

TE KOOP



Wesselderstraat 17

Gulpen

Wat een leukerd!

Karakteristiek halfvrijstaand woonhuis met glazen aanbouw, onderhoudsvriendelijke tuin, garagebox en carport gelegen aan een doodlopend straatje aan de rand van Gulpen.

Vraagprijs

€ 365.000 k.k.



043-4502333
info@dionnemakelaars.nl
dionnemakelaars.nl



Wesselderstraat 17 Gulpen

Dit leuke huis is een uitblikker in sfeer met onder andere een heerlijke woonkeuken met eetgedeelte in de glazen aanbouw en een woonkamer en suite met houtkachel.

Ook heeft de woning verrassend veel ruimte te bieden met maar liefst 126 m² woonoppervlak en daarbij nog diverse praktische ruimtes.

De eigenaren hebben in de afgelopen jaren doorlopend onderhoud uitgevoerd, onder meer een volledig nieuw dak (inclusief isolatie en dakkapel) en de realisatie van de aanbouw. \

Direct aansluitend aan de eetkamer is er een terras met overkapping en de onderhoudsvriendelijke tuin die zicht heeft op een klein wekje.

Dus, krijg jij vlinders in je buik van een woning met karakter en sfeer? Kom dan zeker een kijkje nemen!

Gulpen is letterlijk het hart van Heuvellandgemeente Gulpen-Wittem. 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

Vrijwel volledig voorzien van kunststoffen kozijnen met dubbele beglazing (deels in HR++ beglazing)

In 2020 is er een geheel nieuw dak geplaatst (inclusief brede dakkapel en geïsoleerde dakplaten), ook is de zolderverdieping verbouwd tot slaapkamer en berging. De platte daken dateren uit 2014

De aanbouw aan de achterzijde is gerealiseerd in 2014, in deze renovatie zijn de keuken, eetkamer en bijkeuken vernieuwd.

Er zijn diverse praktische (berg)ruimtes: kelder, zolderberging, tuinhuis, garagebox en carport

Aanvaarding in overleg

Globale Indeling

Souterrain

Vorraadkelder met tegelvloer en toegang naar kruipruimte

Begane grond

Entree, hal met meterkast, garderobe en trapopgang, afgewerkt met plavuises

Toilet voorzien van hangend closet en fontein

Woonkamer en suite voorzien van houten planken vloer, schouw met houtkachel

Eetkamer in glazen aanbouw met plavuizenvloer, lichtstraat, dubbel openslaande tuindeuren naar het terras met overkapping

Open keuken voorzien van aanbouwinstallatie met de volgende apparatuur: gaskookplaat, oven, afzuigkap, vaatwasser en koelkast

Bijkeuken met aanrechtblokje en witgoedaansluitingen, loopdeur naar tuin

Eerste verdieping

Overloop met muurkast

Badkamer voorzien van ligbad met douchegelegenheid, hangend closet en wastafelmeubel

Slaapkamer I

Slaapkamer II voorzien van airco

Slaapkamer III

De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een houten planken vloer

Tweede verdieping

Via vaste trap bereikbare zolderverdieping Slaap/hobbykamer IV met brede dakkapel, airconditioning en schuifkasten onder de schuinte

Berging met CV installatie



Kenmerken

Vraagprijs

€ 365.000 k.k.

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	halfvrijstaande woning
Aantal kamers	8 kamers waarvan 4 slaapkamers
Bouwjaar	1952
Woonoppervlakte	126 m ²
Perceeloppervlakte	203 m ²
Overige inpandige ruimte	36 m ²
Gebouwsgebonden buitenruimte	29 m ²
Externe bergruimte	5 m ²
Inhoud	571 m ³
Ligging	aan rustige weg
Tuin	zuidoost
Verwarming	c.v.-ketel (eigendom)
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
CV-ketel	Nefit Baseline HRC24/CW4 2018
Energie label	D



















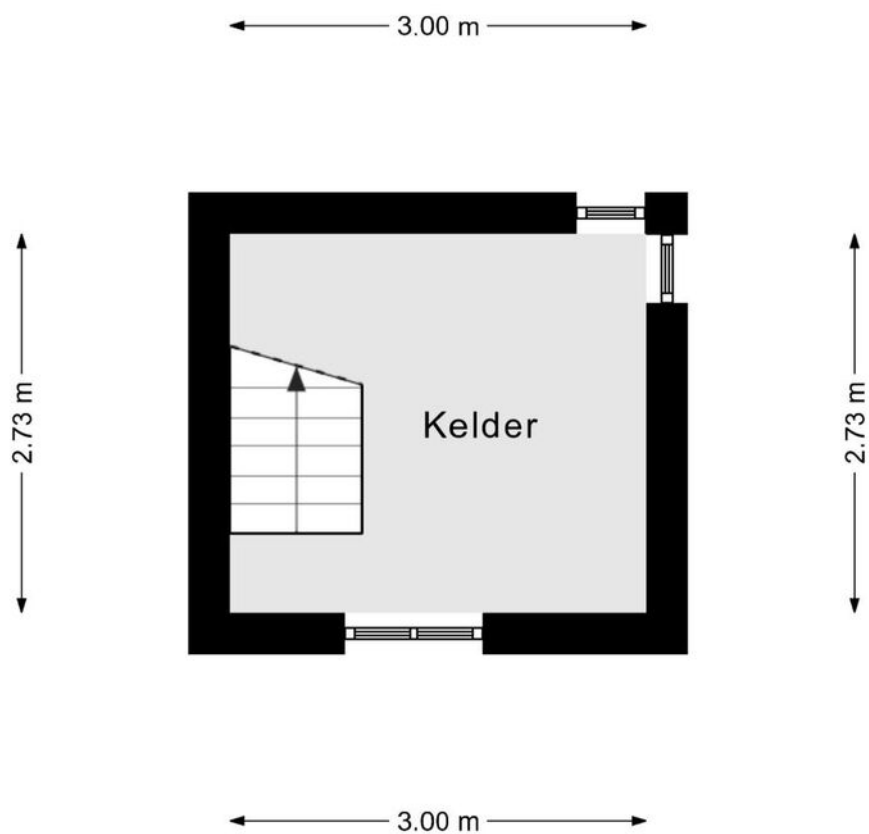












*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond



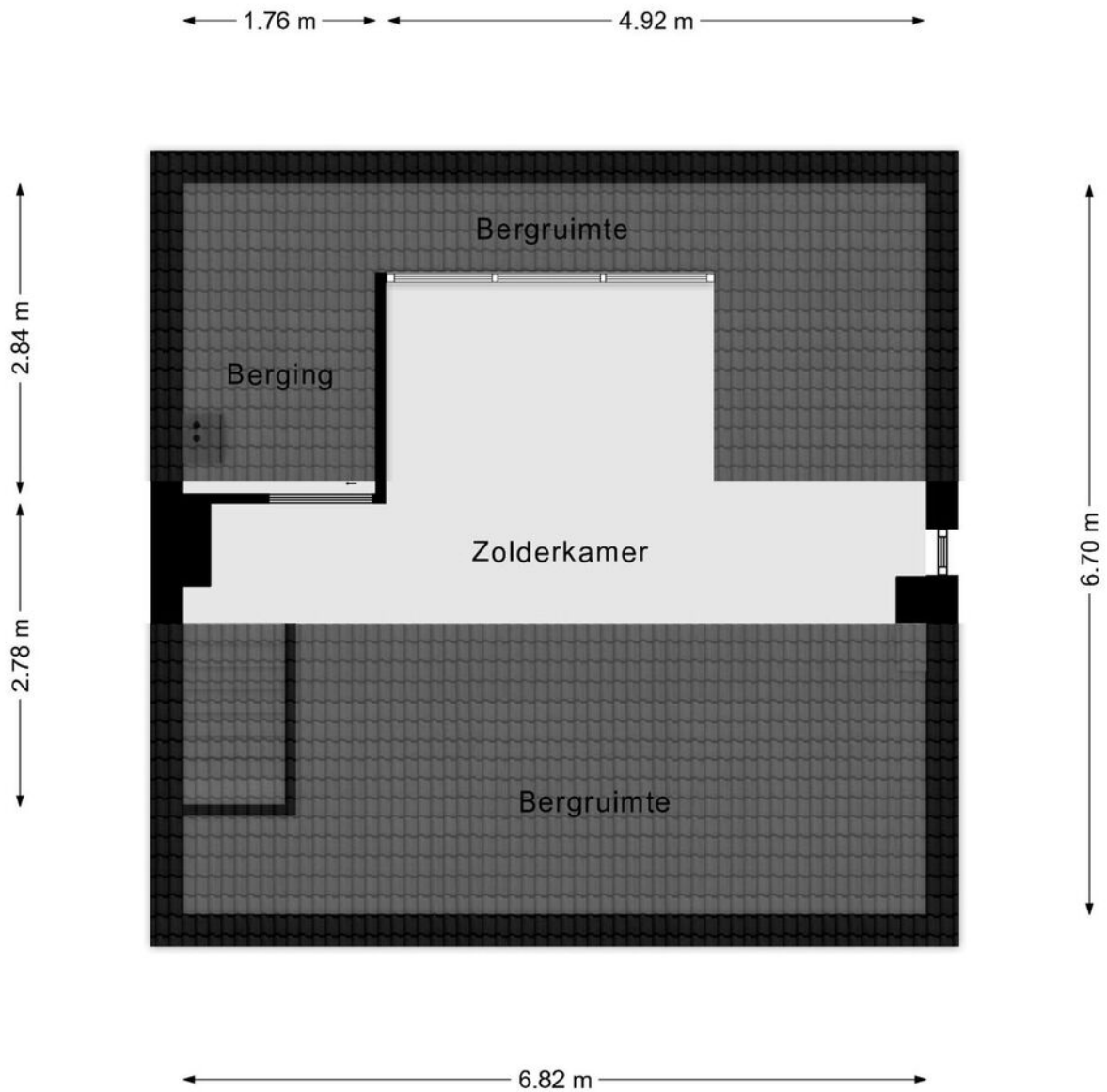
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond



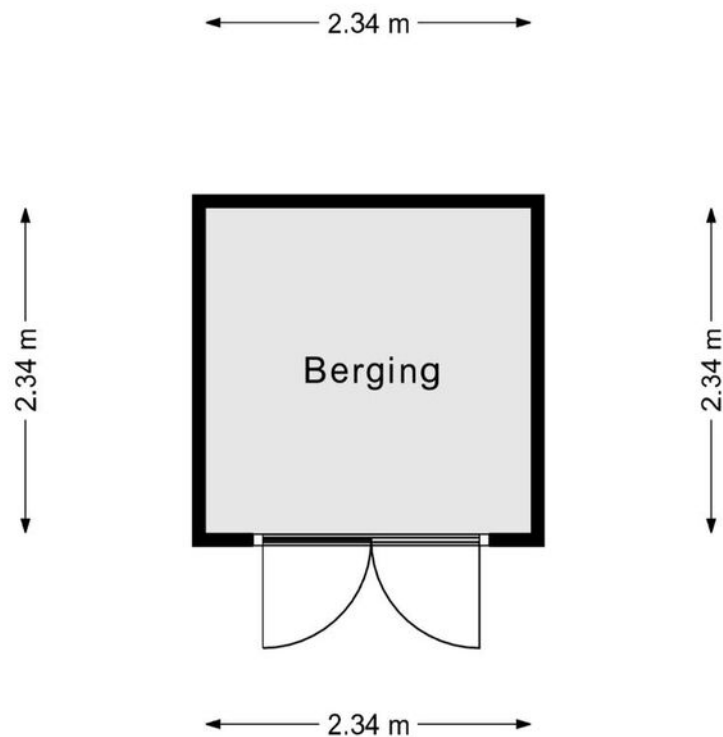
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond



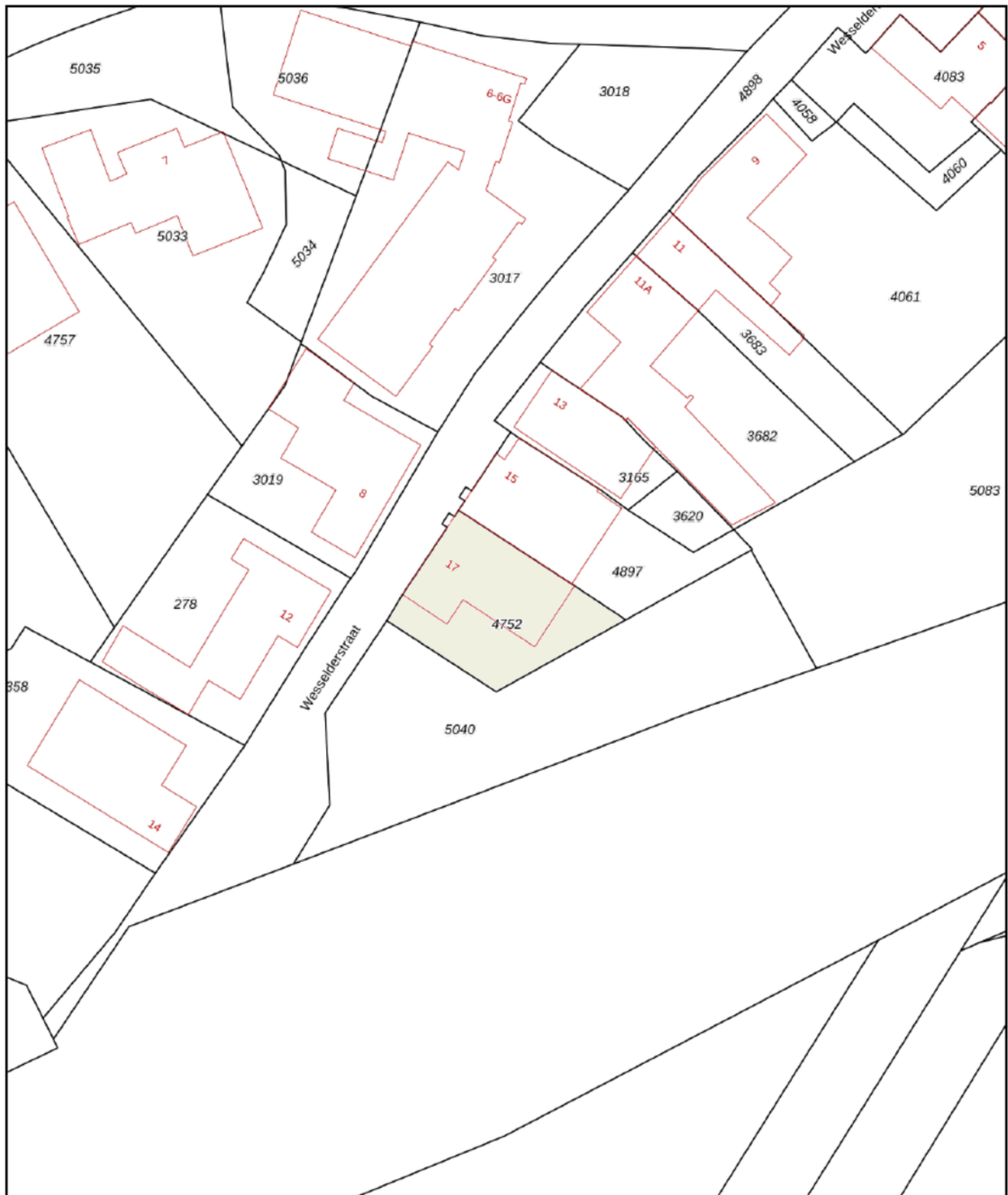
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*


Plattegrond



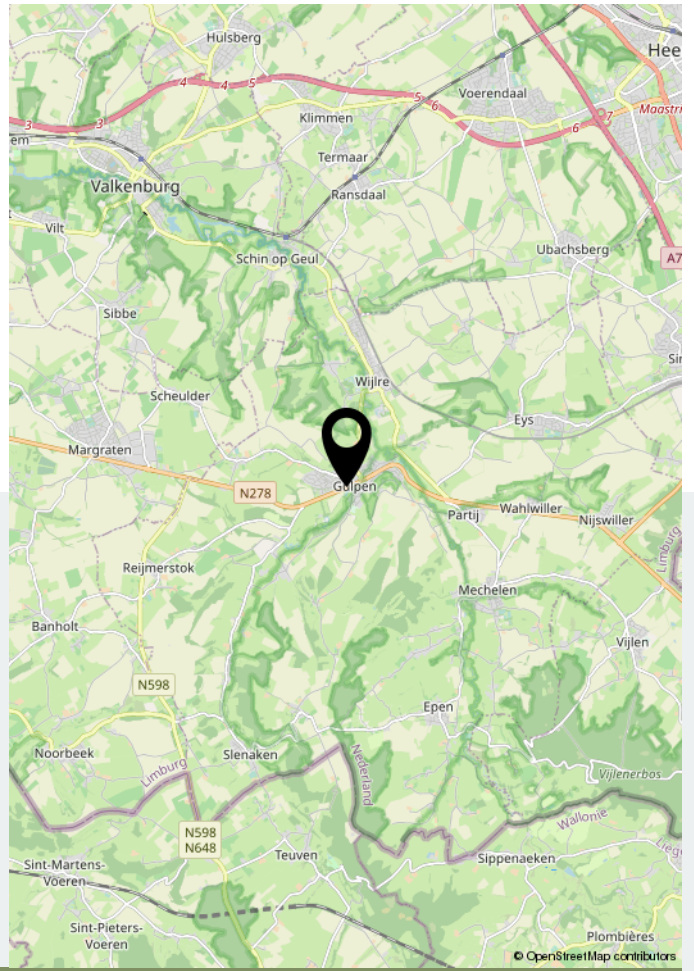
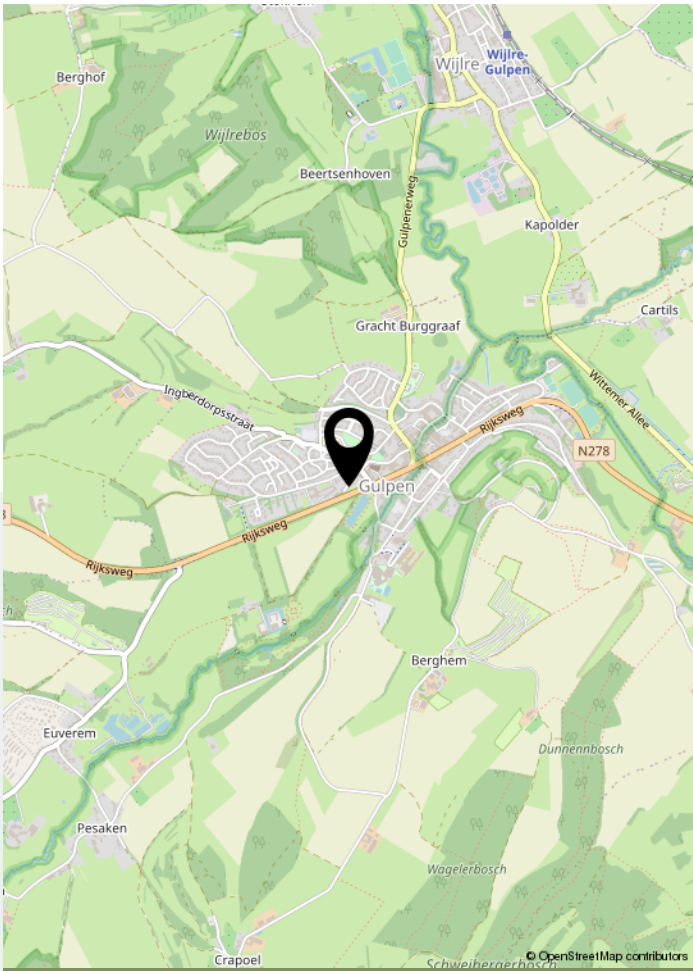
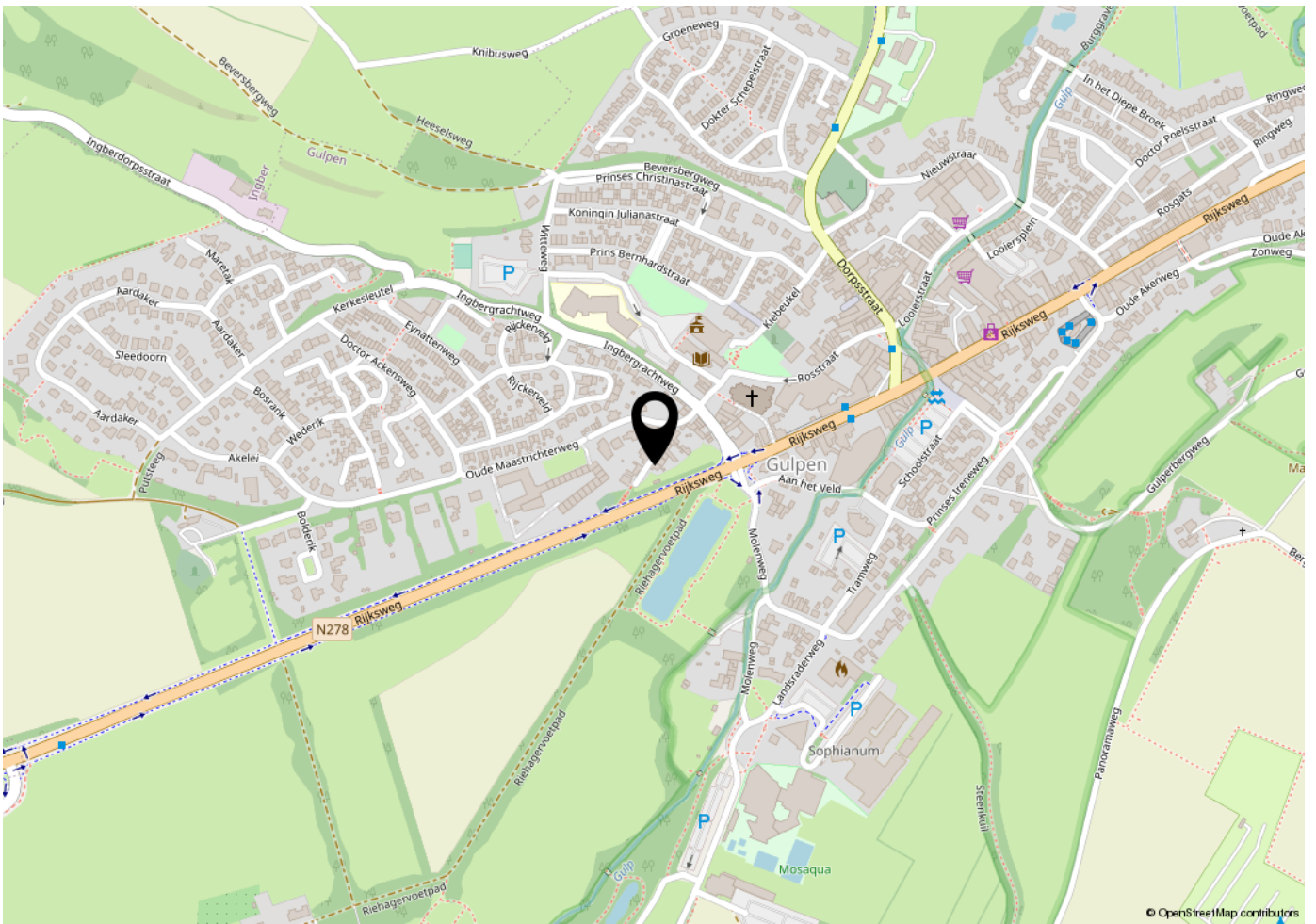
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 april 2022 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 4752</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

