Teunisbloem 10
6245 TK Eijsden

TE KOOP

Vraagprijs
€595.000,- k.k.







Omschrijving

Heb jij altijd al gedroomd van een energiezuinige, ruime en goed afgewerkte vrijstaande geschakelde woning met garage? En dan het liefst met vrij uitzicht, gelegen in de geliefde woonwijk **'Nieuw Poelveld'** in Eijsden? Dan is deze instapklare en sfeervolle witte parel uit 2018 precies wat je zoekt. De woning heeft een netto woonoppervlakte van **136 m²** en is jou op het lijf geschreven. Deze ruime woning beschikt over een royale woonkamer met vloerverwarming, een goed afgewerkte keuken met kookeiland, maar liefst drie ruime slaapkamers, een badkamer met inloopdouche, een strak afgewerkte achtertuin met veel privacy, een luxe bijkeuken en een garage van goed formaat. De woning heeft veel natuurlijke lichtinval en daardoor een warme en comfortabele uitstraling. Daarnaast is de woning volledig geïsoleerd en gebouwd in 2018, voorzien van hardhouten kozijnen en HR++-beglazing. Vanzelfsprekend heeft deze woning een keurig groen energielabel A. De gehele woning is uitgerust met vloerverwarming, wat zorgt voor een aangenaam woonklimaat. De keuken is voorzien van hoogwaardige kookapparatuur en vanuit de keuken loop je direct de tuin in.

Het woonhuis is rustig gelegen aan de Teunisbloem 10 te Eijsden in een kindvriendelijke buurt. Vrij uitzicht en gelegen in een groene omgeving, in de nabijheid van diverse voorzieningen zoals het plaatselijke winkelcentrum van Eijsden, het Savelsbos en openbare voorzieningen. Het centrum van Maastricht is zeer goed te bereiken per auto, openbaar vervoer en fiets. Gunstige ligging ten opzichte van belangrijke uitvalswegen richting Maastricht, België en Duitsland.

INDELING

Begane grond:
Ruime entree/hal met meterkast, toilet, trapopgang en toegang tot de woonkamer. Moderne toiletruimte met een hangtoilet en een fonteintje v.v. degelijke elementen. Ruime en sfeervolle woonkamer met design kookeiland. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte. Kenmerkend: *vrij uitzicht, veel privacy en veel lichtinval*. Aan de achterzijde de keukenopstelling en het eet gedeelte. De moderne keuken is voorzien van een spoelbak, koelkast, diepvries, een vaatwasmachine, een oven en een gaskookplaat met afzuiging. De begane grond is v.v. een plavuizen en uiteraard vloerverwarming.

Vanuit de keuken en het eetgedeelte is de achtertuin te bereiken middels een grote schuifpui. De tuin is gelegen op het westen waardoor je geheel de dag kunt genieten van de zon. De uitstekend aangelegde tuin is voorzien van een serre incl. verlichting, een moderne tegel, kunstgras en diverse bomen en planten. De garage is verbonden aan de rechterzijde van de woning en is voorzien van een elektrische poort en elektra. De witaansluitingen kun je vinden in de berging, aangrenzend aan de woonkamer. De tuin is ook te bereiken via de loopdeur in de bijkeuken. Via de garage is tevens de achtertuin te bereiken. De ruime oprit beschikt over voldoende parkeermogelijkheden voor de auto, *ook in de straat.*

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Eerste verdieping:
Via vaste trap te bereiken een ruime overloop met toegang tot de goed uitgeruste badkamer, 3 slaapkamers en toegang tot de technische ruimte. De tijdloze badkamer v.v. vloerverwarming beschikt over een wastafel met bad meubel, een ruime inloopdouche en een toilet. De gehele eerste verdieping is v.v. vloerverwarming.

De slaapkamers zijn uitgerust met rolluiken. Geniet van veel privacy in de master bed room aan de voorzijde. *Kijk uit op een paardenweide, vrij uitzicht dus! ;)*

Berging eerste verdieping
In de Cv-ruimte bevindt zich de Cv-opstelling, de omvormer van de zonnepanelen en het ventilatiesysteem Duco (merk Cv: Intergas eigendom & bouwjaar 2018)

Deze omgeving bied je voor nu en voor de toekomst een prettig woon- en leefklimaat.

Nadere bijzonderheden:

- Geheel v.v. hardhouten kozijnen
- Geheel v.v. vloerverwarming
- Energielabel A
- 7 zonnepanelen (eigendom)
- Duco ventilatiesysteem (balans ventilatie)
- Woonoppervlakte is ca. 136 m²
- Perceel 276 m²
- Ruime oprit
- Cv-ketel is eigendom (2018)
- Rolluiken
- Voorruit v.v. een screen
- 3 slaapkamers
- HR ++ beglazing
- Vernieuwde en verzorgde achtertuin op het westen
- Basisscholen, ov-voorzieningen, supermarkten in de buurt
- Driepuntssluiting deuren
- Voorzijde woning weide met paard en pony (vrij uitzicht)
- Achtertuin is in juli 2025 aangeplant
- Portugese laurierbomen, lindebomen, rododendrons en olijfbomen
- Kruidenbak met munt, tijm, koriander, sla, bieslook en rozemarijn
- Diverse spullen ter overname; plissé gordijnen, rails, gordijnen en rolgordijnen opgenomen in de verkoopprijs.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Bezichtiging inplannen?
Uitsluitend op afspraak via makelaarskantoor KH-Solutions Makelaars.

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.

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 overeenkomst.

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 1 week ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de 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 te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Deze informatie is door KH-Solutions Makelaars 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. Koper is uitgenodigd de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren.

Makelaar Kenneth Heuts van KH-Solutions Makelaars nodigt je graag uit voor een bezichtiging.

Woning video preview
Bekijk op onze social media (Instagram en Facebook) de gehele woningadvertentie inclusief een uitgebreide preview..

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Kenmerken

Soort :	Woonhuis
Type woning :	Geschakelde woning
Aantal kamers :	5 kamers waarvan 3 slaapkamers
Perceel oppervlakte :	276 m^2
Woon oppervlakte :	136,2 m^2
Gebouwgebonden buiten ruimte :	37 m^2
Overige inpandige ruimte:	16,7 m^2
Inhoud woning :	542 m^3
Bouwjaar :	2018
Tuin :	Voortuin + achtertuin, achtertuin is gelegen op het westen
Garage :	Ja, v.v. elektra
Energielabel :	A, geldig tot 16-09-2028
Zonnepanelen :	Ja, 7 zonnepanelen in eigendom
Ventilatie:	Duco balansventilatie
C.V.-ketel :	Cv-ketel (HR Combi) eigendom Intergas Hre 2018
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Overig:	Geheel HR++ beglazing, hardhouten kozijnen
Huidige verbruikerskosten	Gas & elektra € ca. 160,- per maand (voorschot)
Toilet	Begane grond en badkamer
Keuken	Vaatwasser, koelkast, vriezer, gas-kookplaat, afzuigkap oven.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Bekijk de pakkende preview op de socials!

Fotorapportage







Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.







Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.







Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.







Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

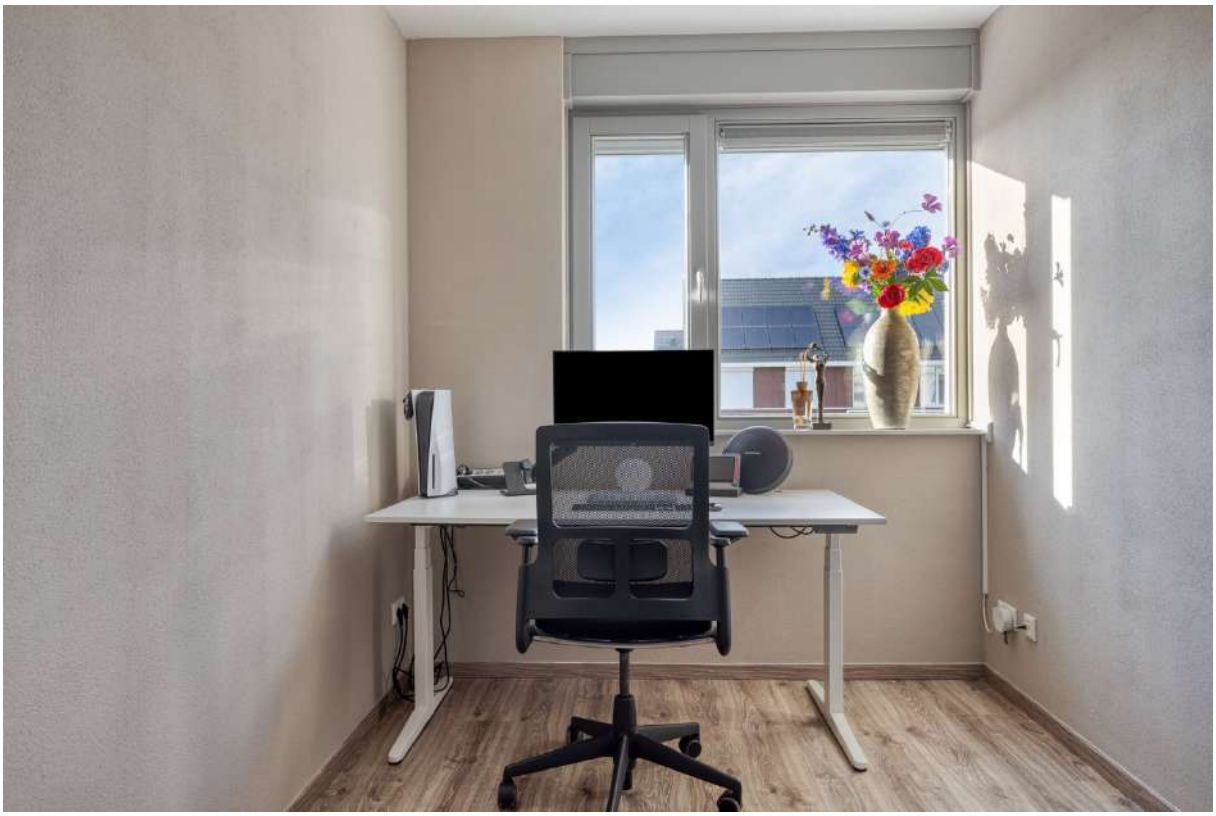




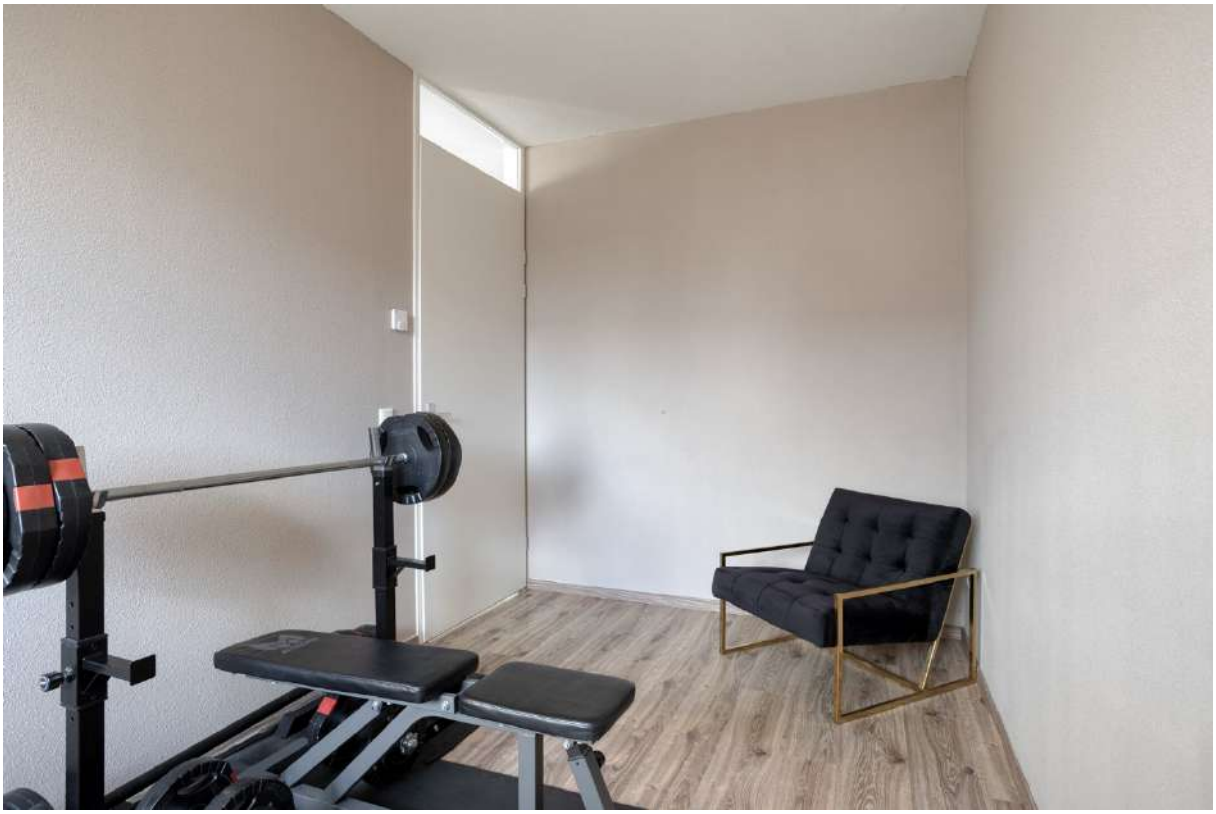


Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



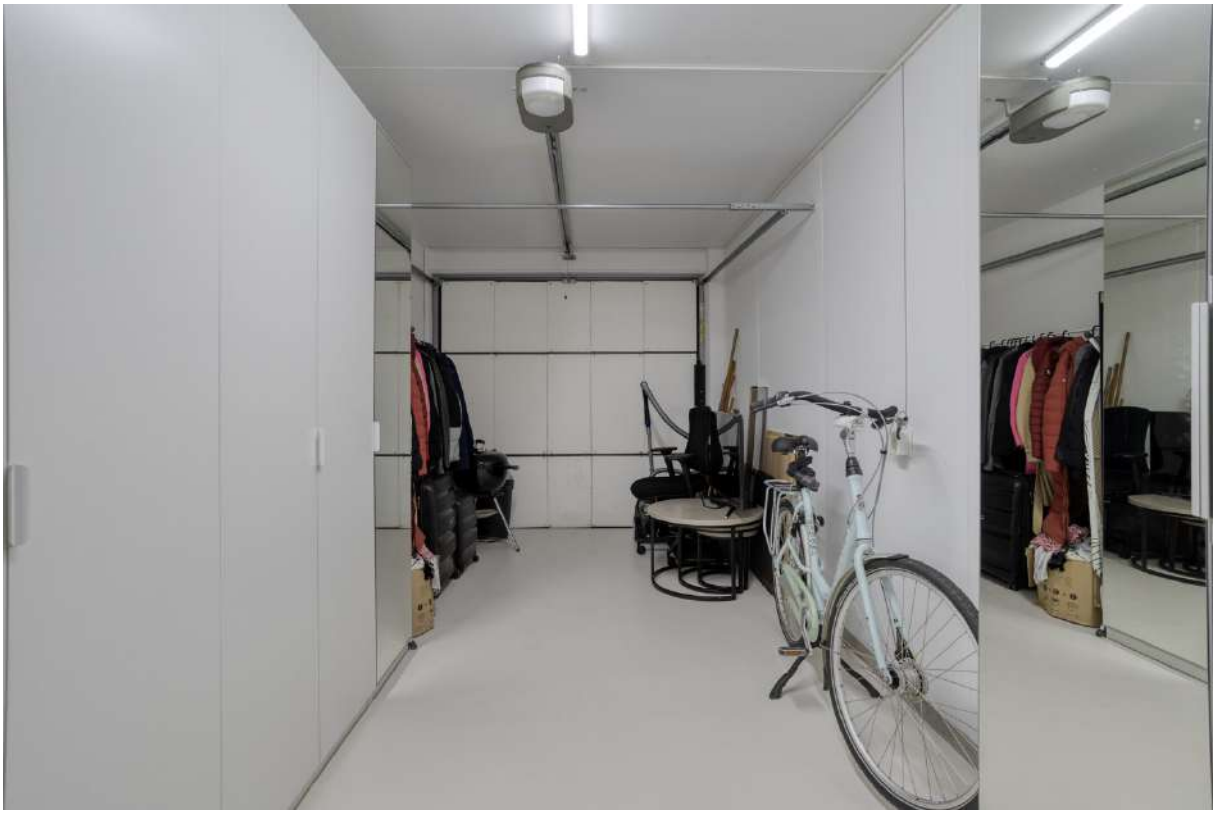


Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.







Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Plattegronden



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

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Plattegronden



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

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Plattegronden



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

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Ligging

Waar is de woning gesitueerd?

Deze woning ligt in Eijsden, in de wijk; Nieuw-Poelveld. Basisscholen en kinderopvang is op loopafstand in dezelfde wijk. Eijsden is een forensengemeente gelegen vlakbij de Maas. Een sfeervolle plaats met een oude historische kern gelegen met gezellige terrasjes, eetcafés, winkels en winkelcentrum. Alle verdere voorzieningen scholen, sportvoorzieningen e.d. zijn in ruime maten in de directe nabijheid aanwezig. Gunstig gelegen t.o.v. diverse uitvalswegen: Maastricht centrum, MUMC+ , en Universiteit zijn op 15 minuten te bereiken. Eijsden is voorzien van een goede busverbinding met Maastricht en treinverbinding met Maastricht en Luik. Traditioneel zijn er jaarlijkse festiviteiten zoals de jaarlijkse Bronk. Wij laten je graag de woning en de omgeving zien.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3625720_1



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Eijsden
Sectie	D
Perceel	8111

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 november 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.

kadaster

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Aankoopbegeleiding

Een nieuwe woning kopen is niet alleen leuk, maar kan ook spannend zijn! Van het verkennen van de woningmarkt tot aan de inspectie tijdens de overdracht. KH-Solutions Makelaars kan een hoop werk uithanden nemen.

Je kiest voor KH-Solutions Makelaars, je kiest voor kwaliteit

- Begeleiding tijdens de bezichtiging van de woning
- Eventueel bouwkundig advies
- Onderzoek naar de woning c.q. waardebepaling
- Bespreken van de onderhandelingsruimte en voorwaarden met verkopend partij
- Bod uitbrengen
- Onderhandelingen
- Controleren van de koopovereenkomst
- Advies in keuze notaris en offerte aanvragen
- Begeleiding bij eindinspectie overdracht
- Begeleiding tijdens de overdracht

Bekijk het aankoopstappen plan op de website: www.kh-solutions.nl

Bij KH-Solutions Makelaars draait het om jouw wensen.
KH-Solutions Makelaars heeft de beste aankoopstrategie.
KH-Solutions Makelaars heeft altijd een eerlijk aankoopcourtage.

Ik maak graag een afspraak om de woonwensen te bespreken.
Voor meer informatie kun je terecht op onze website of je kunt natuurlijk contact met Kenneth opnemen.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Gratis Waardebepaling

Benieuwd naar de waardebepaling van jouw huis? Als je overweegt om jouw woning te verkopen, dan is een waardebepaling het juiste startpunt. Door middel van een **vrijblijvende waardebepaling** weet je dat de huidige woning waard is én wat de woning realistisch gezien moet opleveren bij verkoop. Maak een afspraak voor een **gratis** waardebepaling met Kenneth of bekijk op de website www.kh-solutions.nl in enkele stappen de geschatte waarde van jouw huis.

Professionele waardebepaling

Wat is een marktwaarde?
De officiële definitie van marktwaarde is:
''*Het geschatte bedrag waartegen vastgoed zou worden overgedragen op de waarde peildatum tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper in een zakelijke transactie, na behoorlijke marketing en waarbij de partijen zouden hebben gehandeld met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang.''*
De marktwaarde van een woning is altijd een schatting. Preciezer: het is een schatting van wat een geïnteresseerde koper zou willen betalen aan een verkoper die de woning graag wil verkopen.

Onze makelaar kijkt onder andere naar:

- Perceel, woonoppervlakte en inhoud
- Afwerking
- Ligging & omgeving
- Bouwjaar
- Transactiedatum cq. transactiejaar
- KH-Solutions Makelaars berekent een gemiddelde prijs per meter van de buurt
- Referentie objecten van de omgeving



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Hypotheek

Wil je hypotheekadvies?

Bij het afsluiten van een hypotheek ga je niet over één nacht ijs. In principe zit je er 30 jaar aan vast en het gaat natuurlijk om een flinke som geld. Het is belangrijk dat je goede keuzes maakt. Gelukkig hoef je niet alles in je eentje uit te pluizen en verschillende aanbieders met elkaar te vergelijken. De hypotheekadviseurs staan voor je klaar.

Hypotheekadvies van de experts

Onze hypotheekexperts richten zich op zowel de zakelijke als de particuliere markt. Denk hierbij aan hypotheekadvies, administratie, jaarrekeningen, verzekeringen en financiële planning. Alles in één hand onder één dak Met ruim 30 jaar ervaring in de financiële sector is er aan kennis en kunde geen gebrek.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Interesse in deze woning?
Neem contact met ons op.



Kenneth Heuts
info@kh-solutions.nl
043-8880152

www.kh-solutions.nl

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.