

Julemontstraat 17 Partij – Wittem



Vraagprijs € 223.000,- k.k.

Aan een rustige woonerf gelegen verassend ruime tussenwoning met aanbouw, groot souterrain en knusse tuin.

Aan de voorzijde oogt deze starterswoning bescheiden, maar eenmaal over de drempel heeft het pand veel leefruimte te bieden. Dit komt doordat de woning aan de achterzijde is uitgebouwd en helemaal onderkelderd is.

Zo heeft deze woning op de begane grond een woonkamer, eetkamer en lichte woonkeuken te bieden. Vervolgens zijn er op de eerste verdieping twee slaapkamers (eventueel te splitsen tot drie slaapkamers) en een badkamer. Ook is er een vaste trap naar de zolder alwaar een flinke zolderruimte is gelegen met de mogelijkheid om een extra slaap/werkkamer te realiseren.

Aan de achterzijde is er een knusse tuin met terras en berging met gunstige zonligging op Zuidwesten.



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

Globale Indeling

Globale indeling

Souterrain
Hobbykelder I
Hobbykelder II

Begane grond

Entree, hal met meterkast
Z-vormige woonkamer voorzien van laminaatvloer met zitgedeelte en eetgedeelte. Het zitgedeelte is voorzien van een schouw
Aanbouw voorzien van granieten vloer, keuken met aanbouwinstallatie voorzien van gaskookplaat en afzuigkap
Berging met witgoedaansluiting
Binnenhal
Toilet voorzien van hangend closet

Eerste verdieping

Overloop
Slaapkamer I (eventueel te splitsen in twee slaapkamers)
Slaapkamer II
De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer
Badkamer voorzien van wastafel, douche en hangend toilet

Tweede verdieping

Zolderruimte met CV ketel en dakraam. De zolder kan eenvoudig verbouwd worden tot extra slaap/werkkamer



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

- Houten kozijnen voorzien van dubbele beglazing
- Grotendeels voorzien van rolluiken
- In 2020 zijn er 8 zonnepanelen geïnstalleerd (eigendom)
- De woning is voorzien van een aanbouw in circa 1990, de onderkeldering werd gerealiseerd in 2000
- Buitenberging voor fietsen e.d.
- De tuin is achterom bereikbaar middels een gezamenlijk pad
- Aanvaarding in overleg, richtdatum circa juli 2021



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

Kenmerken

Vraagprijs	: € 223.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	: 592 m ³
Perceel oppervlakte	: 163 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 119 m ²
Overige in pandige ruimte	: 66 m ²
Externe bergruimte	: 5 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1987
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Voortuin, achtertuin (45 m ²)
Garage	: Parkeerplaats
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
C.V.-ketel	: Nefit Smartline (gas gestookte combiketel uit 2003, eigendom)

Locatie

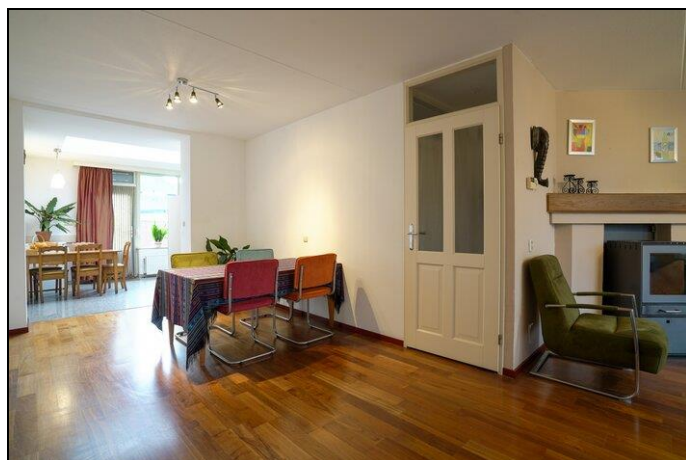
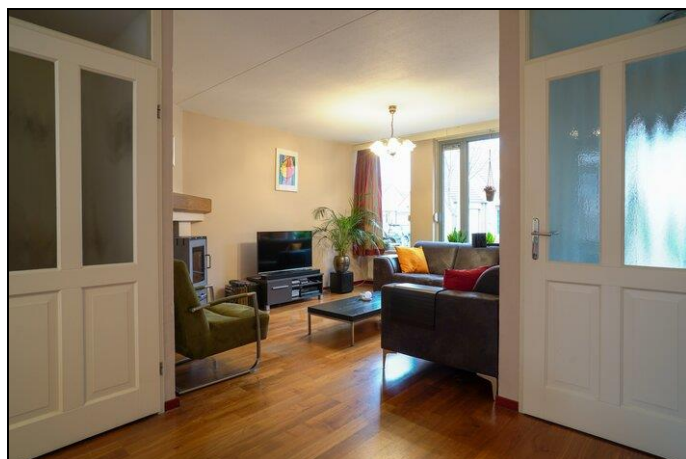
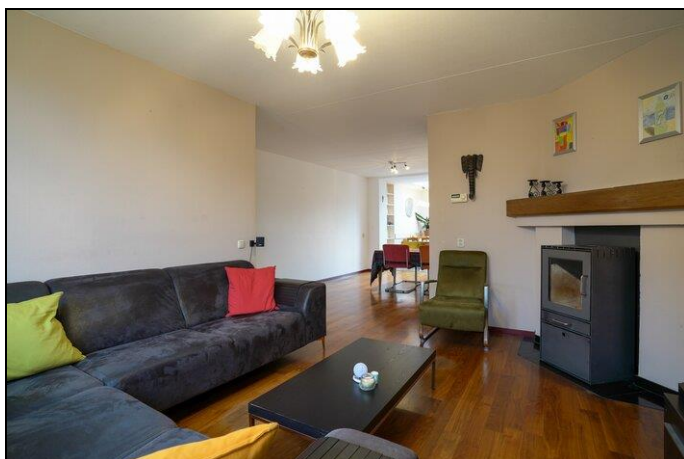
Julemontstraat 17
6286 ED WITTEM





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

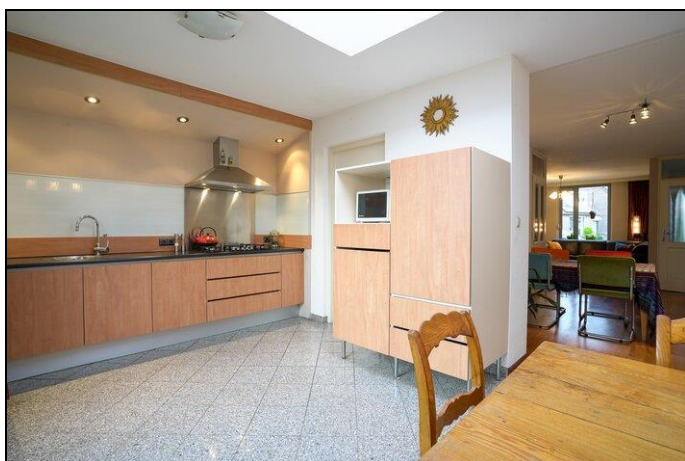
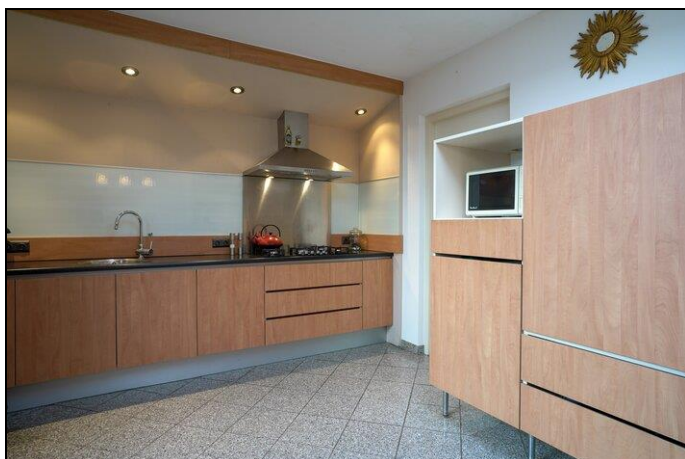
Foto's





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

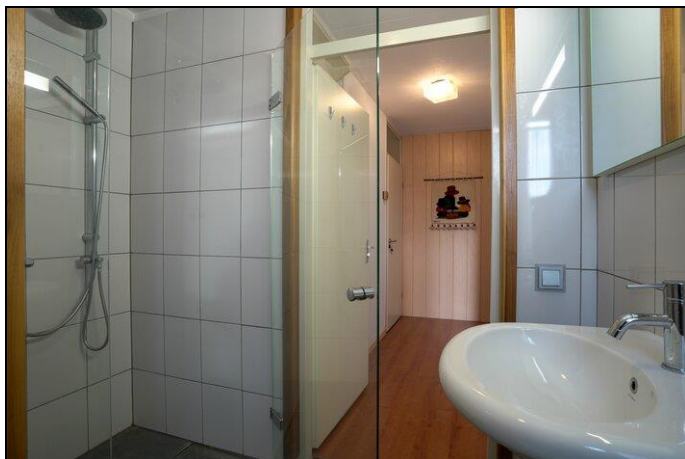
Foto's





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

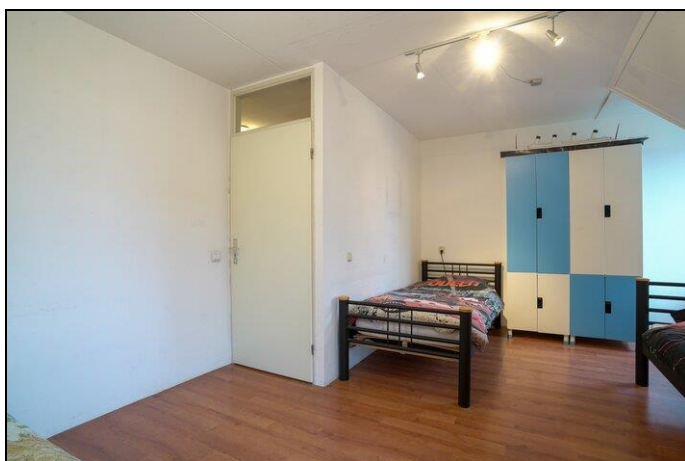
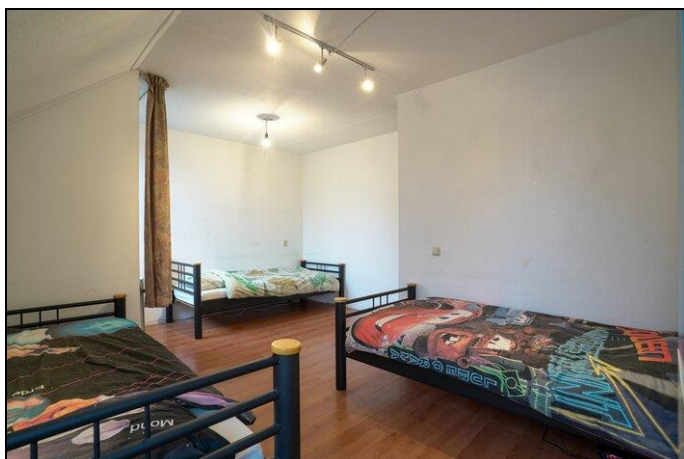
Foto's



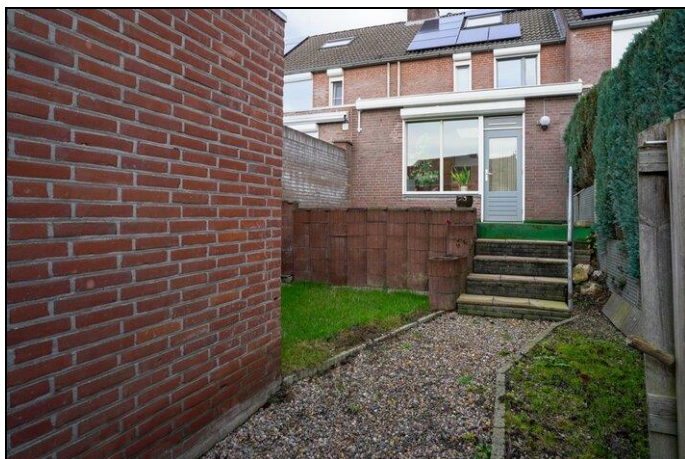
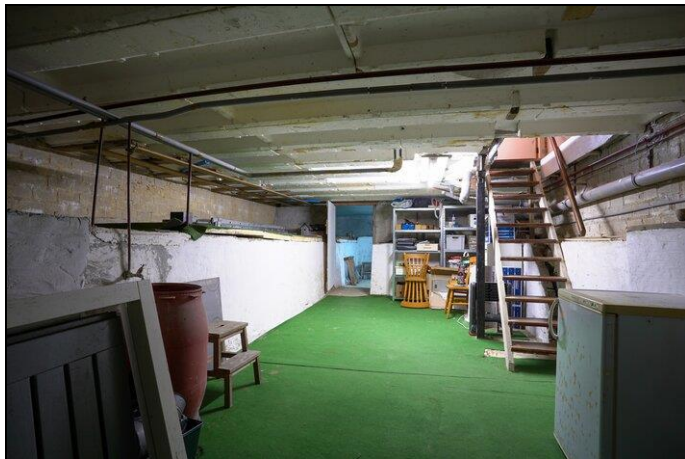


Dionne makelaars
Rijksweg 68 A
6271 AG, GULPEN
Tel: 043 450 2333
E-mail: info@dionnemakelaars.nl
<https://www.dionnemakelaars.nl/>

Foto's



Foto's



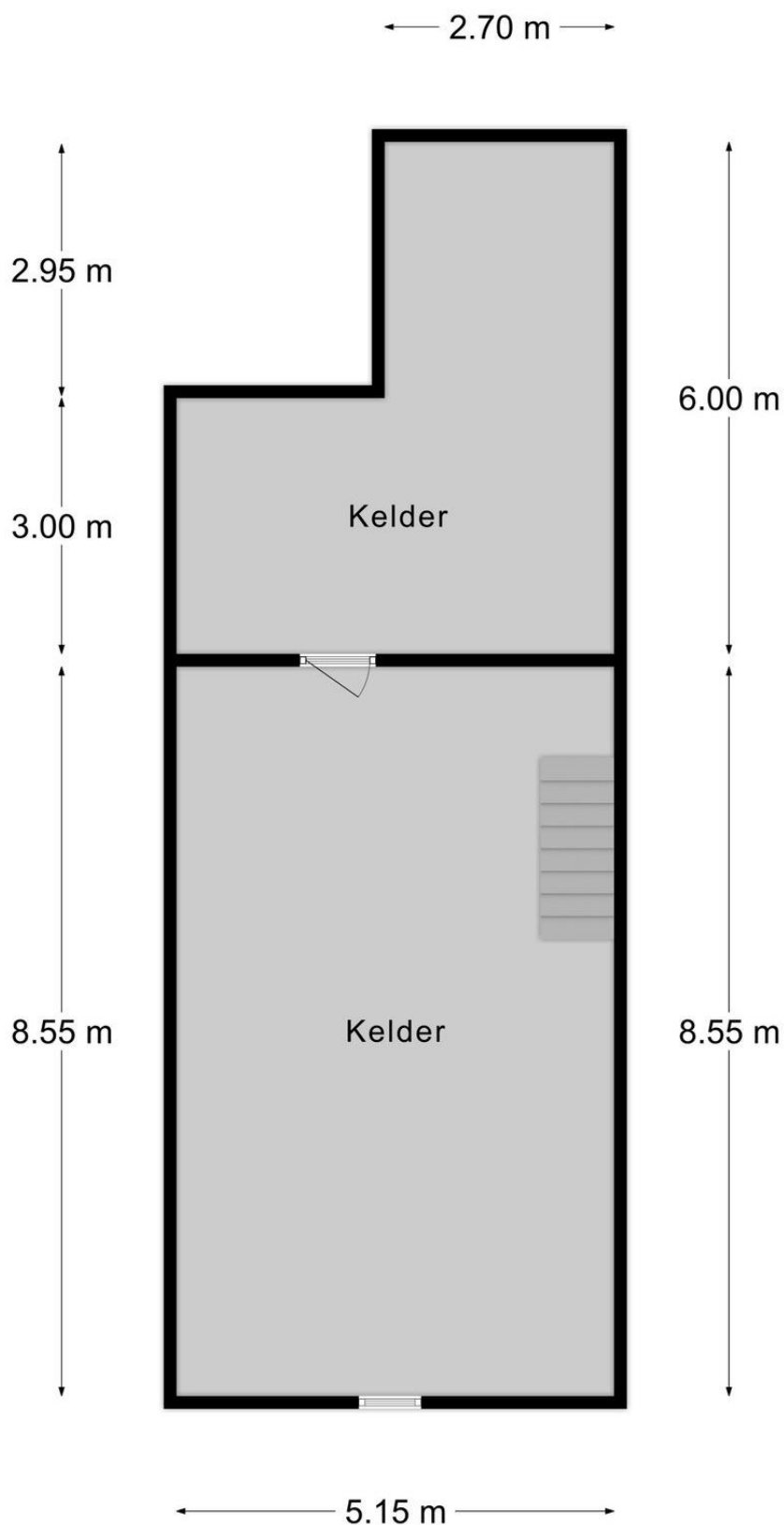


Dionne makelaars
Rijksweg 68 A
6271 AG, GULPEN
Tel: 043 450 2333
E-mail: info@dionnemakelaars.nl
<https://www.dionnemakelaars.nl/>

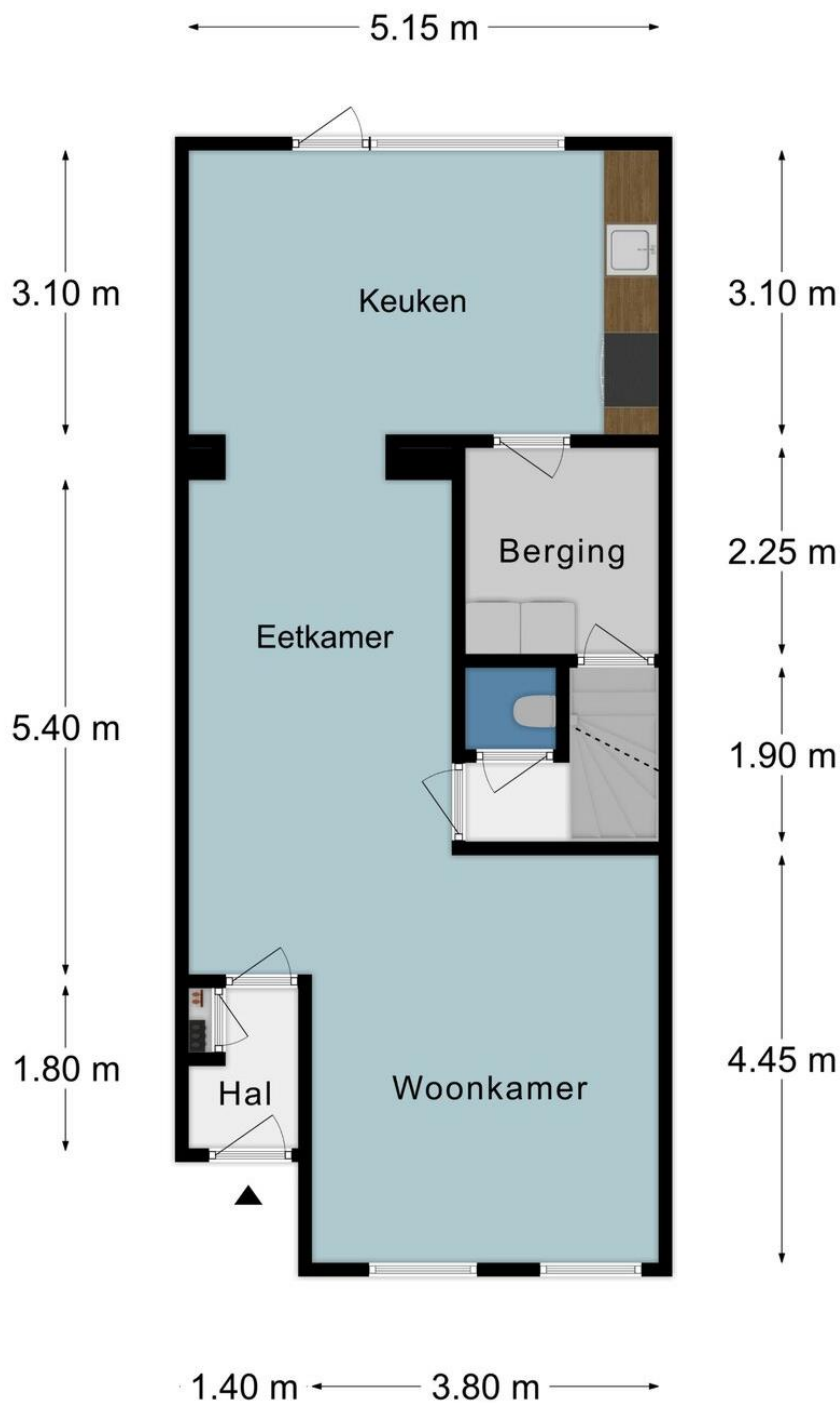
Foto's



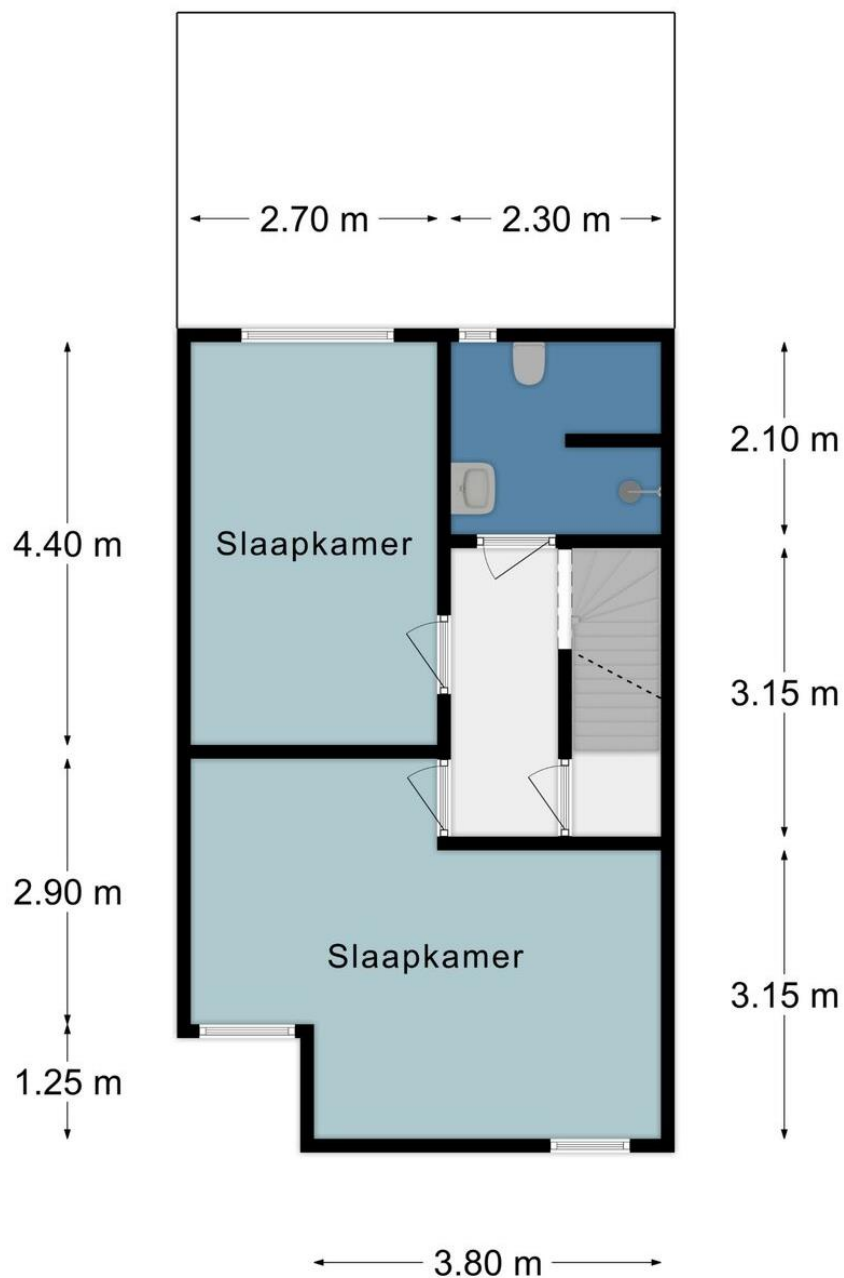
Souterrain



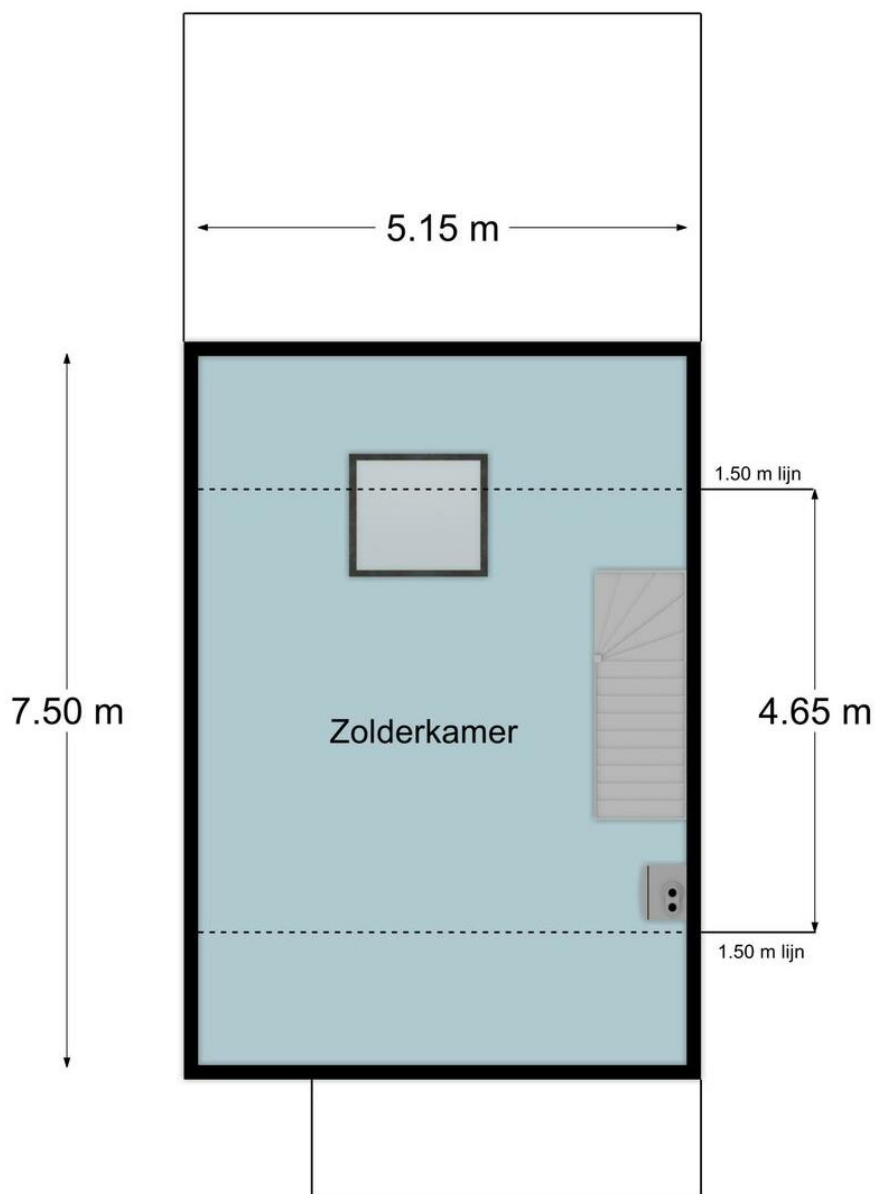
Begane Grond



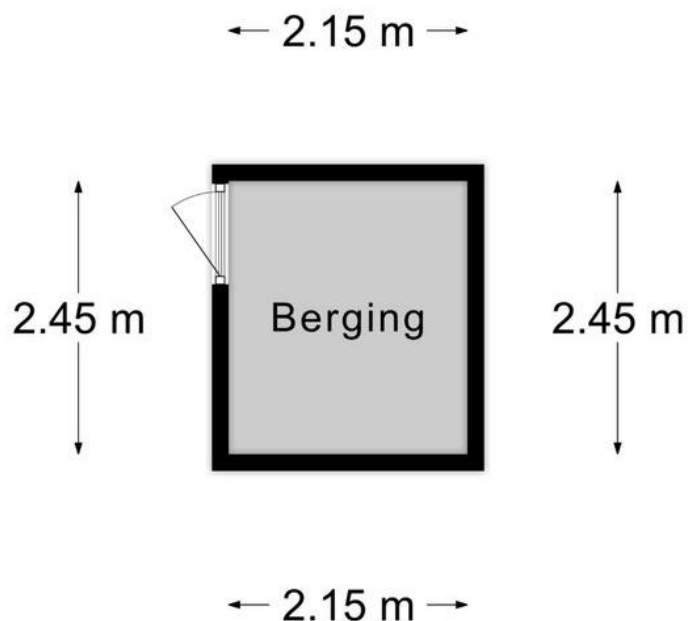
Eerste Verdieping



Tweede Verdieping



Berging



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