

TE KOOP



Oude Heirbaan 2

Partij - Wittem

Een meer dan keurig verzorgde en uiterst degelijk gebouwde vrijstaande geschakelde woning met inpandige garage en privacyvolle tuin gelegen in de kern Partij.

Vraagprijs

€ 365.000 k.k.



043-4502333
info@dionnemakelaars.nl
dionnemakelaars.nl



Oude Heirbaan 2 Partij - Wittem

Dit ruime woonhuis heeft een woonoppervlak te bieden van maar liefst 150 m², de speelse indeling op de begane grond maakt het tot een heel aangename leefruimte.

Ook de verdieping heeft 3 goed formaten slaapkamers en een nette badkamer.

De zolder met zijn hoge nok is ideaal als bergruimte, maar realisatie van een vaste trap behoort tot de mogelijkheden waardoor je het aantal slaapkamers kunt uitbreiden.

Aan de linkerkant van het pand ligt de inpandige garage en oprit waardoor je altijd parkeergelegenheid op eigen terrein hebt.

Aan de achterzijde tref je eerst een overkapping, betegeld terras en tuinhuisje aan. Vervolgens is er een groen gazon en de zijtuin.

Partij is heel centraal gelegen in het Heuvelland en heeft een bescheiden maar gezellig dorpsleven, ook ben je heel snel in Gulpen voor voorzieningen of naar andere uitvalswegen.

Samengevat: ruim wonen, degelijke bouw en centraal gelegen, wees dan ook welkom voor een bezichtiging.

Partij is feitelijk een dorp dat behoort tot de plaats Wittem. Aangezien Partij echter groter is dan de plaats Wittem wordt het veelal in één naam genoemd.

Vanwege de centrale ligging binnen het Heuvelland, is het een geliefde woonplaats. Je bent binnen een mum van tijd op de uitvalswegen, maar ook is centrumplaats Gulpen met alle voorzieningen snel bereikt.

De naam Partij is afgeleid van het Latijnse woord tortus, wat bocht of kromming betekent.

De mensen die ter plaatse bekend zijn weten precies wat daarmee bedoeld wordt.

Bijzonderheden

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

De woning is merendeels voorzien van rolluiken

De begane grond is eventueel ook in te richten als levensloopbestendige woning door de woonkamer om te vormen tot slaapkamer met eigen sanitair. De huidige eetkamer kan dan ingericht worden als woonkamer.

De kunststoffen dakbedekking van het platte dak is in 2019 vervangen

De woonkamer en binnenhal zijn voorzien van vloerverwarming

Boven de woonkamer is een bergzolder gelegen (via buitenluik bereikbaar)

Aanvaarding in overleg, op korte termijn mogelijk

Globale Indeling

Begane grond

Entree, hal met open trap, tegelvloer en meterkast

Toilet voorzien van staand closet en fontein

Inpandige garage met elektrische kantelpoort en loopdeur naar de tuin

Half open keuken voorzien van laminaatvloer, aanbouwinstallatie met keramische kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vriezer en vaatwasser

Eetkamer met laminaatvloer, schouw voorzien van open haard, loopdeur naar de tuin

Binnenhal voorzien van marmerenvloer met vloerverwarming, loopdeur naar de tuin

Wasruimte met witgoed aansluiting

Woonkamer voorzien van marmerenvloer met vloerverwarming

Eerste verdieping

Overloop met tegelvloer

Slaapkamer I

Slaapkamer II

Slaapkamer III

De slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer

Badkamer met douchecabine, hoekbad met whirlpoolfunctie, wastafelmeubel en staand closet

Tweede verdieping

Via vlizotrap bereikbare bergzolder met CV installatie



Kenmerken

Vraagprijs

€ 365.000 k.k.

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	geschakelde woning
Aantal kamers	7 kamers waarvan 3 slaapkamers
Bouwjaar	1986
Woonoppervlakte	150 m ²
Perceeloppervlakte	376 m ²
Overige inpandige ruimte	43 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	8 m ²
Inhoud	743 m ³
Ligging	aan drukke weg
Tuin	noord
Verwarming	c.v.-ketel (huur, de huurovereenkomst zal worden overgedragen aan de koper)
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel	D































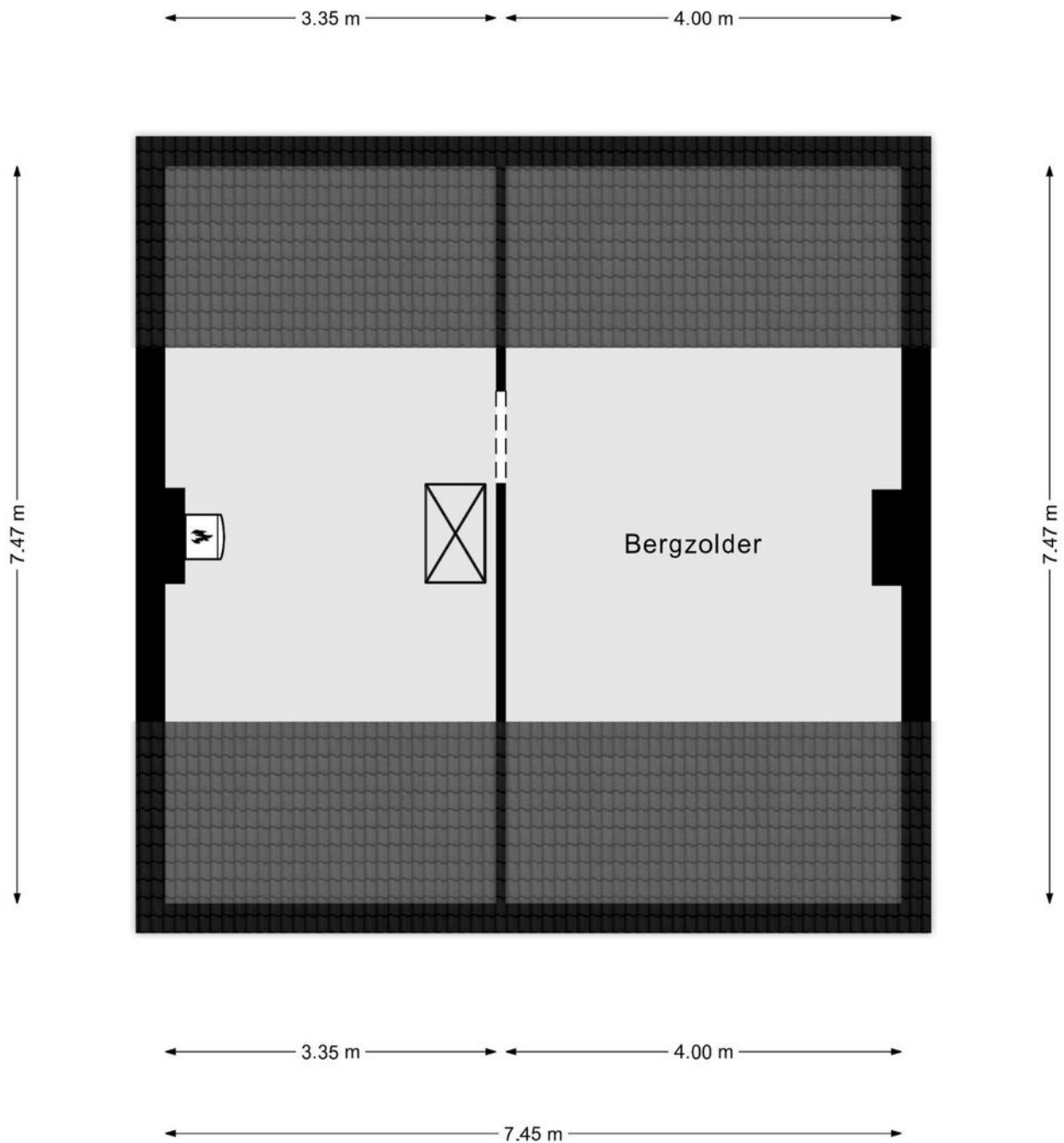
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond



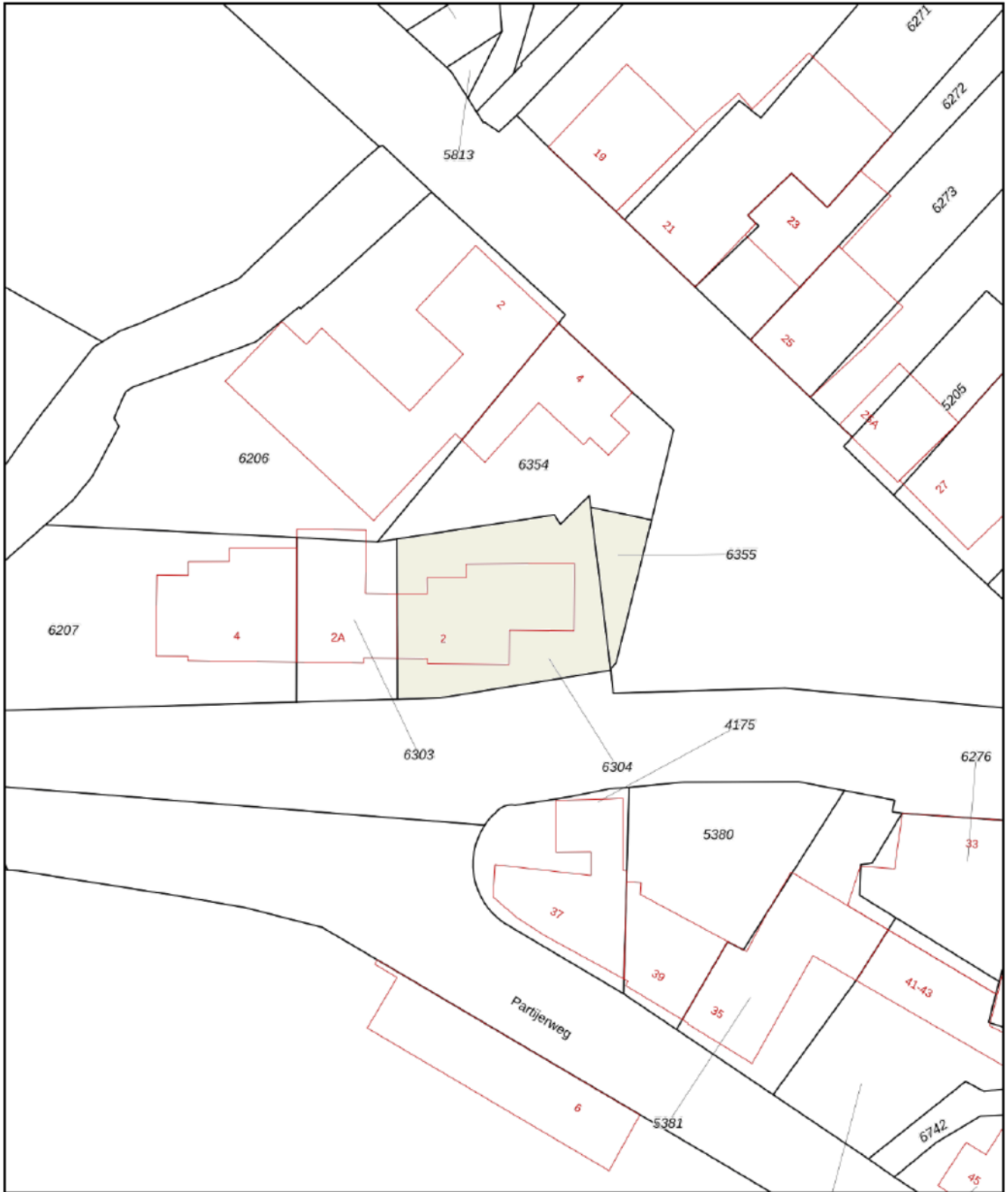
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*


Plattegrond



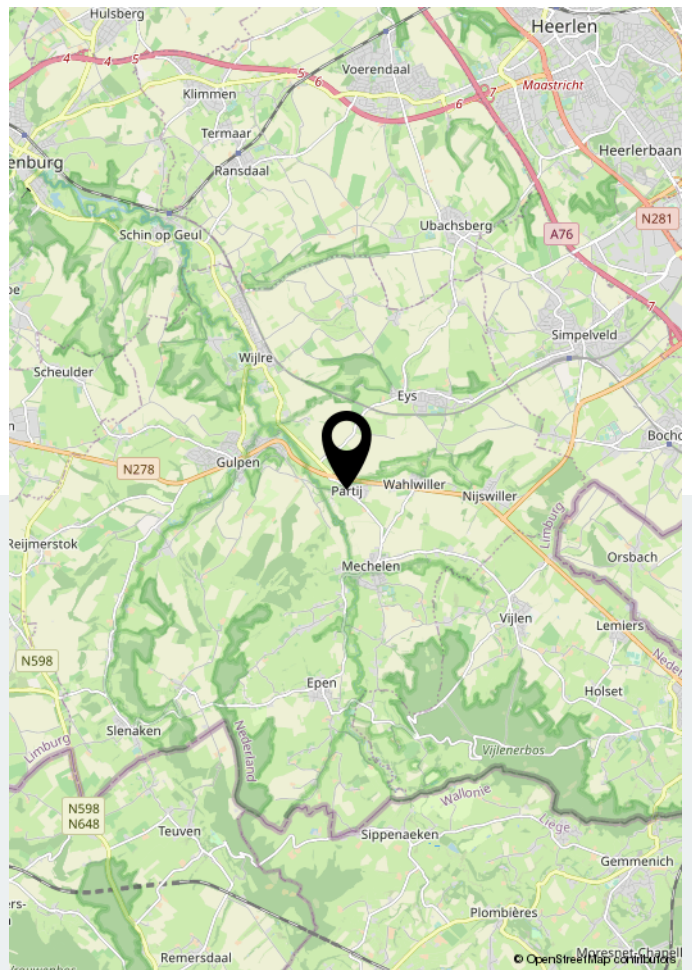
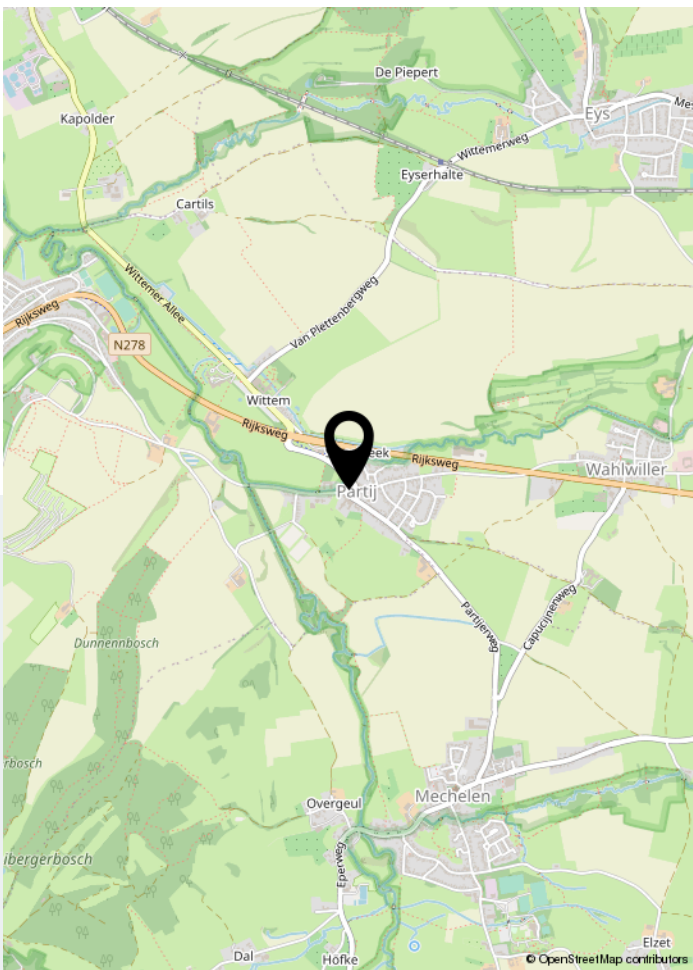
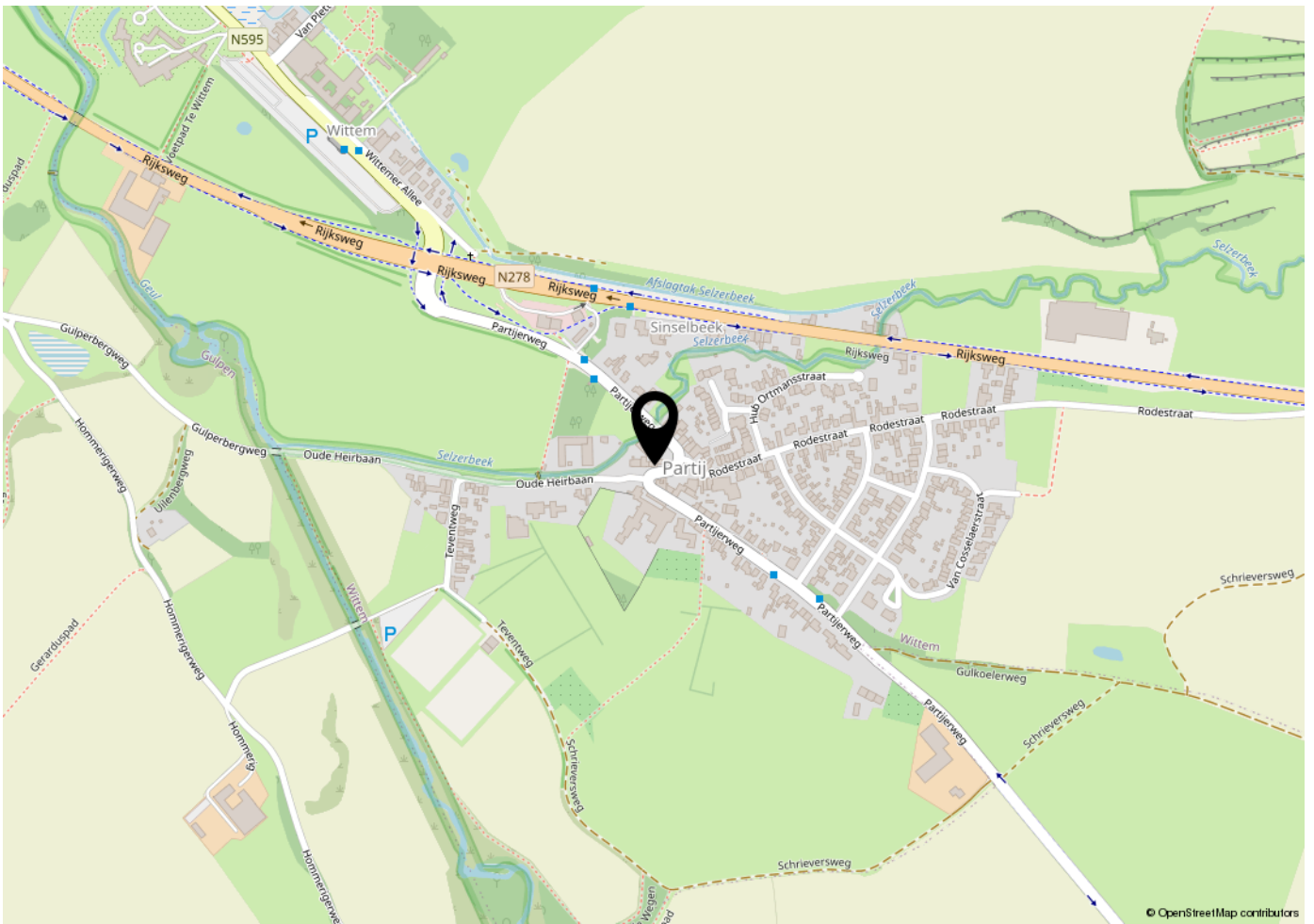
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>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 mei 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wittem</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 6304</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

