

TE KOOP



Groeneweg 33

Gulpen

Dit is wel een hele fijne tweekapper: in geliefde jonge woonwijk van Gulpen vind je deze uitgebouwde moderne woning met garage en privacyvolle groene tuin gelegen op Zuid West.

Vraagprijs

€ 365.000 k.k.



043-4502333
info@dionnemakelaars.nl
dionnemakelaars.nl



Groeneweg 33 Gulpen

In de afgelopen jaren hebben de huidige eigenaren deze twee-onder-een kapwoning flink verbouwd en gemoderniseerd.

Zo is de begane grond in 2015 compleet gerenoveerd en van een grote aanbouw voorzien, het resultaat is een heerlijke leefruimte met een echte woonkeuken waar het goed vertoeven is.

Ook de voor- en achtertuin zijn opnieuw aangelegd, heel onderhoudsvriendelijk en voorzien van twee terrassen zodat je op ieder moment van de dag een lekker plekje op kunt zoeken.

Op de verdieping vind je drie slaapkamers en een nette badkamer.

De zolder is via een vaste trap bereikbaar, op dit moment in gebruik als hobby/bergzolder.

Heb je behoefte om het woonoppervlak nog uit te breiden? Dan verbouw je de zolder eenvoudig om tot een 4e slaapkamer of thuishokantoor.

De ligging in de wijk Ingbergracht Noord is ideaal, een fijne en kindvriendelijke woonomgeving gelegen op loopafstand van het levendige centrum van Gulpen.

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

Hardhouten kozijnen, de begane grond is voorzien van dubbele beglazing en de verdieping van enkele beglazing

De woning is deels voorzien van rolluiken

In 2015 is de begane grond gerenoveerd en uitgebouwd, een nieuwe keuken is geïnstalleerd

De begane grond en verdiepingen zijn voorzien van nieuwe vloerafwerkingen

De trap is in 2020 gerenoveerd

De woning is aan de zijkant bereikbaar via een mandeling pad

Het platte dak van de aanbouw en garage is voorzien van kunststoffen dakbedekking (2016)

De tuin aan de voor- en achterzijde zijn opnieuw aangelegd

Aanvaarding in overleg

Globale Indeling

Begane grond

Entree, hal met meterkast en trapopgang
Toilet voorzien van hangend closet en fontein

Woonkamer gelegen aan de voorzijde
Open keuken met dubbel openslaande tuindeuren en groot kookeiland voorzien van de volgende apparatuur: fornuis met 5 pits kookplaat en oven, grill en warmhoud lade, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en magnetron
De begane grond is voorzien van een PVC vloer

Eerste verdieping

Overloop
Slaapkamer I
Slaapkamer II
Slaapkamer III
De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer
Badkamer met dubbel wastafelmeubel, ligbad met douchescherm, hangend toilet en handdoekradiator

Tweede verdieping

Via vaste trap bereikbare bergzolder met CV installatie, mechanische ventilatie en witgoedaansluiting



Kenmerken

Vraagprijs

€ 365.000 k.k.

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 3 slaapkamers
Bouwjaar	1987
Woonoppervlakte	100 m ²
Perceeloppervlakte	210 m ²
Overige inpandige ruimte	40 m ²
Inhoud	476 m ³
Ligging	in woonwijk
Tuin	zuidwest
Verwarming	c.v.-ketel (eigendom)
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
CV-ketel	Vaillant 2004
Energielabel	C





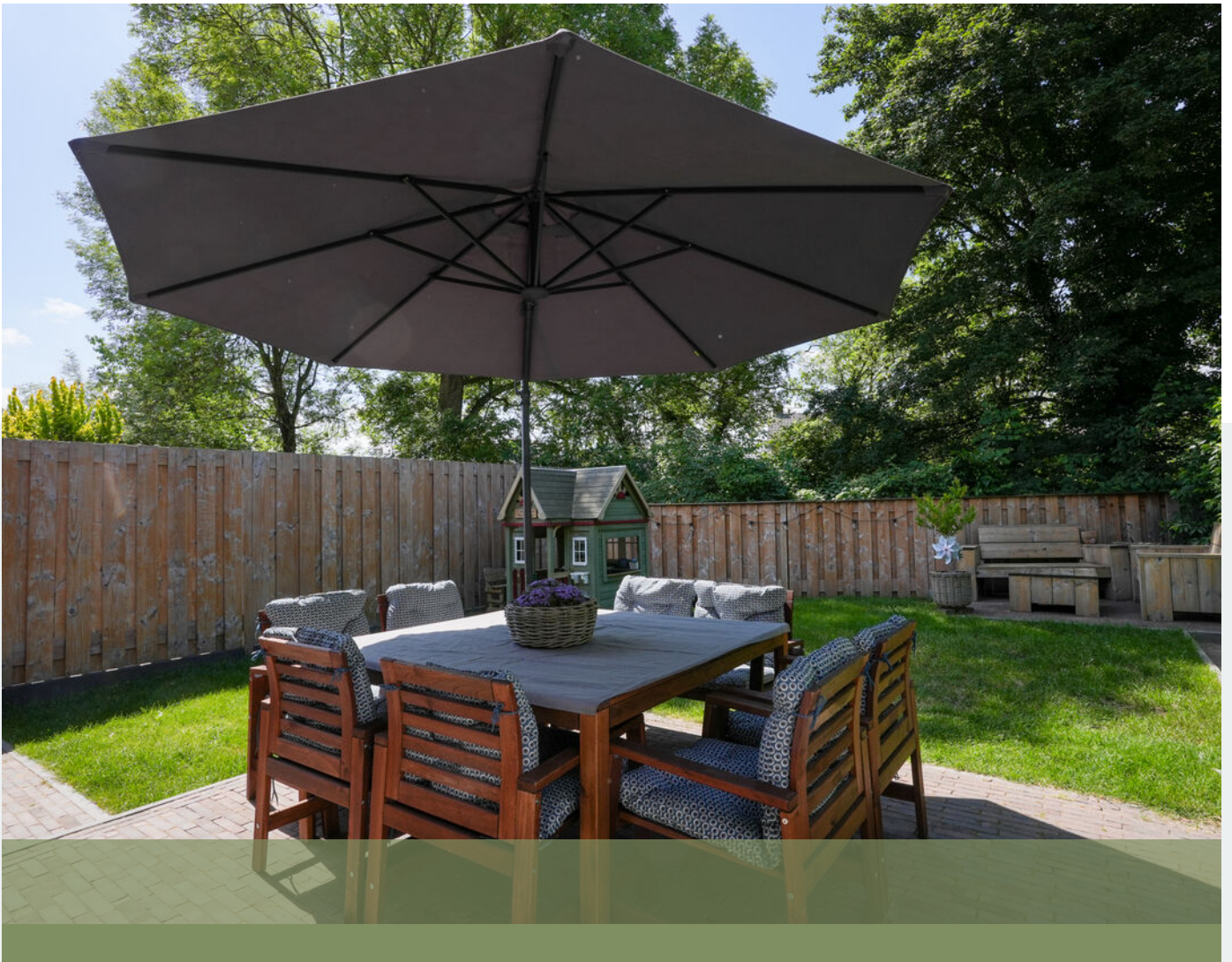


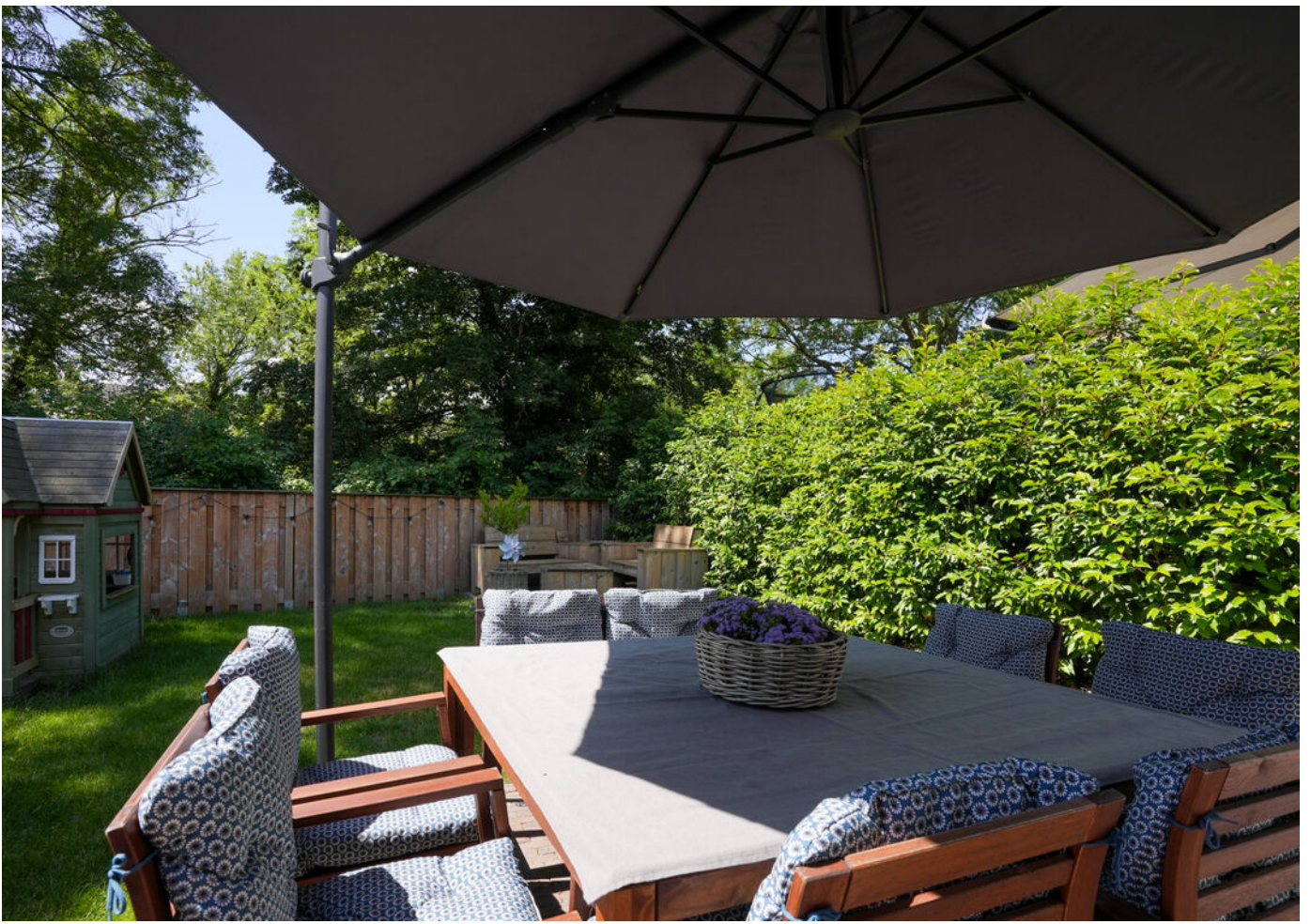
















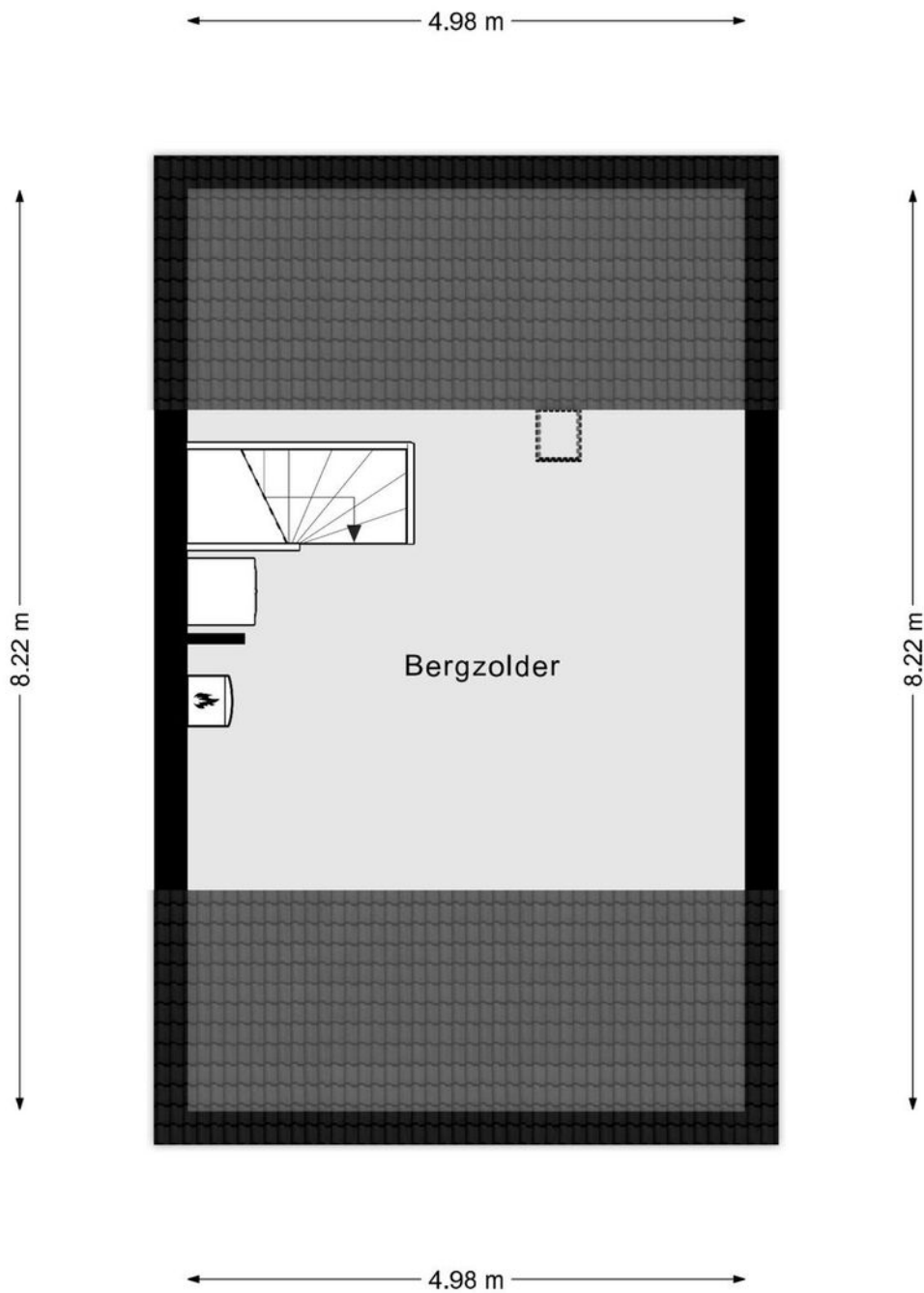
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond



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

Plattegrond



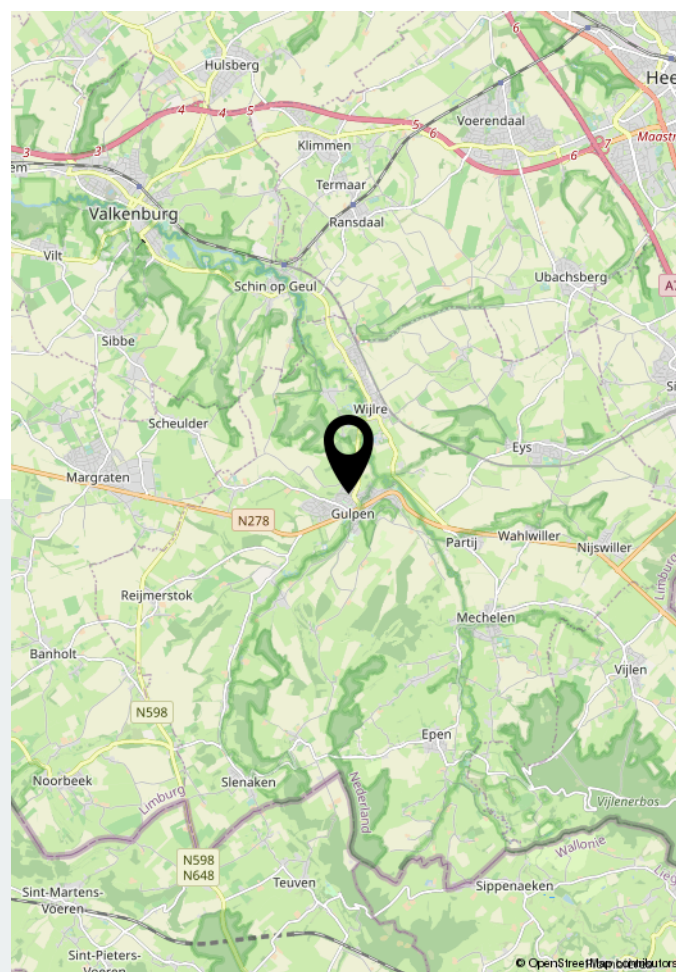
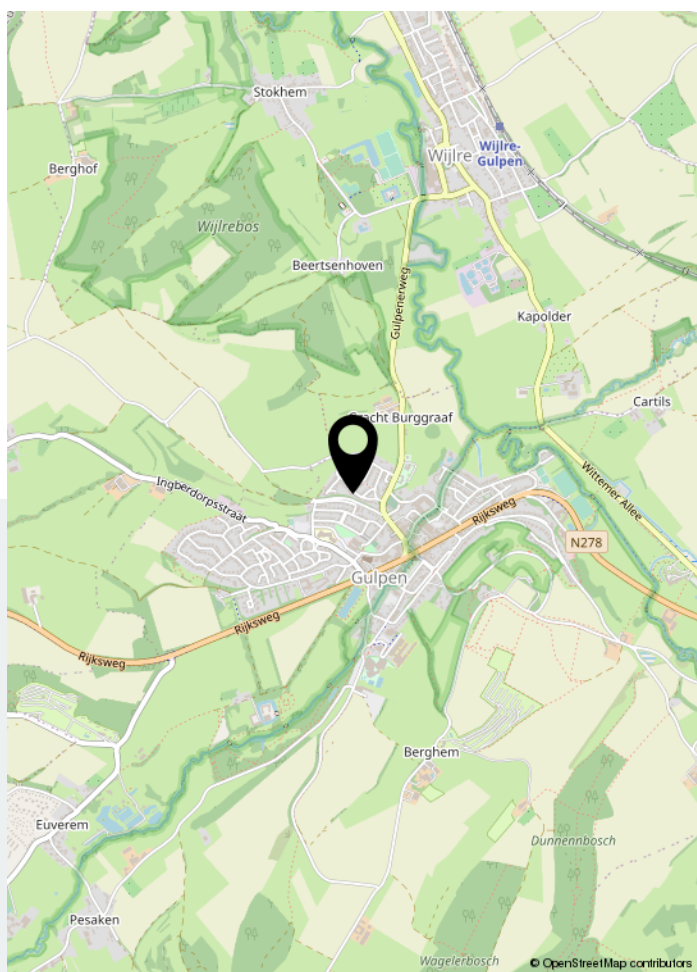
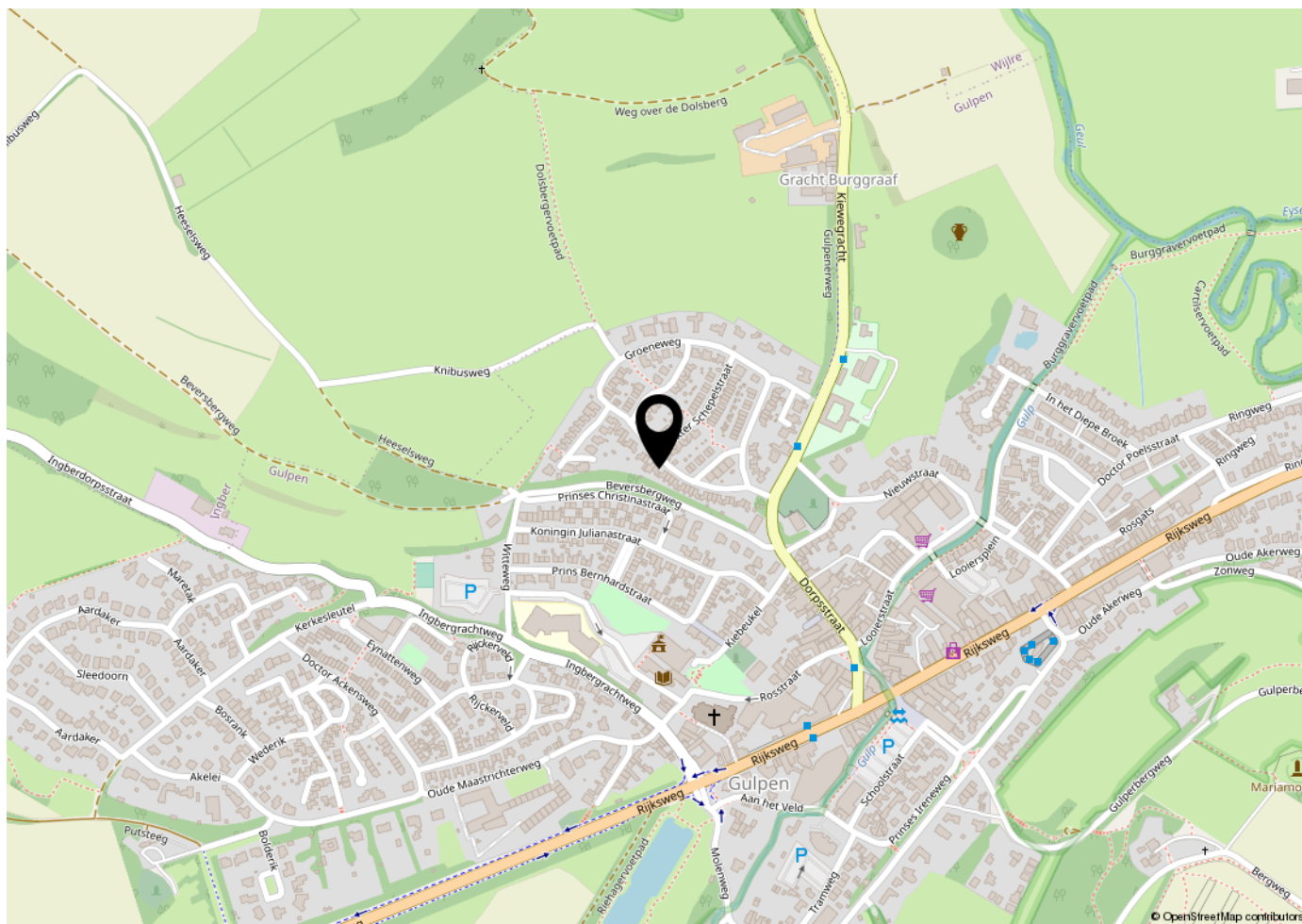
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 mei 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gulpen Sectie A Perceel 4995</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

