Gezellig wonen

EIJSDEN | Breusterweiden 11

vraagprijs € 298.000 k.k.

deniq vastgoed

043 850 0210
info@deniqvastgoed.nl
www.deniqvastgoed.nl

Kenmerken & specificaties

Woonoppervlakte:	104 m²
Perceeloppervlakte:	341 m²
Inhoud:	260 m³
Bouwjaar:	1980

- In geliefde kindvriendelijke wijk;
- Riante tuin mét zwembad;
- Rustig gelegen;
- Met garage én separate hobbyruimte/ werkplaats.

Omschrijving

In de kindvriendelijke en geliefde wijk Breust (Eijsden) ligt deze verrassende gezinswoning. De woning is heerlijk centraal gelegen met alle belangrijke voorzieningen zoals winkels, openbaar vervoer en scholen in de buurt.
De woning beschikt over drie slaapkamers, gezellige woonkamer met open keuken en een ruime serre (bj. 2000) die aan de achterzijde van de woning is aangebouwd. De riante tuin is prachtig aangelegd en beschikt over een mooi zwembad.
Naast de garage beschikt de woning over een nette berging in de tuin die dienst kan doen als werkplaats of hobbyruimte.

Indeling:

Begane grond:
Na binnenkomst in de hal is er toegang tot het betegelde toilet met fonteintje en is er toegang tot de woonkamer (ca. 32 m²).
Vanuit de woonkamer is de open keuken (ca. 6 m²) te bereikbaar die voorzien is van de volgende inbouwapparatuur: koelkast, elektrische kookplaat, combi-oven, afzuigkap, vaatwasser (bj. 2000). Vanuit de keuken is er toegang tot de ruime serre (ca. 16 m²) die voorzien is van een wasmachine aansluiting. Vanuit de serre biedt een ruime schuifpui toegang tot het zonnige terras in de tuin die bovendien voorzien is van een waterpartij.

De tuin is fraai aangelegd en beschikt over een achterom en voldoende elektra punten en wateraansluitingen. De tuin is noord georiënteerd maar door de royale omvang (ca. 210 m²) altijd zonnig.
Vanuit de tuin is de garage te bereiken (ca. 18 m²) en daarnaast is er nog een separate bergruimte (ca. 10 m²) die dienst kan doen als

hobbyruimte of werkplaats.
De verrassing van de tuin is toch wel het zwembad met een diameter van 4,3 m (diepte 1,4 m) dat mooi is ingewerkt en rondom is voorzien van een vlonder en terras overkapping. Om de kwaliteit van het zwemwater op niveau te houden is er een zonnecollector en een krachtige pomp en filter installatie voorzien.

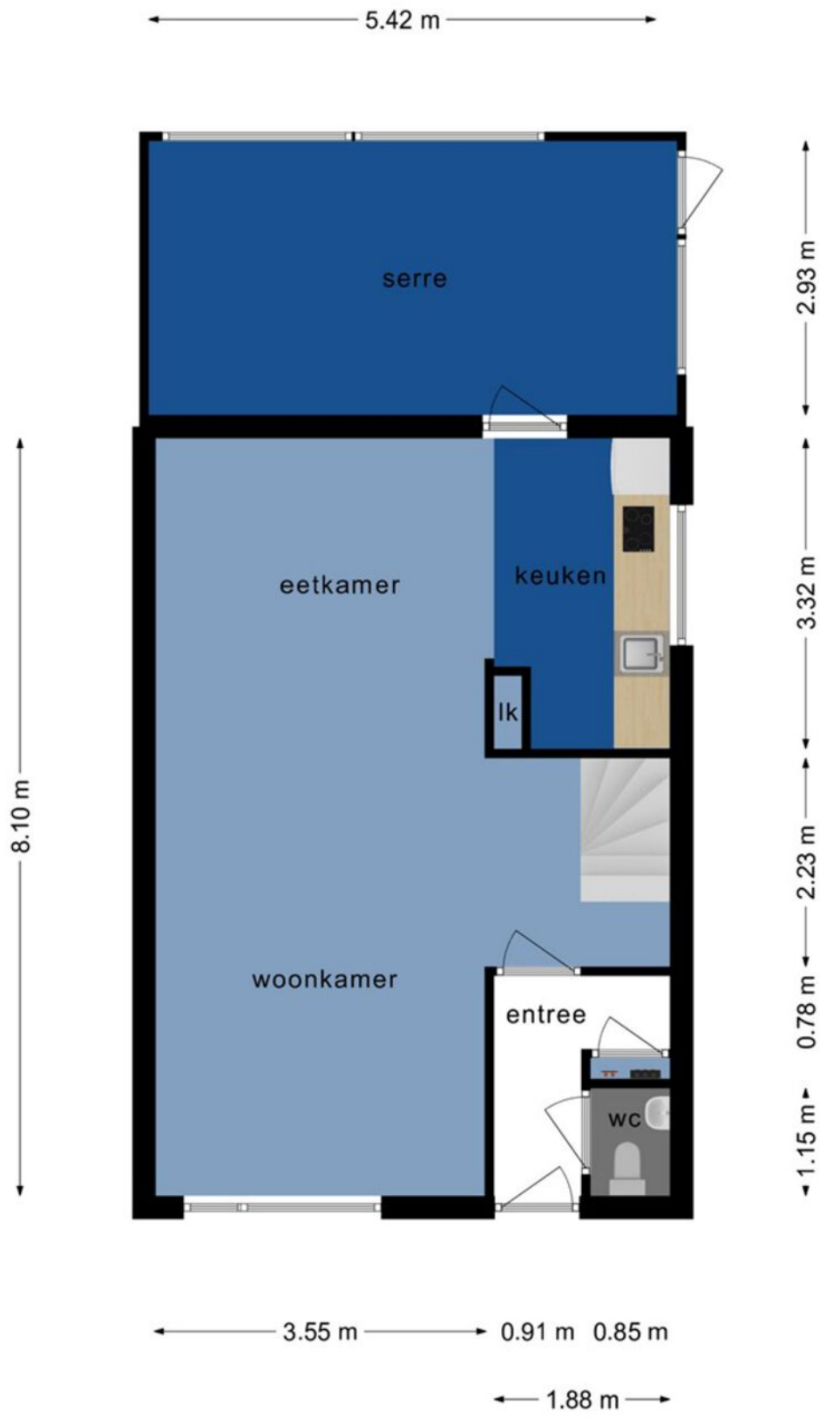
Eerste verdieping
Vanuit de gang is de overloop van de eerste verdieping te bereiken. De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers.
Slaapkamer 1 (ca. 12 m²) ligt aan de straatzijde. Slaapkamer 2 en 3 (resp. ca. 12 en 9 m²) bevinden zich aan de achterzijde van de woning. De betegelde badkamer (ca. 4,5 m²) beschikt over een bad, 2e toilet en wasmeubel.

Tweede verdieping
Middels een vlizotrap is de bergzolder te bereiken waar de CV-ketel (huur, combi-ketel bj. 2011) is opgesteld.

De woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing welke gedeeltelijk voorzien zijn van horren (bj. 2000). Naast de garage beschikt de woning over een oprit waar de auto geparkeerd kan worden. Het betreft hier twee kadastrale delen.

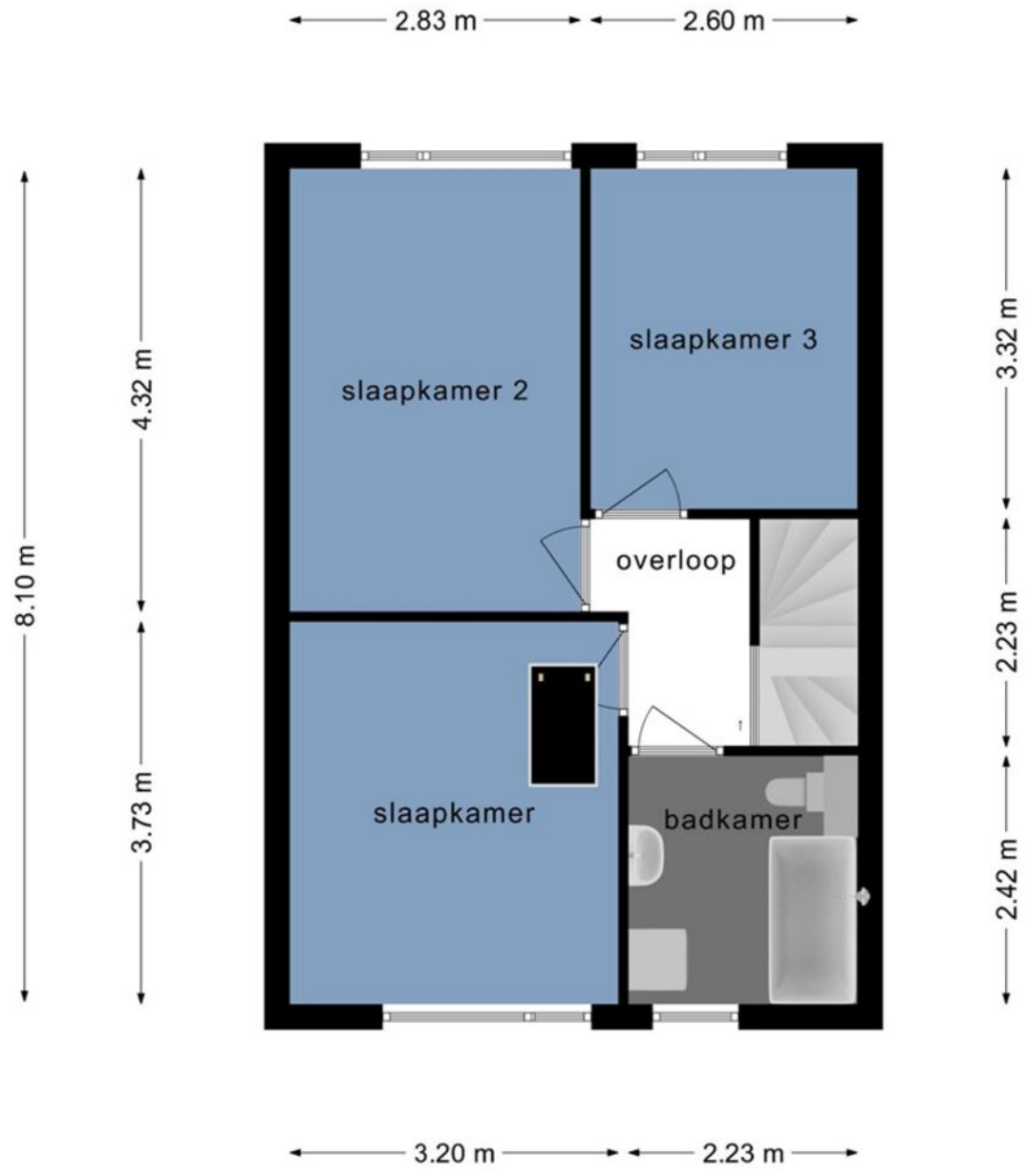
Bijzonderheden:
* In geliefde kindvriendelijke wijk;
* Riante tuin mét zwembad;
* Rustig gelegen;
* Met garage én separate hobbyruimte/ werkplaats.

Plattegrond



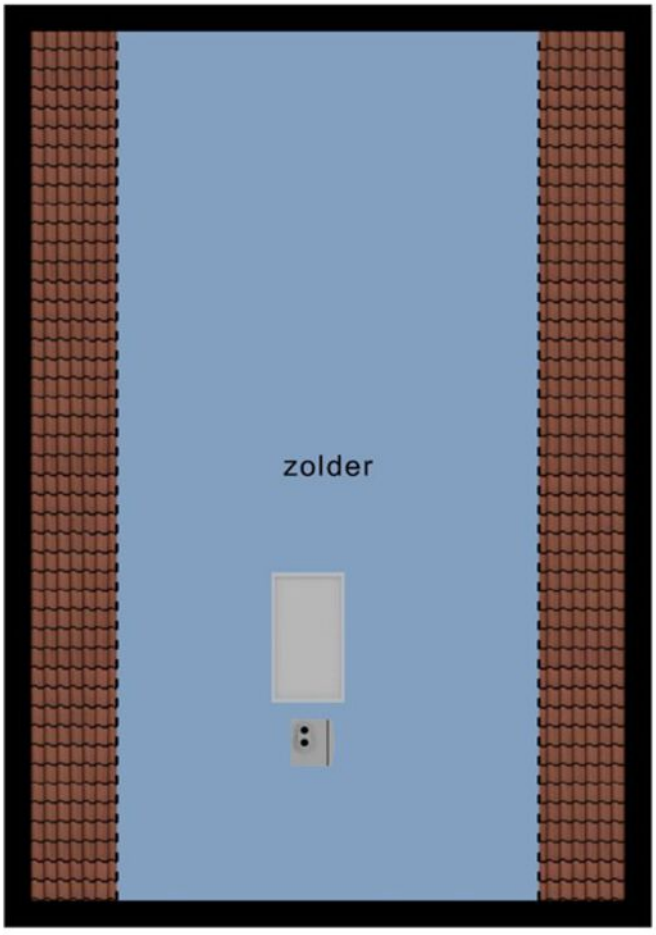
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



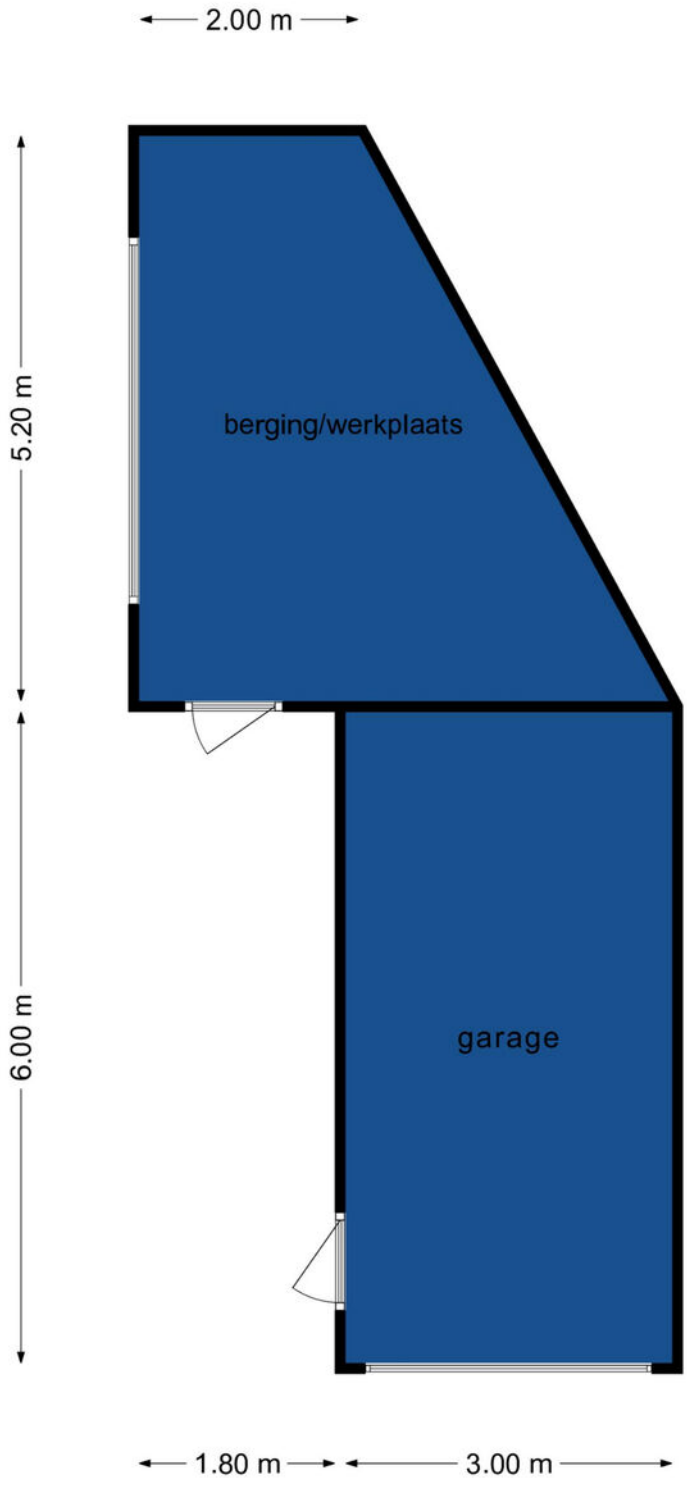
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



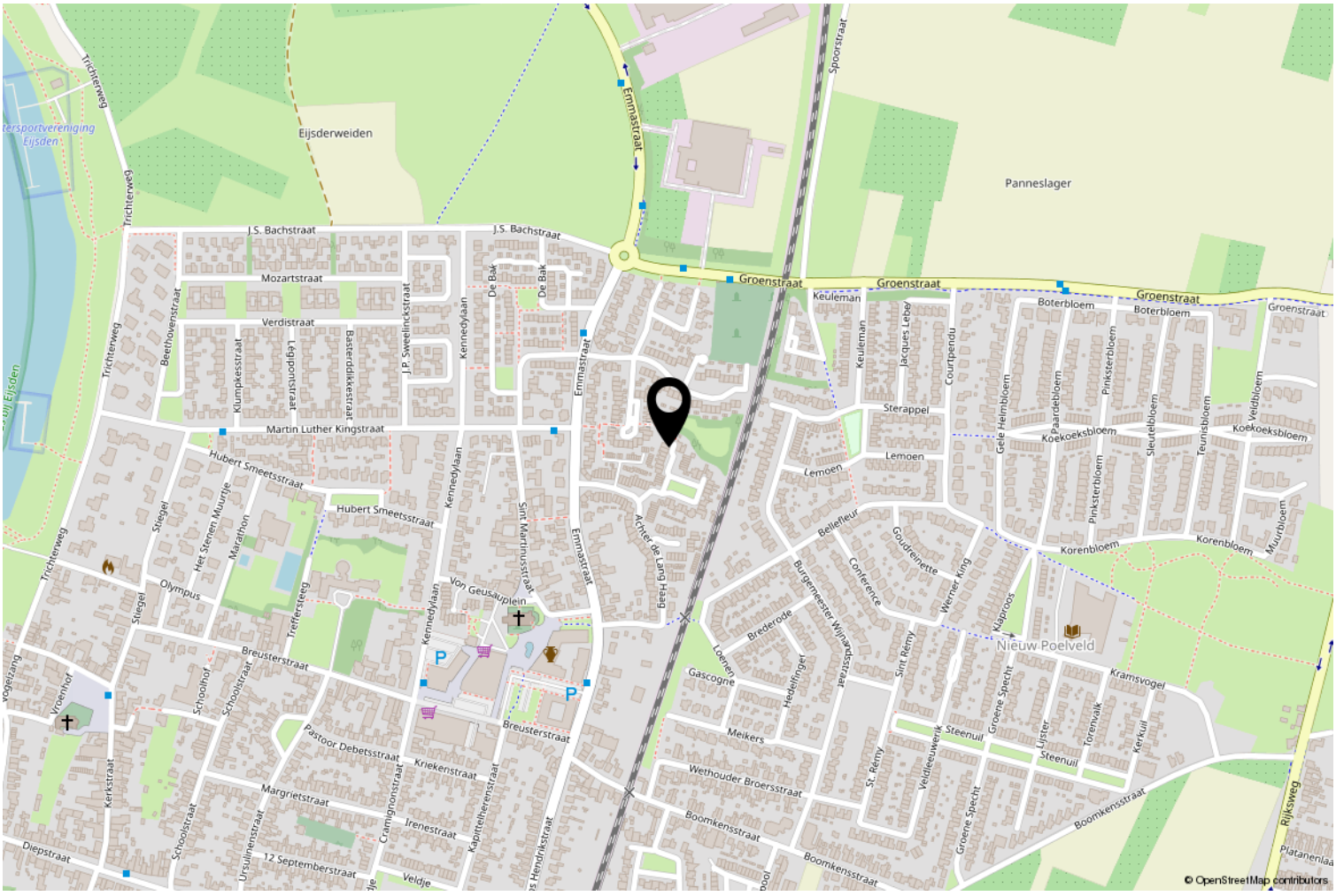
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

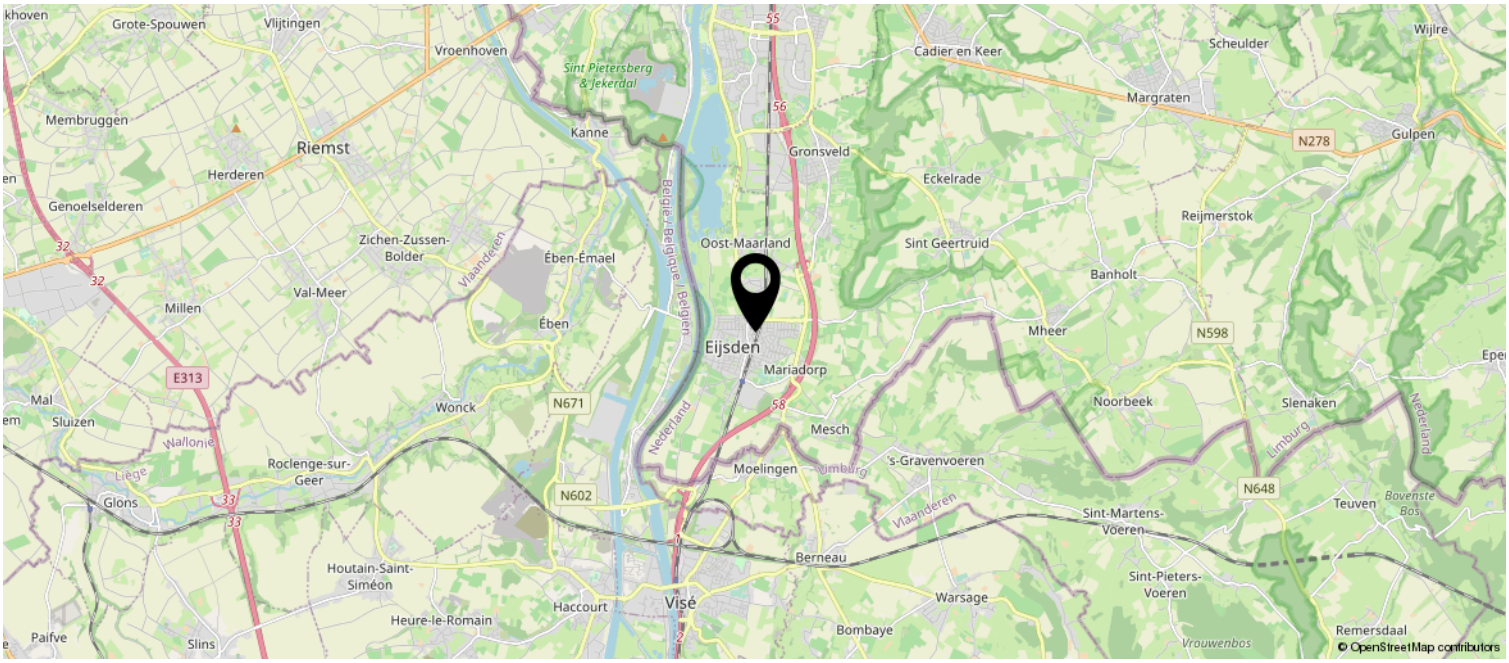
Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Locatie
op de kaart





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: D5197 + D5794

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 juli 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Eijsden
Sectie	D
Perceel	5197

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.

kadaster

Over ons

Vastgoed is onze passie
Al van jongs af aan heb ik, Denicé, een passie voor vastgoed en het ondernemerschap. Toen ik in mijn aanvankelijke carrière als jurist al snel in aanraking kwam met woningmakelaardij, besloot ik van die passie mijn toekomst te maken. Met Deniq Vastgoed, mijn makelaarskantoor, heb ik nu dagelijks het voorrecht om mensen te ontzorgen bij een belangrijke stap in hun leven. Daarvoor zet ik graag mijn kennis van de markt en mijn waardevolle netwerk in. Tegelijkertijd blijf ik persoonlijk betrokken bij alle activiteiten van Deniq Vastgoed. Hierdoor - en door de grote diversiteit in vastgoed en opdrachtgevers met wie ik samenwerk - is geen dag, en ook geen enkele opdracht hetzelfde. De uitdaging in mijn werk? Het realiseren van woonwensen én het zoeken naar antwoorden op alle bijbehorende vraagstukken. Het resultaat? Succesvolle woningverkopen of -aankopen. Die vier ik natuurlijk graag samen met mijn opdrachtgevers!

Persoonlijk betrokken
Deniq Vastgoed is een kleine organisatie. Een persoonlijke benadering en betrokkenheid hebben bij ons prioriteit. Onze dienstverlening kent geen grenzen. Wij schikken ons naar uw agenda en werken óók als u vrij bent. U kunt volledig vertrouwen op onze ontzorging en maximale flexibiliteit. Met ons uitgebreide dienstenpakket en onze scherpe tarieven nemen wij u de belangrijkste zaken uit handen. U kunt bij ons terecht voor de verkoop of aankoop van uw woning, en we helpen u ook graag met taxaties en het zoeken naar een hypotheek die bij uw situatie past. Samen met u willen we uw woonwensen realiseren!

Onze kijk op vastgoed
Enkel wanneer u tevreden bent, zijn wij dat ook! Niet voor niets hanteren wij het principe van no cure, no pay. Wij hanteren geen opstartkosten, geen boeteclausules en geen intrekkingskosten. Veel meer waarde hechten we aan uw waardering voor de door ons geleverde dienst bij een succesvolle oplevering. Dat bereiken we met een perfecte en onderscheidende woningpresentatie, in combinatie met doordachte online marketing. Wij geloven namelijk dat dit de kansen op verkoop aanzienlijk vergroot en versnelt. Aan de hand van ons omvangrijke (online) marketingplan presenteren we verkoopwoningen zo aantrekkelijk mogelijk op diverse websites, met een reële vraagprijs. Zowel voor de verkopende als de aankopende partij vergroten we zo de kans op een snel, passend en goed resultaat.

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuist of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de algemene voorwaarden.

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").
De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.
De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden 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 tev erkrijgen over de staat van onderhoud.

Gehele of gedeeltelijke overname, plaatsing op andere sites, verveelvoudiging op welke andere wijze dan ook en/of commercieel gebruik van deze informatie (zoals foto's, plattegronden, teksten etc.), is niet toegestaan, tenzij hiervoor uitdrukkelijk schriftelijke toestemming is verleend door Deniq Vastgoed, of tenzij aan de onderstaande voorwaarden wordt voldaan.
Deze informatie mag worden bekeken op een scherm, gedownload worden op een hard-disk of geprint worden, mits dit geschied voor persoonlijk, informatief en niet-commercieel gebruik, mits de informatie niet gewijzigd wordt, en mits de informatie niet wordt gebruikt in een ander werk of publicatie in welk medium dan ook.
Het beheer van de pagina's en de getoonde content op deze website wordt beheert door Deniq Vastgoed.

Heeft u interesse?

Wiemesmeerplein 3
6215 JH Maastricht

043 850 0210
info@deniqvastgoed.nl
www.deniqvastgoed.nl