

TE KOOP



Dr. Fransesstraat 11

Wijlre

Een keurige onderhouden woning gelegen in een fijne woonomgeving, dat is kenmerkend voor deze leuke tweekapper in Wijlre!

Vraagprijs

€ 249.000 k.k.



DIONNE
makelaars

043-4502333
info@dionnemakelaars.nl
dionnemakelaars.nl



Dr. Franesstraat 11 Wijlre

In de jaren '70 gebouwd door de huidige eigenaren en er is altijd met liefde voor gezorgd. De woning is in de jaren '80 uitgebreid aan de achterzijde en er vond in '95 een uitbreiding van de garage plaats. Het knusse huis beschikt over een lichte woonkamer met houtkachel en royale eethoek en een keurige, gesloten, keuken op de begane grond. Vervolgens zijn er op de verdieping drie fijne slaapkamer en een badkamer. De royale garage (35 m²) biedt voldoende ruimte als opslag. Een praktische ruimte die je niet wilt missen, net als de carport. De tuin is gelegen op het noord-oosten, een fijn plekje om van de ochtendzon te genieten.

Wees welkom in deze vriendelijke woning die staat te popelen zijn eerste nieuwe eigenaar te verwelkomen!

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 grotendeels voorzien van kunststoffen kozijnen met dubbele beglazing

In 1981 is de woning aan de achterzijde uitgebouwd over de volledige breedte

In 1995 is de garage uitgebreid, ideale ruimte voor de klusser of hobbyist

In 2003 is de bitumen dakbedekking vernieuwd op het hoofddak

De gevel is in 2000 gereinigd, opnieuw gevoegd en geïmpregneerd

De houten kozijnen zijn in 2019 opnieuw geschilderd

De woning is aan de voorzijde vrij gelegen, geen inkijk van burens en een glimpje uitzicht over het Geuldal!

Gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt

Aanvaarding in overleg

Globale indeling

Begane grond

Entree, hal met plavuizenvloer, meterkast en trapberging met standplaats CV-installatie

Toiletruimte met staand closet en fonteintje

Gesloten keuken met plavuizenvloer, voorzien van een aanbouwinstallatie met hardstenen aanrechtblad, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, diepvries en vaatwasser

Woonkamer voorzien van houtenvloer, met houtkachel en spanplafond

Aanbouw met eethoek en openslaande deuren naar de tuin

Eerste verdieping

Overloop met vloerbedekking en bergkast

Slaapkamer I met houten vloer en muurkast

Slaapkamer II met laminaatvloer

Slaapkamer II met laminaatvloer en muurkast

Badkamer met tegelvoer en voorzien van douche, wastafel en handdoekradiator

Garage

Buitenom bereikbaar

Voorzien van automatische sectionaalpoort en witgoedaansluitingen

Royaal uitgebouwd, waardoor er ruimte is voor het (eventueel) parkeren van twee kleinere auto's

Niet verwarmd

Aan de voorzijde van de garage is een carport gerealiseerd



Kenmerken

Vraagprijs

€ 249.000 k.k.

Soort woning	een gezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 3 slaapkamers
Bouwjaar	1972
Woonoppervlakte	104 m ²
Perceeloppervlakte	241 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	15 m ²
Externe bergruimte	36 m ²
Inhoud	341 m ³
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, landelijk gelegen
Tuin	oost
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
CV-ketel	Remeha, 2003 (gehuurd, de huurovereenkomst zal worden overgedragen aan koper)
Energie label	volgt









































0 5 10 15 20 25m

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

Schaal 1: 500

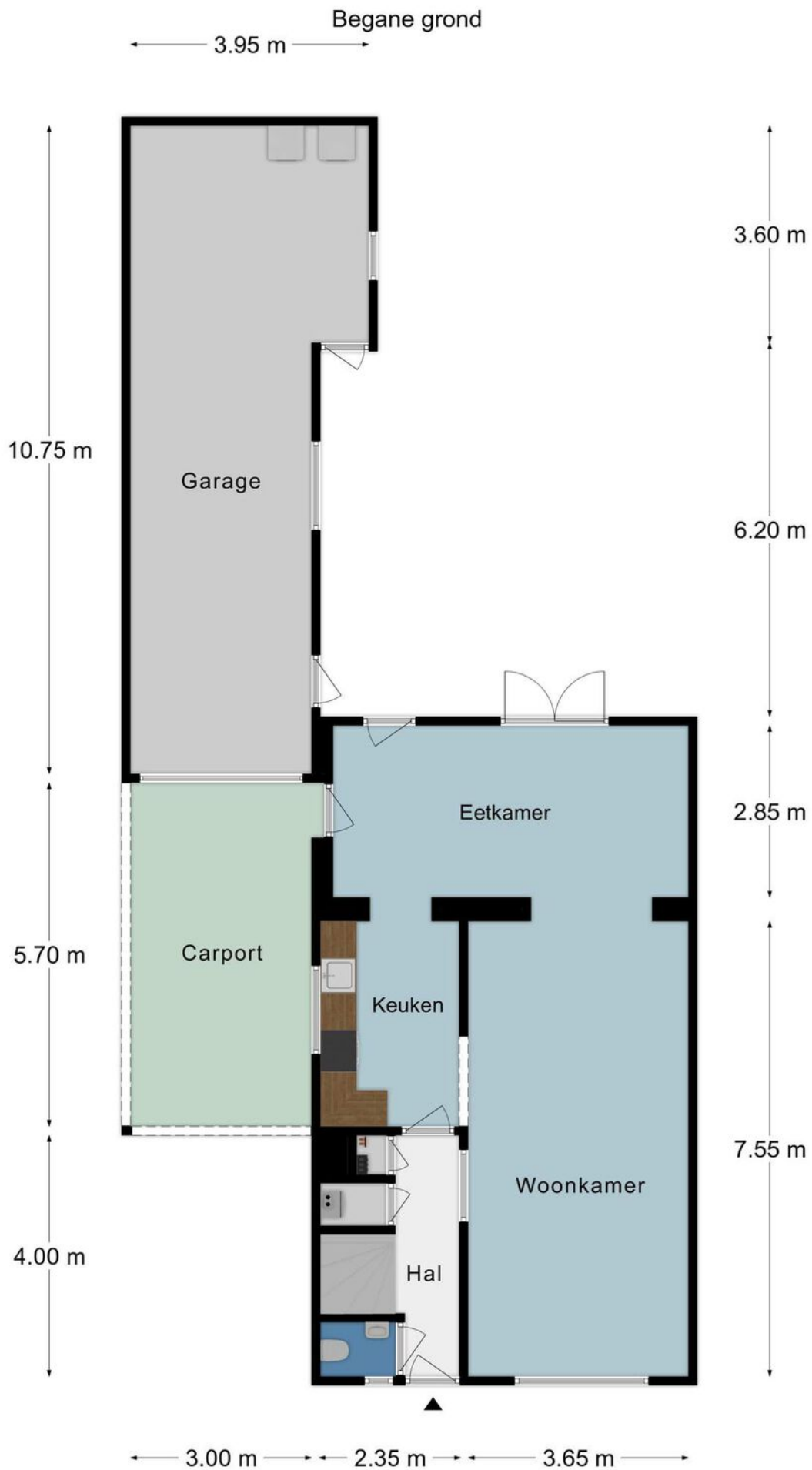
Kadastrale gemeente Wijkre
Sectie D
Perceel 3151



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 maart 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

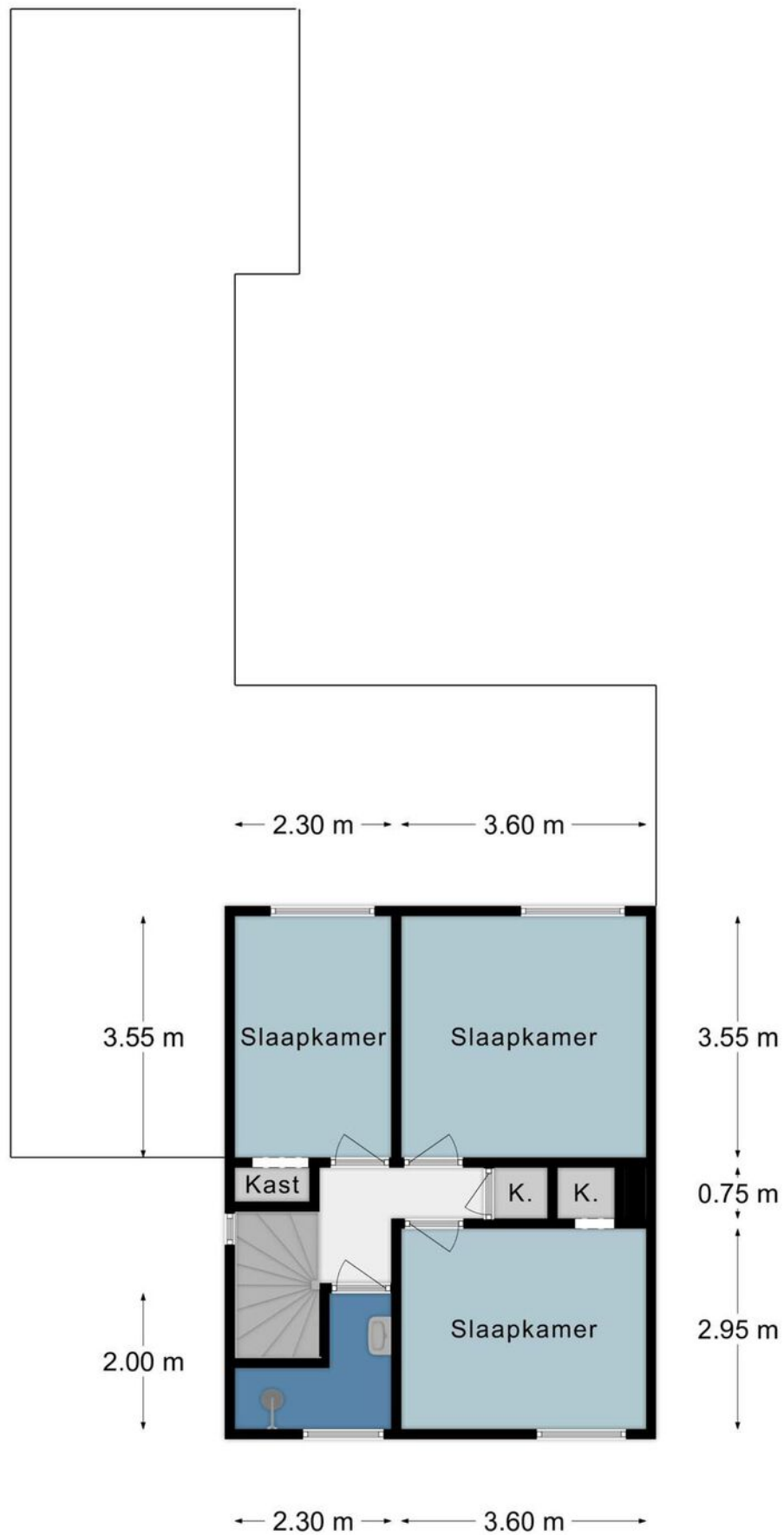
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Kadastrale kaart

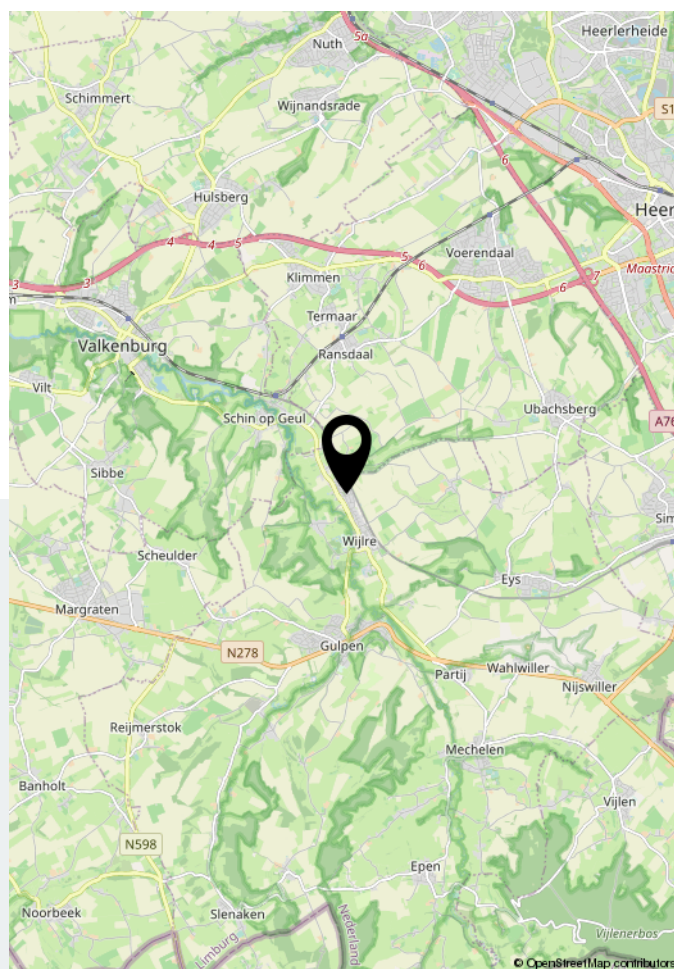
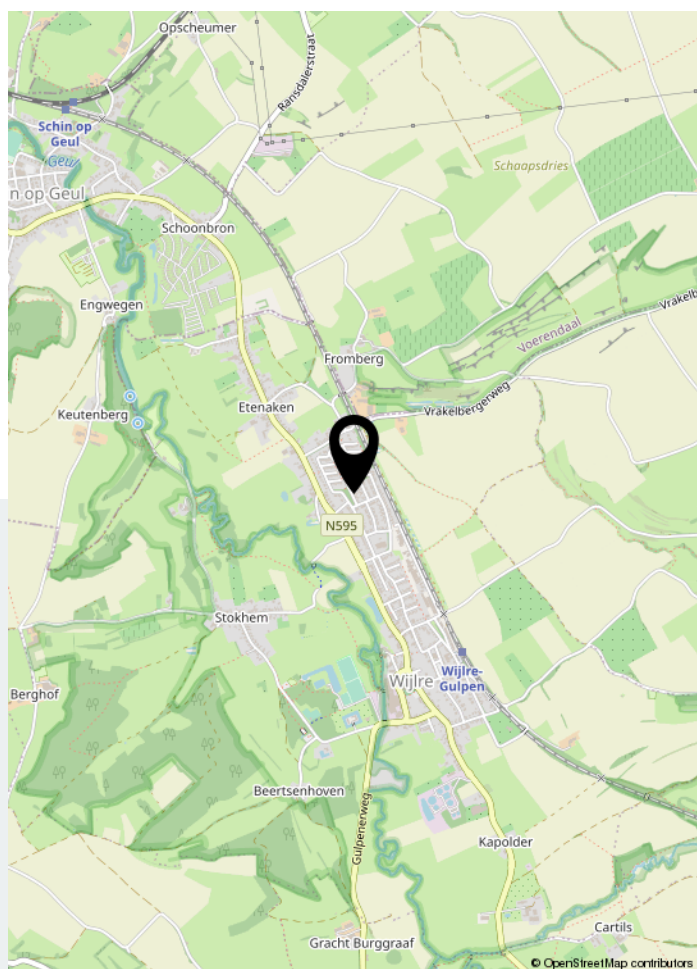


Plattegrond

Verdieping 1



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