

TE KOOP



Pastoor Steinbuschstraat 18 Wijlre

Op zoek naar een vriendelijke woning in een rustige omgeving?
Dan ben je bij deze woning aan het juiste adres!

Vraagprijs

€ 215.000 k.k.



043-4502333
info@dionnemakelaars.nl
dionnemakelaars.nl



Pastoor Steinbuschstraat 18 Wijlre

Een speelse woning met praktische ruimtes op de begane grond en de woonetage op de eerste verdieping. Ideaal, want zo geniet je stiekem nog een beetje van het uitzicht over het Geuldal. Deze hoekwoning, type drive-in, is gebouwd in 1969 en sindsdien altijd keurig onderhouden. De woning beschikt over een inpandige garage en tuinkamer op de begane grond. Vervolgens is er een zonnige woonkamer en een moderne gesloten keuken op eerste verdieping. Op de tweede verdieping zijn tot slot drie fijne slaapkamers en keurige badkamer gelegen. De knusse tuin is gelegen op het noord-oosten en is volledig omsloten en privacyvol. De woning biedt veel meer dan de voorzijde doet verwachten. Laat je daarom verrassen en plan een bezichtigingsafspraak in!

Wijlre, in het dialect Wielder genoemd, is een van de 7 kernen van de gemeente Gulpen-Wittem. Het is een langgerekt dorp en het geniet landelijke bekendheid door de Brand bierbrouwerij die er nog altijd gevestigd is. De kern heeft circa 2700 inwoners waardoor het een van de grotere kernen van de gemeente is en daardoor zijn er uitgebreide voorzieningen voorhanden, zoals een basisschool, supermarkt, bakker en groentewinkel. Bij Wijlre horen de karakteristieke buurtschappen en gehuchten Etenaken, Cartils, Kapolder, Elkenrade, Stokhem en Beertsenhoven, u kunt in de omgeving dan ook heerlijk wandelen en fietsen.

Bijzonderheden

De woning is nagenoeg volledig voorzien van kunststoffen kozijnen met dubbele beglazing

De zijgevel en het dak zijn nageïsoleerd

In 2008/2009 zijn diverse zaken vernieuwd, zoals de badkamer, wand- en vloerafwerking, elektra en nieuwe voordeur

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt, de basisschool ligt om de hoek

Het betreft een hoekwoning, dus niet alleen een achtertuin maar ook een stukje zijtuin. Geeft nét dat beetje extra ruimte!

Aanvaarding in overleg

Globale indeling

Begane grond

Entree, hal voorzien van laminaatvloer, meterkast

Hobbykamer met witgoed aansluitingen voorzien vloerbedekking

Inpandige garage met elektrische kantelpoort (eveneens mogelijkheid tot aansluiten witgoedapparatuur)

Eerste verdieping

Overloop

Toiletruimte met hangend closet en fonteintje

Gesloten keuken met laminaatvloer voorzien van aanbouwinstallatie met aan apparatuur: 4-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, koelkast met vriesvak, vaatwasser en combi-oven/magnetron
Woonkamer met vloerbedekking

Tweede verdieping

Overloop met CV-berging

Slaapkamer I

Slaapkamer II

Slaapkamer III

De overloop en slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking

Badkamer met tegelvloer voorzien van douchecabine, wastafel, staand closet en designradiator



Kenmerken

Vraagprijs

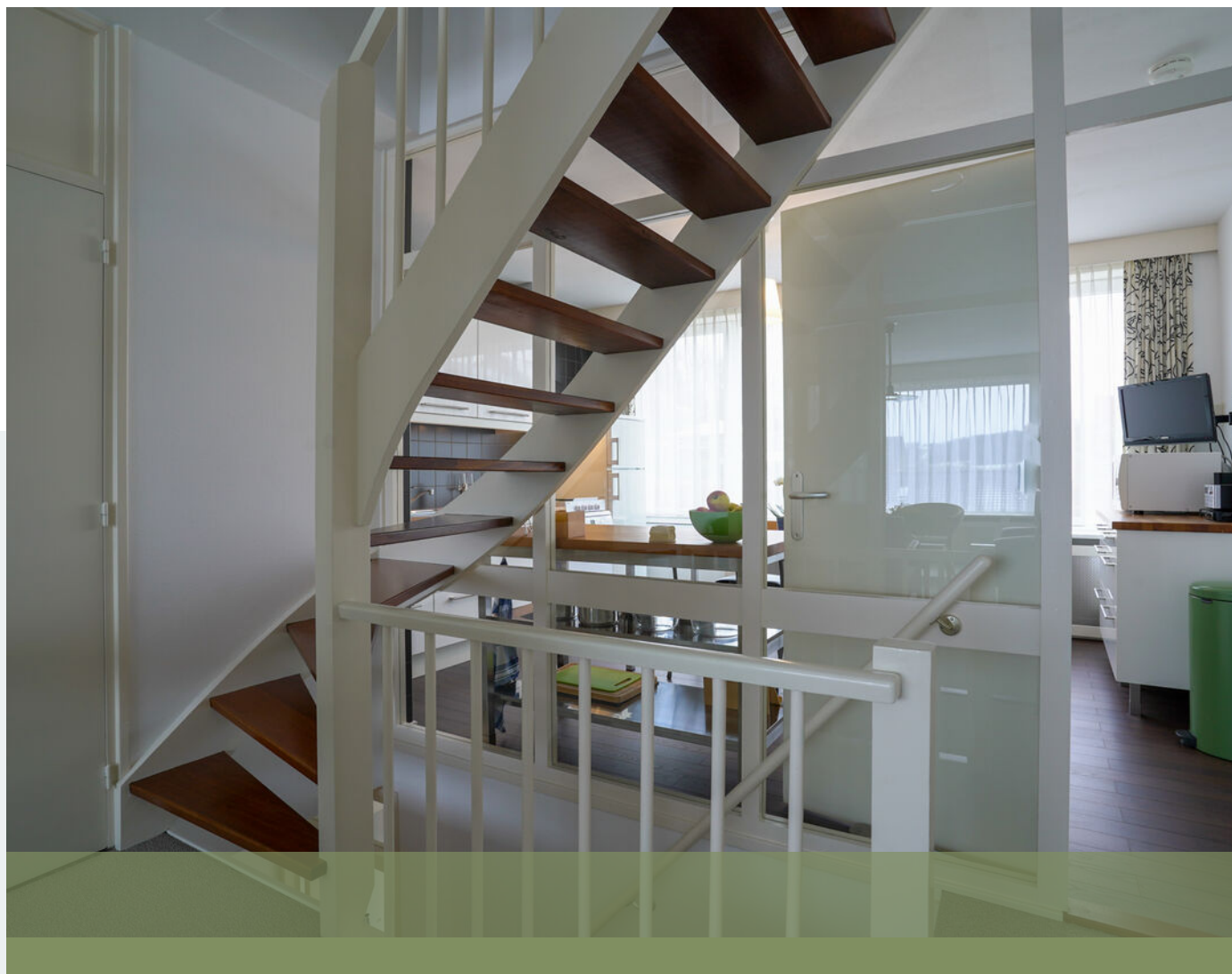
€ 215.000 k.k.

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Aantal kamers	7 kamers waarvan 3 slaapkamers
Bouwjaar	1969
Woonoppervlakte	83 m ²
Perceeloppervlakte	160 m ²
Overige inpandige ruimte	20 m ²
Inhoud	443 m ³
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	noordoost
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie
CV-ketel	Bosch
Energielabel	D





























Deze kaart is noordgericht
 12345 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 — Vastgestelde kadastrale grens
 — Voorlopige kadastrale grens
 — Administratieve kadastrale grens
 — Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 mei 2020
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

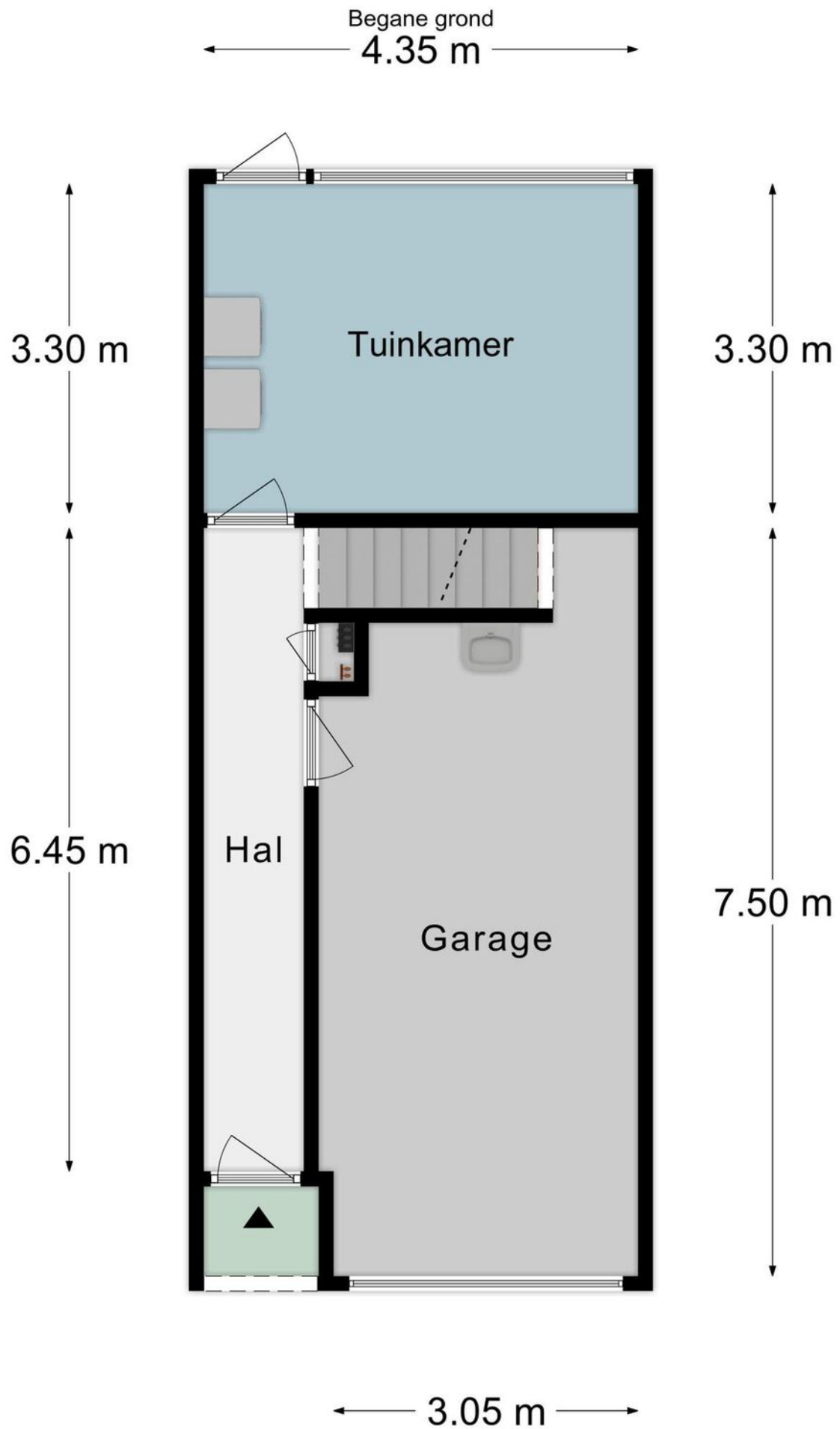
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wijlre
 Sectie D
 Perceel 3988

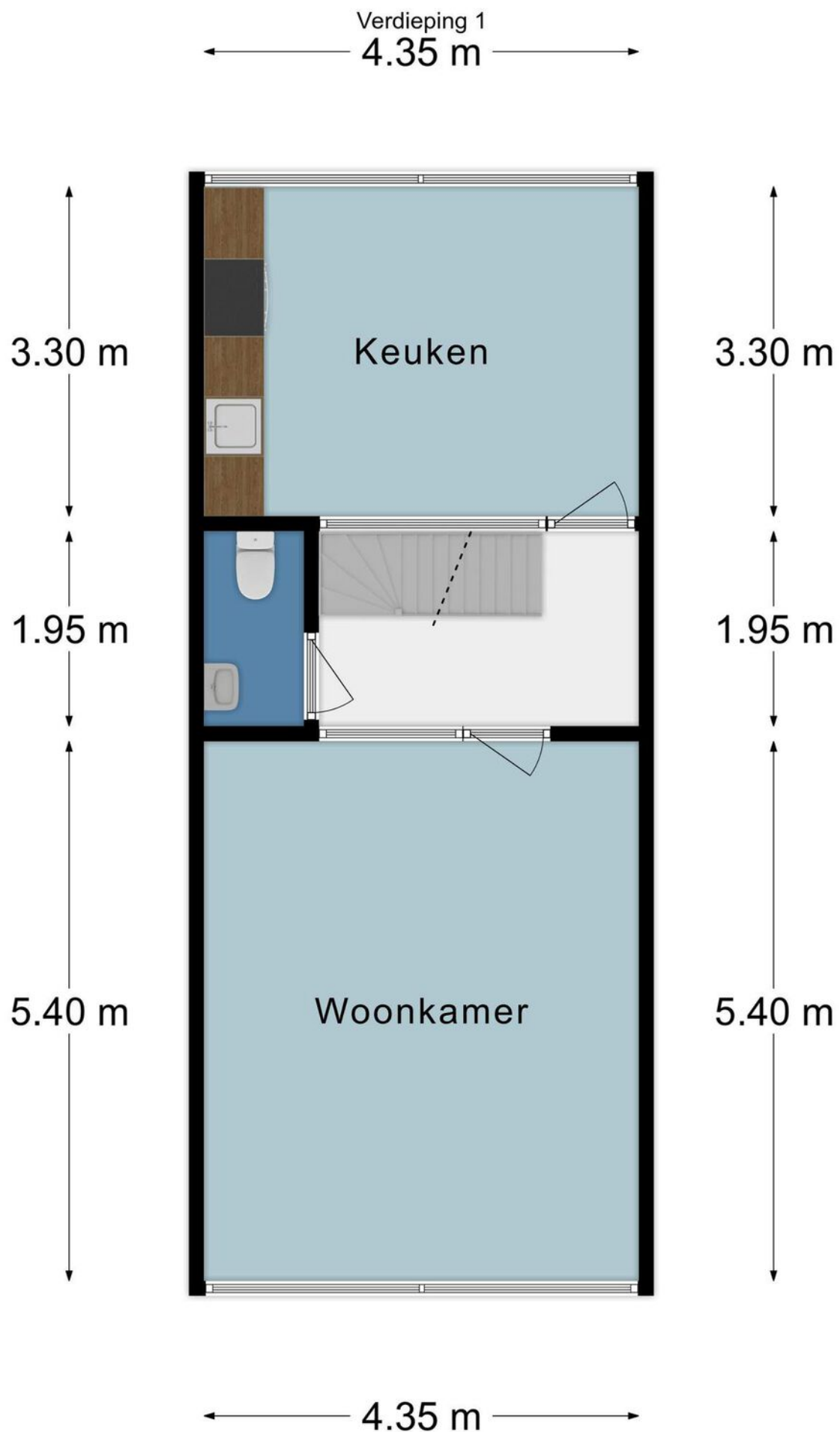
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



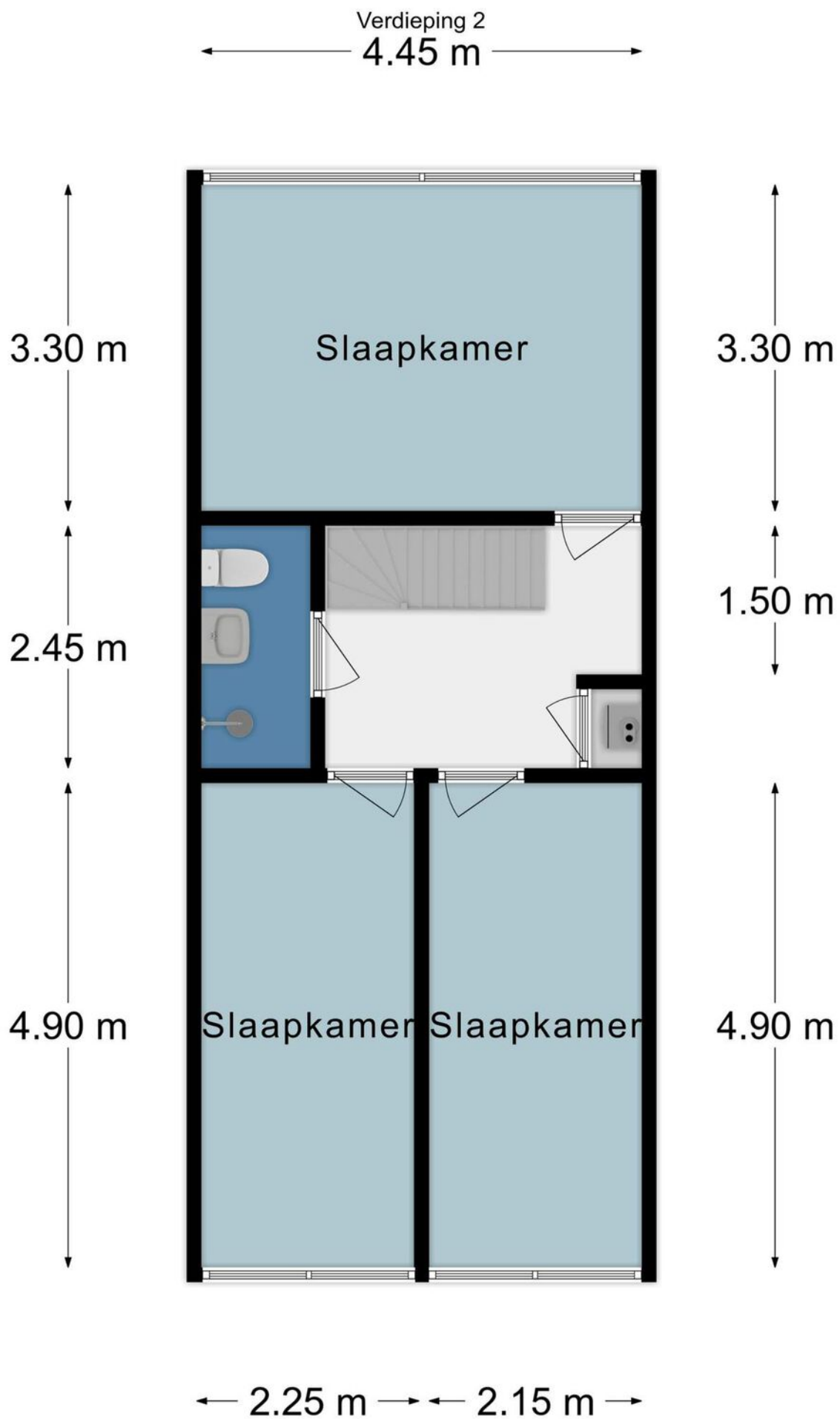
Kadastrale kaart



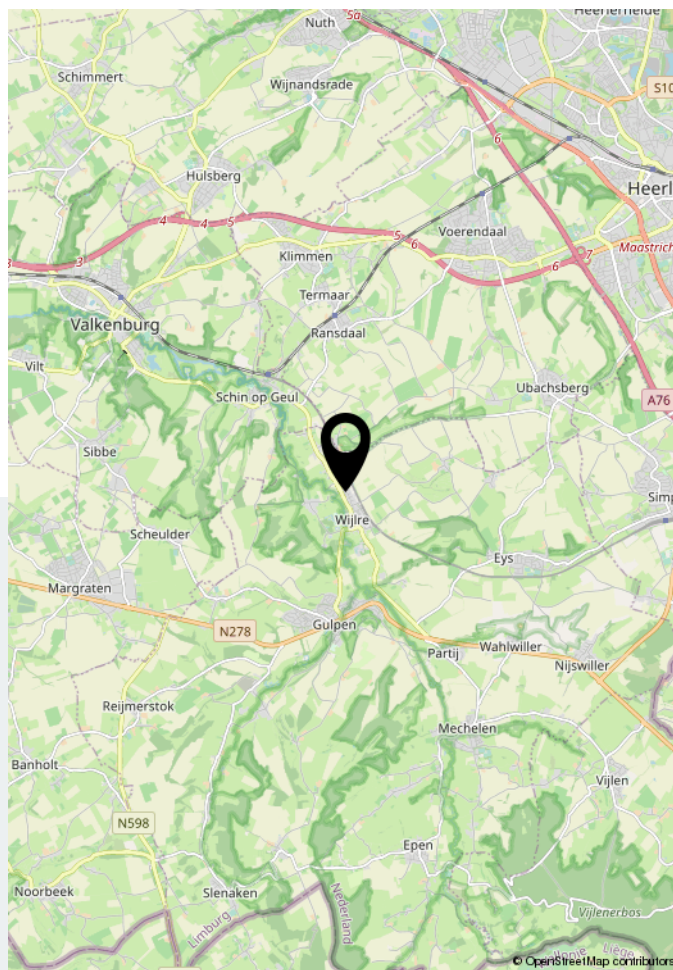
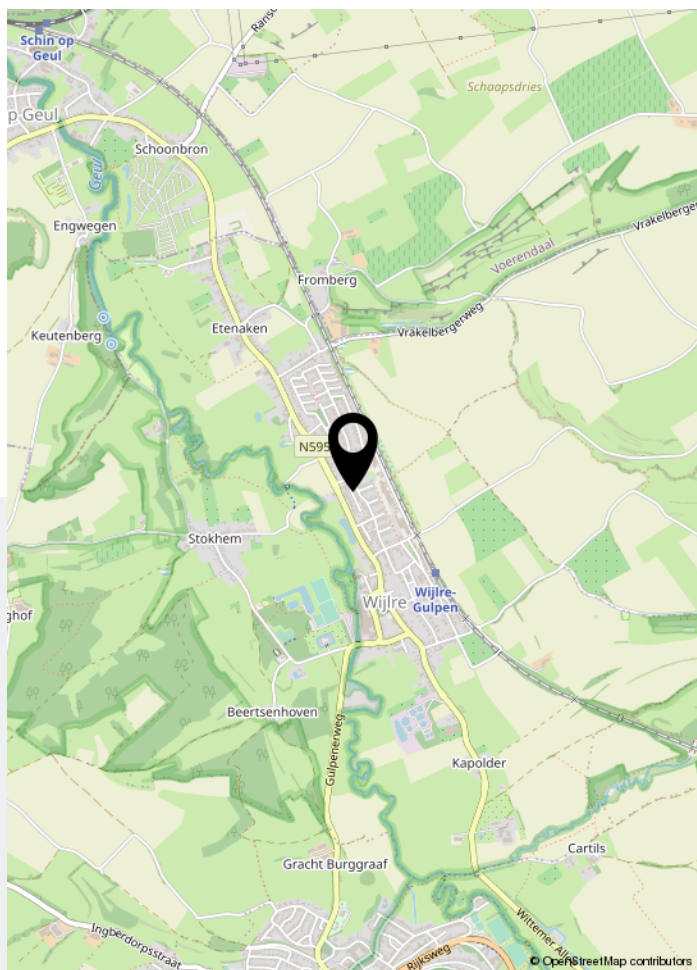
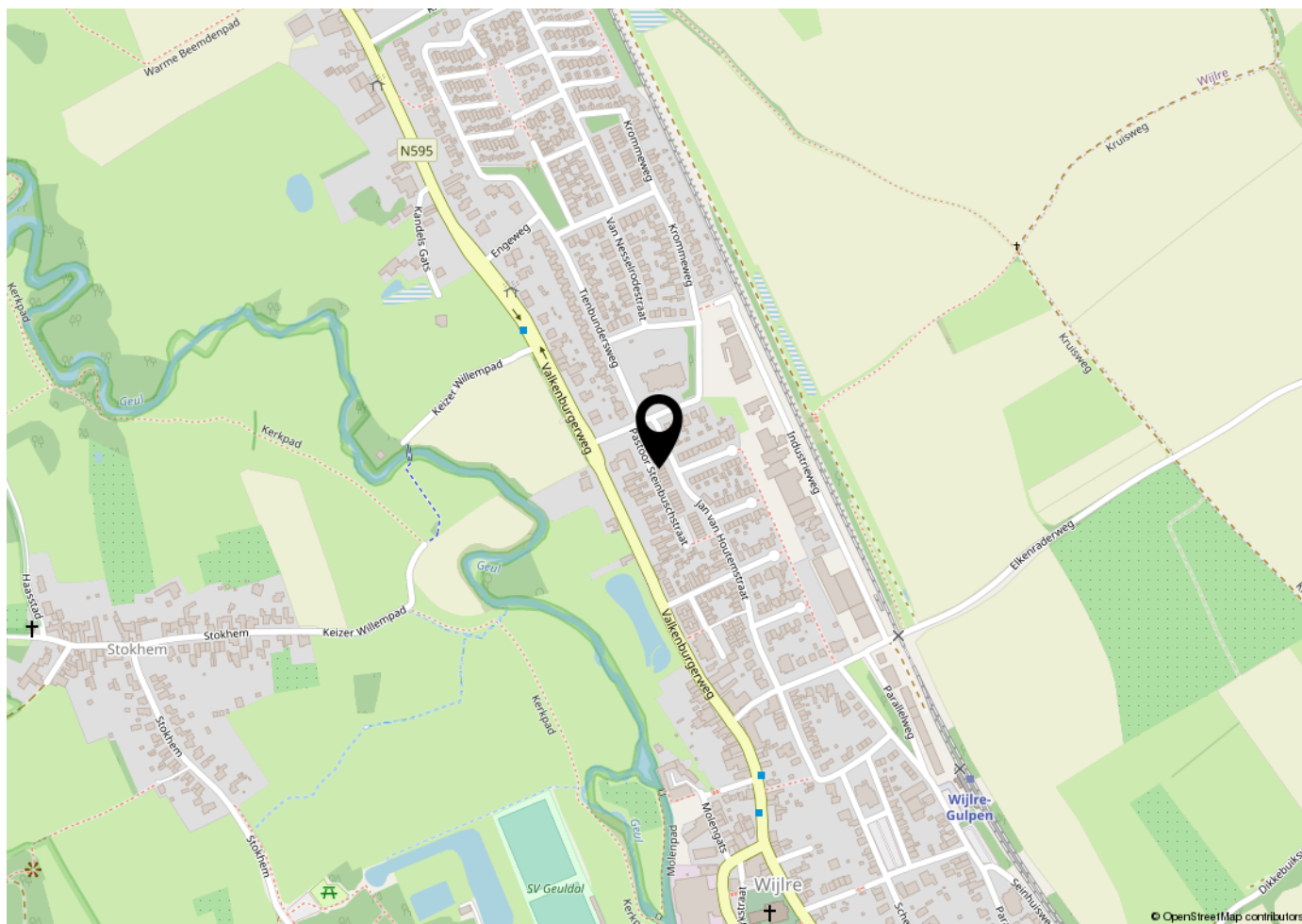
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Locatie op de kaart

Aantekeningen



Uw makelaar

Welkom bij Dionne makelaars. Een persoonlijk kantoor, waar een krachtig vrouwenteam hard werkt om jouw stappen op de woningmarkt te begeleiden. Dionne makelaars is in 2020 ontstaan uit Mertens Makelaardij, die zijn oorsprong vond in 1984. Dionne Schrouff werkt sinds 2004 bij Mertens en in 2011 nam ze het kantoor over. We ondergingen een metamorfose in naam, stijl én kantoor. Sinds april 2020 kun je ons vinden aan de Rijksweg 68A in Gulpen. Hier werken we vanuit een prachtig en fris kantoor waar we jou graag verwelkomen.



Rijksweg 68A | 6271 AG Gulpen
043 - 450 2333 | info@dionnemakelaars.nl | dionnemakelaars.nl