

TE KOOP



Deken Hennissenstraat 23

Gulpen

Aan de rand van Gulpen, in een geliefde, kindvriendelijke woonwijk, bieden wij te koop aan: deze uiterst knusse tussenwoning.

Vraagprijs

€ 245.000 k.k.



043-4502333
info@dionnemakelaars.nl
dionnemakelaars.nl



Deken Hennissenstraat 23 Gulpen

De woning is gebouwd eind jaren '80 en de afgelopen jaren altijd netjes onderhouden. Een instapklare woning, die toch ook nog wat ruimte biedt voor ieders eigen smaak en wens. Op de begane grond beschikt dit vriendelijke huis over een woonkamer met moderne open keuken en praktische bijkeuken. Op de verdieping zijn vervolgens drie keurige slaapkamers en een nette badkamer gelegen. De vaste trap naar zolder leidt naar een royale zolderkamer met dakkapel voorzien van diverse bergruimtes. Mooie van deze verdieping is dat je nog een glimpje uitzicht meepikt! De tuin is gelegen op het zuidoosten en is voorzien van een fijne terrasoverkapping en een achteringang. Een zonovergoten, onderhoudsvriendelijke tuin! Laat je verrassen door deze woning, die ruimer is dan de voorzijde doet vermoeden. De bezichtigingsdagen zijn op vrijdag 6

augustus en maandag 9 augustus, dus verover snel jouw plekje! 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

Voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing (begane grond) en enkele beglazing (verdieping)

De woning is op de verdieping voorzien van rolluiken

In 2007 is de badkamer vernieuwd

De tuinen zijn beide opnieuw aangelegd, de achtertuin in 2005 en de voortuin in 2006

De terrasoverkapping is in 2011/2012 geplaatst

De zolderkamer is in 2014 gerealiseerd, dat moment is ook de dakkapel geplaatst

De kozijnen zijn in 2017 de laatste keer geschilderd (buitenzijde)

De keuken is in 2017 vernieuwd

Aanvaarding in overleg, korte termijn bespreekbaar

Globale indeling

Begane grond

Entree, hal met meterkast

Woonkamer met eiken parketvloer (greywash) en trapberging

Open keuken voorzien van

inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vaatwasser en Quooker

Bijkeuken met witgoedaansluitingen en toegang tot de tuin

Tussenhal met trapopgang naar verdieping

Toiletruimte met staand closet en fonteintje

Eerste verdieping

Overloop

Slaapkamer I

Slaapkamer II

Slaapkamer III

De overloop en alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer

Badkamer met tegelvoer, voorzien van hoekbad met douchewand, hangend

closet, dubbele wastafel en handdoekradiator

Tweede verdieping

Bereikbaar via vaste trap

Zolderkamer met laminaatvloer en dakkapel

CV-ruimte

Bergruimte



Kenmerken

Vraagprijs

€ 245.000 k.k.

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	7 kamers waarvan 4 slaapkamers
Bouwjaar	1987
Woonoppervlakte	110 m ²
Perceeloppervlakte	135 m ²
Overige inpandige ruimte	5 m ²
Gebouwwegbonden buitenruimte	9 m ²
Externe bergruimte	3 m ²
Inhoud	390 m ³
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	zuidoost
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie
CV-ketel	Nefit Proline HRC24 (2019 - huur)
Energie label	C













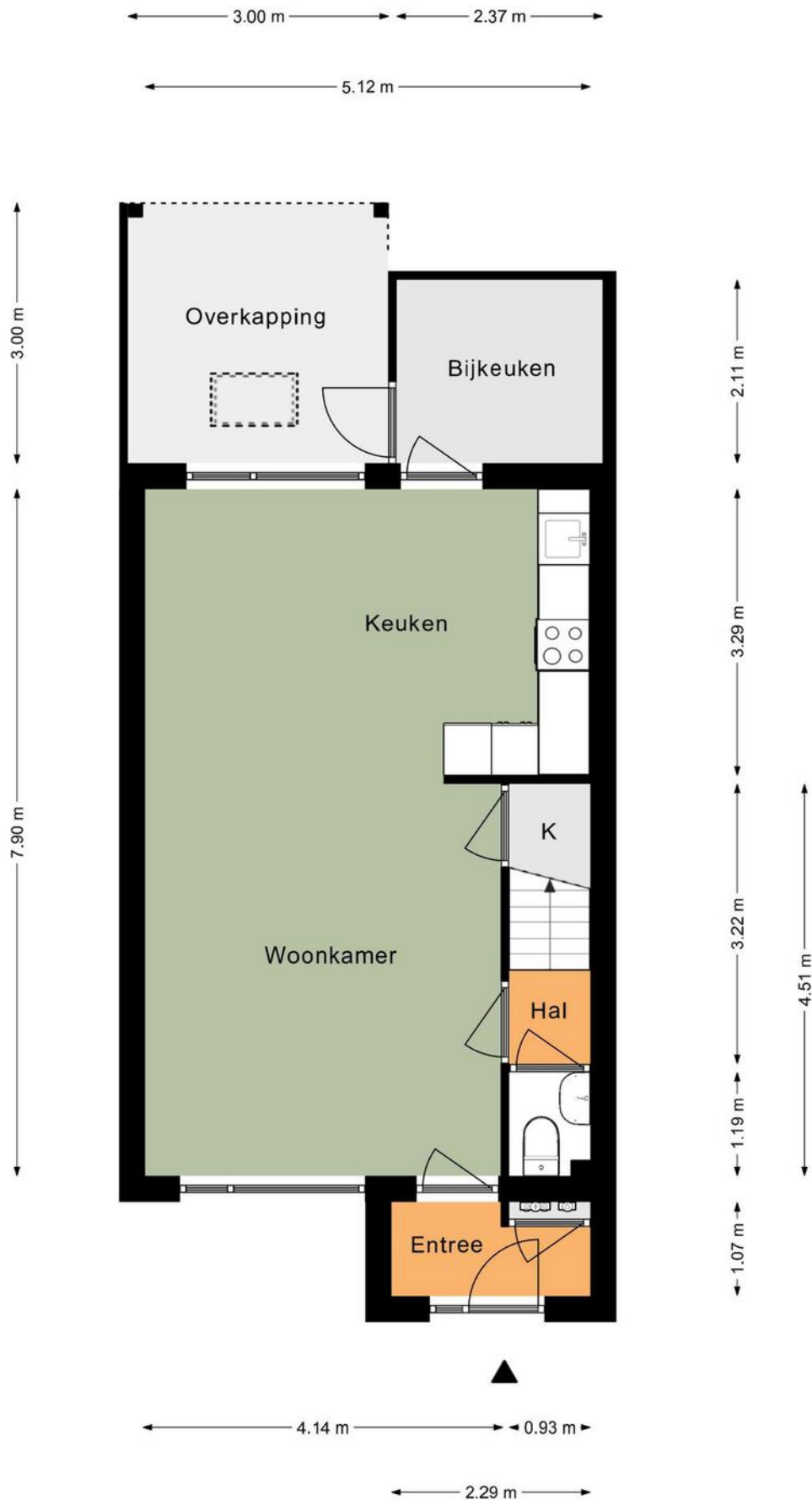






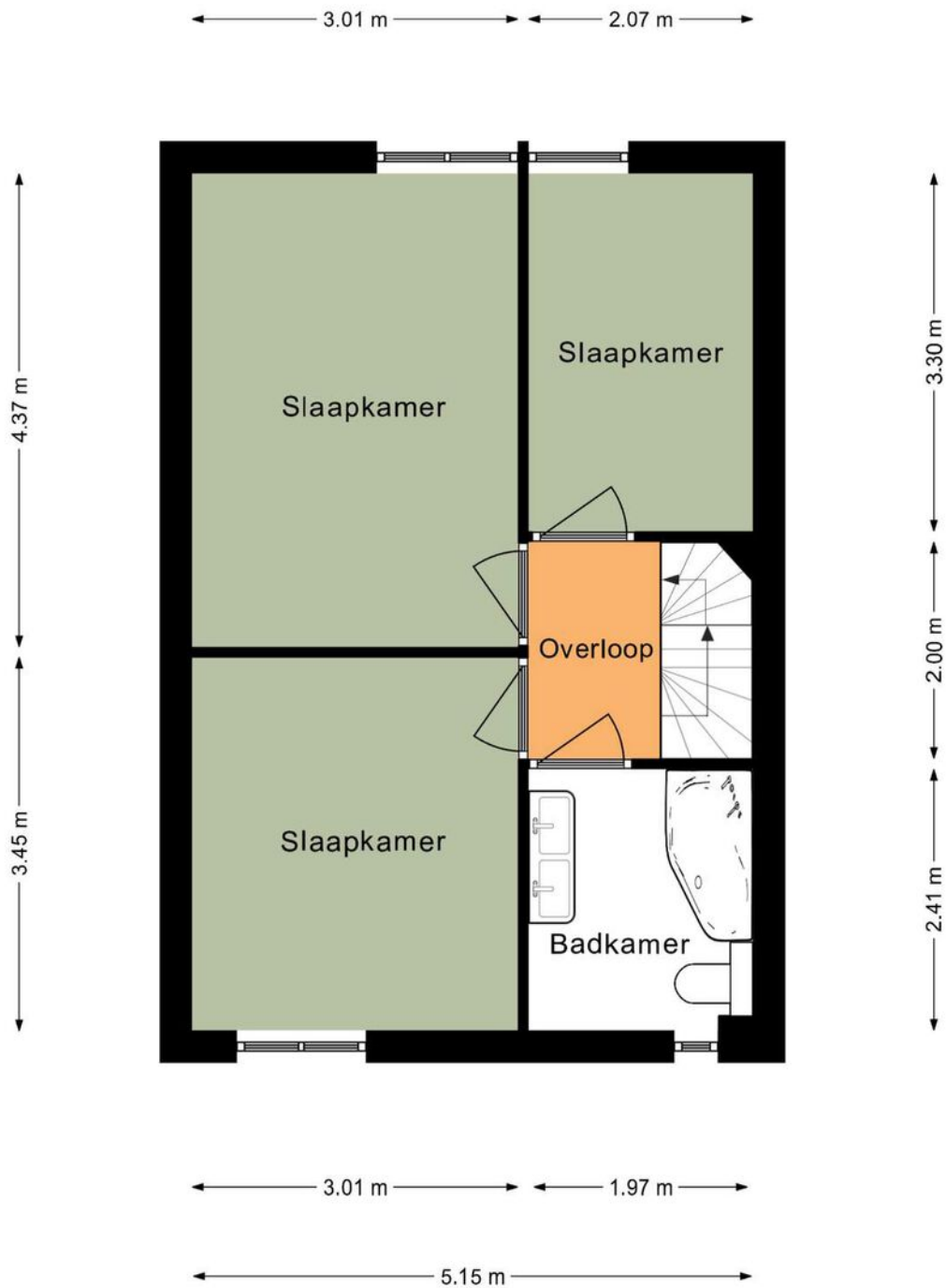






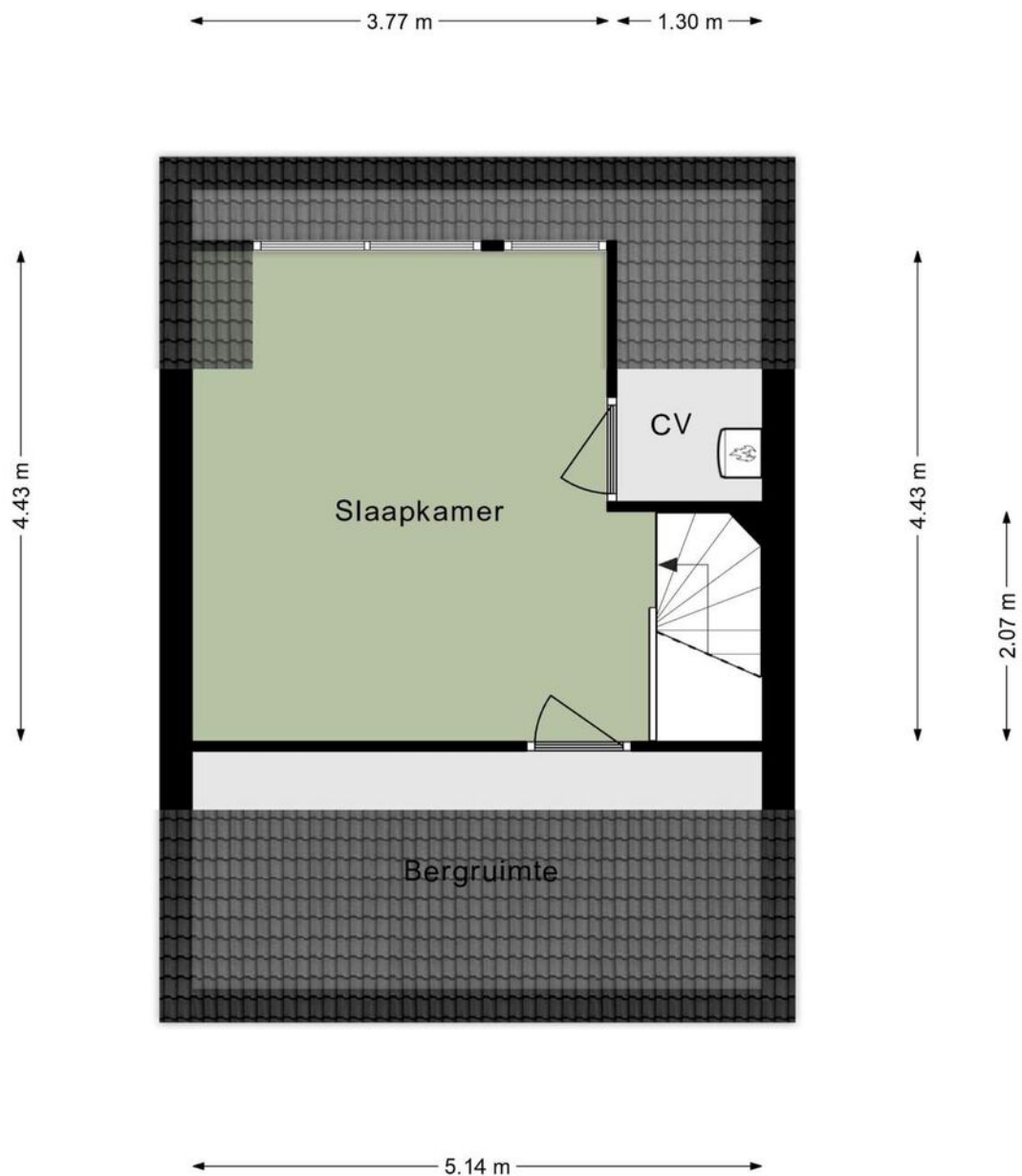
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond



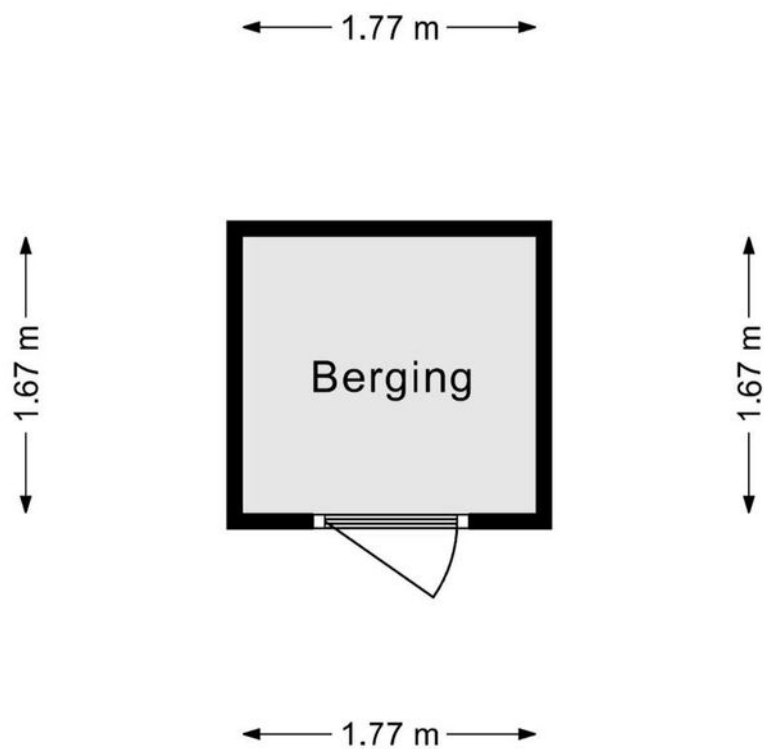
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond



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


Plattegrond



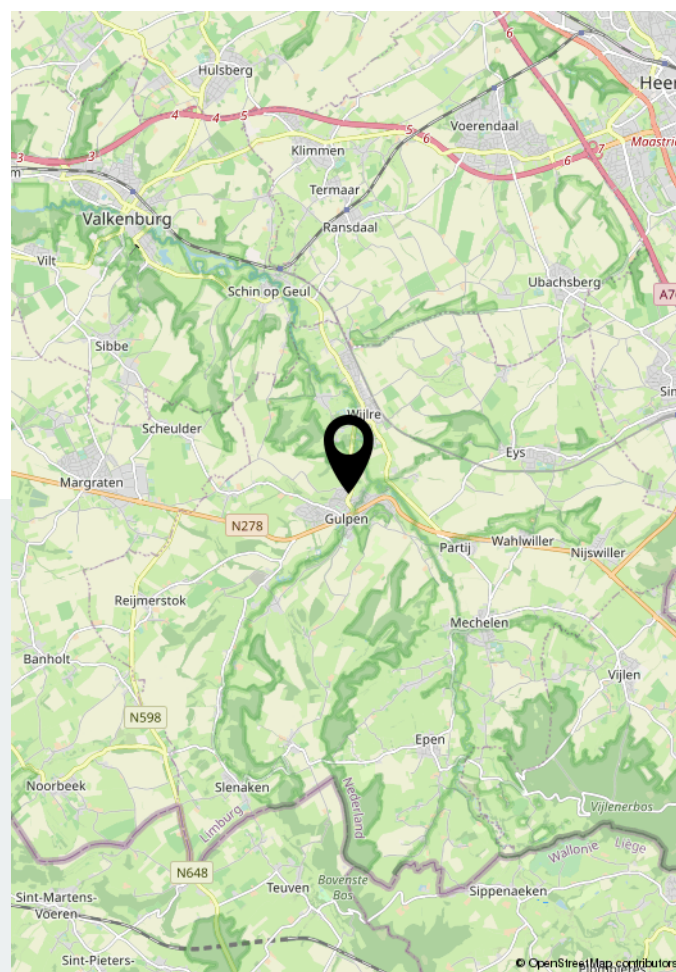
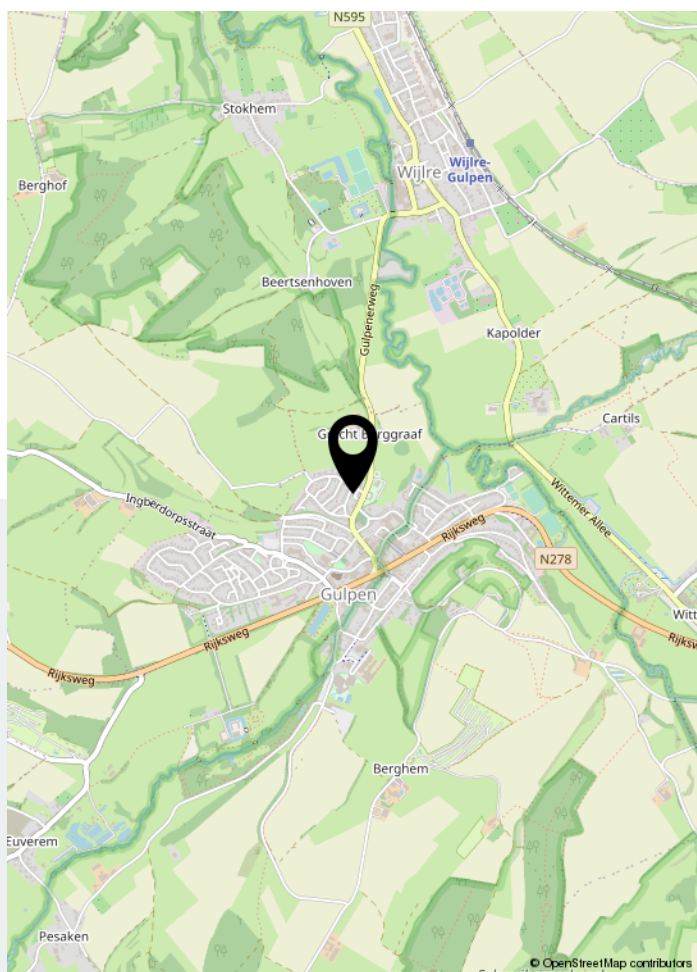
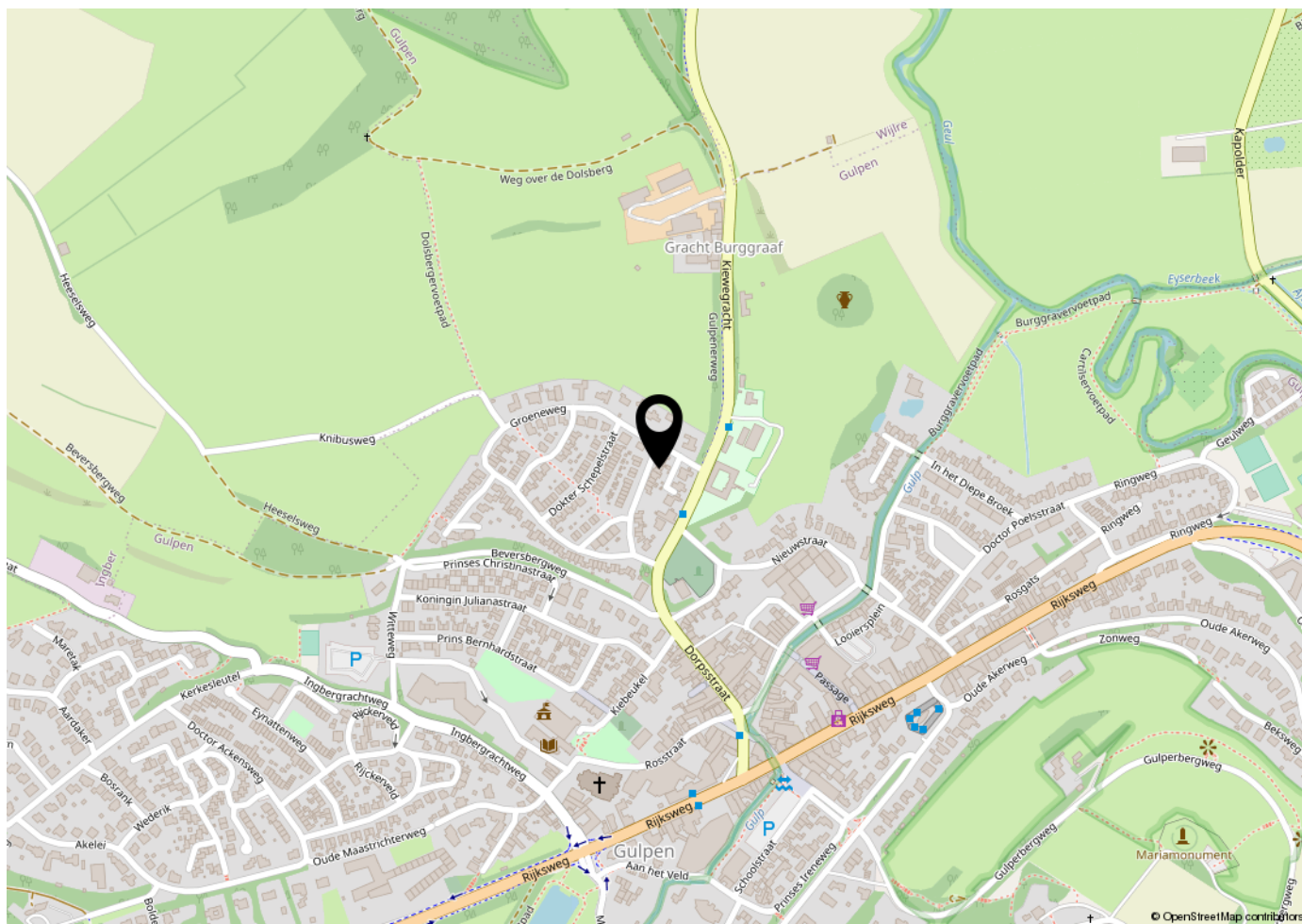
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 juni 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gulpen Sectie A Perceel 4099</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>	<p>kadaster</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

