

## Kardinaal van Rossumstraat 22 ~ Partij - Wittem



**Vraagprijs € 249.000,- k.k.**

Een vriendelijke twee-onder-een kapwoning met aanbouw, garageberging, tuin en oprit gelegen in het dorp Partij.

Deze tweekapper werd van origine gebouwd in 1962, vervolgens werd het pand nog tweemaal uitgebreid met een aanbouw en een garageberging. De woning heeft een besloten tuin gesitueerd op het Westen.

Er is een aangenaam woonoppervlak van ruim 100 m<sup>2</sup> beschikbaar met onder meer een lichte woonkamer, een half open keuken en hobbykamer op de begane grond. De verdieping telt vervolgens drie slaapkamers en de badkamer.

Verder zijn er nog diverse praktische ruimtes zoals een bergzolder, een provisiekelder en de garageberging.

Komt u ook een kijkje nemen in deze nette woning?



Dionne makelaars  
Rijksweg 9  
6271 AB, GULPEN  
Tel: 043-4502333  
E-mail: [info@dionnemakelaars.nl](mailto:info@dionnemakelaars.nl)  
[www.dionnemakelaars.nl](http://www.dionnemakelaars.nl)

## Globale Indeling

### **Souterrain**

Provisiekelder

### **Begane grond**

Entree, hal met plavuizenvloer, meterkast

Toilet voorzien van hangend closet

Woonkamer voorzien van parketvloer, schouw met houthaard

Half open keuken voorzien van plavuizen vloer, aanbouwinstallatie met inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, combi oven en vaatwasser. Een loopdeur geeft toegang naar de tuin

Hobbykamer met plavuizen vloer

Garageberging met dubbele houten poort, buitenom bereikbaar

### **Eerste verdieping**

Overloop met vloerbedekking

Slaapkamer I met vinylvloer

Slaapkamer II met vloerbedekking

Slaapkamer III met vloerbedekking, muurkast en toegang tot dakterras

Badkamer voorzien van wastafelmeubel en ligbad met spatscherm

### **Tweede verdieping**

Via vlizotrap bereikbare bergzolder, CV installatie



Dionne makelaars  
Rijksweg 9  
6271 AB, GULPEN  
Tel: 043-4502333  
E-mail: [info@dionnemakelaars.nl](mailto:info@dionnemakelaars.nl)  
[www.dionnemakelaars.nl](http://www.dionnemakelaars.nl)

## Omschrijving

Partij is feitelijk een dorp dat behoort tot de plaats Wittem. Aangezien Partij echter groter is dan de plaats Wittem wordt het veelal in één naam genoemd. Vanwege de centrale ligging binnen het Heuvelland, is het een geliefde woonplaats. Je bent binnen een mum van tijd op de uitvalswegen, maar ook is centrumplaats Gulpen met alle voorzieningen snel bereikt. De naam Partij is afgeleid van het Latijnse woord tortus, wat bocht of kromming betekent. De mensen die ter plaatse bekend zijn weten precies wat daarmee bedoeld wordt.

## Bijzonderheden

- De woning is grotendeels voorzien van kunststoffen kozijnen met dubbele beglazing, deels houten kozijnen met dubbele beglazing
- Garageberging met dubbele houten poort
- Aanvaarding in overleg



Dionne makelaars  
Rijksweg 9  
6271 AB, GULPEN  
Tel: 043-4502333  
E-mail: [info@dionnemakelaars.nl](mailto:info@dionnemakelaars.nl)  
[www.dionnemakelaars.nl](http://www.dionnemakelaars.nl)

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 249.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	: 468 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 282 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 101 m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte	: 74 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1962
Tuin	: Voortuin, achtertuin (110 m <sup>2</sup> )
Garage	: Aangebouwd steen (14 m <sup>2</sup> )
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookte combiketel uit 1999, eigendom)

## Locatie

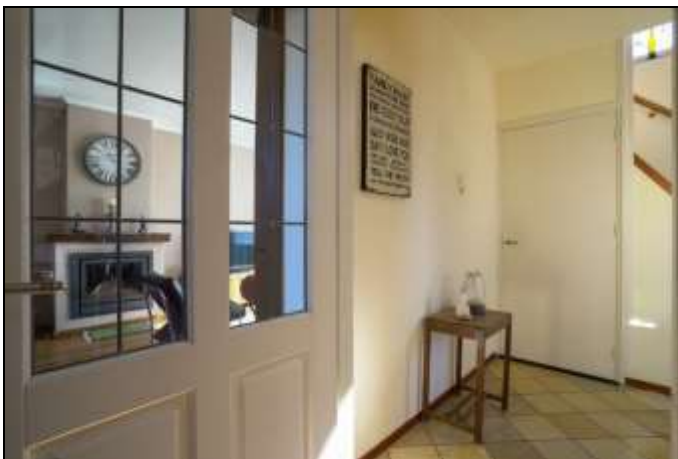
Kardinaal van Rossumstraat 22  
6286 AR PARTIJ -WITTEM



## Foto's



**Foto's**



## Foto's



## Foto's







Dionne makelaars  
Rijksweg 9  
6271 AB, GULPEN  
Tel: 043-4502333  
E-mail: [info@dionnemakelaars.nl](mailto:info@dionnemakelaars.nl)  
[www.dionnemakelaars.nl](http://www.dionnemakelaars.nl)

## Foto's



## Kadastrale Kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 000

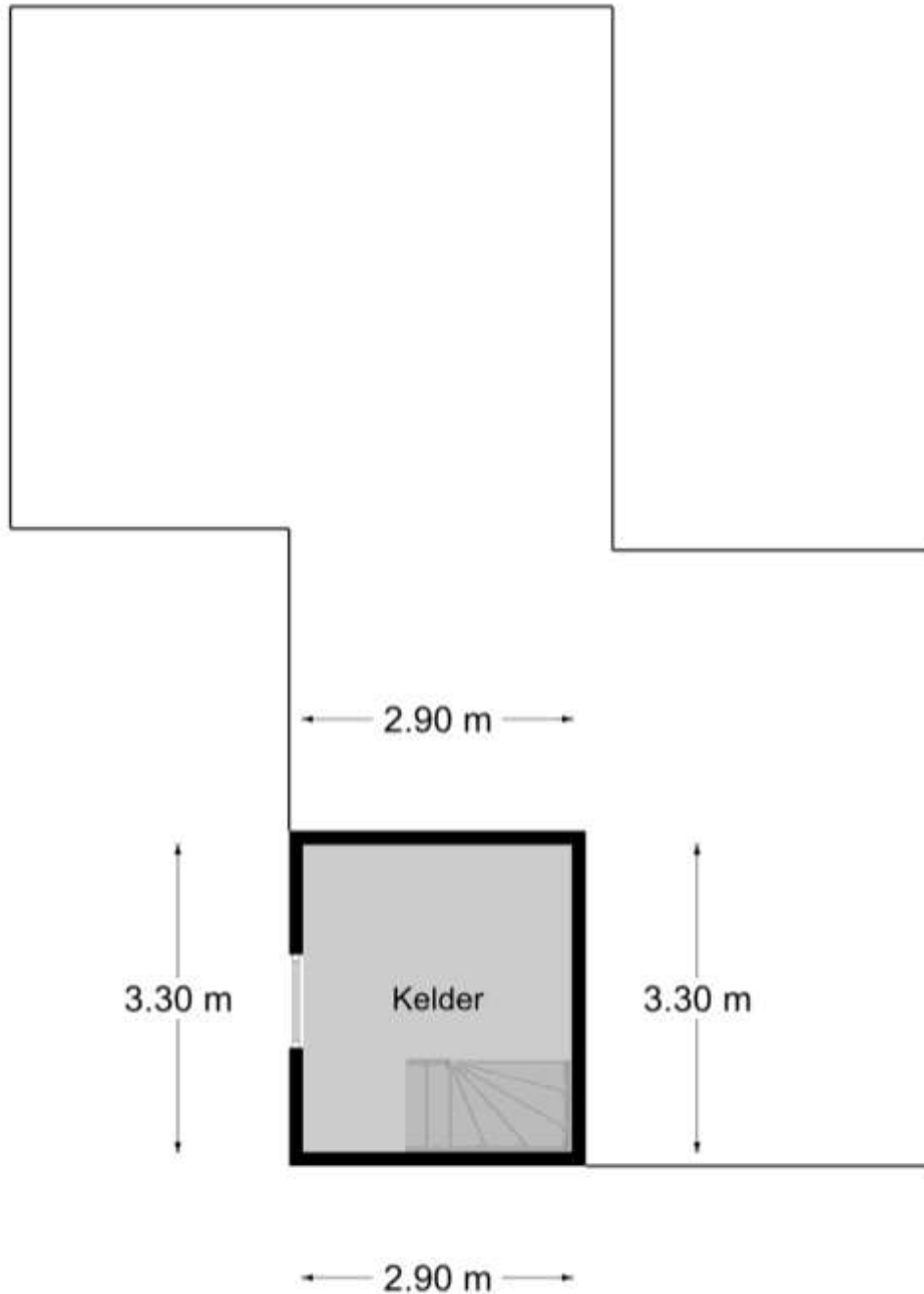


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
—	Huisnummer	WITTEM	
—	Vastgestelde kadastrale grens	—	B
—	Voorlopige kadastrale grens	—	4893
—	Administratieve kadastrale grens	—	
—	Bebouwing	—	
—	Overige topografie	—	

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 23 november 2017  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

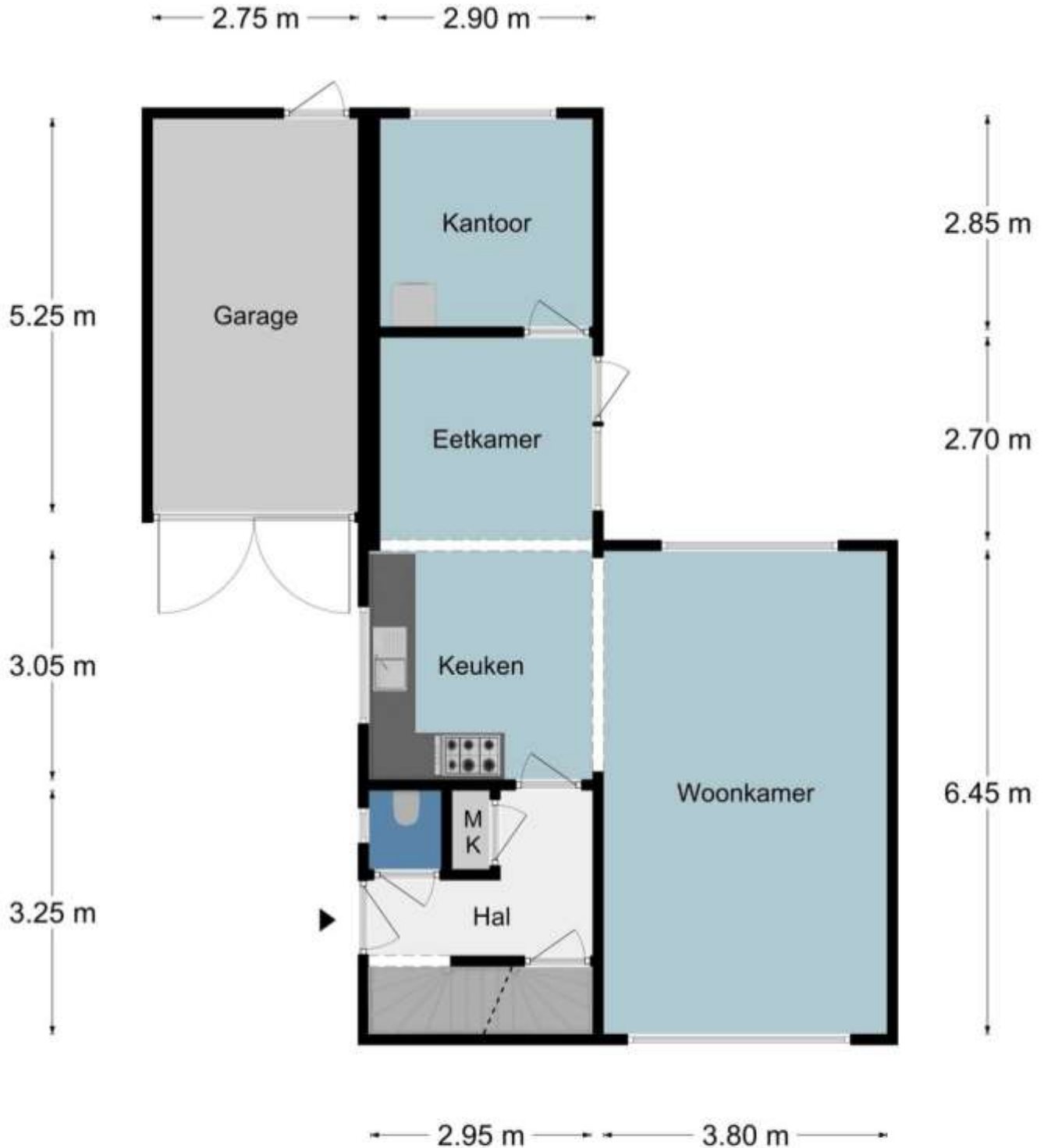
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

## Souterrain



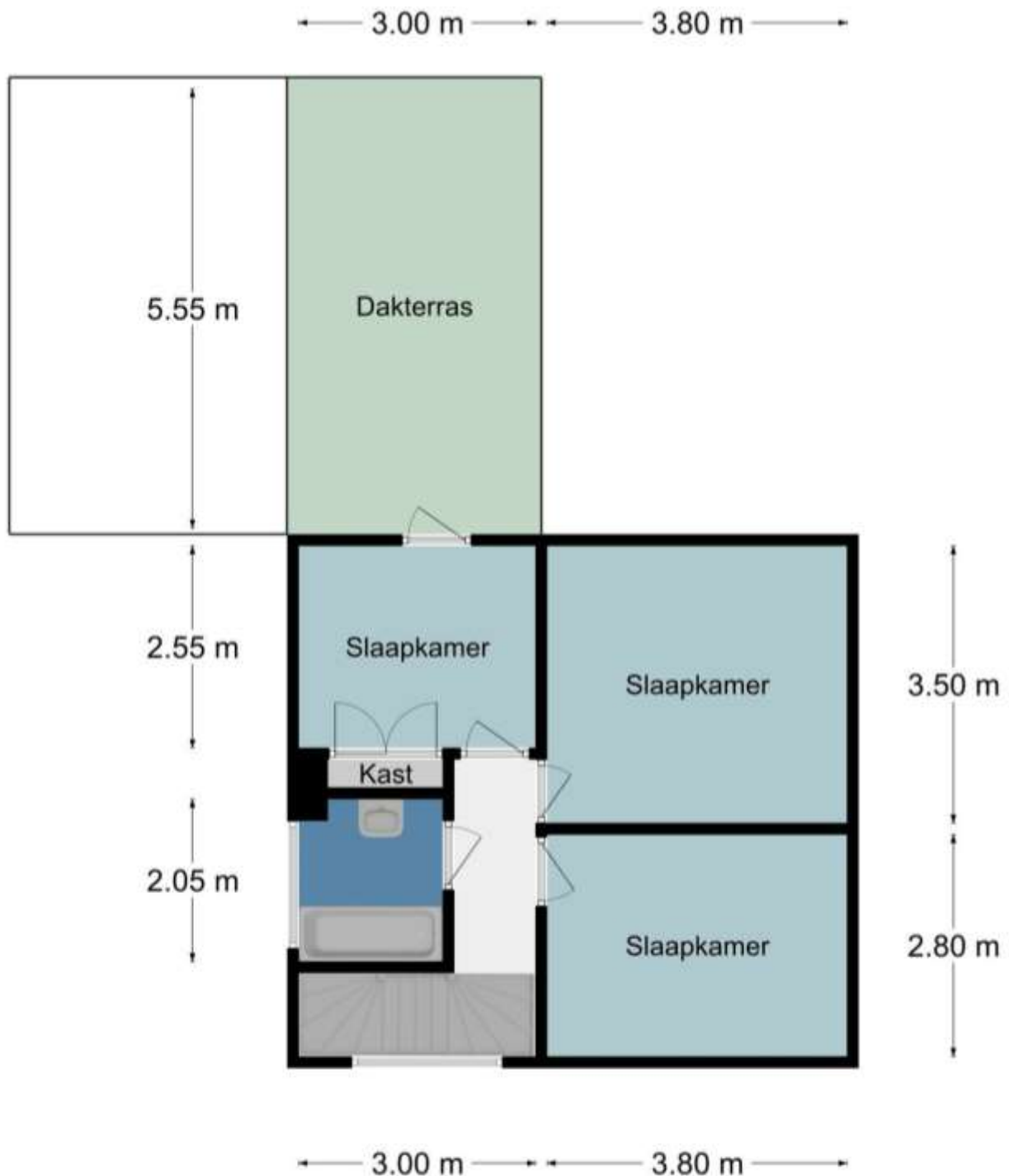
DEZE PLATTEGROND IS INDICATIEF. HIER KUNNEN GEEN RICHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

## Begane Grond



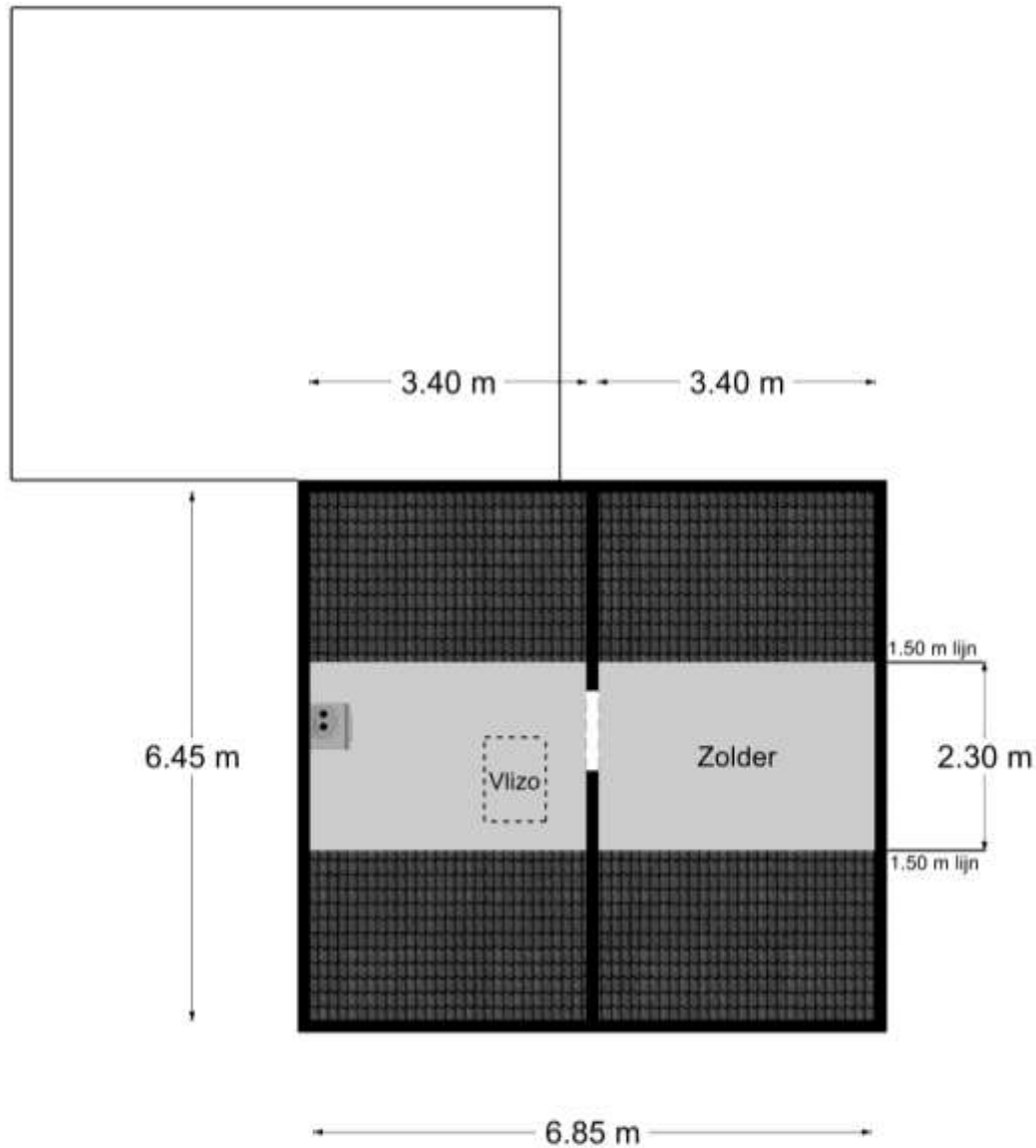
DEZE PLATTEGROND IS INDICATIEF. HIER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

## Eerste Verdieping



DEZE PLATTEGROND IS INDICATIEF. HIER KUNNEN SEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

## Tweede Verdieping



DEZE PLETTEBOORD IS INDICATIEF, NIET KLAREN EN NIET RECHTEN AAN WONDEN ONTLEEND.

- Alle maten zijn circa maten
- Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend
- De aanbieding geschiedt vrijblijvend en dient verder geëvalueerd te worden