

Prinses Beatrixstraat 3 – Gulpen



Vraagprijs € 185.000,- k.k.

Deze leuke tussenwoning is gelegen dichtbij het centrum Gulpen op een rustige en kindvriendelijke locatie met voorzieningen op loopafstand.

De woning werd gebouwd in de jaren '60 en is altijd keurig onderhouden, enige modernisering is wellicht wenselijk doch niet noodzakelijk.

Het betreft een vriendelijk pand met op de begane grond een zonnige woonkamer met aangrenzende half open keuken voorzien van een keurige aanbouwinstallatie. Vervolgens zijn er op de verdieping twee slaapkamers en een badkamer. Van origine zijn er drie slaapkamers, van de grote slaapkamer kunnen eventueel weer twee slaapkamers gemaakt worden. Via vlizotrap is de zolder bereikbaar welke voldoende bergruimte biedt.

De woning heeft een onderhoudsvriendelijke tuin met houten terrasoverkapping is gelegen op het westen. Zodoende kun je gedurende de dag altijd wel een zon of schaduwplekje vinden. De vrijstaande buitenberging is eveneens een praktische bergruimte en in de voortuin is parkeergelegenheid voor één auto.

Samenvattend, een hele fijne woning die graag nieuwe bewoners verwelkomt!



Dionne makelaars
Rijksweg 68 A
6271 AG, GULPEN
Tel: 043 450 2333
E-mail: info@dionnemakelaars.nl
www.dionnemakelaars.nl

Globale indeling

Souterrain

Provisiekelder

Begane grond

Entree, hal voorzien van tegelvloer, met meterkast

Toiletruimte, volledig betegeld, met hangend closet en fonteintje

Woonkamer met laminaatvloer

Half open keuken met tegelvloer voorzien van aanbouwinstallatie met 5-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap en witgoedaansluiting.

Terrasoverkapping met doorgang naar de tuin, geeft overdekte toegang tot de buitenberging

Eerste verdieping

Overloop

Slaapkamer I

Slaapkamer II (mogelijkheid tot realiseren van twee slaapkamers)

Vornoemde ruimtes zijn voorzien van een laminaatvloer

Badkamer met tegelvloer voorzien van een hoekbad, wastafelmeubel en handdoekradiator

Tweede verdieping

Via vlizotrap bereikbare zolderverdieping met standplaats CV-ketel.



Dionne makelaars
Rijksweg 68 A
6271 AG, GULPEN
Tel: 043 450 2333
E-mail: info@dionnemakelaars.nl
www.dionnemakelaars.nl

Omschrijving

Gulpen is letterlijk het hart van Heuvellandgemeente Gulpen-Wittem. Dit vriendelijke dorp met uitvalswegen naar Maastricht en Aken is de echte centrumkern, en dat maakt het er prettig wonen. Daar zijn vele redenen voor te benoemen. Allereerst een uitstekend voorzieningenniveau, denk daarbij aan een uitgebreid en gevarieerd winkelaanbod in het gezellig winkelcentrum. Maar ook basis en voortgezet onderwijs en medische voorzieningen zijn aanwezig. Tenslotte zorgt het busstation er voor dat vanuit Gulpen alle kanten op gereisd kan worden met openbaar vervoer. Naast deze praktische voordelen heeft Gulpen ook sfeer en gezelligheid te bieden. In het centrum zijn vele horecazaken te vinden, zodat eenieder er naar zijn smaak gezellig kan vertoeven. Tenslotte wordt het dorp omringd door het groene Heuvellandschap, heerlijk voor vele wandel- of fietstochten.

Bijzonderheden

- Kunststoffen kozijnen met dubbele beglazing (HR++ uit 2001)
- De zoldervloer is geïsoleerd
- In 2014/2015 is de toiletruimte gemoderniseerd
- Er is een erfdienstbaarheid gevestigd op het perceel van de burens op nummer 1, zodat via achterom ook de tuin kan worden bereikt
- Aan de achterzijde is een houten terrasoverkapping gerealiseerd
- Op de eerste verdieping zijn momenteel slechts twee slaapkamers. De grote slaapkamer is eenvoudig terug te brengen naar twee slaapkamers zodat er in totaal weer drie slaapkamers zijn
- Aanvaarding in overleg

Kenmerken

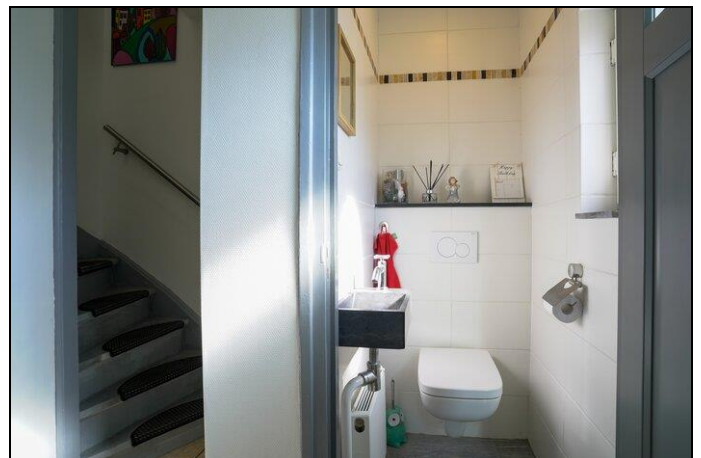
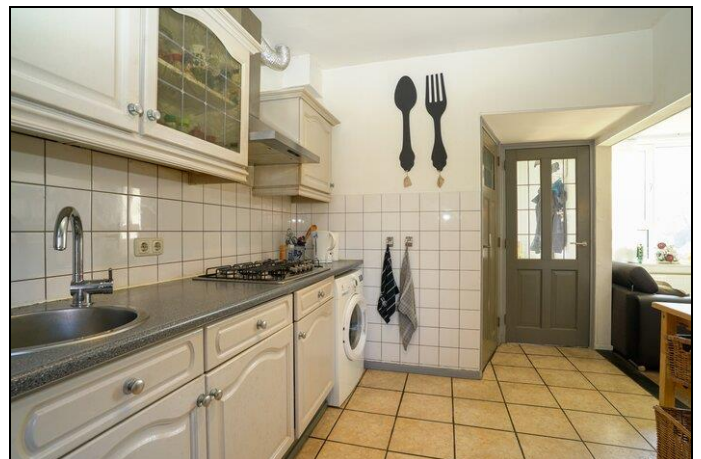
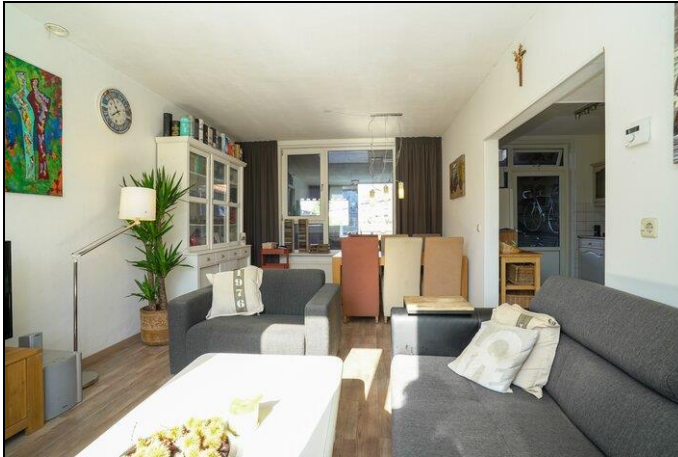
Vraagprijs	: € 185.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	: 284 m ³
Perceel oppervlakte	: 154 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 77 m ²
Overige in pandige ruimte	: 8 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	: 19 m ²
Externe bergruimte	: 9 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1960
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Voortuin, achtertuin (53 m ²)
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
C.V.-ketel	: Nefit HR (Gas gestookte combiketel uit 2016, eigendom)

Locatie

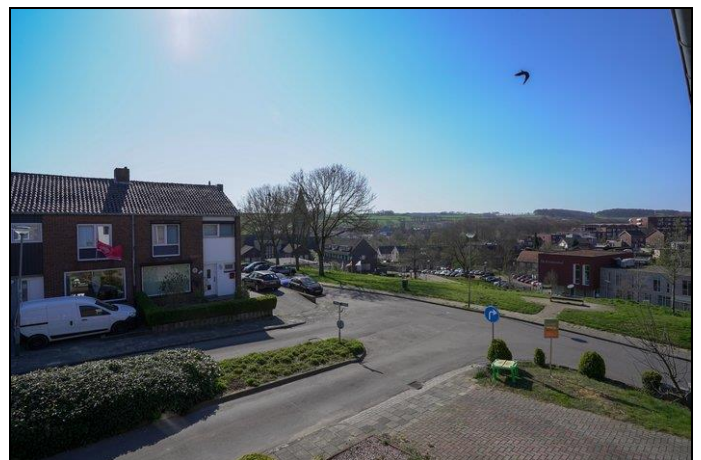
Prinses Beatrixstraat 3
6271 CD GULPEN



Foto's



Foto's



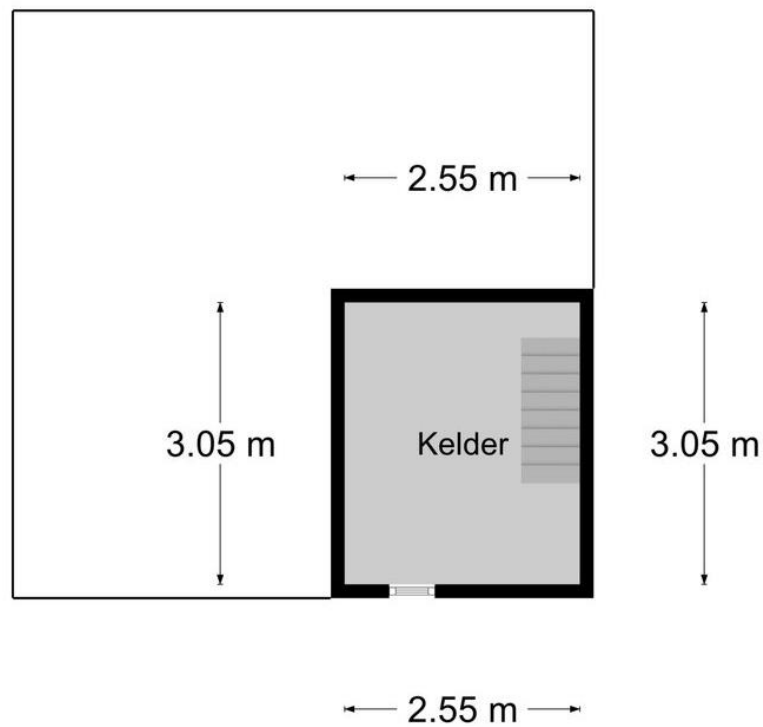
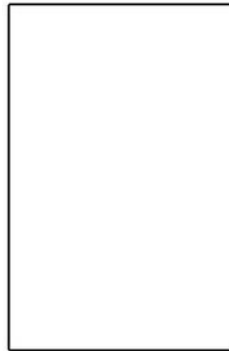


Dionne makelaars
Rijksweg 68 A
6271 AG, GULPEN
Tel: 043 450 2333
E-mail: info@dionnemakelaars.nl
www.dionnemakelaars.nl

Foto's

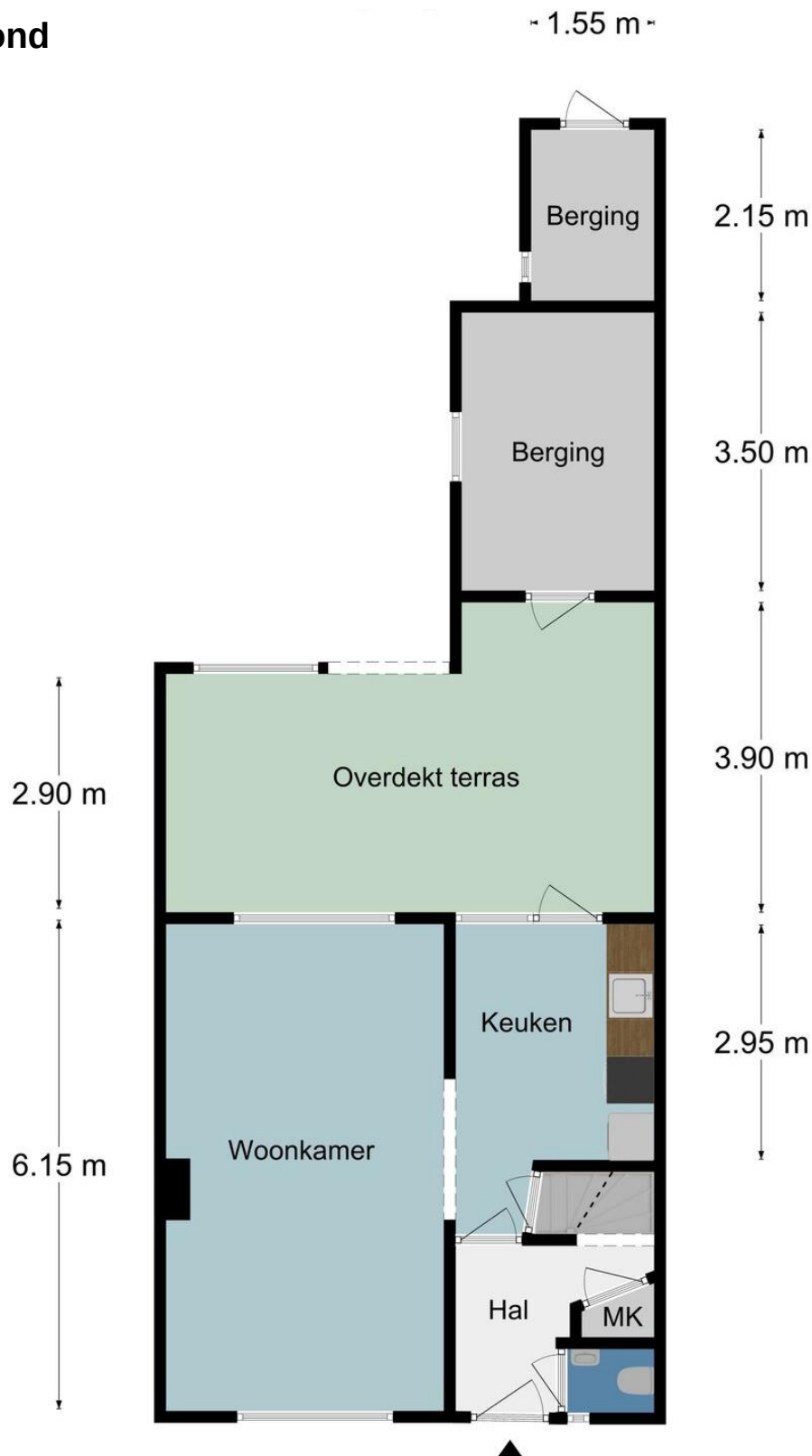


Souterrain



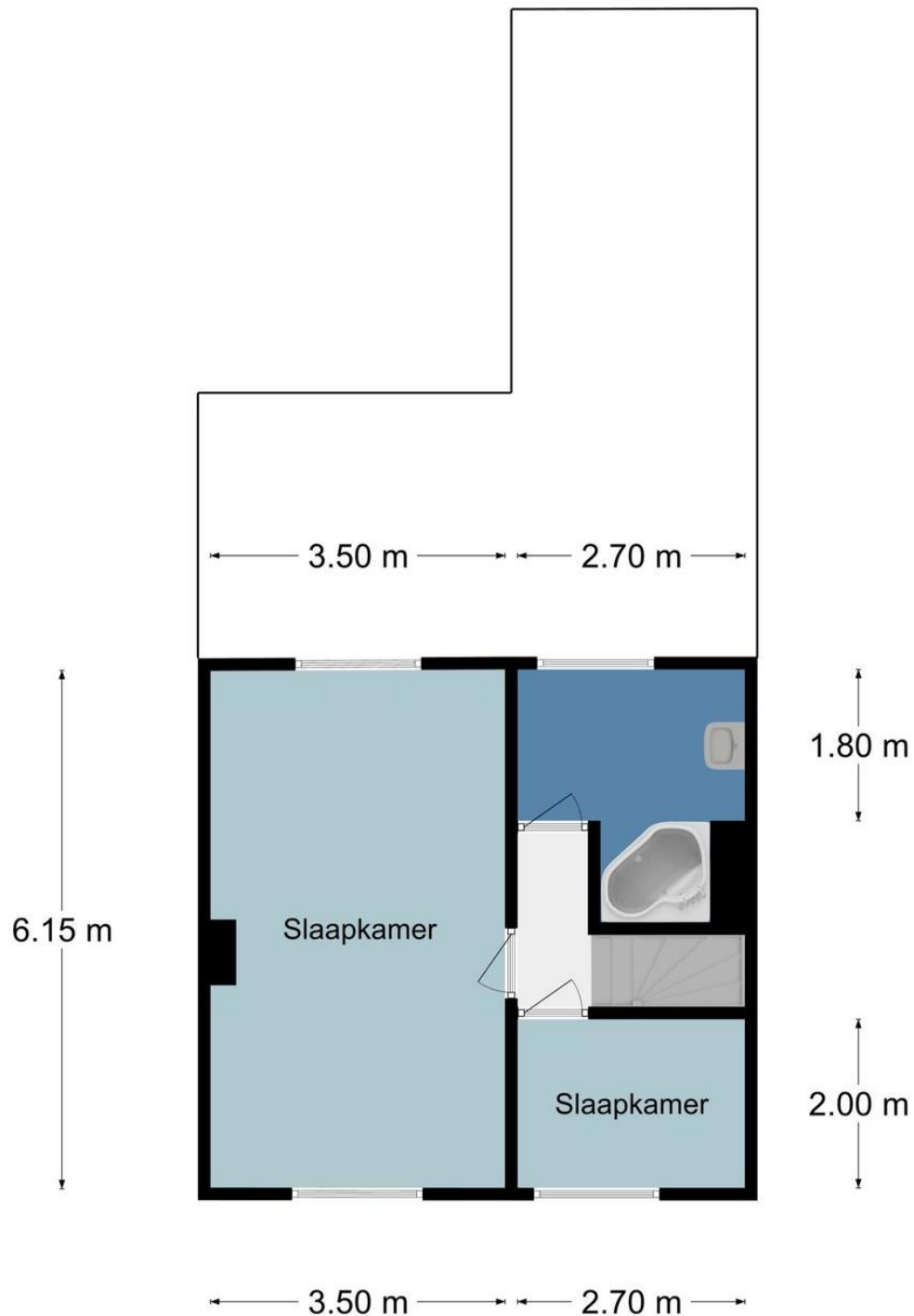
DEZE PLATTEGROND IS INDICATIEF. HIER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

Begane Grond



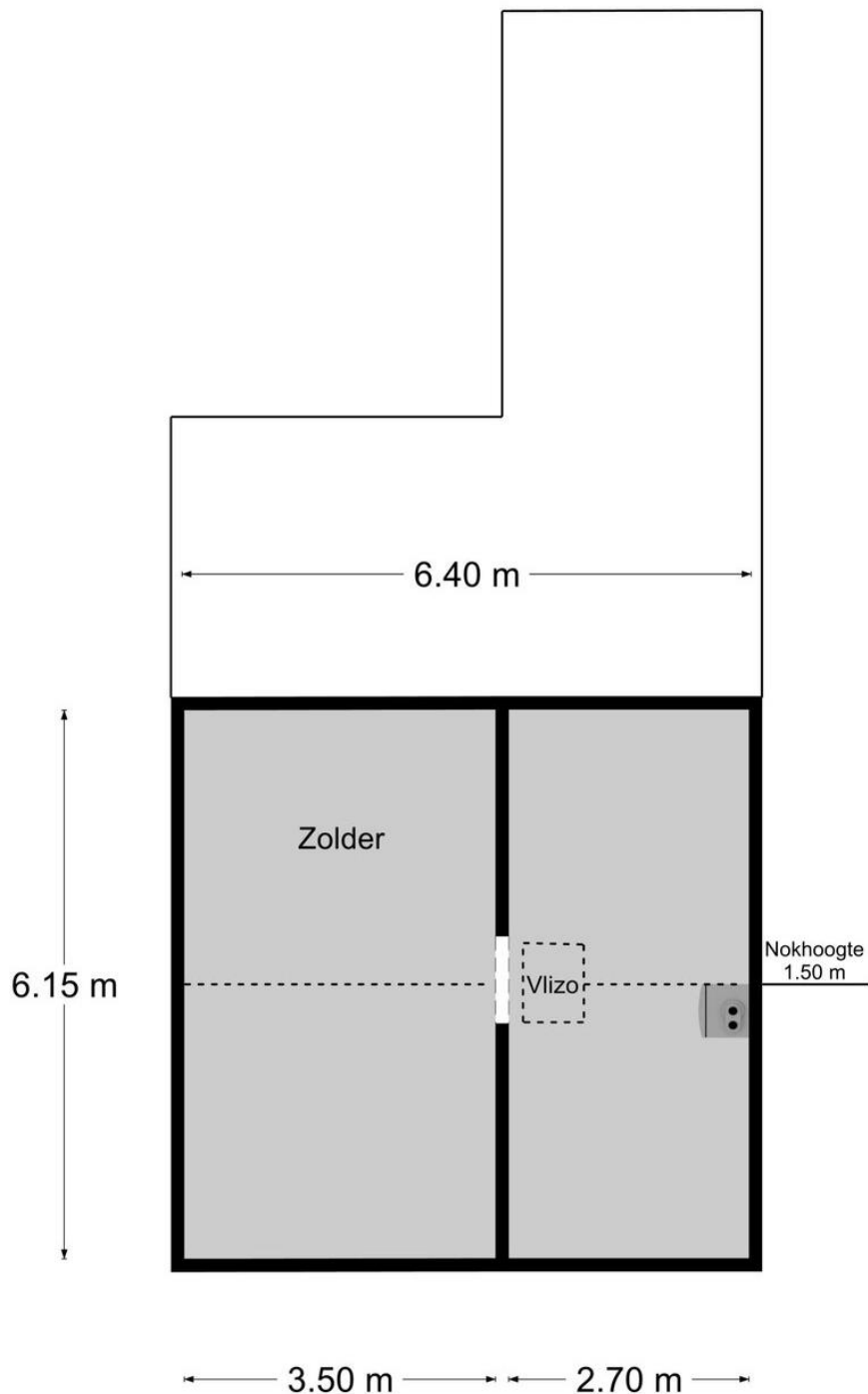
DEZE PLATTEGROND IS INDICATIEF. HIER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

Eerste Verdieping



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

Tweede Verdieping



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

Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Pr. Beatrixstraat



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Gulpen	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4797	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 maart 2020 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.			

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