

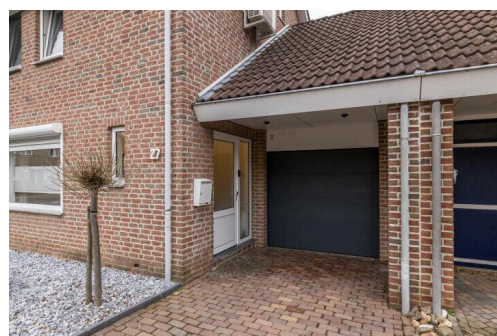
Eys

Taan-Del 27 | Vraagprijs € 369.000 k.k.

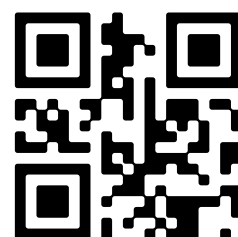


BESCHIKBAAR

WWW.TAAN-DEL27.NL



| | |
|----------------------------|--|
| Type object: | Geschakelde woning |
| Bouwjaar: | 1989 |
| Woonoppervlakte: | 114 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 206 m ² |
| Inhoud: | 511 m ³ |
| Aantal kamers: | 5 kamers (4 slaapkamers) |
| Website: | www.taan-del27.nl |



www.dichtbijvastgoed.nl | 045 - 820 0202

Omschrijving

Taan-Del 27, 6287 BL Eys

Taan-Del 27 in Eys

Vraagprijs: € 369.000 euro k.k.

Aanvaarding: 2-6-2025

Bezichtigingen zullen plaats vinden op 16 en 17 januari a.s.

In een geliefde woonomgeving in het dorp Eys is gelegen deze gemoderniseerde instapklare geschakelde 2-onder-1-kapwoning met 4 slaapkamers en dakkapel aan de achterzijde, ruime woonkamer met half open keuken, inpandige garage en tuin met overkapping met een overdekt terras.

Ligging:

Eys is een fijne plek om te wonen, daar zijn meerdere redenen voor te benoemen. Allereerst betreft het een sfeervol dorp met basisvoorzieningen zoals bakker, horeca, basisschool en openbaar vervoer. Ook heeft het dorp een actief sociaal leven met onder andere sportclubs, harmonie, carnavalsvereniging en meer, waar je zeker van harte welkom bent. Het is er heerlijk rustig wonen, met net wat minder toeristische drukte. Een extra plus is natuurlijk dat rondom het gehele dorp het heuvellandschap zichtbaar is, zoals het Eyserbos, Trintelen en de Eyserheide. Het is dan ook een geliefde plaats voor wandelaars en de wielrensport, de Eyserbosweg is een van de lastigste klimmen in Zuid-Limburg. Tenslotte is de centrale ligging in het Heuvelland ook een grote pré, je bent snel in de nabij gelegen centrumkernen Simpelveld en Gulpen voor een uitgebreid voorzieningenaanbod, en ook autowegen bereik je binnen enkele autominuten. Hierdoor reis je net wat sneller naar steden als Maastricht, Heerlen, Aken of Eindhoven. Vanuit de Kelderweg sta je in feite al in het groene buitengebied, je wandelt zo de velden in en passeert de spoorovergang van het Miljoenenlijntje. Heuvel op, heuvel af en steeds weer profiteren van het mooie uitzicht.

INDELING

Begane grond:

Entree/hal met opgaande trap naar de verdieping, geeft toegang tot de moderne meterkast, gemoderniseerde zwevend toilet met fonteintje voorzien van glad stucwerk en de ruime woonkamer met half open keuken welke toegang biedt tot de onderhoudsvriendelijke tuin met terras welke voorzien is van een overkapping. Vanuit de woonkamer is de ruime inpandige garage te bereiken voorzien van een elektrische sectionaal poort.

Eerste verdieping:

Overloop welke toegang geeft tot de 4 ruime slaapkamers en de gemoderniseerde badkamer uit 2021 voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel en 2e toilet.

Tweede verdieping:

Middels een vlizotrap (steektrap) toegang tot de bergzolder alwaar de standplaats van de c.v.-ketel (eigendom) is gesitueerd van het merk Bosch 35 HRC uit 2015.

Isolatiepakket:

Het huidige energielabel C is afgegeven voor de uitgevoerde verduurzamingsmaatregelen door de huidige bewoners te

weten; 2 airco's van het merk Fujitsu geplaatst en 10 zonnepanelen in 2023. Het is te verwachten bij een nieuwe afgifte van het energielabel dat dit hoger zal uitvallen wat voor jou als potentiële koper wellicht voordelen met zich meebrengt m.b.t. het financieringsvraagstuk.

Bijzonderheden:

- Instapklare gemoderniseerde geschakelde 2-onder-1-kapwoning met ruime woonkamer, tuin en 4 slaapkamers met dakkapel aan de achterzijde
- Bouwjaar 1989
- Perceeloppervlakte 206 m²/ inhoud 511 m³
- Gebruiksoppervlakte wonen 114 m²
- Energielabel C
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Ruime inpandige garage met elektrische sectionaalpoort
- Tuin met overkapping en terras
- C.v.-ketel van het merk Bosch 35 HRC uit 2015 (eigendom)
- De woning beschikt over 10 zonnepanelen /2023 (eigendom)/ 395 WP per paneel
- 2 airco's voorzien van wifi van het merk Fujitsu uit 2023 (begane grond/ 1e verdieping)
- Gemoderniseerde badkamer (2021)
- Toilet begane grond (2021)
- Gang gestuct en nieuwe binnendeuren (2021)
- Voortuin (2024)

Voor de exacte maten verwijzen we naar de presentatie met de bijgevoegde plattegronden.

Voor het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met verkopend makelaar: Tom van Houtem (06-20269830).

Volg ons op Facebook en/ of instagram om previews te zien van al het nieuwe aanbod.

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: | € 369.000 k.k. |
| Aanvaarding: | Beschikbaar per 01-06-2025 |

Bouw

| | |
|--------------|-------------------------------------|
| Object type: | Eengezinswoning, geschakelde woning |
| Soort bouw: | Bestaande bouw |
| Bouwjaar: | 1989 |

Oppervlakte en inhoud

| | |
|------------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte: | 114 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 206 m ² |
| Inhoud: | 511 m ³ |
| Overige inpandige ruimte: | 34 m ² |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 22 m ² |

Indeling

| | |
|------------------------|--|
| Aantal kamers: | 5 kamers (4 slaapkamers) |
| Aantal badkamers: | 1 badkamers (1 toilet) |
| Badkamervoorzieningen: | Toilet, dubbele wasbak, walk in douche |
| Aantal woonlagen: | 3 woonlagen |

Energie

| | |
|----------------|---|
| Energie label: | C |
|----------------|---|

Buitenruimte

| | |
|---------------|---|
| Ligging: | Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving |
| Tuin: | Achtertuint, voortuin |
| Voortuin: | 49 m ² (7 meter diep en 7 meter breed) |
| Achtertuint: | 57.4 m ² (7 meter diep en 8.2 meter breed) |
| Ligging tuin: | Gelegen op het zuidwesten |

Garage

| | |
|--------------------|----------|
| Soort garage: | Inpandig |
| Capaciteit garage: | 1 auto |

Voorzieningen garage:

Elektra, stromend water, elektrische deur

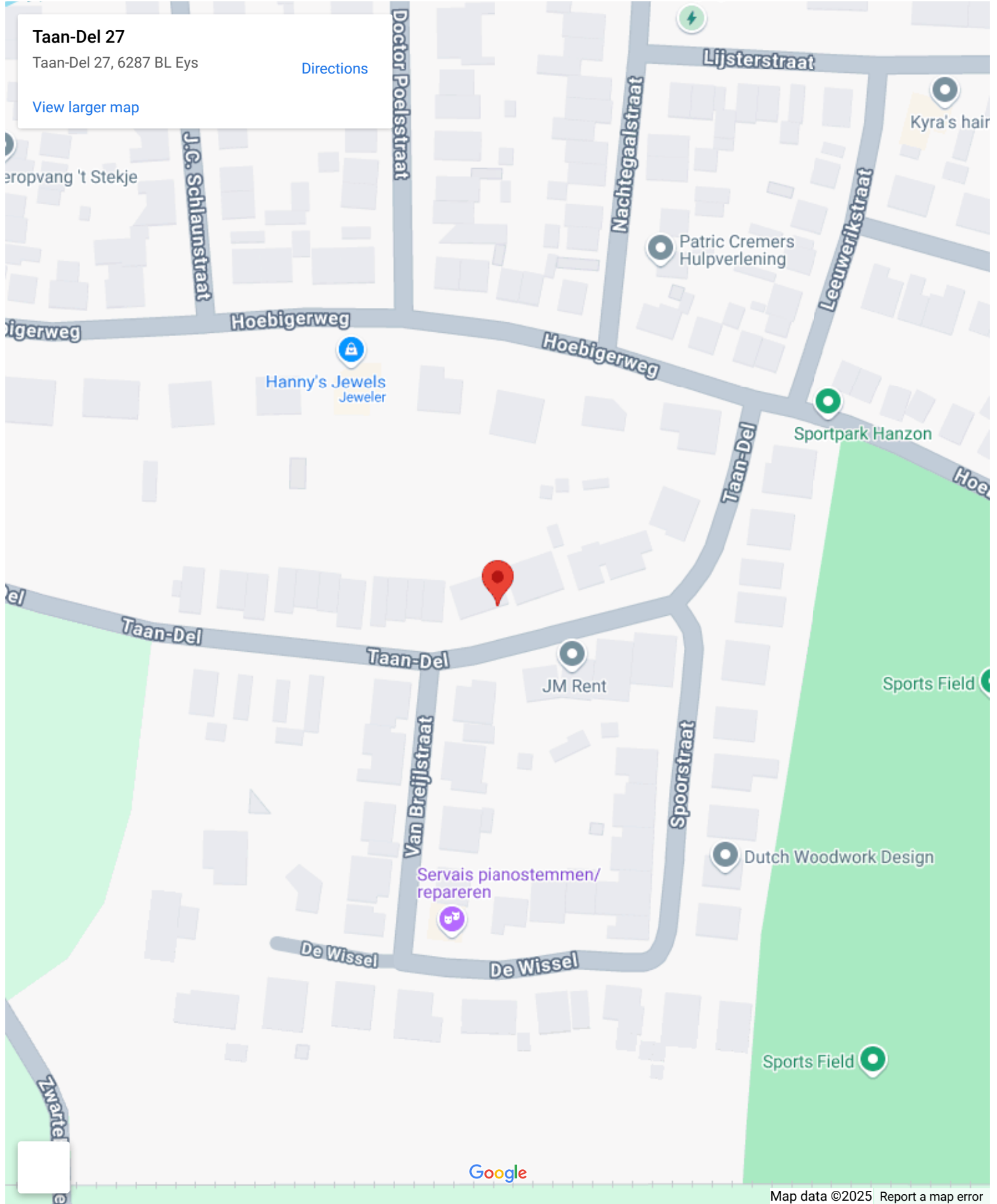
Op de kaart

Taan-Del 27

Taan-Del 27, 6287 BL Eys

[Directions](#)

[View larger map](#)



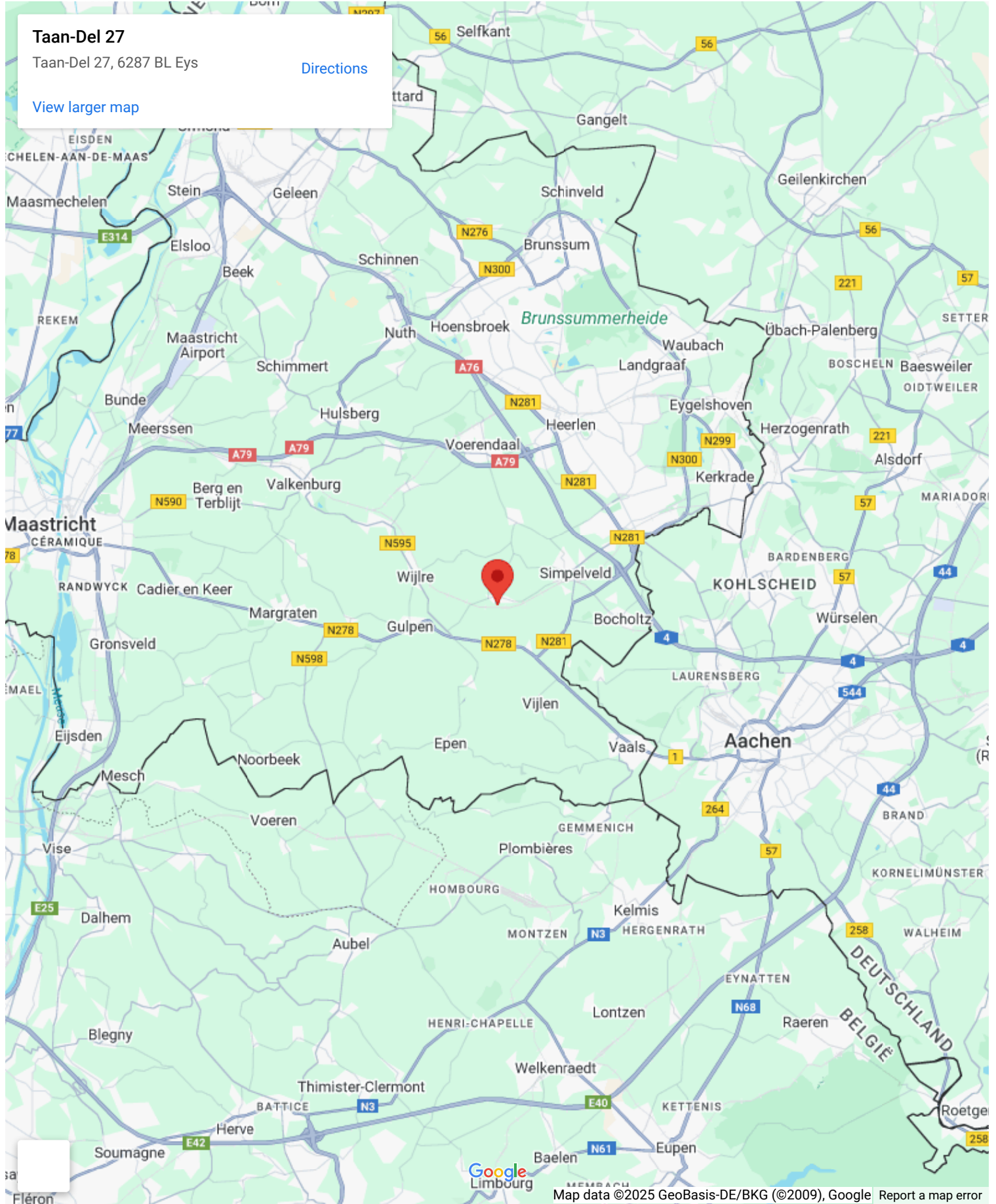
Op de kaart

Taan-Del 27

Taan-Del 27, 6287 BL Eys

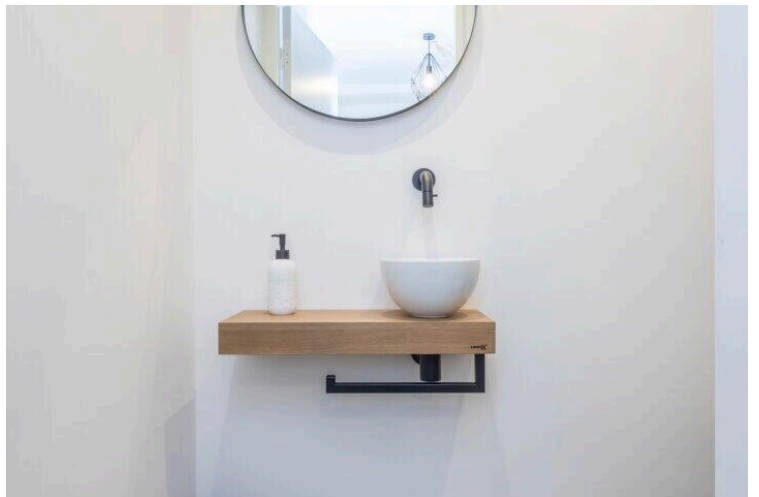
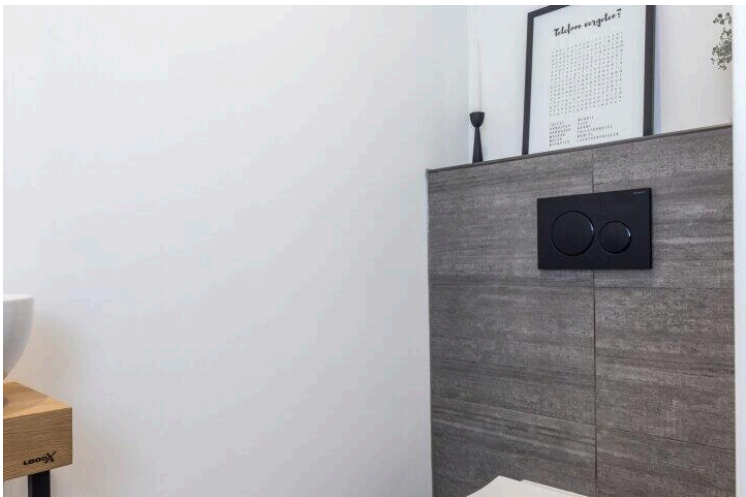
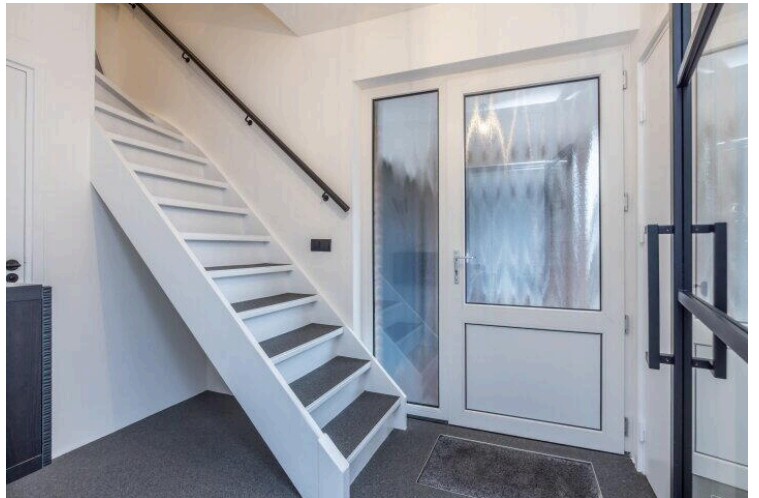
[Directions](#)

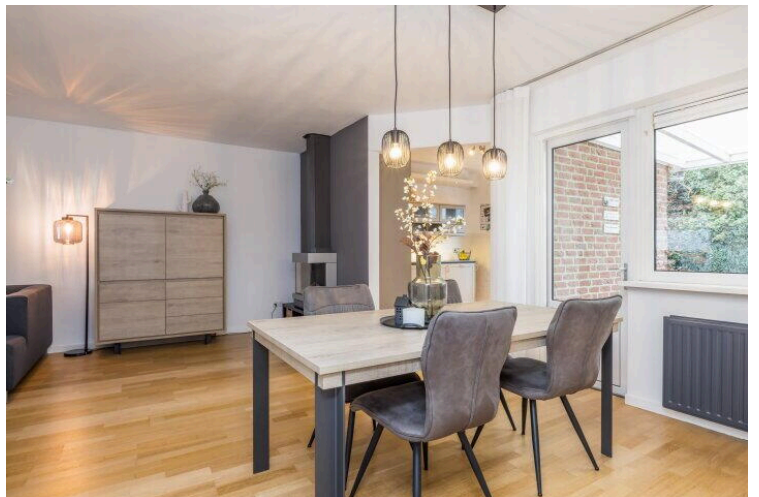
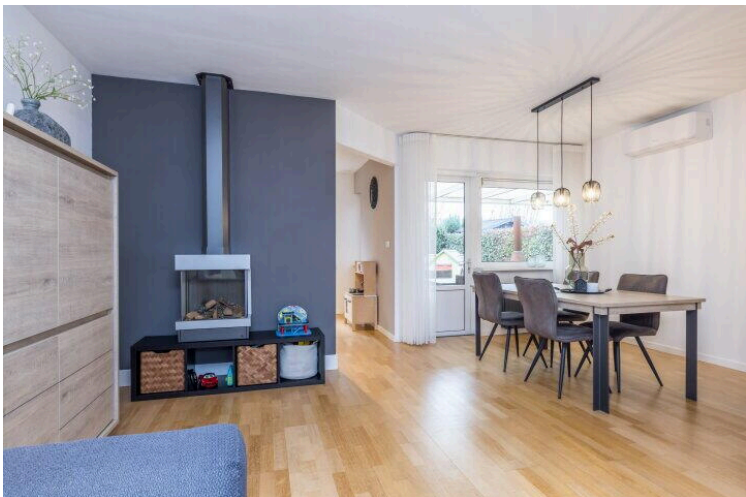
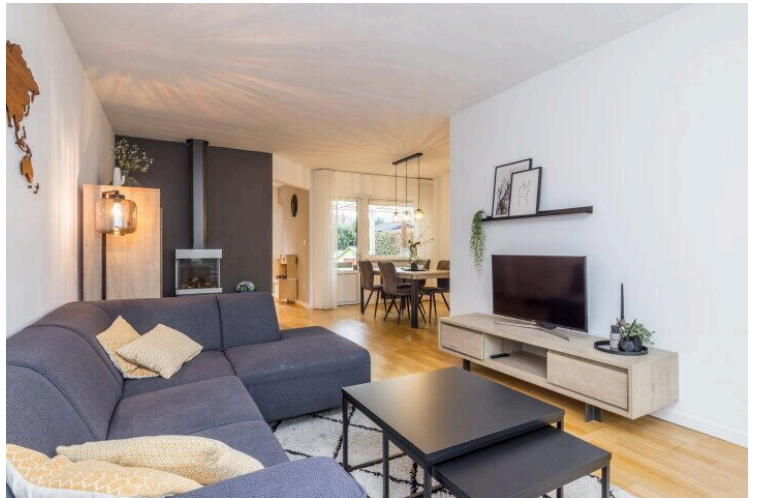
[View larger map](#)

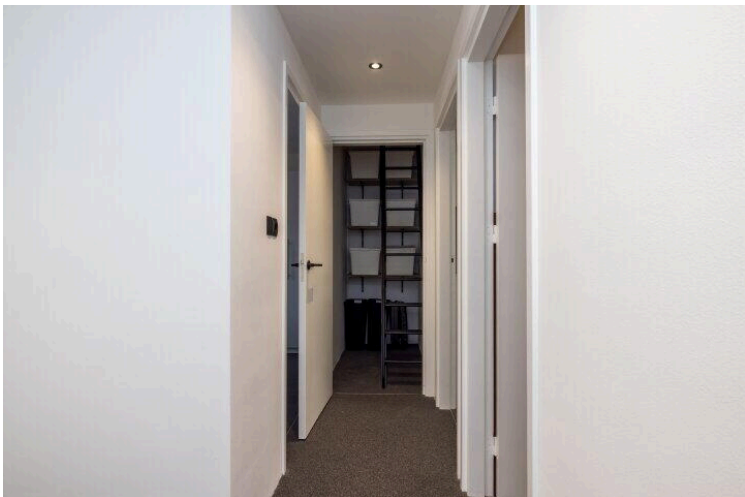
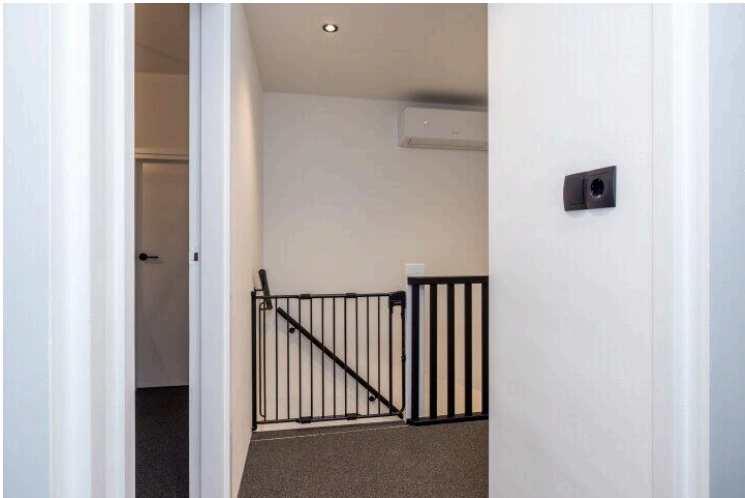
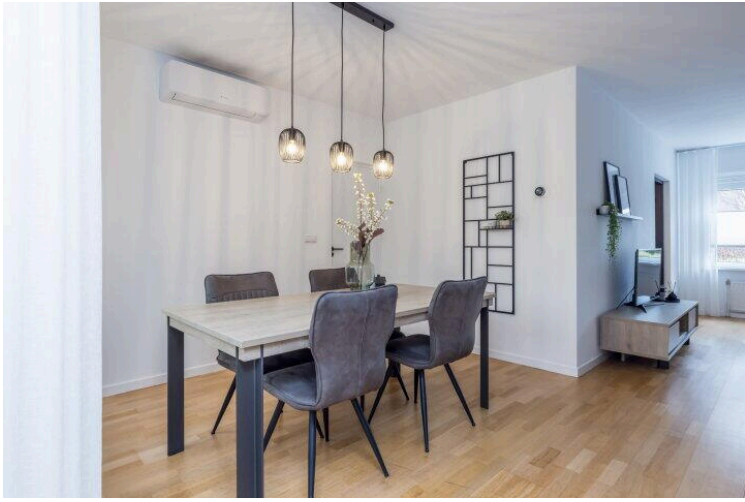


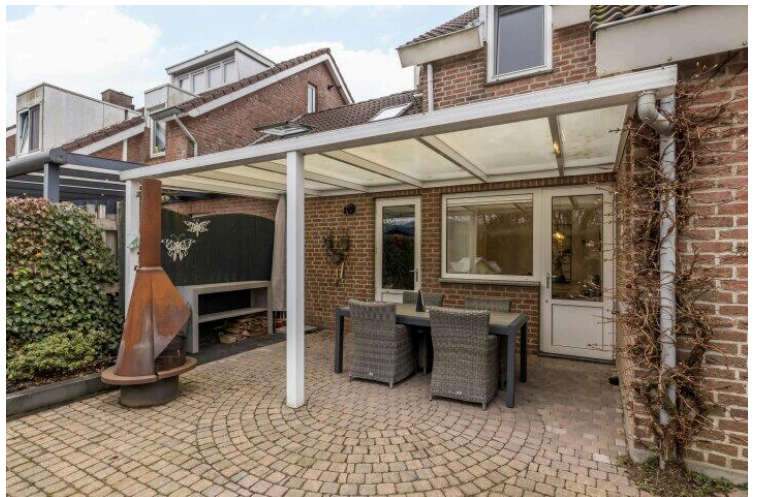
Google
Limbourg

Map data ©2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google Report a map error





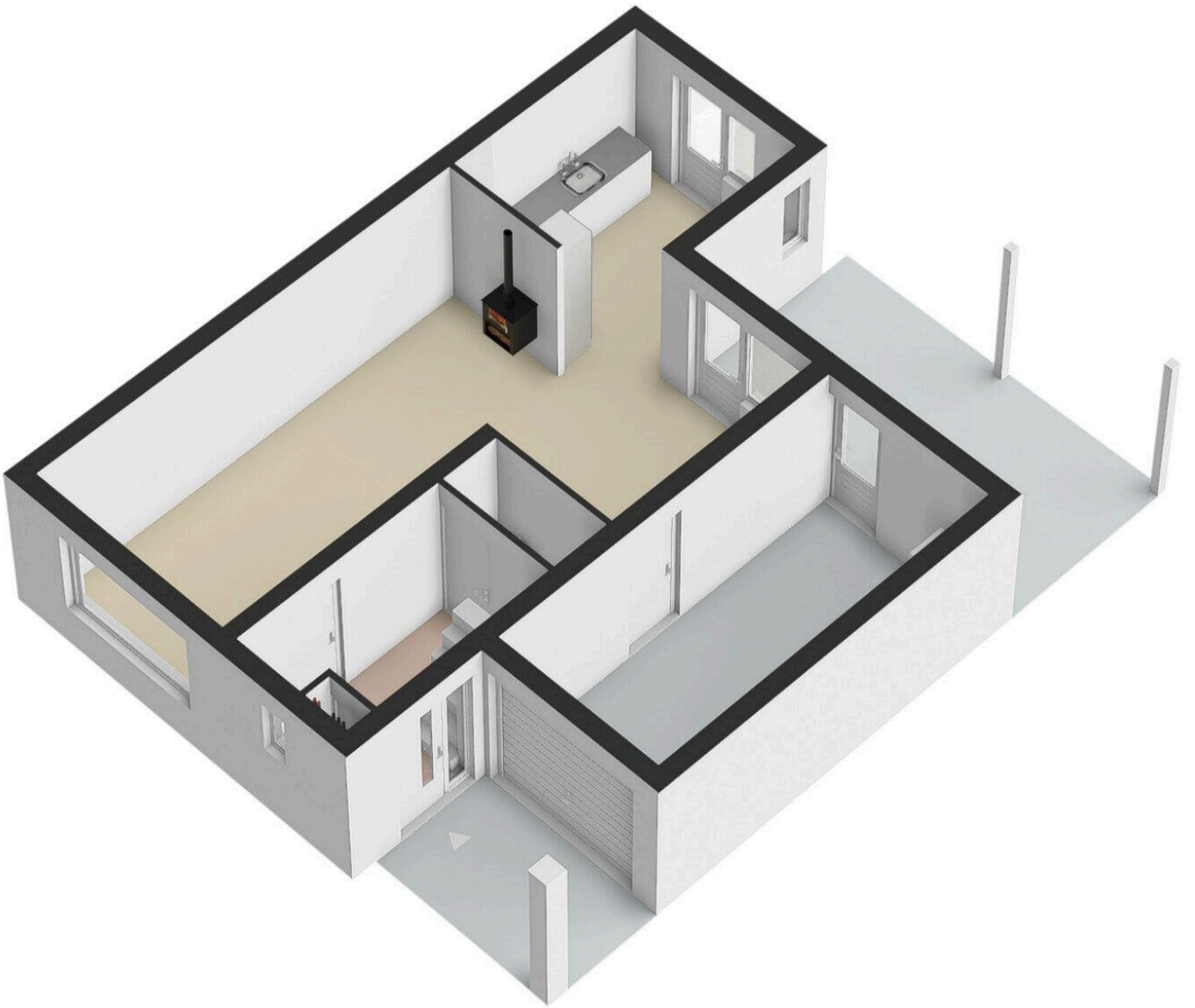








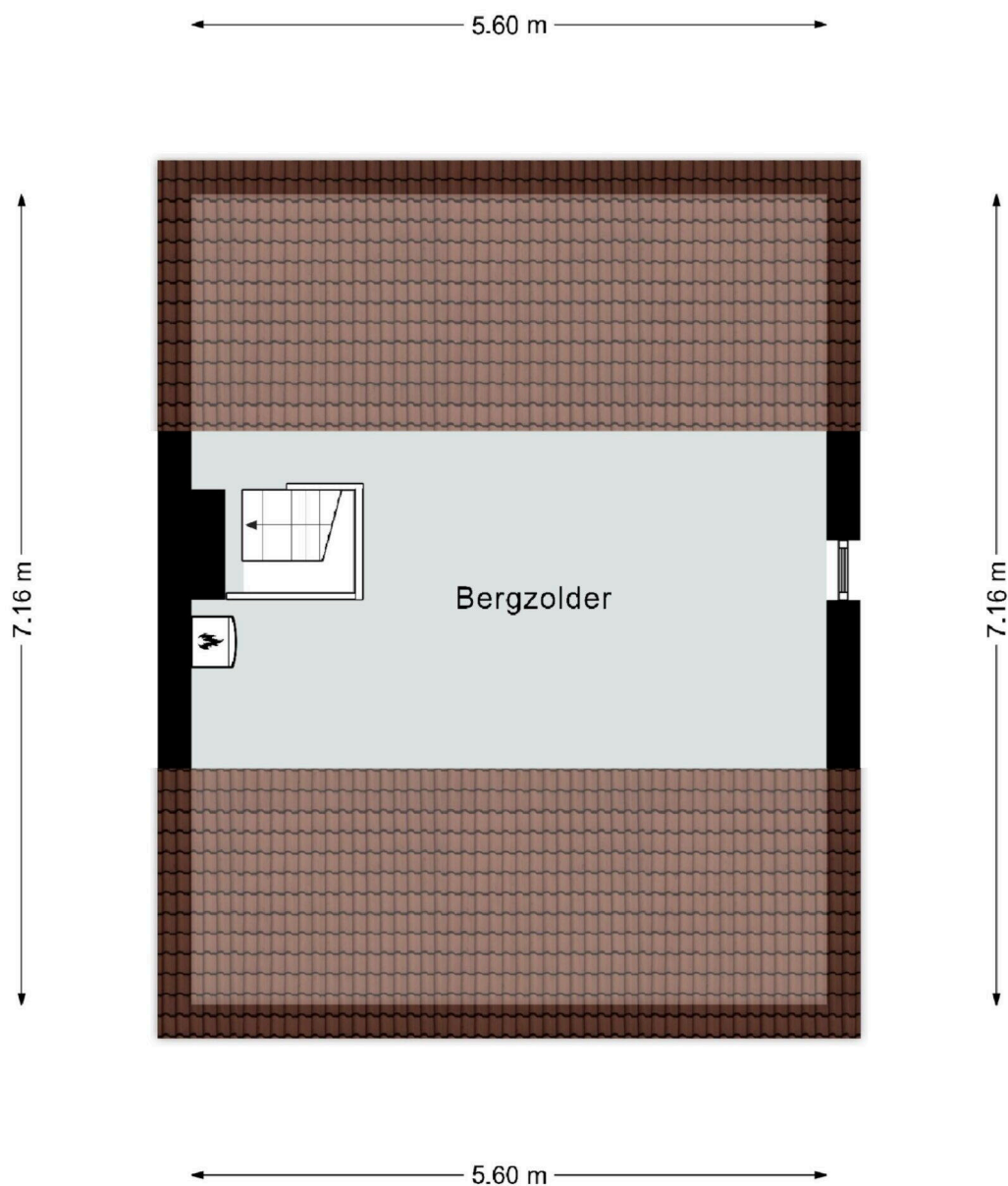
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
 Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



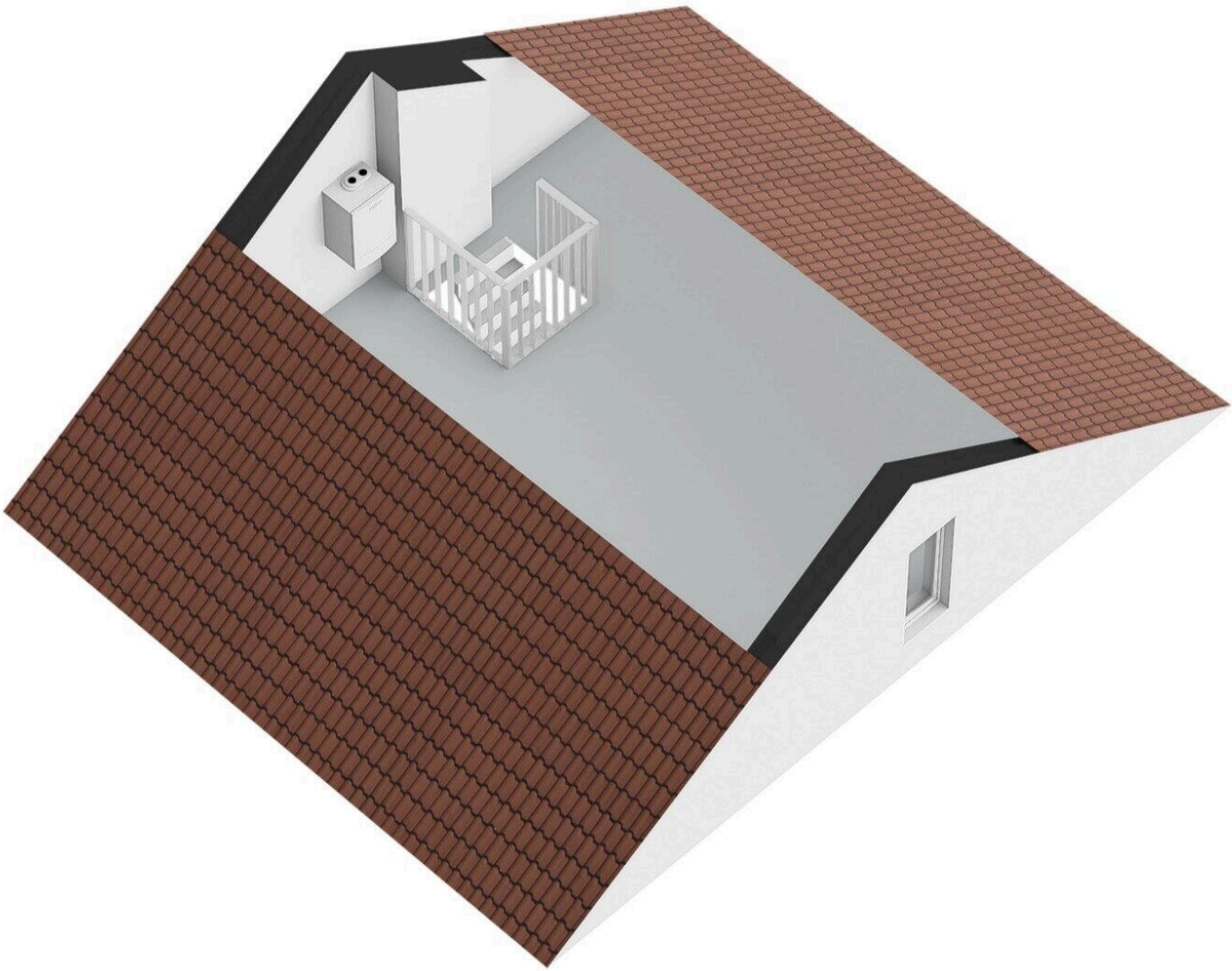


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
 Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.





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



Taan-Del 27

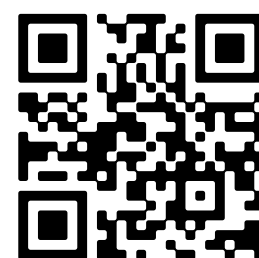
www.taan-del27.nl



Dichtbij Vastgoed

Desteijnstraat 33
6367 DA, Voerendaal

www.dichtbijvastgoed.nl
045 - 820 0202



Scan Mij!