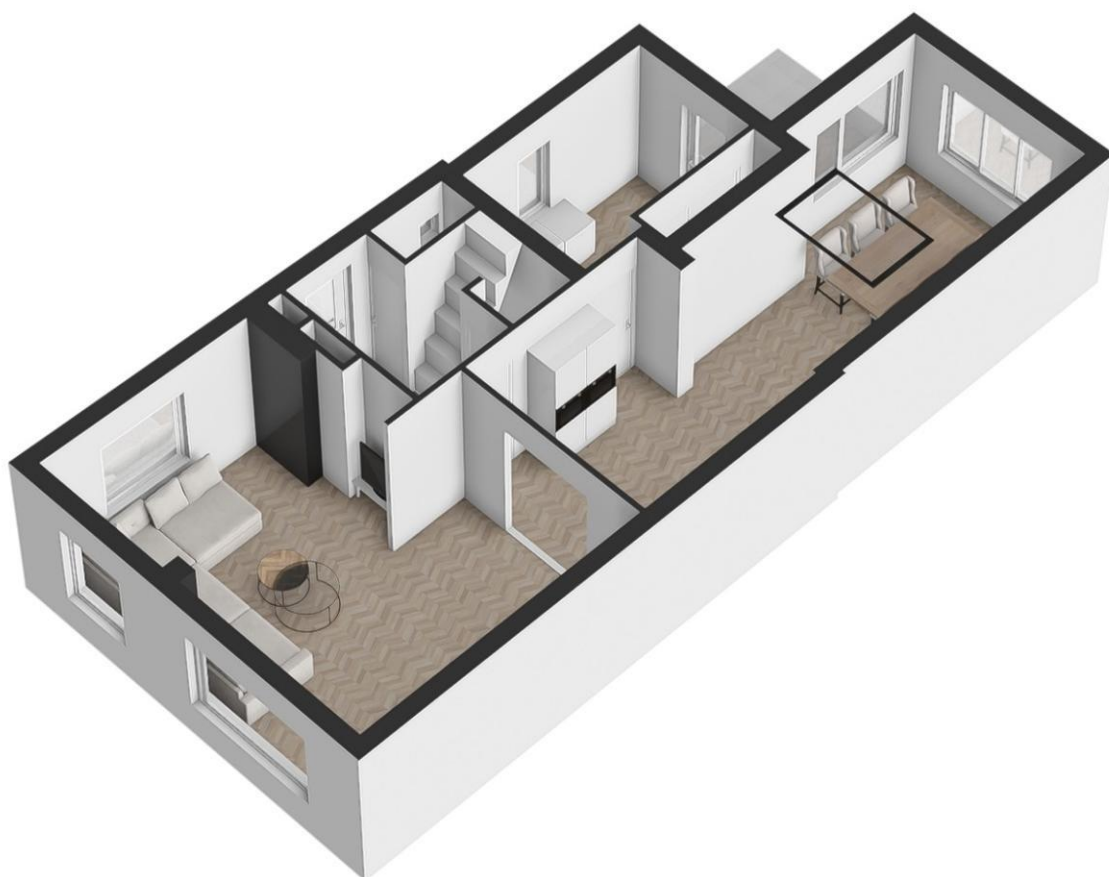


Plattegrond

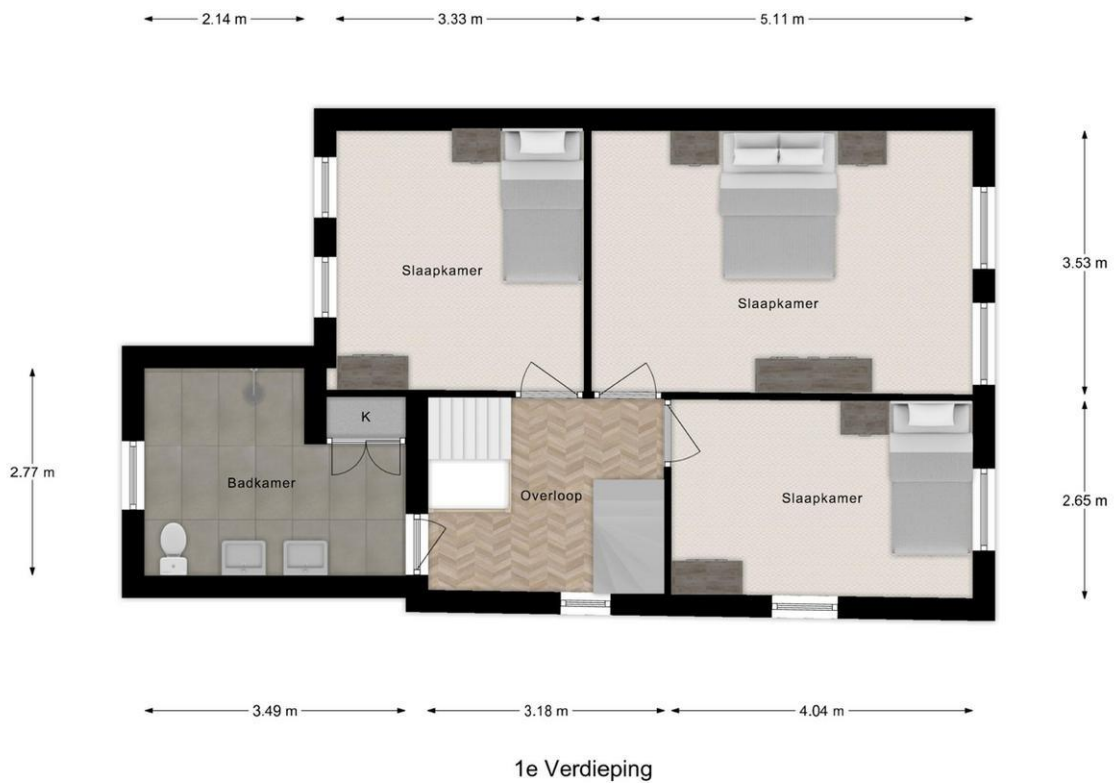


Begane Grond

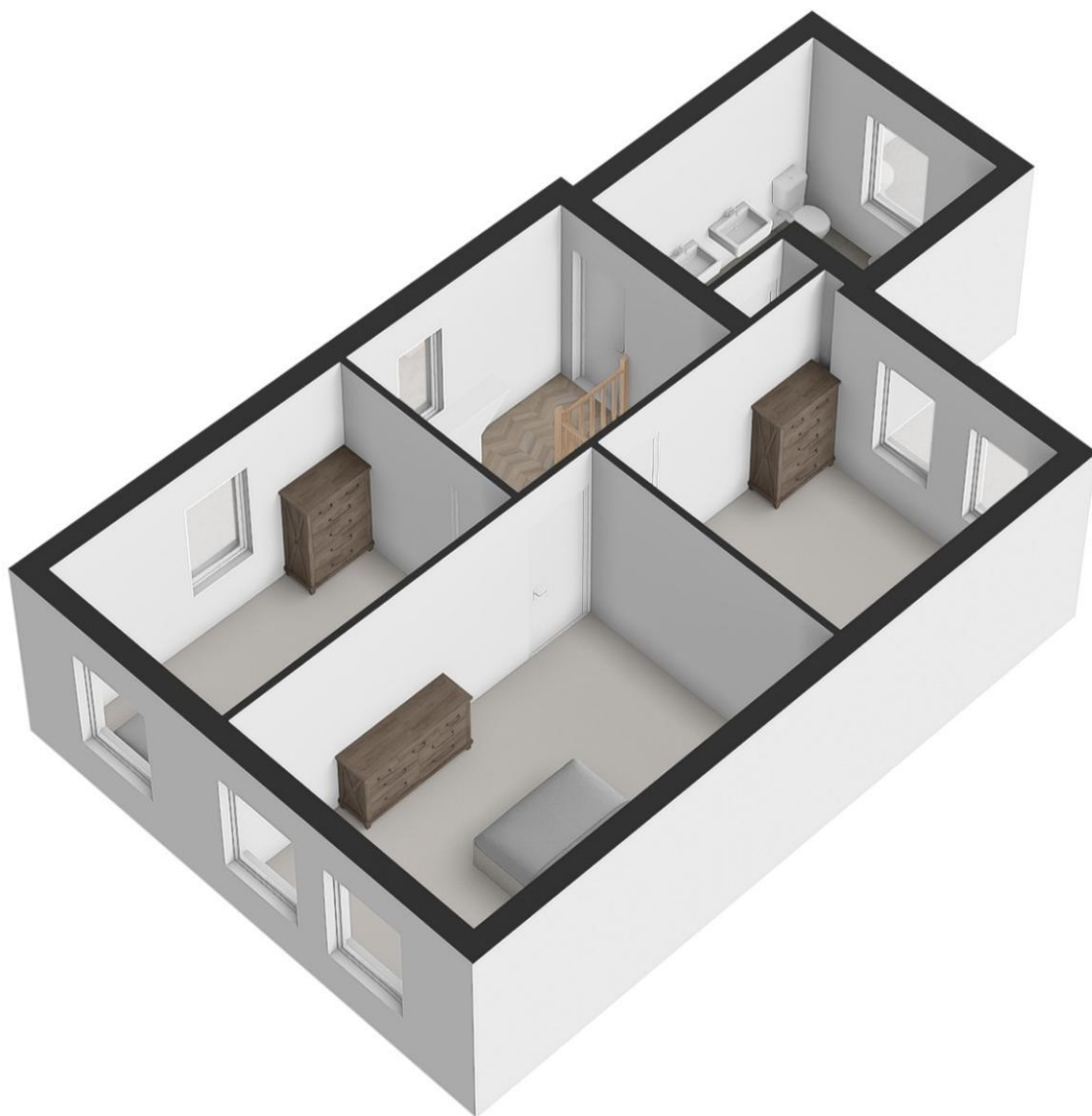
Plattegrond



Plattegrond



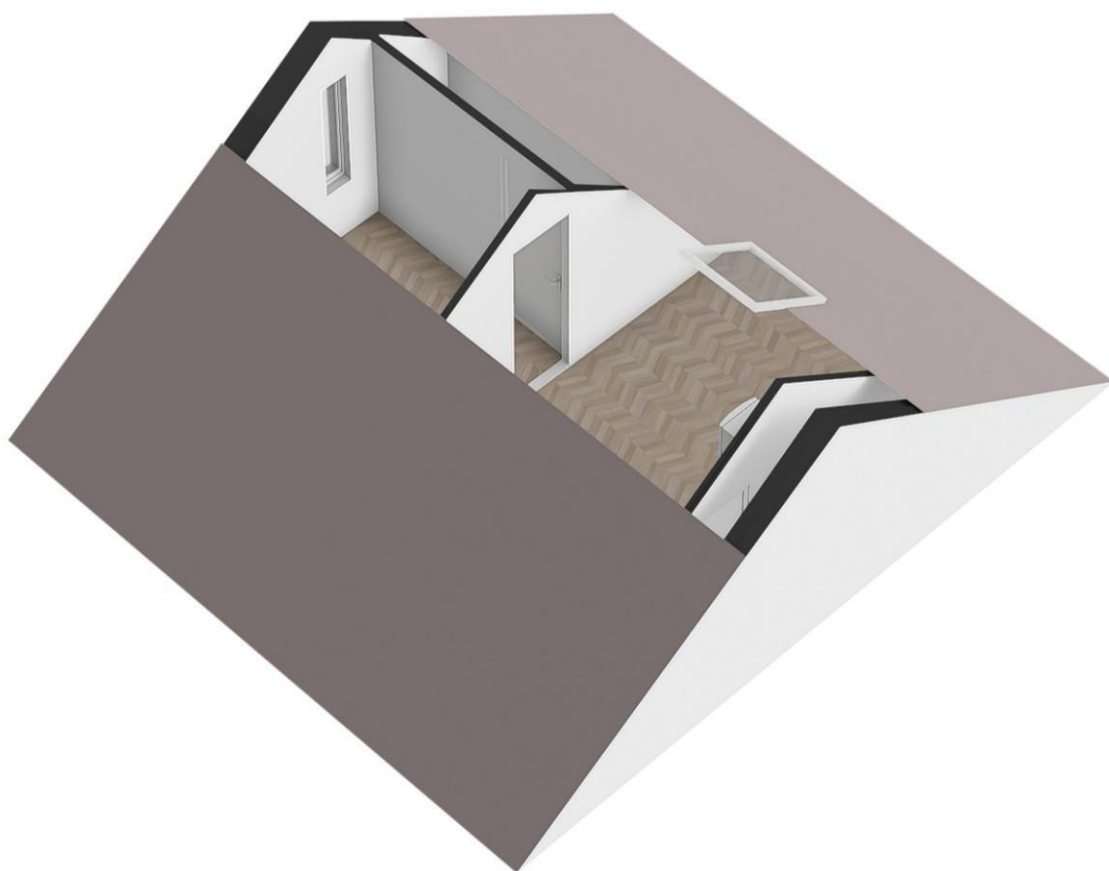
Plattegrond



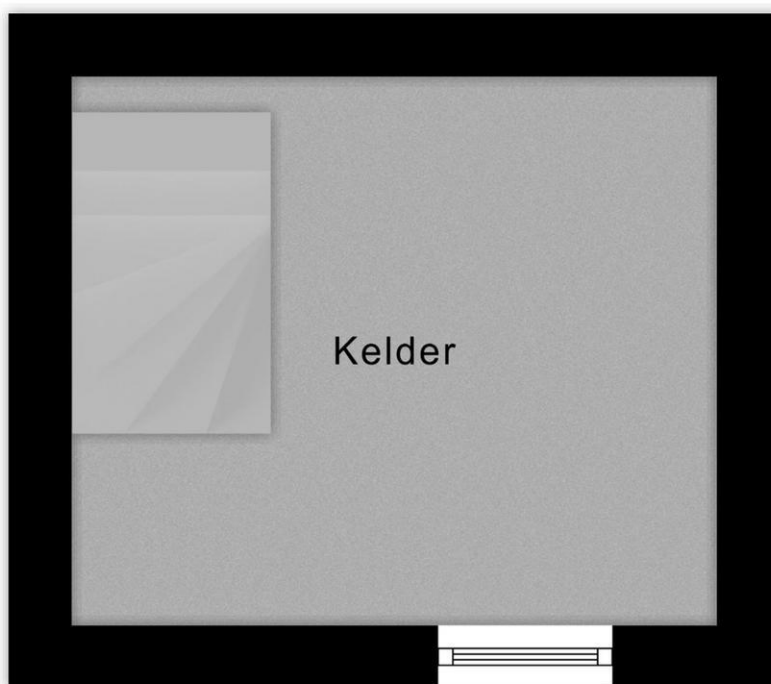
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

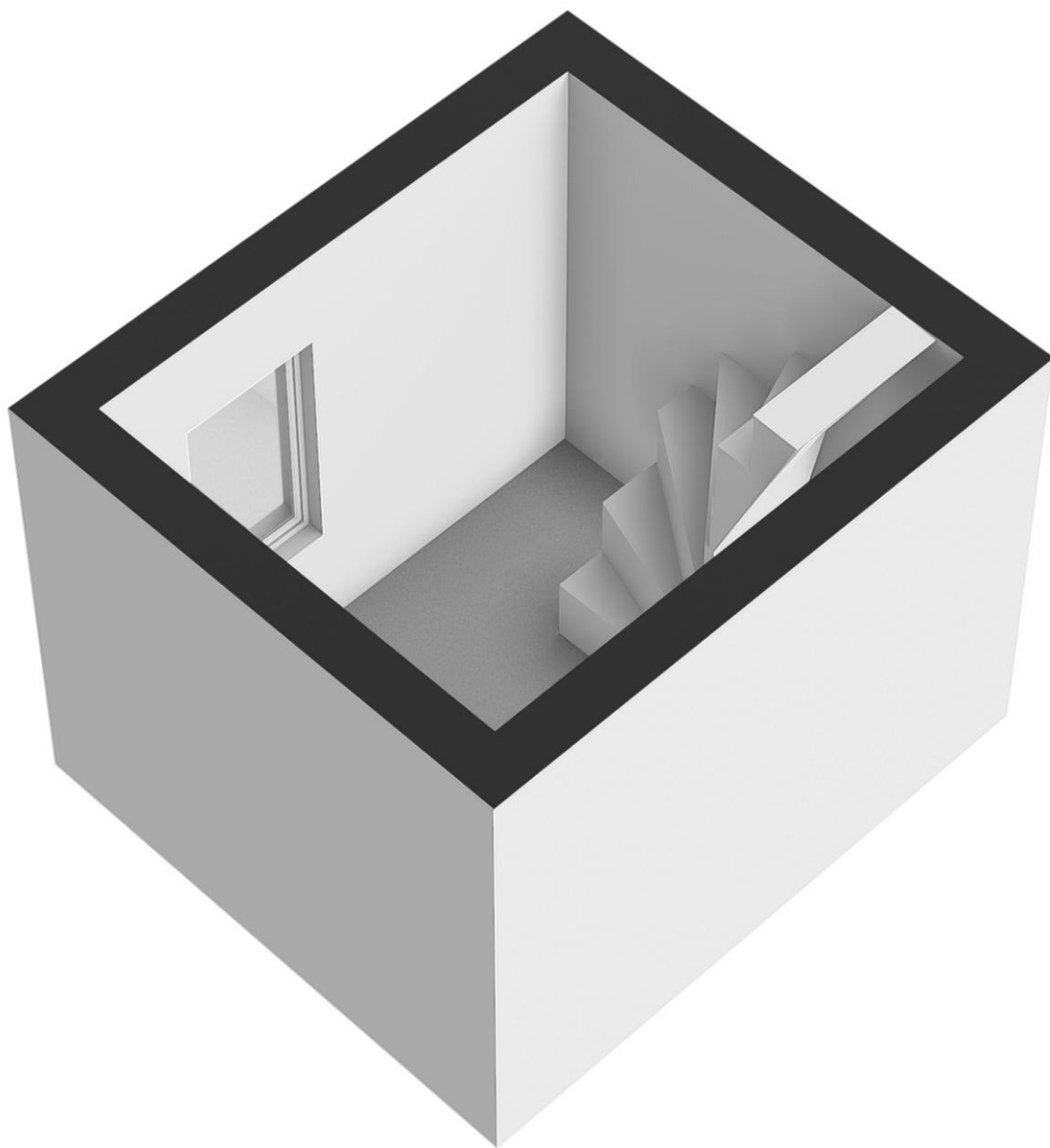


2.61 m

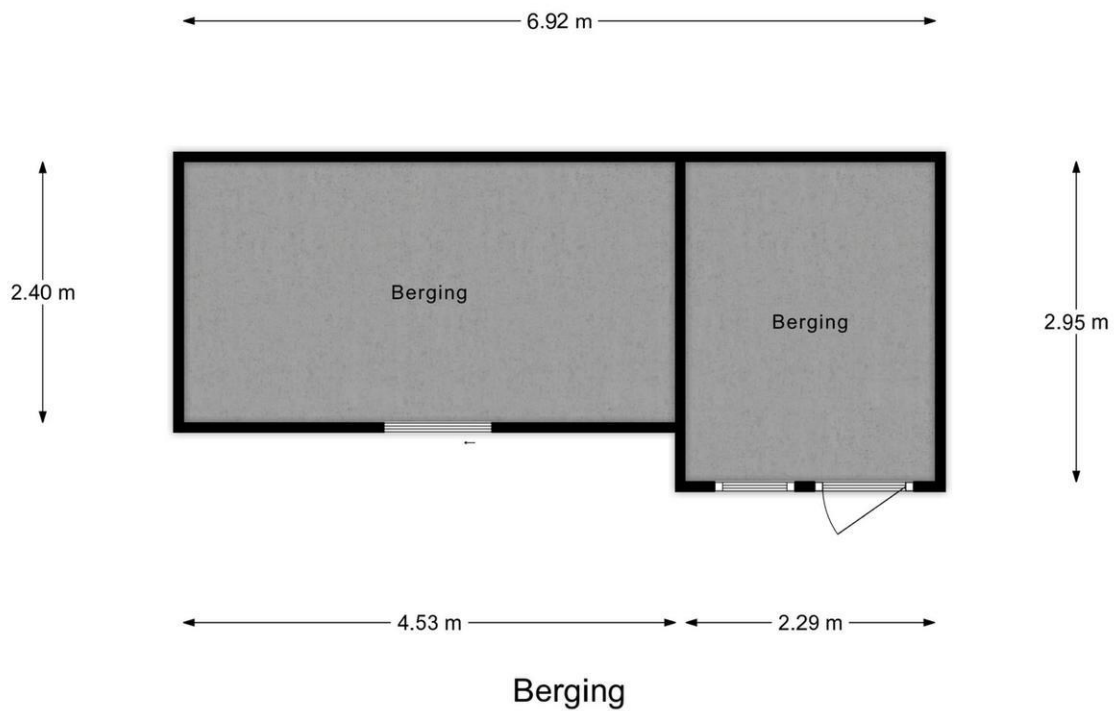
3.07 m

Kelder

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

