

# TE KOOP



## In het Diepe Broek 15 Gulpen

In het Diepe Broek; een heel geliefde locatie want je bent op steenworp afstand van het Gulpense centrum maar vanuit de tuin geniet je óók van een schitterend vrij uitzicht en de rust.

Vraagprijs

€ 440.000 k.k.



043-4502333  
info@dionnemakelaars.nl  
dionnemakelaars.nl



## In het Diepe Broek 15 Gulpen

Het wandelgebied ligt hier letterlijk in je achtertuin. Op die locatie bieden wij deze moderne (geschakelde) twee-onder-een kapwoning aan.

De woning is gebouwd begin jaren '90 en nog steeds in eigendom van de eerste eigenaren, die er gedurende de jaren goed voor hebben gezorgd. Een instapklaar huis dus!

Op de begane grond vinden we een moderne keuken, royale woonkamer met separate eethoek en een praktische bijkeuken en garage.

Vervolgens zijn er op de eerste verdieping twee ruime slaapkamers aanwezig (eventueel mogelijkheid tot 3) en een nette badkamer.

Via vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar met ook hier een keurige slaapkamer met dakkapel.

De tuin is gelegen op het noordoosten, is uiterst privacyvol en biedt een mooi vrij uitzicht richting Wijlre.

Binnen en buiten lopen naadloos in elkaar over door de aangebouwde serre, een heerlijke plek in zomer en winter!

Hebben we je nieuwsgierig gemaakt? Dat snappen we!

Kom daarom een kijkje nemen tijdens onze bezichtigingsdagen en misschien wordt dit wel jouw nieuwe thuis!

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

De woning is grotendeels voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing

De verdieping is voorzien van rolluiken

De eerste en tweede verdieping zijn voorzien van airconditioning

Er zijn 14 zonnepanelen geïnstalleerd, deze zijn in eigendom

De gehele woning is geïsoleerd naar bouwjaar

De afgelopen jaren zijn er diverse verbeteringen aangebracht, te weten: aanbouw begane grond en verruiming garage, plaatsing serre, realisatie dakkapel, vernieuwde keuken en sanitair

Recentelijk heeft er nog een modernisering van de begane grond plaatsgevonden met o.a. plaatsing lichtstraat, gashaard, nieuwe vloerafwerking, traprenovatie en afwerking bijkeuken

#### Aanvaarding in overleg

#### Globale indeling

##### Begane grond

Entree, hal met meterkast

Toiletruimte voorzien van hangend closet en fonteintje

Open keuken met moderne aanbouwinstallatie voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser, combi-magnetron en stoomoven

Woonkamer met gashaard, voorzien van doorlopende PVC-vloer en separate eethoek

Bijkeuken met keukenblok met oven, magnetron en koelkast. Kastenwand en aansluiting witgoedapparaten  
Garageberging met openslaande poort

##### Eerste verdieping

Overloop met op maat gemaakte kastenwand

Slaapkamer I

Slaapkamer II

De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer

Badkamer met tegelvloer en elektrische vloerverwarming, voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel, hangend closet en designradiator

##### Tweede verdieping

Overloop met vloerbedekking, bergkast en standplaats CV-installatie

Slaapkamer III met laminaatvloer, dakkapel en inbouwkastenwand



## Kenmerken

Vraagprijs

€ 440.000 k.k.

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 3 slaapkamers
Bouwjaar	1991
Woonoppervlakte	151 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	337 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	13 m <sup>2</sup>
Gebouwsgebonden buitenruimte	35 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	6 m <sup>2</sup>
Inhoud	563 m <sup>3</sup>
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	noordoost
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	volledig geïsoleerd
CV-ketel	Remeha Calenta 2010 (eigendom)
Energie label	A









































*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

# Plattegrond



*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

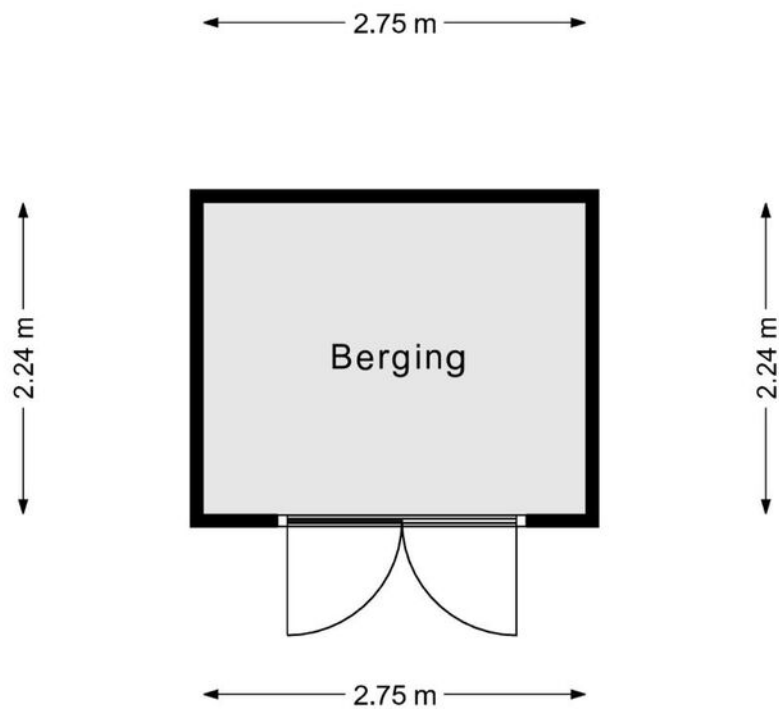
# Plattegrond



*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

# Plattegrond






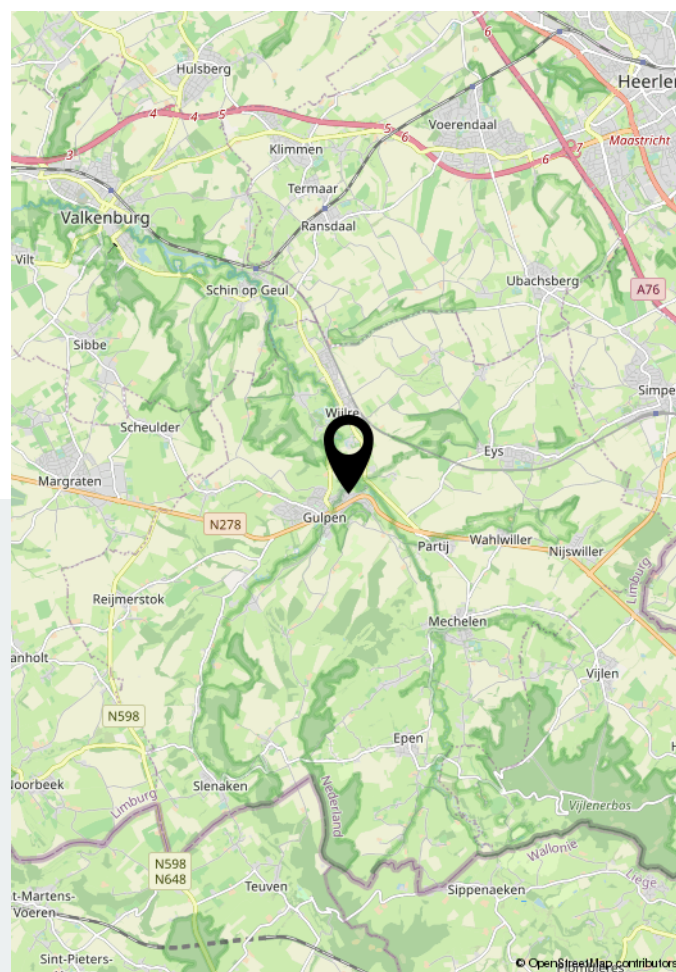
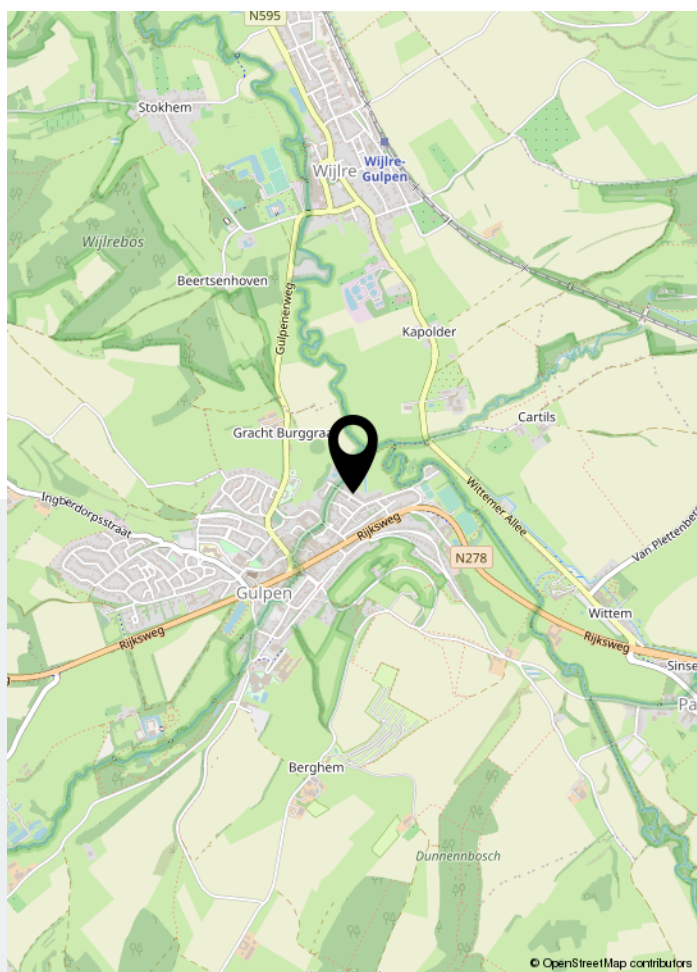
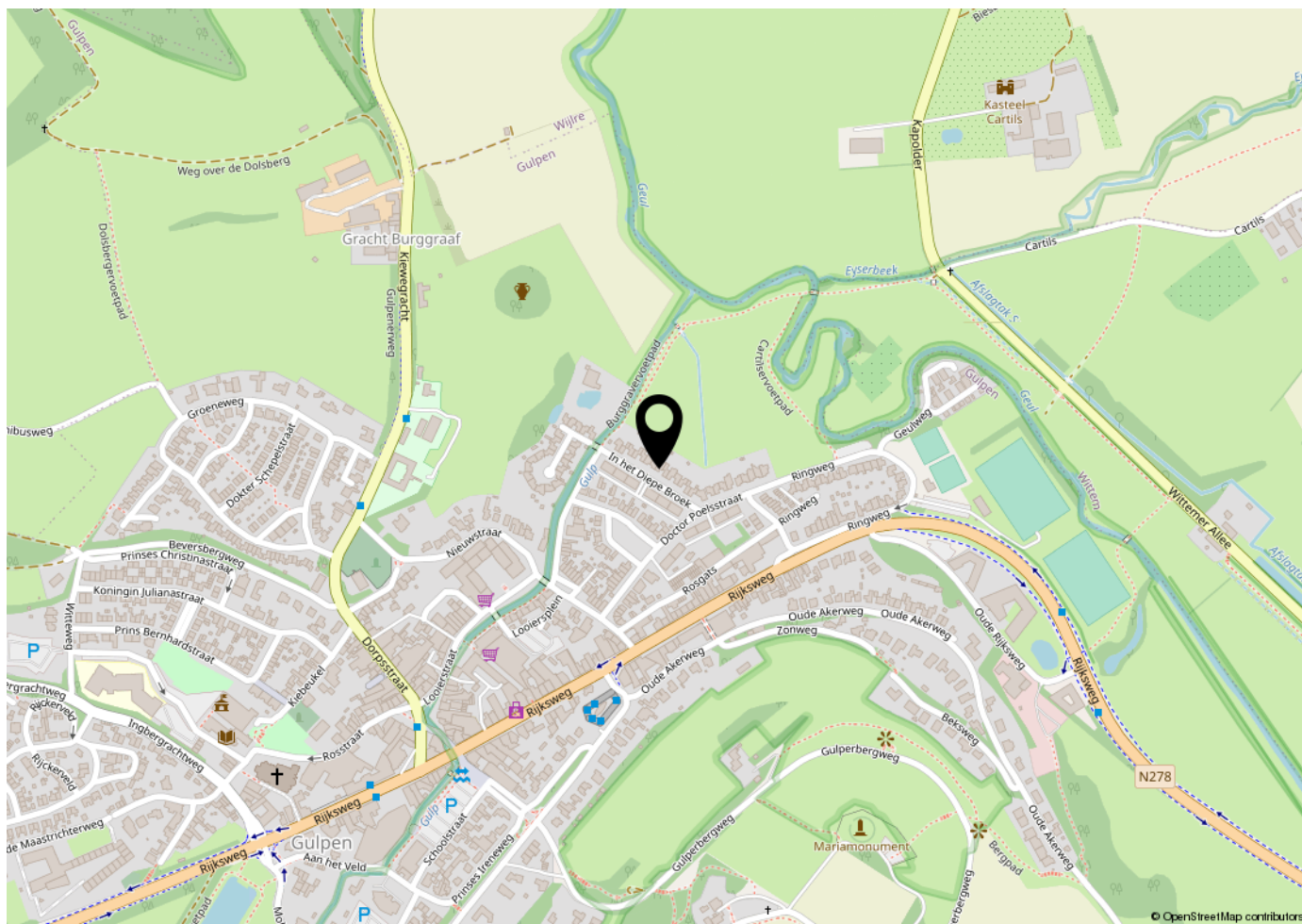
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

**Plattegrond**



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 april 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gulpen</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 4341</p> <p>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.</p>	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

# Kadastrale kaart



Locatie op de kaart





# 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](mailto:info@dionnemakelaars.nl) | [dionnemakelaars.nl](http://dionnemakelaars.nl)

