

Kapelaan Janssenstraat 20 – Wijlre



Vraagprijs € 310.000,- k.k.

Bescheiden aan de voorzijde, maar wat een ruimtewonder als je binnen bent! Dat mag wel gezegd worden over deze fijne tweekapper op een prima plekje in Wijlre.

Wat heeft dit huis dan allemaal te bieden? Een royale begane grond, en dat is niks overdreven: maar liefst 100 m² aan vloeroppervlak met onder meer een fijne woonkamer, grote woonkeuken en extra lange garage. En dan is er ook nog eens een praktische carport aan de voorzijde en een heerlijke terrasoverkapping aansluitend aan de keuken.

Op de eerste verdieping zijn er vervolgens drie slaapkamers en een moderne badkamer gelegen. De zolderetage is bereikbaar via een vaste trap, het is nu een prima bergruimte. Wil je nog een extra slaapkamer? Dan is die hier eenvoudig te realiseren. Ook buitenom heeft het pand veel te bieden, aan de voorzijde een flinke oprit met ruime parkeergelegenheid en aan de achterzijde een privacyvolle tuin met terras en gazon.

De ligging aan het einde van een doodlopend straatje is heerlijk rustig, maar toch op loopafstand van alle voorzieningen in Wijlre.

Nieuwsgierig? Dan verwelkomen we je binnenkort graag voor een bezichtiging!



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 trapopgang en meterkast

Toilet voorzien van hangend closet en fontein

L-vormige woonkamer met schouw voorzien van houtkachel

Open woonkeuken met aanbouwinstallatie voorzien van oven, magnetron, keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser

Eetgedeelte met schuifpui naar overdekt terras

De begane grond is voorzien van een doorlopende siergrindvloer

Inpandig bereikbare garage voorzien van automatische sectionaalpoort en witgoedaansluiting

Eerste verdieping

Overloop

Slaapkamer I

Slaapkamer II

Slaapkamer III

De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer

Badkamer voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel en hangend toilet

Tweede verdieping

Via vaste trap bereikbare zolderverdieping, HR combi CV ketel (merk Nefit, bouwjaar 2021, eigendom). Deze ruimte kan eenvoudig worden verbouwd 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

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, je kunt in de omgeving dan ook heerlijk wandelen en fietsen.

Bijzonderheden

- Hardhouten kozijnen voorzien van dubbele beglazing, de schuifpui is in kunststof uitgevoerd
- Aansluitend aan de achtertuin is een perceel grond groot circa 46 m² in bruikleen van Gemeente Gulpen-Wittem, deze bruikleenovereenkomst kan 'om niet' worden overgenomen
- De platte daken zijn volledig vernieuwd in 2017/2018 inclusief dakisolatie en bitumen dakbedekking
- De begane grond is voorzien van een siergrindvloer
- De tuin is nieuw aangelegd door de eigenaren
- 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	: € 310.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	: 547 m ³
Perceel oppervlakte	: 345 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 109 m ²
Overige in pandige ruimte	: 63 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	: 43 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1987
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin 99 m ²
Garage	: Aangebouwd steen, carport (34 m ²)
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Locatie

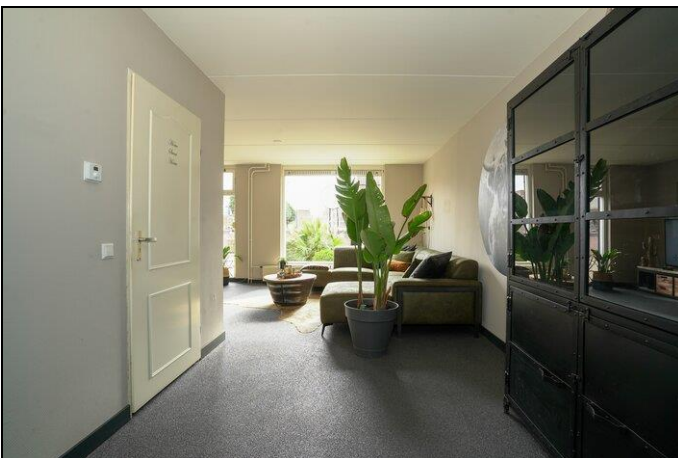
Kapelaan Janssenstraat 20
6321 CB WIJLRE





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

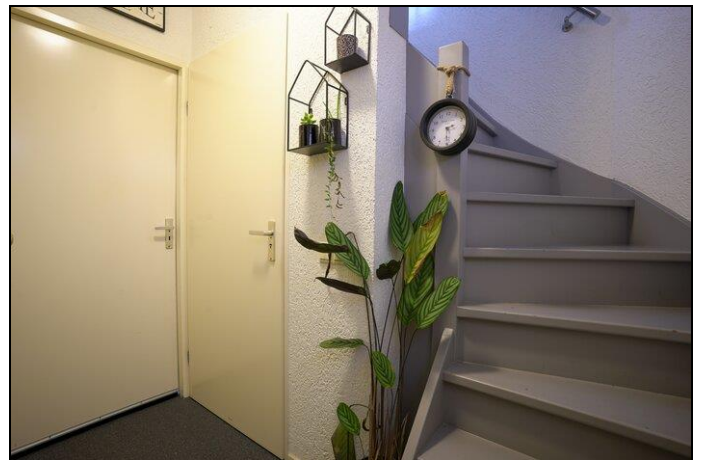
Foto's



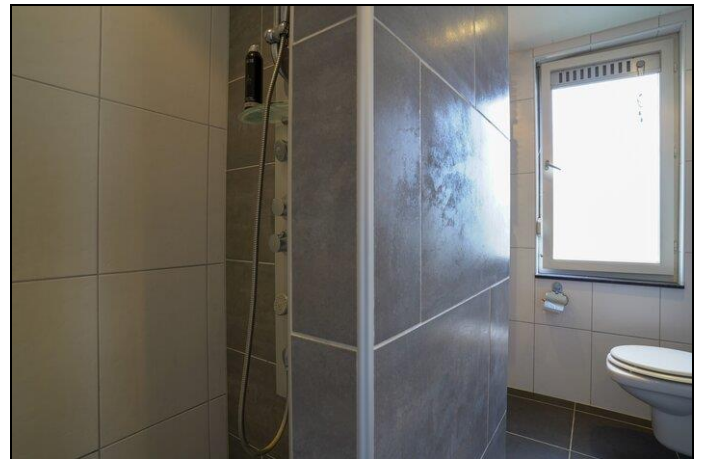
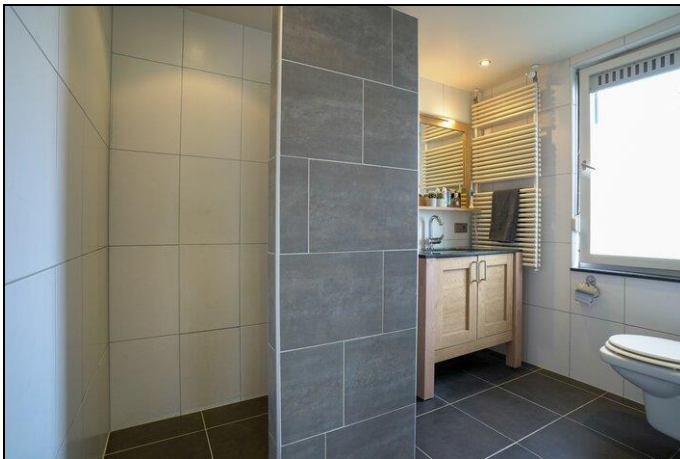
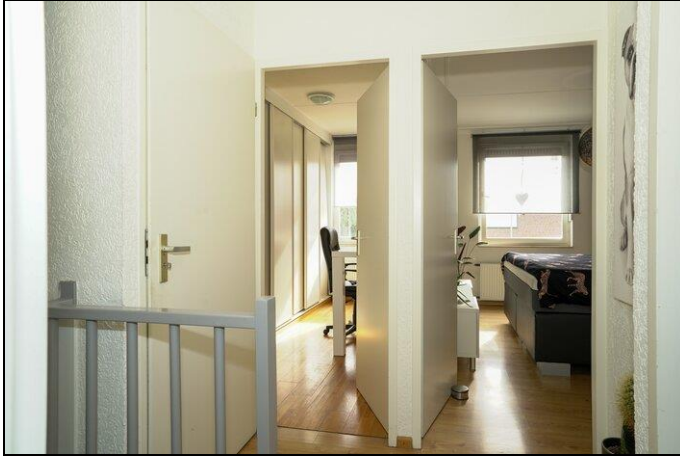


Dionne makelaars
Rijksweg 68 A
6271 AG, GULPEN
Tel: 043 450 2333
E-mail: info@dionnemakelaars.nl
<https://www.dionnemakelaars.nl/>

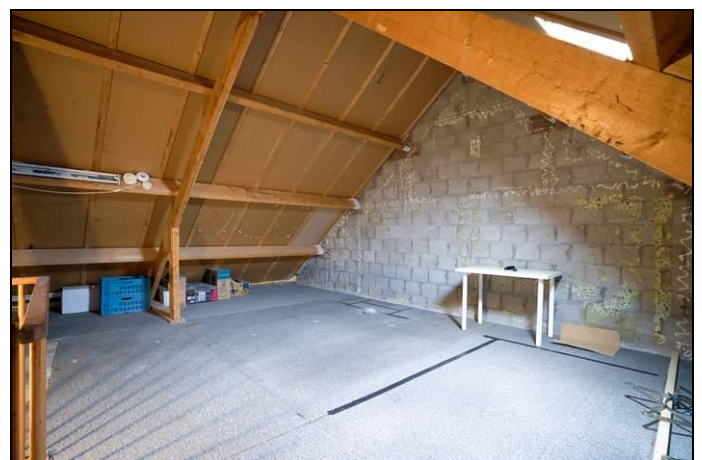
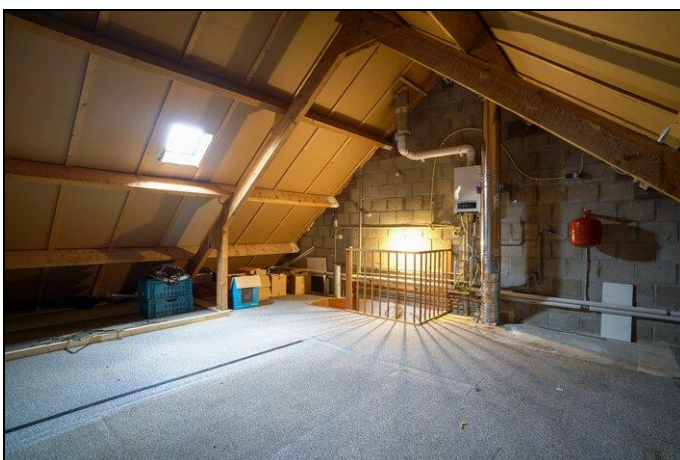
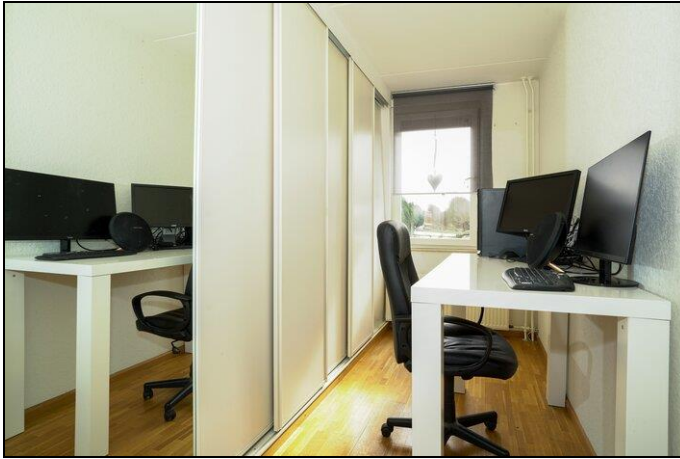
Foto's



Foto's



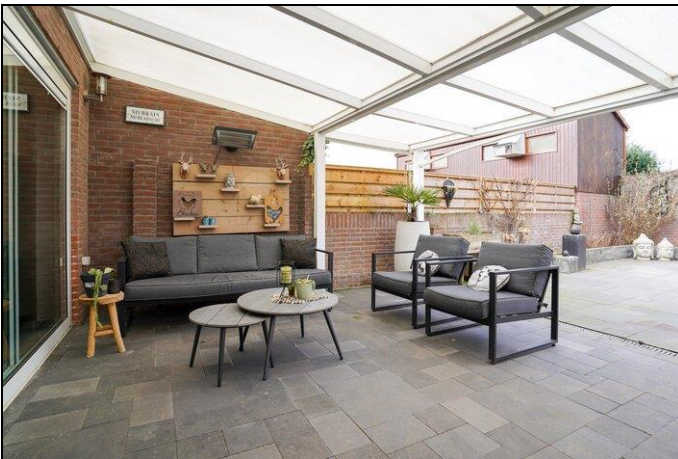
Foto's





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

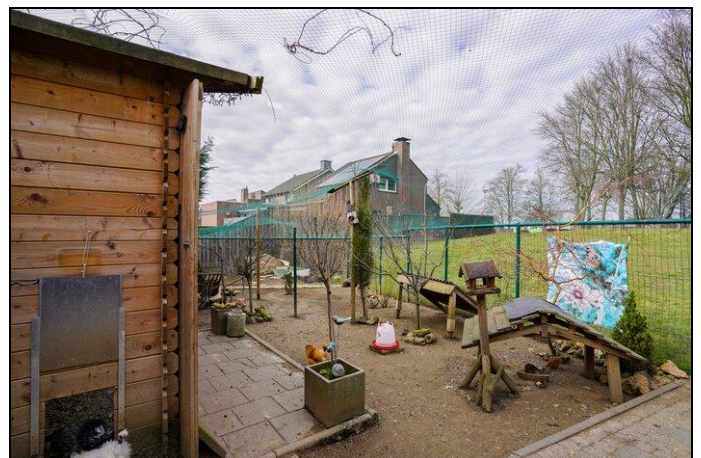
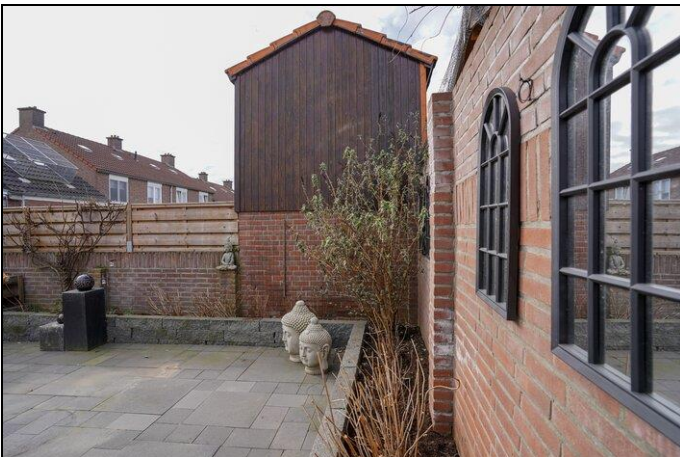
Foto's





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

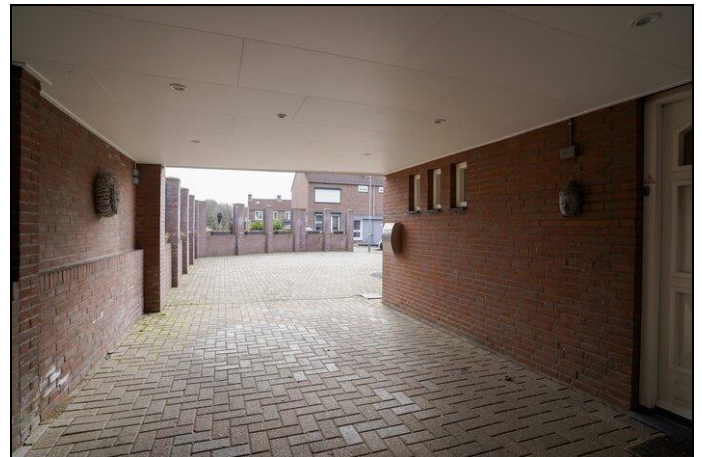
Foto's





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

Foto's





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

Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 000

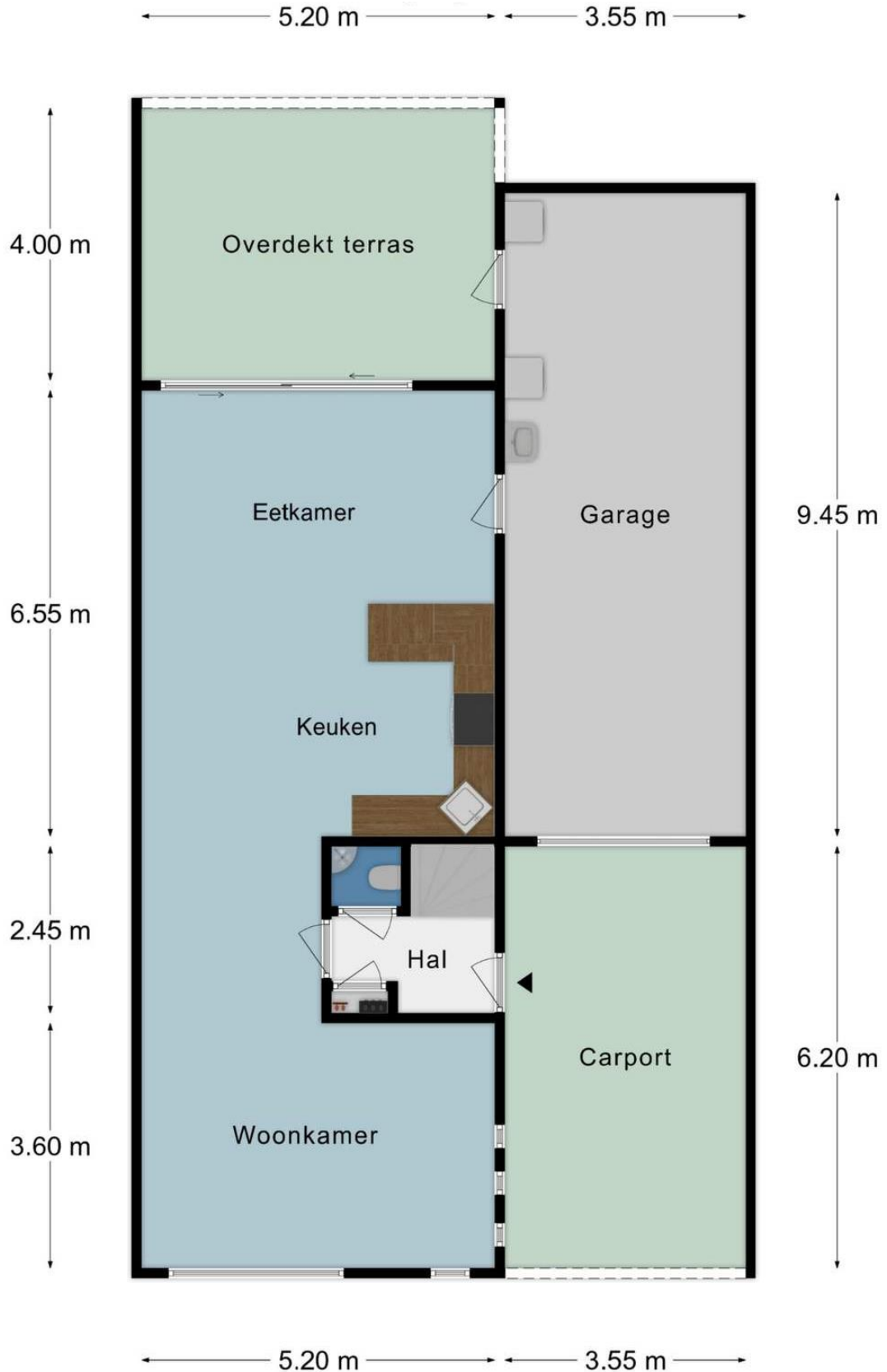


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wijlre</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 3599</p>	
--	---	---

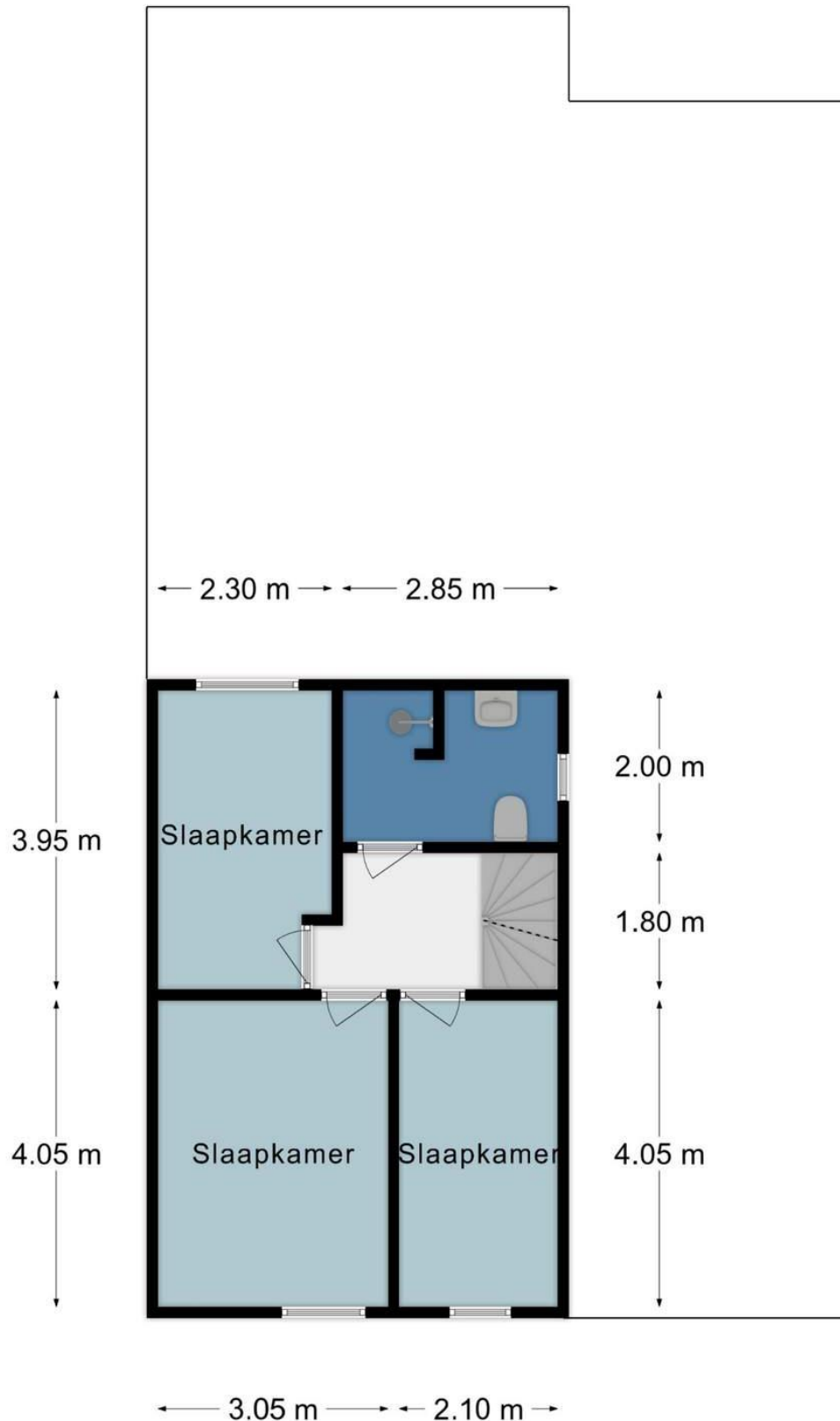
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 februari 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

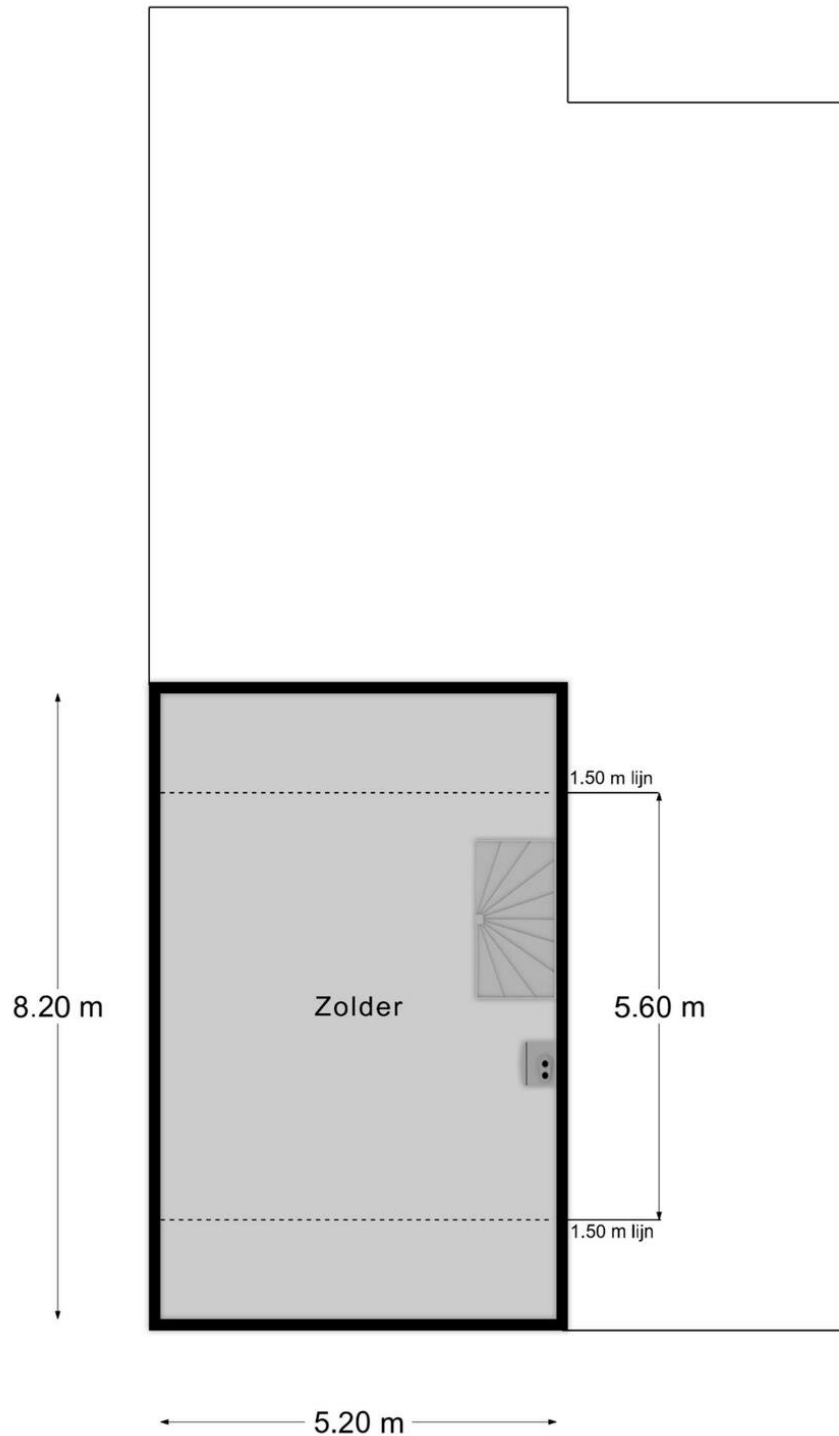
Begane Grond



Eerste Verdieping



Tweede Verdieping



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