

Dokter Delissenstraat 3 - Gulpen



Vraagprijs € 285.000,- k.k.

Op zoek naar een goed onderhouden woning, die gelegen is op een prettige locatie? Dan ben je bij deze vriendelijke tweekapper met garage en carport aan het juiste adres!

De huidige eigenaren hebben, na hun aankoop in 1997, de woning altijd keurig verzorgd. We hebben het dan ook over een fijn woonhuis dat indien wenselijk instapklaar is, maar ook nog ruimte biedt voor eigen smaak en wensen.

Zo is er op de begane grond een L-vormige woonkamer met veel lichtinval en een half-open keuken. Vervolgens zijn er op de eerste verdieping drie goede slaapkamers, waarvan één met airconditioning, en een nette badkamer. De vaste trap naar zolder leidt naar een extra kamer die voor diverse doeleinden geschikt is. De ruimte is netjes afgewerkt, je maakt er met gemak een vierde slaapkamer, hobbyruimte of werkkamer.

De kleurrijk aangelegde tuin is gelegen op het zuidoosten. Ideaal als je van de zon houdt, maar het zonnescherm zorgt indien wenselijk ook voor de nodige schaduw. Tenslotte is er een garageberging met vliering aanwezig en eveneens een ruime oprit met carport.

Laat je verrassen door dit leuke huis, dichtbij het centrum van Gulpen. We leiden je graag rond!



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

Globale indeling

Begane grond

Entree, hal met meterkast en garderobe

Toiletruimte met hangend closet en fonteintje

L-vormige woonkamer met tegelvloer

Half-open keuken met een aanbouwinstallatie voorzien van 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, koelkast en diepvries

Eerste verdieping

Overloop

Slaapkamer I met vloerbedekking

Slaapkamer II met vloerbedekking en dakkapel

Slaapkamer III met vloerbedekking en airconditioning

Badkamer met tegelvoer en voorzien van wastafelmeubel, douchecabine, hangend closet en designradiator

Tweede verdieping

Bereikbaar via vaste trap

Zolderkamer met laminaatvloer en dakraam, vaste kastenwand en separaat CV-hok



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, dat maakt het er prettig wonen. Daar zijn vele redenen voor te noemen. 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, dat dichtbij de woning gelegen is, ervoor 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

- Volledig voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing
- De badkamer en de toiletruimte zijn in 2005/2006 vernieuwd, vervolgens is er in 2018 weer een nieuw badkamermeubel geplaatst
- De mechanische ventilatie unit in is 2016 vervangen
- In 2018 is de tuinverlichting aangelegd
- In 2019 is een airco op de verdieping geplaatst
- Gelegen in de geliefde woonwijk Ingbergracht, op loopafstand van het centrum
- De woning beschikt over een prima isolatiepakket, het huidige termijnbedrag per maand voor gas en elektra bedraagt ca. € 80,-
- Aanvaarding in overleg



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

Kenmerken

Vraagprijs	: € 285.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 336 m ³
Perceel oppervlakte	: 234 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 100 m ²
Overig inpandige ruimte	: 17 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1990
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin 80 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 17 m ² (600 bij 290 cm)
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookte combiketel uit 2016, Eigendom)

Locatie

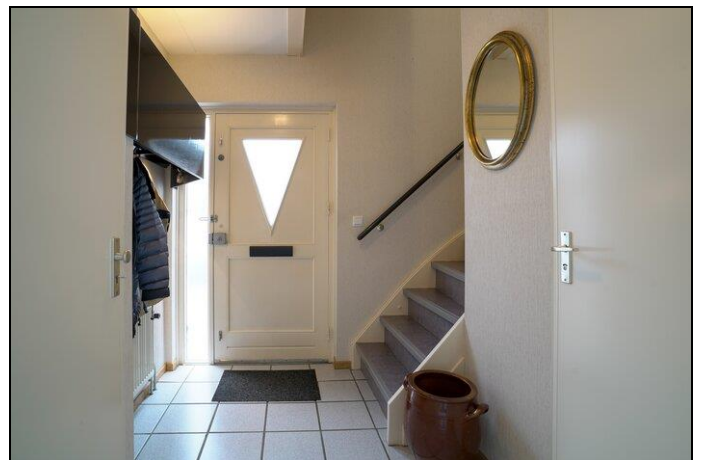
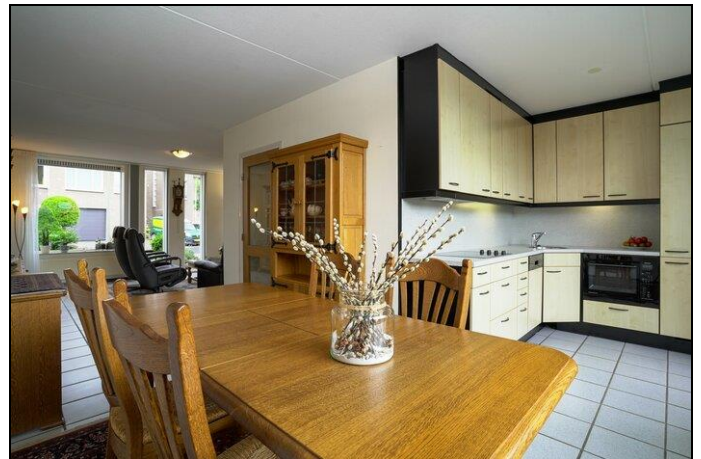
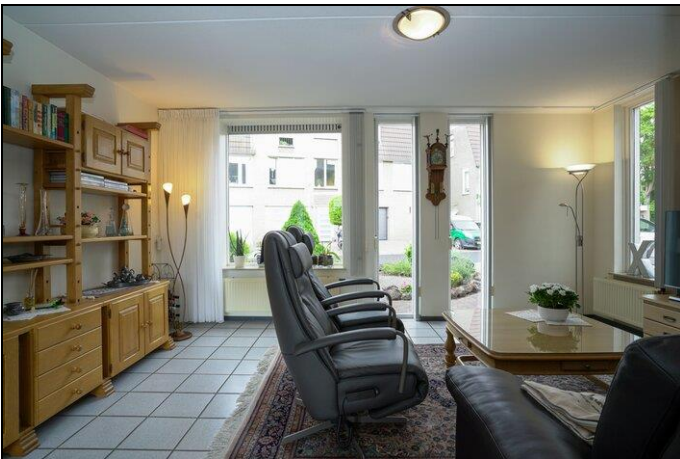
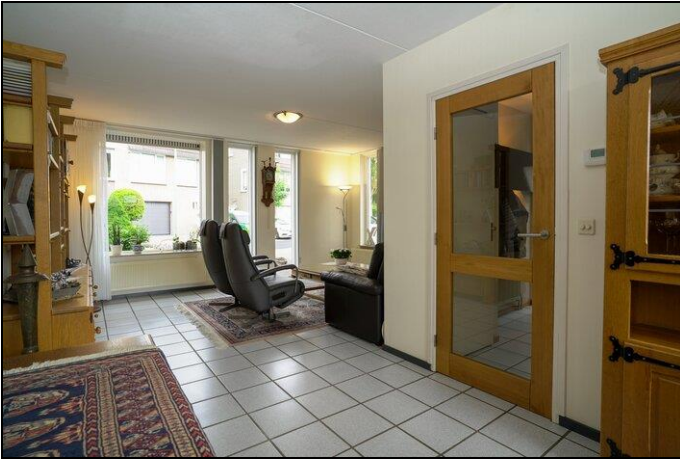
Dokter Delissenstraat 3
6271 GG GULPEN





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

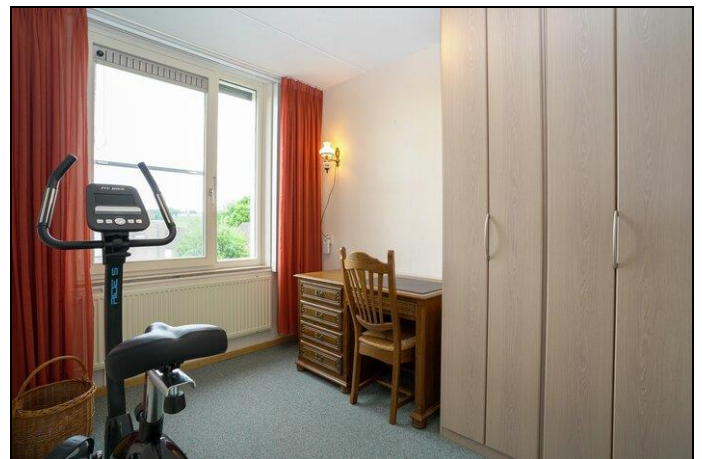
Foto's





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

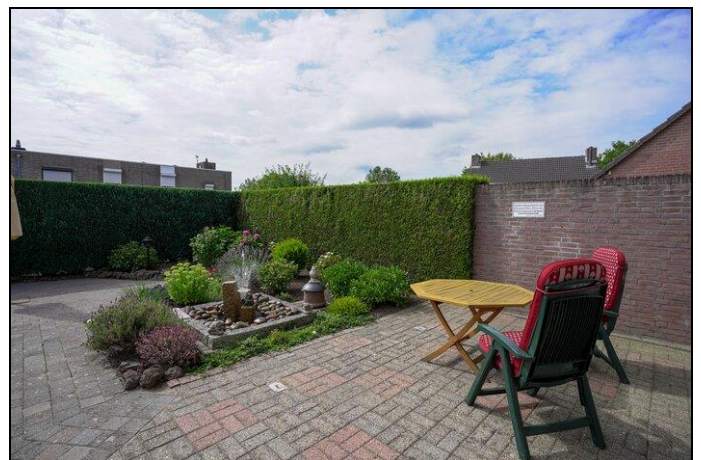
Foto's





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

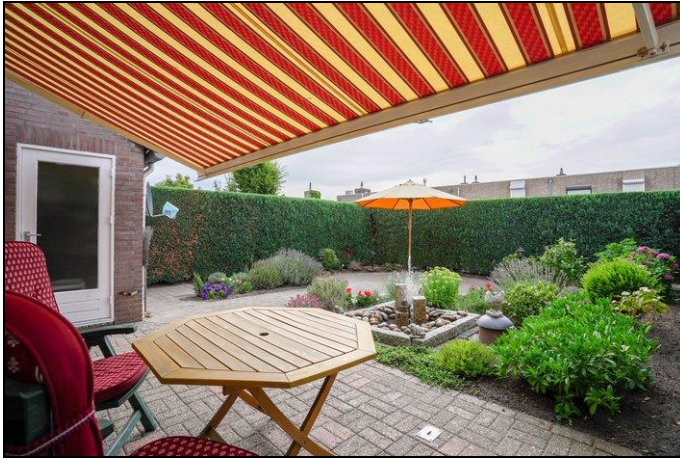
Foto's





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

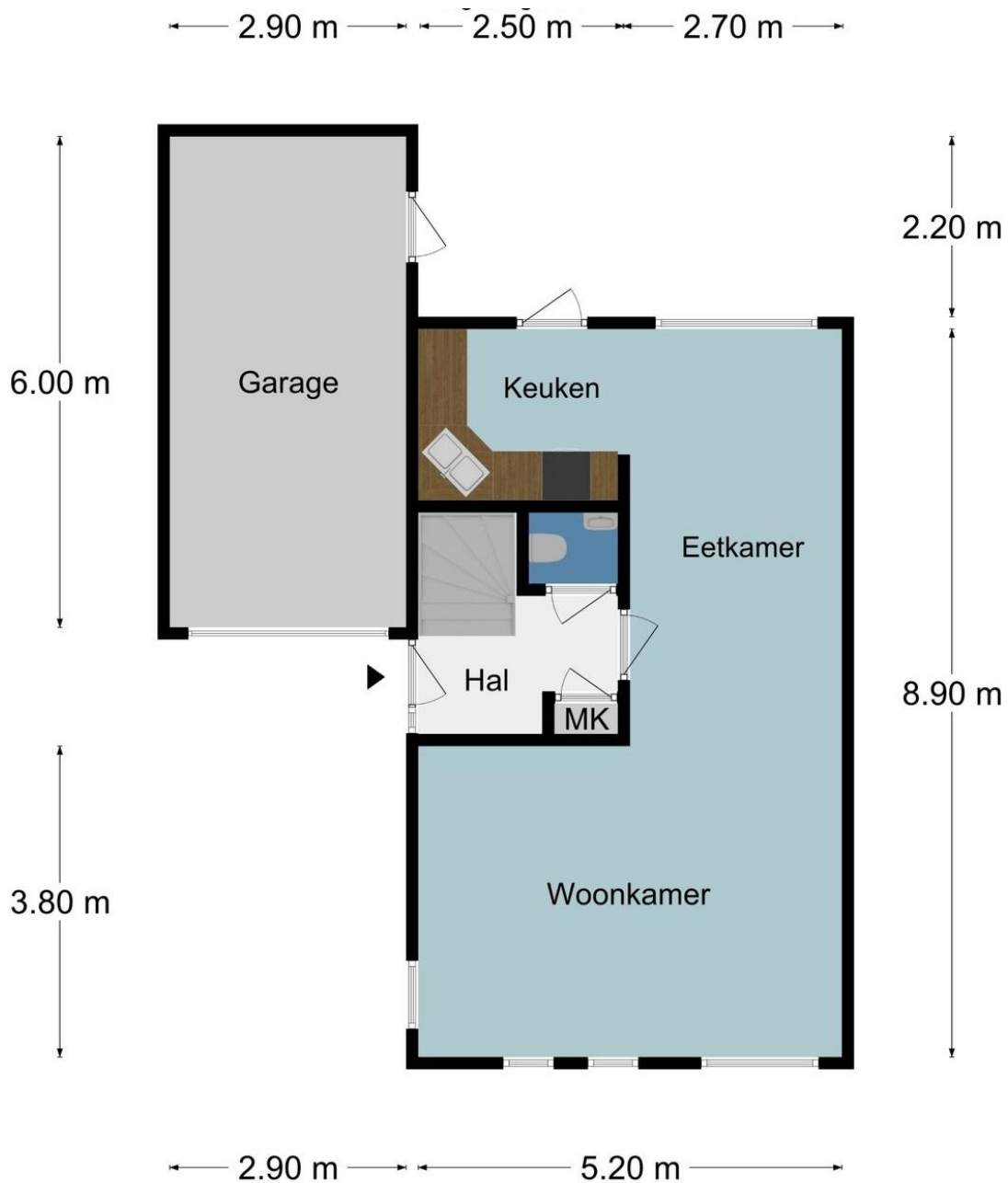
Foto's



Kadastrale kaart

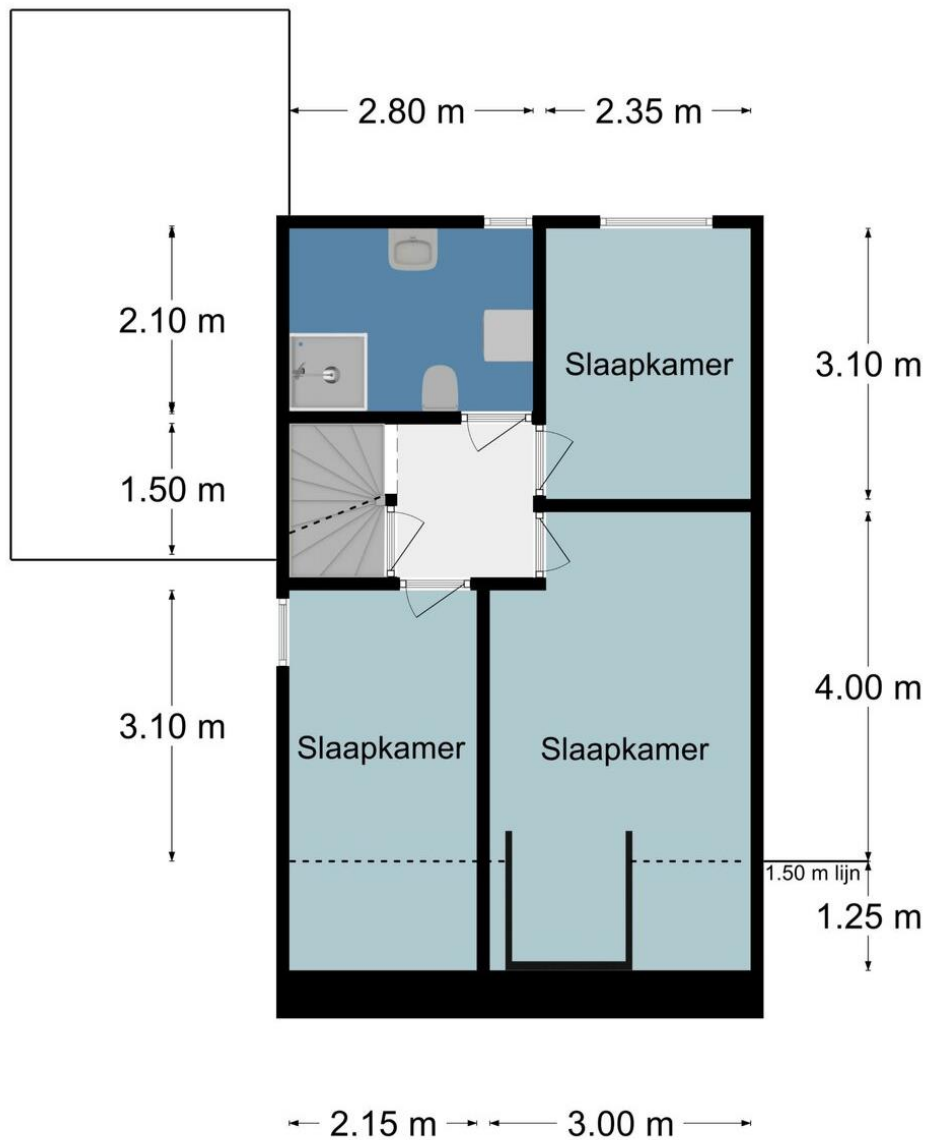


Begane grond



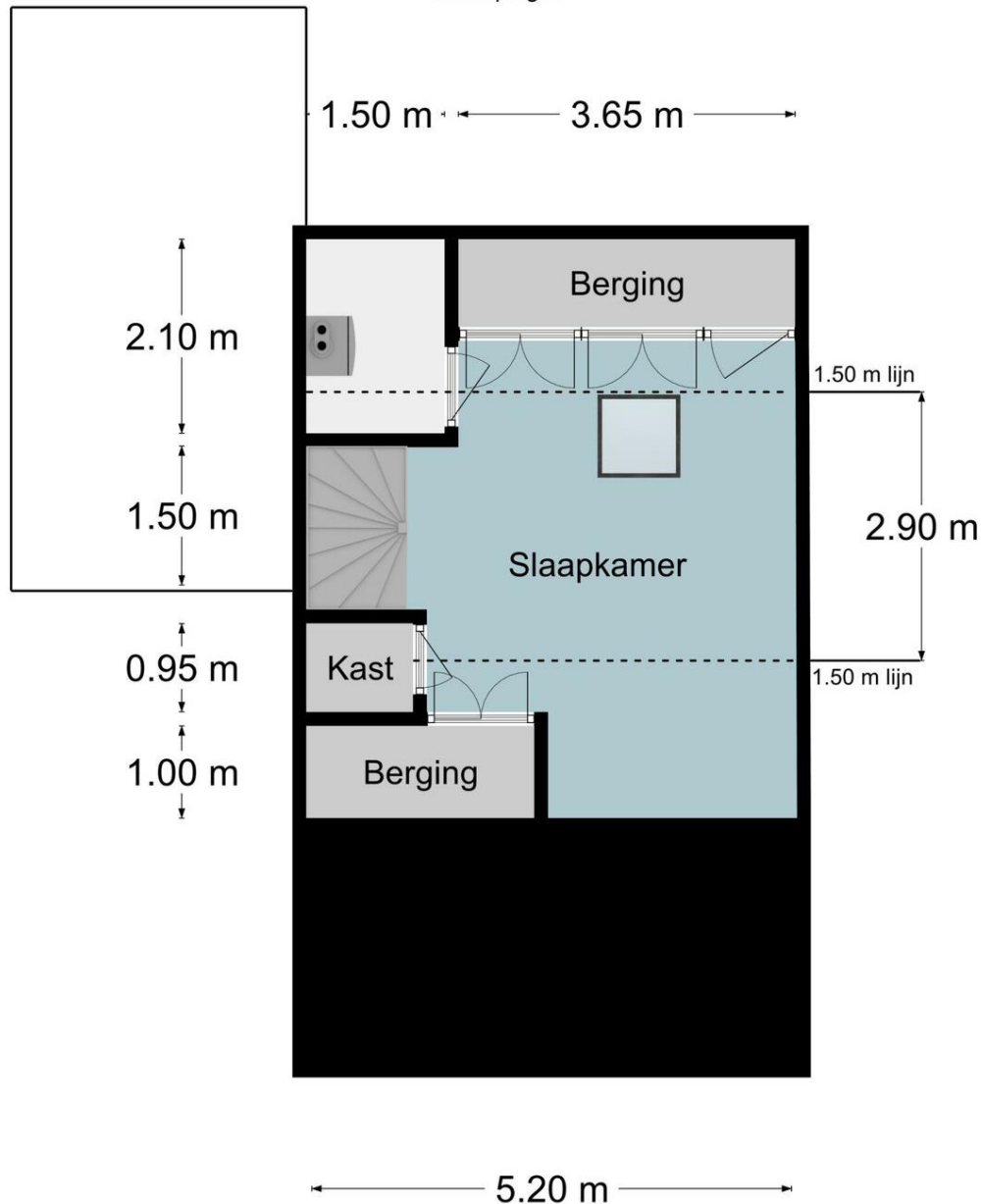
DEZE PLATTEGROND IS INDICATIEF. HIER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

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.

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