



Vraagprijs:
€ 315.000 K.K.

Eugeniahof 13

HOLTUM

046-4495197
info@maurice-eijpemakelaardij.nl
maurice-eijpemakelaardij.nl



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 315.000,- k.k.
Elektra	€ 81,-
Gas	€ 80,-
Water	€ 24,30
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, eind woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1978
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	261 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	131,3 m ²
Inhoud	465 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	9,2 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	22,2 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noord-oost

Kenmerken

Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energietabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit HR25/CW4
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Kenmerken

Woonoppervlakte

131.30m²

Perceeloppervlakte

261m²

Inhoud

465.03m³

Energie label

C



Omschrijving

Deze moderne, instapklare eindwoning met een mooie, verzorgde tuin aan de Eugeniahof 13, ligt centraal in de kern Holtum.

Deze goed onderhouden gezinswoning, ligt in aan een pleintje met ruime parkeergelegenheid.

Het pand ligt in een rustige wijk met weinig doorgaand verkeer en is prima ontsloten; binnen 5 minuten zit je aan de autosnelweg A2 richting Eindhoven of Maastricht.

Deze gezinswoning met 3 slaapkamers en een zolderkamer is in 1978 gebouwd en voorzien van nieuwe kunststof kozijnen en HR++ ramen.

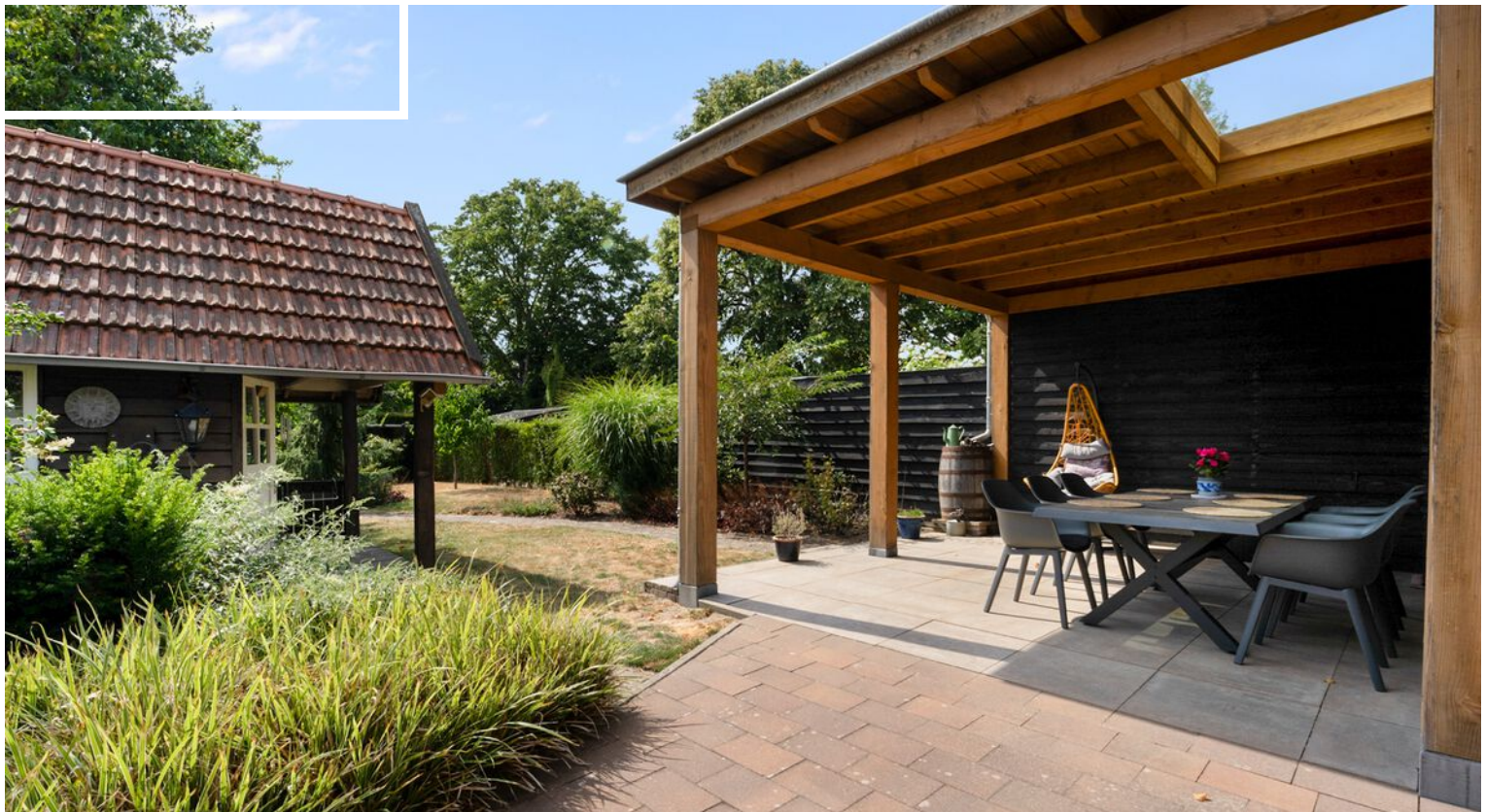
De woning is goed geïsoleerd en aan de zijkant uitgebreid met een eetkamer op de plek waar vroeger de garage was.

Aan de achtergevel is nog een fraaie overkapping geplaatst.

De woning beschikt over een ruime, verzorgde tuin die op het zuidwesten gelegen is.

Aan de voorzijde is er een onderhoudsarme tuin en een oprit met ruimte voor 1 auto.

Daarnaast kan er geparkeerd worden op het pleintje aan de voorzijde van de woning.





Begane grond

Achter de nieuwe voordeur kom je de woning binnen in de hal waarin alleen de meterkast aanwezig is. Loop je de kamer binnen, dan wordt je aangenaam verrast door de woonruimte die hier aanwezig is.

Niet alleen is de woonkamer van een goed formaat, maar door de toevoeging van een eetkamer op de plek van de garage ontstaat er extra woonruimte die bovendien ruim aandoet vanwege de hoogte tot de nok. Op de grond is een fraaie grindvloer aangebracht en de grote ramen aan de voor- en achterzijde zorgen voor een prettige sfeer in de ruimte,

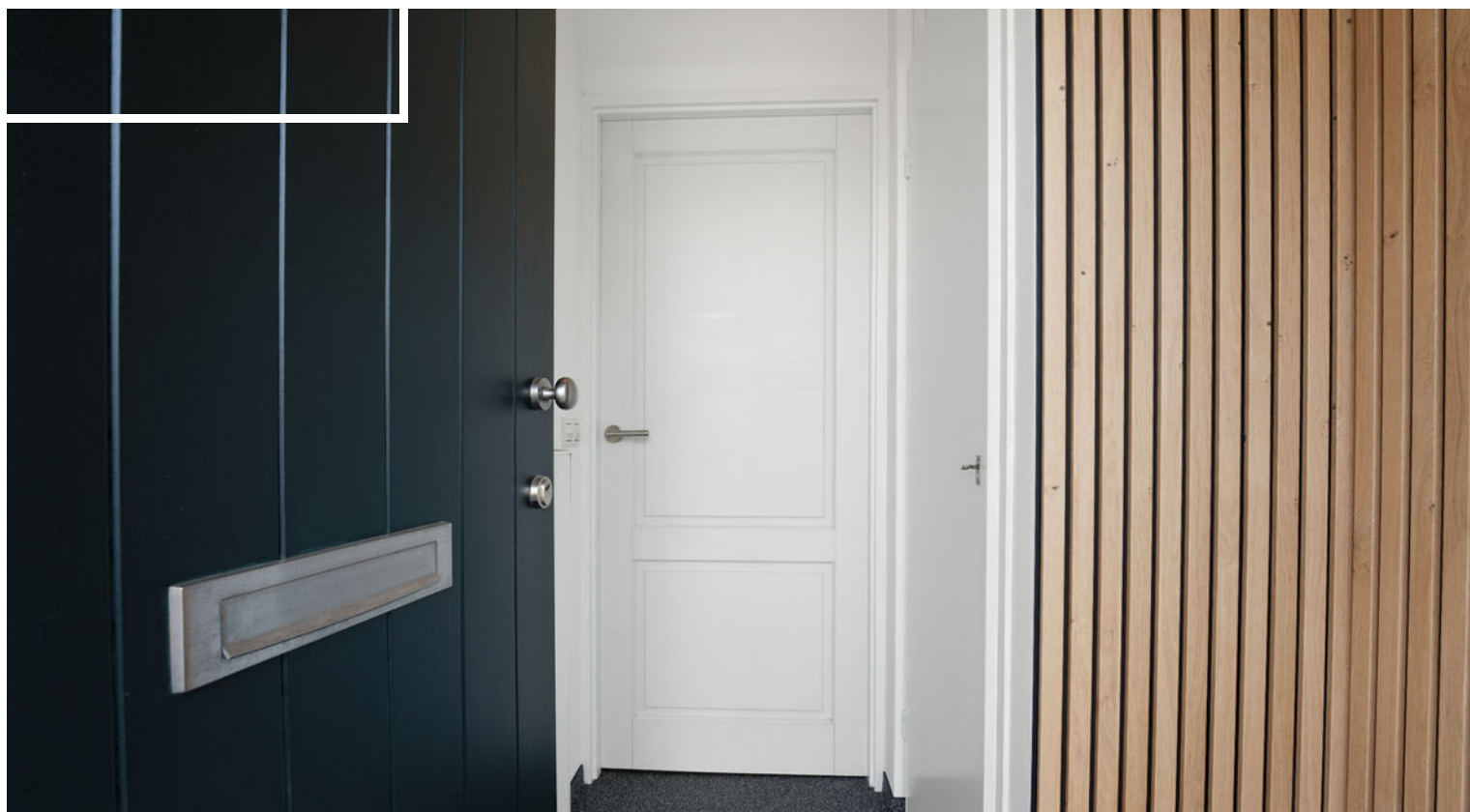
Achter de woonkamer is de keuken gesitueerd waarin het keukenblok in een hoekopstelling is geplaatst. Het keukenblok is uitgerust met de gebruikelijke inbouwapparatuur en beschikt over een doorgeefluik naar de eetkamer dat maakt dat je niet met het eten om hoeft te lopen, maar gelijk kunt aanreiken aan je tafelgenoten.

De woon- en eetkamer beschikt tevens over een airco.

Tot slot is op de begane grond een toilet; dit bevindt zich in de gang naar de achterdeur.

Aan de achtergevel is verder een fraaie (douglas)houten overkapping aangebouwd waarin een lichtkoepel is geplaatst. Op de grond ligt een tegelvloer die niet alleen mooi is, maar ook makkelijk te onderhouden.

Kom binnen kijken.....



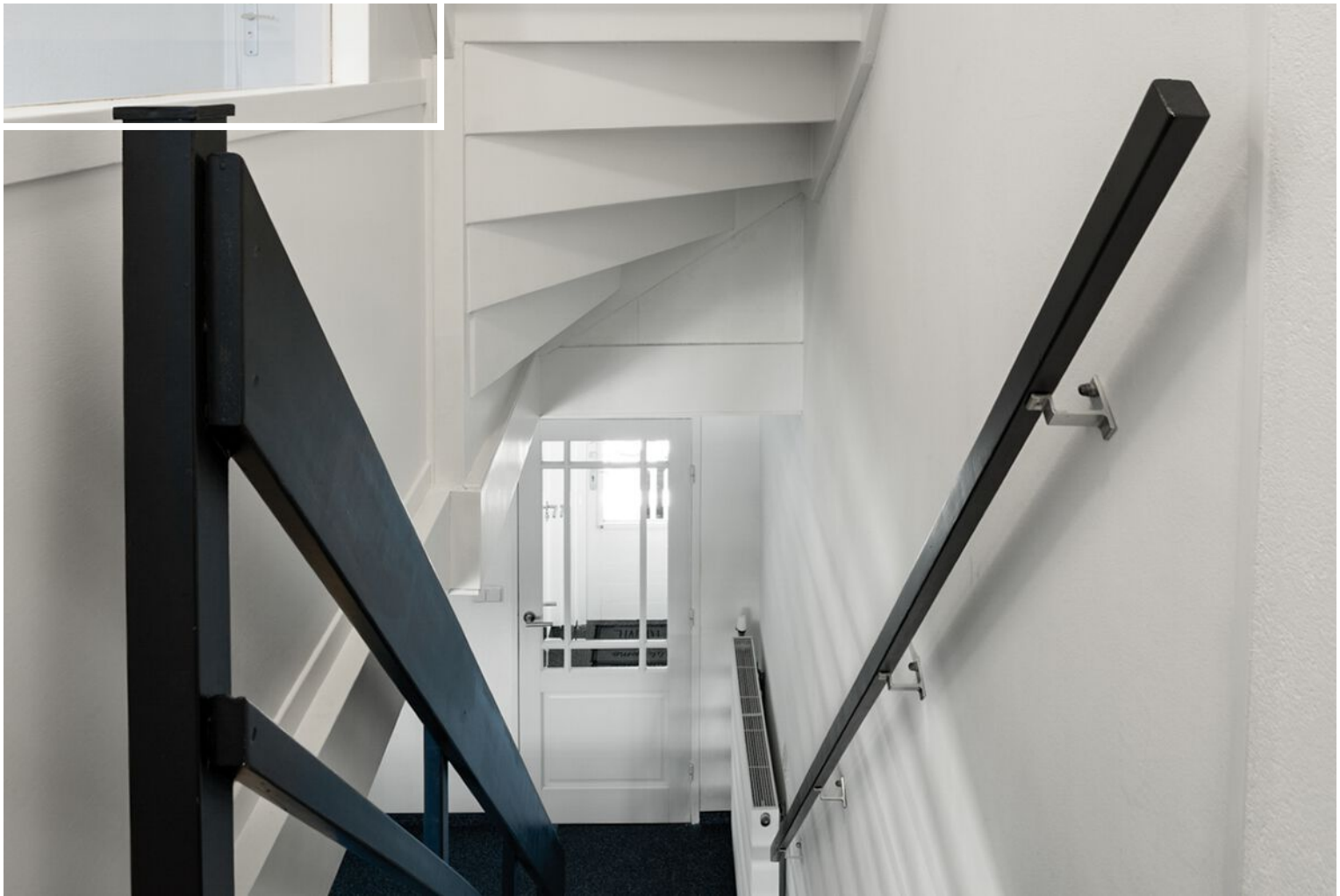












1e verdieping

De verdieping is in vier kamers opgedeeld die vanaf de overloop te bereiken zijn; drie slaapkamers, voorzien van een laminaatvloer en waarvan één kamer is uitgerust met een airco.

Op de eerste verdieping is overal dezelfde laminaatvloer doorgetrokken.

Verder is op deze verdieping een keurig verzorgde, geheel betegelde badkamer met douche, toilet, een badkamermeubel met wasbak en een wasmachine aanwezig.

Een deel van de kamers is voorzien van kunststof kozijnen en een deel is uitgerust met houten kozijnen, maar allen zijn voorzien van HR++ glas.

2e verdieping

De zolderverdieping is in twee delen opgesplitst; één gedeelte is bergruimte waarin ook de CV-ketel is geplaatst.

De andere, grote ruimte kan als extra slaapkamer worden gebruikt. Deze beschikt over een Velux dakraam met zonwering en een wasbak.













Tuin en bijzonderheden

De woning beschikt over een voortuin en ruime, verzorgde achtertuin die via de achterom te bereiken is.

De achtertuin is ingericht met een betegeld terras met een houten overkapping, een gazon, diverse borders en een zitkuil waarin je heerlijk van deze tuin kunt genieten.

Voor het opbergen van de tuinspullen staat er een hardhouten tuinberging met een kleine vliering.

De achterste helft van de tuin is eigendom van de gemeente Sittard-Geleen en is in bruikleen. Hiervoor hoeft geen vergoeding te worden betaald.

Locatie

Eugeniahof 13 te Holtum ligt aan een doodlopende woonstraat in een rustige buurt.

De woningen aan de Eugeniahof liggen in een viertal blokken om het pleintje heen waar ruime openbare parkeergelegenheid aanwezig is.

De kern Holtum is goed ontsloten; de provinciale weg N297 en de Rijksweg A2 liggen op slechts enkele minuten rij-afstand. De onderwijs- en sportvoorzieningen zijn gesitueerd in het naburige Buchten, op enkele minuten fietsen vanaf de Eugeniahof.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar : 1978
- Perceeloppervlakte : 261 m²
- Woonoppervlakte : ca. 131 m²
- Externe bergruimte : ca. 9 m²
- Inhoud : ca. 465 m³
- Verwarming : CV ketel Nefit HRC25 (2019)

Opmerking

Bovenstaande informatie is met zorg samengesteld. Ondanks het feit dat wij zeer secuur te werk gaan bij het verzamelen van de gegevens, zijn onjuistheden niet altijd uit te sluiten. Alle opgegeven maten en oppervlakken zijn indicatief.







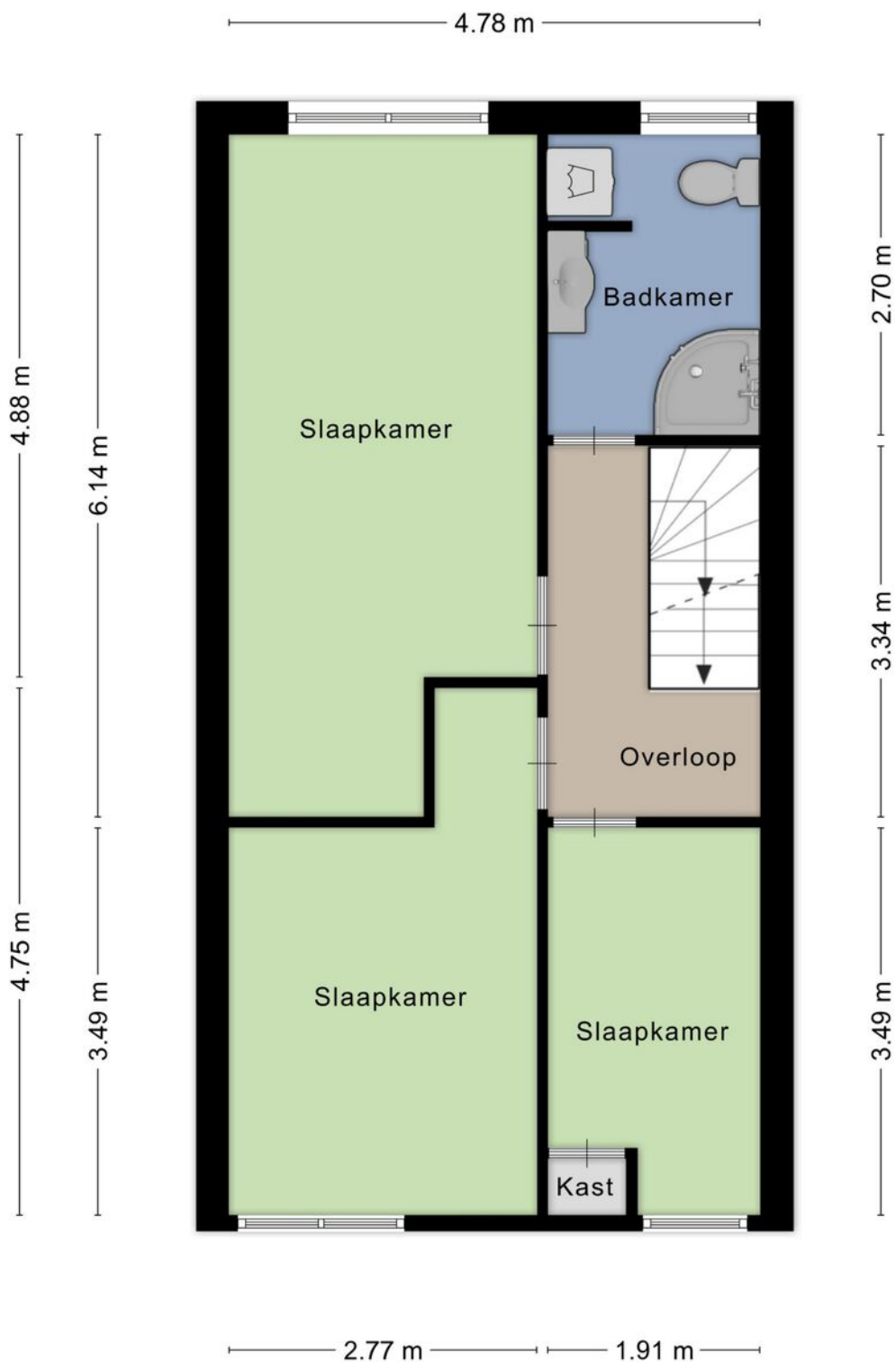


Plattegrond



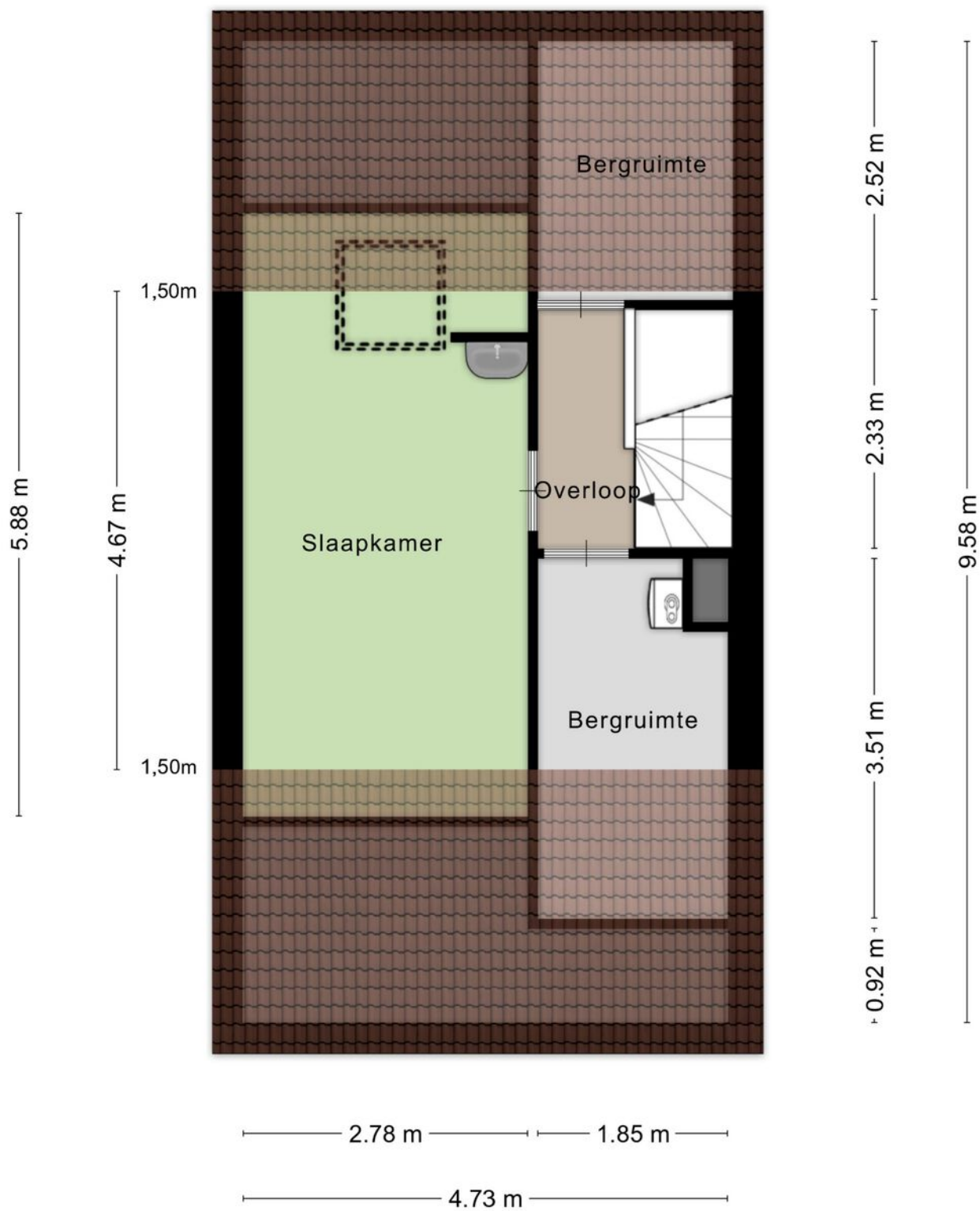
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



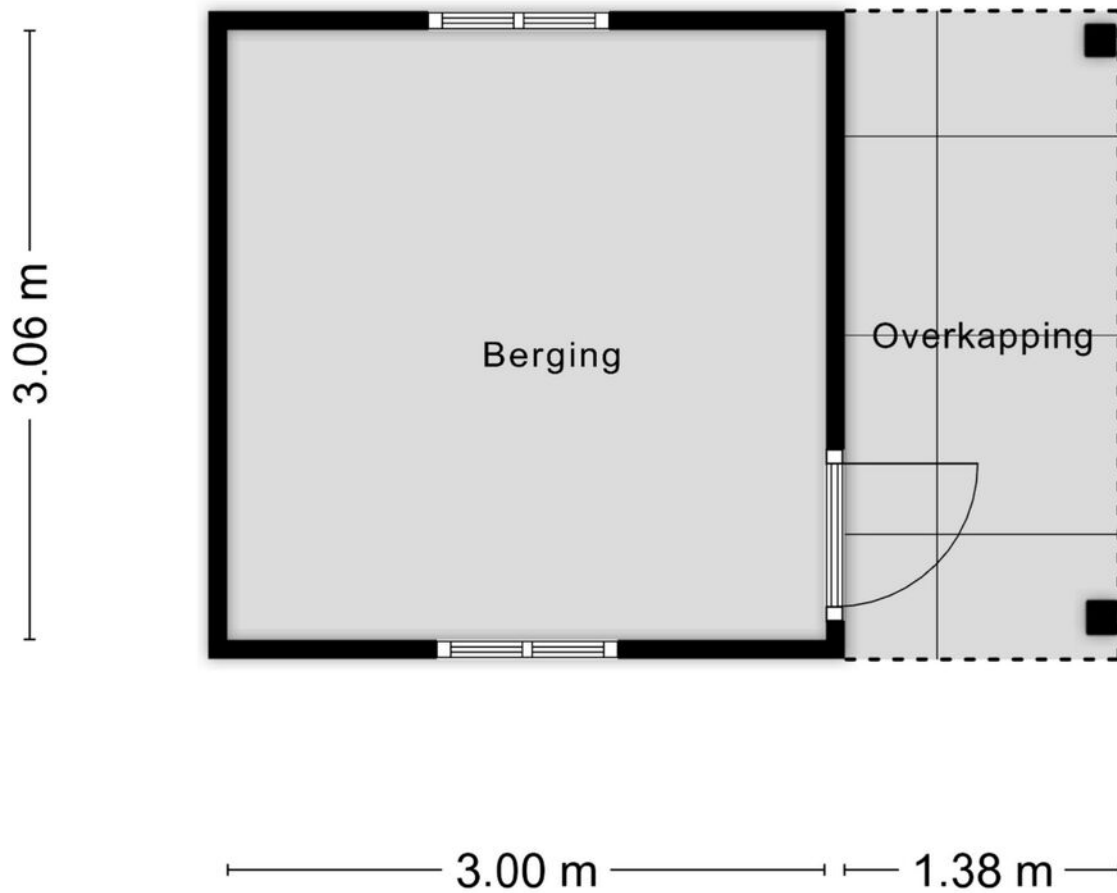
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



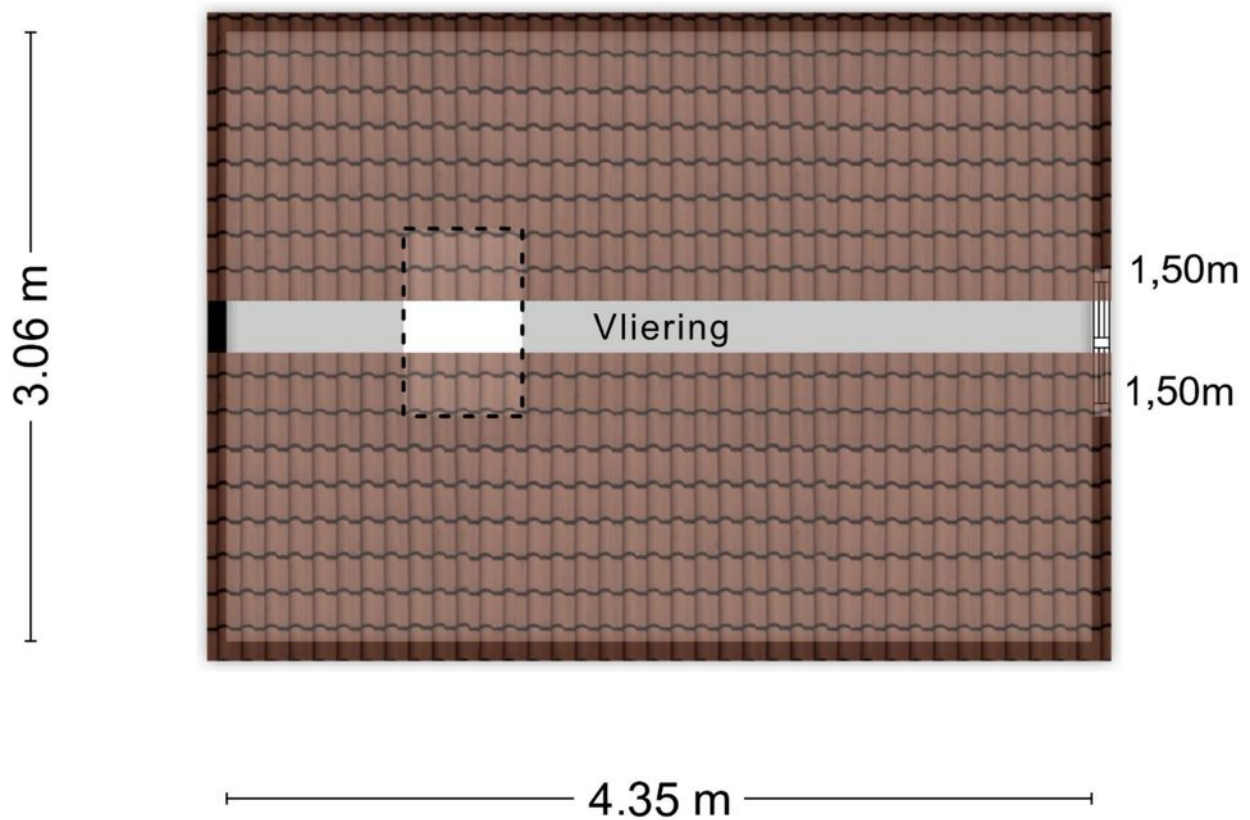
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



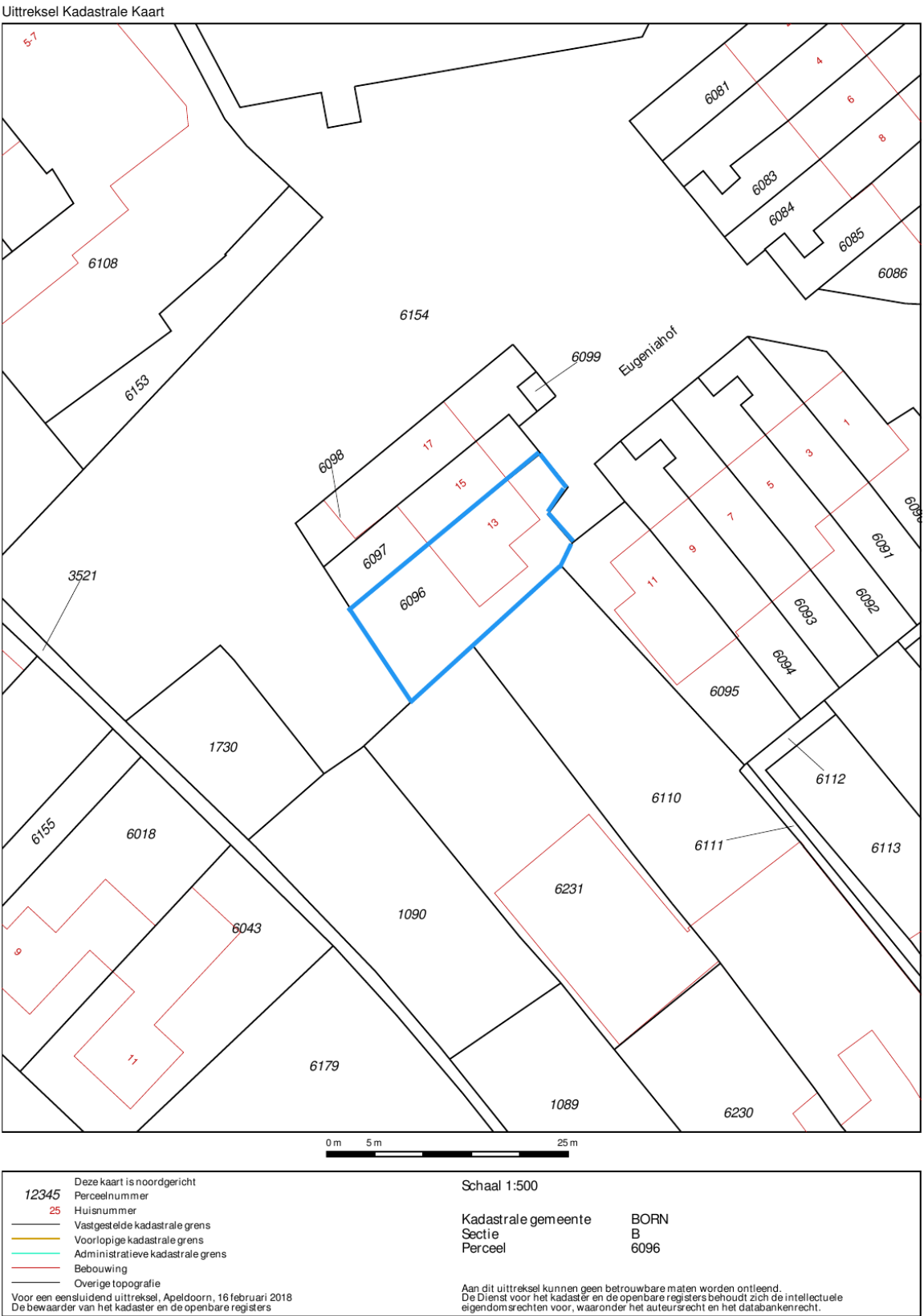
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

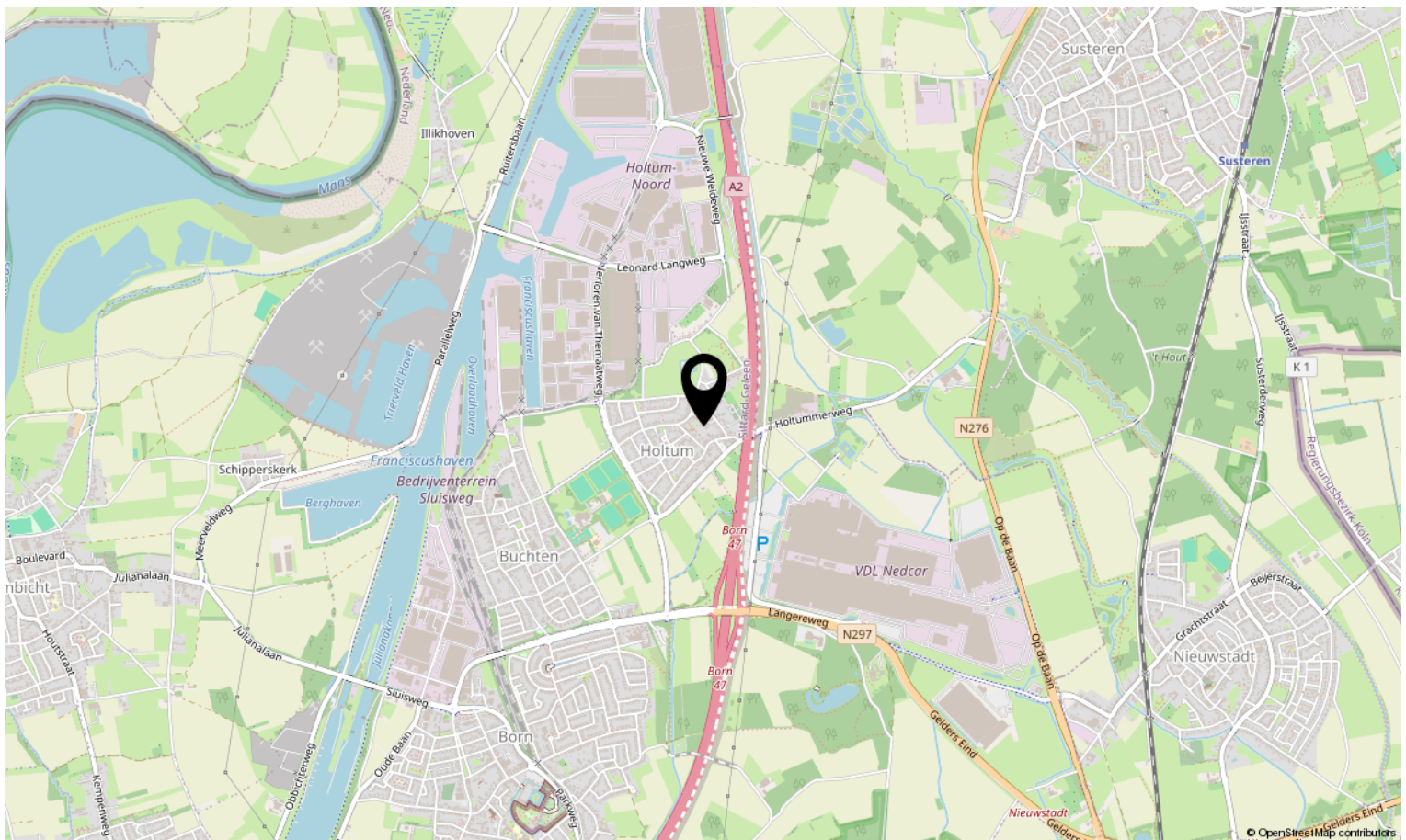
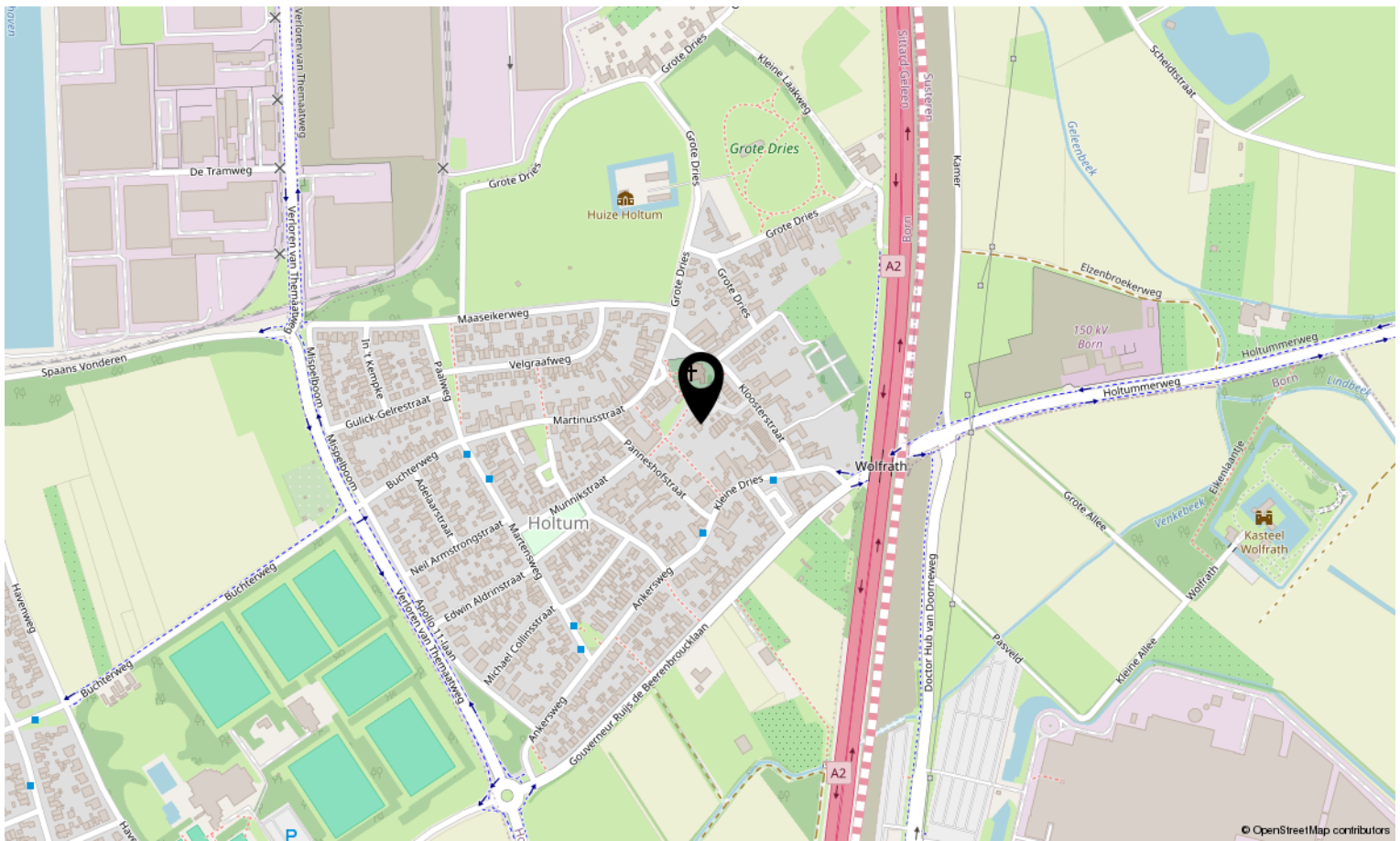


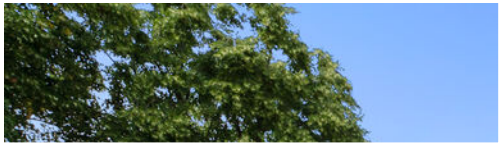
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart







Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Maurice Eijpe makelaardij en planologisch advies

Op Koye 32, 6114 AZ Susteren

046-4495197 | info@maurice-eijpemakelaardij.nl

maurice-eijpemakelaardij.nl

