

TE KOOP



Rijckerveld 9

Gulpen

Ruim in alle opzichten, dat is dit fijne vrijstaande huis met grote garage en goed formaat tuin gelegen op loopafstand van het centrum van Gulpen.

Vraagprijs

€ 435.000 k.k.



043-4502333
info@dionnemakelaars.nl
dionnemakelaars.nl



Rijckerveld 9 Gulpen

Wat hebben we hier dan allemaal te bieden? De woning is in 2015/2016 flink uitgebreid en gemoderniseerd, hierdoor staat er een modern huis klaar met een lichte woonkamer, fijne leefkeuken, 4 slaapkamers en moderne badkamer. Vervolgens is er ook een ruime garage, degelijk gebouwd en ideaal voor de hobbyist of klusser. De tuin met losstaande overkapping is onderhoudsvriendelijk aangelegd. Tenslotte heeft het huis ook een prima ligging, lekker rustig in een kindvriendelijke woonwijk én op loopafstand van het bruisende hart van Gulpen.

Aantrekkelijk aanbod toch? Kom dan zeker kijken tijdens onze bezichtigingsdagen op 7, 8 en 9 juli.

Gulpen is letterlijk het hart van Heuvelland gemeente Gulpen-Wittem. Dit vriendelijke dorp is de echte centrumkern, en dat maakt het er prettig wonen. Daar zijn vele redenen voor te benoemen. 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 er voor 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

- Het originele woonhuis is gebouwd in 1955, in 2015/2016 is het pand over twee bouwlagen uitgebreid aan de achterzijde
- De garage is gebouwd in 1992 en heeft een automatische sectionaalpoort
- Het dak van het originele huis en de aanbouw zijn vernieuwd in 2015
- De woning is voorzien van kunststoffen kozijnen met dubbele beglazing, grotendeels rolluiken
- Het terras en tuinhuis zijn aangelegd in 2006
- Aanvaarding in overleg

Globale indeling

Souterrain
Vorraadkelder

Begane grond
Entree, hal met plavuizen vloer, meterkast
Toilet voorzien van hangend closet
L-vormige woonkamer met parketvloer
Woonkeuken voorzien van plavuizenvloer, de schuifpui geeft toegang naar het terras.
Aanbouwinstallatie voorzien van de volgende apparatuur: 5 pits gaskookplaat, combi oven, afzuigkap, vaatwasser
Berging met witgoedaansluiting en CV installatie

Eerste verdieping
Overloop
Slaapkamer I
Slaapkamer II
Slaapkamer III
Slaapkamer IV
Badkamer met ligbad, douchecabine, wastafelmeubel en hangend toilet



Kenmerken

Vraagprijs

€ 435.000 k.k.

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	12 kamers waarvan 8 slaapkamers
Bouwjaar	1955
Woonoppervlakte	147 m ²
Perceeloppervlakte	595 m ²
Overige inpandige ruimte	10 m ²
Externe bergruimte	46 m ²
Inhoud	553 m ³
Ligging	in woonwijk
Tuin	oost
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
CV-ketel	Nefit
Energie label	C

















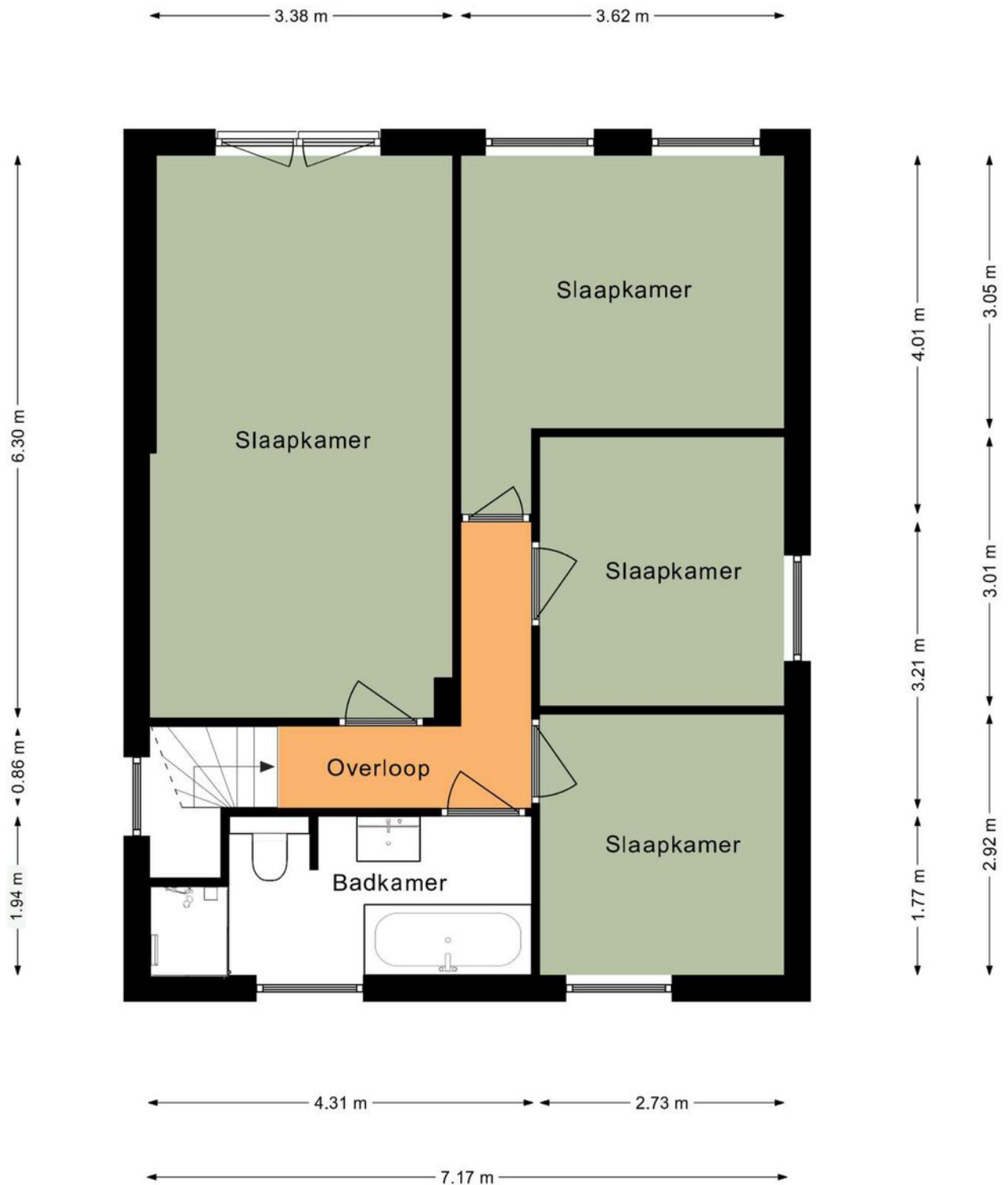






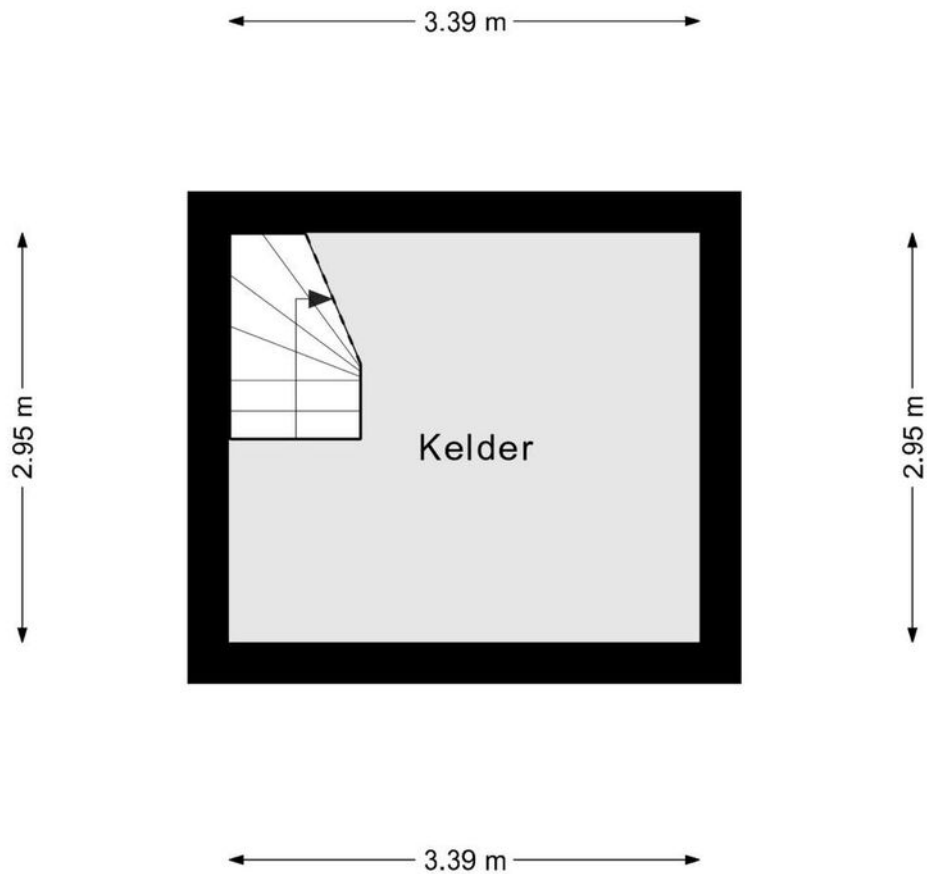
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond



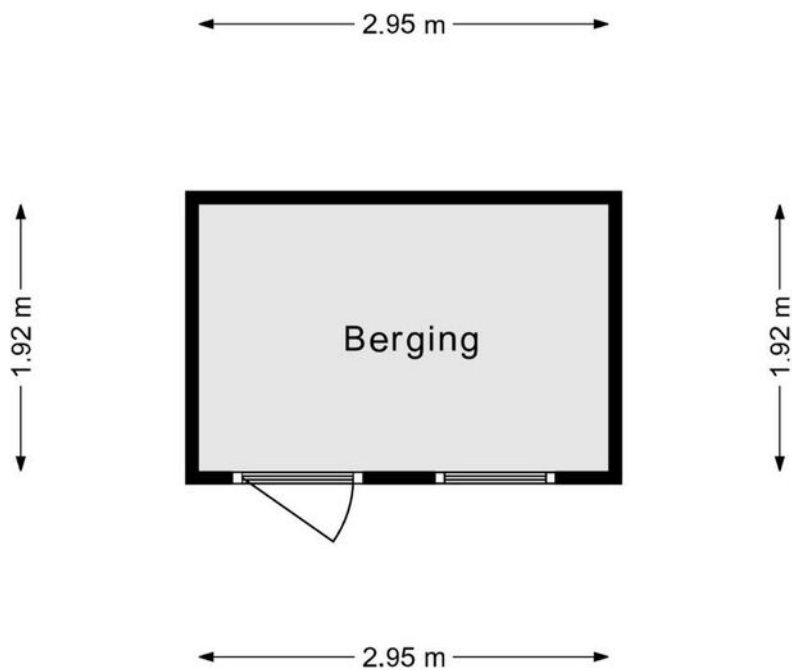
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond



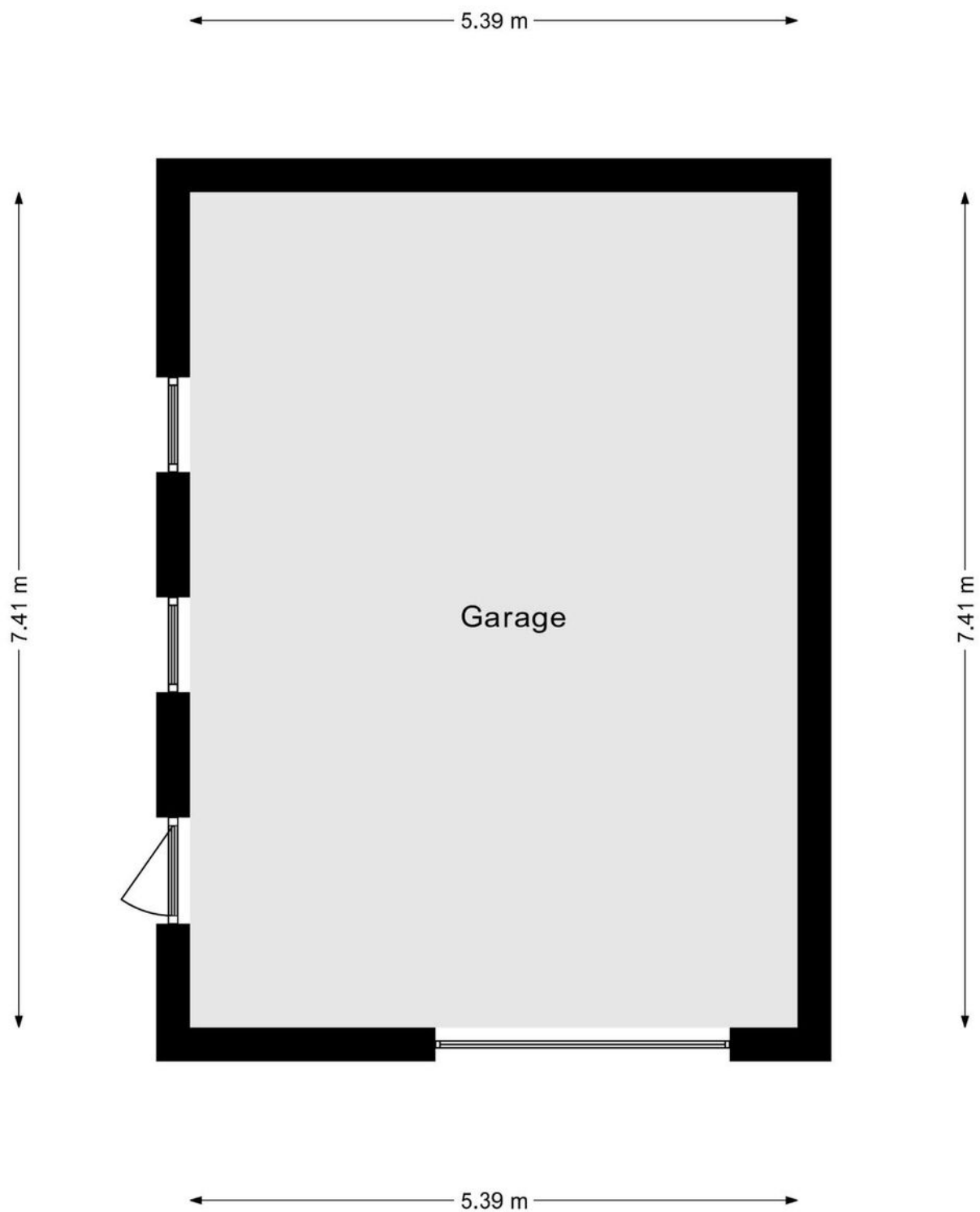
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond



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


Plattegrond



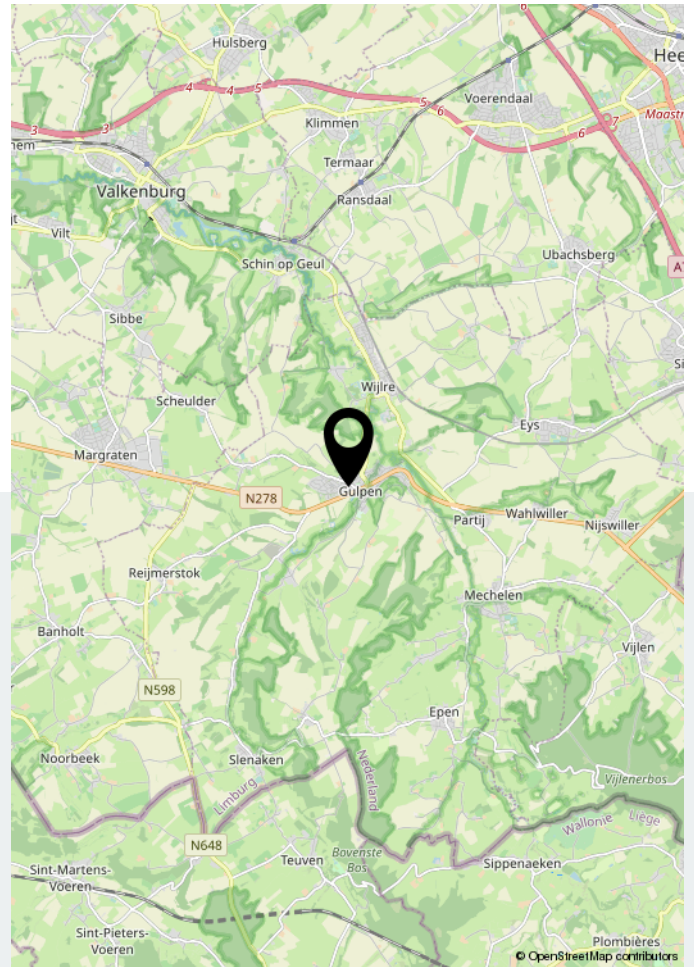
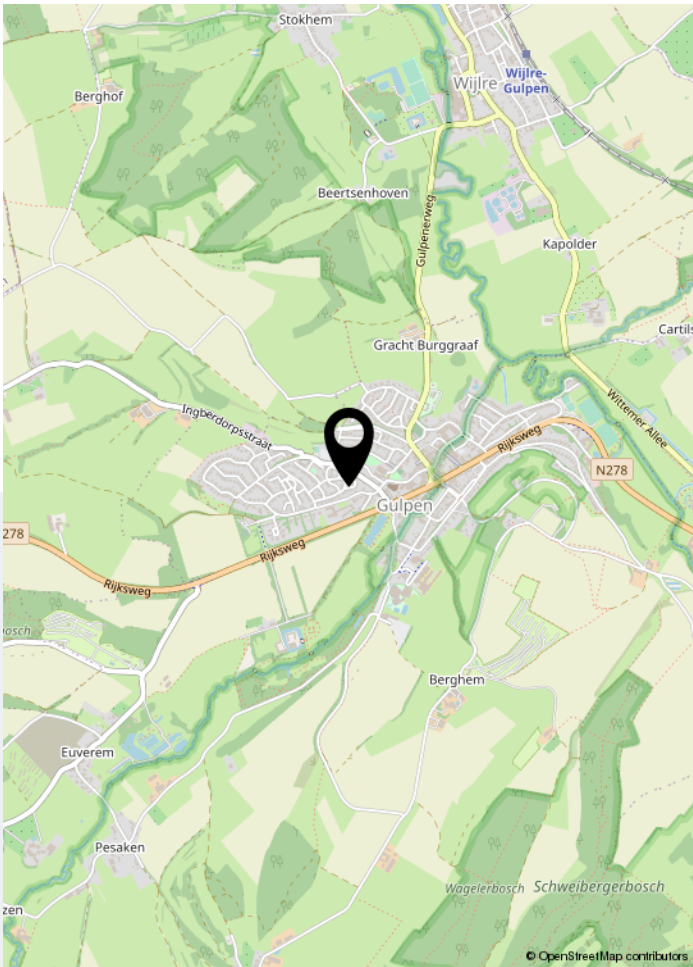
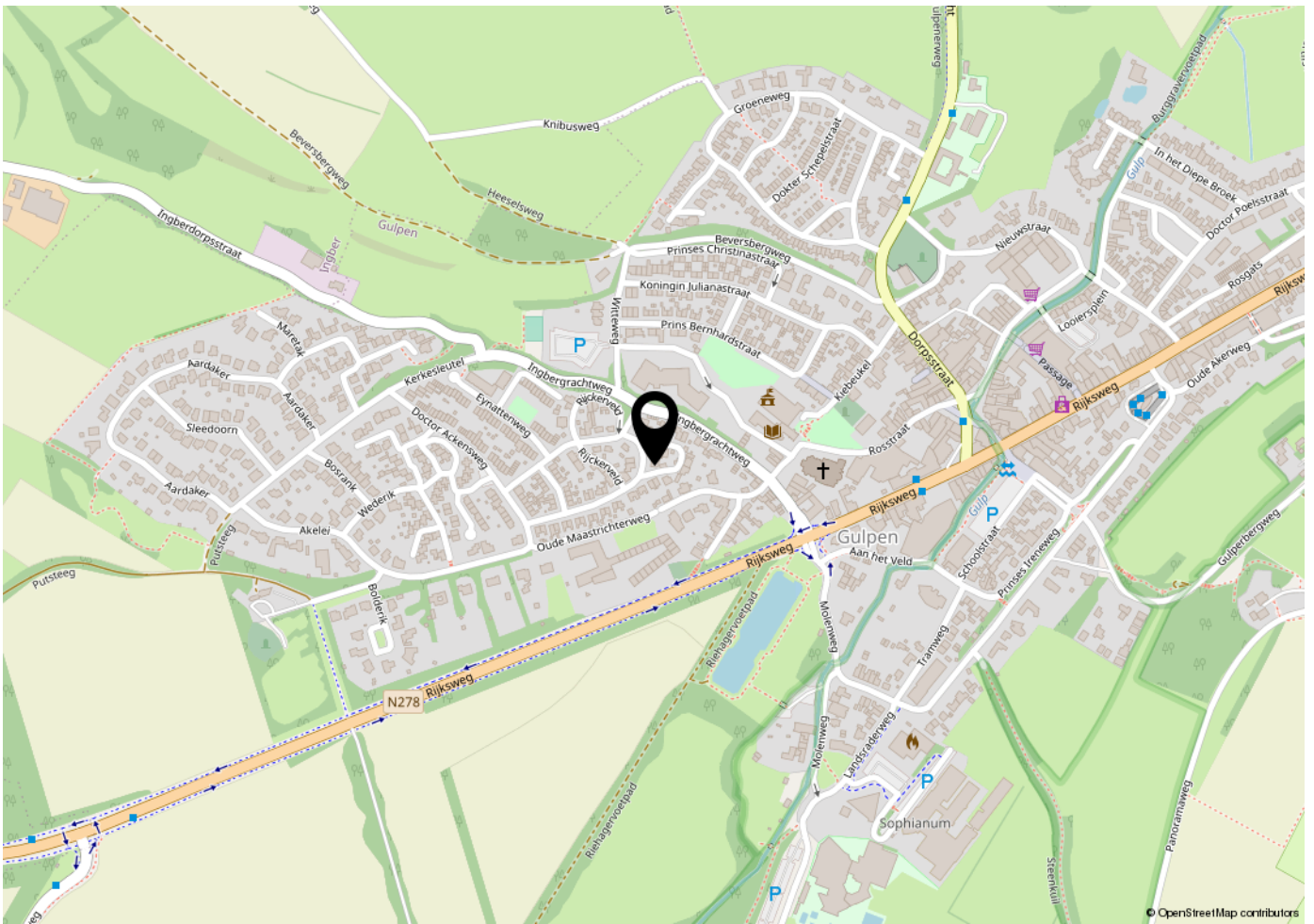
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

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 17 juni 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 3485</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 | dionnemakelaars.nl

