

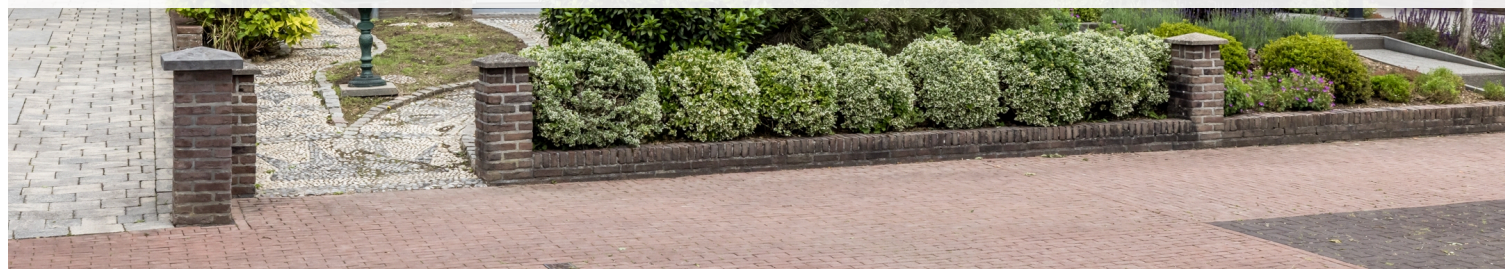
Eys

Mesweg 35 | Vraagprijs € 449.500 k.k.

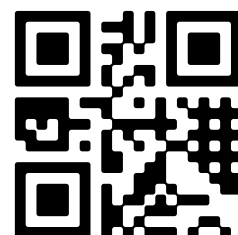


IN AFWACHTING

WWW.MESWEG35.NL



Type object: Geschakelde woning
Bouwjaar: 1964
Woonoppervlakte: 132 m²
Perceeloppervlakte: 700 m²
Inhoud: 460 m³
Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
Website: www.mesweg35.nl



www.dichtbijvastgoed.nl | 045 - 820 0202

Omschrijving

Mesweg 35, 6287 BG Eys

Mesweg 35 Eys

Vraagprijs: € 449.500,- euro k.k.

Aanvaarding: per direct

De bezichtigingen zullen op 26 en 27 juni a.s. plaatsvinden.

Op een royaal perceel van 700 m² ligt deze instapklare twee-onder-een-kapwoning in het idyllische Eys. Met een woonoppervlakte van 132 m² en 37 m² externe bergruimte biedt deze woning niet alleen comfort, maar ook volop ruimte. Vanwege de dakkapel met een hoogte van 196 cm wordt de zolder niet meegerekend in de officiële woonoppervlakte, maar biedt deze wel volop extra (berg)ruimte en mogelijkheden.

Op dit moment is van de zolder een vierde slaapkamer gerealiseerd.

De groene sfeervolle tuin is rijkelijk begroeid met volwassen planten en bomen, wat zorgt voor een natuurlijke en beschutte sfeer. Naast een terras vindt u hier ook een decoratieve waterput en volop ruimte om te ontspannen, te spelen of een eigen invulling aan de tuin te geven. Door de gevarieerde begroeiing en indeling zijn er op elk moment van de dag meerdere plekken om zowel in de zon als in de schaduw te genieten.

Tussen 2023 en 2025 is de woning, met uitzondering van de badkamer, volledig gerenoveerd met hoogwaardige afwerking en duurzame technieken, zodat je hier energiezuinig én zorgeloos kunt wonen.

Ligging:

De ligging in Eys, midden in het 5-sterren heuvellandschap van Zuid-Limburg, maakt deze woning extra bijzonder. Het dorp wordt omringd door glooiende heuvels, weilanden en rustgevende vergezichten. Hier leef je in harmonie met het landschap, in een omgeving waar stilte nog echt bestaat. Soms hoor je de fluit van de Miljoenenlijn-stoomtrein in de verte, een tijdloos geluid dat perfect past bij de landelijke sfeer.

Eys is een warm en gemoedelijk dorp met een basisschool, bakker en sportfaciliteiten, waardoor het ook voor gezinnen een fijne woonplek is. Een zeldzame combinatie van landelijke rust en voorzieningen op loopafstand. Vanuit Eys zijn evneens de uitvalswegen richting Maastricht, Parkstad en Aachen snel te bereiken.

Kenmerken:

- Energielabel A+
- 10 zonnepanelen
- Hybride warmtepomp
- Vloerverwarming
- Airco's
- Moderne keuken
- Instapklaar en toekomstbestendig

De ligging in Eys, midden in het 5-sterren heuvellandschap van Zuid-Limburg, maakt deze woning extra bijzonder. Het dorp wordt omringd door glooiende heuvels, weilanden en rustgevende vergezichten. Hier leef je in harmonie met het landschap, in een omgeving waar stilte nog echt bestaat. Soms hoor je de fluit van de Miljoenenlijn-stoomtrein in de verte, een tijdloos geluid dat perfect past bij de landelijke sfeer.

Eys is een warm en gemoedelijk dorp met een basisschool, bakker en sportfaciliteiten, waardoor het ook voor gezinnen een fijne woonplek is. Een zeldzame combinatie van landelijke rust en voorzieningen op loopafstand. Vanuit Eys zijn evneens de uitvalswegen richting Maastricht, Parkstad en Aachen snel te bereiken.

Bijzonderheden:

- Energielabel A+
- Airco's (2024)
- Hybridepomp (2024)
- Keuken incl. apparaten (2024)
- PVC-vloer begane grond (2024)
- Elektrische haard (2024)
- Zonnepanelen (2023)
- Vloerverwarming (2023)
- Kunststofkozijnen HR++ (2023)
- Harmonicadeur HR++ (2023)
- Dakkapel (2023)
- Vergunning voor eigen oprit!
- Rook en huisdiervrij

INDELING:

Souterrain:

Voorzien van tegelvloer (droog)

Opslagkelder

- Watermeter
- Internetaansluiting KPN

Begane grond

Voorzien van een PVC-vloer, geheel drempelloos.

Entree

- Hal met de trap naar de eerste verdieping
- Toegang tot de kelder
- Meterkast (vernieuwd 3-fase met 16 groepen)

Keuken

- Open keuken
- Geplaatst in 2024 (5 jaar garantie op Bosch apparatuur)
- Quooker, kookplaat met interne afzuiging, oven, vaatwasser

Woonkamer

- Zithoek met ingebouwde elektrische haard (elektrische verwarming)
- Voorzien van voldoende stopcontacten
- Internetaansluiting Ziggo

Eetkamer

- Harmonicadeur
- Lichtkoepel
- Airco

Bijkeuken

- Witgoed aansluitingen
- Vloerverwarming pomp
- Achterdeur
- Toegang tot het toilet

Eerste verdieping:

Voorzien van laminaat, geheel drempelloos.

Overloop

Slaapkamer 1

Slaapkamer 2

- Airco

Slaapkamer 3

Badkamer

- Voorzien van een douche, toilet, wastafel

Tweede verdieping:

Vaste trap

Voorzien van laminaat, geheel drempelloos.

Slaapkamer 4

- Dakkapel
- Bergingsruimtes
- Internetaansluiting
- Installatieruimte: CV-ketel, hybride pomp, zonnepanelen omvormer

Tuin:

Berging

- Eigen groepenkast
- Water
- Kas
- Hout opslag
- Wateropvang

Terras

Vijver

Voor de exacte maten in deze presentatie zie bijgevoegde plattegronden.

Voor het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met verkopend makelaar: Tom van Houtem (06-

20269830).

Disclaimer;

* Alle maten zijn circa maten;

* Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend;

* De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen 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 in de staat van onderhoud;

* 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")

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 449.500 k.k.
Aanvaarding:	Direct

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1964

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	132 m²
Perceeloppervlakte:	700 m²
Inhoud:	460 m³
Externe bergruimte:	37 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamers (1 toilet)
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wasbak
Aantal woonlagen:	4 woonlagen

Energie

Energielabel:	Aplus
---------------	-------

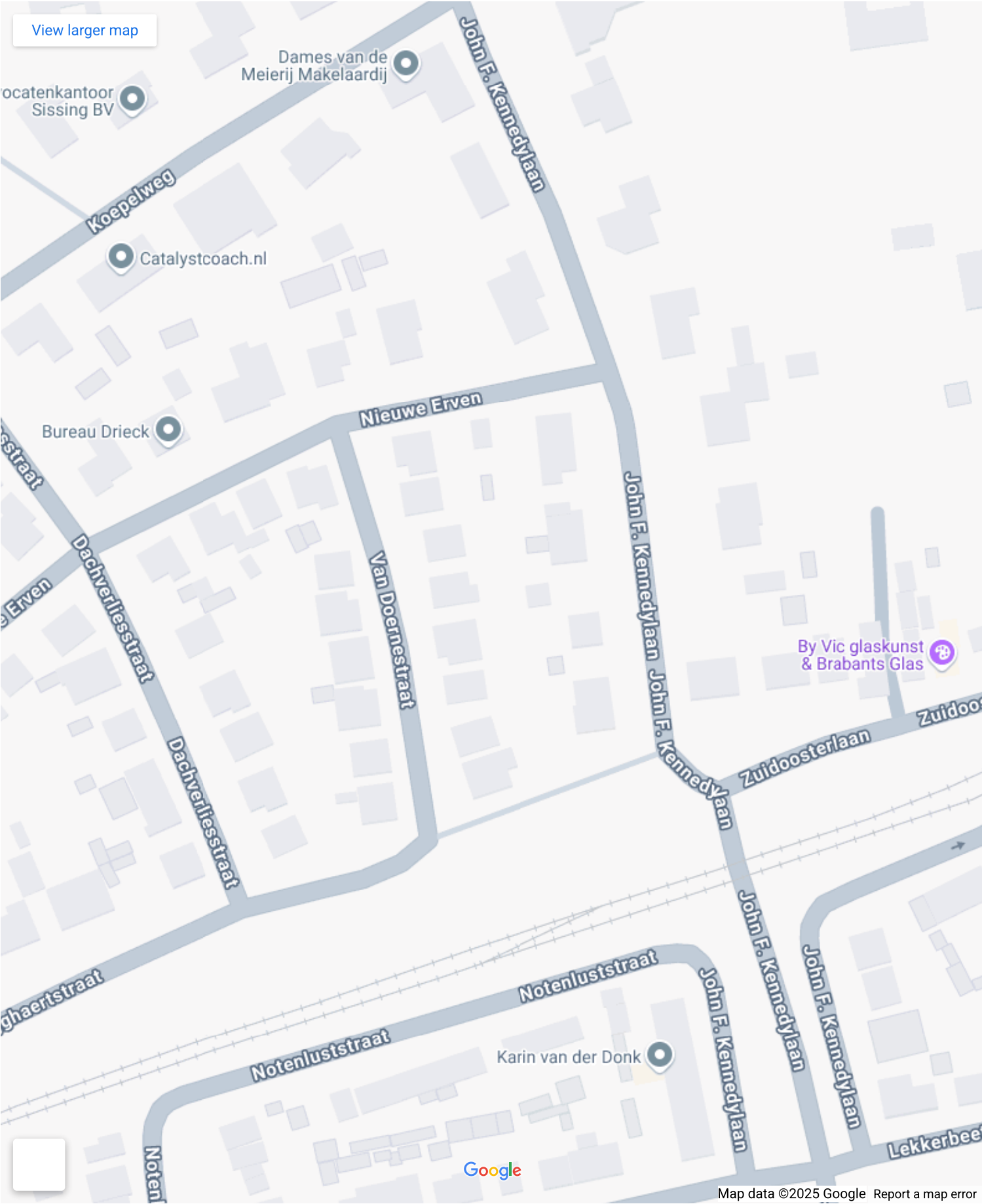
Buitenruimte

Ligging:	In centrum
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	525.14 m² (75.56 meter diep en 6.95 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden en bereikbaar via achterom

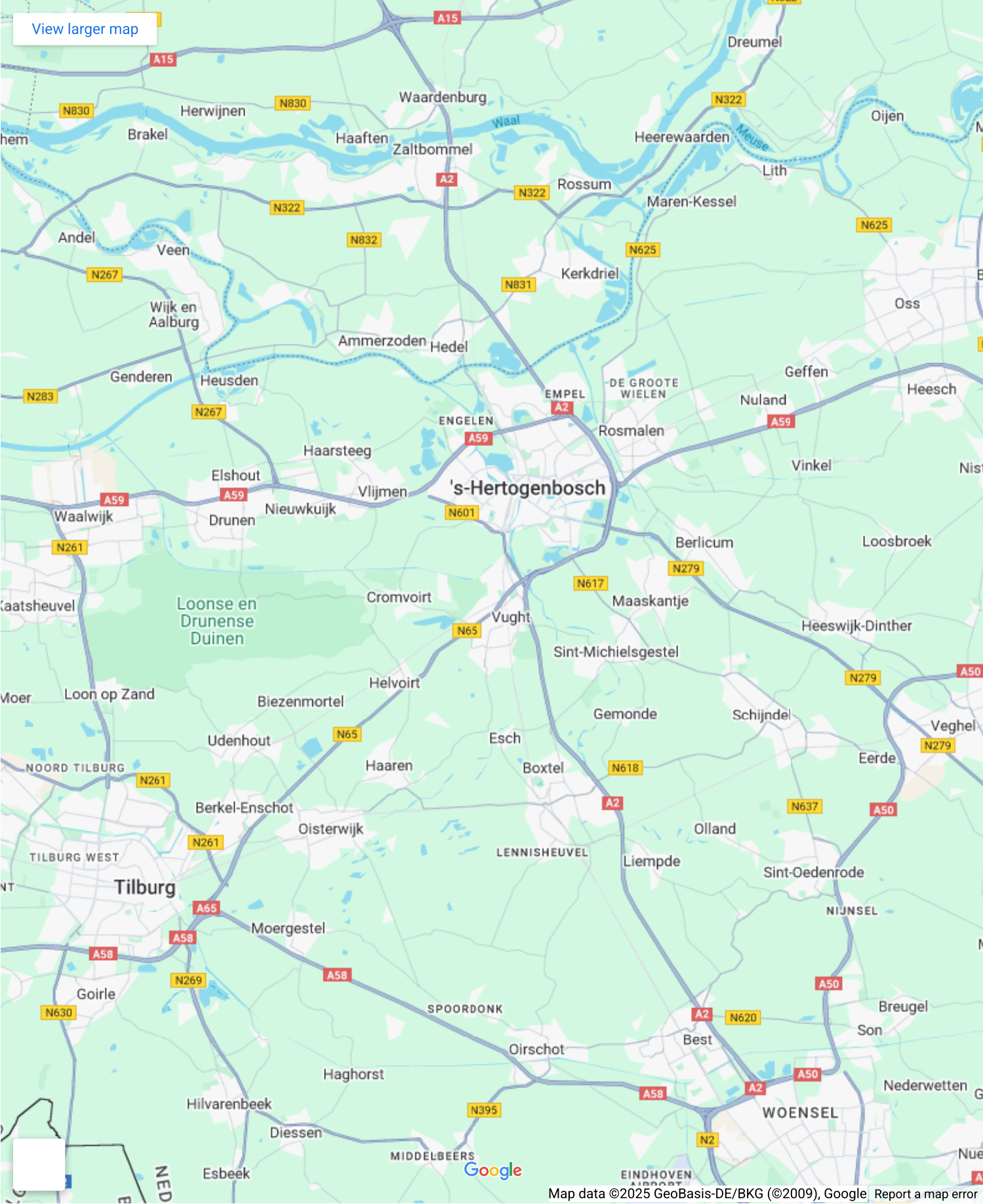
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande stenen berging
Voorzieningen schuur:	Elektra, stromend water

Op de kaart



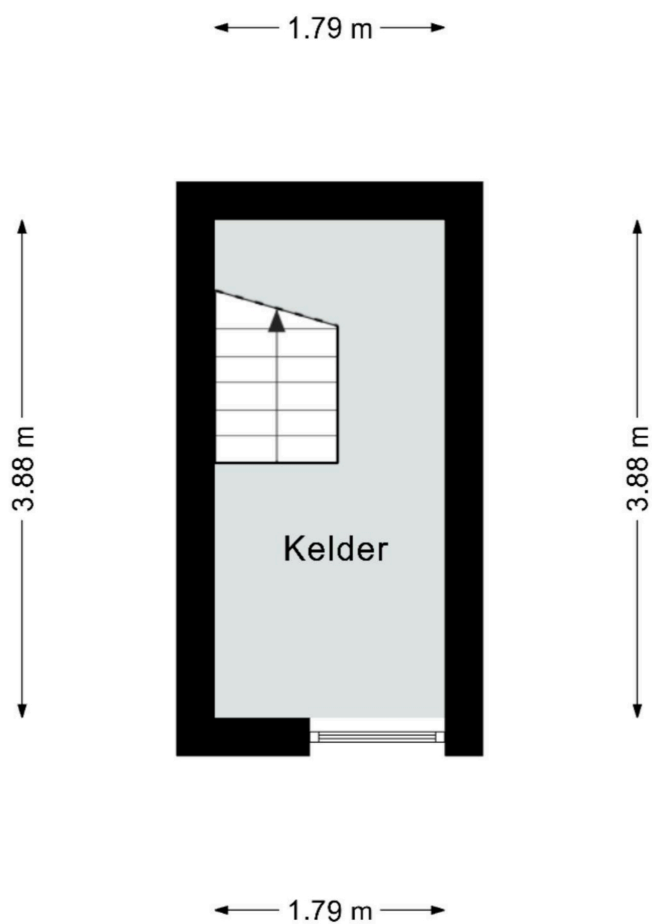
Op de kaart



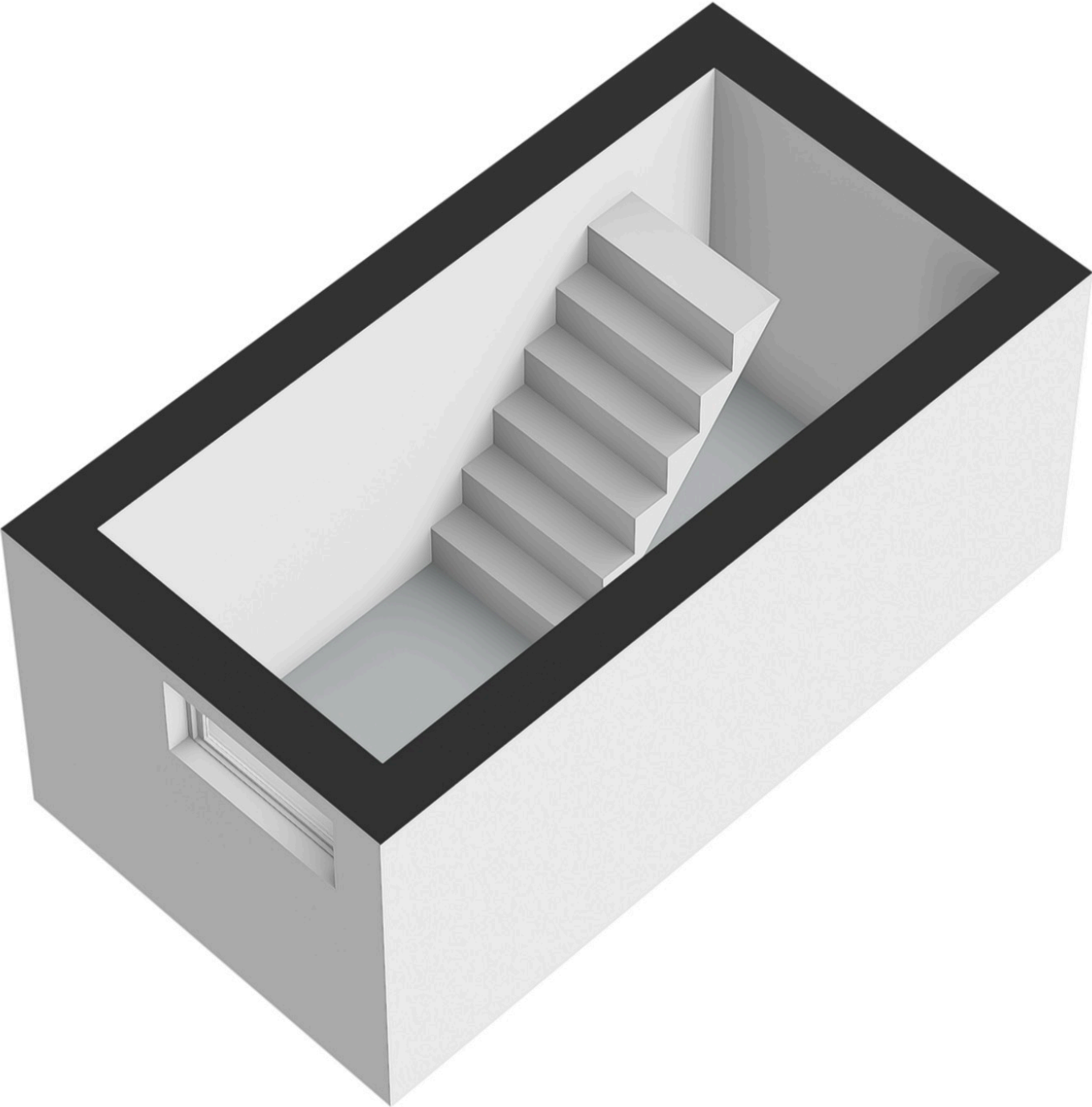


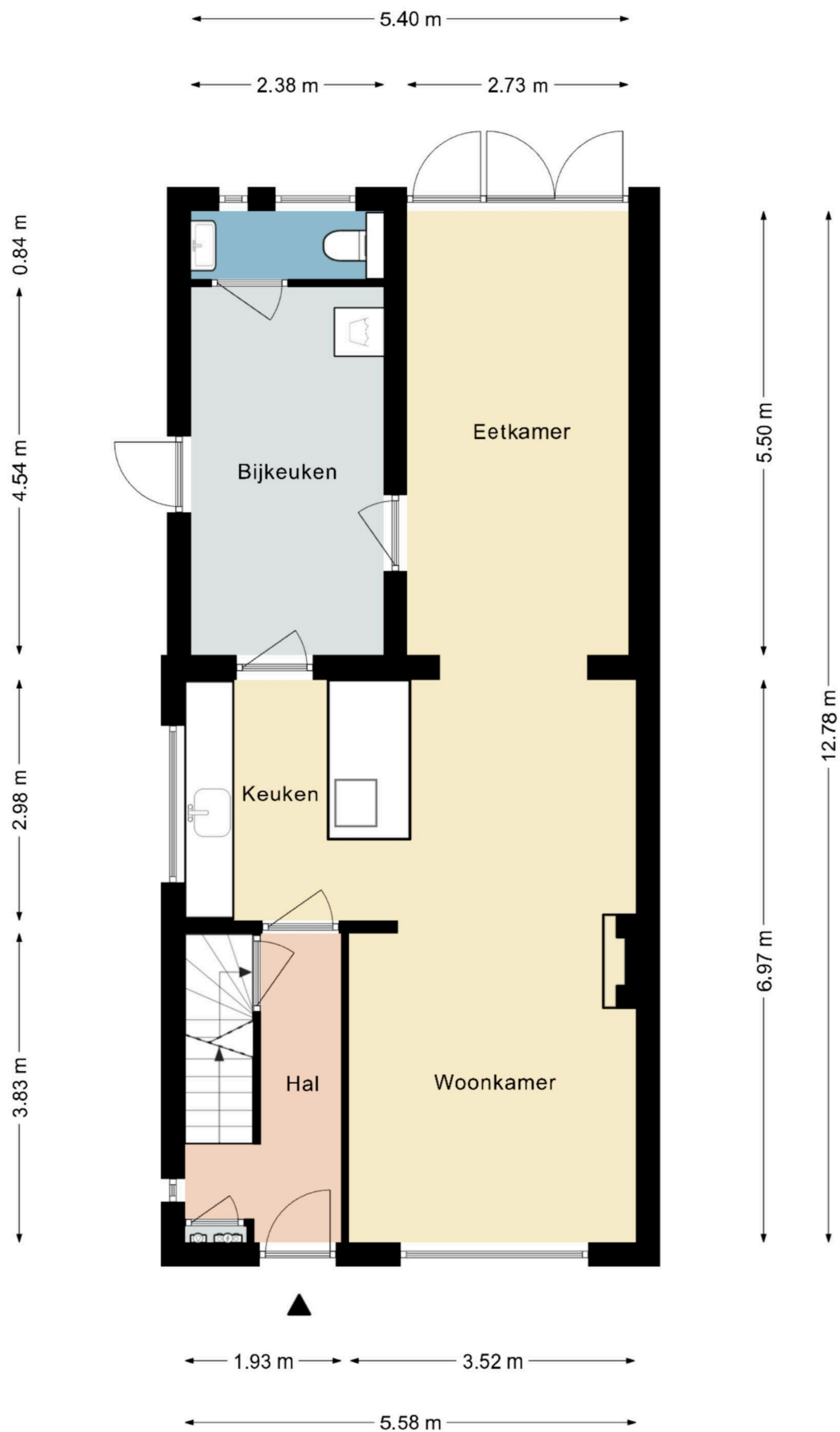




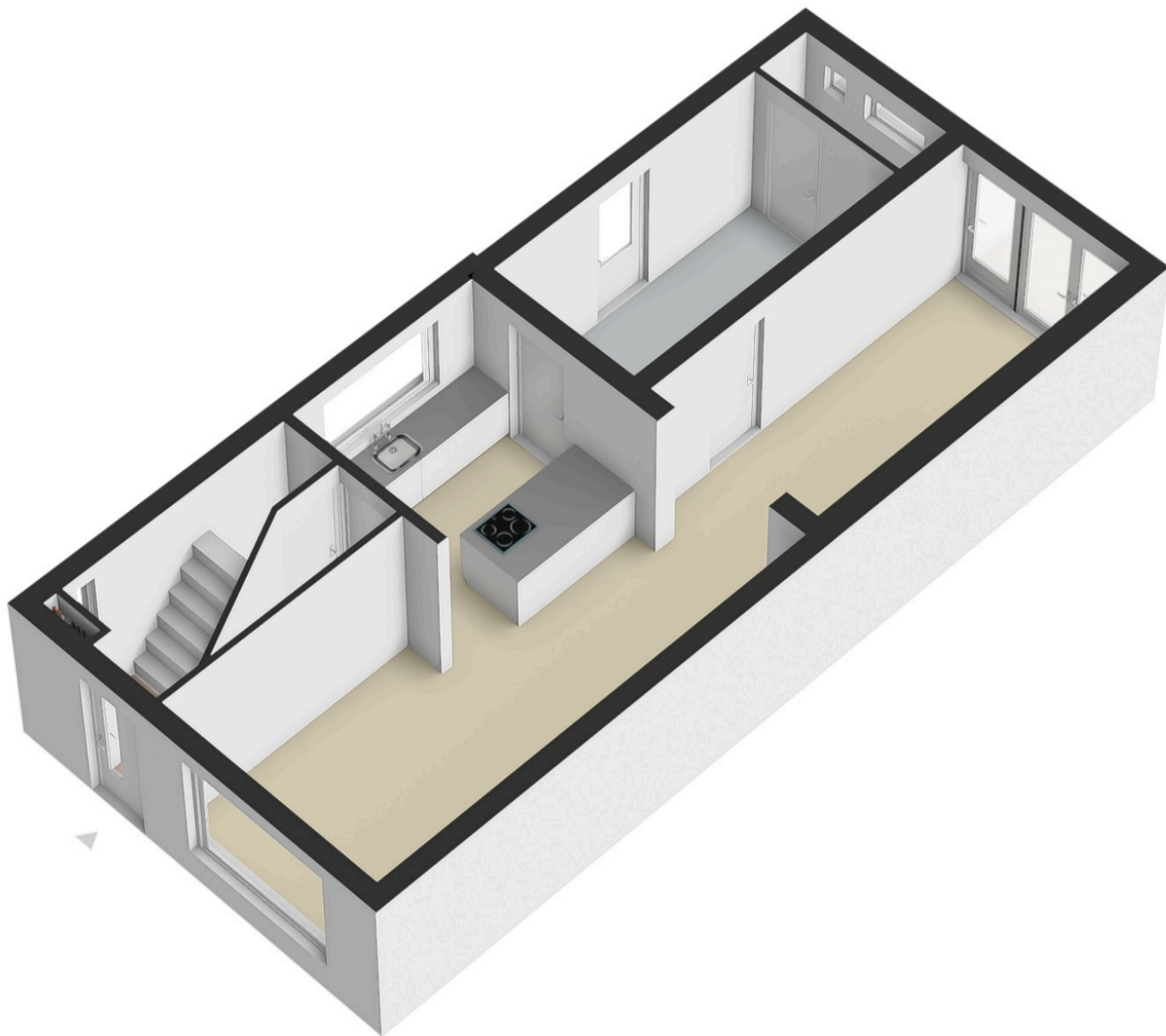


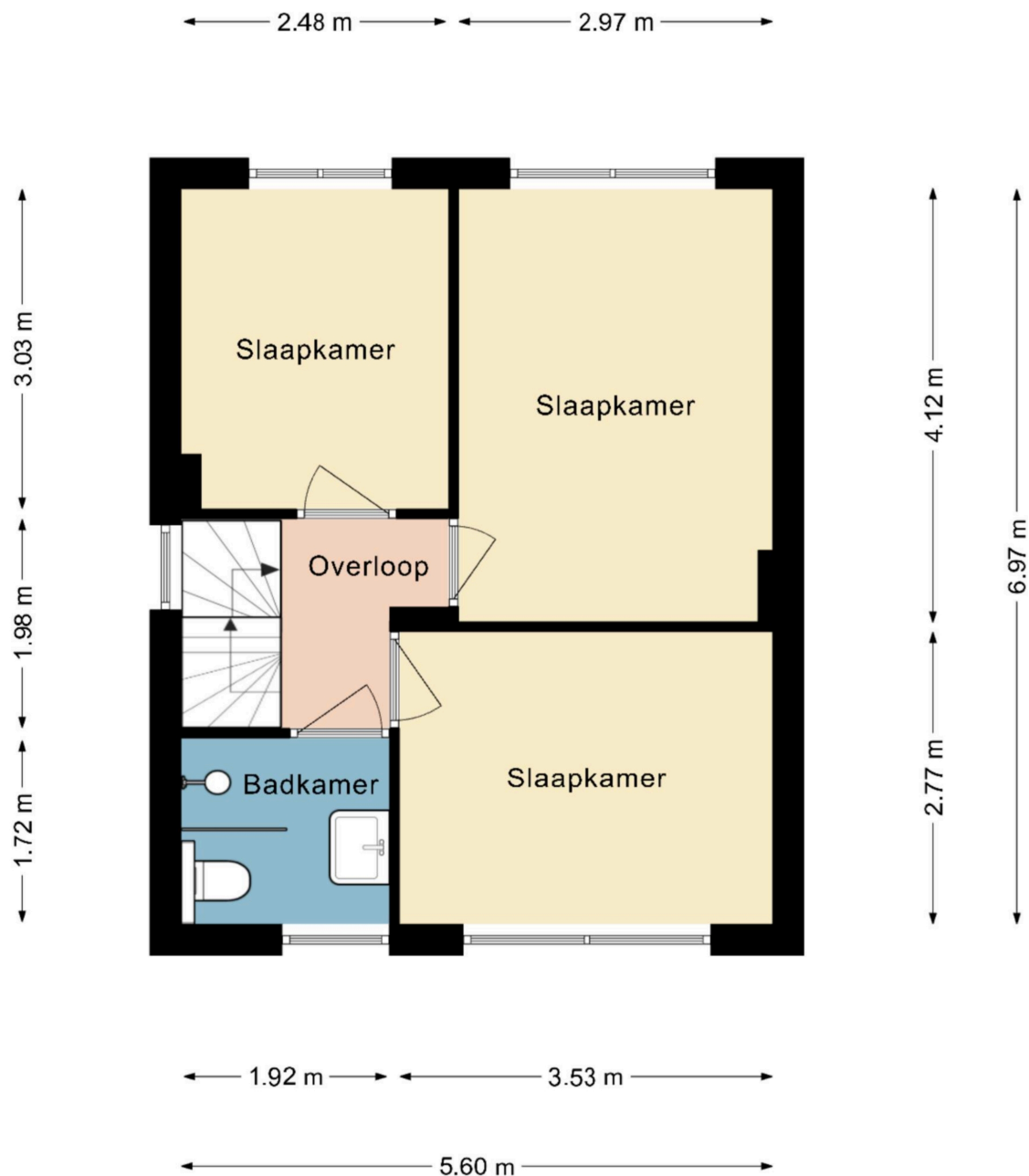
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



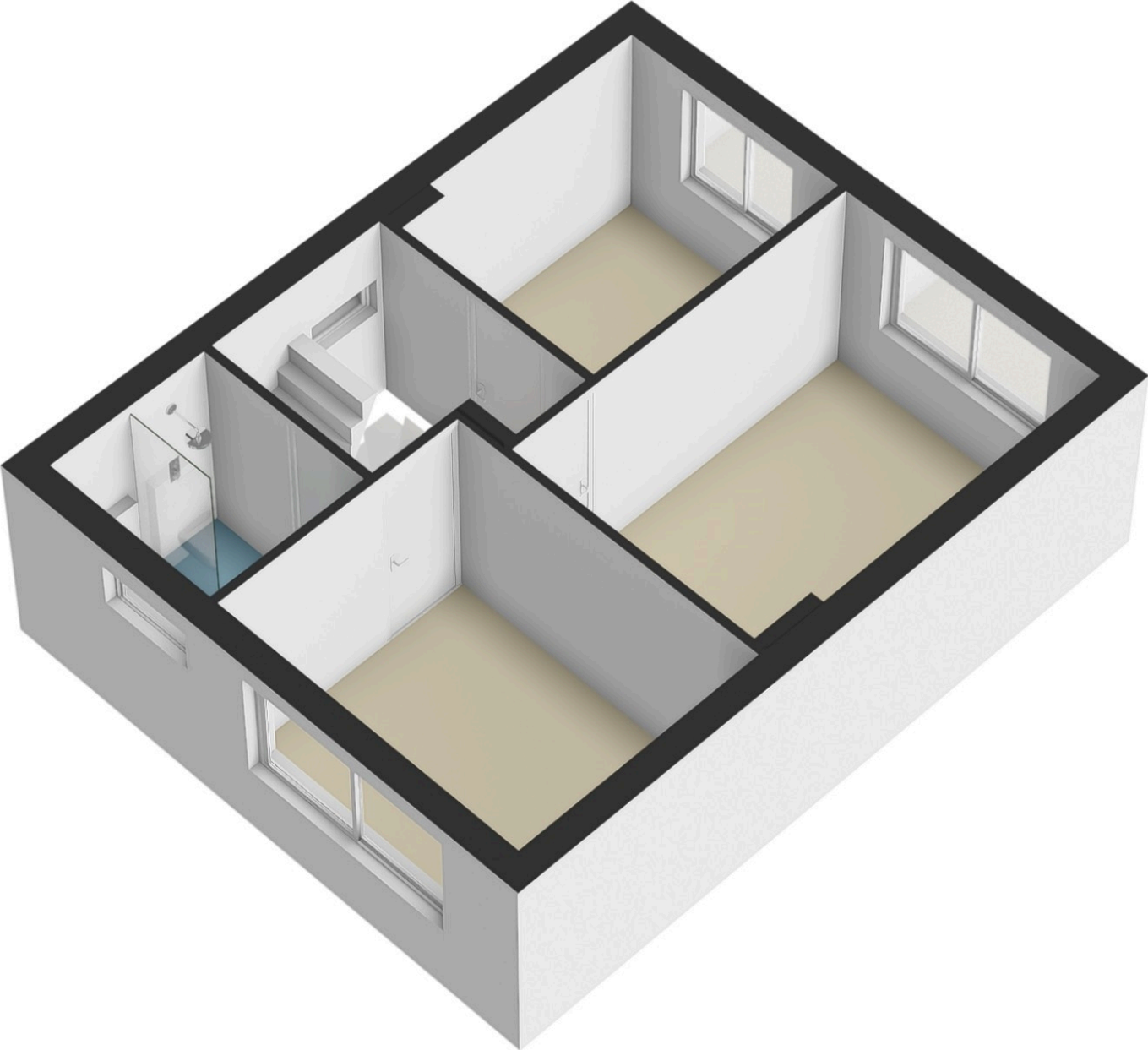


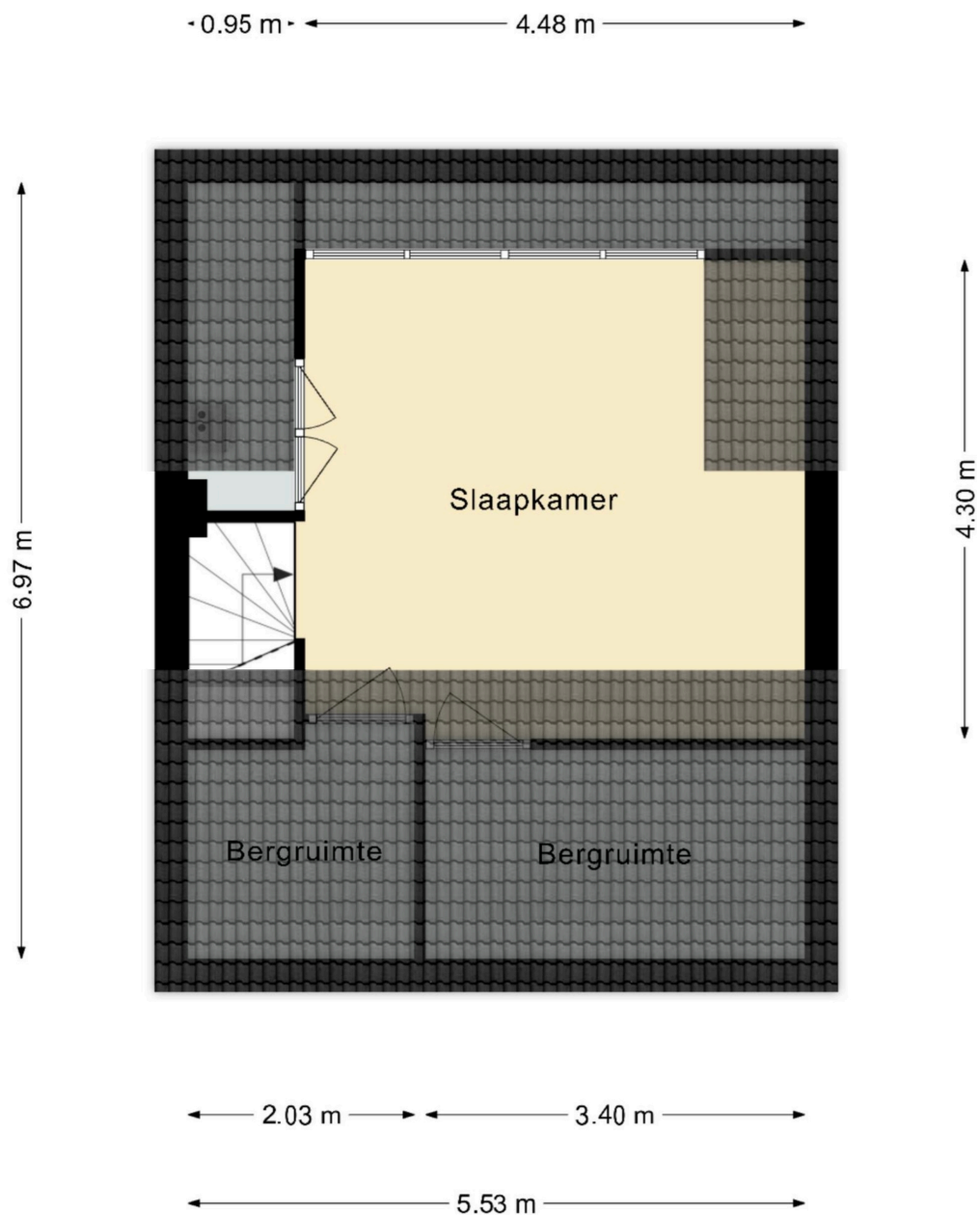
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



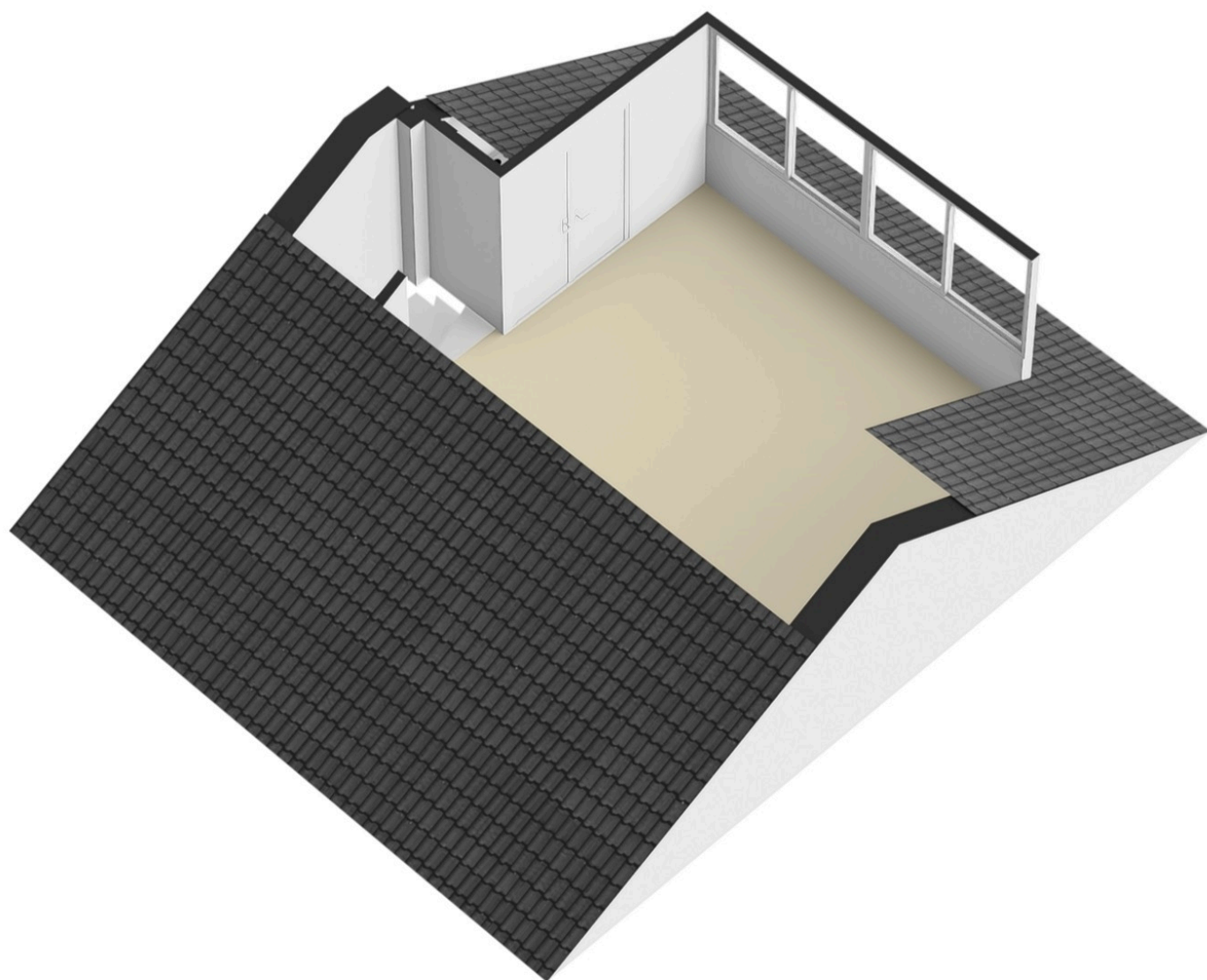


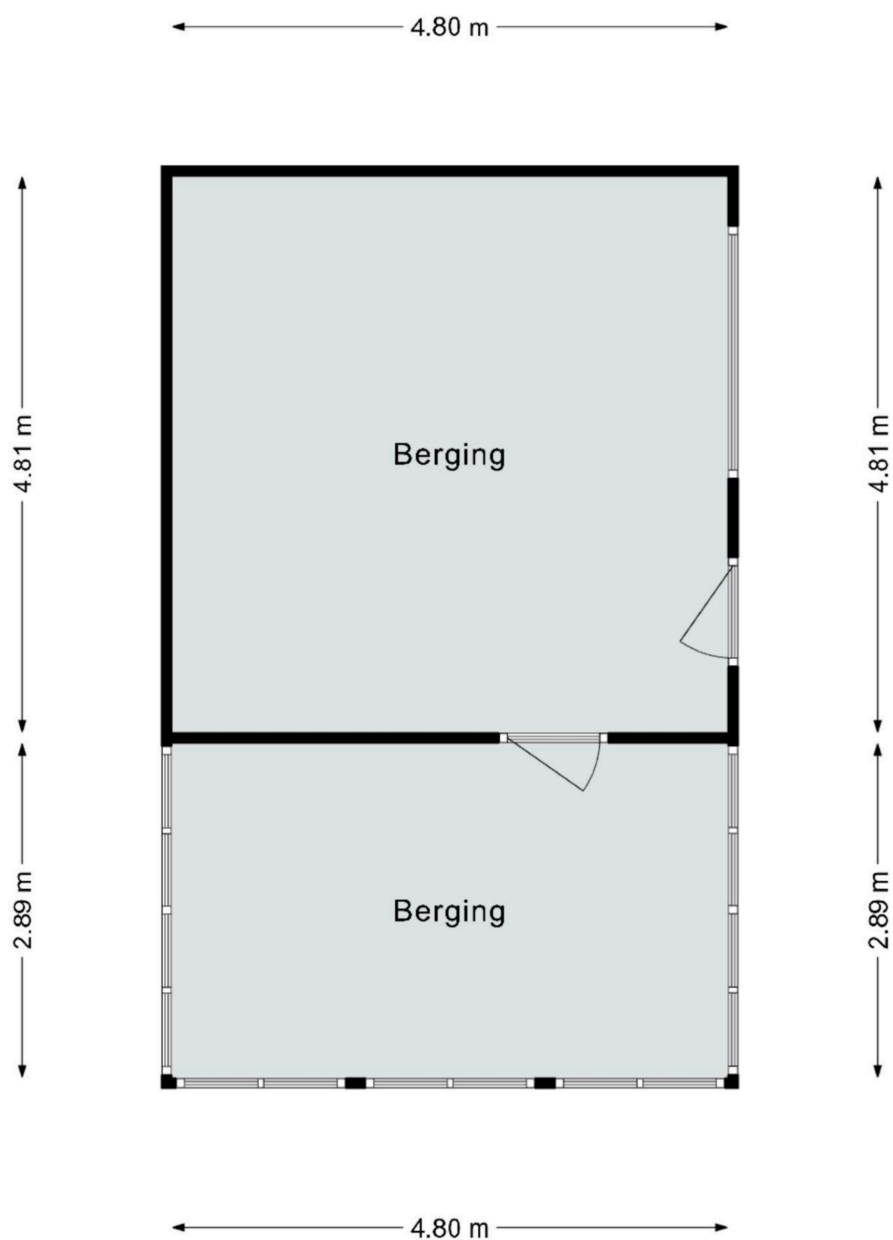
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



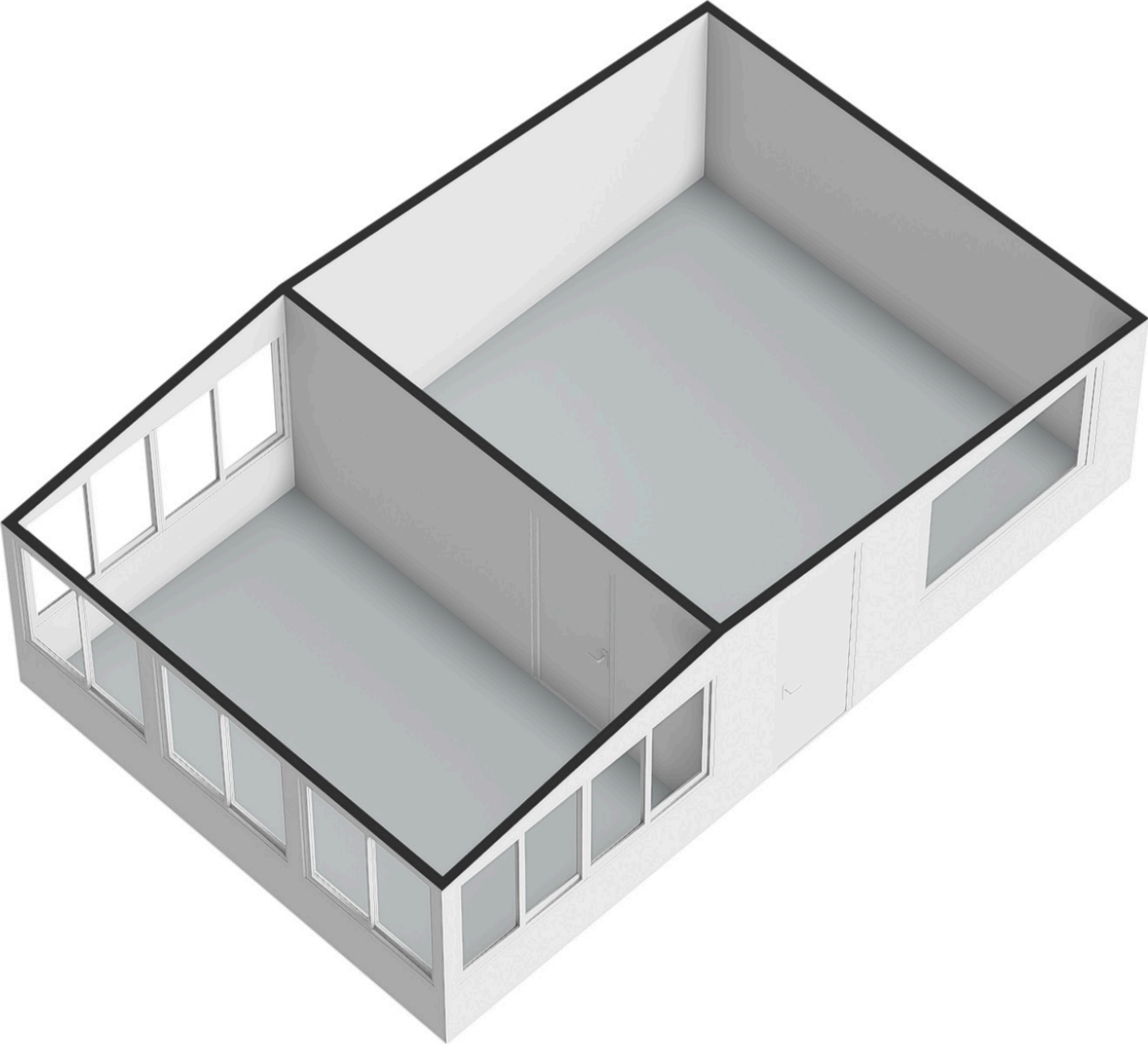


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Mesweg 35

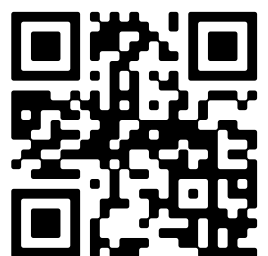
www.mesweg35.nl



Dichtbij Vastgoed

Desteijnstraat 33
6367 DA, Voerendaal

www.dichtbijvastgoed.nl
045 - 820 0202



📱 Scan Mij!