

TE KOOP



Dokter Schepelstraat 4 Gulpen

In deze rustige, geliefde woonwijk van Gulpen kunnen wij aanbieden: deze modern afgewerkte drive-in woning met inpandige garage.

Vraagprijs

€ 275.000 k.k.



043-4502333
info@dionnemakelaars.nl
dionnemakelaars.nl



Dokter Schepelstraat 4 Gulpen

De woning heeft een speelse indeling, is instapklaar en heeft een onderhoudsvriendelijke tuin.

Bij binnenkomst leidt een trap je naar de woonverdieping, maar kun je ook terecht in de inpandige garage. Een praktische ruimte met diverse gebruiksmogelijkheden.

Op de woonverdieping tref je een lichte woonkamer en een moderne half-open keuken met toegang tot de tuin.

Vervolgens zijn er op de slaapverdieping drie keurige slaapkamers en een nette, hedendaagse badkamer aanwezig.

De tuin is gelegen op het noordwesten, biedt voldoende privacy en is gemakkelijk in het onderhoud.

De separate buitenberging biedt nog wat extra opslagruimte.

Deze woning staat in de startblokken om weer nieuwe bewoners te verwelkomen!

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

Grotendeels houten kozijnen, vrijwel volledig voorzien van dubbele beglazing

Woonkamer voorzien van screens aan de voorzijde, verdieping voorzien van rolluiken

Volledig geïsoleerd naar bouwjaar

In december 2019 voorzien van een nieuwe CV-ketel

De badkamer is voorzien van vloerverwarming

Aanvaarding in overleg, bij voorkeur aanvang juni 2022

Globale indeling

Souterrain

Entree, hal voorzien van tegelvloer met meterkast

Toiletruimte met hangend closet en fonteintje

Inpandige garage met automatische sectionaalpoort, aanrechtblok en witgoedaansluitingen

Begane grond

Overloop/portaal

L-vormige woonkamer met houtenvloer

Half open keuken met moderne aanbouwinstallatie met aan apparatuur: keramische kookplaat, RVS afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combi-oven

Eerste verdieping

Overloop met CV-kast

Slaapkamer I

Slaapkamer II

Slaapkamer III met frans balkon

De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer

Badkamer met tegelvloer voorzien van ligbad met douchewand, hangend closet en dubbel wastafelmeubel met spiegelkast



Kenmerken

Vraagprijs

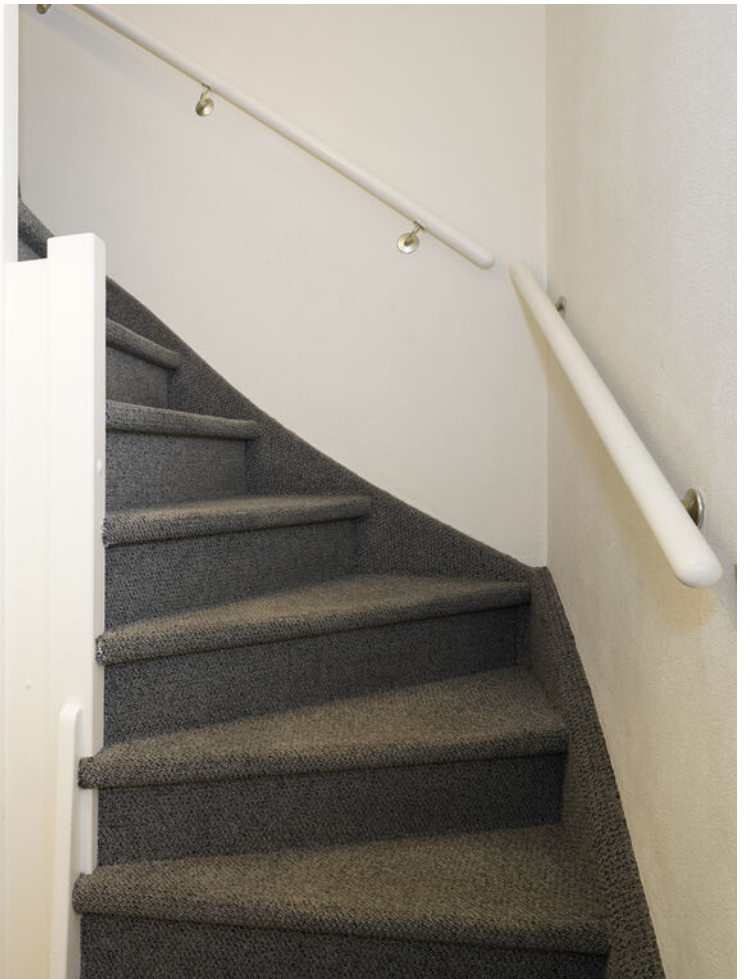
€ 275.000 k.k.

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 3 slaapkamers
Bouwjaar	1991
Woonoppervlakte	90 m ²
Perceeloppervlakte	115 m ²
Overige inpandige ruimte	31 m ²
Externe bergruimte	5 m ²
Inhoud	391 m ³
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	noordwest
Verwarming	c.v.-ketel
CV-ketel	Nefit Trendline 2019
Energie label	C











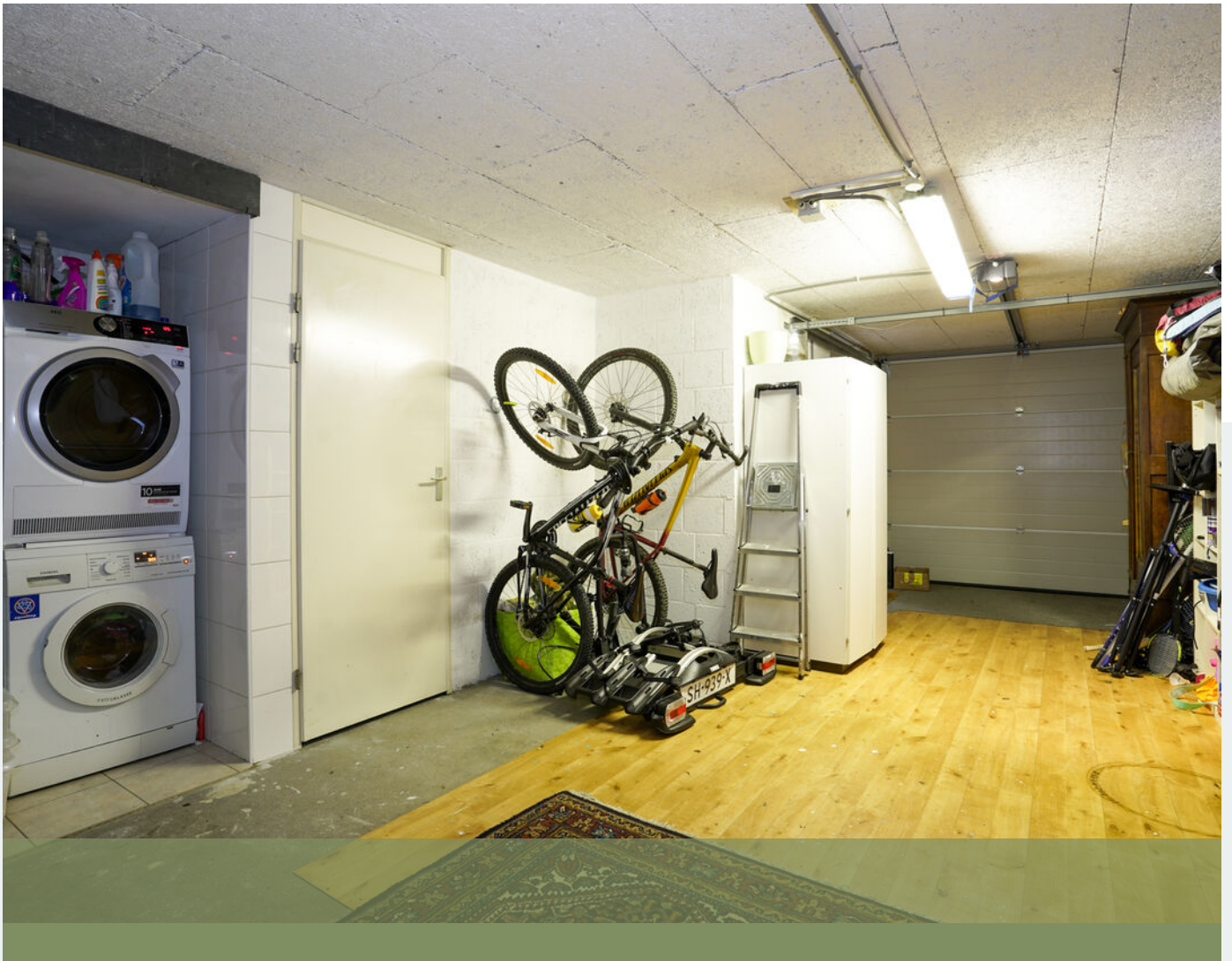






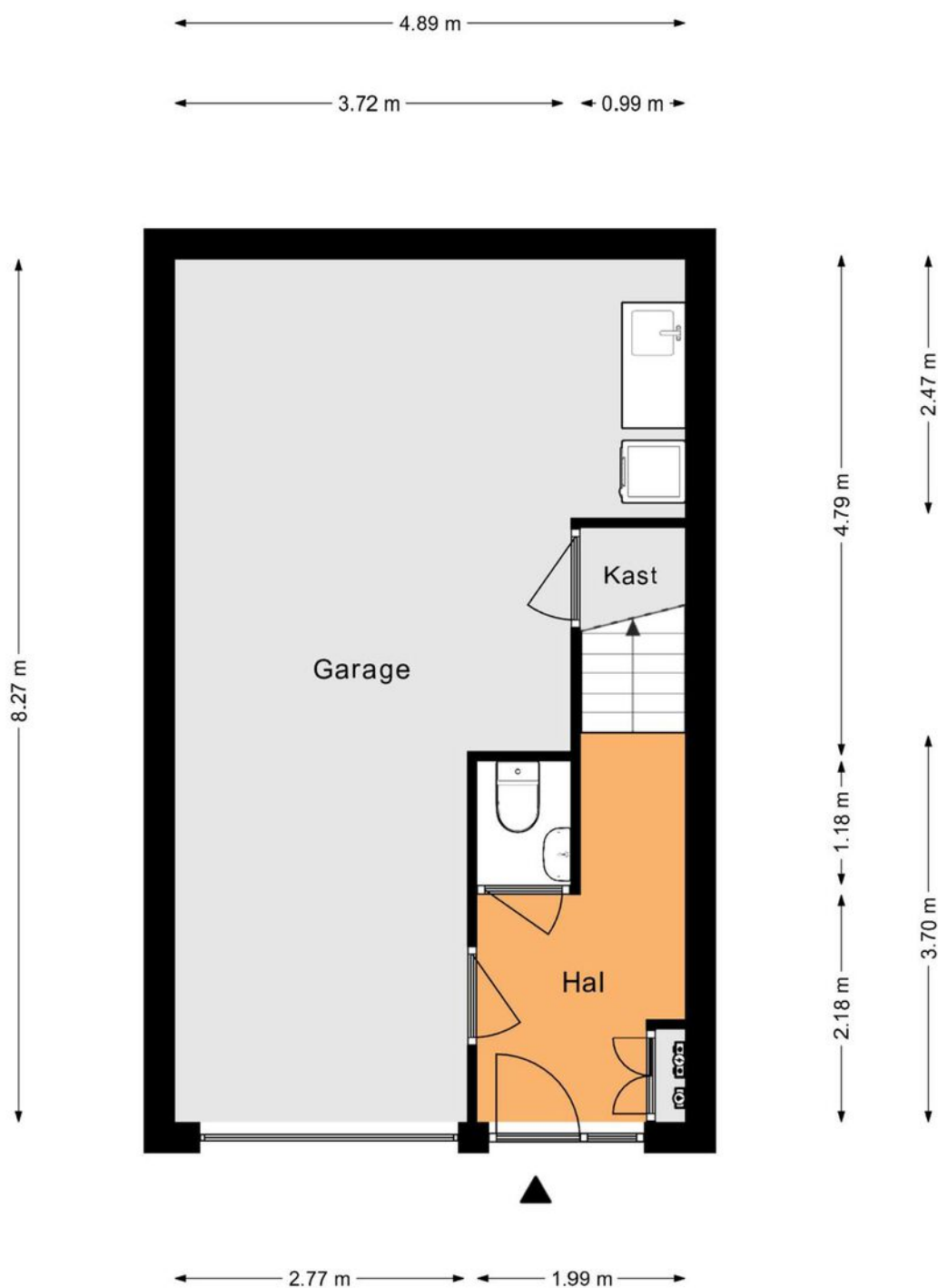






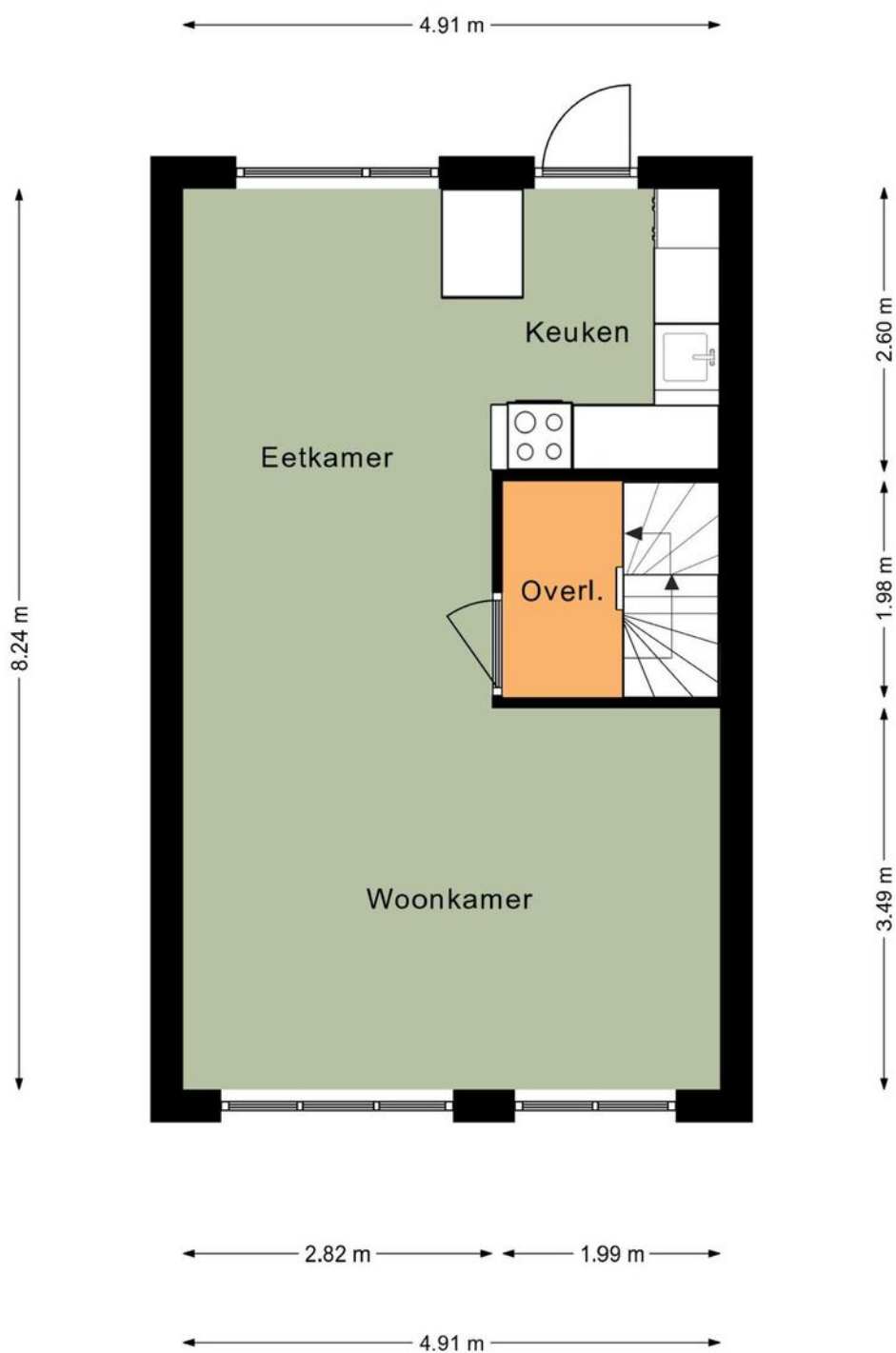






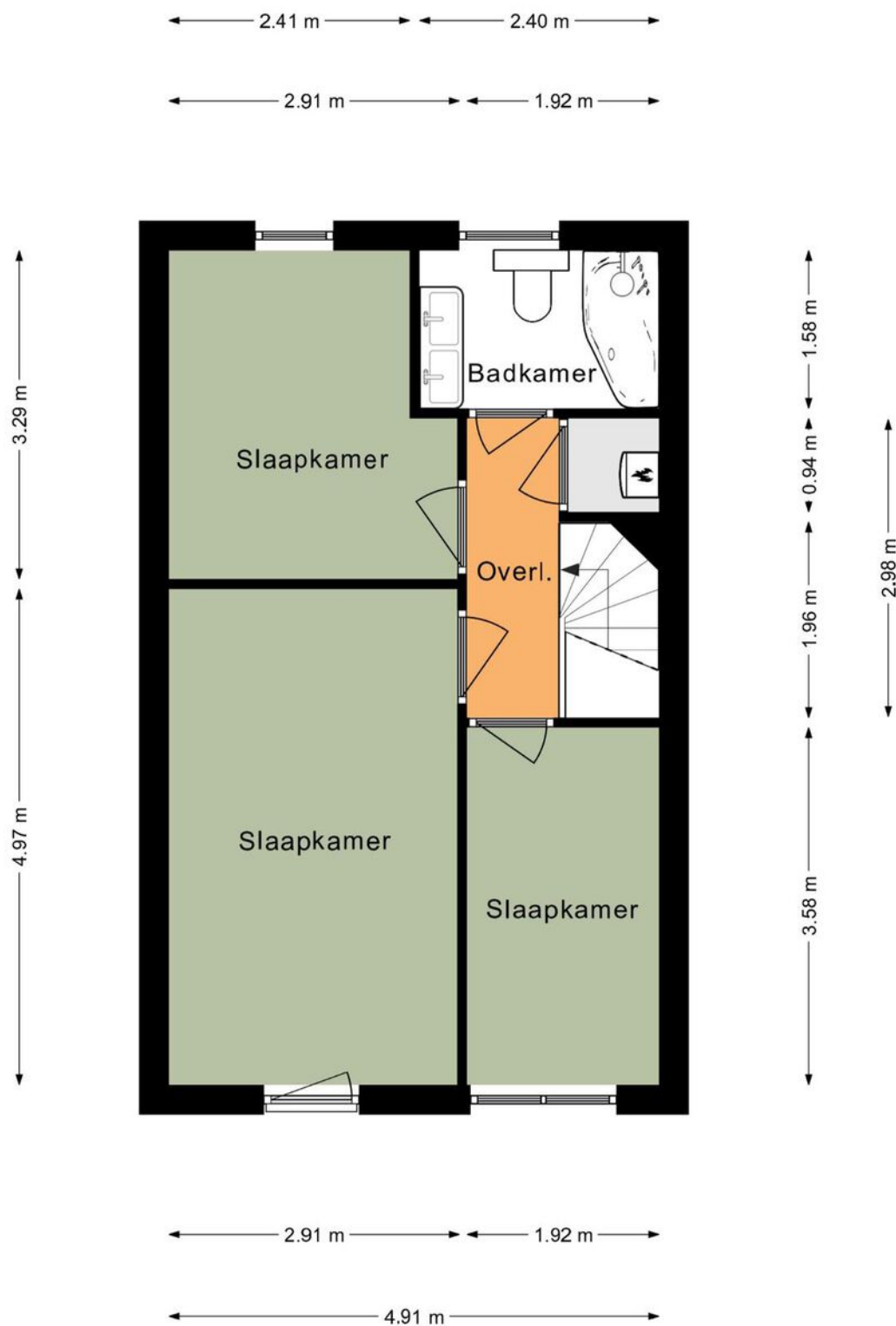
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



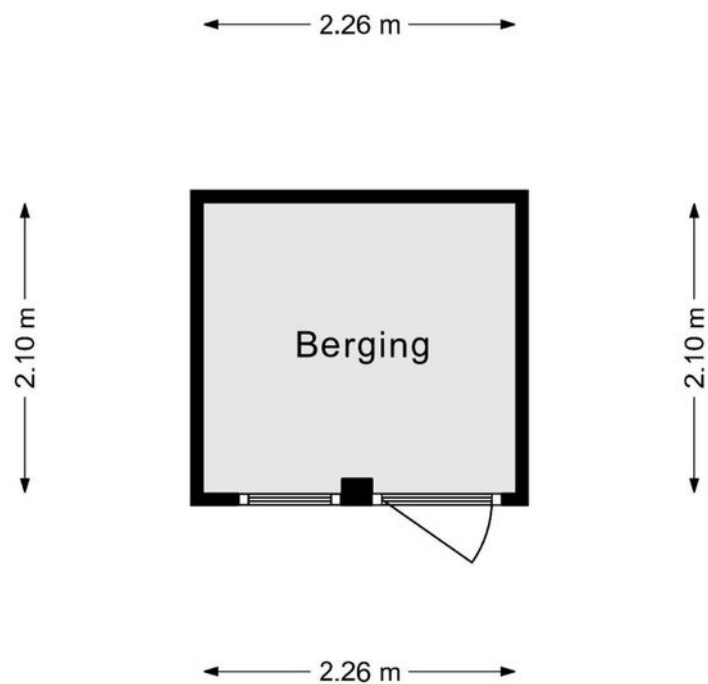
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

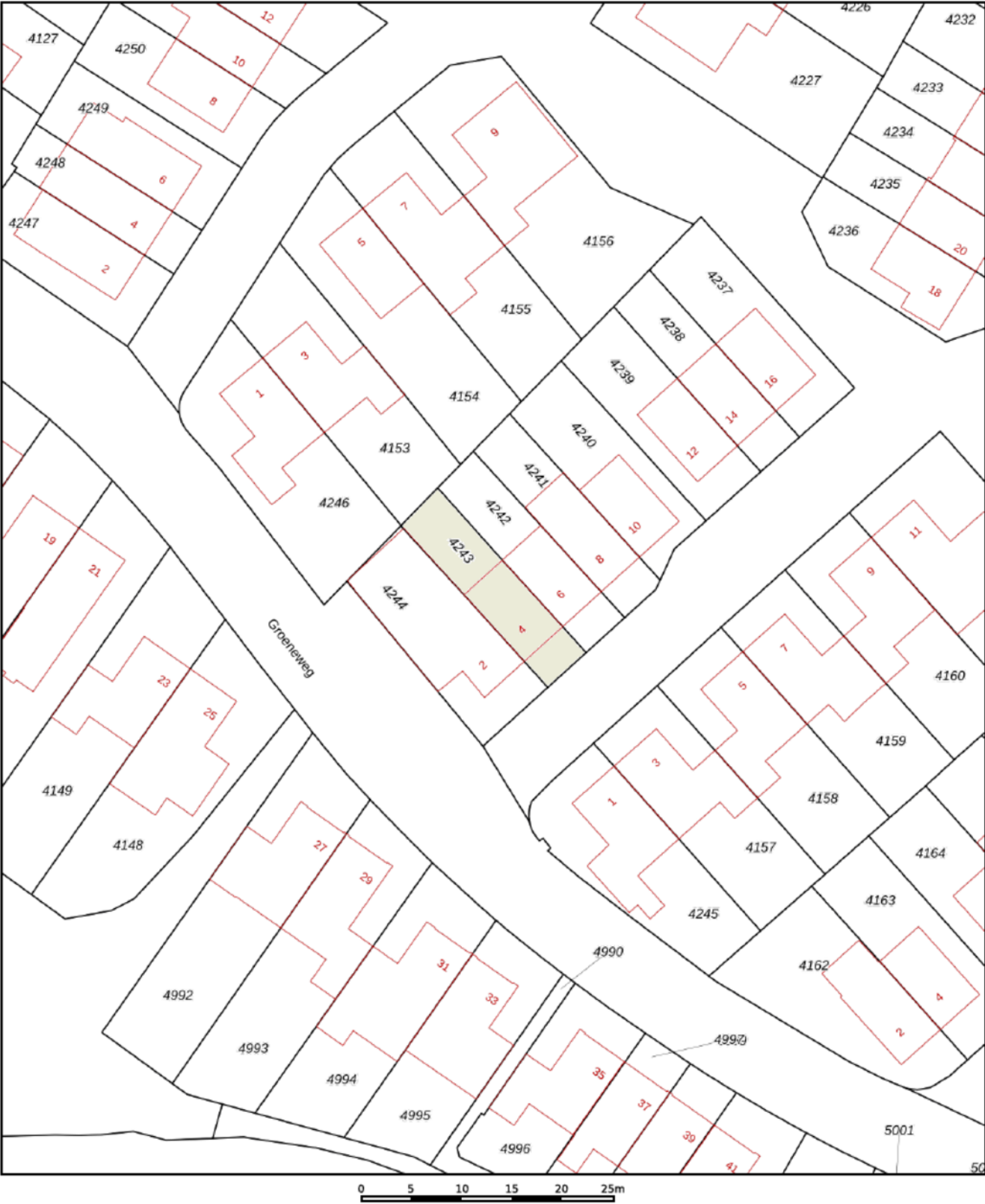


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



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



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gulpen

Sectie A

Perceel 4243

kadaster



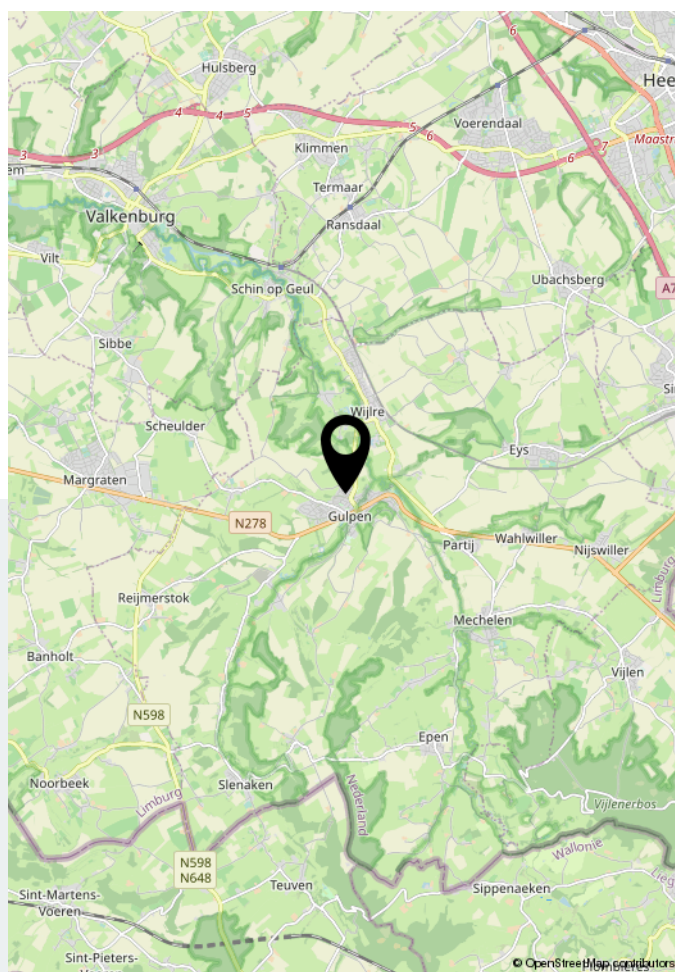
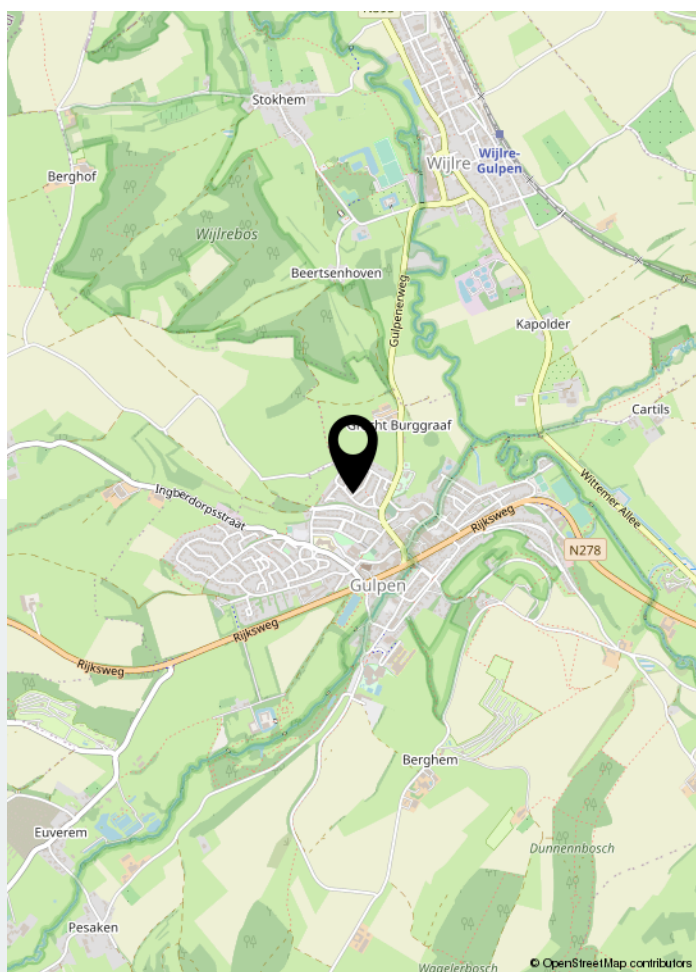
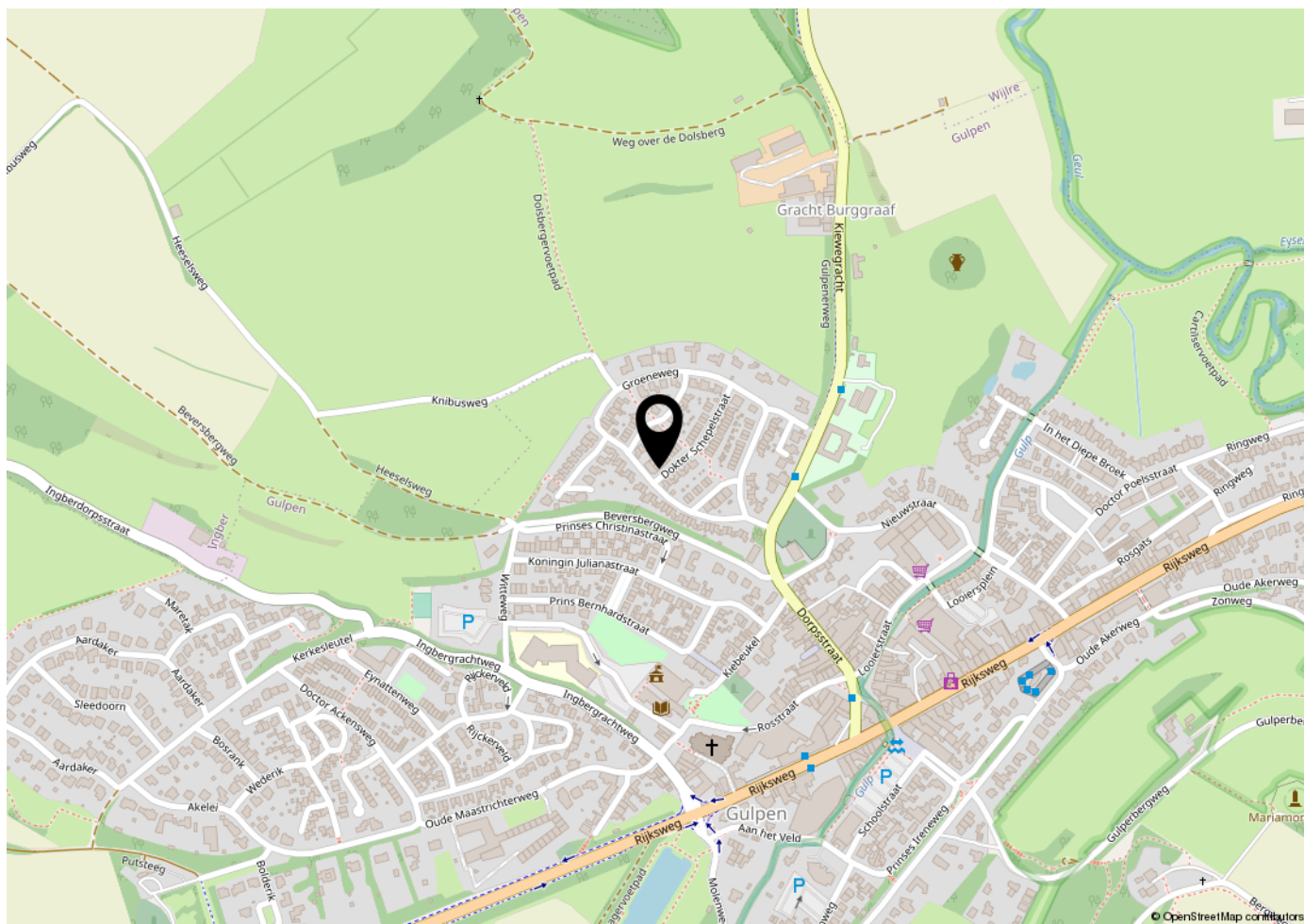
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 januari 2022

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

Aantekeningen



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