



Wilhelminastraat 61, Epen

Een vrijstaand landhuis op een prachtige plek in het Heuvelland, met een royaal perceel, prachtig vrij uitzicht en volop mogelijkheden om het geheel naar eigen wens te moderniseren. Aan de Wilhelminastraat 61 in Epen staat deze stijlvolle woning uit 1963, gelegen midden in het geliefde vijfsterrenlandschap en op loopafstand van natuur en dorpsvoorzieningen. Het perceel van maar liefst 1.198 m² biedt rondom de woning een zee aan ruimte. Aan de voor-, zij- en achterzijde ligt een fijne tuin, waardoor je altijd wel een plekje vindt in de zon of juist in de schaduw.



"Vrijstaand landhuis op een perceel van 1198m²"

Kenmerken

Woonoppervlakte	ca. 151m ²
Perceeloppervlakte	ca. 1198m ²
Bouwjaar	1963
Inhoud	ca. 836m ³

Bijzonderheden

- 151m² woonoppervlakte en 85m² inpandige ruimte
- Vrij uitzicht richting Vijlenerbos en Camerig
- 2 slaapkamers en 2 badkamers
- Mogelijkheden voor het creëren van een levensloopbestendige woning
- Energielabel G
- Vrijstaand landhuis uit 1963
- Naar eigen wens te moderniseren

Genoemde maten en gegevens zijn slechts een indicatie, derhalve kunnen hieraan geen rechten ontleend worden.

Begane grond

Entree/hal met meterkast en trapopgang. Het toilet is voorzien van een hangend closet.

Woonkamer en woonkeuken

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en is voorzien van een leistenen vloer en schouw met houtkachel.

De woonkeuken is voorzien van een hardstenen vloer en een aanbouwinstallatie met keramische kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser.

De bijkeuken is voorzien van een laminaatvloer en muurkast met cv-installatie. Vanuit de bijkeuken is de vliering bereikbaar.

Tuinkamer

De tuinkamer is voorzien van een hardstenen vloer, schuifpui en zicht op de tuin. Hier geniet je van het mooie uitzicht en een fijne verbinding met buiten.

Garage

De inpandige garage is bereikbaar vanuit de woning en voorzien van een automatische sectionale poort.

Inpandige berging

De inpandige berging is bereikbaar vanuit de tuin. Uitbreiding van het woonoppervlak is eenvoudig te realiseren door deze ruimte te verbouwen tot bijvoorbeeld woonkamer of slaapkamer met badkamer op de begane grond. Juist hierdoor zijn er mogelijkheden voor het creëren van een levensloopbestendige woning of het vergroten van de leefruimte.





















Eerste verdieping

Via de trapopgang bereik je de overloop op de eerste verdieping.

Op deze verdieping bevinden zich twee slaapkamers. Slaapkamer I beschikt over een berging.

De ruime badkamer is voorzien van een ligbad, dubbele wastafel en hangend closet. Daarnaast is er een kleine eenvoudige gastenbadkamer, voorzien van een douche en wastafel.

ZOLDER

De zolderruimte is bereikbaar vanuit de inpandige berging en biedt mogelijkheden voor bijvoorbeeld extra kamers, een werkplek of hobbyruimte.













Tuin

Het perceel van maar liefst 1.198 m² biedt rondom de woning een zee aan ruimte. Aan de voor-, zij- en achterzijde ligt een fijne tuin, waardoor je altijd wel een plekje vindt in de zon of juist in de schaduw.

De achtertuin is zonder twijfel één van de grote pluspunten. Hier geniet je van een prachtig vrij uitzicht richting het Vijlenerbos en Camerig.

Op eigen terrein is ruime parkeergelegenheid aanwezig. De elektrische toegangspoort zorgt voor veiligheid en privacy.

LIGGING

De ligging is prettig en centraal binnen het dorp Epen. Je woont hier in een groene omgeving, terwijl je tegelijkertijd alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik hebt. Bovendien wandel of fiets je vanuit de voordeur zo het Limburgse heuvellandschap in.

Epen ligt in het vijfsterrenlandschap en wordt omringd door vakwerkhuisen, oude boerderijen en een overvloed aan natuurschoon. Het dorp beschikt over voorzieningen zoals een bakker, buurtsuper, basisschool met BSO en peuteropvang en een busverbinding. Daarnaast zijn er diverse restaurants, terrassen en eetgelegenheden.

Uitvalswegen zijn in een klein kwartier te bereiken en steden als Maastricht, Heerlen en Aken bevinden zich op een half uurtje rijden.













Kadaster



Begane grond



Verdieping



Best Intermediair Vastgoed Makelaardij

Valkenswaardseweg 2
5595 CB LEENDE
Nederland

Telefoon: 040-2062651
Website: bivastgoed.nl
E-mailadres: info@bivastgoed.nl