

TE KOOP



Prinses Christinastraat 42 Gulpen

Een nette tweekapper met garage, flink perceel en een leuke hoekligging in rustige woonwijk "de Rus" op loopafstand van het centrum van Gulpen.

Vraagprijs

€ 240.000 k.k.



DIONNE
makelaars

043-4502333
info@dionnemakelaars.nl
dionnemakelaars.nl



Prinses Christinastraat 42 Gulpen

De huidige bewoners zijn eerste eigenaar en hebben het huis steeds met veel plezier bewoond, nu wordt het tijd voor een nieuwe generatie om hier een fijn thuis op te bouwen.

Het pand werd gebouwd in 1967 en steeds goed verzorgd, inmiddels is een modernisering wenselijk.

De woning heeft een traditionele indeling met woonkamer en gesloten keuken op de begane grond, de verdieping telt vervolgens drie slaapkamers en de badkamer. Ook is er een praktische bergzolder voor bergruimte.

De oprit en garage is prima bruikbaar voor het stallen van een auto of fietsen, maar ook als hobbyruimte.

De woning heeft een voor-, zij- en achtertuin die samen veel mogelijkheden bieden voor een heerlijke eigen buitenruimte, de ligging Zuidwest is lekker zonnig.

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

Aluminium kozijnen met dubbele beglazing

Onderhoudsvriendelijke achtertuin voorzien van beklinterd terras en oprit naar garage

Het perceel biedt mogelijkheden om de privé tuinruimte verder uit te breiden door de zijtuin te betrekken bij de achtertuin

Aanvaarding in overleg

Globale Indeling

Begane grond

Entree, hal met meterkast en tegelvloer
Toilet met staand closet en fontein
Gesloten keuken met vinylvloer en aanbouwinstallatie voorzien van elektrische kookplaat, afzuigkap, koelkast en oven. Trapberging met witgoedaansluiting en geiser (huur, Bosch)
Woonkamer voorzien van laminaatvloer en dubbele tuindeur naar het terras

Eerste verdieping

Overloop met tegelvloer
Slaapkamer I met balkon
Slaapkamer II
Slaapkamer III met witgoedaansluiting en muurkast
De slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer
Badkamer met wastafel en douche

Tweede verdieping

Via vlizotrap bereikbare bergzolder met CV installatie



Kenmerken

Vraagprijs

€ 240.000 k.k.

Soort woning	een gezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 3 slaapkamers
Bouwjaar	1967
Woonoppervlakte	85 m ²
Perceeloppervlakte	270 m ²
Overige inpandige ruimte	13 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²
Externe bergruimte	18 m ²
Inhoud	357 m ³
Ligging	in woonwijk
Tuin	west
Verwarming	c.v.-ketel (eigendom)
Isolatie	dubbel glas
CV-ketel	Intergas 2000
Energie label	G



























12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 mei 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gulpen

Sectie A

Perceel 3522

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.

kadaster

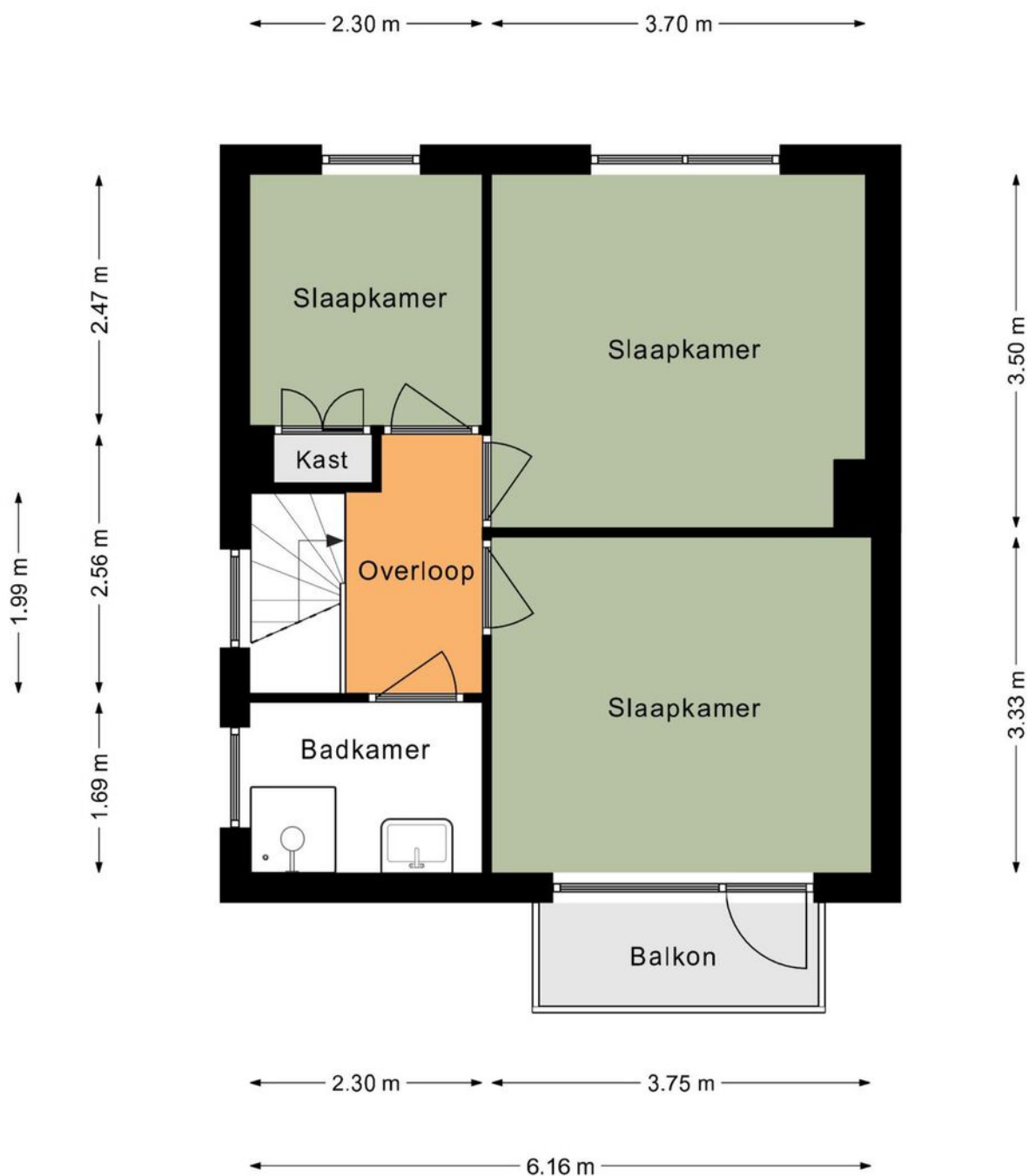


Plattegrond



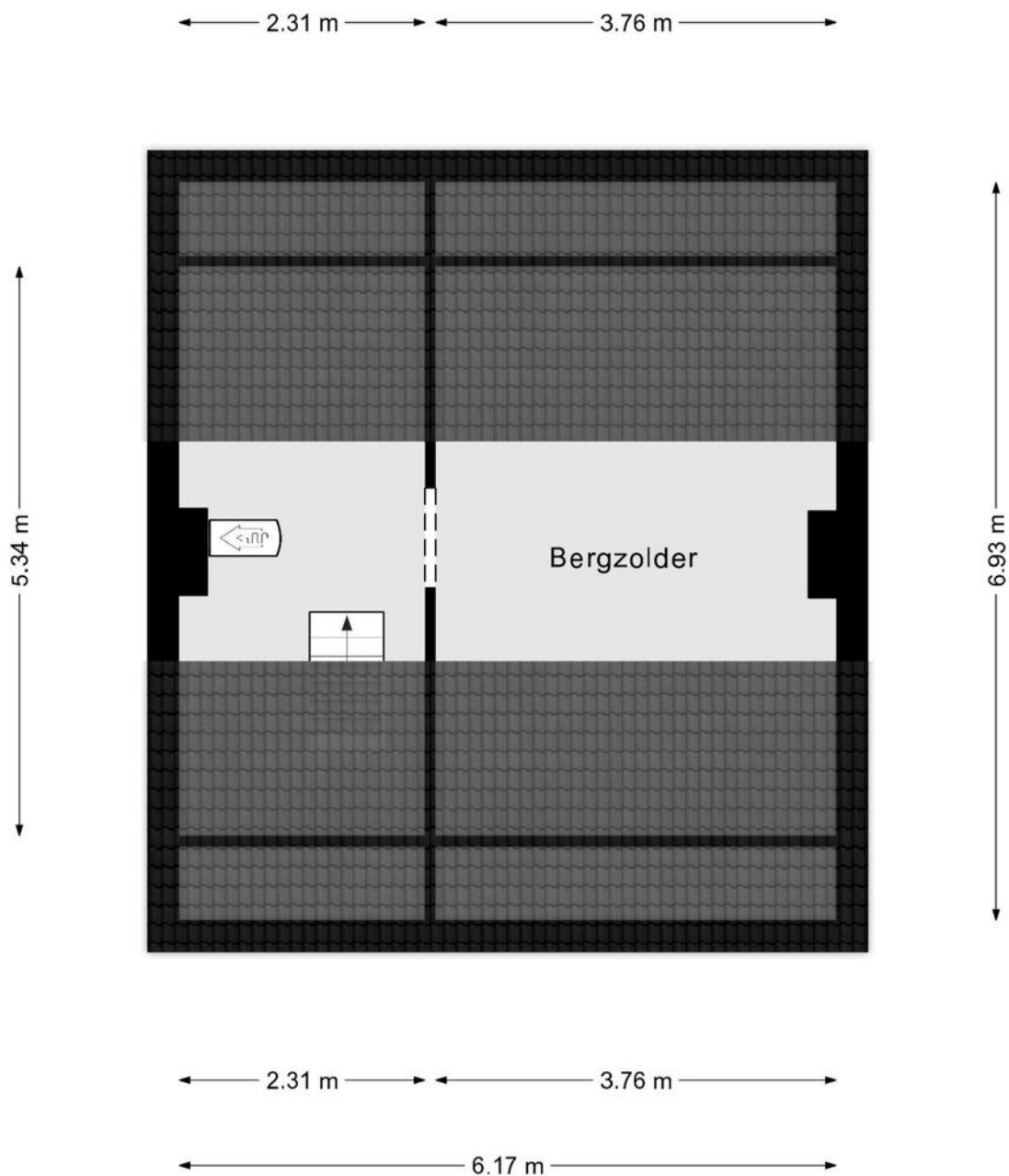
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond



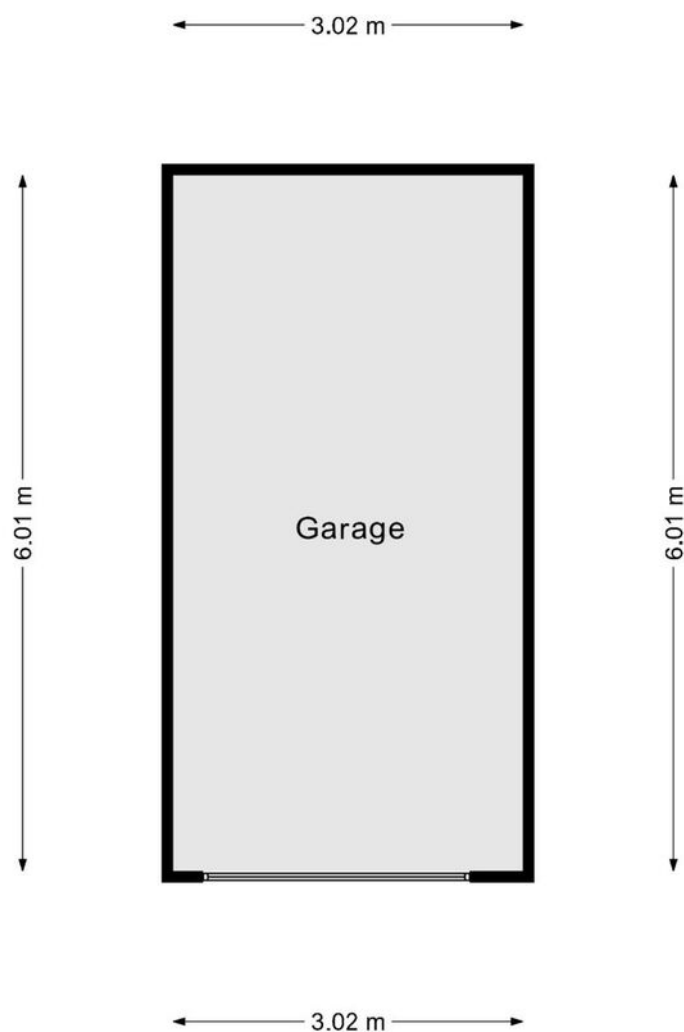
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

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



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 mei 2022

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Gulpen

A

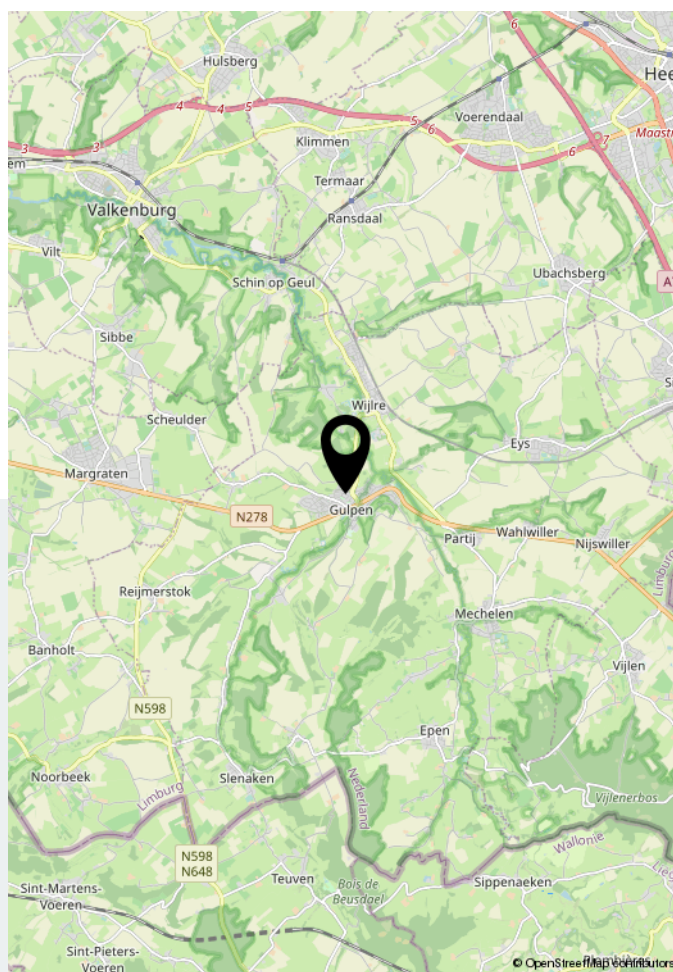
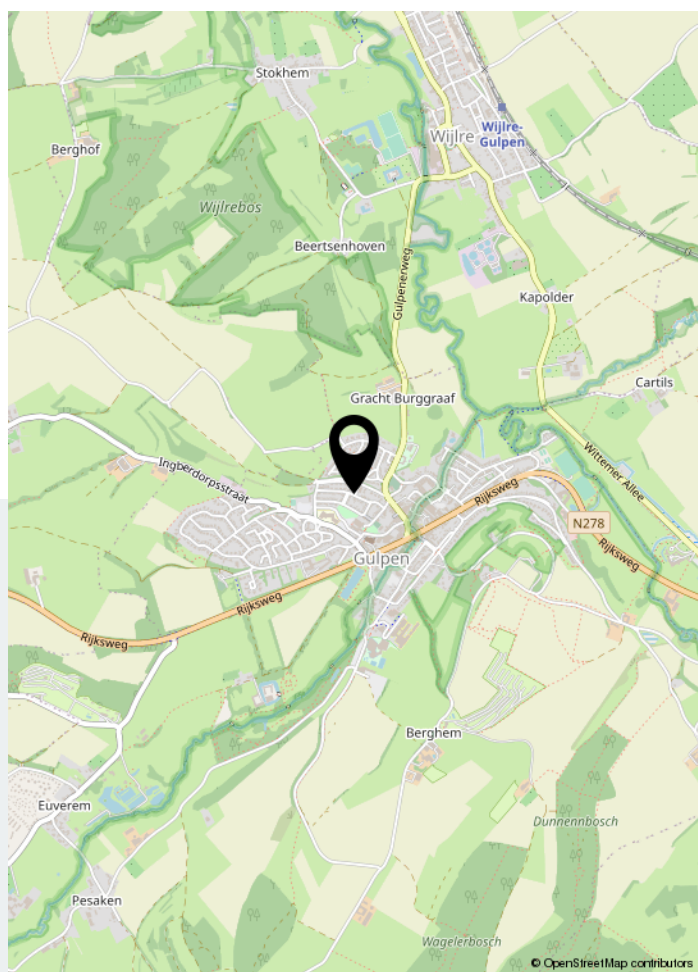
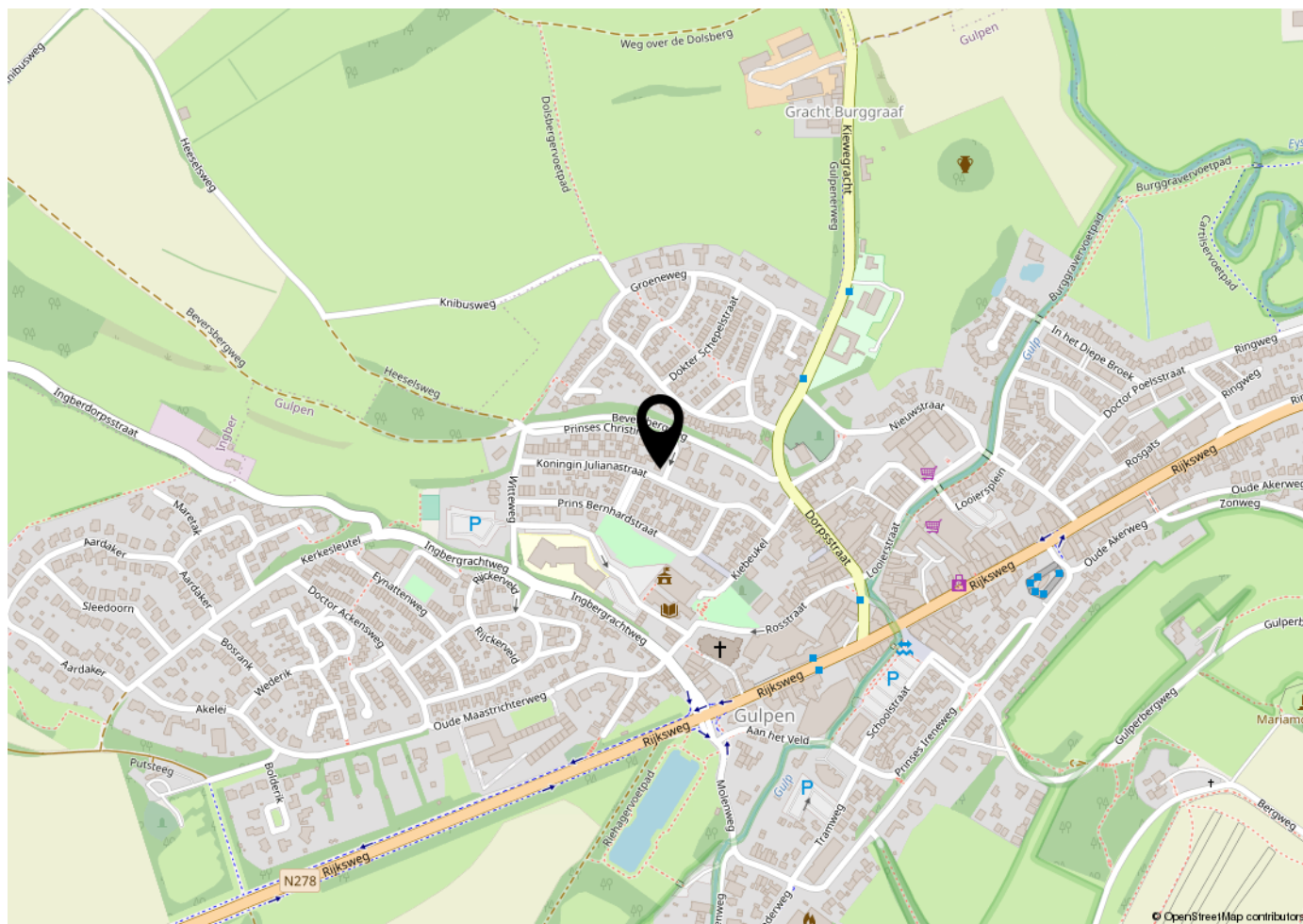
3522

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.

kadaster

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