

TE KOOP



Groeneweg 39

Gulpen

Welkom, in deze keurige tussengelegen woning met privacyvolle achtertuin gelegen in een van de meest geliefde wijken van Gulpen.

Vraagprijs

€ 269.000 k.k.



043-4502333
info@dionnemakelaars.nl
dionnemakelaars.nl



Groeneweg 39 Gulpen

In de jaren '80 is een groot gedeelte van deze wijk gebouwd, zo ook deze praktische rijtjeshuizen. Hoewel, met die benaming doen we deze woningen geen eer aan. Er is namelijk veel meer ruimte in huis dan je in eerste instantie zou verwachten!

Op de begane grond is er een lichte, doorzon woonkamer met een keurige half-open keuken en praktische bijkeuken. Op de eerste verdieping zijn vervolgens drie fijne slaapkamers aanwezig en een ruime badkamer. Tenslotte leidt een vaste trap naar de zolderverdieping die nu in gebruik is als berg-/wasruimte.

Maar stel je eens voor, een royale vierde slaapkamer of mooie thuiswerkplek... daar is deze zolder ideaal voor!

De tuin is gelegen op het zuidwesten, omgeven door veel groen en erg rustig en privacyvol. Nieuwsgierig geworden? Kom dan gerust een kijkje nemen!

De bezichtigingsdagen vinden plaats op vrijdag 19 november en dinsdag 23 november, maak snel je afspraak.

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 heeft volledig hardhouten kozijnen met dubbele beglazing

In 2014 is het schilderwerk van de kozijnen nog gedaan

Er heeft een zolderrenovatie plaatsgevonden in 2014

Ook de bijkeuken heeft in 2016 een update gehad en is tevens voorzien van een nieuw, geïsoleerd plat dak.

De dubbele beglazing op de eerste verdieping is geplaatst in 2017

In 2020 is er een airconditioning geplaatst op de eerste verdieping

De royale zolderruimte biedt de mogelijkheid voor het realiseren van een vierde slaapkamer

De woning heeft een achteringang welke te bereiken is via een mandelig pad

Aanvaarding in overleg

Globale indeling

Begane grond

Entree, hal met meterkast en toegang tot de kruipruimte

Woonkamer met laminaatvloer en trapberging

Tussenhal met trapopgang en toiletruimte voorzien van hangend closet en fonteintje

Half-open keuken met aanbouwinstallatie voorzien van 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser

Bijkeuken met tegelvloer en toegang tot de tuin

Eerste verdieping

Overloop

Slaapkamer I

Slaapkamer II

Slaapkamer III

De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer

Badkamer met tegelvloer voorzien van ligbad, hangend closet, wastafel en handdoekradiator

Tweede verdieping

Via vaste trap bereikbare zolderkamer met witgoedaansluitingen, standplaats CV-ketel en Mechanische Ventilatie Unit.



Kenmerken

Vraagprijs

€ 269.000 k.k.

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	7 kamers waarvan 3 slaapkamers
Bouwjaar	1987
Woonoppervlakte	90 m ²
Perceeloppervlakte	126 m ²
Overige inpandige ruimte	22 m ²
Inhoud	378 m ³
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	zuidwest
Verwarming	CV - ketel (eigendom)
CV-ketel	Vaillant 2004
Energielabel	C
















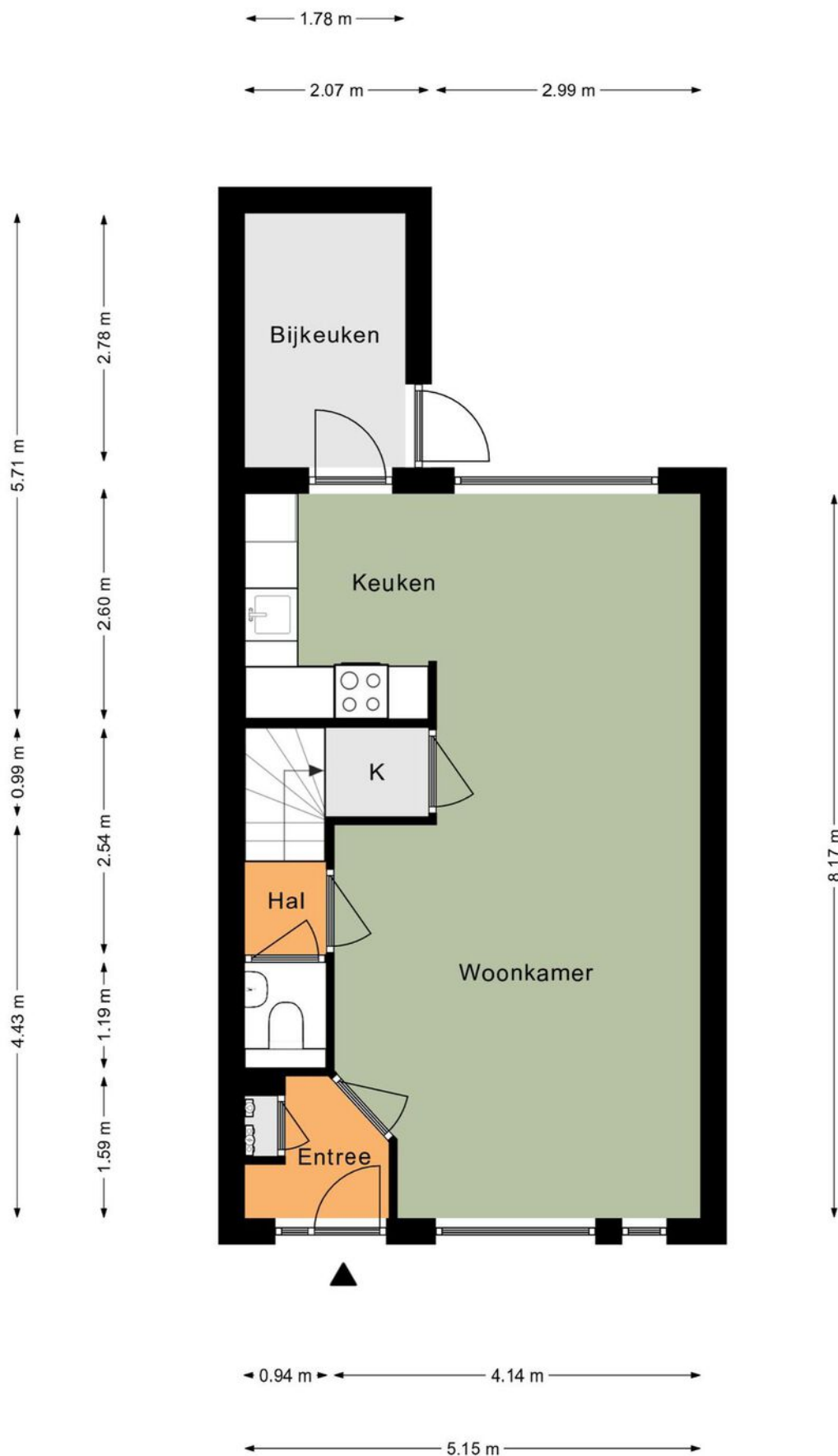






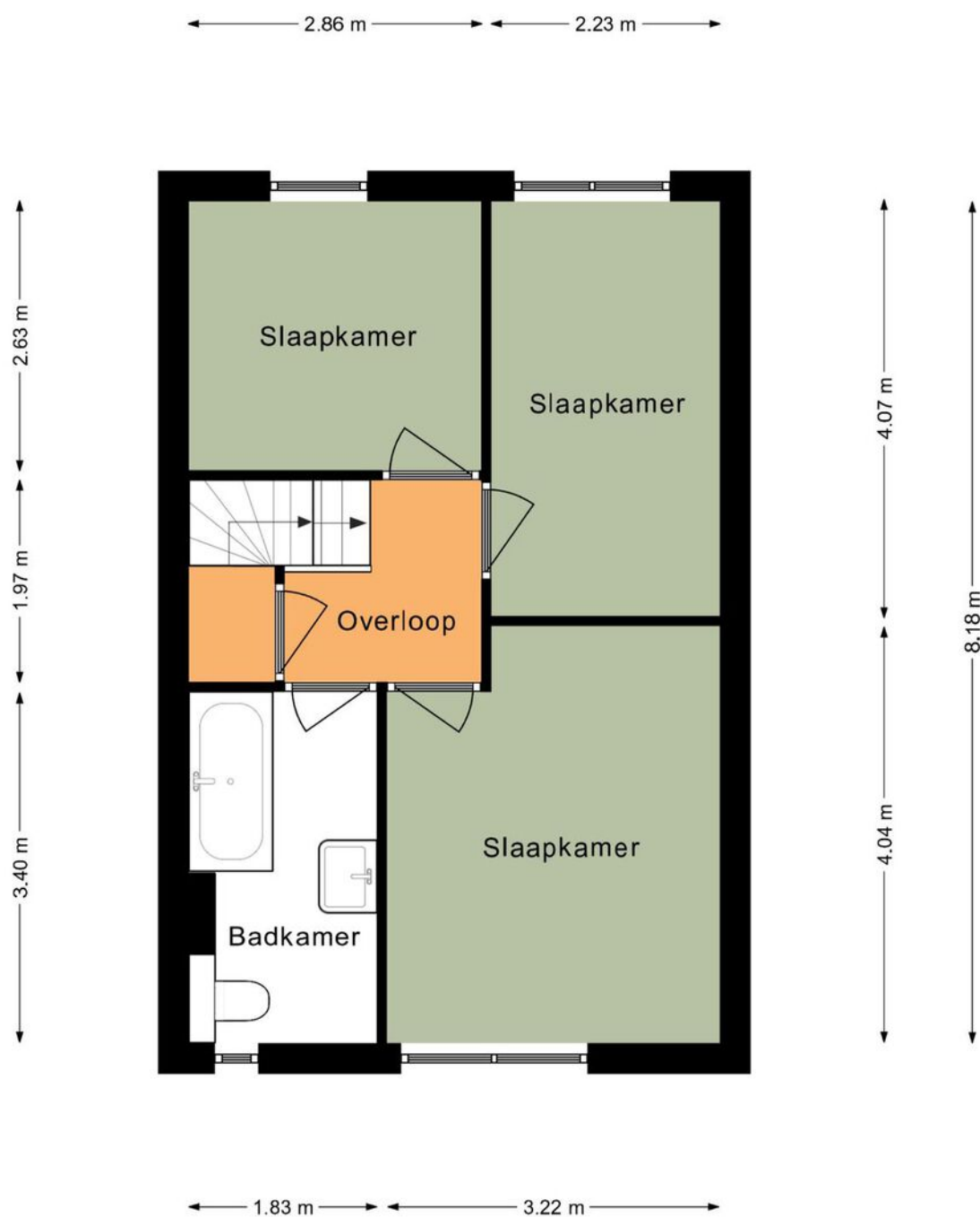
<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 oktober 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gulpen</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 4998</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



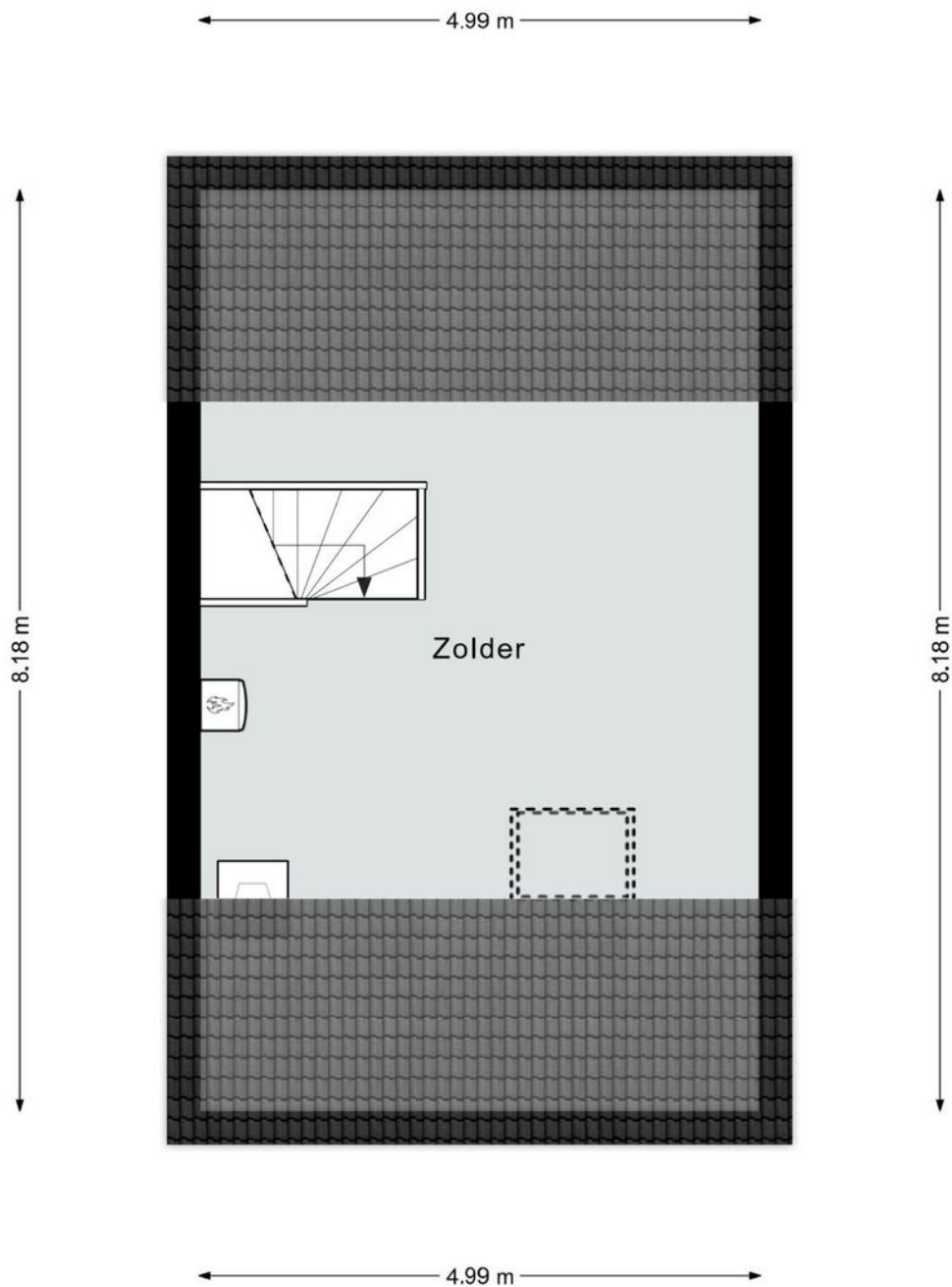
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
 Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



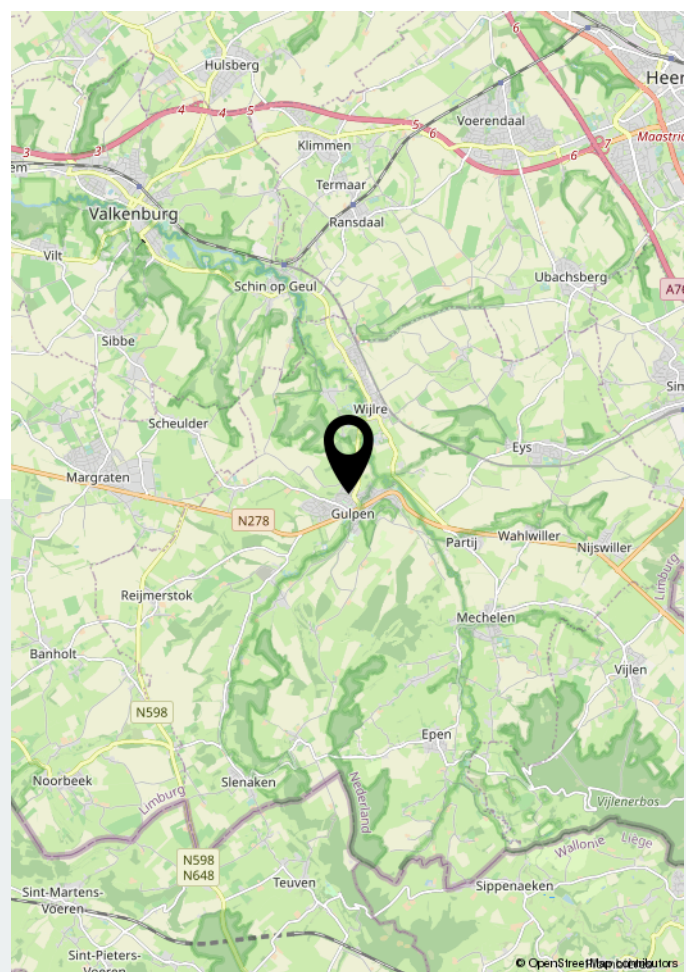
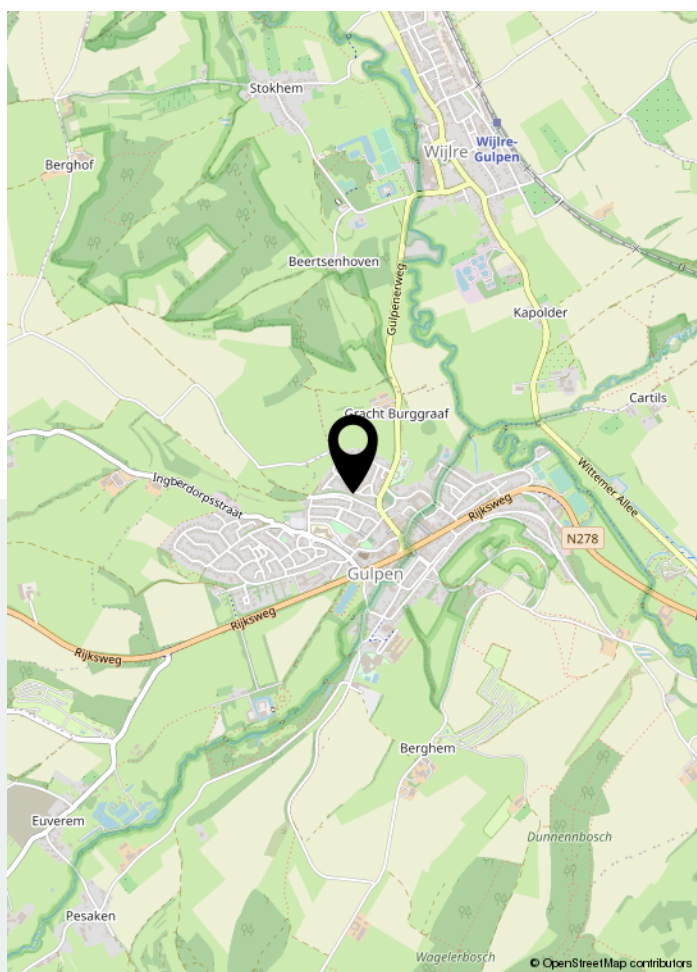
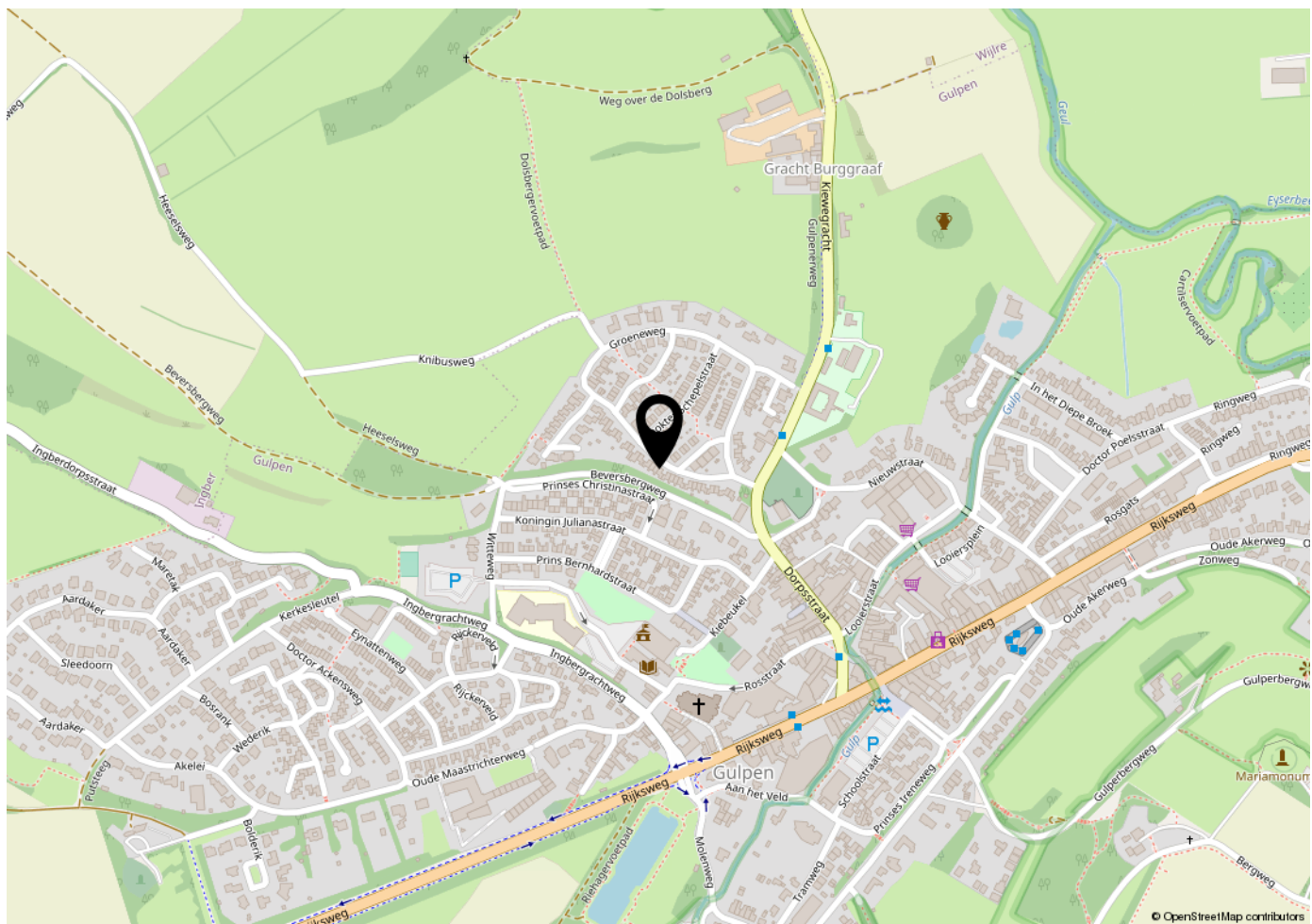
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
 Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond



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

