

TE KOOP

LATEN WE SAMEN JOUW
WOONVERHAAL SCHRIJVEN!



Hamerstraat 16

EYS

Vraagprijs: € 420.000 K.K.

Klein Gotink Makelaars

0314-516910

info@kleingotinkmakelaars.nl

kleingotinkmakelaars.nl



KLEIN GOTINK
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte

177.20 m²

Perceeloppervlakte

520 m²

Inhoud

775.28 m³



Overige inpandige ruimte

41.70 m²

Bouwjaar

1749

Energielabel

F



Omschrijving

Karakteristiek wonen met een prachtig uitzicht over het heuvellandschap

Op een prachtige plek in Zuid-Limburg ligt deze karakteristieke hoekwoning met inpandige garage, gewelfde kelder en een sfeervolle, rijk begroeide tuin. Een huis met een geheel eigen karakter, verrassend veel ruimte en een vrij uitzicht over de omliggende weilanden en het glooiende landschap.

Bijzonder zijn de open haard in de woonkamer en de stijlvolle trap in de hal, beide ontworpen door de internationaal bekende architect Frits Peutz. De woning beschikt verder over een royale woonkamer, woonkeuken met bijkeuken, vier slaapkamers en meerdere sanitaire voorzieningen.

Een huis dat je moet beleven.

Historische elementen en een prachtig vrij uitzicht geven de woning haar bijzondere charme, terwijl er volop mogelijkheden zijn om het geheel naar eigen smaak en de woonwensen van nu te moderniseren. Zo biedt dit huis een mooie balans tussen authentiek karakter en de vrijheid om er een eigentijdse thuis van te maken.

Ligging

De hoekwoning ligt in een rustige woonomgeving in het gehucht Trintelen, onderdeel van het gemoedelijke dorp Eys in de gemeente Gulpen-Wittem.

Hier woon je ontspannen, met de dagelijkse basisvoorzieningen. Voor een breder aanbod aan winkels en overige voorzieningen liggen op korte afstand de dorpen Simpelveld en Gulpen.

Ook staat Eys bekend bij de wielerveders om de Amstel Gold Race met een van de zwaarste beklimmingen: de Eyserbosweg.

Indeling

Kelder

Een bijzonder onderdeel van het huis bevindt zich onder de woning. Hier ligt een langgerekte, originele kelder met natuurstenen/mergel wanden en een fraai gewelfd plafond.

De kelder heeft een lengte van ruim zeven meter en biedt daarmee volop ruimte voor voorraad en opslag. Door de authentieke uitstraling en het constante kelderklimaat is dit bovendien een plek die zich uitstekend leent voor bijvoorbeeld het bewaren van wijn.

Begane grond

Je komt de woning binnen in de hal met toiletruimte en de stijlvolle trap naar de verdieping. Deze trap is een echte blikvanger en geeft de entree direct een geheel eigen karakter. Vanuit de hal zijn de verschillende vertrekken van de woning bereikbaar.

De royale woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Dankzij de grote raampartijen valt hier volop daglicht naar binnen en via de openslaande deuren stap je zo het terras op. De open haard vormt een sfeervol middelpunt van deze ruimte.

De gesloten keuken is praktisch ingedeeld en biedt plaats voor een gezellige eethoek. Een fijne plek om samen uitgebreid te tafelen, met de keuken binnen handbereik. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken, voorzien van een keukenblok en een aparte wasbak.

Vanuit de hal bereik je tevens een tussengang met provisiekast en de stookruimte, waar zich de cv-installatie op huurbasis bevindt. Vanuit deze gang is ook de garage inpandig bereikbaar. De garage beschikt over elektra, witgoed aansluitingen, openslaande boerendeur en een aparte garagedeur.

De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR- beglazing.

Vervolg

Eerste verdieping

De stijlvolle trap leidt naar de eerste verdieping. Vanaf de overloop bereik je aan de linkerkant drie slaapkamers (twee v.v. een wastafel), de badkamer voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, urinoir en een aparte toiletruimte.

Aan de rechterzijde, boven de garage, bevindt zich de vierde, royale slaapkamer. Dankzij de ruime afmetingen leent deze kamer zich uitstekend voor uiteenlopende doeleinden, bijvoorbeeld als werk-, studeer- of logeerkamer. Daarnaast bevindt zich hier een tweede sanitaire ruimte, voorzien van een douche en wastafel. Op de overloop is bovendien een praktische bergkast aanwezig.

Bergzolder

Deze zolder biedt praktische extra opbergruimte voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Buitenruimte

Vanuit de woonkamer stap je direct het terras op, een fijne plek om buiten te eten of rustig van de omgeving te genieten. De groene, aangelegde tuin heeft verschillende niveaus en is rijk aan hagen, bomen en bloeiende beplanting. Hierdoor zijn er meerdere plekjes in zowel de zon als de schaduw. Daarnaast is de tuin ook buitenom via de zijkant van de woning en vanuit de bijkeuken bereikbaar.

Wat deze tuin echt bijzonder maakt, is de ligging. Het aanwezige groen rondom biedt volop privacy, terwijl je tegelijkertijd prachtig vrij uitkijkt over de omliggende weilanden, akkers en het glooiende landschap. Een heerlijke combinatie van rust, privacy en weids uitzicht.

Comfort en kenmerken

- royale woonkamer met openslaande deuren naar het terras;
- vier slaapkamers;
- meerdere sanitaire voorzieningen;
- bijkeuken met wasbak en keukenblok;
- in pandig bereikbare garage met elektra en witgoed aansluitingen;
- provisiekast en afzonderlijke stookruimte;
- authentieke gewelfde kelder;
- kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- cv-installatie op huurbasis;
- sfeervol aangelegde tuin met terras;
- Energielabel F.

Waarom jij deze woning niet mag missen

- karakteristieke woning op een fraaie landelijke locatie;
- vrij uitzicht over het Zuid-Limburgse heuvellandschap;
- open haard en trap ontworpen door architect Frits Peutz;
- vier slaapkamers en volop praktische ruimte;
- een woning met historie én volop mogelijkheden om deze naar eigen woonwensen te moderniseren.

Kom kijken en ervaar het zelf!

Ben jij op zoek naar een karakteristieke hoekwoning op een aantrekkelijke locatie en zie jij de mogelijkheden die deze woning heeft te bieden?

Dan nodigen we je graag uit om Hamerstraat 16 zelf te komen bekijken.

Tijdens een bezichtiging ervaar je het huis, de tuin en vooral het vrije uitzicht het beste.

Bel of mail ons voor een bezichtiging.
We laten je deze woning graag zien!

Vervolg

Bijzonderheden

In de koopakte worden een **niet-bewonersclausule** een **'As is, where is'-clausule** en een **ouderdomsclausule** opgenomen.

Niet-bewonersclausule

De verkoper heeft de woning niet zelf bewoond en beschikt daardoor niet over dezelfde kennis van de woning als een eigenaar die de woning zelf heeft bewoond.

'As is, where is'-clausule

De woning wordt verkocht in de staat waarin deze zich op het moment van de koop bevindt, inclusief eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken.

Ouderdomsclausule

Vanwege de ouderdom van de woning kunnen de bouwkundige kwaliteit en installaties afwijken van de eisen die aan nieuwere woningen worden gesteld/gebruikelijk is.

Aangemerkt als een karakteristiek pand

De Hamerstraat 16 te Eys is aangemerkt als een karakteristiek pand (lokaal beeldbepalend erfgoed) binnen de gemeente Gulpen-Wittem, Volgens de beschikbare informatie is het pand niet geregistreerd als officieel rijksmonument in het Rijksmonumentenregister van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Het pand kent een historische kern die teruggaat tot 1749.

Disclaimer

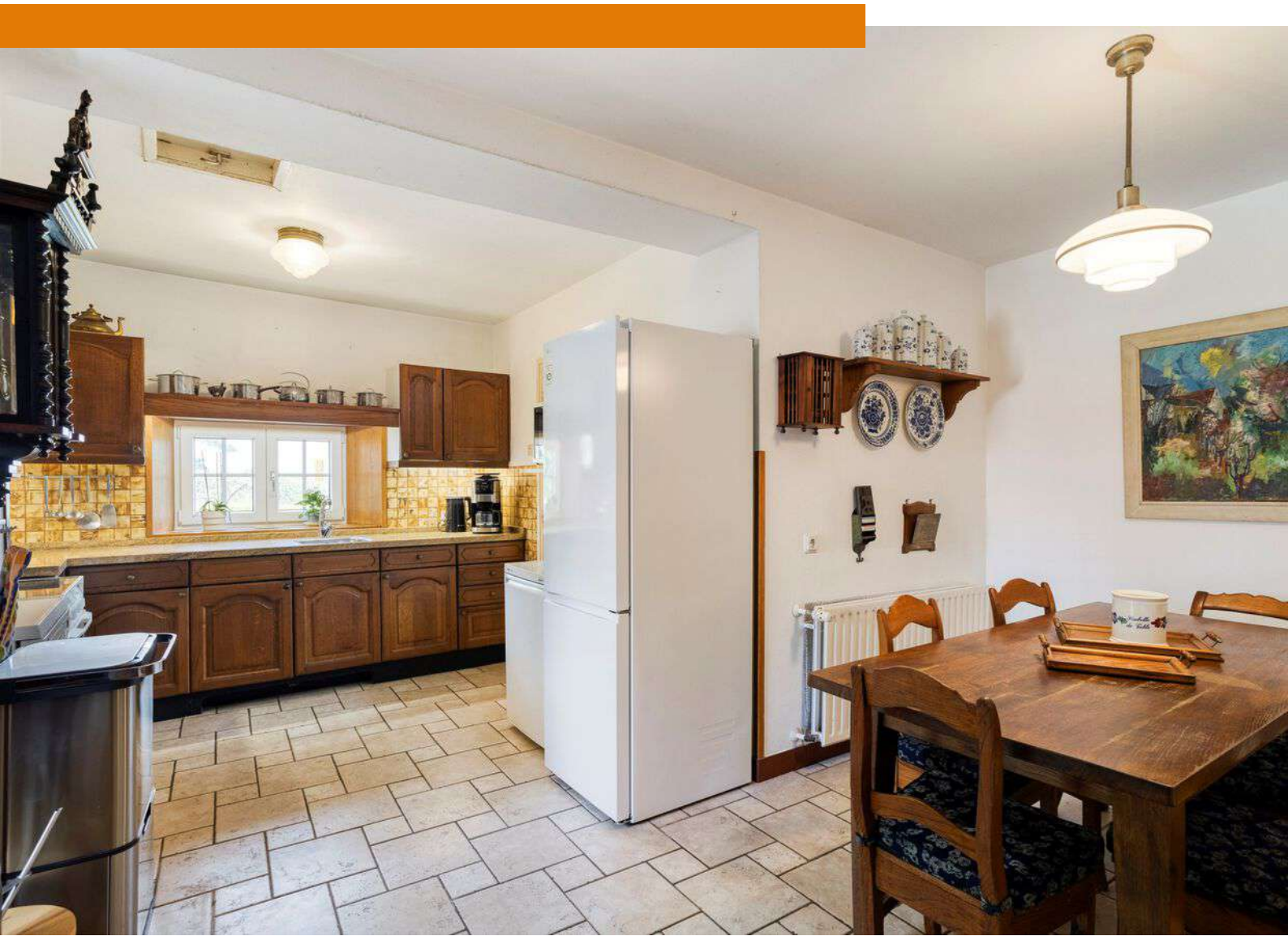
Alle verstrekte informatie dient uitsluitend ter algemene informatie en moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod dan wel tot het starten van onderhandelingen. Hoewel deze informatie met zorg is samengesteld, kunnen aan de inhoud van de brochure, de aanbiddingsteksten, gegevens op websites en platforms en de woningwebsite hamerstraat16.nl geen rechten worden ontleend.

Een koper heeft een eigen onderzoeksplicht ten aanzien van alle zaken die voor hem of haar van belang zijn bij de aankoop van de woning.

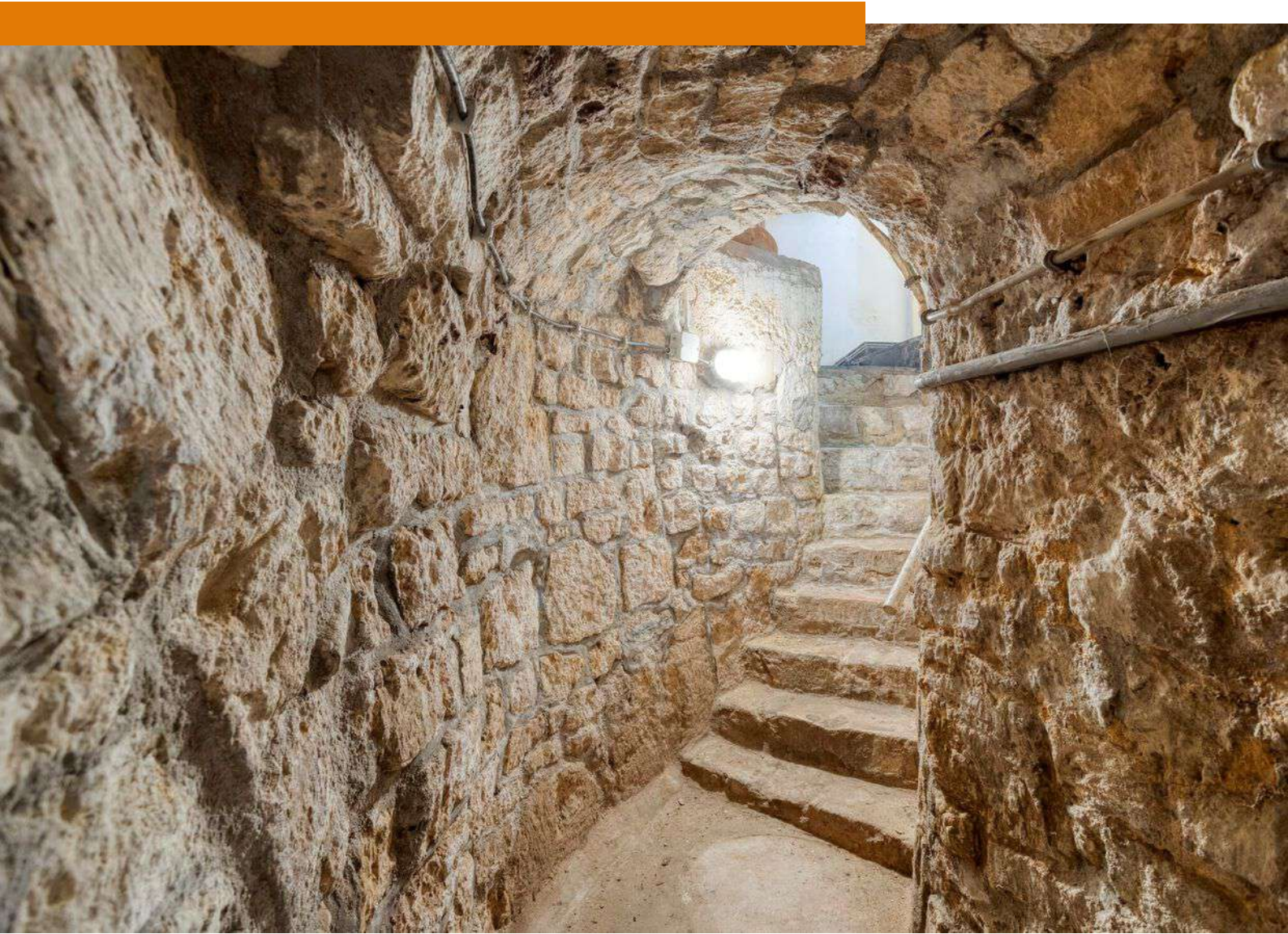
Foto's





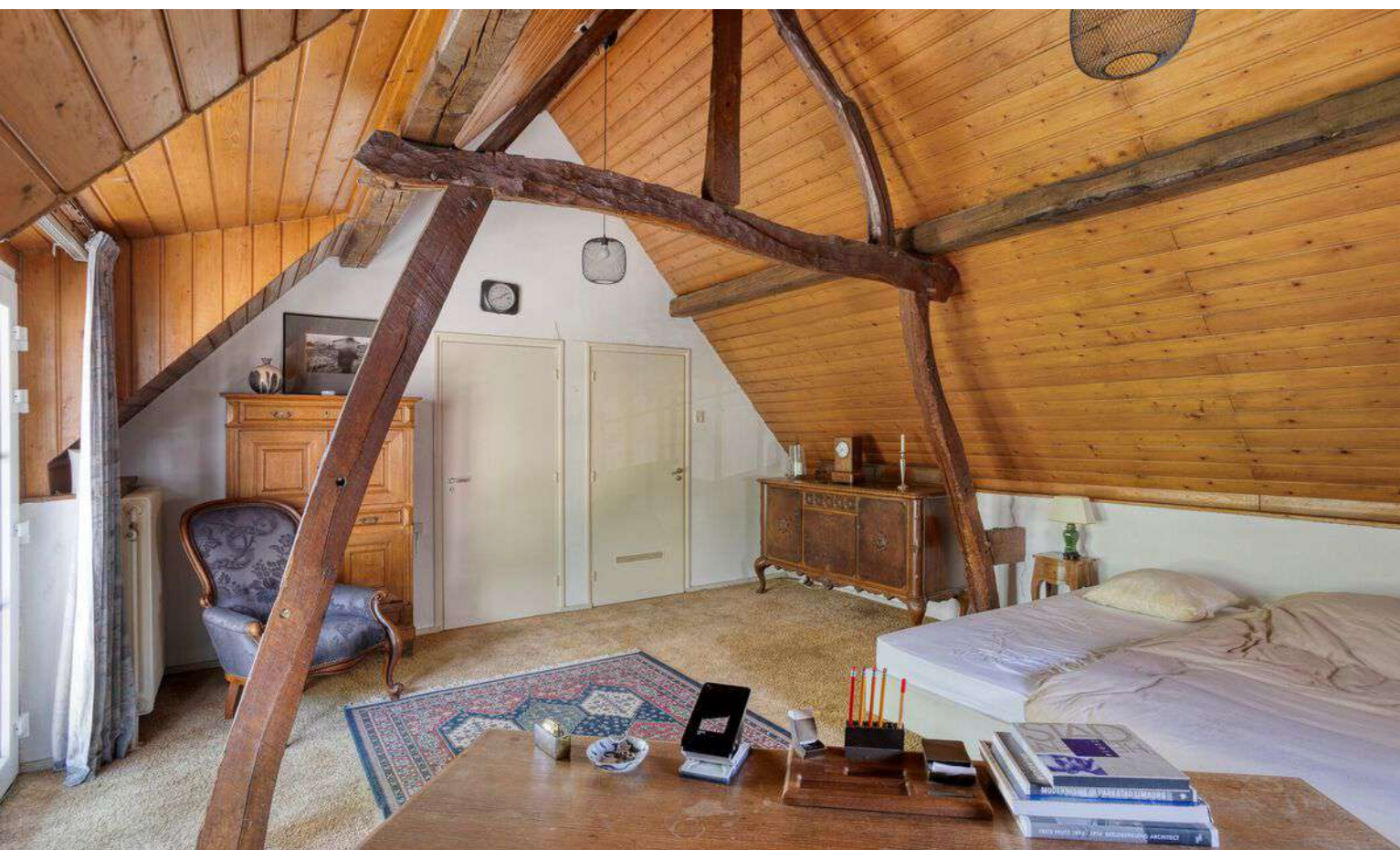










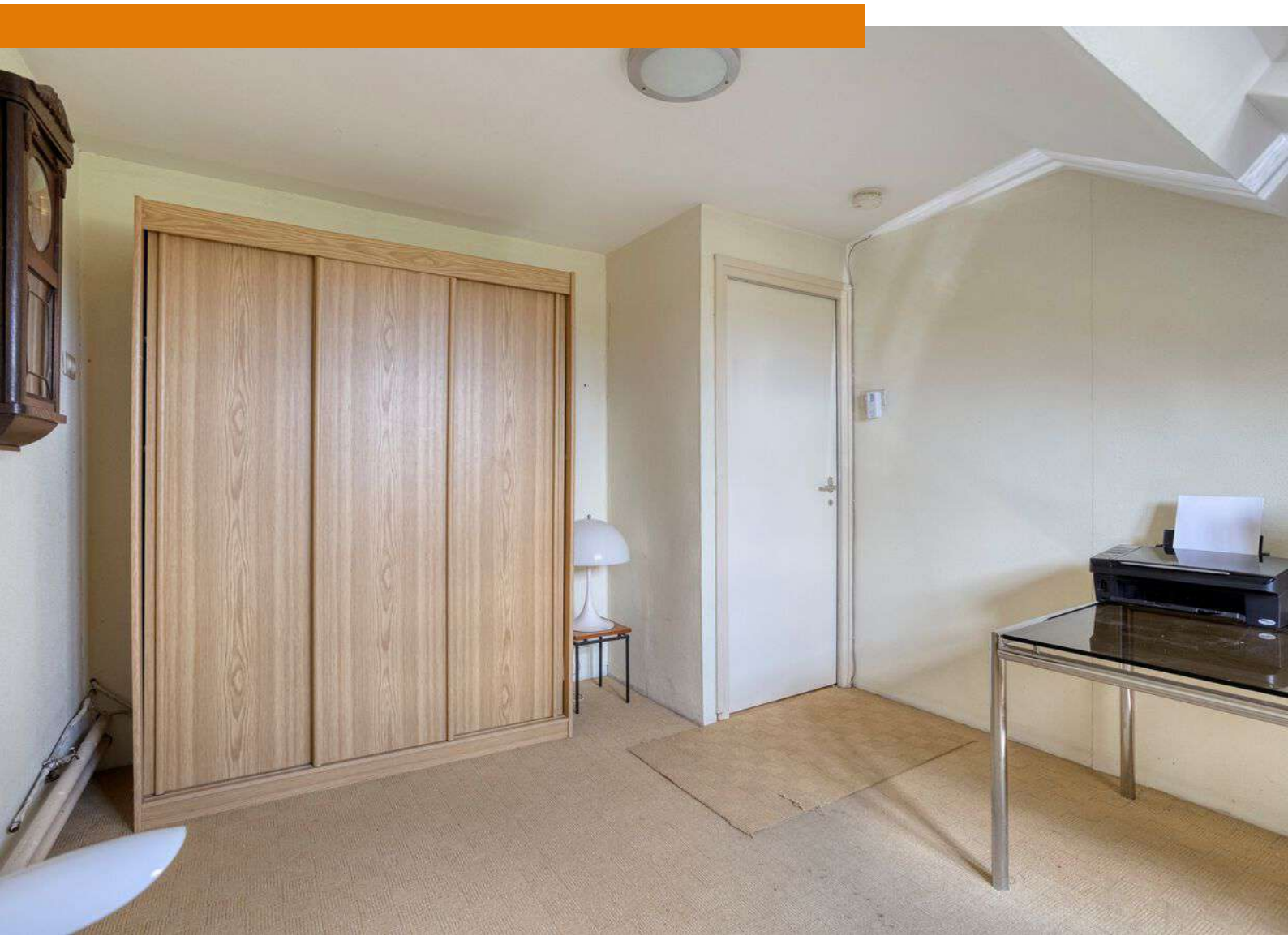


















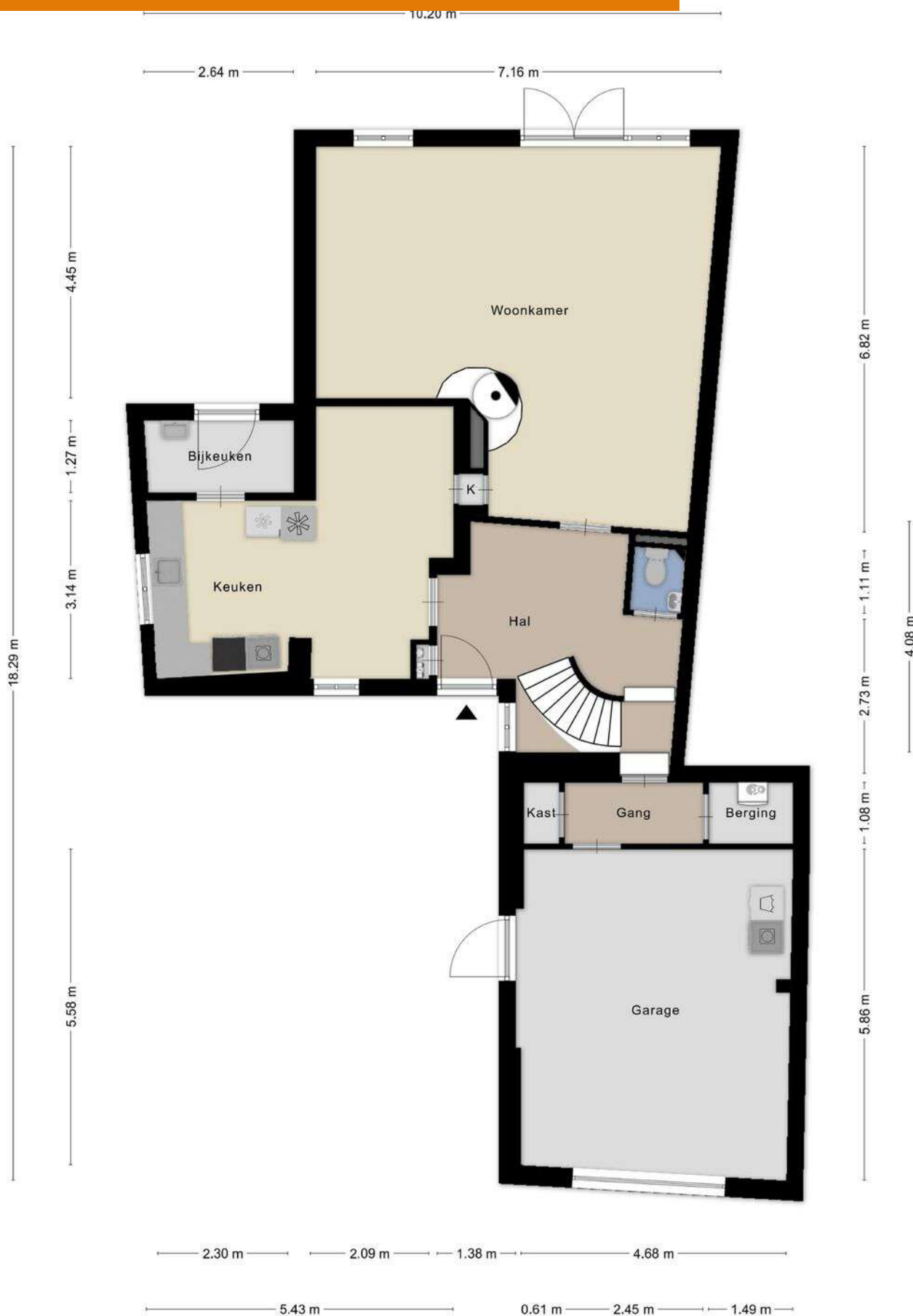








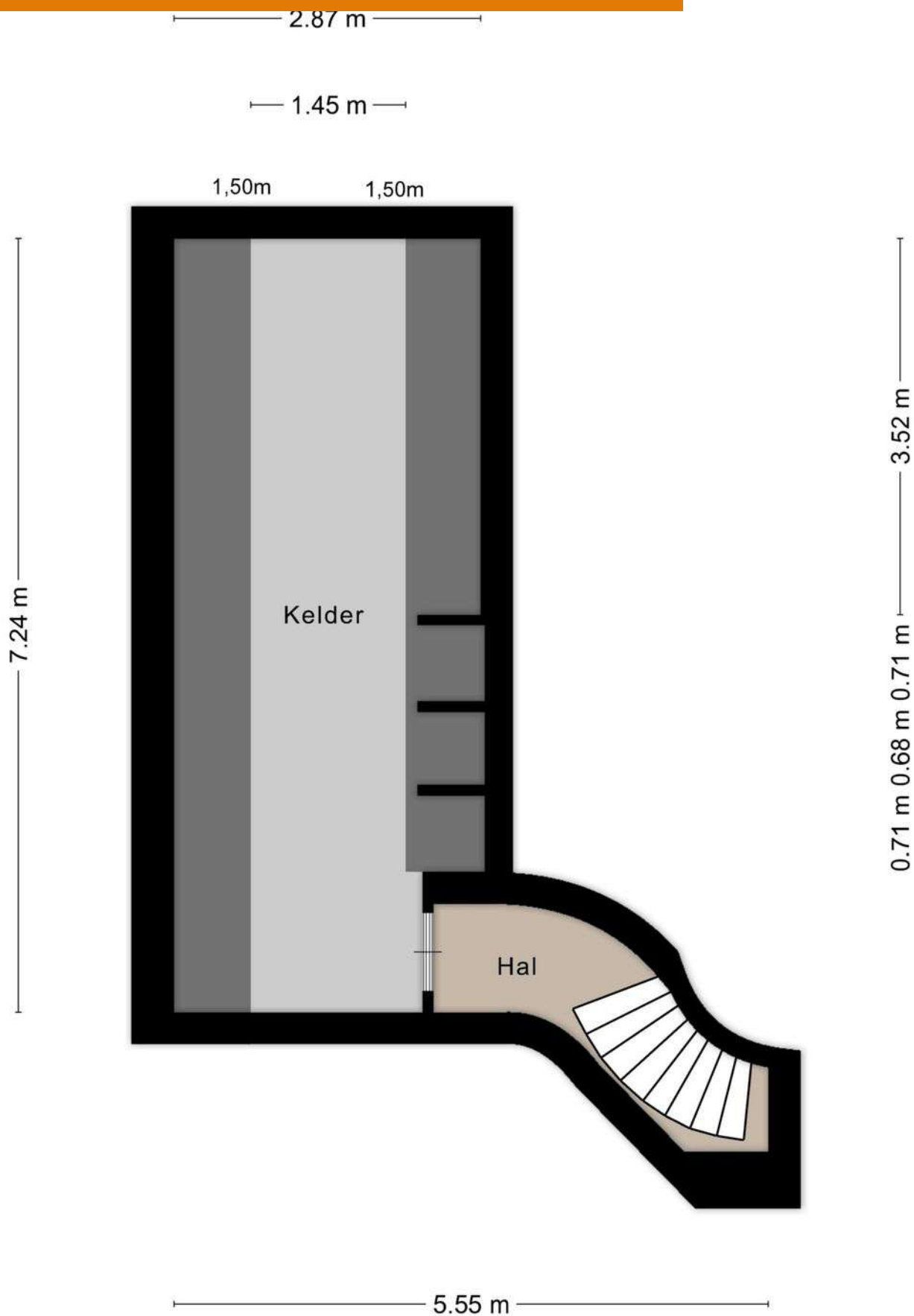
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hamerstraat 16 Eys



0 5 10 15 20 25m

12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wittem

Sectie A

Perceel 4797

kadaster



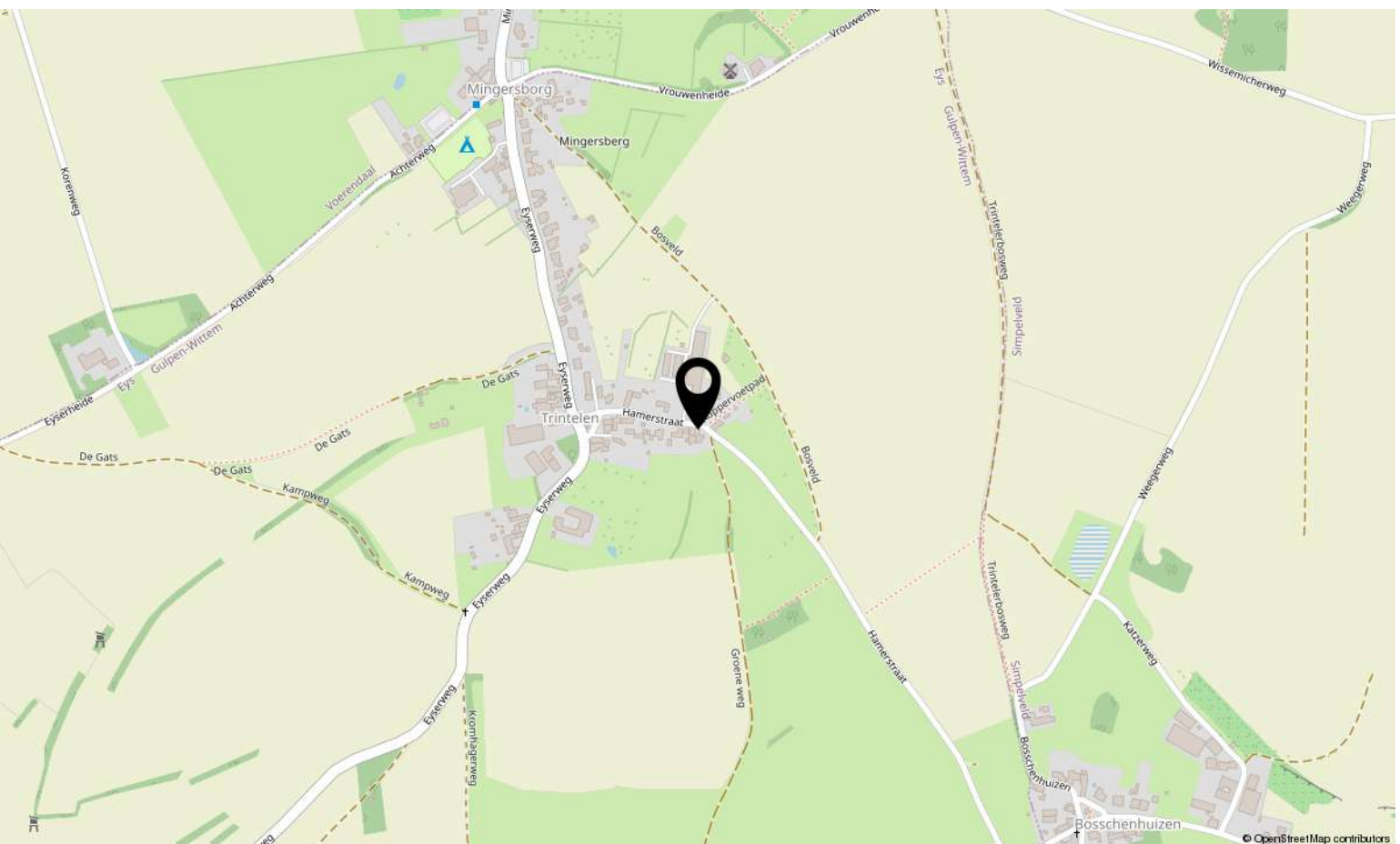
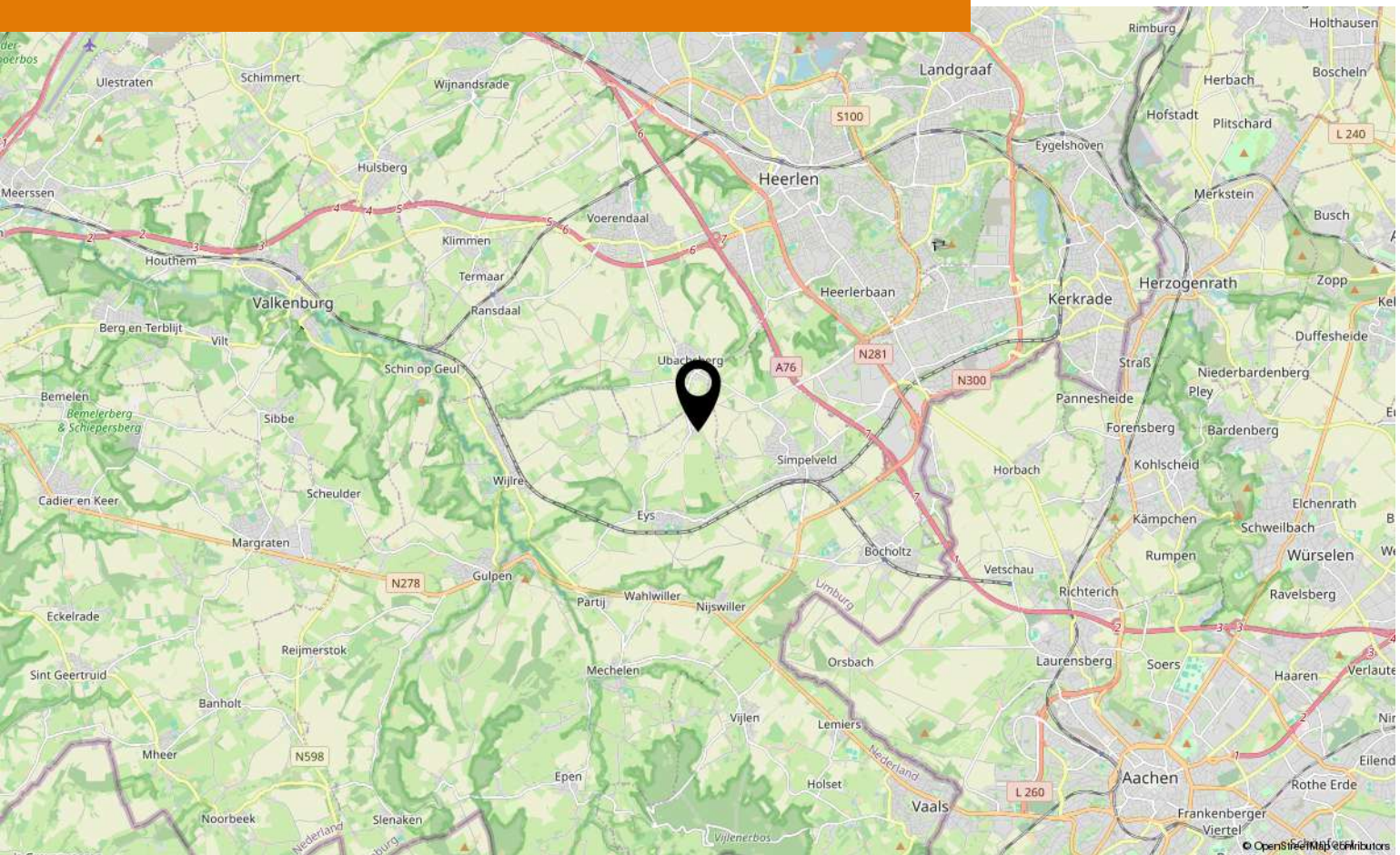
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 juli 2026

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.

Locatie op kaart



Lijst van Zaken

Betreft: Hamerstraat 16 te Eys

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
Losse (hang) lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	☒	☐	☐	☐
Losse kasten	☐	☒	☐	☐
Legplanken	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
(Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
Parketvloer	☒	☐	☐	☐
Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Kookplaat	☐	☐	☐	☒
(Gas) fornuis	☐	☒	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☐	☒	☐	☐
Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
Koelkast	☐	☒	☐	☐
Vriezer	☐	☒	☐	☐
Koel-vriescombinatie	☐	☒	☐	☐
Vaatwasser	☐	☒	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessories, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☐	☐	☐	☒
Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Toiletkast	☒	☐	☐	☐
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒

Sauna met de volgende toebehoren:

--

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☒	☐	☐	☐
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Warmtepomp	☐	☐	☐	☒
Warmtepanelen	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
Via CV-installatie	☐	☐	☐	☒
Boiler	☒	☐	☐	☐
Geiser	☐	☐	☐	☒
Zonneboiler	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				
Radiatorfolie	☒	☐	☐	☐
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Inrichting tuin, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Tuinverlichting	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Sproei installatie	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig				
(Sier)hek	☒	☐	☐	☐
Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
Geen eigendoms zaken				
CV	☒	☐	☐	☐
Boiler	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Warmtepomp	☐	☐	☐	☒

Bekijk deze woning online!

www.hamerstraat16.nl



Hamerstraat 16, Eys





KLEIN GOTINK
MAKELAARS

Interesse?

Neem contact met ons op!



+31 (0) 314 51 69 10



kleingotinkmakelaars.nl



info@kleingotinkmakelaars.nl

Volg ons ook op:





**Wij zijn
aangesloten
bij Vastgoed
Nederland!**