

TE KOOP



Tienbundersweg 30 Wijlre

Een ruime twee-onder-een kapwoning met in pandige garage, groot souterrain en goed formaat tuin gelegen op prima locatie in Wijlre.

Vraagprijs

€ 325.000 k.k.



043-4502333
info@dionnemakelaars.nl
dionnemakelaars.nl



Tienbundersweg 30 Wijlre

Deze tweekapper werd gebouwd in 1973 en steeds bewoond door de huidige eigenaren die nu graag het stokje doorgeven aan een nieuwe generatie.

Het pand heeft verrassend veel ruimte te bieden met onder meer een lichte woonkamer en gezellige keuken met aansluitend overkapt terras op de begane grond.

De verdiepingen tellen 3 slaapkamers, badkamer en hobbyzolder.

De extra die deze woning te bieden heeft is een groot souterrain met diverse bergingen, hier liggen ook mogelijkheden om bijvoorbeeld een tuinkamer of thuishkantoor te realiseren.

Het pand is netjes onderhouden maar inmiddels is een renovatie naar de smaak van nu waarschijnlijk wenselijk.

De tuin aan de achterzijde is gelegen op Zuidwest en is dan ook heerlijk zonnig.

Aan de voorzijde vind je een flinke oprit met carport en aansluitend de inpandig bereikbare garage.

De ligging in een rustige woonwijk van Wijlre en op loopafstand van basisschool en dorpse voorzieningen is heel prettig.

Ga jij in dit huis je toekomst tegemoet, we laten je de mogelijkheden graag zien.

Het is goed wonen in Wijlre, daar zijn vele redenen voor te benoemen. Zo beschikt de plaats over een leuk centrum met goede voorzieningen zoals een supermarkt, bakkerij en groentewinkel.

Het is na Gulpen de grootste kern van gemeente Gulpen-Wittem met circa 2700 inwoners en er is uiteraard ook een (nieuwe) basisschool.

De aanblik van het dorp wordt bepaald door de landelijk bekende Brand Bierbrouwerij met haar glimmende koperen ketels.

Bij Wijlre horen de buurtschappen Etenaken, Cartils, Kapolder, Elkenrade, Stokhem en Beertsenhoven.

Het riviertje de Geul stroomt door het dorpje en er is een overvloed aan natuurschoon.

Bijzonderheden

Hardhouten kozijnen voorzien van dubbele beglazing

Er is een carport aan de voorzijde en een overkapt terras aan de achterzijde

Veel extra vloeroppervlak door het souterrain

Het platte dak van de garage en keuken is circa 15 jaar geleden vernieuwd met bitumen

Het buitenschilderwerk is vernieuwd in circa 2018

Aanvaarding in overleg, op korte termijn mogelijk

Globale indeling

Souterrain

Kelder I met wenteltrap naar garage

Kelder II / hobbyruimte met loopdeur naar tuin

Gang

Kelder III

Kelder IV

Begane grond

Entree, hal met muurkast, meterkast en tegelvloer

Toilet voorzien van hangend closet en fontein

Woonkamer voorzien van mozaïek parketvloer en open trap naar de verdieping

Gesloten keuken met plavuizen vloer, aanbouwinstallatie met keramische kookplaat, afzuigkap en koelkast.

Aansluitend overkapt terras

Inpandige garage met automatische sectionaalpoort, CV installatie, wenteltrap naar kelder en loopdeur naar tuin

Eerste verdieping

Overloop

Slaapkamer I met vloerbedekking

Slaapkamer II met vloerbedekking

Badkamer met wastafel, hangend toilet en douche

Slaapkamer III met vloerbedekking

Tweede verdieping

Via vaste trap bereikbare zolderverdieping, te gebruiken als hobbyruimte of slaapkamer IV, bergruimte onder de schuintes



Kenmerken

Vraagprijs

€ 325.000 k.k.

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	7 kamers waarvan 4 slaapkamers
Bouwjaar	1973
Woonoppervlakte	117 m ²
Perceeloppervlakte	351 m ²
Overige inpandige ruimte	102 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	34 m ²
Inhoud	701 m ³
Ligging	in woonwijk
Tuin	zuidwest
Verwarming	c.v.-ketel (huur, de huurovereenkomst zal worden overgedragen aan de koper)
Isolatie	dubbel glas
CV-ketel	Intergas HRE 2016
Energielabel	F











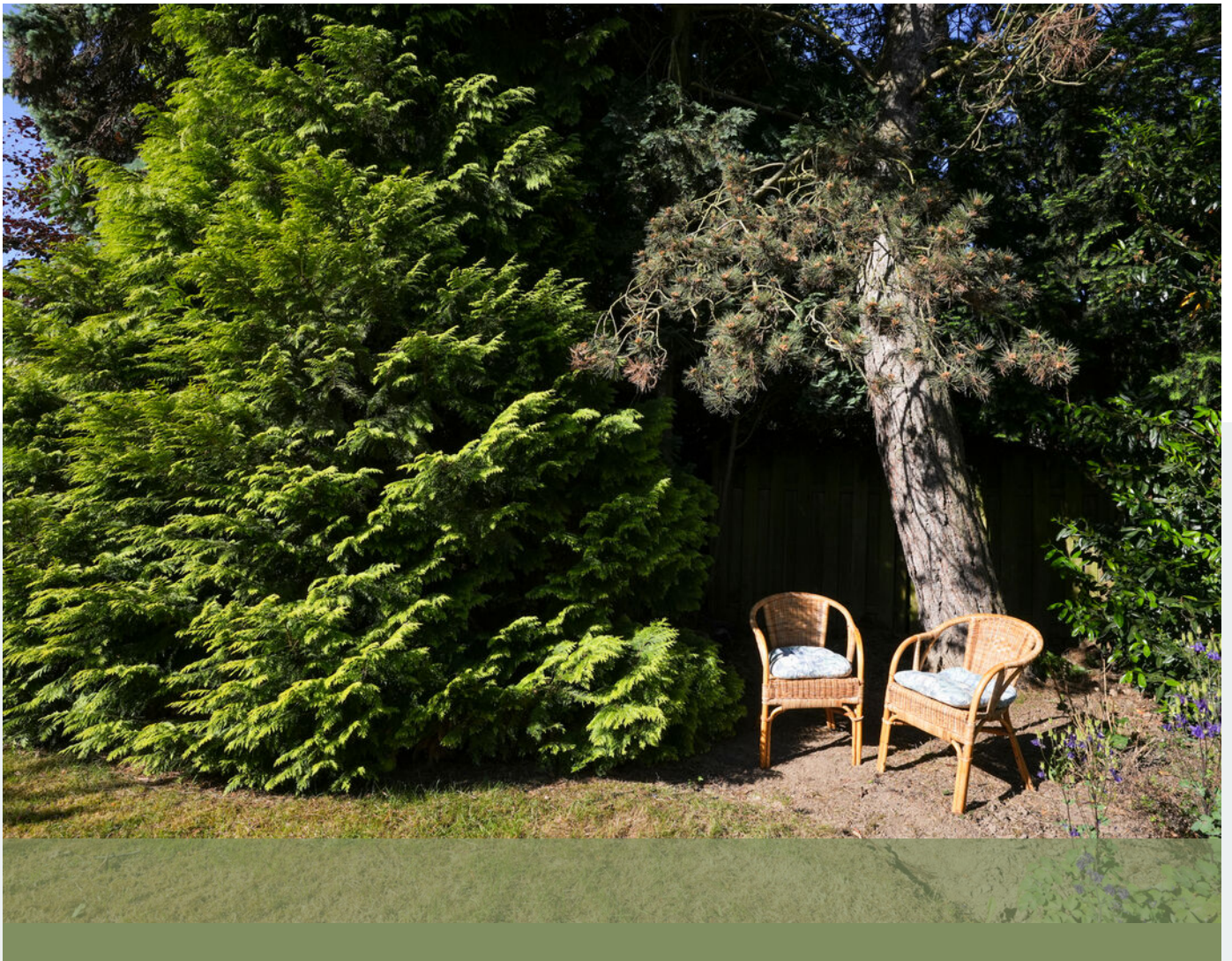










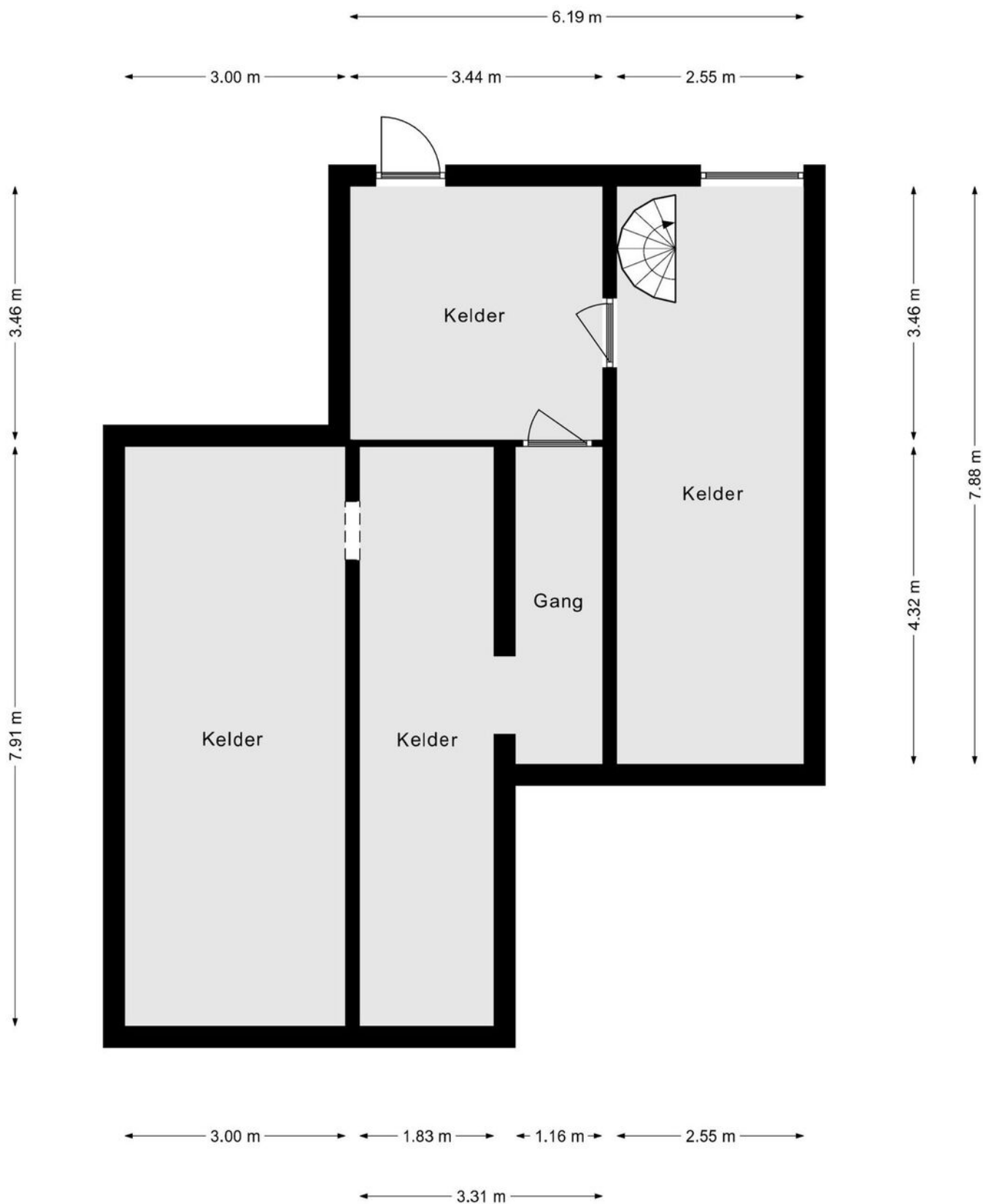












*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond



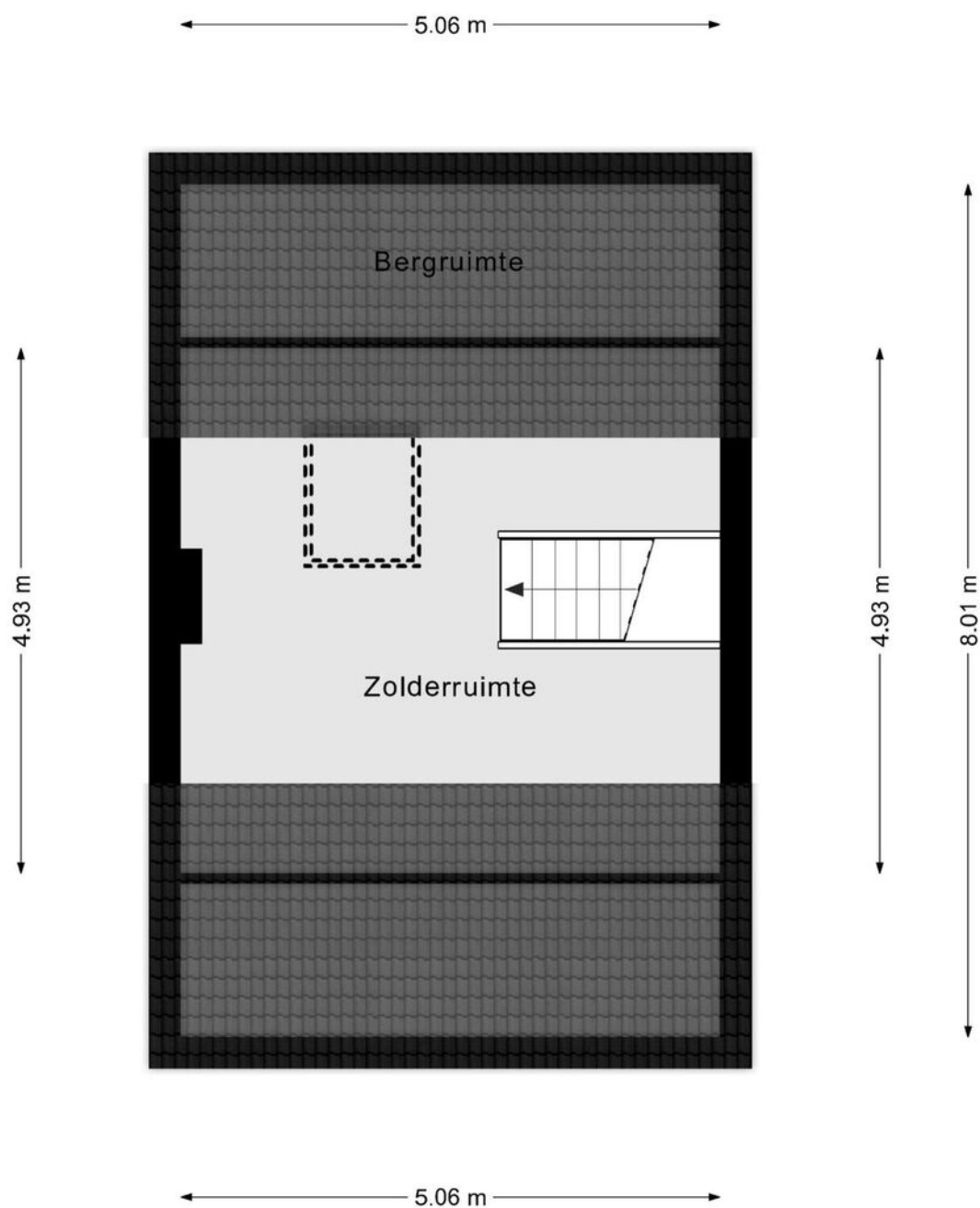
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

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.*

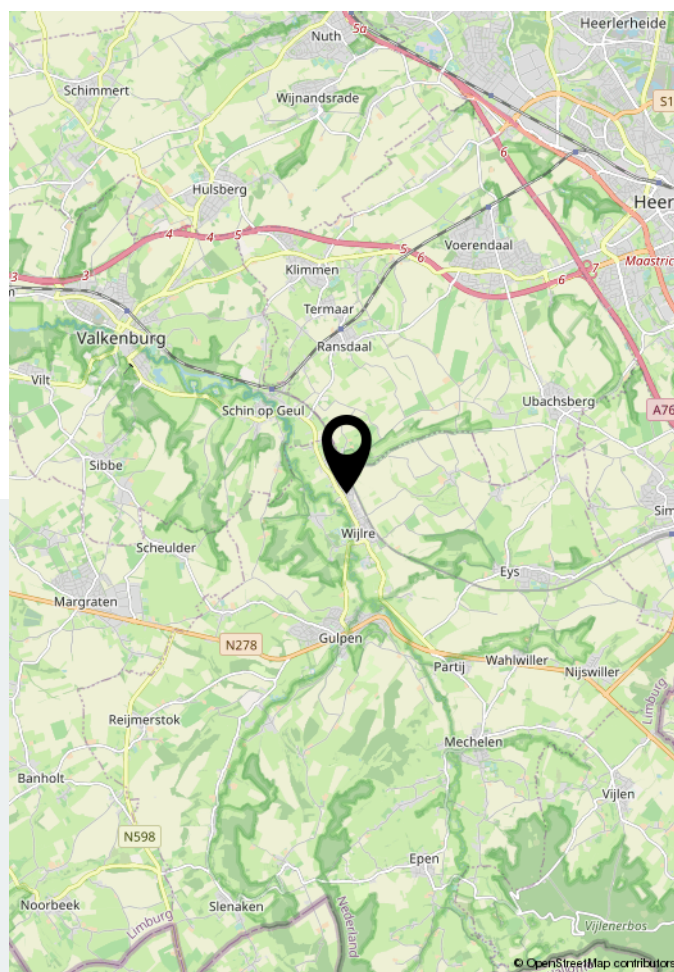
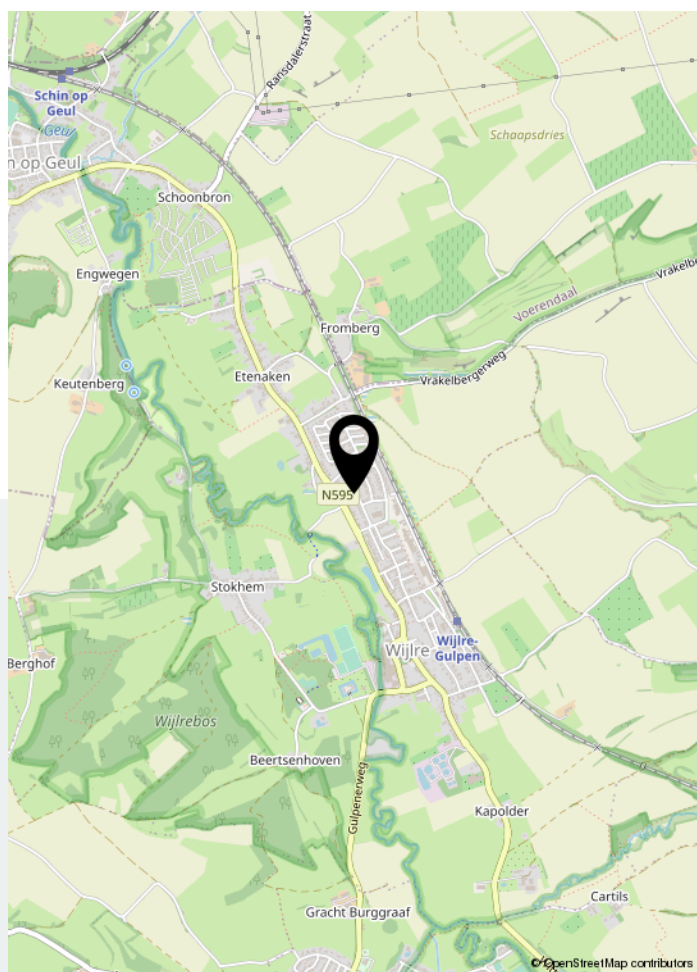
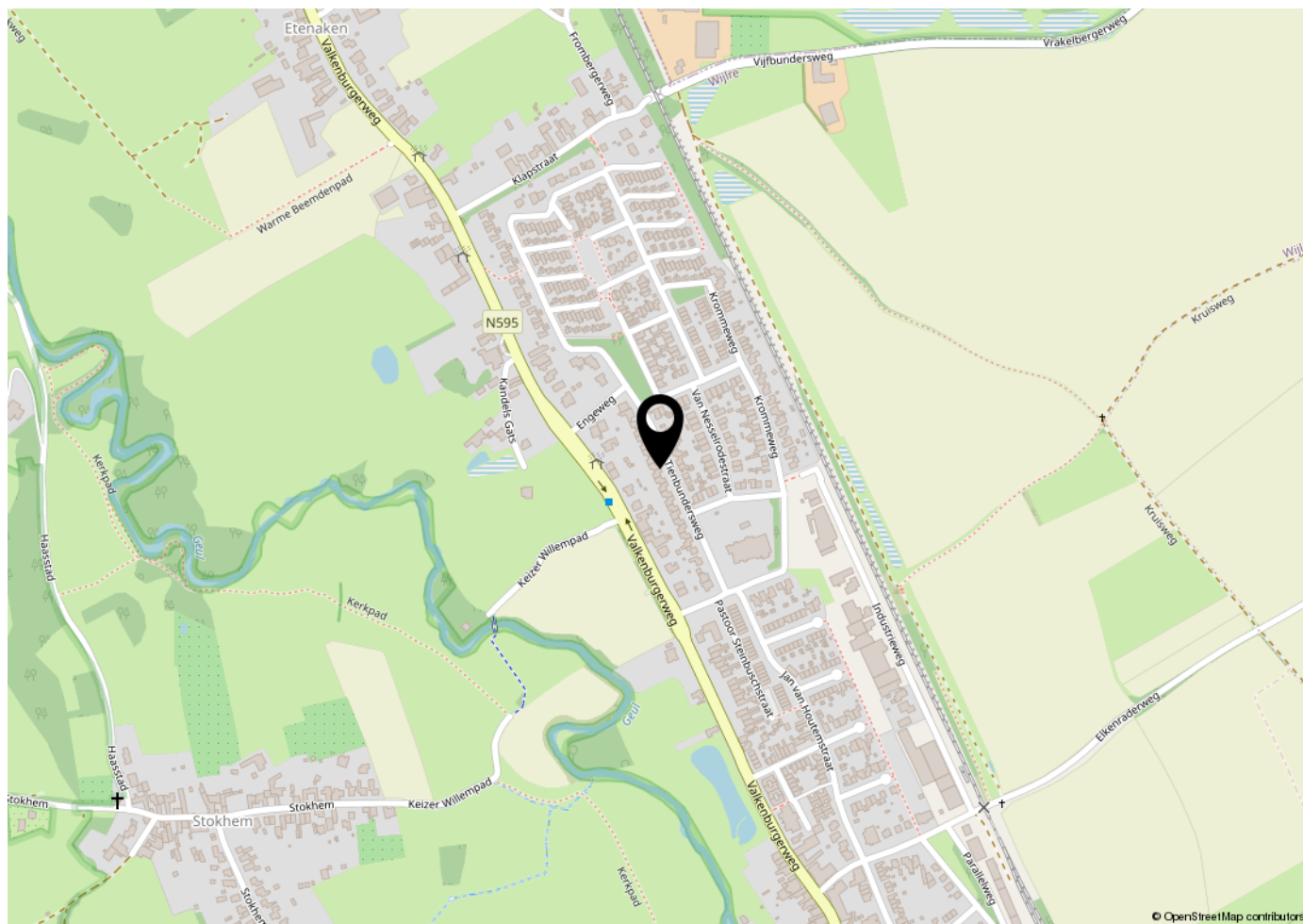
Plattegrond



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Wijre
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	D
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	3223
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 april 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