

TE KOOP



Burggraverhof 24 Gulpen

Wonen aan de Burggraverhof, dat betekent wonen aan een heerlijk rustig hofje naast de kabbelende Gulp maar ook op een steenworp afstand van het levendige centrum van Gulpen.

Vraagprijs

€ 410.000 k.k.



DIONNE
makelaars

043-4502333
info@dionnemakelaars.nl
dionnemakelaars.nl



Burggraverhof 24 Gulpen

Direct naast het bruggetje ligt deze ruime vrijstaande woning met berging en verzorgde tuin.

Dit aantrekkelijke huis werd gebouwd in 1994, het kenmerkt zich door een lichte woonkamer met semi-open keuken, 3 goed bemeten slaapkamers en moderne badkamer op de verdieping en een tweede verdieping met 4e slaapkamer en flinke overloopruimte.

De woning heeft een prettig woonoppervlak van 120 m², het ruime perceel is 304 m² groot.

De privacyvolle tuin is keurig aangelegd met zonnige terrassen, waterpartij en groene borders.

Vanuit de woning loop je direct naar de voorzieningen van Gulpen, maar ook de wandelpaden naar de natuur starten direct om de hoek.

Kortom, een keurige vrijstaande woning op een aantrekkelijke locatie.

Kom jij een kijkje nemen?

Gulpen is letterlijk het hart van Heuvellandgemeente Gulpen-Witterm.

Dit aantrekkelijke dorp met uitvalswegen naar Maastricht en Aken is de echte centrumkern, dat maakt het er prettig wonen.

Er is 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

De woning is voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing

Er zijn deels rolluiken geplaatst

De ramen in de woonkamer zijn voorzien van zonnescreeën, aan de achterzijde is er een elektrisch zonnescherm

De hal en woonkamer zijn voorzien van vloerverwarming

Energielabel C, huidig energieverbruik op jaarbasis: 1.667 m³ gas / 1122 kWh normaal tarief / 1448 kWh dal tarief

Aanvaarding in overleg

Globale Indeling

Begane grond

Overdekte entree, hal met meterkast

Toilet voorzien van staand closet en fontein

Berging met loopdeur naar oprit en loopdeur naar de tuin, tegelvloer, en witgoedaansluiting

Woonkamer voorzien van natuurstenen vloer en trapopgang naar de verdieping

Semi-open keuken voorzien van aanbouwinstallatie met de volgende apparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, combi oven, vaatwasser en koelkast. Een loopdeur geeft toegang naar de tuin.

Eerste verdieping

Overloop

Slaapkamer I

Slaapkamer II met vaste kastenwand

Slaapkamer III

De overloop en slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking

Badkamer voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel en hangend toilet

Tweede verdieping

Via vaste trap bereikbare zolderverdieping, grote overloopruimte met wastafel, CV installatie en dakraam

Slaapkamer IV met schuifkasten en dakraam



Kenmerken

Vraagprijs

€ 410.000 k.k.

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	7 kamers waarvan 4 slaapkamers
Bouwjaar	1994
Woonoppervlakte	120 m ²
Perceeloppervlakte	304 m ²
Overige inpandige ruimte	17 m ²
Inhoud	480 m ³
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	noordoost
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
CV-ketel	Nefit Topline 2010 (eigendom)
Energielabel	C





















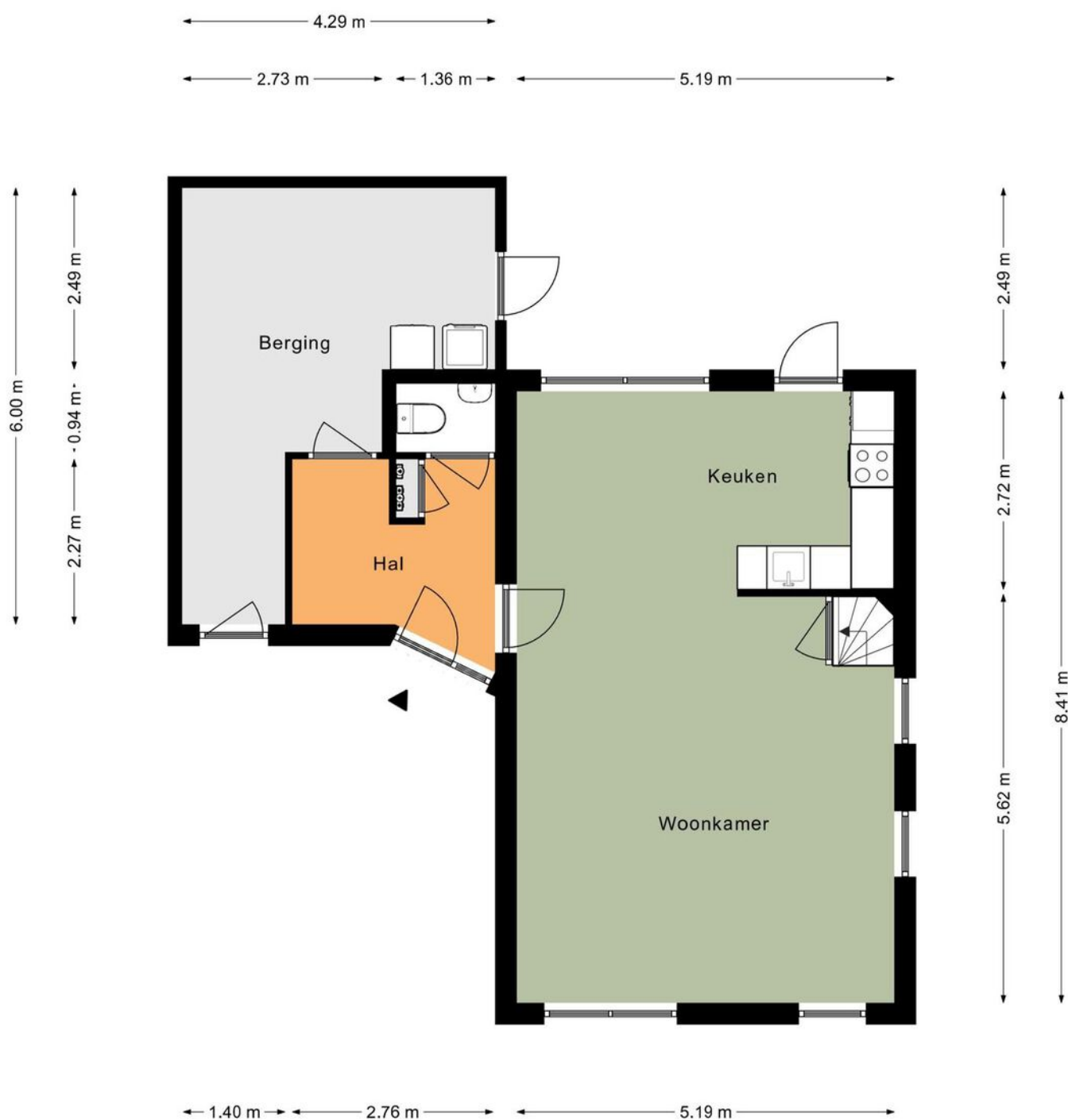












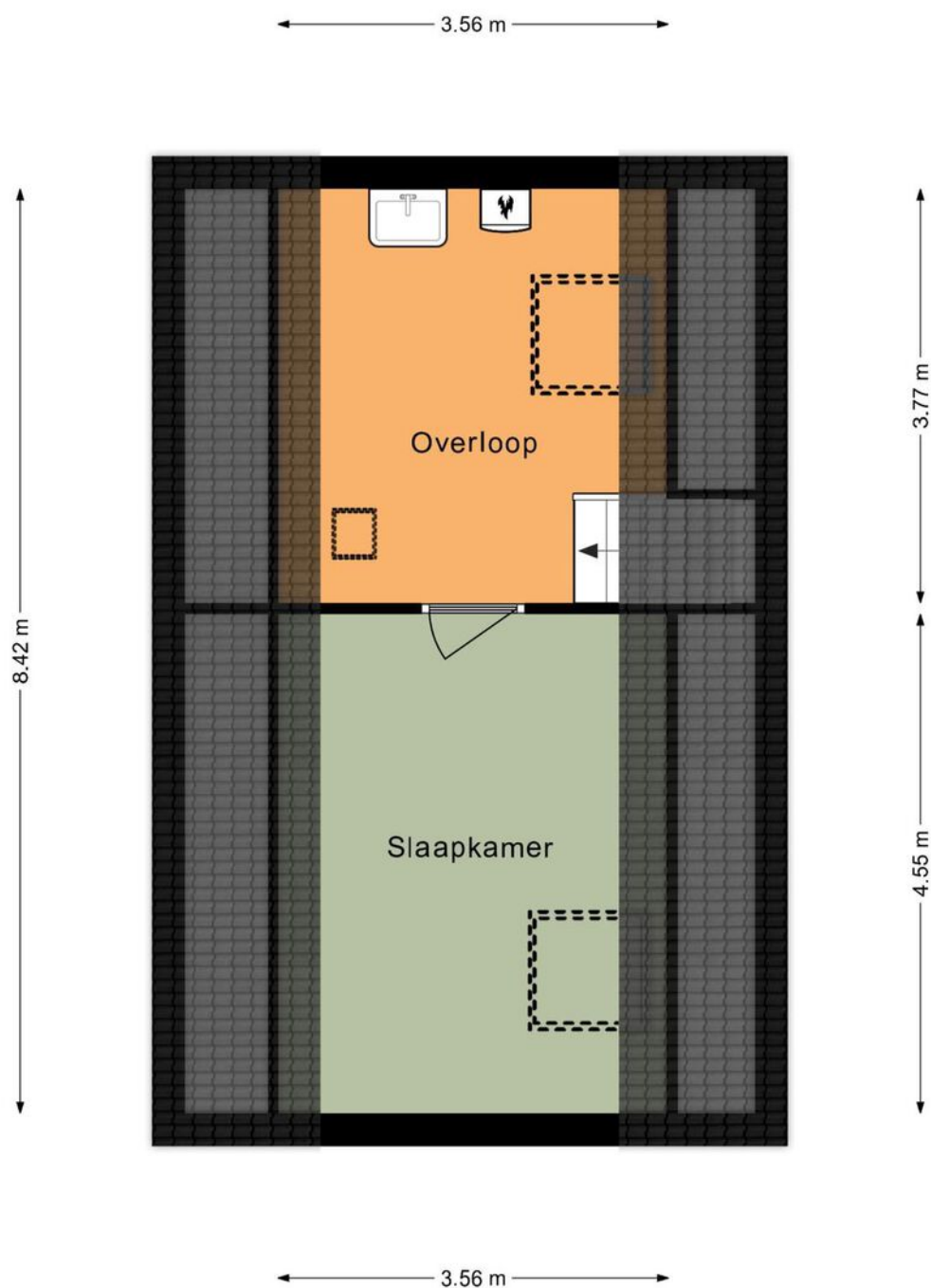
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

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

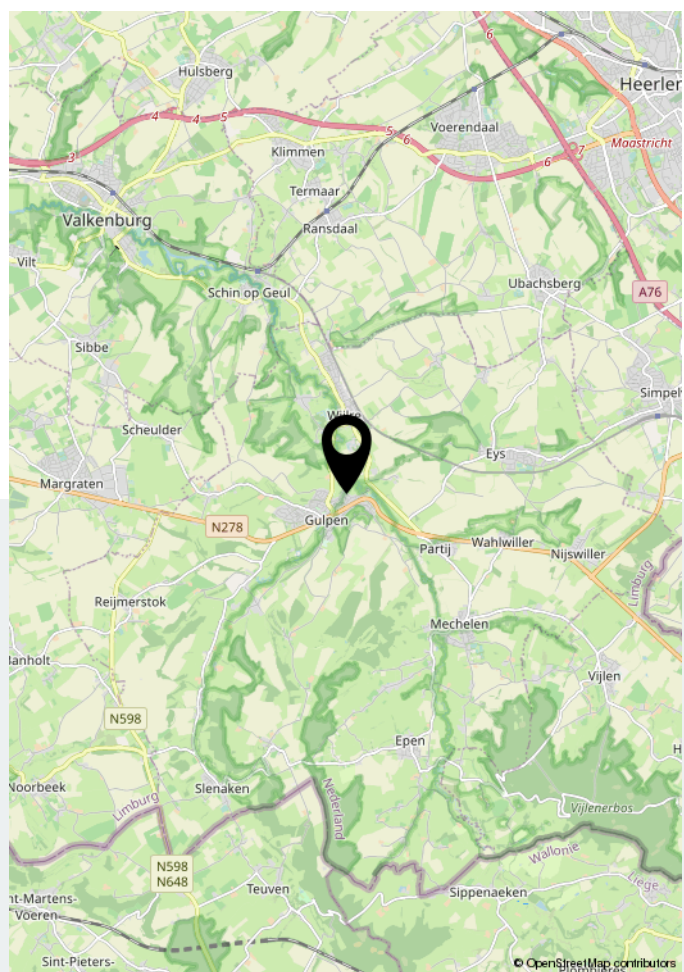
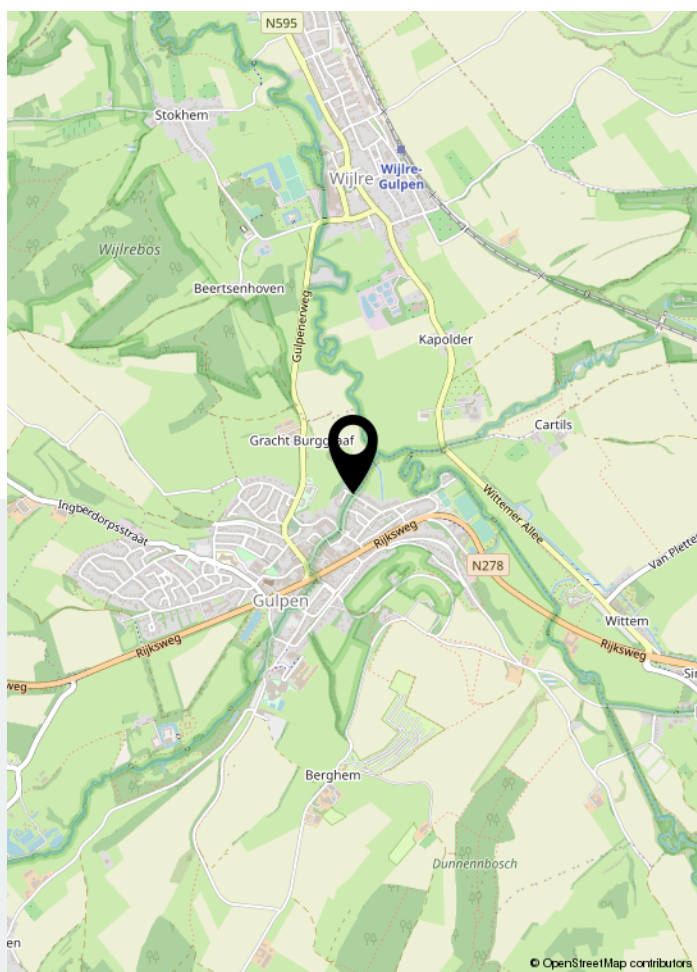
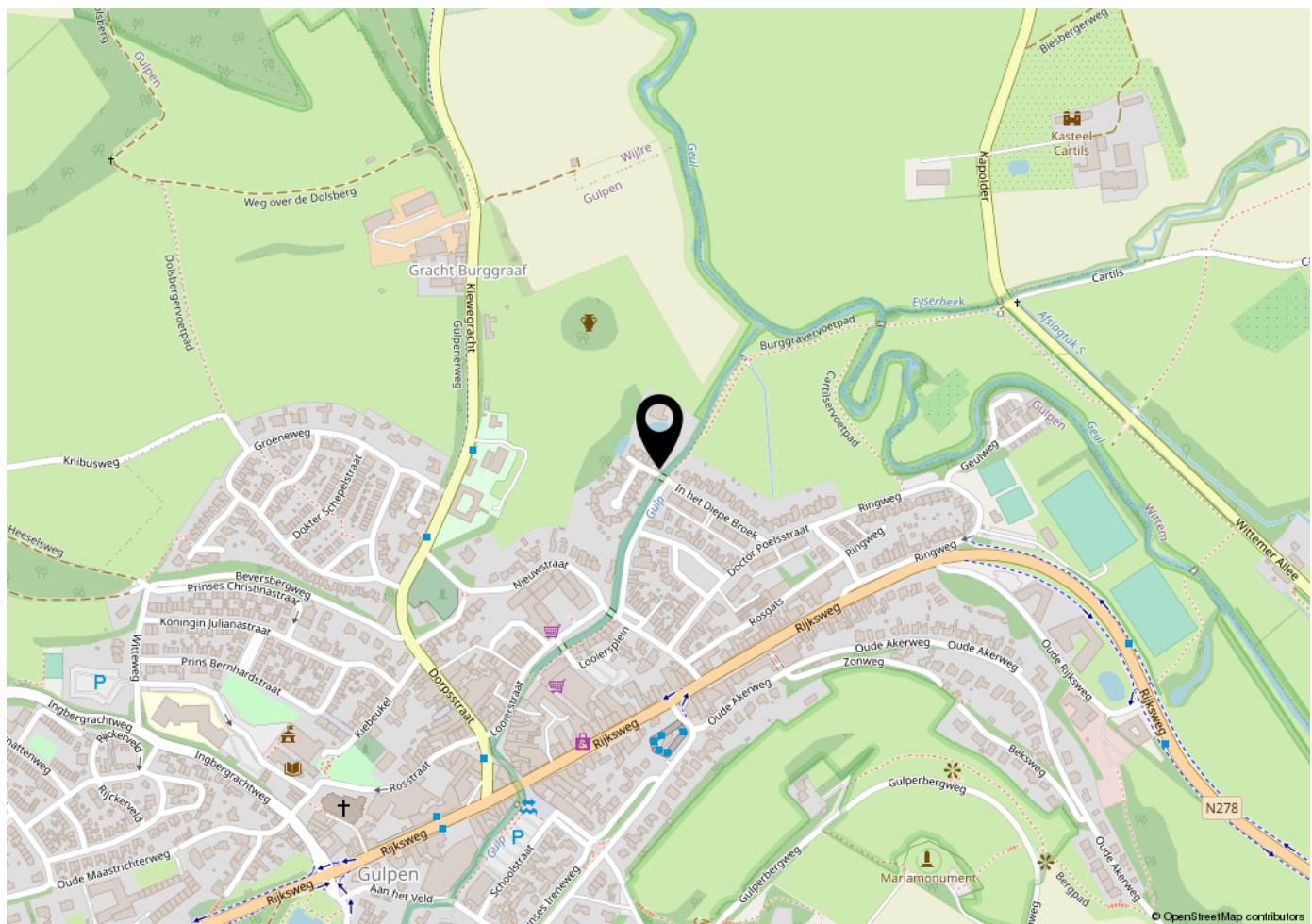


12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Kadastrale gemeente Secctie Perceel	Schaal 1: 500 Gulpen A 4826	kadaster 
---	---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 februari 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

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