

TE KOOP



Aardaker 25

Gulpen

Royaal van formaat, degelijk gebouwd, tuin op het zuiden en een aantrekkelijke ligging in geliefde woonwijk van Gulpen, dat is wat de woning Aardaker 25 kenmerkt.

Vraagprijs

€ 535.000 k.k.



043-4502333
info@dionnemakelaars.nl
dionnemakelaars.nl



Aardaker 25 Gulpen

Dit vrijstaande woonhuis werd gebouwd in 1994 door de huidige eigenaar, daarbij werd gekozen voor een fijne indeling met lichte woonkamer, gezellige keuken, drie slaapkamers en een ruim bemeten badkamer.

Ook aan de praktische kant is gedacht met onder meer een inpandige garage, souterrain met hobbyruimte, grote bergzolder en extra werk/hobbykamer op de eerste verdieping.

Er is gebruik gemaakt van duurzame materialen en een tijdloze afwerking. Het perceel heeft een totaal oppervlak 494 m², door de afbakening met heggen heeft het pand een prima privacy. De tuin is groen maar toch onderhoudsvriendelijk aangelegd, aan de zijkant ligt een pad naar de oprit.

De ligging in woonwijk Gulpen-West is aangenaam, je vindt er afwisselende bebouwing en een rustige omgeving. De kern van bruisend Gulpen is snel bereikt met al zijn voorzieningen. Een heel compleet aanbod, kom jij ook een kijkje nemen om dit aantrekkelijke woonhuis zelf te ervaren?

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

De woning is voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing

Veel praktische ruimtes: souterrain met hobbyruimte, inpandige garage op de begane grond, werk/hobbykamer op de eerste verdieping en bergzolder op de tweede verdieping

Goed isolatiepakket met glas-, muur-, vloer- en dakisolatie

Aanvaarding in overleg

Globale indeling

Souterrain

Kelderhal met tegelvloer en trapopgang
Hobbyruimte met tegelvloer en luik naar kruipruimte

Begane grond

Entree, hal met meterkast

Toilet voorzien van hangend closet en fontein

L-vormige woonkamer, opgedeeld in zitgedeelte en eetgedeelte. De woonkamer heeft een houtkachel en dubbele tuindeuren naar het overdekte terras. De woonkamer is voorzien van een parketvloer

Gesloten keuken met tijdloze aanbouwinstallatie voorzien van de volgende apparatuur: keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, combi oven, vaatwasser en granieten blad
Bijkeuken met aanrechtblok, tegelvloer en witgoedaansluiting

Inpandige garage met tegelvloer en automatische kantelpoort

Eerste verdieping

Overloop

Slaakamer I met dubbele deur naar balkon en dressing

Slaapkamer II met dakraam en luik naar zolder

Slaapkamer III

De overloop en slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer
Badkamer met wastafelmeubel, hangend toilet, hoekbad en douchecabine

Tweede verdieping

Via vlizotrap bereikbare bergzolder, geïsoleerde dakplaten, CV ketel en mechanische ventilatie



Kenmerken

Vraagprijs

€ 535.000 k.k.

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 3 slaapkamers
Bouwjaar	1994
Woonoppervlakte	167 m ²
Perceeloppervlakte	494 m ²
Overige inpandige ruimte	84 m ²
Gebouwsgebonden buitenruimte	21 m ²
Inhoud	862 m ³
Ligging	in woonwijk
Tuin	zuid
Verwarming	c.v.-ketel, eigendom
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
CV-ketel	Nefit 2018
Energie label	C



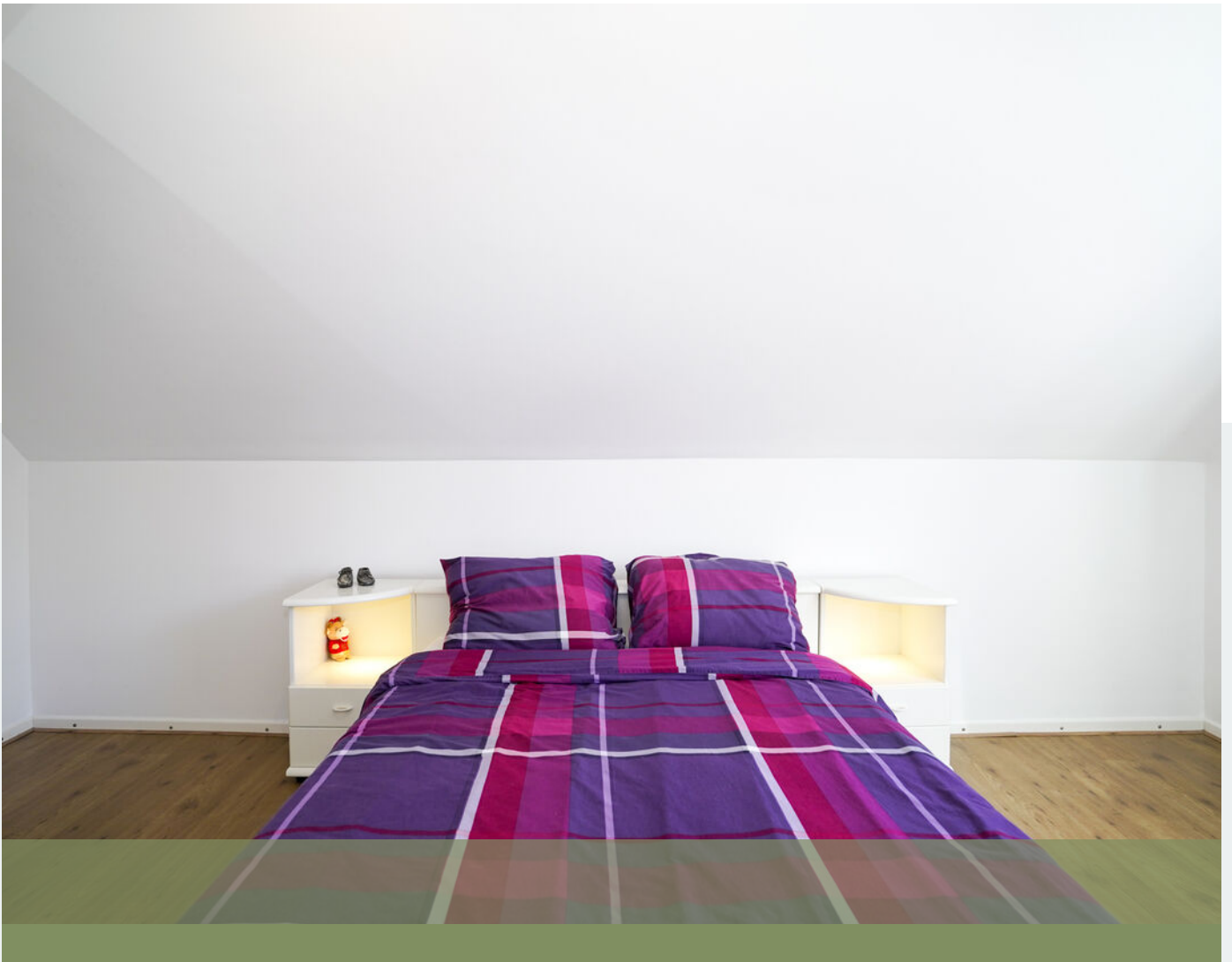






































*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond



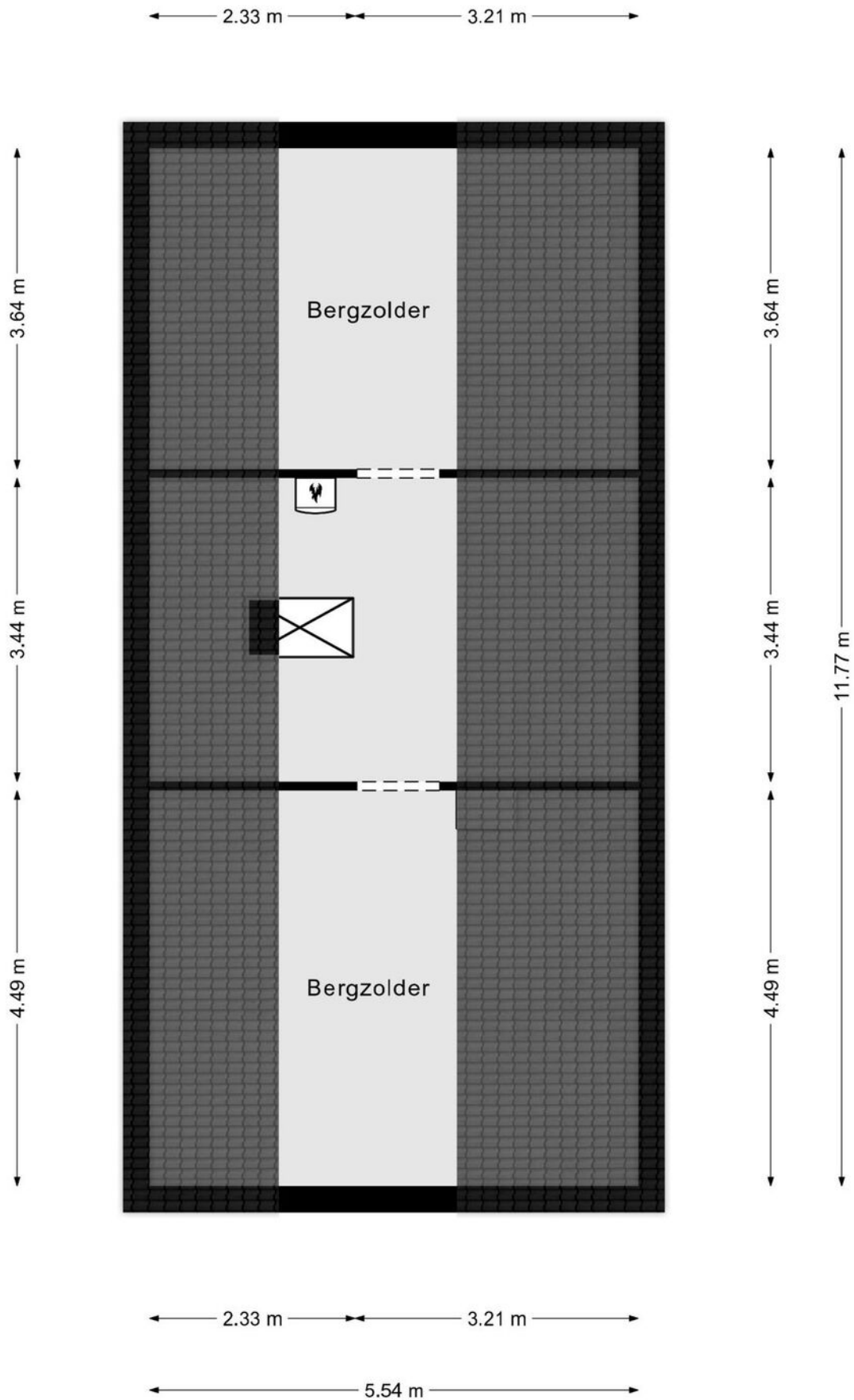
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond



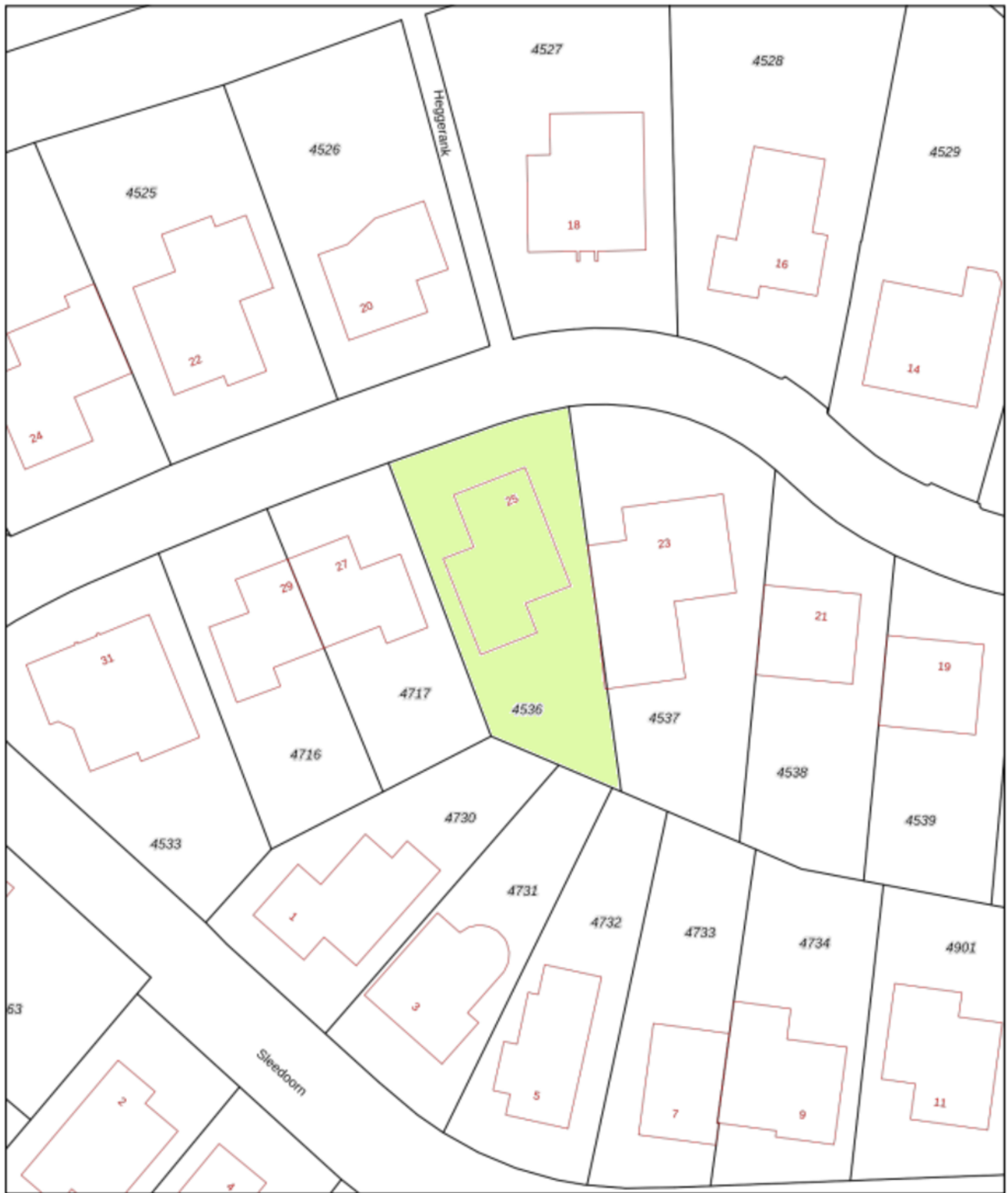
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond




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

Plattegrond

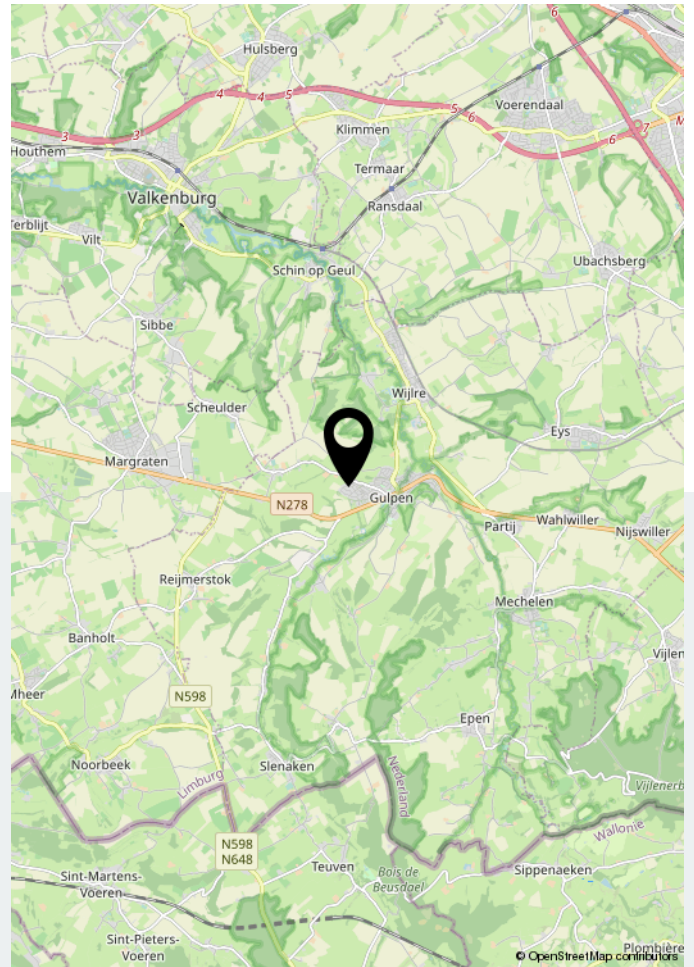
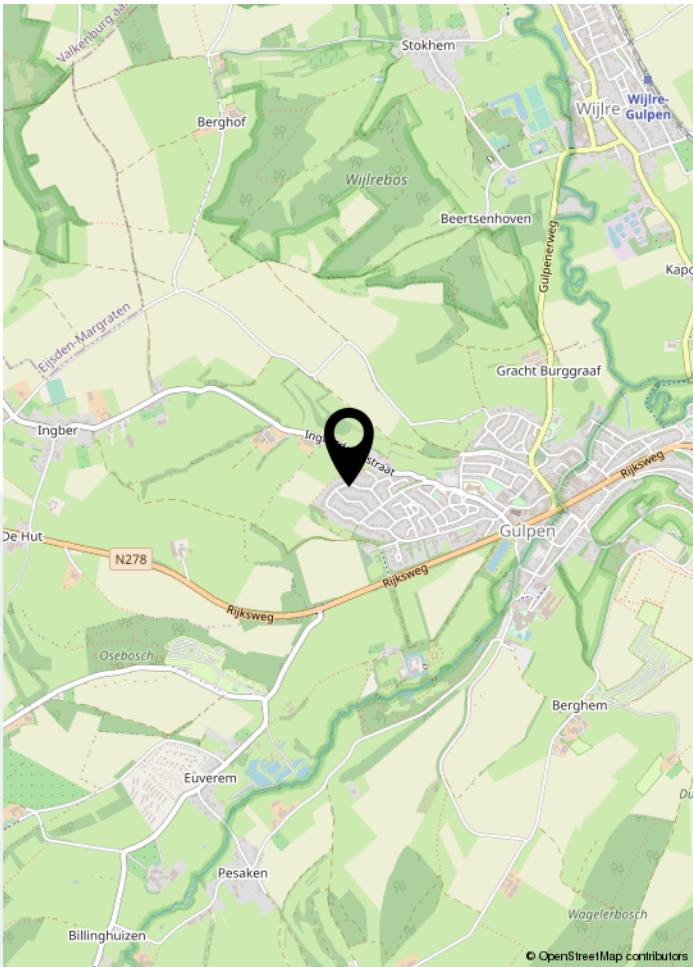


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente Gulpen	
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie A	
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel 4536	
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart

Lined writing area for notes.

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

