

LAAN20

MAKELAARDIJ - TAXATIES - VERZEKERINGEN



Vraagprijs
€ 469.000 K.K.

18

VAN BREIJLSTRAAT

EYS

043-2066002
info@laan20.nl
laan20.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 469.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2010

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dubbel glas
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 208 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 118 m²

Inhoud 365 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 4,5 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 24 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering West

Heeft een achterom Ja

Staat Prachtig aangelegd

KENMERKEN

Energieverbruik		
Energielabel		B
CV ketel		
CV ketel		Intergas
Warmtebron		Gas
Bouwjaar		2010
Eigendom		Eigendom
Uitrusting		
Warm water		CV-ketel
Verwarmingssysteem		Centrale verwarming
Tuin aanwezig		Ja
Kadastrale gegevens		
Eigendom		Eigen grond



KENMERKEN

SOORT WONING:
VRIJSTAAND geschakeld

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
2010

WOONOPPERVLAKTE:
118 m²

INHOUD:
413 m³

PERCELOPPERVLAKE:
208m²



OMSCHRIJVING

Luxe afgewerkte, vrijstaand geschakelde woning met fraaie tuin, gemoderniseerd in 2024 en rustig gelegen in het geliefde Eys!

Globale indeling

Begane grond

Entree met meterkast, toegang tot de woonkamer en bijkeuken en de trapopgang naar de eerste verdieping. De luxe toiletruimte is in 2024 vernieuwd en voorzien van een zwevend toilet en fonteintje.

De bijkeuken (ca. 4 m²) beschikt over de aansluitingen voor het witgoed.

De woonkamer met halfopen keuken heeft een totale oppervlakte van ca. 43 m². Door de voormalige garage bij de woning te betrekken, is een royale leefruimte op de begane grond ontstaan. De gehele begane grond is voorzien van een tegelvloer met comfortabele vloerverwarming.

De luxe keuken is in 2024 volledig vernieuwd en combineert een hoogwaardige afwerking met een praktische indeling. De kasten vormen niet alleen een functioneel onderdeel, maar dragen ook bij aan het stijlvolle interieur. De keuken beschikt over diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, stoomoven, combimagnetron, vaatwasser, inductiekookplaat en plafondafzuiging.

Dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde geniet de woonruimte van veel lichtinval en een fraai uitzicht op de achtertuin. Via de schuifpui staat de woonkamer bovendien in directe verbinding met de tuin, waardoor binnen en buiten op aangename wijze in elkaar overlopen.

Eerste verdieping

Overloop met een vaste trap naar de tweede verdieping.

Drie slaapkamers (10 m², 6,2 m² en 5,5 m²).

Allemaal voorzien van een laminaatvloer.

Luxe vernieuwde badkamer (5,8 m²) voorzien van inloopdouche, toilet en wastafel.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en vormt een waardevolle aanvulling op de woning. Hier bevindt zich een lichte, ruime slaapkamer van ca. 24 m², voorzien van een dakkapel en een PVC-vloer. Een bijzonder pluspunt is het prachtige uitzicht over het Limburgse heuvelland.

Daarnaast is er een separate berging aanwezig, waar de HR-combiketel en de mechanische ventilatie zijn opgesteld. Verder veel bergruimte onder de schuinde van het dak.

Exterieur

De fraai aangelegde, op het westen gelegen achtertuin biedt volop mogelijkheden om van de middag- en avondzon te genieten. De tuin is voorzien van diverse beplanting en een ruim terras. De overkapping van ca. 24 m², uitgerust met verlichting, vormt een heerlijke plek om beschut buiten te zitten.

Aan de linkerzijde van de woning bevindt zich een houten berging, ideaal voor het opbergen van fietsen en tuingereedschap. Op de oprit is plaats voor één auto.

De omgeving

De woning is gelegen in de dorpskern van Eys, op loopafstand van de school en de lokale bakker. Eys ligt midden in het Groene Hart van de Randstad van het Zuiden: de internationale stedendriehoek Maastricht-Aken-Luik. Mocht u de stedelijke gebieden willen opzoeken dan bevindt de snelweg zich op steenworp afstand. De natuur en het landschap van het Limburgse Heuvelland zijn een verhaal apart. Puur genieten: te voet of met de fiets, van de rust of van de stilte.

Kenmerken

- Bouwjaar 2010
- De woning is in 2024 gemoderniseerd waaronder de keuken, toilet, badkamer en vloeren. Alsook de garage is bij de woning getrokken.
- Energielabel B
- De woning is grotendeels voorzien van houten kozijnen met HR++ beglazing. Woonkamer aluminium met HR++ glas.
- HR combiketel Intergas 2010 (eigendom)
- de woning is deels voorzien van rolluiken
- Perceeloppervlakte 208m²
- Woonoppervlakte 118 m²
- Overige inpandige ruimte 4,5 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 24 m²
- Aanvaarding in overleg

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woning informatie. Alle maten zijn circa maten.

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



Instapklaar Vrijstaand Uitzicht







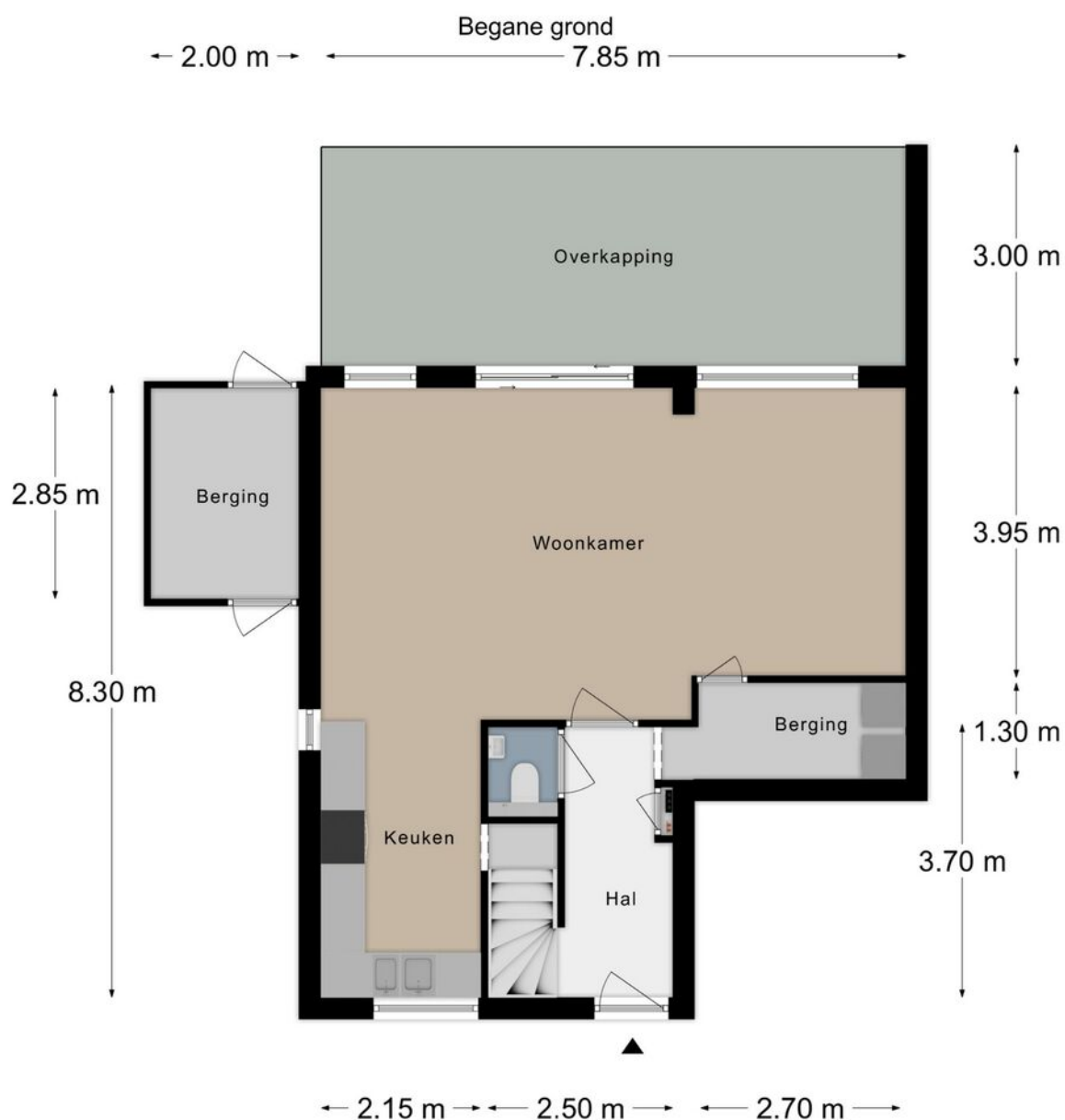




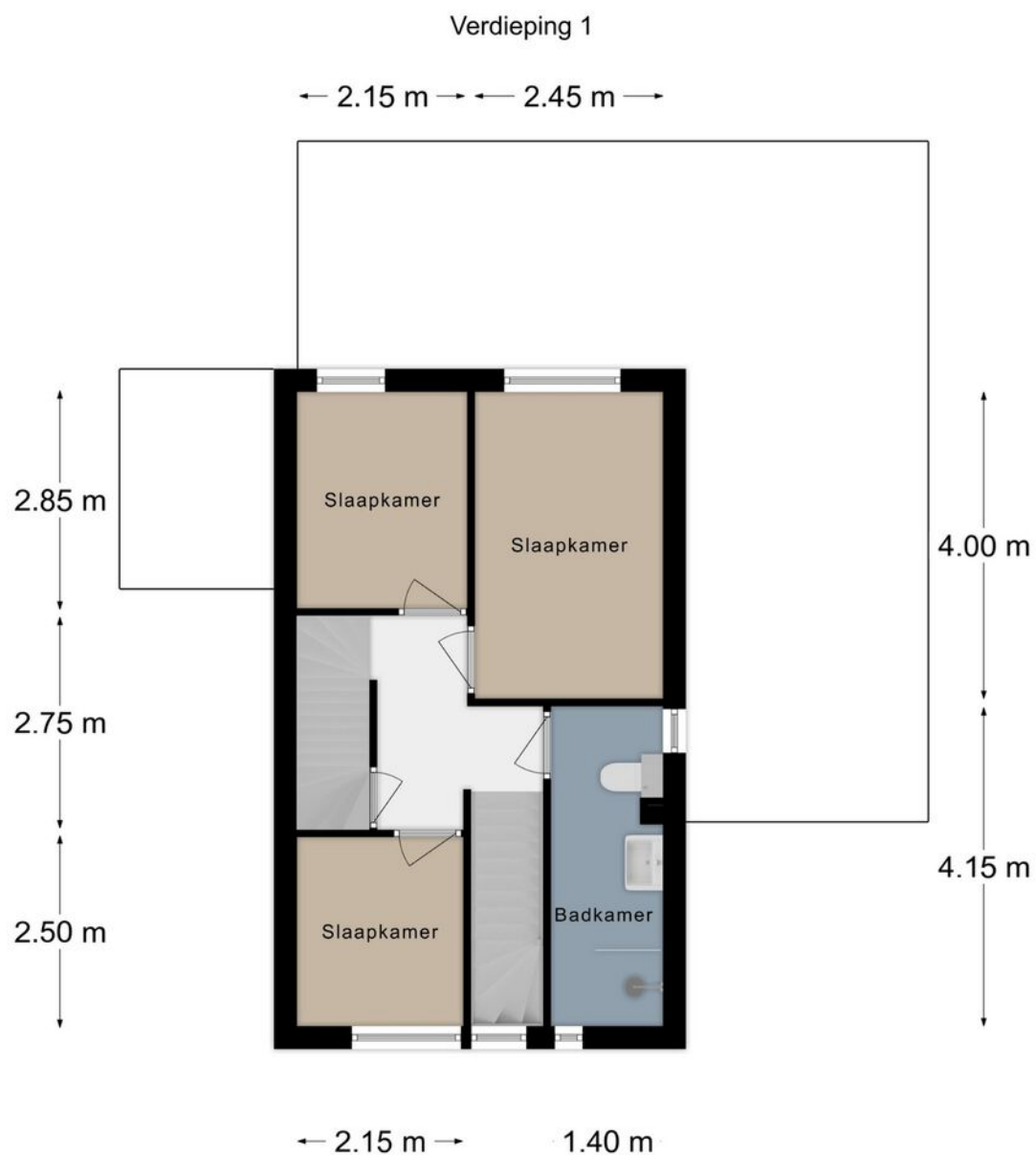




PLATTEGROND

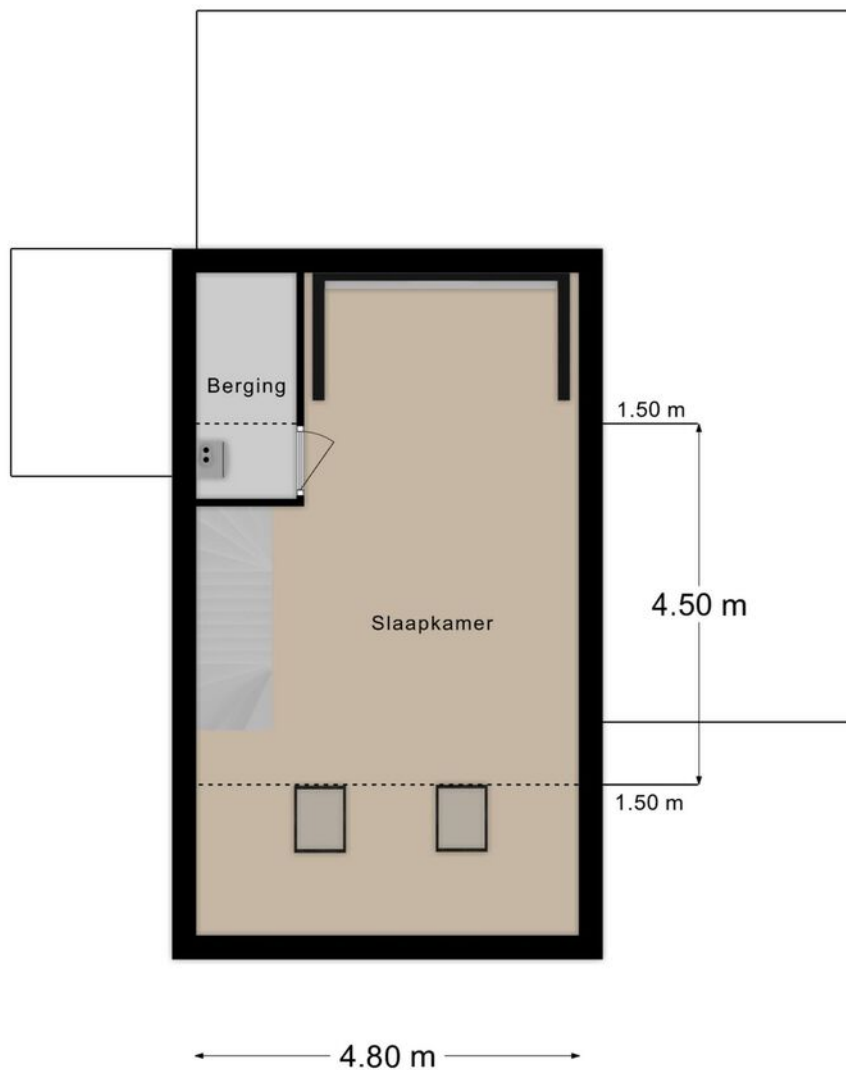


PLATTEGROND



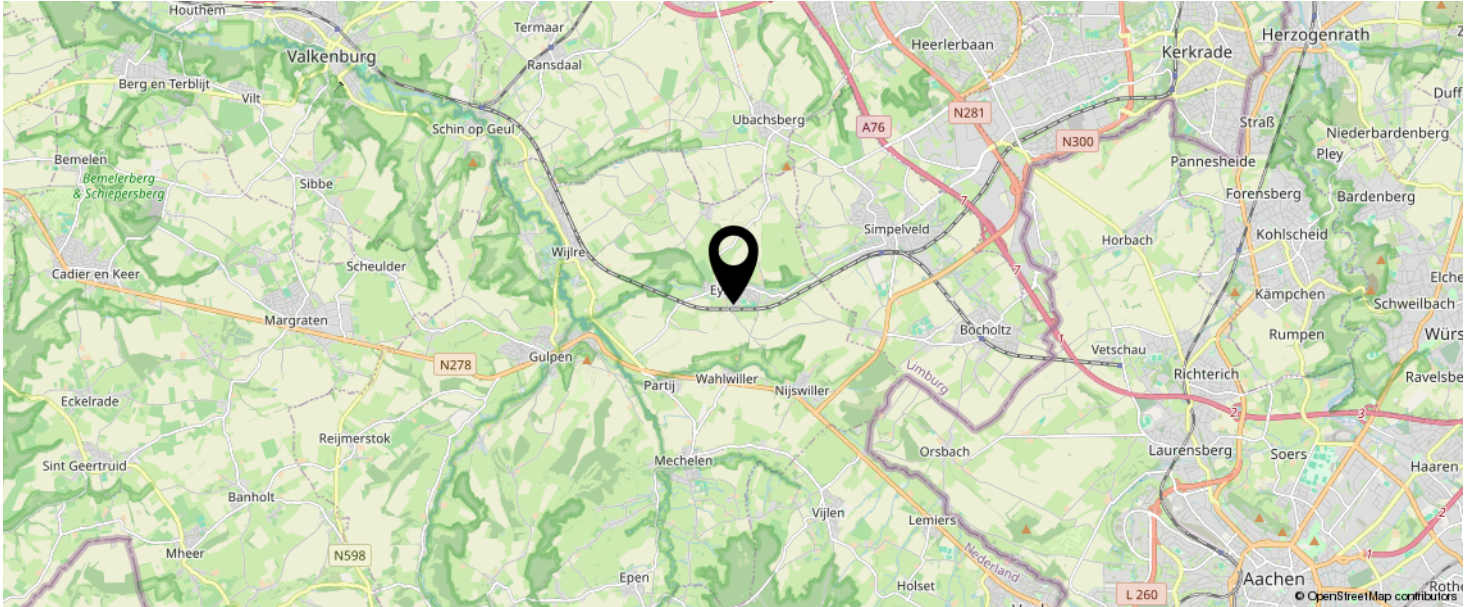
PLATTEGROND

Verdieping 2



KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?

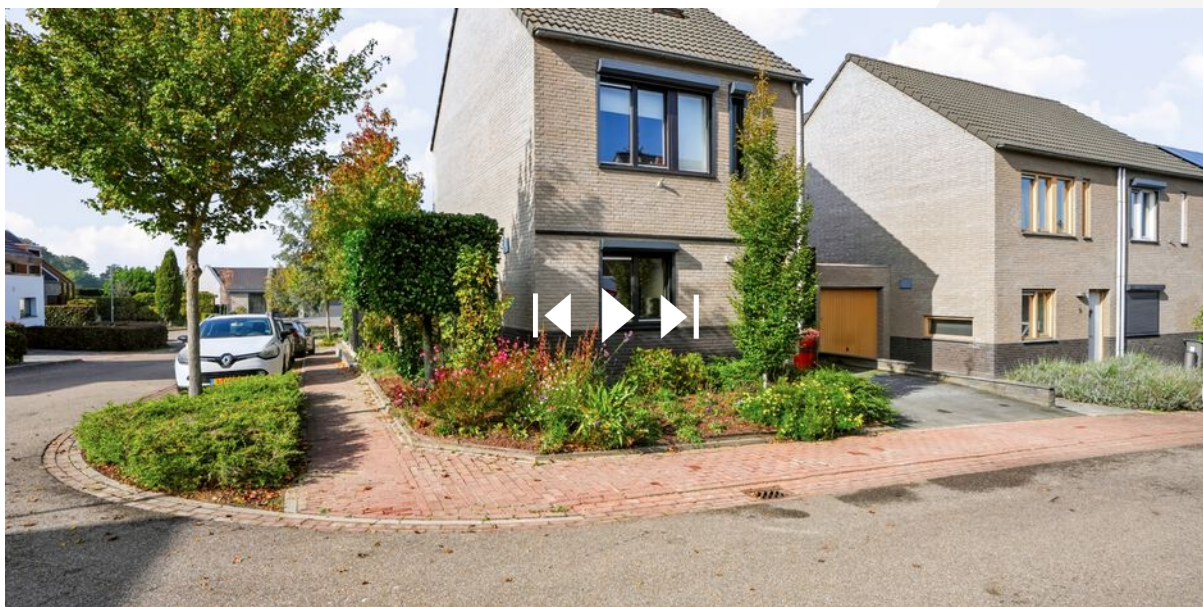


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

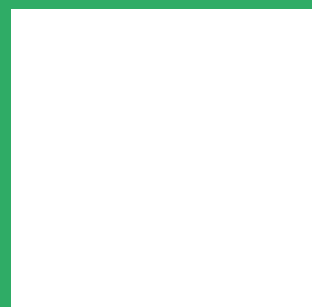
van breijlstraat18.nl

LAAN20

Van Breijlstraat 18, Eys



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Laan20 Makelaars

Maastrichterlaan 113 A
6291 EM, Vaals
043-2066002
info@laan20.nl
laan20.nl

LAAN20

MAKELAARDIJ - TAXATIES - VERZEKERINGEN