



Pinksterbloem 20, 6245 TH Eijsden

Vraagprijs € 795.000,- k.k.

Omschrijving

Sfeervol, instapklaar en energiezuinig wonen in Eijsden – mét praktijk aan huis!

Ben jij op zoek naar een moderne, perfect afgewerkte woning waar je zó in kunt trekken? Deze eengezinswoning met energielabel A biedt jou alles wat je nodig hebt: ruimte, comfort, luxe én de mogelijkheid om een praktijk aan huis te voeren. Met vier slaapkamers, twee badkamers, airco's en een heerlijke tuin is dit een huis waar je direct verliefd op wordt.

INDELING:

Begane grond

Via de hal met modern toilet loop je door naar de royale woonkamer. De grote ramen zorgen voor veel lichtinval en maken de ruimte warm en uitnodigend.

De open leefkeuken is een echte eyecatcher. Je beschikt hier over een kunststof werkblad, pop-up elektra in het kook- en spoeliland, een gezellig barretje, een koelkast, twee vaatwassers, twee combi-ovens en een hoogwaardige Novy-inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging.

In de bijkeuken vind je de aansluitingen voor je wasapparatuur. De garage is momenteel omgetoverd tot een praktische werk- of praktijkruimte.

De hele begane grond is voorzien van een PVC-vloer en vloerverwarming.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers.

De kleinste kamer heeft een bergruimte waar zich de CV-ketel (Remeha, eigendom) bevindt.

De luxe badkamer is uitgerust met een zwevend toilet, whirlpool, aparte douche en dubbele wastafel met meubel.

In alle slaapkamers hangen verduisterende rolgordijnen en dankzij de airco's op de slaapkamers geniet je hier het hele jaar door van een prettig binnenklimaat.

De vloer is voorzien van nette vloerbedekking met vloerverwarming.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping vind je een vierde slaapkamer met dressing, airco én een tweede, moderne badkamer met twee regendouches.

Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig.

Tuin

De ruime, onderhoudsvriendelijke tuin op het westen is afgewerkt met luxe tegels.

Hier kun je heerlijk ontspannen, loungen of dineren in de buitenlucht.

Kortom, dit huis biedt jou:

Energielabel A

Garage (momenteel in gebruik als praktijkruimte)

Luxe, compleet ingerichte leefkeuken

Vier slaapkamers, allen met airco

Twee badkamers

Vloerverwarming op bijna alle verdiepingen

Een ruime, onderhoudsvriendelijke tuin

Ben jij klaar voor een woning die écht af is? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging – dit huis wil je niet missen!

Belangrijke informatie voor de koper.

Verkoopinformatie.

Bovenstaande informatie is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend, verkopers noch verkopend makelaar kunnen aansprakelijk worden gehouden voor eventuele onjuistheden. Indien bepaalde informatie voor u van wezenlijk belang is, dan adviseren wij u deze op juistheid te (laten) controleren. Alle opgegeven maten en oppervlakken zijn indicatief.

Schriftelijkheidsvereiste.

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 zowel koper als verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste"). Tot het tijdstip van ondertekening door beide partijen voornoemd, zullen partijen jegens elkaar geen enkele verplichting hebben.

Waarborgsom of bankgarantie.

Koper dient binnen een week na het onvoorwaardelijk worden van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten bij de notaris of een bankgarantie te stellen ten bedrage van tien procent van de koopsom.

Bouwkundige keuring

Koper is te allen tijde gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te laten verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud of andere aspecten van de onroerende zaak. Koper dient bij het doen van een bod wel direct aan te geven of hij een dergelijk onderzoek wenst.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 795.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 593 m ³
Perceel oppervlakte	: 352 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 228 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2017
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 77 m ²
Garage	: Aangebouwd steen, inpandig
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Airco
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR-glas

Locatie

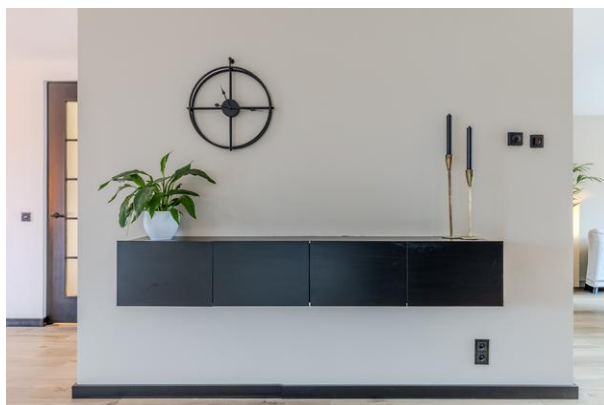
Pinksterbloem 20
6245 TH EIJSDEN



Foto's



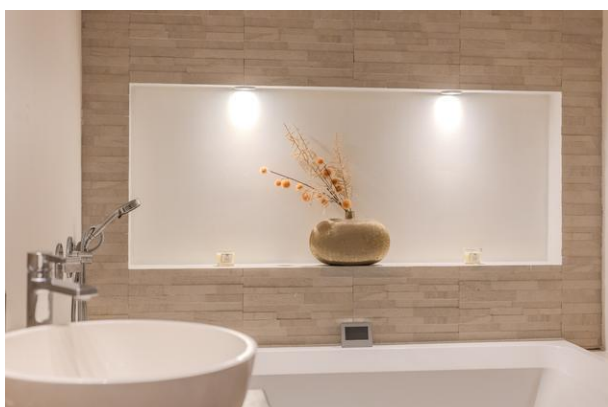
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

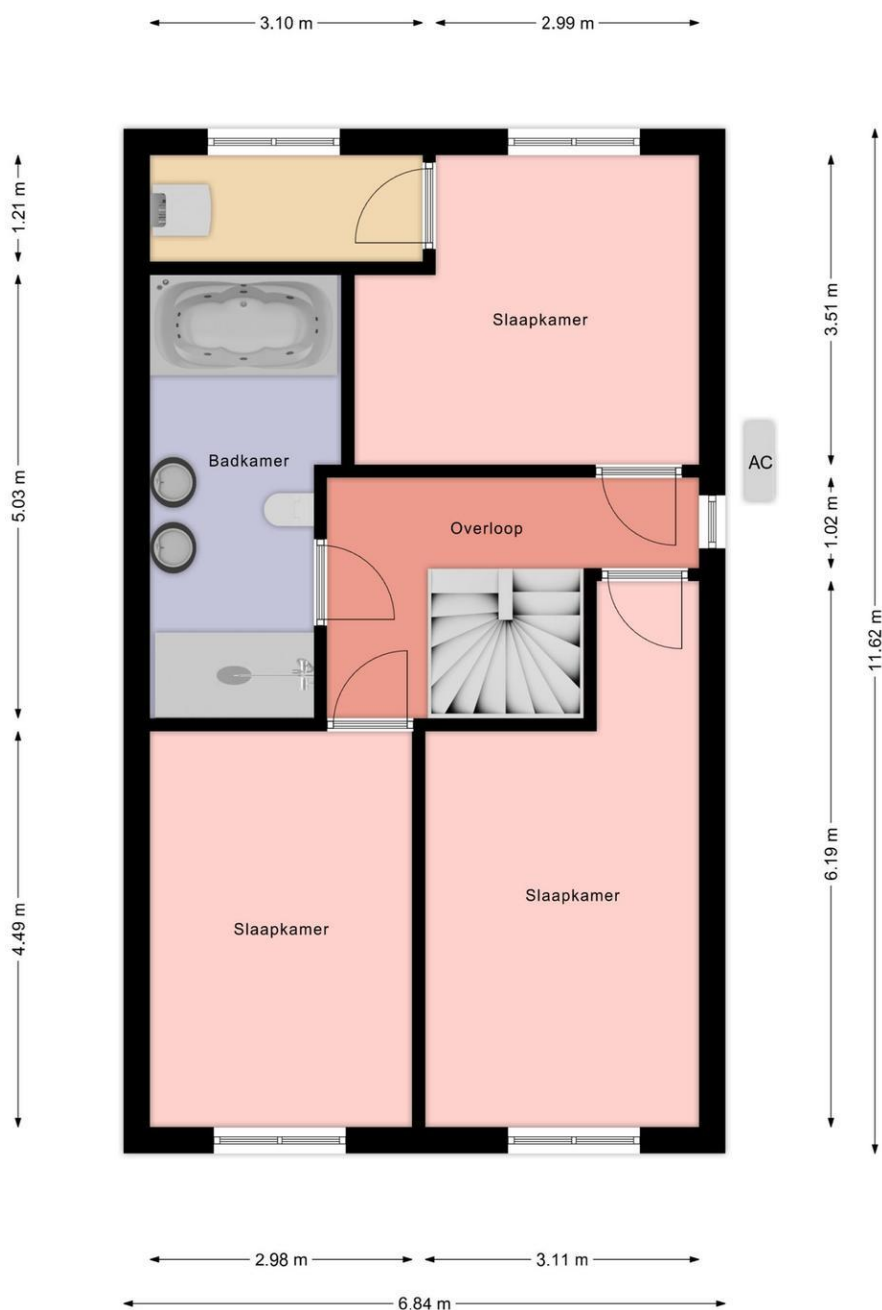
Begane grond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©OvaDo

Plattegrond

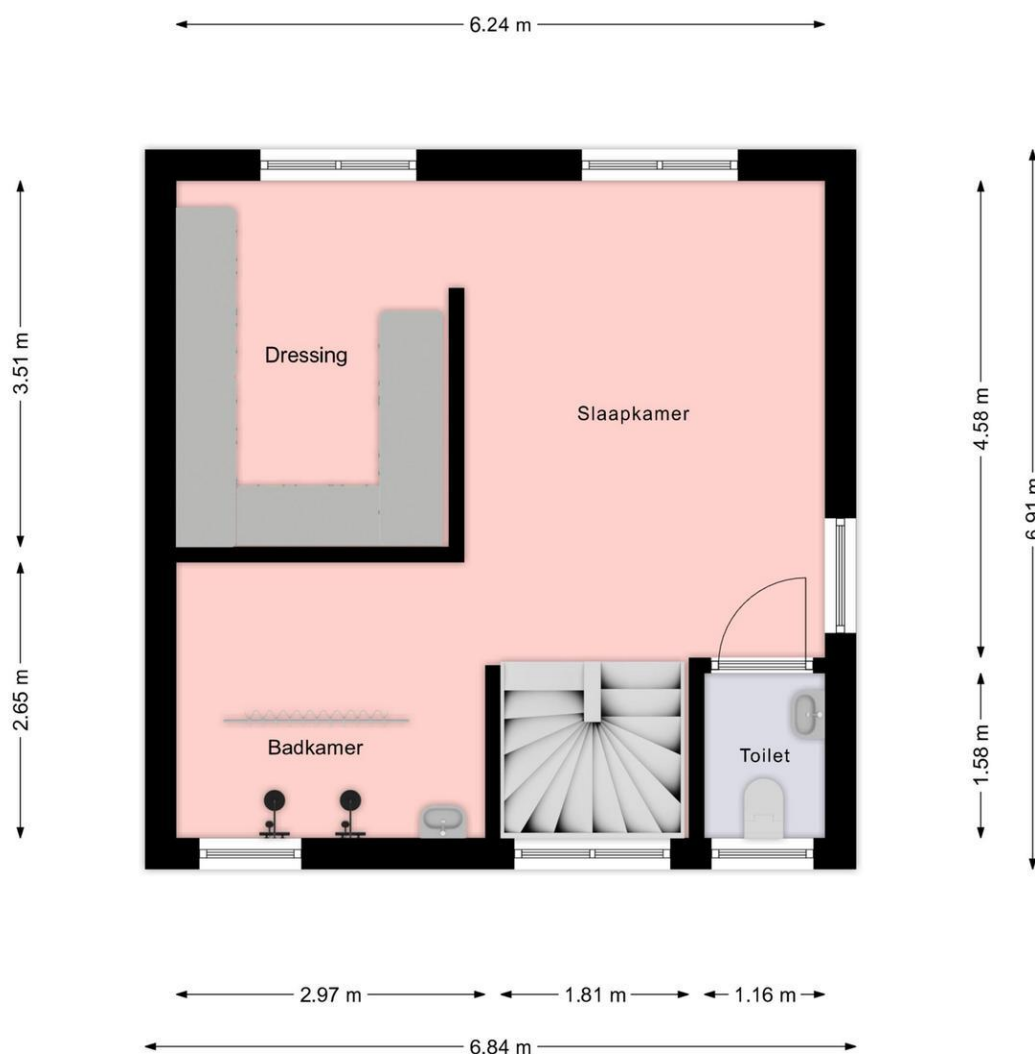
1ste verdieping



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©OvaDo

Plattegrond

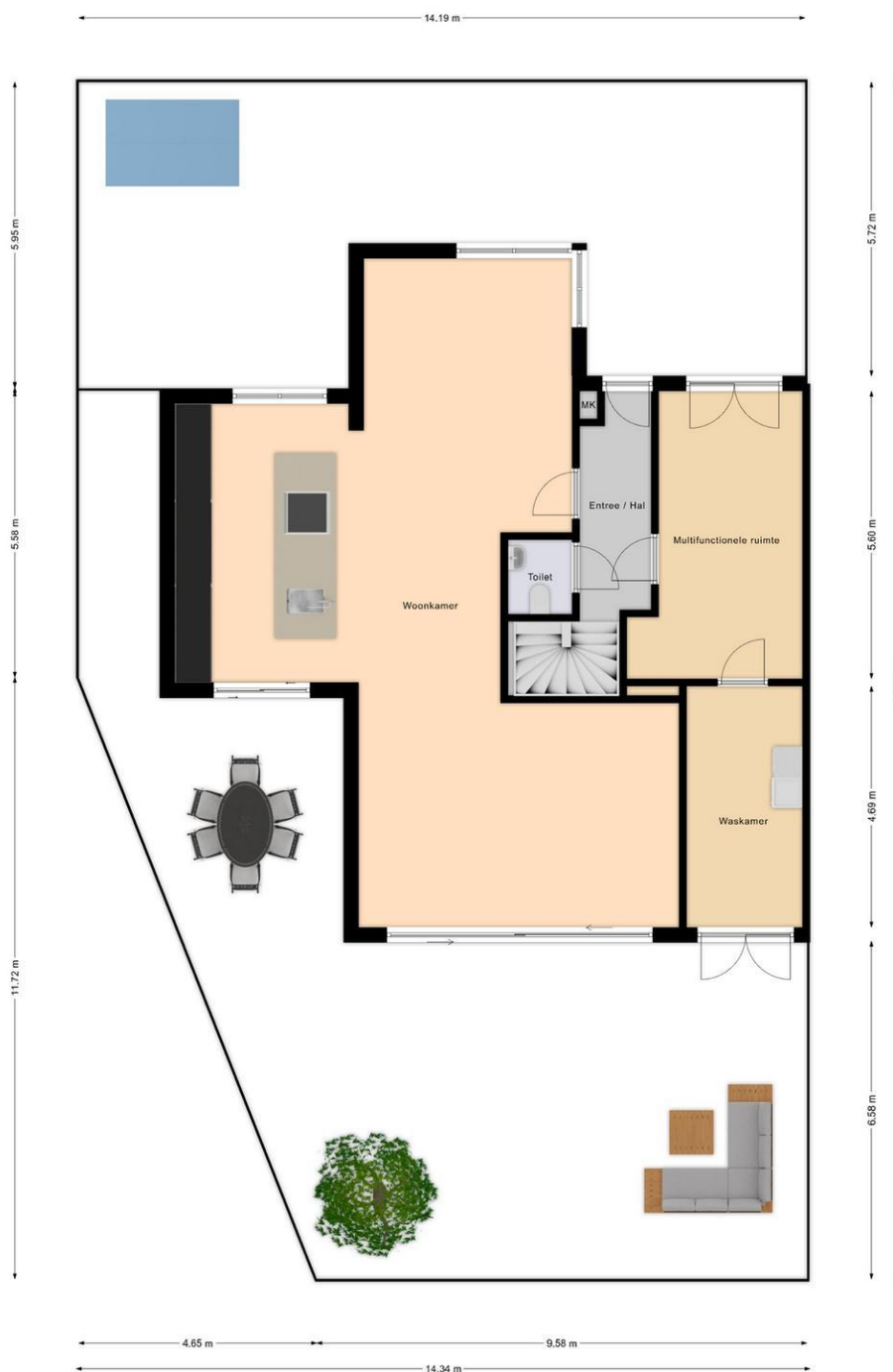
2de verdieping



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©OvaDo

Plattegrond

Begane grond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©OvaDo

Achter de woning, **dus**

Je hebt je droomhuis gevonden. Er zijn nu veel zaken om te regelen. Bijvoorbeeld je verzekeringen en een hypotheek. Het is makkelijk om hierdoor het overzicht te verliezen. Want wat moet er nou eigenlijk allemaal gebeuren? De adviseurs van Fidus helpen jou dit overzicht te bewaren. Zowel bij de aankoop van het huis, het regelen van een hypotheek als bij het afsluiten van de juiste verzekeringen. Allemaal onder één dak! Wel zo makkelijk, dus.

Onze adviseurs houden hierbij altijd rekening met jouw situatie. Zodat jouw financiële bescherming voor nu én in de toekomst goed geregeld is. Hierbij houden we rekening met mogelijke veranderingen in je leven. Of als je van plan bent om jouw nieuwe woning helemaal te verbouwen. Wij zorgen ervoor dat jij zelfverzekerd bent over je financiële bescherming.

Meer informatie of een afspraak maken? Neem dan contact op met een Fidus vestiging bij jou in de buurt!

Al onze kantoren, **dus**

Fidus Apeldoorn apeldoorn@fidus.nl 055 301 01 01	Fidus Breezand. breezand@fidus.nl 0223-521234	Fidus de Bilt debilt@fidus.nl 030-2549191	Fidus Den Bosch Denbosch@fidus.nl 073-5481130	Fidus Dordrecht Dordrecht@fidus.nl 078-6163355
Fidus Echt Echt@fidus.nl 0475-542600	Fidus Geleen Geleen@fidus.nl 046-4235353	Fidus Haarlem Haarlem@fidus.nl 023-5321688	Fidus Heinenoord Heinenoord@fidus.nl 0186-603033	Fidus Holtem Holtem@fidus.nl 046-4851467
Fidus Kerkrade Kerkrade@fidus.nl 045-5411744	Fidus Koog a/d Zaan Koogaandezaan@fidus.nl 075-6352023	Fidus Maastricht Maastricht@fidus.nl 043-3503535	Fidus Oisterwijk Oisterwijk@fidus.nl 013-5136052	Fidus Rotterdam Rotterdam@fidus.nl 010-4031111
Fidus Rotterdam Centrum Rotterdamcentrum@fidus.nl 010-4110096	Fidus Sliedrecht Sliedrecht@fidus.nl 0184-212000	Fidus T Gooi tgooi@fidus.nl 035-6978700	Fidus Woerden Woerden@fidus.nl 0348-575000	Fidus Zevenaar Zevenaar@fidus.nl 0315-241353

Hypotheekadvies

Voor de hypotheek
die het beste bij
jou past!



Voor de hypotheek die het beste bij je past!

Een fijn huis vinden is al een hele uitdaging. Maar als je deze gevonden hebt begint het eigenlijk pas echt. Je moet verhuizen. Kortom je gaat spullen inpakken, nieuwe spullen uitzoeken, nadenken over welke kleur je op de muren wilt en hoe je de kamers gaat indelen. Ook je financiële zaken moeten geregeld worden. Zoals de hypotheek en alle verzekeringen die daarbij horen. Het gaat hierbij vaak over grote bedragen. Dat wil je goed geregeld hebben, dus! Onze adviseurs helpen je hier graag bij. Zij kijken met jou mee: wat heb je nodig en hoe kun je dat het meest voordelig regelen? Neem vrijblijvend contact op met een van onze adviseurs voor het best passende hypotheekadvies voor jou.

Kan ik deze woning betalen?!

Wil je weten of je deze woning kunt betalen of wil je een inschatting maken van je budget? Met onze hypotheekcalculator krijg je een goede indruk van wat je maximaal kunt lenen. Ga naar fidus.nl/hypotheek-berekenen en bereken de mogelijkheden. Heb je meer vragen over het berekenen van je maximale hypotheek? Onze adviseurs helpen kijken graag met je mee!

Waardebepaling

De waarde van je woning weten, **dus**

Heb jij verhuisplannen?

Wij helpen je graag. Van het bepalen van de waarde van je huidige woning, het maken van de presentaties tot het vinden van de juiste kopers. We verzorgen het hele verkoopproces. Wel zo makkelijk, **dus**.

Wij zijn Fidus

Fidus zorgt voor al je financiële zaken. Van verzekeringen tot je pensioen. Of je nu je huis gaat verkopen of een hypotheek nodig hebt voor een nieuwe woning. Wij zijn er voor je. Want wij vinden het belangrijk dat je financiële zaken gewoon goed geregeld zijn.

Verzekeringen

Altijd een oplossing bij jouw situatie, **dus**.

Verzekeringen die passen bij jouw leven

Elk leven is anders en daarom heeft elk leven ook andere risico's. Wij willen niet dat je onnodig verzekert bent. Onze adviseurs kijken graag met je mee naar jouw persoonlijke situatie. Ze zorgen ervoor dat je alleen de verzekeringen afsluit die jij ook echt nodig hebt. Daardoor betaal je nooit te veel en ben je altijd goed verzekerd. Neem contact op met een van onze adviseurs en bespreek de mogelijkheden!

Verzekeringen voor iedere situatie

Wij werken onafhankelijk. Onze adviseurs zoeken dus altijd het product dat het beste bij jouw situatie past. Ook houden ze deze producten up-to-date. Zo bieden we je als klant nóg meer expertise op het gebied van particuliere én zakelijke verzekeringen, pensioenen en hypotheeken.

Altijd een Fidus adviseur bij jou in de buurt

Bij Fidus werken meer dan 350 financiële adviseurs. Zo is er altijd een adviseur bij jou in de buurt. Veel van hen zijn verzekeringsadviseurs, makelaars of hypotheekadviseurs met jarenlange ervaring in de markt. Zij weten precies wat jij nodig hebt voor een zelfverzekerd leven.