

TE KOOP



Eynattenweg 5 Gulpen

Tussengelegen drive-in woning met zonnige tuin gelegen in rustige woonwijk van Gulpen.

Vraagprijs

€ 199.000 k.k.



043-4502333
info@dionnemakelaars.nl
dionnemakelaars.nl



Eynattenweg 5 Gulpen

Deze netjes onderhouden tussenwoning kenmerkt zich door een ruim woonoppervlak en een fijne lichtinval.

Vanaf de straat wandel je deze drive in woning binnen, daar vind je ten eerste de hal, het toilet en een praktische bijkeuken.

Daarnaast is de inpandige garage te vinden, geschikt voor het stallen van je auto, fietsen of andere spullen.

Vervolgens gaan we de trap omhoog naar de woonverdieping die direct aansluit op de onderhoudsvriendelijke tuin.

Een royale woonkamer met lekker grote ramen aan de voorzijde en de keuken met direct tuincontact aan de achterzijde.

Vervolgens zijn er op de tweede verdieping drie goed bemeten slaapkamers en de nette badkamer gesitueerd.

De tuin is helemaal beklinterd en voorzien van een zonnescherm en een poortje zodat het ook achterom bereikbaar is.

Ben jij die woningzoeker die op zoek is naar een betaalbaar huis? Kom dan zeker een kijkje nemen.

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

Het pand is deels voorzien van rolluiken

De automatische sectionale garagepoort werd in 2007 vernieuwd

De tuin is voorzien van een zonnescherm en heeft toegang via een poortje aan de achterzijde

Aanvaarding in overleg, op korte termijn mogelijk

Globale Indeling

Begane grond

Entree, hal met siergrindvloer en meterkast

Toilet voorzien van staand closet

Bijkeuken met tegelvloer, aanrechtblok, douche, witgoedaansluiting, CV ketel en boiler

Inpandige garage met tegelvloer en automatische sectionaalpoort

Eerste verdieping

Woonkamer met siergrindvloer en grote raampartij

Half open keuken met loopdeur naar tuin.

Aanbouwinstallatie voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser

De woonverdieping is voorzien van een siergrindvloer

Tweede verdieping

Overloop

Slaapkamer I

Slaapkamer II

Badkamer met wastafelmeubel, hangend toilet en ligbad

Slaapkamer III

De overloop en slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloeren



Kenmerken

Vraagprijs

€ 199.000 k.k.

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 3 slaapkamers
Bouwjaar	1973
Woonoppervlakte	116 m ²
Perceeloppervlakte	94 m ²
Overige inpandige ruimte	16 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	6 m ²
Inhoud	419 m ³
Ligging	in woonwijk
Tuin	zuidwest
Verwarming	c.v.-ketel (eigendom)
Isolatie	dubbel glas
CV-ketel	Nefit Ecomline HR 200
Energie label	D













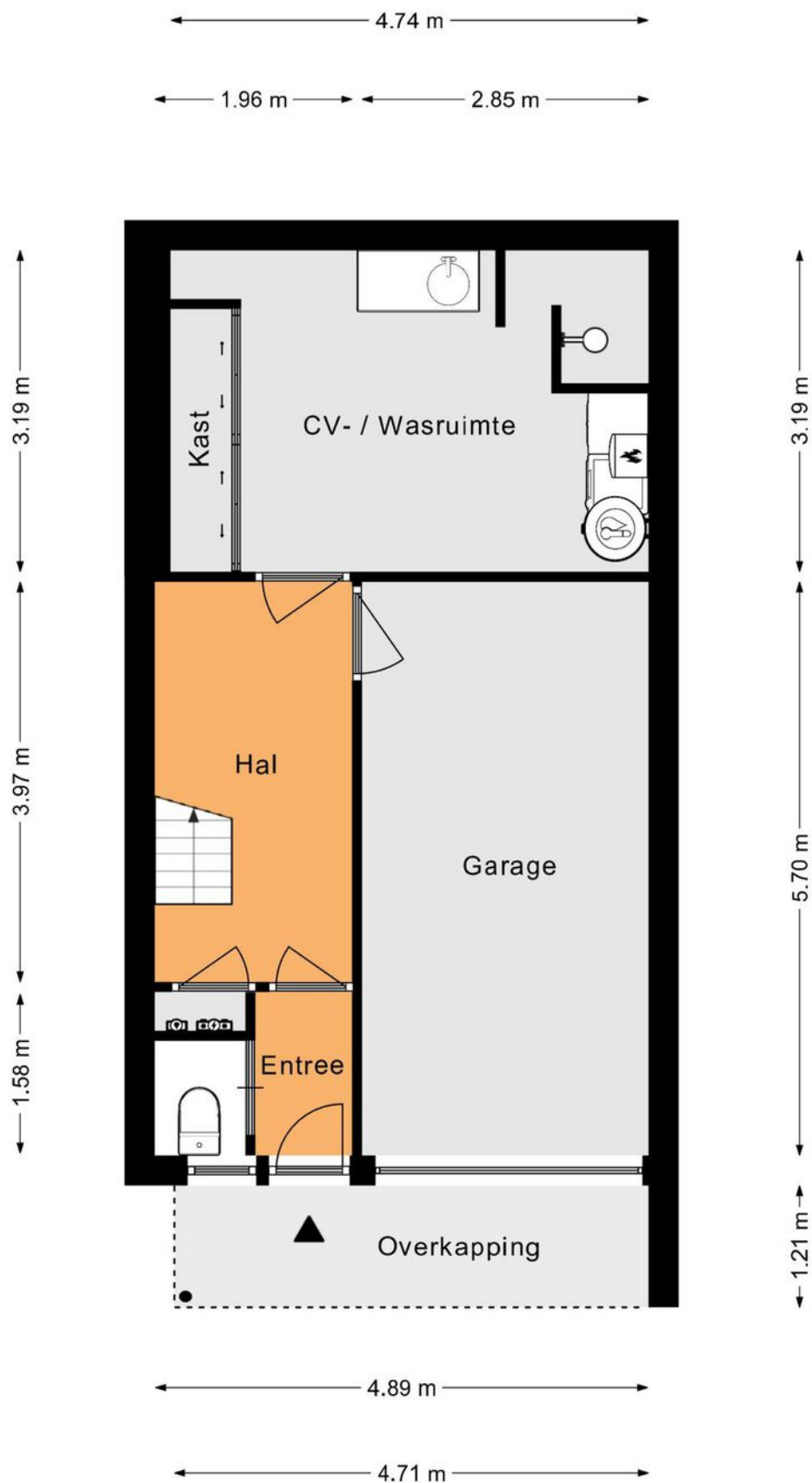






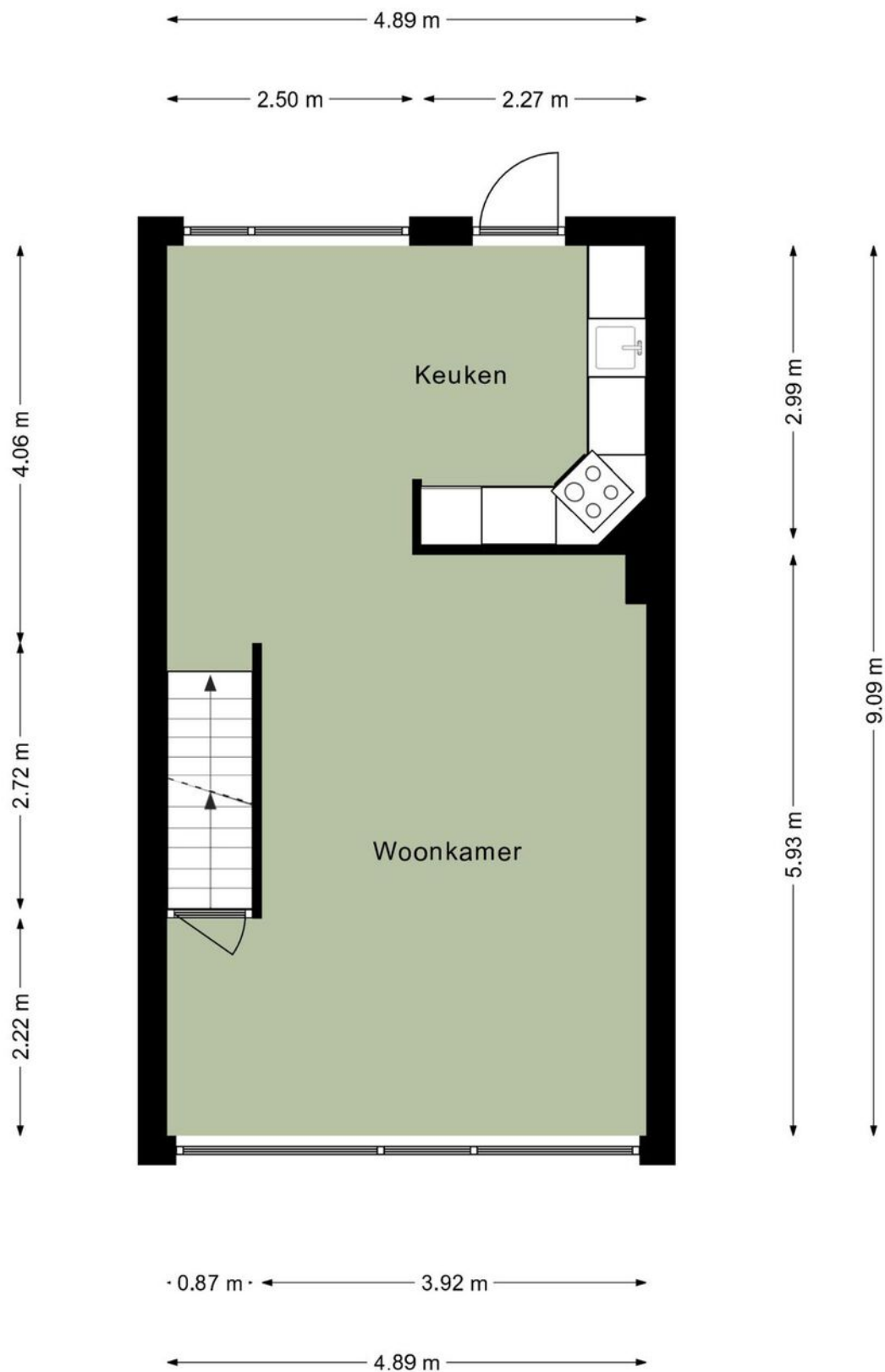






*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond



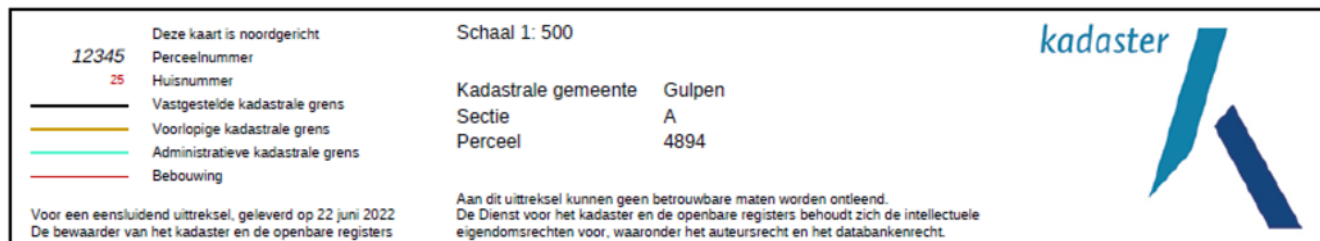
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond

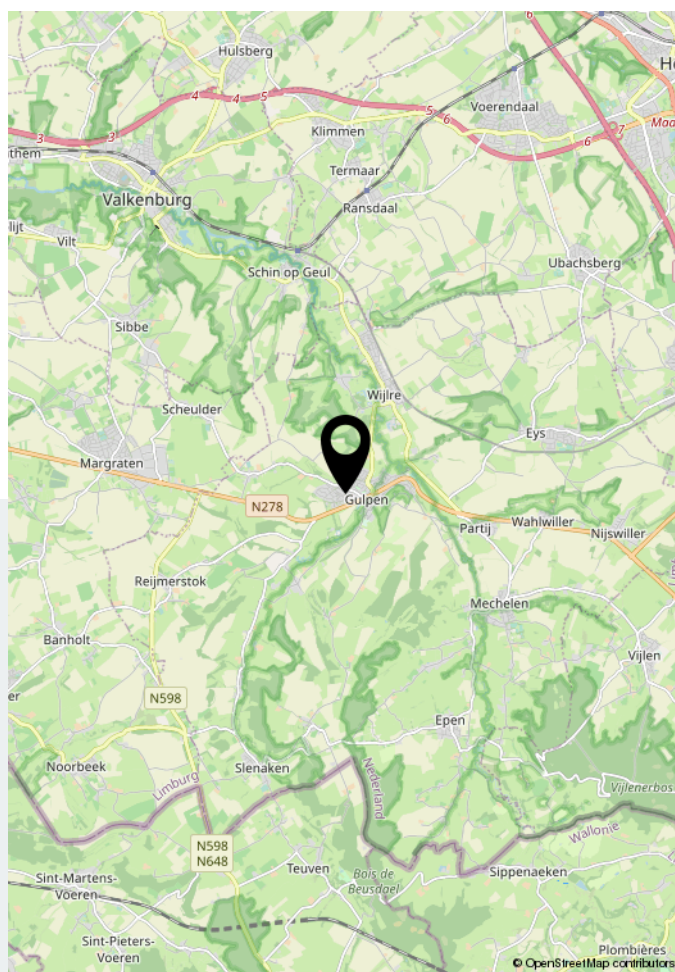
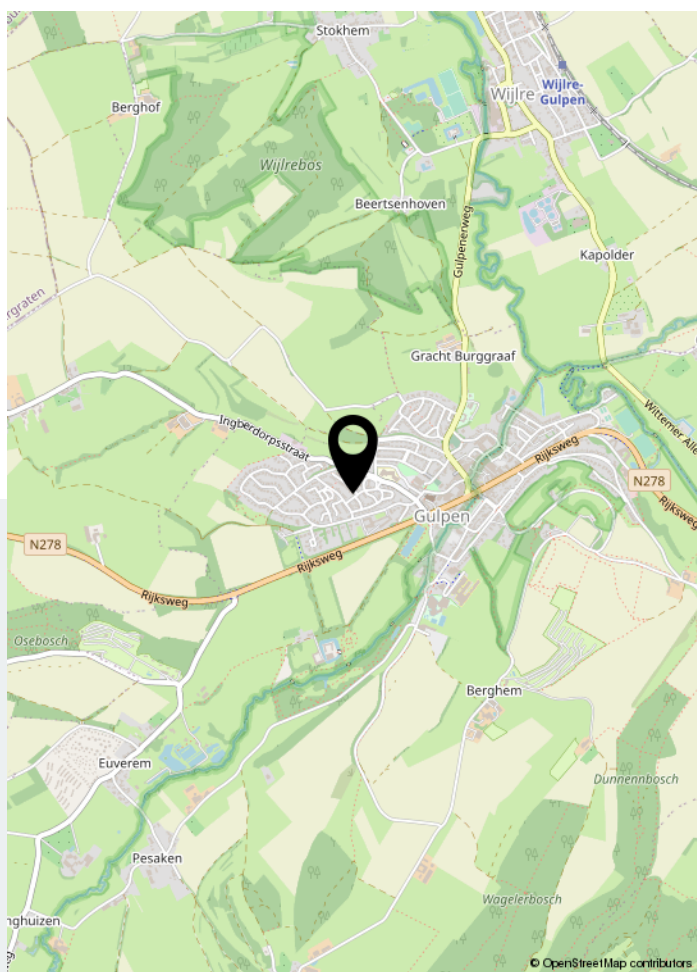
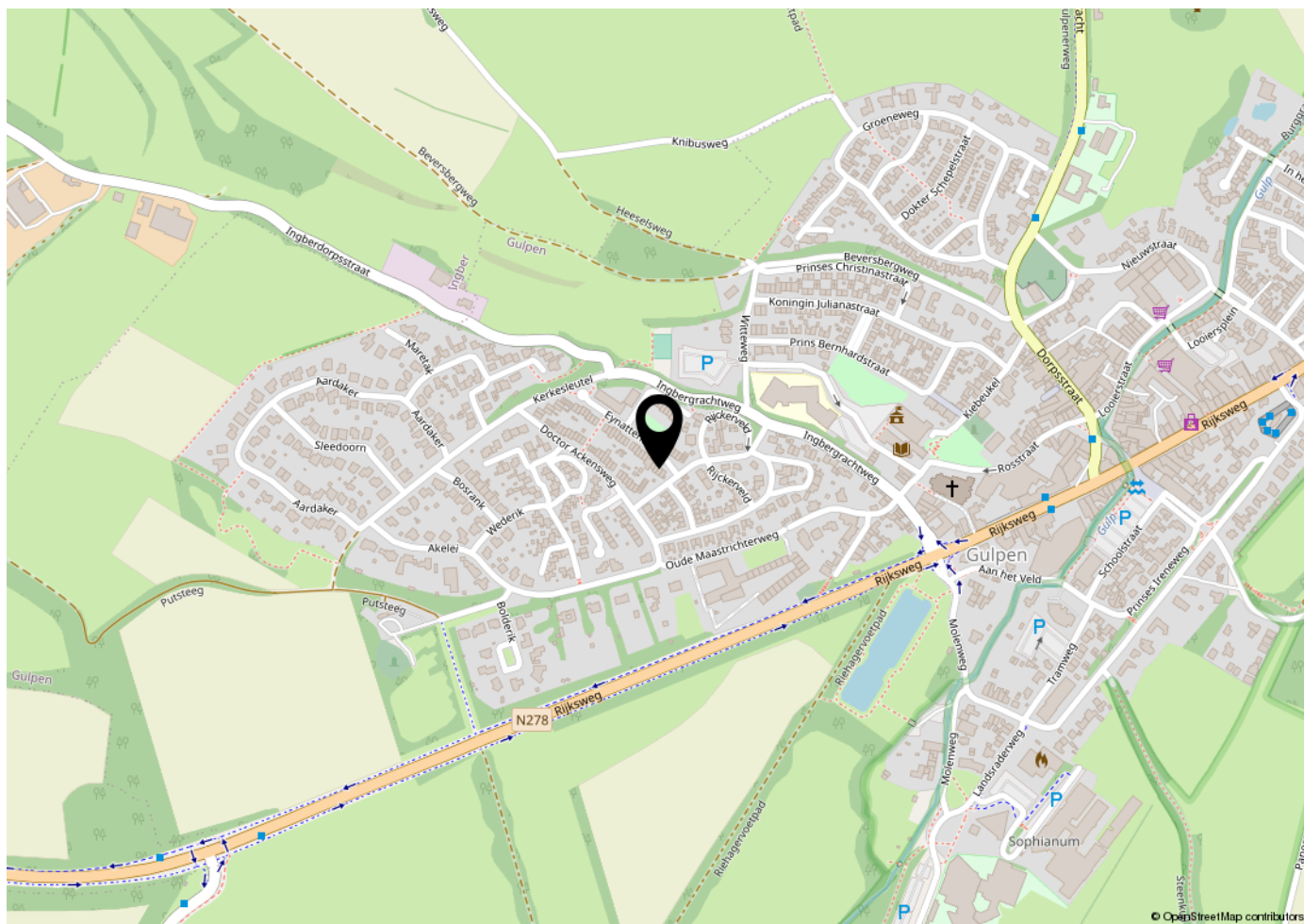


*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond



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