



van Breijlstraat 7
6287 BP, Eys

Vraagprijs € 325.000 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
heerlen@boek-offermans.nl | 045-574 32 33



Omschrijving

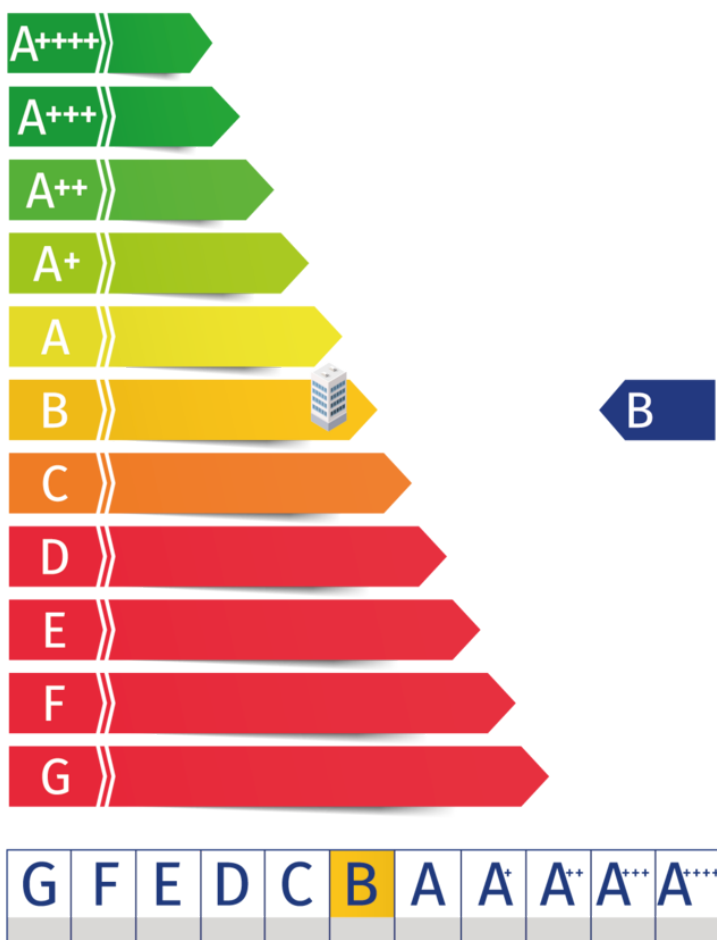
Algemeen

Deze instapklare, goed onderhouden en volledig geïsoleerde 2-onder-1-kap is gelegen op een rustige en kindvriendelijke locatie in Eys. De woning met o.a. open keuken, 3 slaapkamers en garage is gebouwd in 1990 en in de tijd gemoderniseerd.

Eys heeft een dorps karakter met diverse voorzieningen. De landelijke ligging met o.a. het Eyserbos en de Eysersheide en uitvalswegen naar Gulpen - Wittem en Simpelveld in de nabijheid maakt van Eys een prettige leefomgeving.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 325.000 k.k.	Tuin	achtertuin, voortuin
Soot	eengezinswoning	Garage	in pandig
Type	2-onder-1-kapwoning	Verwarming	c.v.-ketel
Kamers	5	Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Slaapkamers	3	Woonoppervlakte	128 m ²
Bouwjaar	1990	Perceeloppervlakte	180 m ²
Overige in pandige ruimte	31 m ²	Inhoud	562 m ³




Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Wittem	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5956	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebauwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2023
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.

Adres:
van Breijlstraat 7

Gemeente:
Wittem

Soort:
eengezinswoning

Postcode / Plaats:
6287 BP, Eys

Perceelgrootte
180 m²

Plattegronden



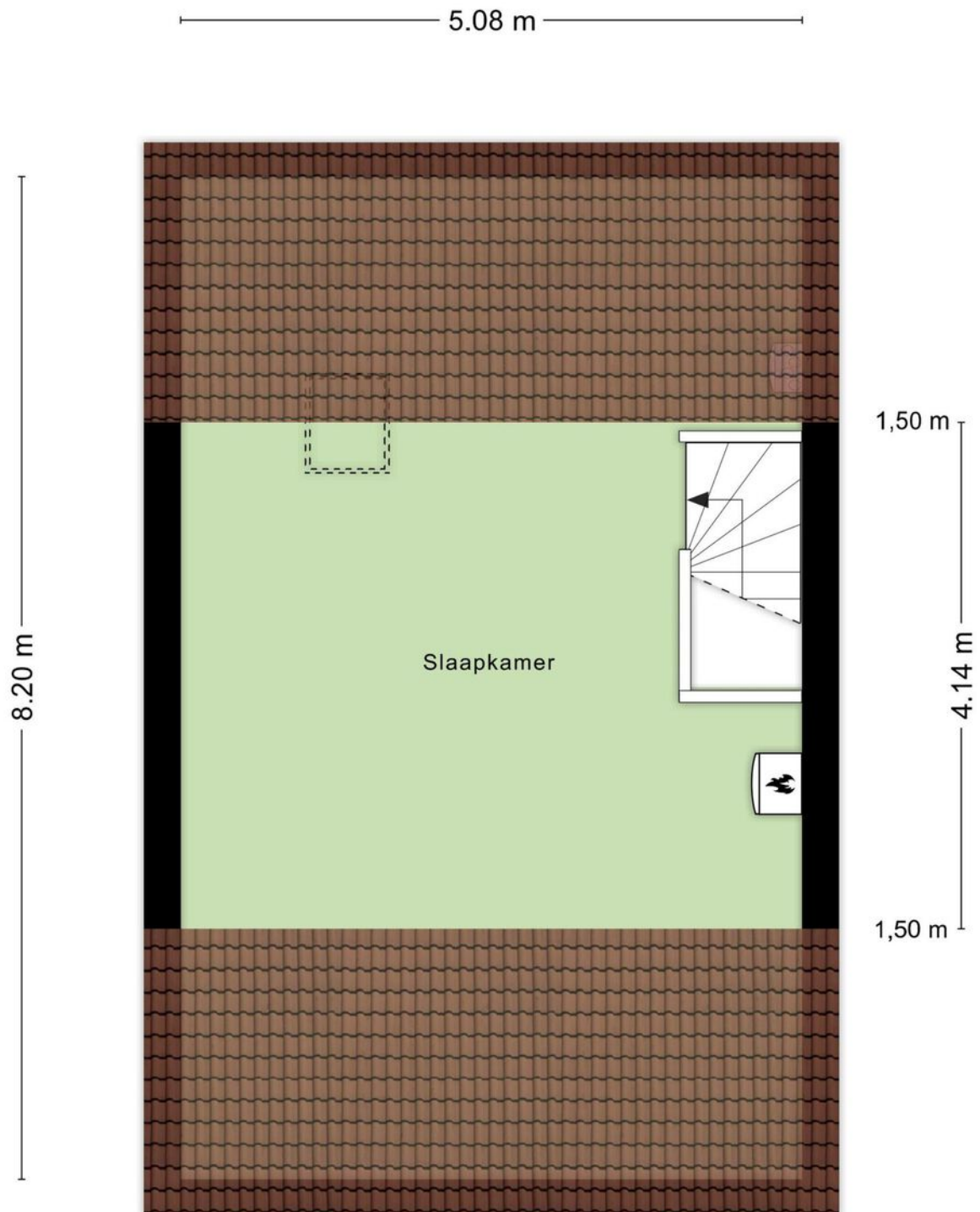
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



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

Plattegronden



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

Indeling

Begane grond:

Hal/ entree met meterkast en toegang tot de woonkamer van ca. 40m². De open keuken (2018) in hoekopstelling is voorzien van hardstenen blad en diverse apparatuur zoals een koelkast, combi-oven/ magnetron, inductiekookplaat en vaatwasser. Via een tussenhal met toiletruimte is de trap naar de verdieping. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en een lichte tegelvloer. Via de dubbele deur in de woonkamer is de onderhoudsvriendelijke tuin te bereiken. De ruime garage met wasruimte is ook inpandig bereikbaar. Via een vlizotrap komt men op de bergzolder boven de garage.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot de slaapkamers en de badkamer. Slaapkamer I aan de voorzijde (ca. 4.90 x 2.70m) met een open verbinding naar een 2e slaapkamer. Deze kamer is nu in gebruik als kledkamer (ca. 3.88 x 2.29m), Slaapkamer II aan de achterzijde (ca.3.20 x 2.70m) de ruime (ca. 10m²) betegelde badkamer is in 2016 vernieuwd en voorzien van een ligbad, douche, toilet en wastafel in meubel.

2e verdieping:

Middels een vaste trap te bereiken zolderverdieping (ca. 34m²) met opstelplaats cv-installatie (Bosch, 2009). Deze verdieping heeft de mogelijkheid om een extra slaapkamer te realiseren.

- Energielabel B;
- Instap klaar ;
- 8 zonnepanelen;
- 3 airco's; Keuken, Woonkamer en Slaapkamer
- Kunststofkozijnen met dubbele beglazing en rolluiken















Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 dagen na definitieve overeenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

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.

Ligging

De gemeente Gulpen-Wittem ligt in het Zuid-Limburgse Heuvelland en heeft met haar glooiende landschap een voor Nederland uniek landschap. De gemeente Gulpen-Wittem telt 10 dorpen en 12 gehuchten met in totaal maar liefst 14.246 inwoners.

Gemeente Gulpen-Wittem

De gemeente Gulpen-Wittem bestaat uit 10 pittoreske dorpjes in het Limburgse Heuvelland. De gemeente telt in totaal ruim 14.000 inwoners en is een zeer populaire toeristische bestemming.



Natuur en meer...

De regio kenmerkt zich door het prachtige landschap, de oude vakwerkhuisen en de kabbelende beekstromen. Ook op het gebied van kunst, cultuur en religie valt er veel te beleven. In de regio wordt dan ook volop gerecreëerd, met name wandelaars en fietsers kunnen hier hun hart ophalen.

Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met vier vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 13 regionale makelaars met 40 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



TEAM HEERLEN

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is, kunt u deze laten opmeten. Deze informatieve brochure is geheel vrijblijvend en dient als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

Waarom kiezen voor Boek & Offermans?

€ Gratis waardebepaling van de huidige woning.



Boek & Offermans Makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Boek & Offermans Makelaars begeleidt je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Boek & Offermans Makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Boek & Offermans helpt je graag bij een eventuele woningtaxatie.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

9,2

Op basis van **142** beoordelingen.


DYNAMIS
Boek & Offermans
Woningmakelaars

WELKOM

boek-offermans.nl



Je huis verkopen met Boek & Offermans Makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (4 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

Uw makelaar in Limburg!

Uw woning verkopen?
Vraag een vrijblijvend kennismakingsgesprek aan!

Boek & Offermans Venray
Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo
Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60
venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Sittard
Wilhelminastraat 9A
6131 KK Sittard
046 420 44 00
sittard@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen
Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht
Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Valkenburg
Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@boek-offermans.nl