

Bovenstraat 6 A - Noorbeek



Vraagprijs € 169.000,- k.k.

Wat ontzettend knus is deze fijne bungalow gelegen in het landelijke Noorbeek.

Ooit was dit een dorpscafé, maar na sluiting werden de plannen gewijzigd. In 2007 werd het omgebouwd tot woonhuis. Modern afgewerkt en voorzien van een lichte woonkamer, open keuken, slaapkamer en badkamer.

Helemaal instapklaar. Er is dan ook geen spoor meer te bekennen van hoe het er vroeger uitzag.

De kleine maar fijne tuin is bereikbaar via een trap vanuit de oprit en nog geheel naar eigen wens en smaak in te richten. In de oprit is voldoende parkeergelegenheid en de berging is ideaal voor het stallen van fietsen of het inrichten van een hobby-/klusplekje.

Wees van harte welkom!



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

Globale indeling

Begane grond

Entree, hal met meterkast en toiletruimte met hangend closet en fonteintje

L-vormige woonkamer met laminaatvloer

Open keuken met moderne aanbouwinstallatie voorzien van 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven en koelkast.

Inpandige berging met standplaats cv-installatie en mechanische ventilatie unit

Slaapkamer met laminaatvloer

Badkamer en suite met tegelvloer, voorzien van hoekbad en wastafelmeubel

Aangrenzende berging, buitenom bereikbaar



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

Omschrijving

Noorbeek, door haar eigen inwoners uitgesproken als “Norbik”, is een Limburgs dorpje pur sang. Het plaatsje kent nog vele tradities zoals het inhalen van de St. Brigida-den. Het pittoreske dorpje wordt omgeven door het typische Heuvellandschap, aan de “achterzijde” wordt Noorbeek begrensd door de Belgische Voerstreek. Ook kent het dorp een aantal prachtige buurtschappen zoals Schey, Bergenhuizen en Vroelen. Noorbeek werd in oktober 2019 uitgeroepen tot mooiste dorp van de provincie Limburg en staat onder meer bekend vanwege de ligging in het eerste Icoonlandschap van Nederland.

Bijzonderheden

- De woning is voorzien van houten kozijnen met dubbel glas - HR++ uit 2007
- De kozijnen zijn in 2017 voor de laatste keer geschilderd
- In 1965 is de woning gebouwd als horeca-pand en jaren in gebruik geweest als dorpscafé. In 2007 is de woning omgebouwd tot woning.
- Momenteel ligt er een verzoek tot kadastrale uitsplitsing ten aanzien van het stuk tuingrond en een deel van de berging, te samen circa 48 m². De tuingrenzen zijn reeds vastgesteld en zichtbaar door plaatsing van een hekwerk, de kadastrale splitsing zal spoedig plaatsvinden. Het betreft een extra perceel van ca. 48 m².
- De woning is uitermate geschikt voor alleenstaanden, ouderen of als tweede woning.
- Er is airconditioning aanwezig in de woonkamer.
- Aanvaarding in overleg.



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

Kenmerken

Vraagprijs	: € 169.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Halfvrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 200 m ³
Perceel oppervlakte	: 120 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 45 m ²
Externe bergruimte	: 15 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1956
Ligging	: Aan drukke weg, landelijk gelegen
Tuin	: Achtertuin
Garage	: Geen garage, parkeren op eigen terrein
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas – HR++
C.V.-ketel	: Remeha Avanta (Gas gestookte combiketel uit 2008, eigendom)

Locatie

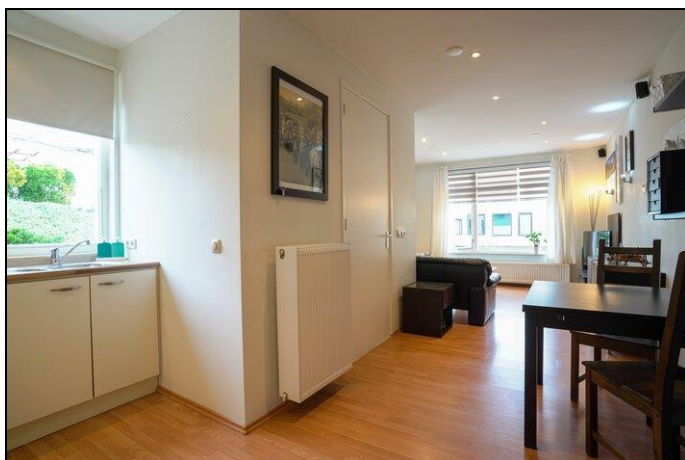
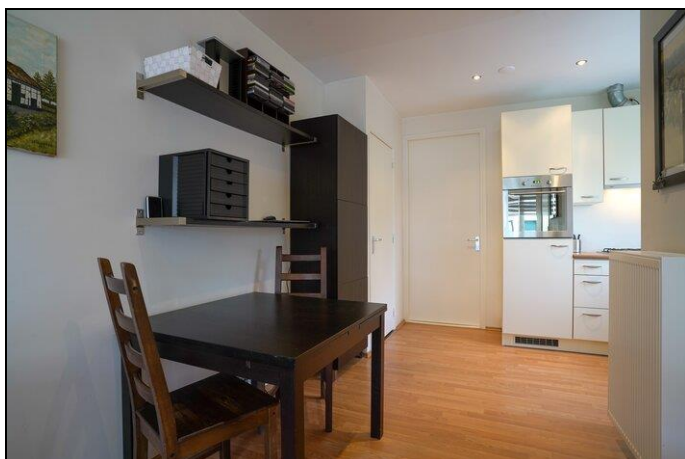
Bovenstraat 6 A
6255 AV NOORBEEK



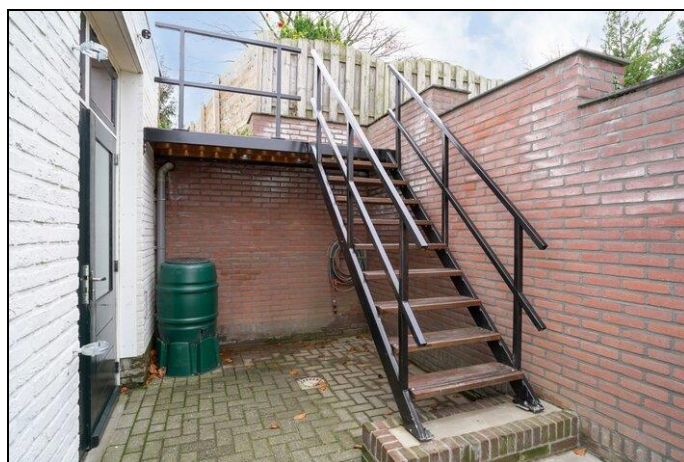
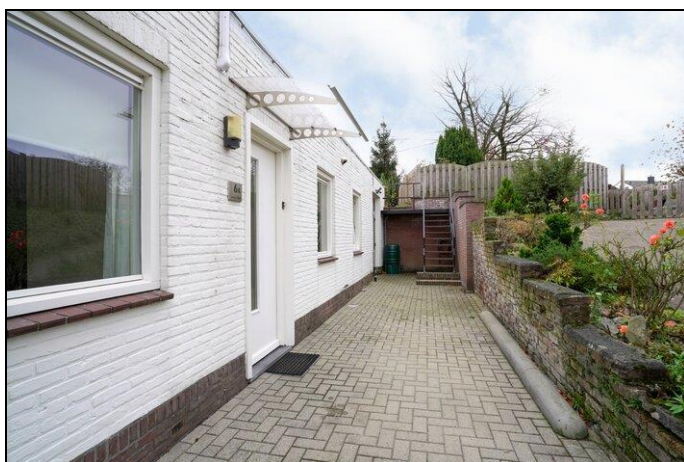
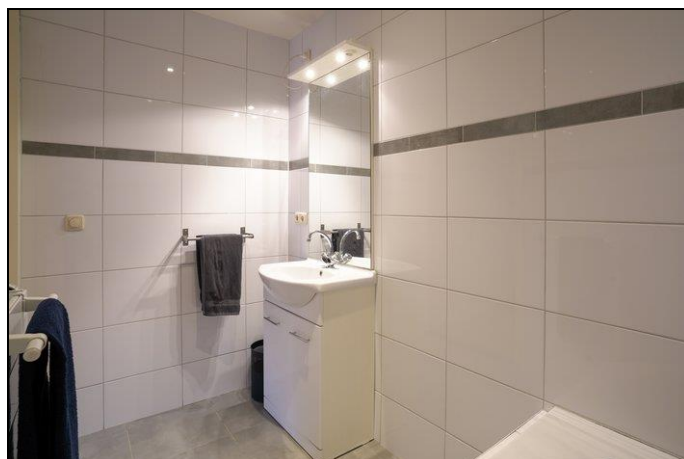
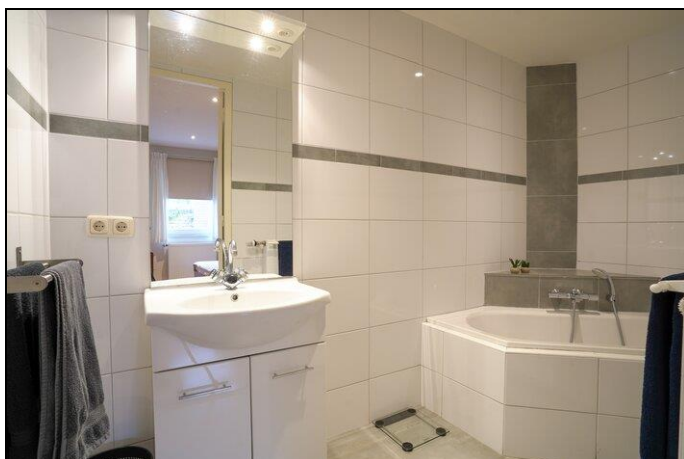


Dionne makelaars
Rijksweg 68 A
6271 AG, GULPEN
Tel: 043 450 2333
E-mail: info@dionnemakelaars.nl
<https://www.dionnemakelaars.nl/>

Foto's



Foto's



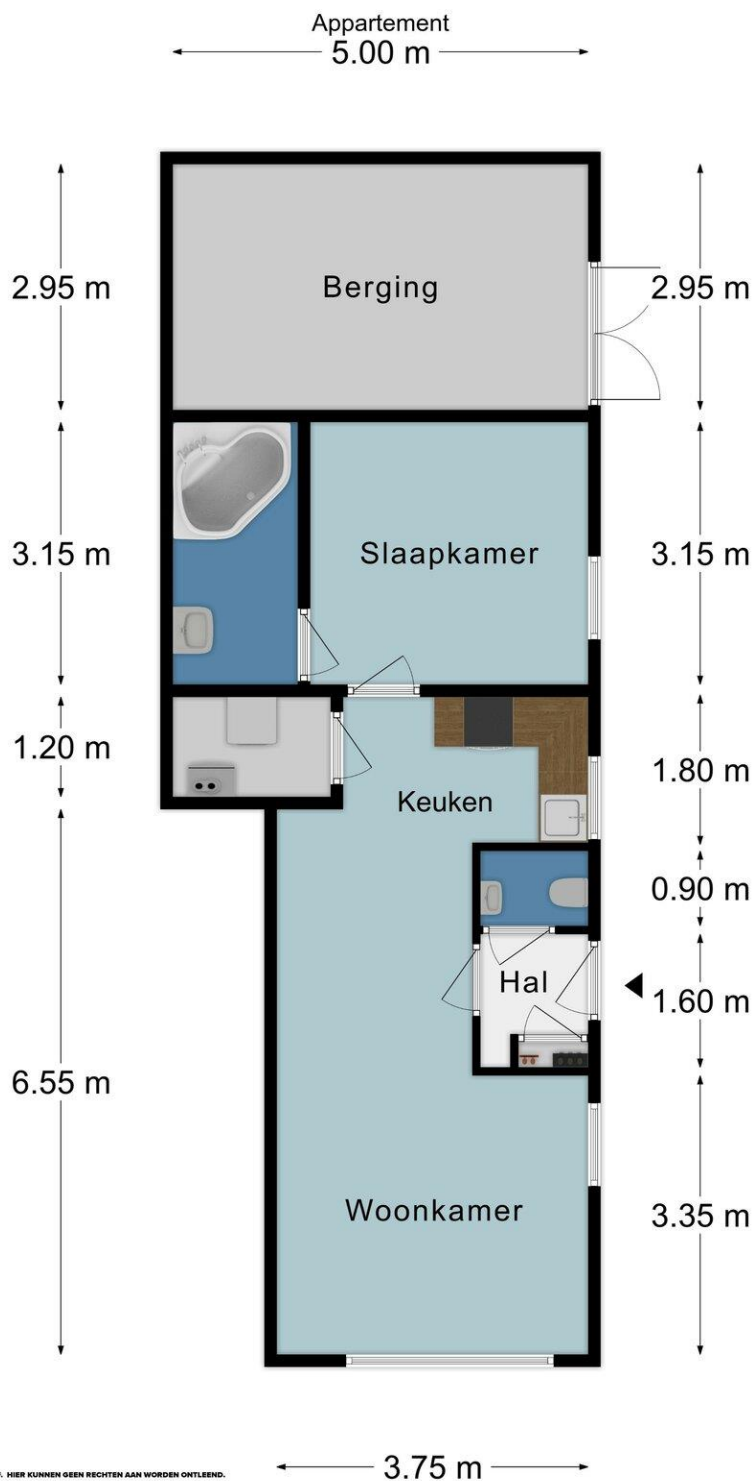


Dionne makelaars
Rijksweg 68 A
6271 AG, GULPEN
Tel: 043 450 2333
E-mail: info@dionnemakelaars.nl
<https://www.dionnemakelaars.nl/>

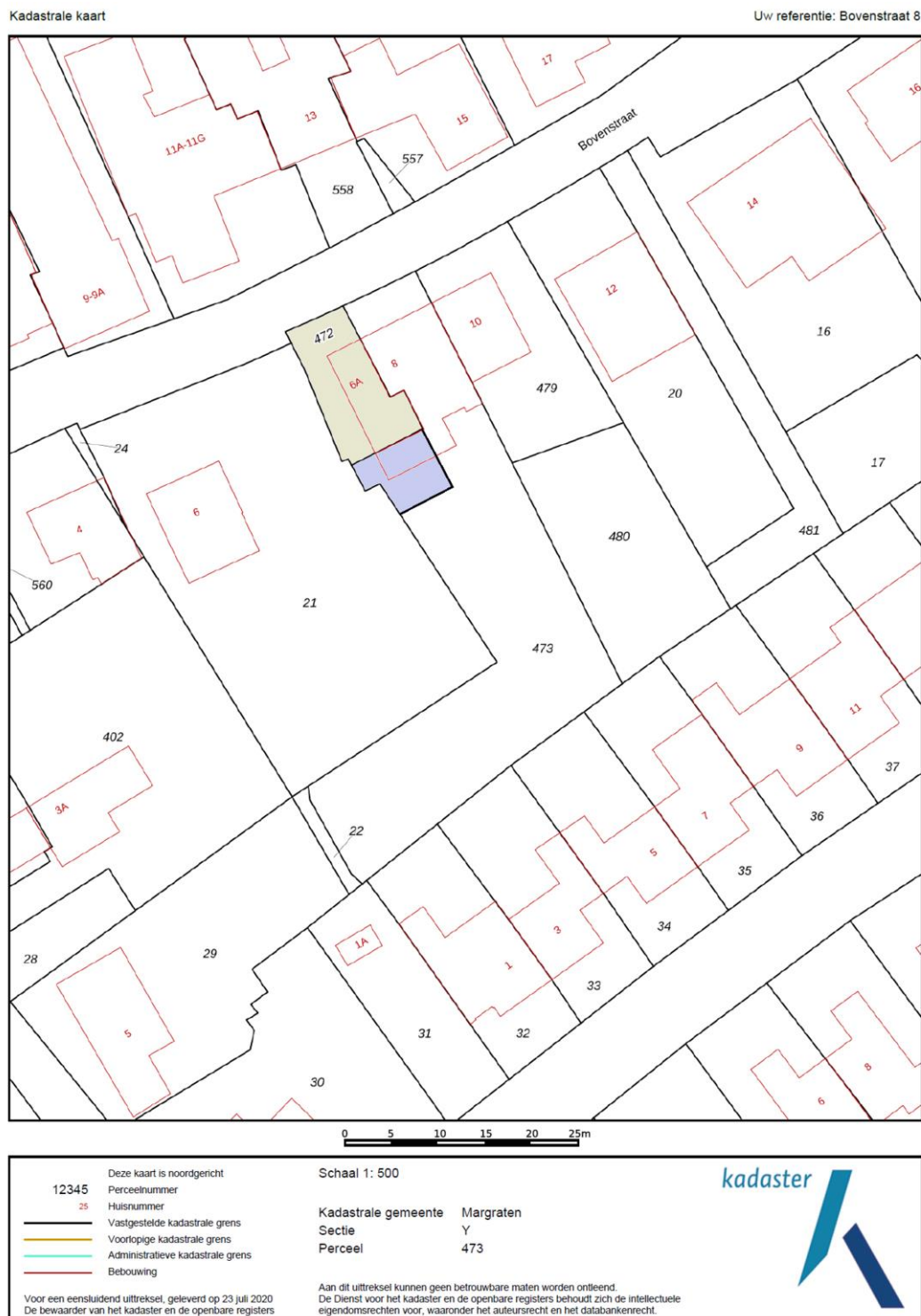
Foto's



Plattegrond



Kadastrale kaart



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