

TE KOOP



Stiegel 12, Eijsden

Prijs op aanvraag € NaN k.k.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs



Kenmerken

Bouwjaar

1968

Woonoppervlakte

213 m²

Perceeloppervlakte

853 m²

Inhoud

860 m³

Aantal Slaapkamers

3

Verkoopprijs

Prijs op aanvraag

Over deze woning

Welkom aan de Stiegel 12 in Eijsden – royaal, gelijkvloers wonen met extra woonruimte en volop privacy

Op een rustige en groene locatie in Eijsden ligt deze verrassend ruime bungalow uit 1968. Met maar liefst 213 m² woonoppervlakte, een perceel van 853 m² én een separate studio/wooneenheid achter de woning, is dit een uniek object dat talloze mogelijkheden biedt. Denk aan levensloopbestendig wonen, mantelzorg, werken aan huis of het creëren van een gastenverblijf – hier kan het allemaal.

De woning wordt gekenmerkt door grote raampartijen, een prettige lichtinval en een fraaie, privacyvolle tuin. Een ideale plek voor wie ruimte, rust en comfort zoekt.

Stiegel 12 is een unieke bungalow met uitzonderlijk veel ruimte, een aparte wooneenheid met eigen voorzieningen en een prachtige tuin. Een woning die je gezien móét hebben. Neem contact met ons op voor een bezichtiging en laat je verrassen door de mogelijkheden!

Leuk om te weten

- Bouwjaar 1968 (conform BAG);
- Perceeloppervlakte: 853 m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 213 m² (meetrapport aanwezig);
- Inhoud ca. 860 m³
- Energielabel: 26 zonnepanelen en All-Electric warmtepomp (bj. 2023);
- Volledig voorzien van houten kozijnen;
- Royale, fraai aangelegde tuin;
- Garage aan de zijkant van de woning;
- Veel lichtinval door grote raampartijen;
- Aparte studio met eigen voorzieningen en veel privacy.



Begane grond:

Via de verzorgde, onderhoudsvriendelijke voortuin bereik je de overdekte entree. De ruime hal biedt toegang tot de meterkast en een praktische inloopkast/garderobe. Vanuit de hal is tevens via een trap de kelderberging bereikbaar.

De woning beschikt over een royale waskamer met wasmachineaansluiting, netjes weggewerkt in een op maat gemaakte kastenwand met volop bergruimte. Daarnaast is er een geheel betegelde toiletruimte met hangend closet en wastafelmeubel.

De complete badkamer is eveneens volledig betegeld en uitgerust met een ligbad, douche, hangcloset en dubbele wastafel.

De woon- en eetkamer vormen samen een bijzonder lichte en aangename leefruimte dankzij de grote raampartijen. Openslaande deuren in de eetkamer geven direct toegang tot de tuin en versterken het binnen-buitengevoel. Vanuit de eetkamer loop je door naar de keuken.

De keuken is modern opgezet en voorzien van een kookeiland met inductiekookplaat en plafondafzuiging, spoelbak, koelkast, vriezer en diverse boven- en onderkasten.

Verder telt de bungalow twee ruime slaapkamers, ideaal als slaap-, werk- of hobbykamer.

Extra woonruimte / studio:

Naast de garage bevindt zich een aparte studio, bestaande uit een hal, woonkamer met vaste muurkast, slaapkamer, toilet, keuken en een badkamer met douche. Deze zelfstandige ruimte biedt volop mogelijkheden voor mantelzorg, gastenverblijf, verhuur of werken aan huis, met behoud van privacy.

Garage:

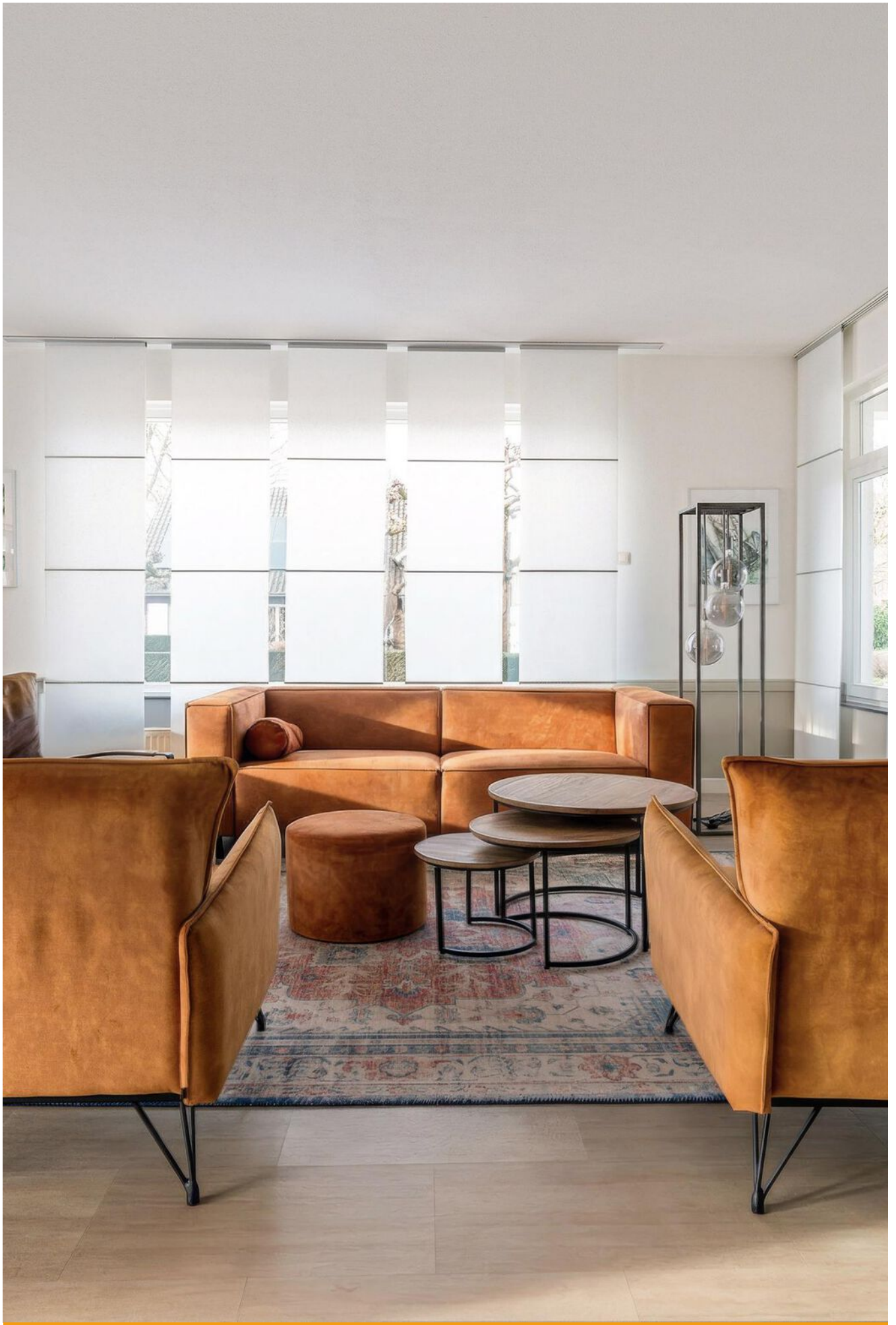
De garage ligt aan de zijkant van de woning en is bereikbaar via zowel de oprit als de tuin. Voorzien van een praktische sectionaalpoort en geschikt voor auto en extra opslag.

Tuin:

De royale achtertuin is een heerlijke combinatie van bestrating en groen. Het terras nodigt uit om in alle rust te genieten van het buitenleven, omringd door volwassen beplanting die zorgt voor optimale privacy. Vanuit de tuin is tevens de garage bereikbaar. Ook de voortuin is keurig aangelegd met bestrating en diverse struiken en beplanting.

Stiegel 12 is een unieke bungalow met uitzonderlijk veel ruimte, een aparte wooneenheid en een prachtige tuin. Een woning die je gezien móét hebben. Neem contact met ons op voor een bezichtiging en laat je verrassen door de mogelijkheden! uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.

De makelaar **Ray van der Venne** nodigt u uit voor een bezichtiging.









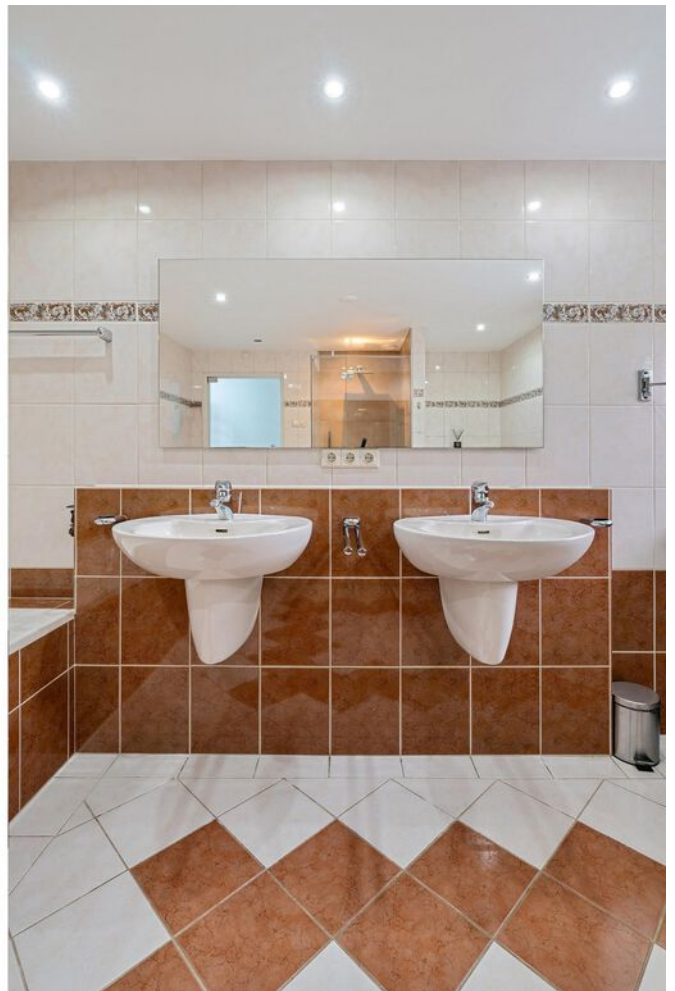




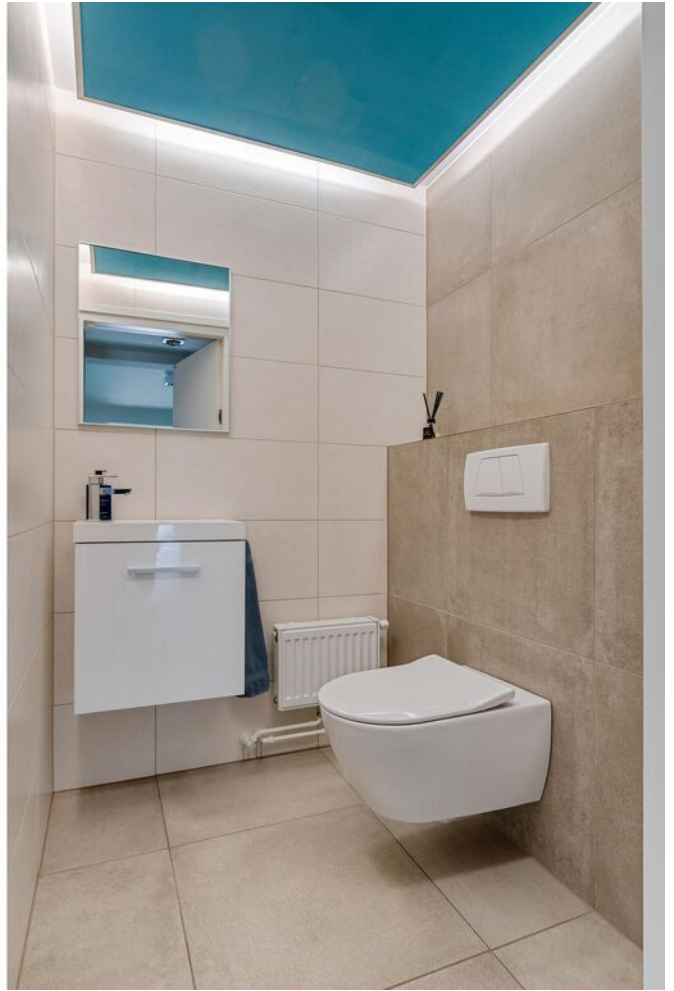












impressie













Plattegrond

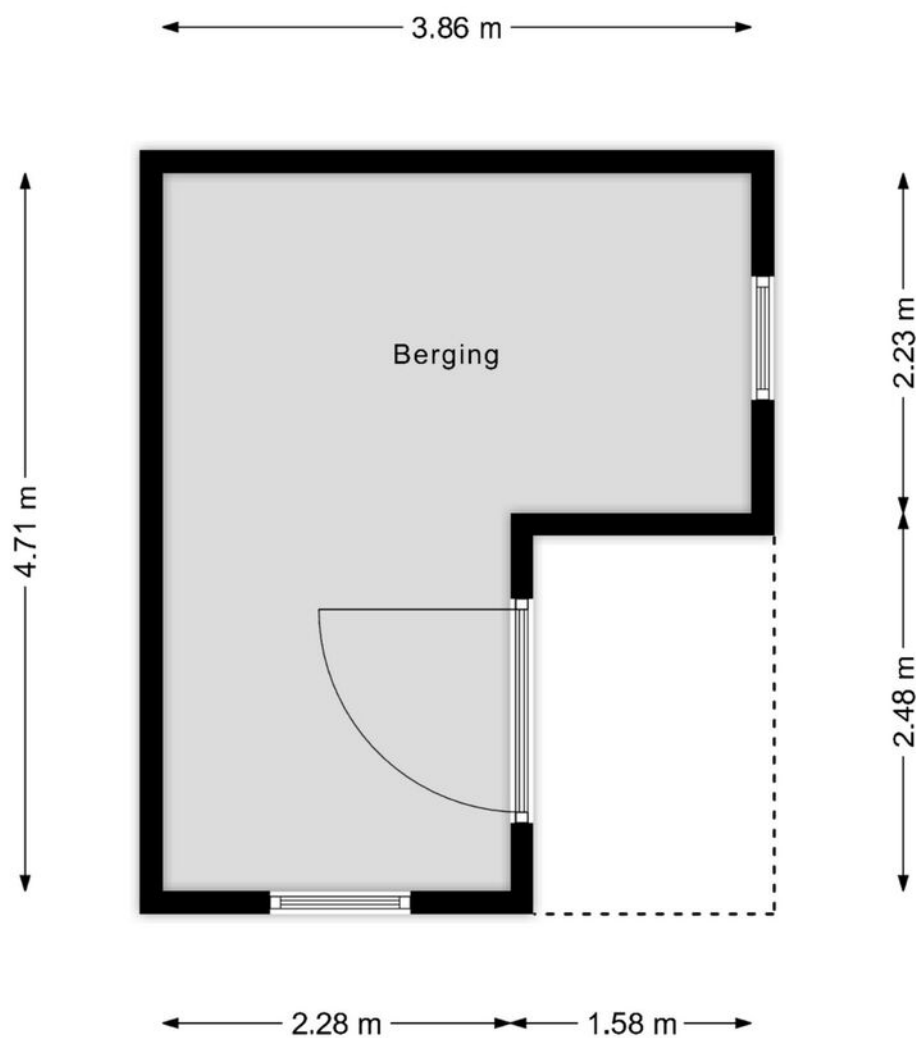
Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de berging



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.




Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart van **Stiegel 12**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Eijsden	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4217	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 december 2025
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.



Wonen in Eijsden

Wonen in Eijsden-Margraten

Eijsden-Margraten: Waar Traditie en Natuur Hand in Hand Gaan Gelegen in het pittoreske Limburgse heuvelland, biedt de gemeente Eijsden-Margraten een unieke combinatie van natuurlijke schoonheid en rijke historie. De gemeente, bestaande uit diverse dorpen en gehuchten, is bekend om haar adembenemende landschappen en cultureel erfgoed.

Bevolking en Woningen:

Eijsden-Margraten is de thuisbasis van een hechte gemeenschap die trots is op haar lokale tradities en evenementen. Met een diverse bevolkingssamenstelling en een variëteit aan woningtypen, van historische boerderijen tot moderne eengezinswoningen, biedt de gemeente voor elk wat wils. Of u nu op zoek bent naar een gezellige dorpsomgeving of de rust van het platteland, Eijsden-Margraten verwelkomt iedereen.

Cultuur en Voorzieningen:

De gemeente bruist van verschillende culturele activiteiten. De lokale gemeenschap is actief betrokken bij verschillende verenigingen en clubs, wat bijdraagt aan een levendige en samenhangende sfeer. Voor dagelijkse behoeften zijn er diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, en gezondheidscentra, strategisch verspreid over de dorpen.

Natuur en Recreatie:

De natuur in Eijsden-Margraten is een waar paradijs voor liefhebbers van buitenactiviteiten. Met uitgestrekte wandel- en fietspaden, beschermde natuurgebieden, en de prachtige Maasvallei, is er altijd iets te ontdekken. De combinatie van het glooiende heuvellandschap en de rijke flora en fauna maken het een ideale plek voor ontspanning en avontuur.

Ontdek Eijsden-Margraten:

- Bezoek het historische kasteel Eijsden, een parel aan de Maas.
- Geniet van lokale specialiteiten in de gezellige eetgelegenheden.
- Verken de natuurlijke schoonheid van het Savelsbos en de Voerstreek.
- Beleef de traditionele evenementen die de rijke cultuur van de streek weerspiegelen.



Kasteel Eijsden

Kasteel Eijsden, gelegen in de gemeente Eijsden-Margraten, Limburg, is een historisch juweel langs de oevers van de Maas. Dit waterkasteel, daterend uit de 17e eeuw, weerspiegelt de barokke stijl met zijn sierlijke architectuur en prachtig aangelegde tuinen. Het kasteel heeft een rijke geschiedenis en diende als residentie voor meerdere vooraanstaande families. Nu is het een beschermd rijksmonument en trekpleister. Hoewel het privébezit is, biedt de idyllische omgeving van Kasteel Eijsden een prachtig decor voor wandelingen en fotografie.

INTERESSE

in deze woning in Eijsden?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder. Bel ons kantoor op 085 - 020 7777

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs