

TE KOOP



Prinses Beatrixstraat 1 Gulpen

Starters opgelet!

Een moderne en instapklare hoekwoning met ruime aanbouw, berging en gezellige tuin gelegen op loopafstand van het centrum van Gulpen.

Vraagprijs

€ 285.000 k.k.



043-4502333
info@dionnemakelaars.nl
dionnemakelaars.nl



Prinses Beatrixstraat 1 Gulpen

Dit leuke huis is gebouwd in de jaren '60, vervolgens is het in 2016 gemoderniseerd en uitgebreid. In 2020 is er geïnvesteerd in duurzaamheid van de woning, het dak en de spouwmuren zijn geïsoleerd, er is mechanische ventilatie aangelegd en er zijn 9 zonnepanelen geïnstalleerd. Daarmee is het pand al klaar gemaakt voor de toekomst en staat er een comfortabel woonhuis voor je klaar.

Wat heeft het dan zoal te bieden? Een fijne woonruimte op de begane grond met grote woonkamer, moderne halfopen keuken en praktische berging.

De verdieping telt drie slaapkamers en een nette badkamer.

Verder vind je in huis ook nog een bergzolder en provisiekelder.

De onderhoudsvriendelijke tuin is gelegen op Zuid-West. Deze is eventueel uit te breiden met de naastgelegen zij-tuin, van waaruit je een mooi uitzicht over Gulpen en het Heuvelland hebt.

Dus, een ideale woning voor de koopstarter, alleenstaande of voor de vitale senior die een stapje kleiner wil.

Wees welkom voor een bezichtiging.

Gulpen is letterlijk het hart van Heuvellandgemeente Gulpen-Wittem.

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

Daar zijn vele redenen voor te benoemen.

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 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

Kunststoffen kozijnen met dubbele beglazing. Dubbele tuindeur met hardhouten kozijn en dubbele beglazing

De woning is in 2016/2017 voorzien van een modernisering. Er is toen o.a. een aanbouw gerealiseerd aan de achterzijde, de keuken en badkamer zijn vernieuwd, de indeling op de verdieping is gewijzigd en de meterkast is vernieuwd

In 2020 zijn er diverse duurzaamheidsmaatregelen genomen: dakisolatie, spouwmuurisolatie, mechanische ventilatie, 9 zonnepanelen (eigendom). Ook is er een Wadi aangelegd waardoor de hemelwaterafvoeren afgekoppeld zijn van het riool

Ook is er een nieuwe voordeur geplaatst en de slaapkamer is voorzien van een rolluik.

De woning heeft in de voortuin één eigen parkeerplaats

Aanvaarding in overleg, op korte termijn mogelijk

Globale indeling

Souterrain
Provisiekelder

Begane grond
Entree, hal met meterkast

Toiletruimte met staand closet en fonteintje

Woonkamer voorzien van aanbouw, dubbel openslaande deuren naar de tuin

Open keuken met moderne aanbouwinstallatie voorzien van 5-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, vaatwasser, koelkast en oven

De begane grond is voorzien van een linoleum vloer

Berging met tegelvloer, witgoedaansluitingen en standplaats CV-ketel

Eerste verdieping
Overloop

Slaapkamer I

Slaapkamer II

Slaapkamer III

De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer

Badkamer met wastafelmeubel, inloopdouche en hangend closet

Tweede verdieping
Via vlizotrap bereikbare zolderberging



Kenmerken

Vraagprijs

€ 285.000 k.k.

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 3 slaapkamers
Bouwjaar	1963
Woonoppervlakte	101 m ²
Perceeloppervlakte	253 m ²
Overige inpandige ruimte	8 m ²
Gebouwsgebonden buitenruimte	3 m ²
Inhoud	422 m ³
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	west
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
CV-ketel	Intergas 2020 (huur, de huurovereenkomst zal worden overgedragen aan de koper)
Energie label	E















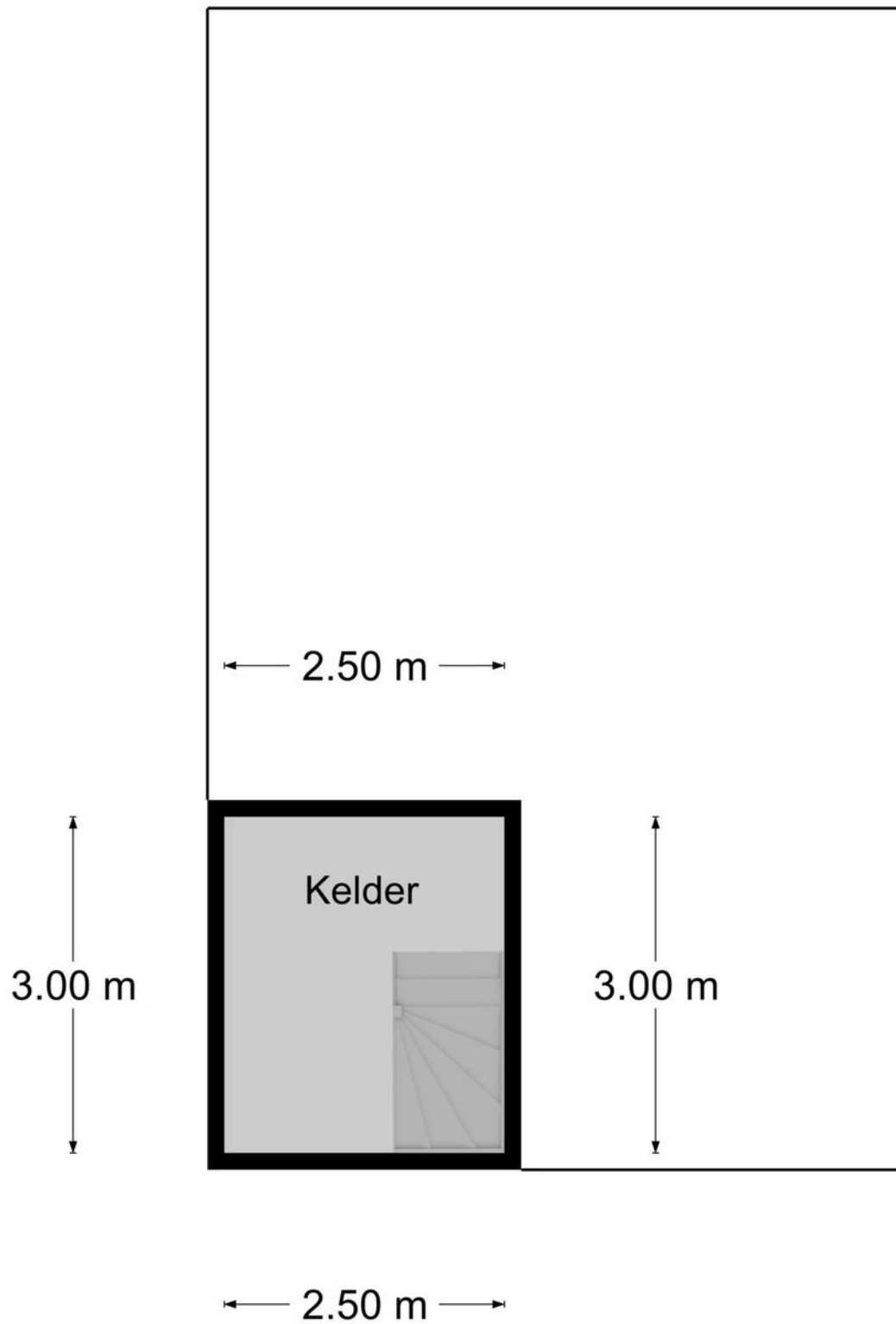






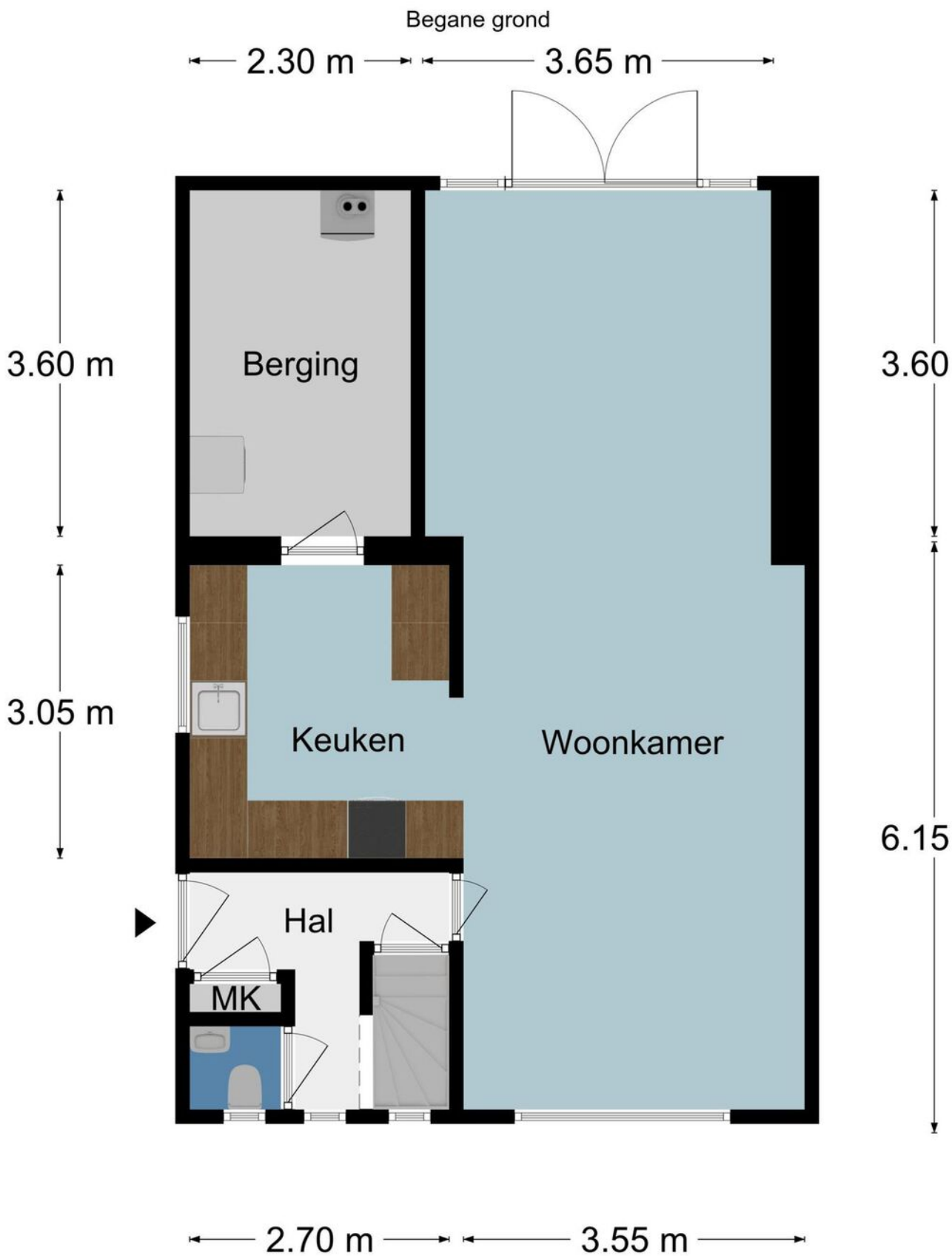


Souterrain



DEZE PLATTEGROND IS INDICATIEF. HIER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

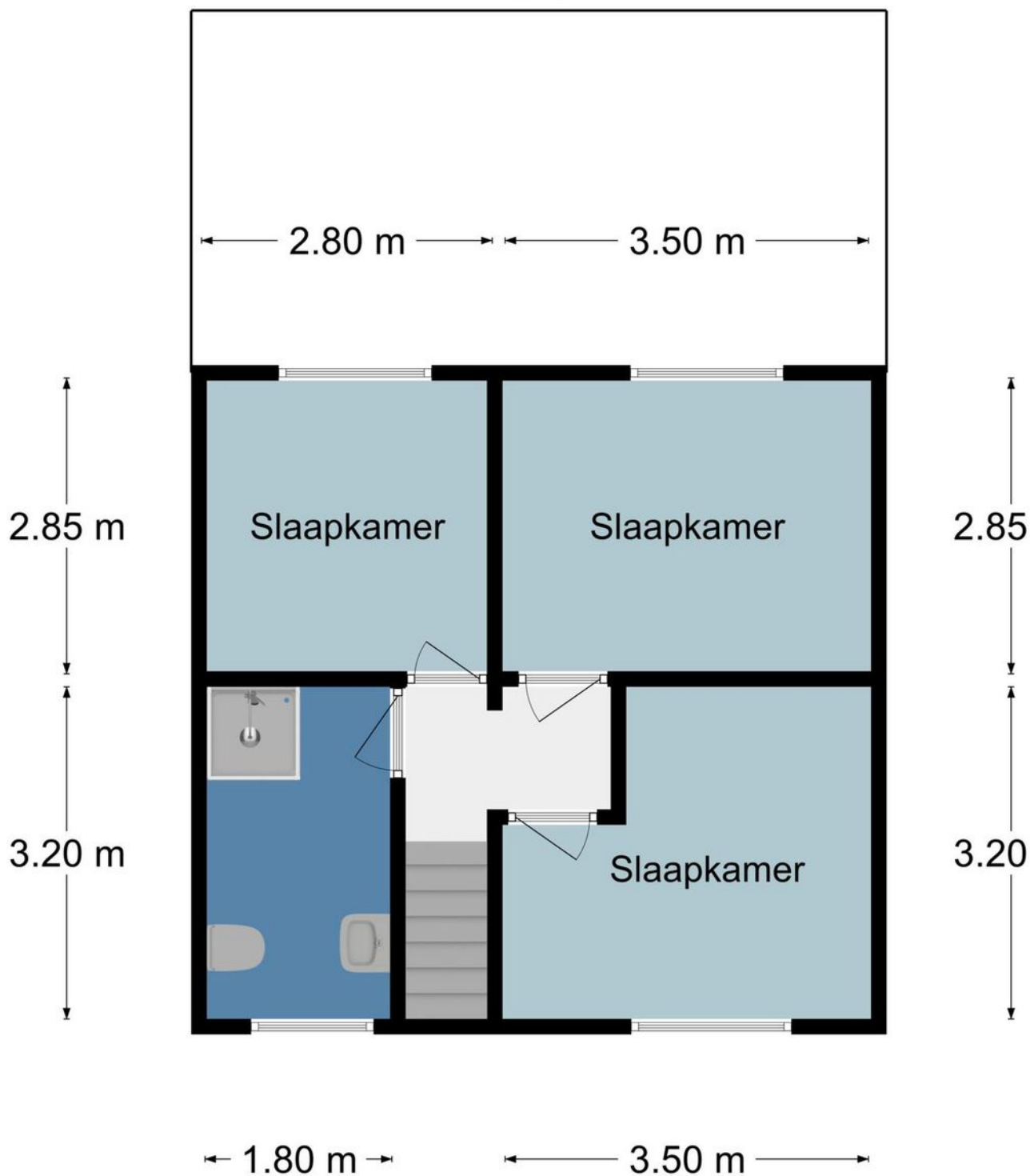
Plattegrond



DEZE PLATTEGROND IS INDICATIEF. HIER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

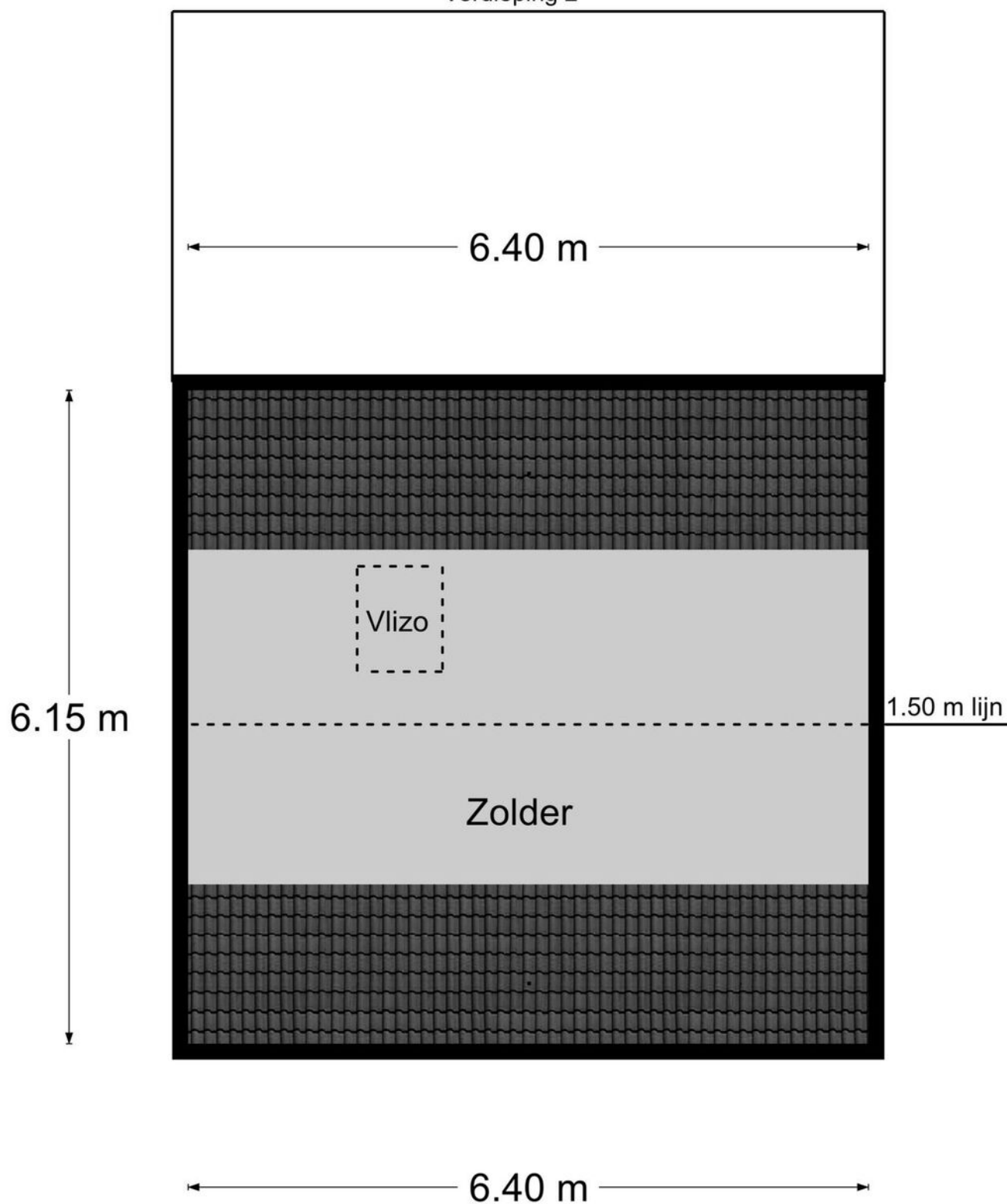
Verdieping 1



DEZE PLATTEGROND IS INDICATIEF. HIER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

Verdieping 2



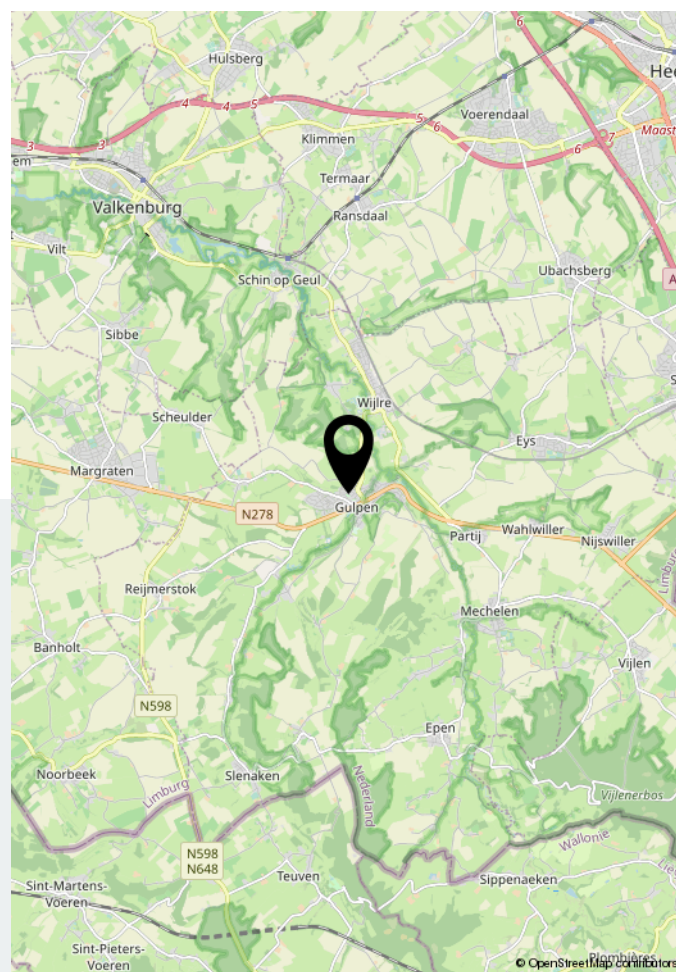
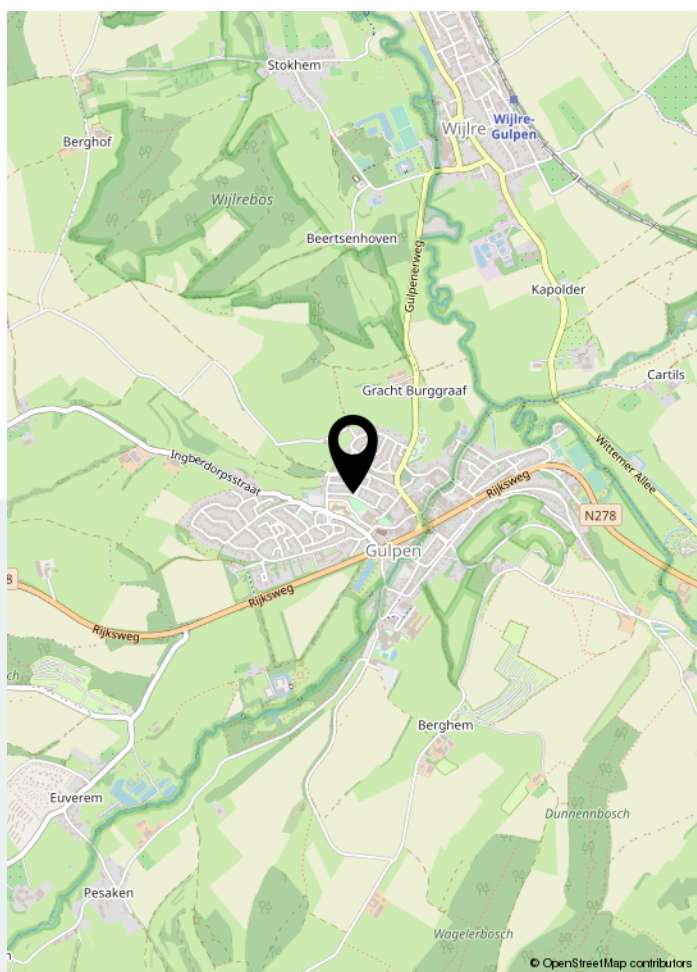
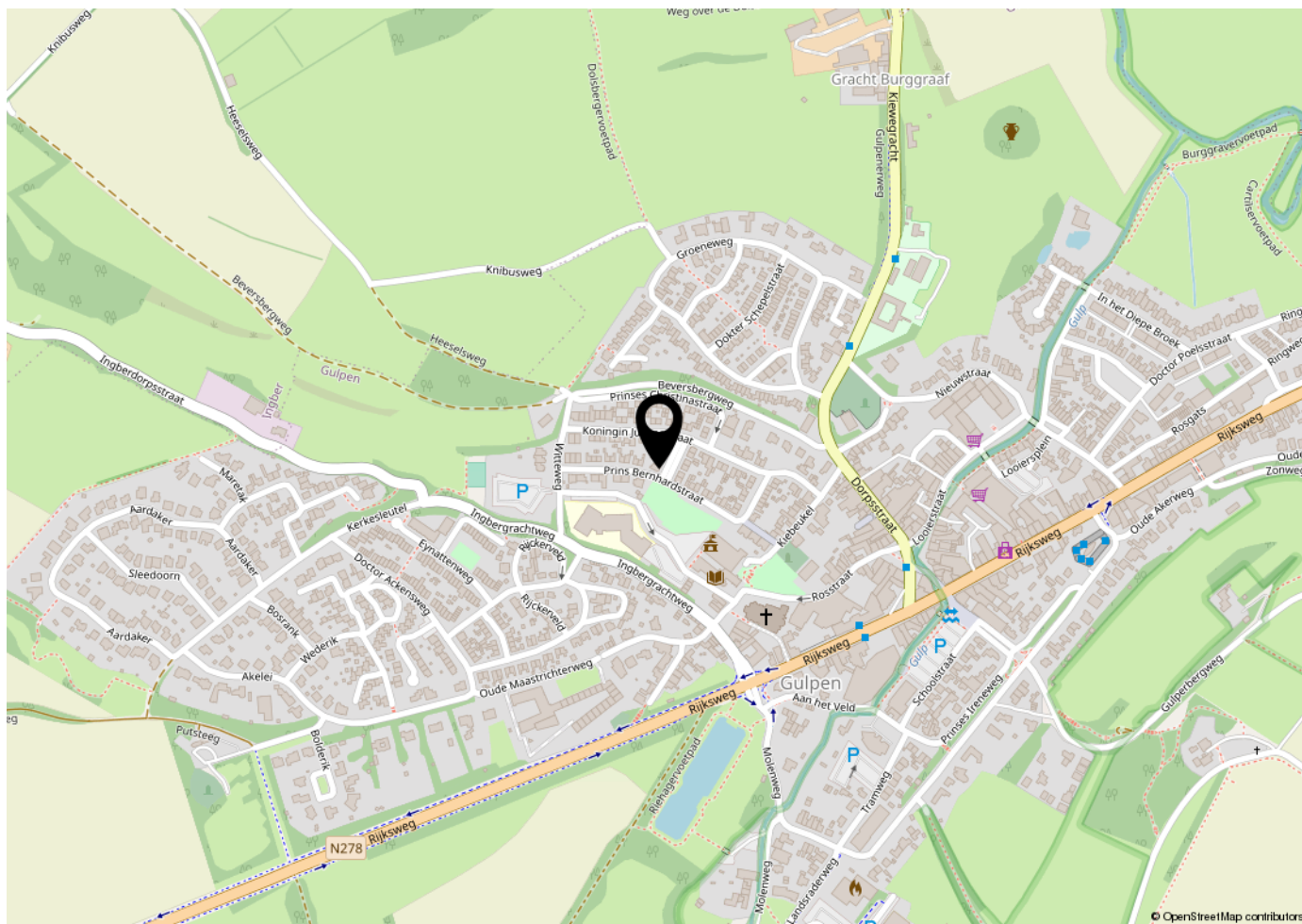
DEZE PLATTEGROND IS INDICATIEF. HIER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 20 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 4798</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



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

