

TE KOOP



Burgemeester Teheuxweg 51 Gulpen

Dit is een hele goede combi: een fijn ingedeelde bungalow mét mooi vrij uitzicht over de Gulperberg én gelegen aan de rand van het centrum van Gulpen.

Vraagprijs

€ 375.000 k.k.



043-4502333
info@dionnemakelaars.nl
dionnemakelaars.nl



Burgemeester Teheuxweg 51 Gulpen

De Burgemeester Teheuxweg wordt vaak betiteld als "de mooiste straat van Gulpen", wij vinden dat helemaal terecht. Je woont er heerlijk rustig en vrij, maar toch op loopafstand van alle voorzieningen in het centrum. Deze bungalow heeft een hele aangename leefruimte te bieden met onder meer een lichte woonkamer, gesloten leefkeuken, 3 slaapkamers en badkamer op de begane grond. Vervolgens is er een ruim souterrain met grote inpandige garage, provisiekelder en berging. Dit huis is geschikt voor een brede doelgroep, van levensloopbestendig wonen tot een gezellige gezinswoning, het kan allemaal. In 1965 werd deze twee-onder-een kap bungalow gebouwd en sindsdien werd het huis door dezelfde familie bewoond, al die jaren werd het steeds netjes onderhouden maar inmiddels is het object wel gedateerd geraakt. Ga jij aan de slag om

hier weer een fris en modern huis van te maken? Wij laten je de mogelijkheden graag zien tijdens een bezichtiging op de bezichtigingsdagen op 21 en 22 juli.

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 voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing
- Het platte dak is vernieuwd in 2006/2007
- De woning heeft een grote inpandige garage
- De tuin is gesitueerd op Zuidoost, daarnaast is er ook een ruim terras aan de voor- en zijkant van de woning
- Aanvaarding in overleg, op korte termijn mogelijk

Globale Indeling:

Souterrain

Inpandige garage met automatische sectionaalpoort en tegelvloer

Binnenhal

Toilet voorzien van staand closet

CV/wasruimte met trapkast en

witgoedaansluiting

provisiekelder

Begane grond

Entree, hal met tegelvloer

Woonkamer voorzien van parketvloer, schouw met openhaard en schuifpui naar zijterras

Gesloten keuken voorzien van tegelvloer, aanbouwinstallatie met 4 pits

gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser, loopdeur naar tuin

Slaapkamer I met parketvloer en wastafel

Slaapkamer II met parketvloer

Slaapkamer III met parketvloer en wastafel

Badkamer voorzien van wastafel, douche en toilet



Kenmerken

Vraagprijs

€ 375.000 k.k.

Soort woning	bungalow
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 3 slaapkamers
Bouwjaar	1966
Woonoppervlakte	101 m ²
Perceeloppervlakte	527 m ²
Overige inpandige ruimte	56 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	8 m ²
Inhoud	664 m ³
Ligging	vrij uitzicht
Tuin	zuidoost
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
CV-ketel	Bosch (eigendom)



















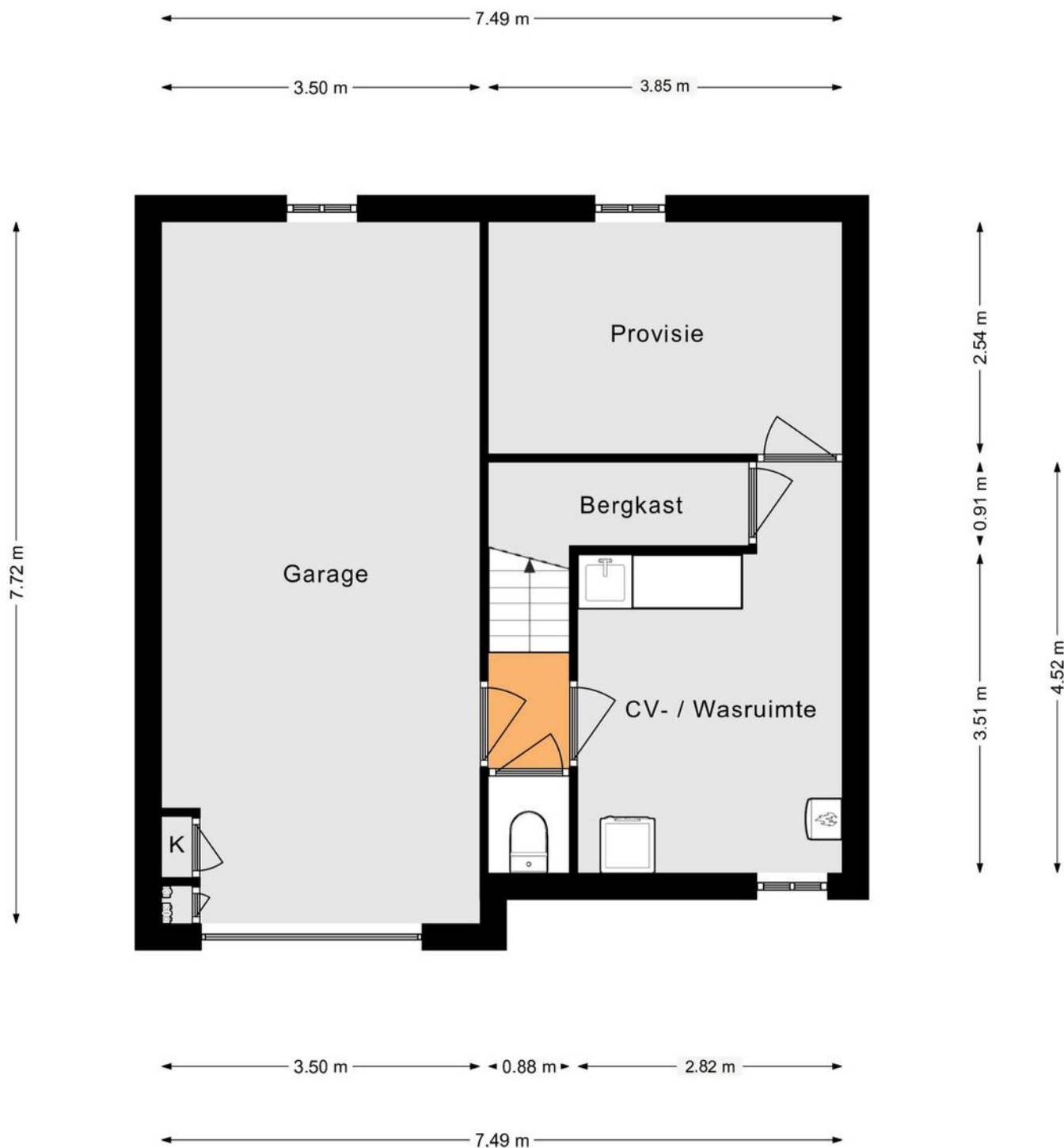












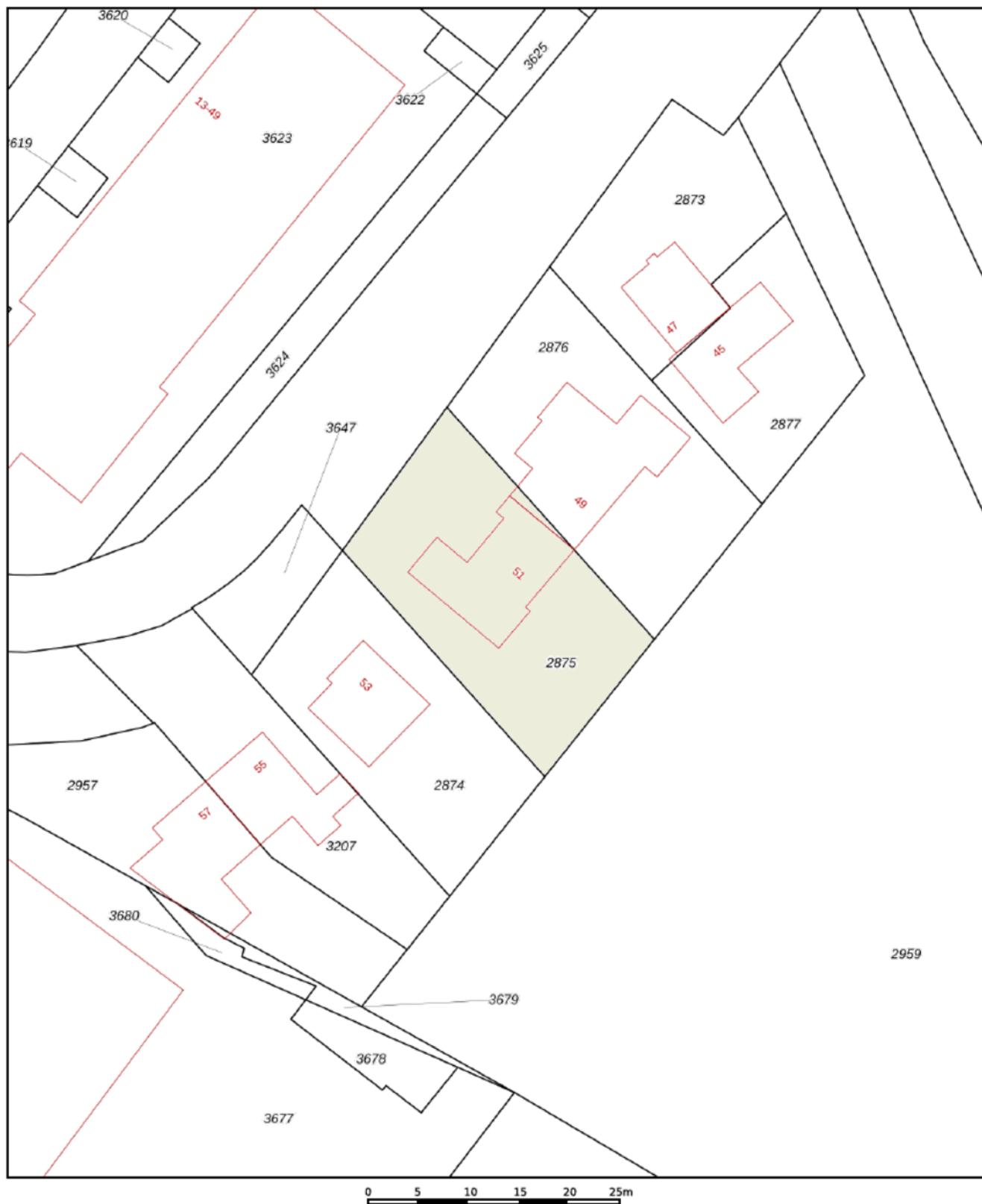
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond



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

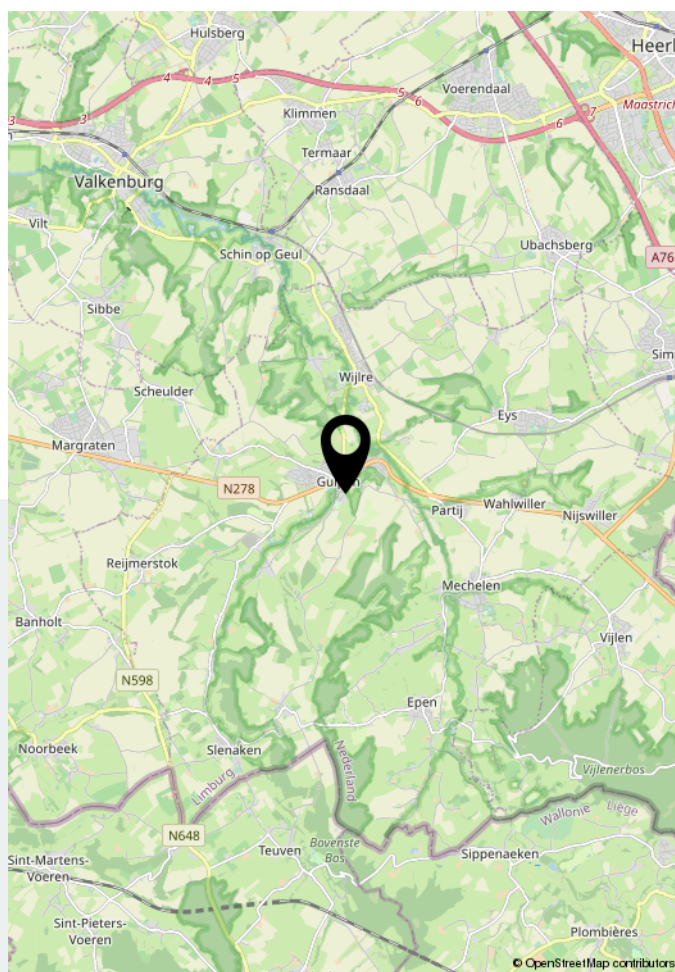
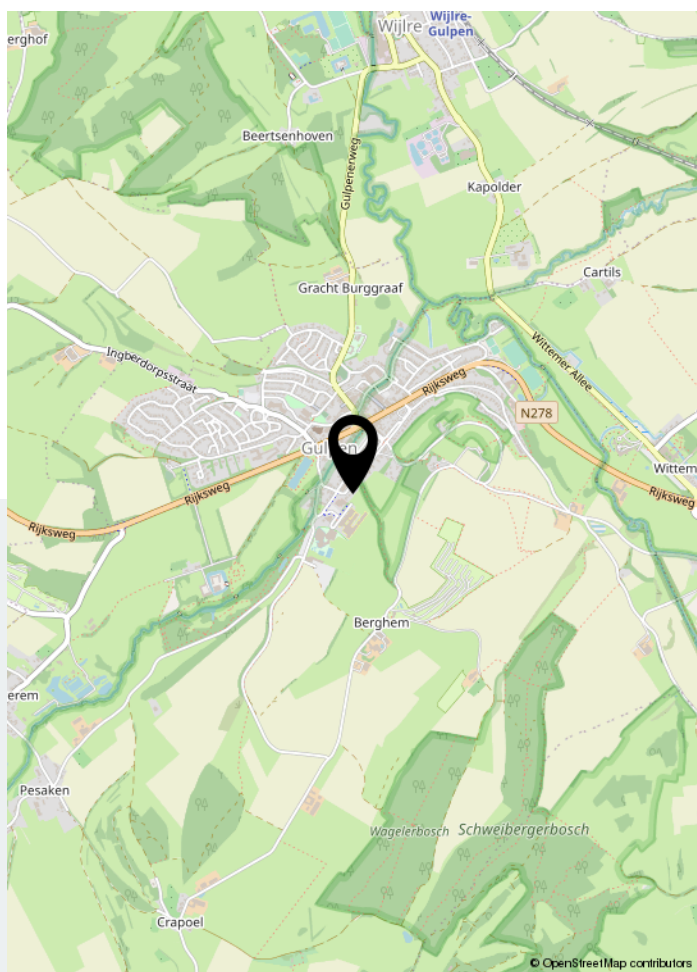
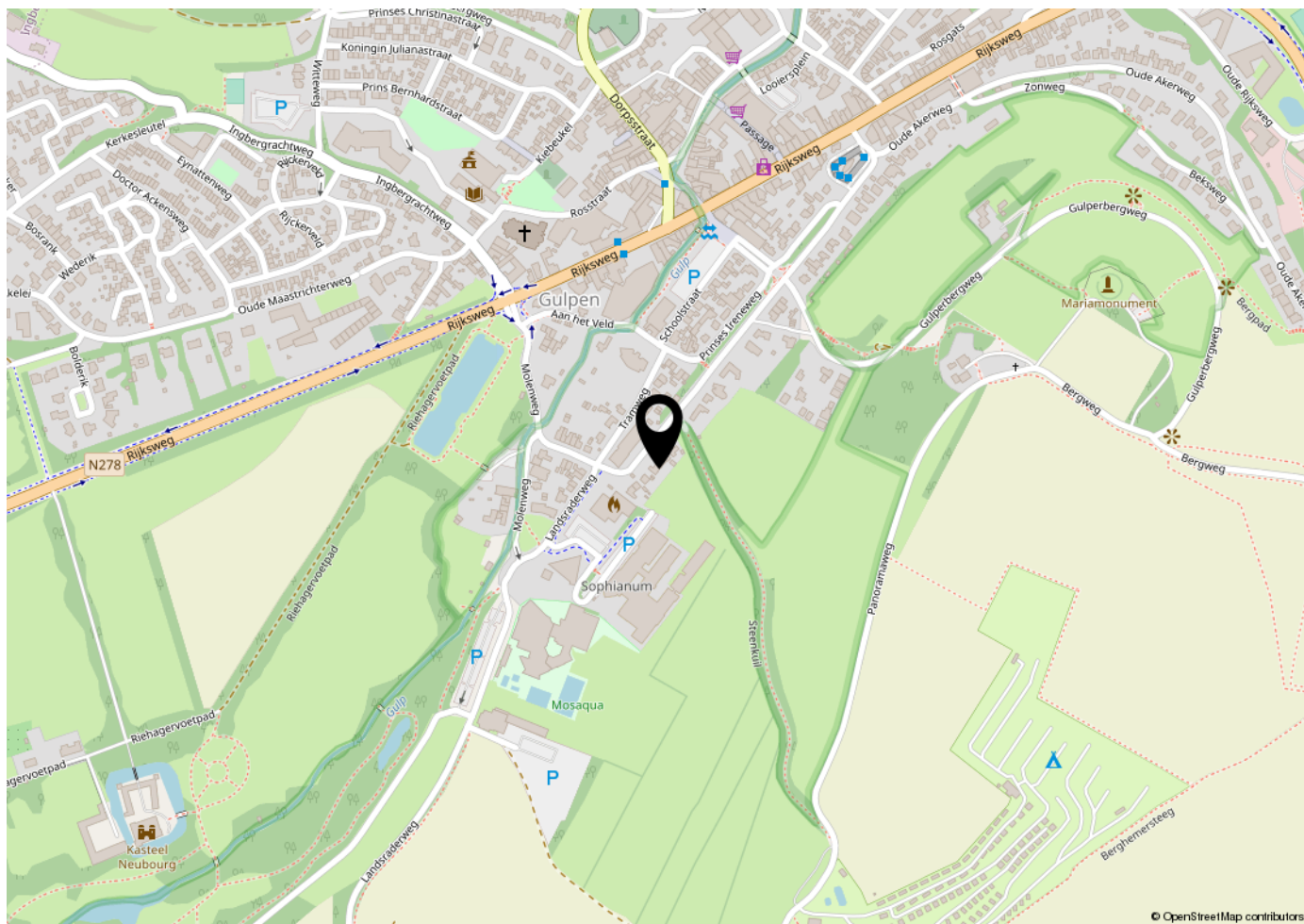
Plattegrond



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Gulpen
	Huisnummer	Sectie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2875
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 mei 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



Locatie op de kaart

Lined area for notes.



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