



**Beezepool 59**  
**6245 JH Eijsden**  
**€ 395.000 c.b.**



## All features in a row

### Transfer

Asking price	<b>€ 395.000 c.b.</b>
Offered since	<b>06 dec 2022</b>
Status	<b>sold</b>
Acceptance	<b>in consultation</b>

### Construction

Property category	<b>house</b>
Property type	
Property sub type	
Framework	<b>plastic</b>

### Layout

Number of rooms	<b>5 rooms (4 bedrooms)</b>
Number of bathrooms	<b>1</b>
Number of toilets	<b>1</b>
Basement	<b>no</b>
Attic	<b>no</b>
Garage	<b>1</b>
Number of floors	<b>3</b>

### Area and content

Plot area (m <sup>2</sup> )	<b>205</b>
Living area (m <sup>2</sup> )	<b>119</b>
Content (m <sup>3</sup> )	<b>498</b>



## Location

Location

### **garden**

Surface area (m <sup>2</sup> )	<b>74</b>
Width (m)	<b>7</b>
Length (m)	<b>11</b>
Orientation	<b>east</b>
Maintenance	
Rear access	<b>yes</b>

### **garden**

Surface area (m <sup>2</sup> )	<b>40</b>
Width (m)	<b>7</b>
Length (m)	<b>6</b>
Orientation	<b>west</b>
Maintenance	
Rear access	<b>no</b>

## Energy

Heating	<b>central</b>
Type of hot water	
Glass	<b>double</b>
Insulation	<b>roof, floor, wall</b>

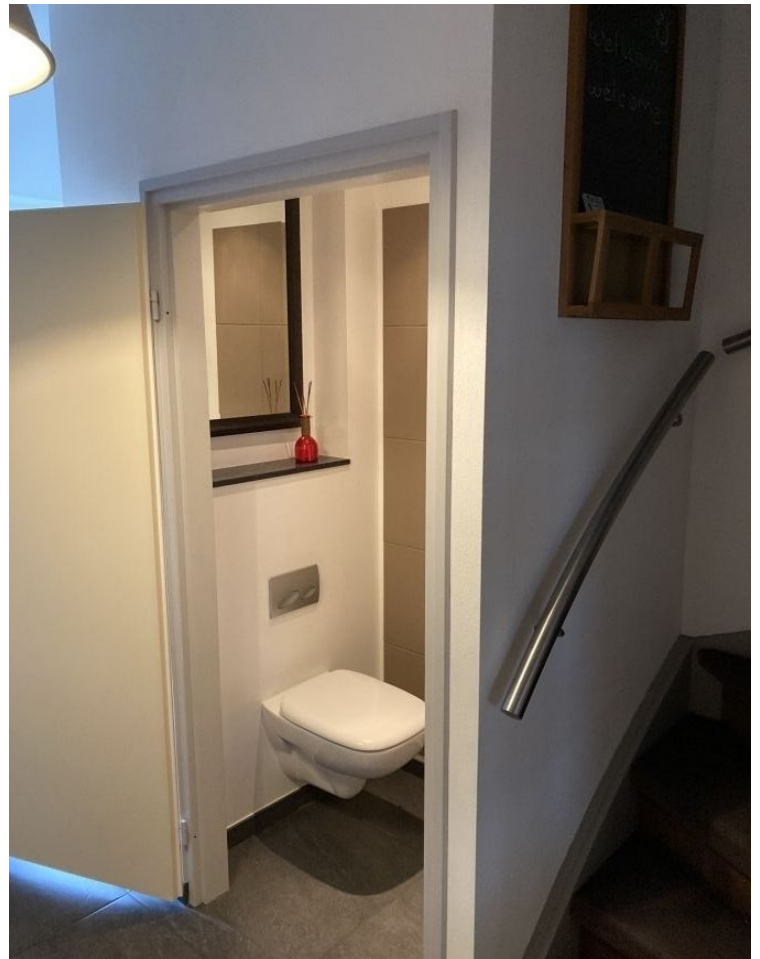
## Energy label

Energy label	<b>C, expire date: 29 nov 2032</b>
--------------	------------------------------------



# Beezpool 59 in focus









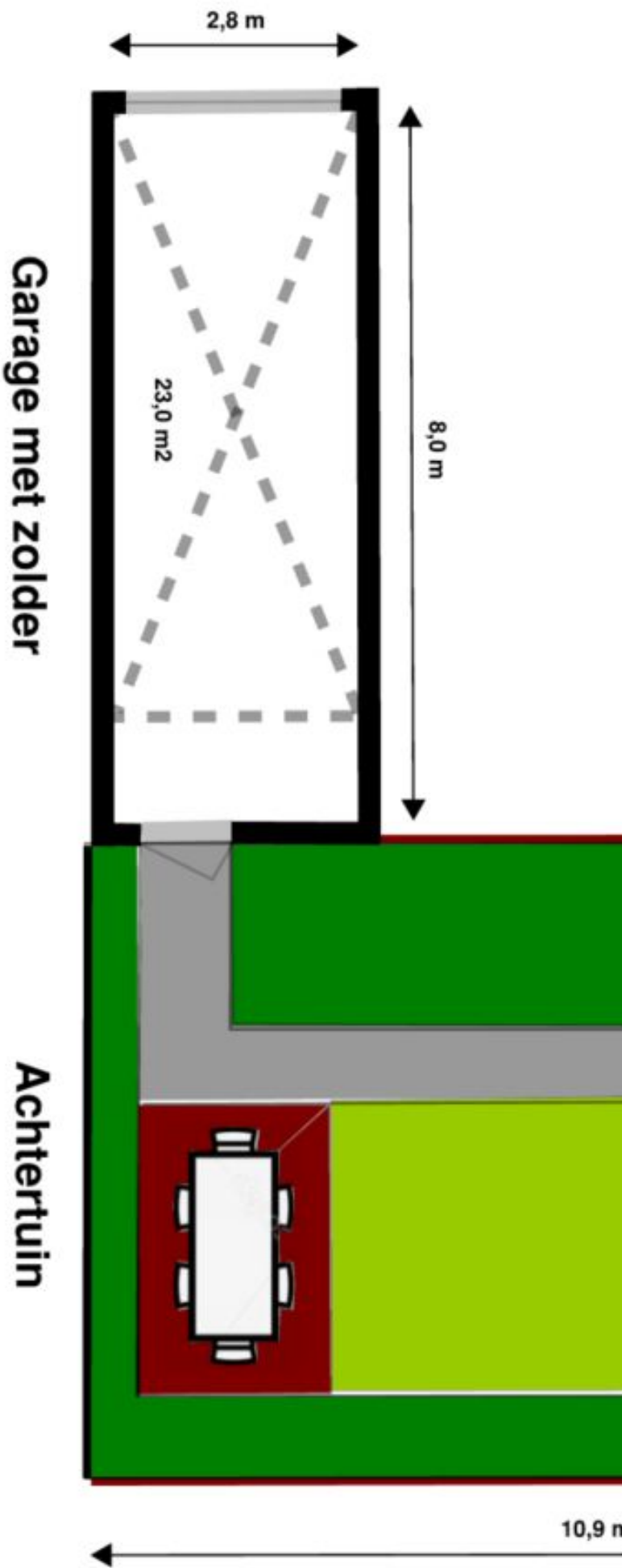


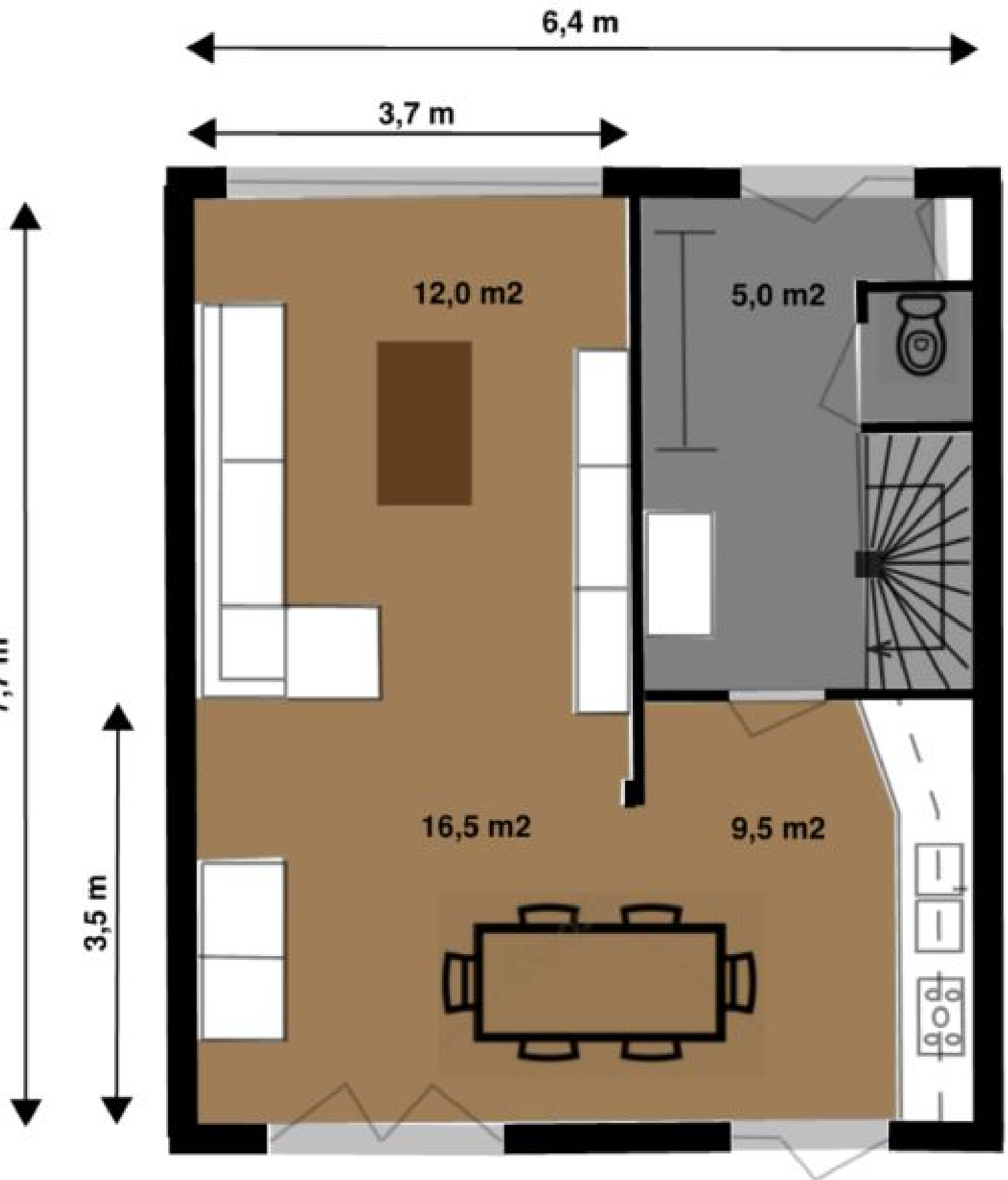




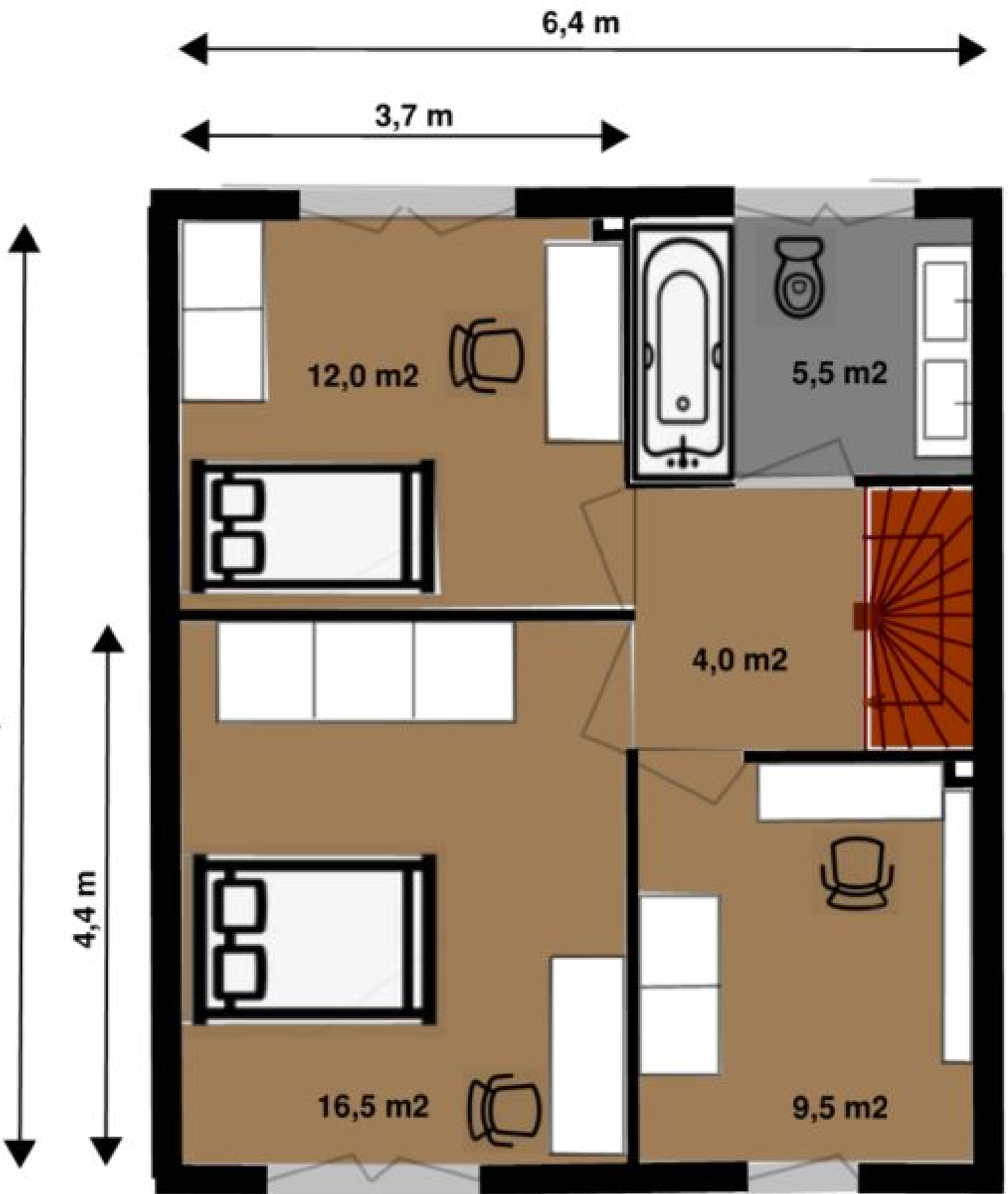




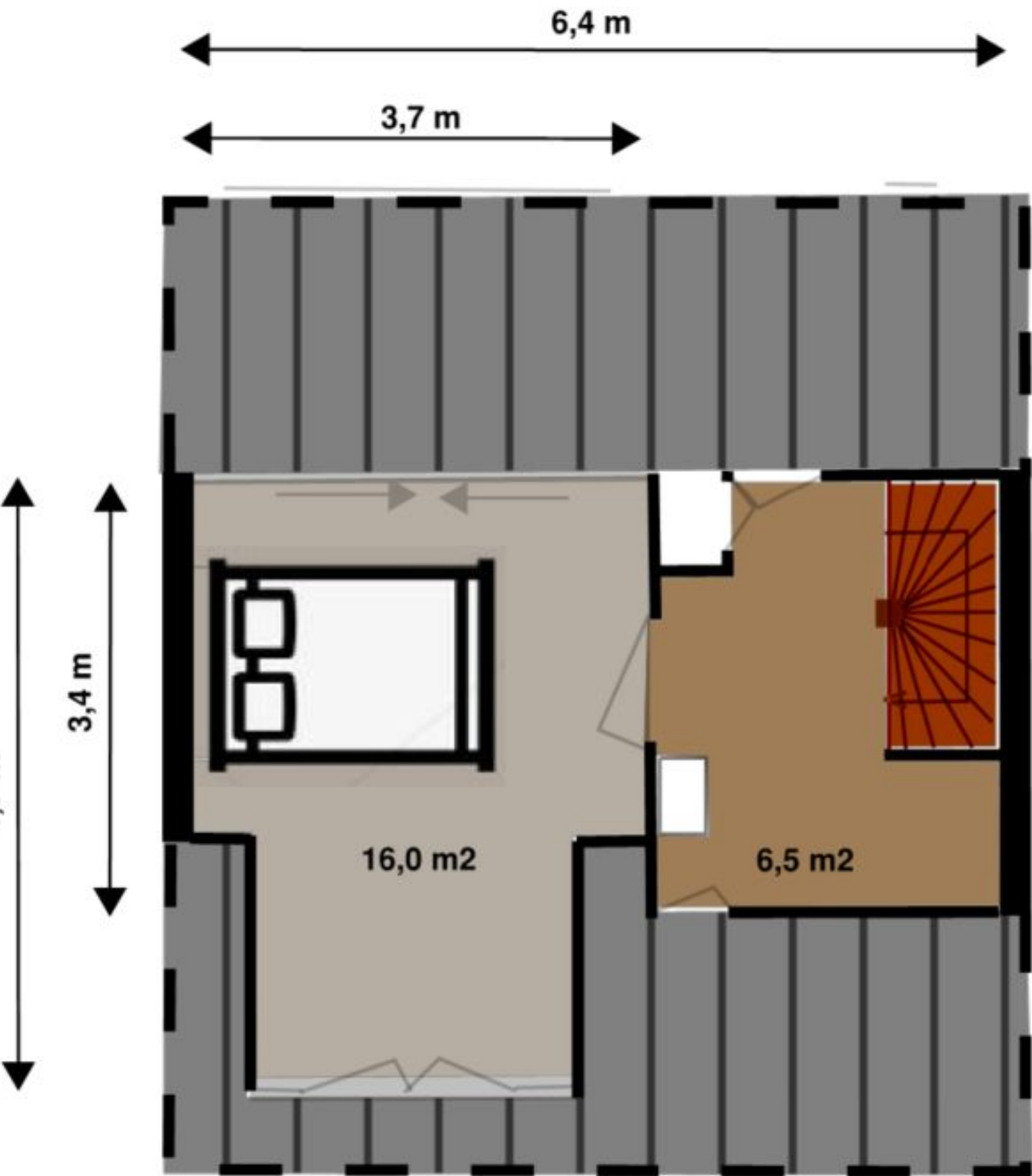




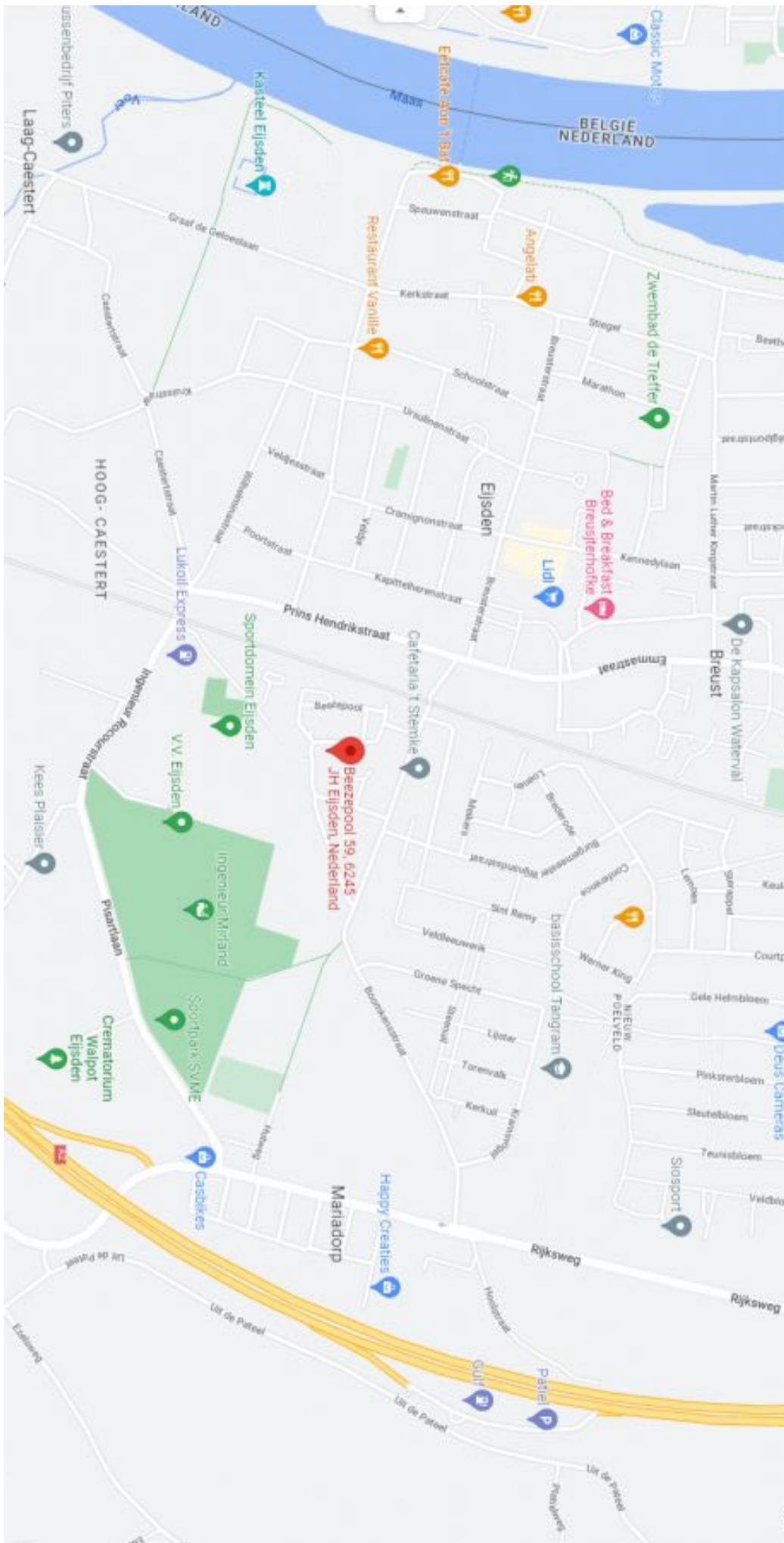
**Benedenverdieping**



## Tussenverdieping

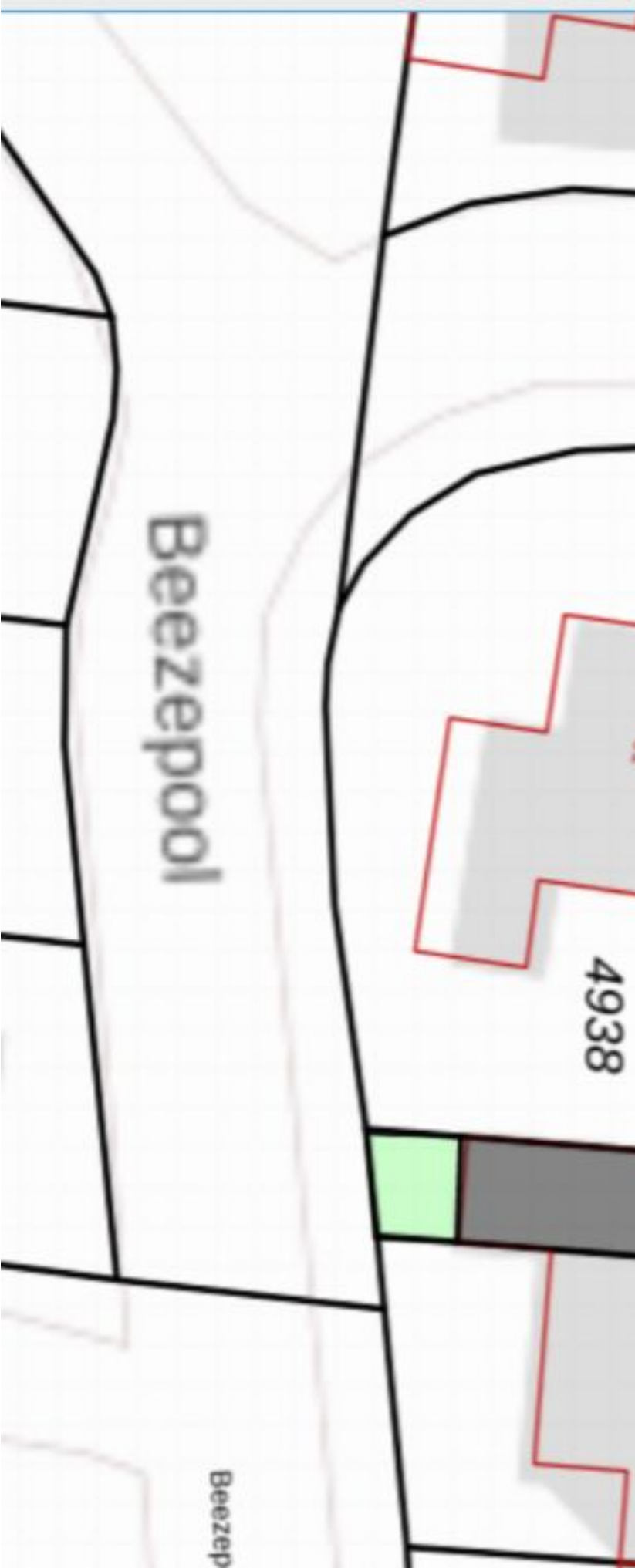


## Bovenverdieping











## Omschrijving Beezepool 59

### Locatie:

Deze woning is gelegen in een populaire en rustige woonwijk van Eijsden. De belangrijkste voorzieningen, zoals winkels en sportcomplex zijn op loopafstand te vinden. Slechts enkele straten verder wachten de goede scholen, gezellige horeca, grote verenigingen en culturele activiteiten om bezocht te worden. Uiteraard is Maastricht met het Bourgondische centrum, ziekenhuis en universiteit op 10/15 auto-minuten te bereiken. Laat je liever de auto staan, neem dan de bus of trein naar de stad.

### Benedenverdieping:

De netjes afgewerkte tuin heeft een hardhouten vlonder en een betonstenen terras die beide geschikt zijn voor een grote tuintafel. Van hieruit is ook de vrijstaande garage te bereiken welke is voorzien van een houten tussenvloer (ca. 20m<sup>2</sup>) en vanaf de 2e oprit middels een automatische poort toegankelijk is. De garage is voorzien van een compleet keukenblok met stromend water.

De hoogwaardige keuken is ideaal in het gebruik, heeft een lichte uitstraling en is voorzien van inbouwapparatuur. De keuken (ca. 9m<sup>2</sup>) staat in open verbinding met de gezellige woon- en eetkamer (ca. 28m<sup>2</sup>), geheel voorzien van een Eiken vloer. Aan de achtergevel is over de volle breedte een zonnescherm aanwezig en aan de voorzijde een valschermb; beide elektrisch te bedienen. Tevens zijn de gordijnen aan de voorzijde automatisch te openen en sluiten. Al met al is bij de inrichting en afwerking gekozen voor kwaliteit.

De transparante inkom (ca. 5m<sup>2</sup>) met het toilet zijn voorzien van keramische 60x60 tegels. Het toilet met inbouwreservoir wordt verlicht door spotjes in een verlaagd plafond waarin tevens een ventilator is opgenomen.

### Tussenverdieping:





## Omschrijving Beezepool 59

De gestoffeerde houten trap met RVS-muurleuning leidt naar de overloop van waaruit de badkamer en de 3 slaapkamers toegankelijk zijn.

De slim ingerichte badkamer (ca. 6m<sup>2</sup>) is voorzien van een dubbel wasmeubel, spiegelwand met kastjes, zitbad met douchescherm en inbouwcloset. Ook hier zijn keramische 60x60 vloertegels gelegd, prettig opgewarmd door elektrische vloerverwarming. Ook deze ruimte wordt verlicht door dimbare spotjes in een verlaagd plafond waarin tevens een ventilator is opgenomen.

De drie ruime slaapkamers (ca. 9-12-16m<sup>2</sup>) zijn allemaal afgewerkt met laminaat, verlaagd plafond met spotjes en lichtwering aan de binnenzijde middels Luxaflex plissés vouwgordijnen. In elke kamer is de verlichting dimbaar te bedienen met aan de bedzijde een tweede schakelaar.

Bovenverdieping:

De transparant geschilderde hardhouten trap met muurleuning leidt naar de overloop (ca. 7 m<sup>2</sup>) van waaruit de zolderkamer te betreden is. Aan beide zijden van deze overloop is voldoende bergruimte beschikbaar achter de netjes afgewerkte knieschotten waar tevens de opstelplaats van de HR combi-ketel is.

De indrukwekkende slaapkamer (ca. 16m<sup>2</sup>) onder het zadeldak en gelegen in de dakkapel ademt ruimte en heeft een mooi uitzicht. Uiteraard is ook hier hetzelfde afwerkingsniveau direct herkenbaar, waarbij opgemerkt dat een zacht vloertapijt het uiterlijk direct anders maakt. Ook hier is aan bergruimte geen gebrek, aangezien een viertal schuivende panelen handig toegang geeft tot de resterende ruimte in de helling van het dak.

Algemeen:

Vraagprijs: € 395.000 kosten koper





## Omschrijving Beezepool 59

Vraagprijs / m2: €3.320

Aangeboden sinds: begin febr. 2023

Status: beschikbaar

Aanvaarding: in overleg

Nadere bijzonderheden:

- Kunststof kozijnen met HR++ glas
- Degelijke, zeer ruime woning met kwalitatieve afwerking, op een rustige locatie gelegen
- Vloer, muur- en dakisolatie aanwezig
- HR combi-ketel (eigendom, 2009, Nefit)
- Energielabel C
- Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid



Huisportaal.nl  
Vestdijk 180  
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00  
Email: [info@huisportaal.nl](mailto:info@huisportaal.nl)  
Website: [www.huisportaal.nl](http://www.huisportaal.nl)

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03  
BTW: 8576.40.471.B.01  
KVK Eindhoven: 68903162