

TE KOOP



Burckstraat 8

Epen

Wat heeft dit ruimtewonder veel te bieden: een solide gebouwd halfvrijstaand woonhuis met inpandige garage, carport en onderhoudsvriendelijke tuin gelegen in kleinschalige en kindvriendelijke woonwijk van Epen.

Vraagprijs

€ 440.000 k.k.



DIONNE
makelaars

043-4502333
info@dionnemakelaars.nl
dionnemakelaars.nl



Burckstraat 8 Epen

Deze aantrekkelijke woning blinkt uit in vele opzichten, zo heeft het een uitstekende onderhoudstoestand en een luxe en moderne afwerking.

In 1982 is deze volumineuze woning in eigen beheer gebouwd, het pand is uitgevoerd in 4 bouwlagen van kelder tot zolder waarbij de degelijkheid van de bouw duidelijk te herkennen is.

De huidige eigenaar heeft het pand sinds 2010 een complete facelift laten ondergaan.

De woning is aan de achterzijde uitgebouwd en de indeling is geoptimaliseerd.

Het hele pand is gestript en opnieuw afgewerkt met gebruik van luxe materialen.

Ook de buitenzijde is aangepakt met onder meer realisatie van een carport en overdekte entree, de tuin is uitgebreid en onderhoudsvriendelijk aangelegd.

Aan de voorzijde oogt het als een bescheiden woning, maar het woonoppervlak dat het pand te bieden heeft is meer dan verrassend.

Royale leefruimtes op de begane grond en maar liefst vier goed bemeten slaapkamers en een moderne badkamer.

Verder is er ook een overvloed aan praktische ruimtes waaronder inpandige garage, wasruimte, kelders en bergzolders.

Conclusie: een super instapklare woning die tip top in orde is, laat de verhuishagen maar voor rijden!

Epen is een geliefde woonplaats in het Heuvelland, en wij snappen heel goed waarom dat zo is. Het dorp heeft natuurlijk een prachtige ligging in het vijfsterrenlandschap en wordt omringd door vakwerkhuizen, oude boerderijen en een overvloed aan natuurschoon. Wandelaars en fietsers kunnen er hun hart ophalen.

Ook kent het dorp een rijke traditie en een actief verenigingsleven waar iedereen van harte welkom is. Doordat Epenaren al meer dan honderd jaar gasten verwelkomen, hebben ze een open houding naar nieuwe dorpsbewoners.

Ook beschikt Epen over een behoorlijk aantal voorzieningen zoals een bakker, buurtsuper, basisschool en busverbinding.

Daarnaast zijn er diverse restaurants, terrassen en eetgelegenheden waar het goed vertoeven is.

Kortom, een aantrekkelijk dorp voor bewoners van jong tot oud, die houden van het Limburgse leven.

Bijzonderheden

Hardhouten kozijnen voorzien van dubbele beglazing

Er heeft een uitgebreide interne renovatie plaatsgevonden sinds 2010: realisatie aanbouw achterzijde, nieuwe keuken, nieuwe badkamer, volledige vloerafwerking, volledige muurafwerking, vernieuwen elektra en CV leidingen, realisatie wasruimte, alarminstallatie

De tuin is aan de achterzijde uitgebreid en onderhoudsvriendelijk aangelegd. Een carport en overdekte entree zijn gerealiseerd.

Aanvaarding in overleg

Globale Indeling

Souterrain

Kelderruimte I met trapopgang

Kelderruimte II

Kelderruimte III

Begane grond

Entree, hal met trapopgang, garderobe en meterkast

Toilet voorzien van hangend closet en fontein

L-vormige woonkamer met schuifpui naar de tuin

Semi open keuken voorzien van moderne aanbouwinstallatie met kookeiland, de volgende apparatuur is ingebouwd: 5 pits gaskookplaat, ingebouwde

plafondafzuiging, combi oven, koelkast en vaatwasser. Een brede deur geeft toegang naar de tuin.

De woonkamer en keuken zijn voorzien van een doorlopende plavuizen vloer met vloerverwarming

Inpandige garage met tegelvloer, houten poort, klein aanrechtblok en bergzolder

Wasruimte met aanrechtblok, witgoed aansluiting en loopdeur naar de tuin

Eerste verdieping

Overloop

Slaapkamer I

Slaapkamer II

Slaapkamer III

De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een doorlopende laminaatvloer

Badkamer voorzien van dubbel wastafelmeubel, ligbad en inloopdouche

Separaat toilet voorzien van hangend closet

Tweede verdieping

Via vaste trap bereikbare overloopruimte voorzien van airconditioning en berging

Bergzolder met CV installatie

Slaapkamer IV met laminaatvloer, groot dakraam en bergruimte



Kenmerken

Vraagprijs

€ 440.000 k.k.

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	halfvrijstaande woning
Aantal kamers	7 kamers waarvan 4 slaapkamers
Bouwjaar	1982
Woonoppervlakte	169 m ²
Perceeloppervlakte	331 m ²
Overige inpandige ruimte	110 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	38 m ²
Inhoud	959 m ³
Ligging	in woonwijk
Tuin	noord
Verwarming	c.v.-ketel (eigendom)
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
CV-ketel	Nefit Ecomline Excellent 2004
Energielabel	C











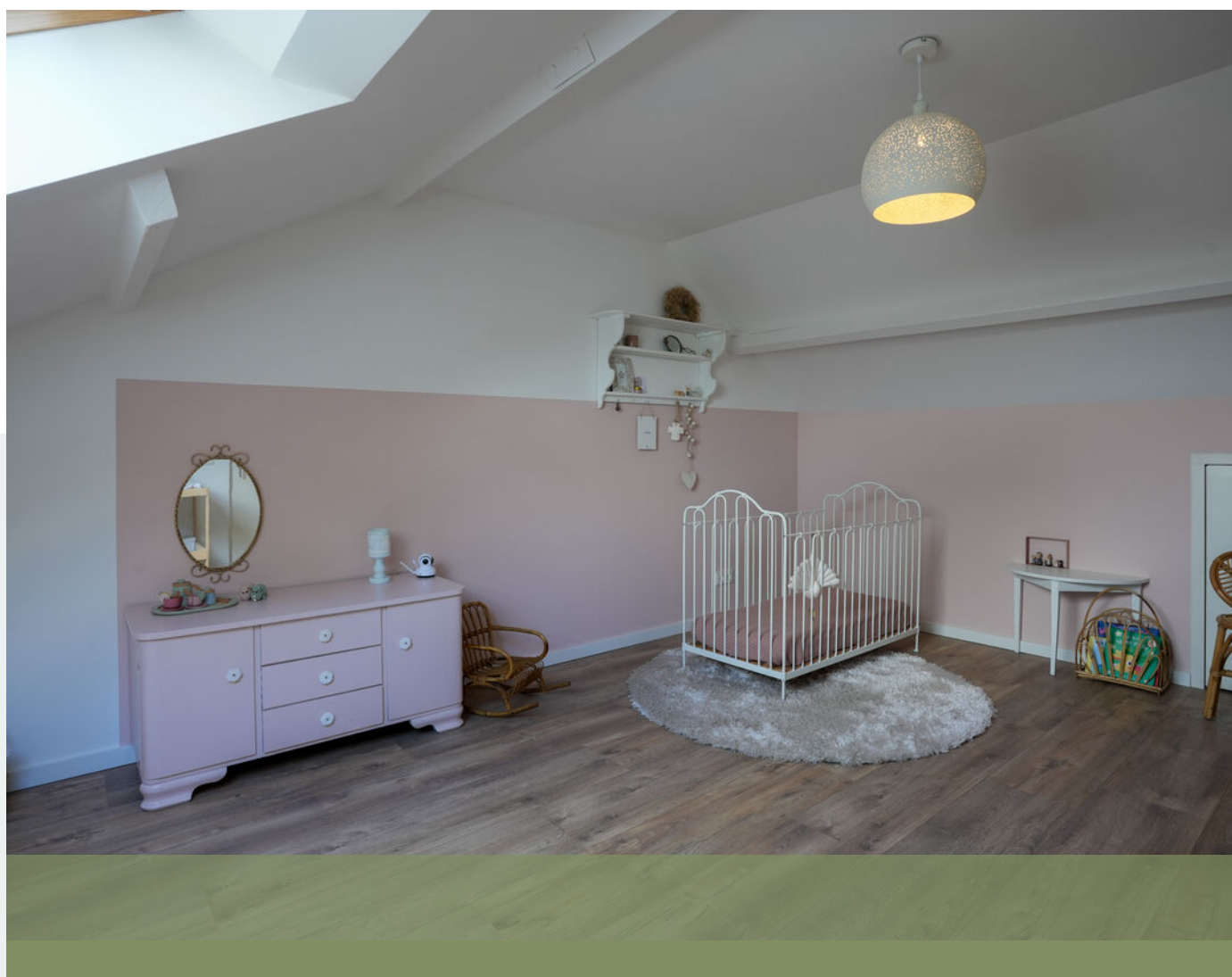
















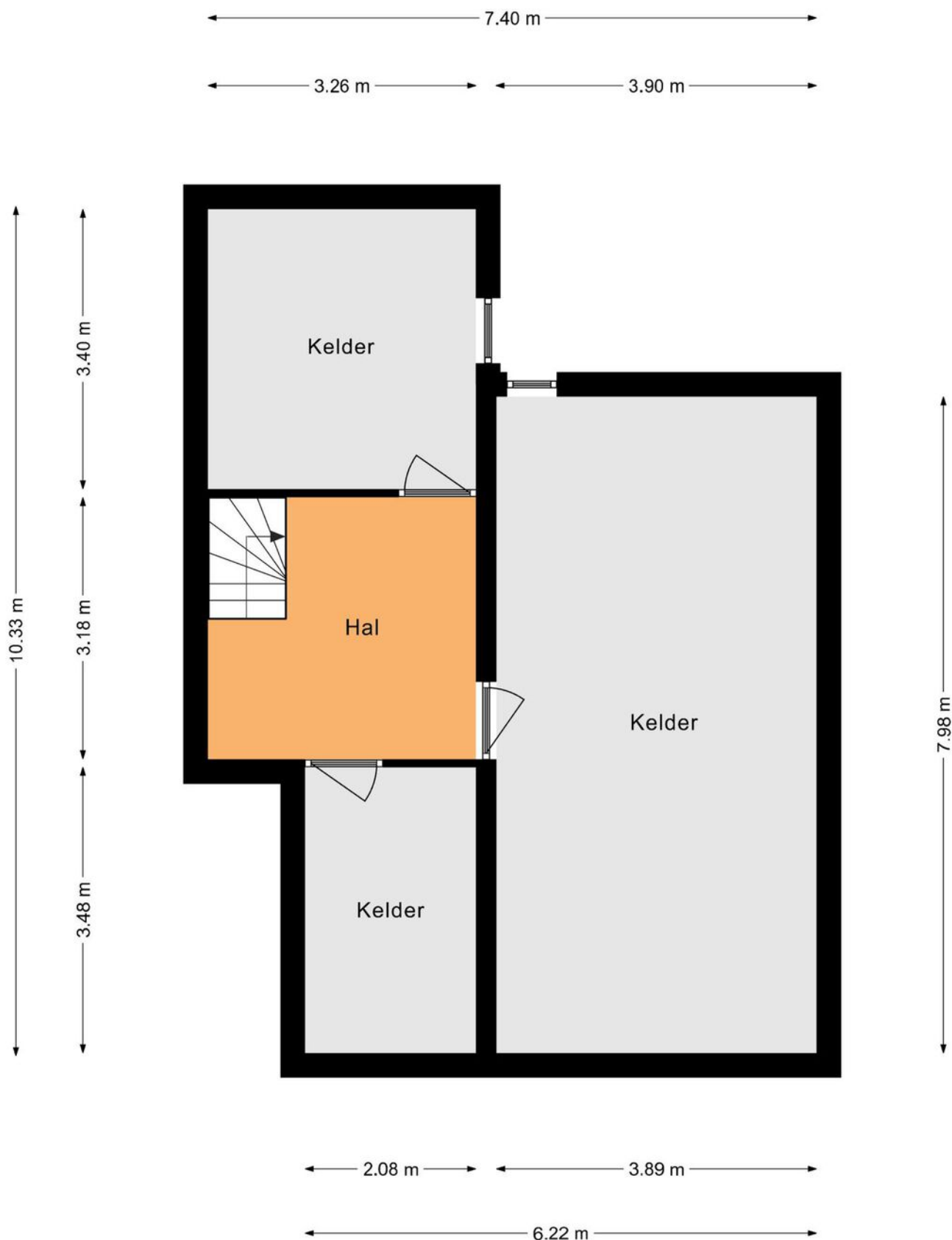












*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond



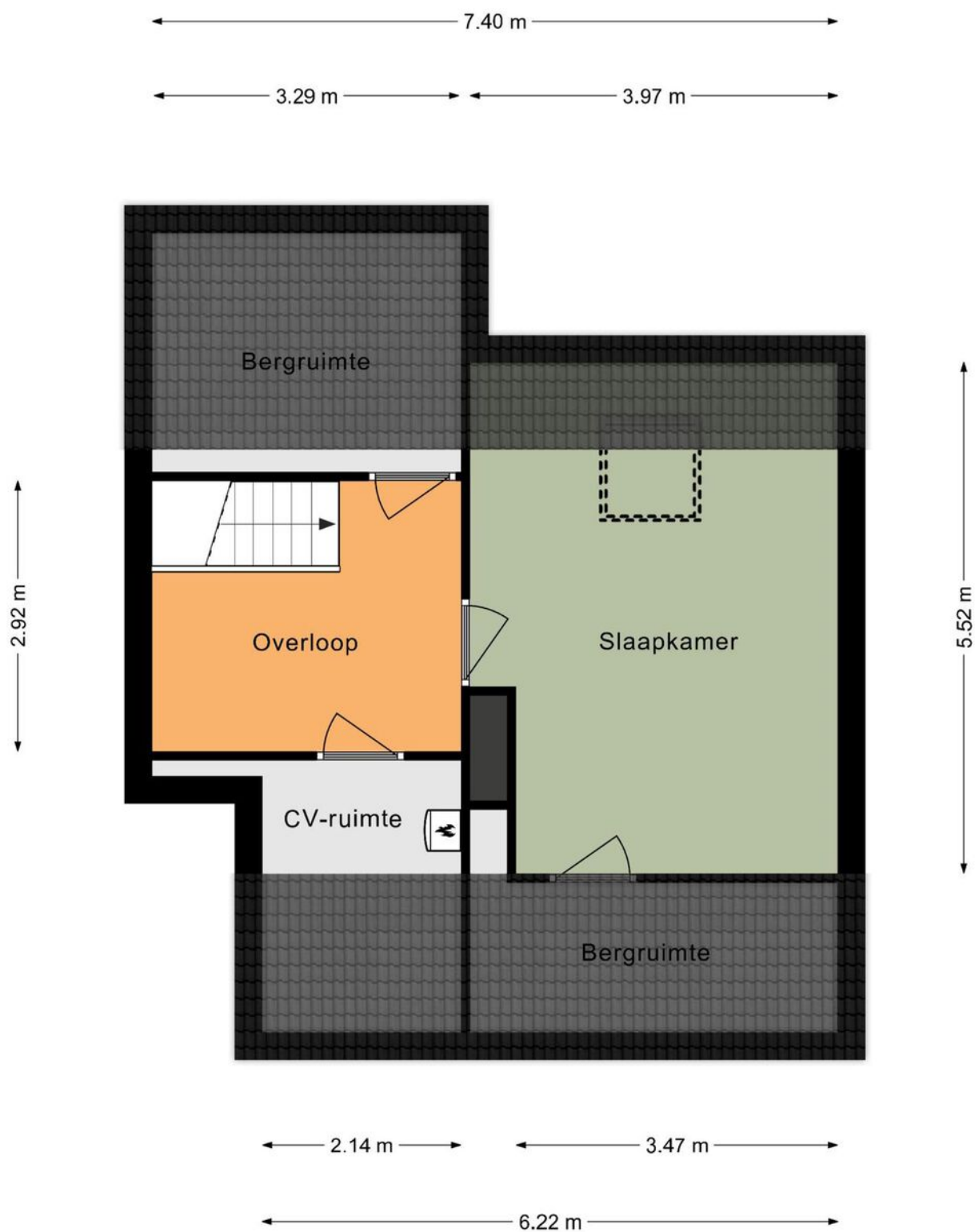
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond

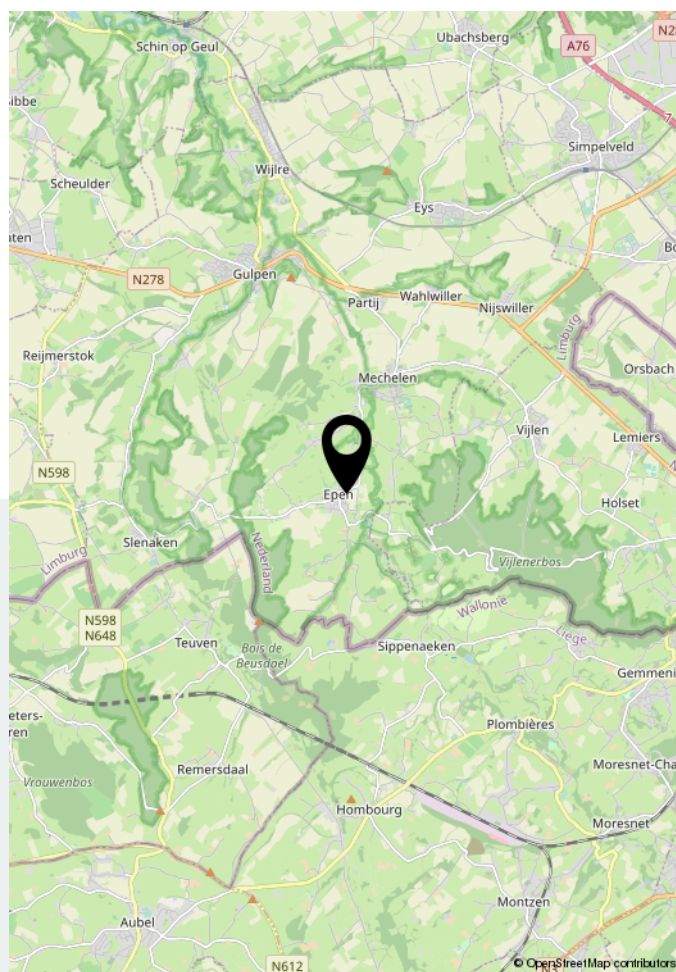
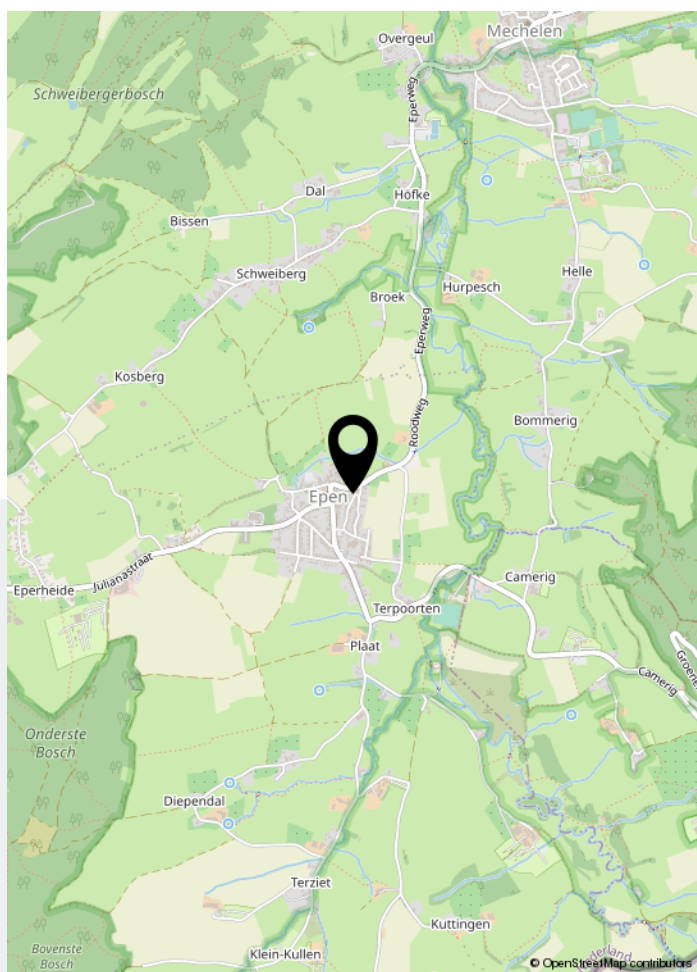
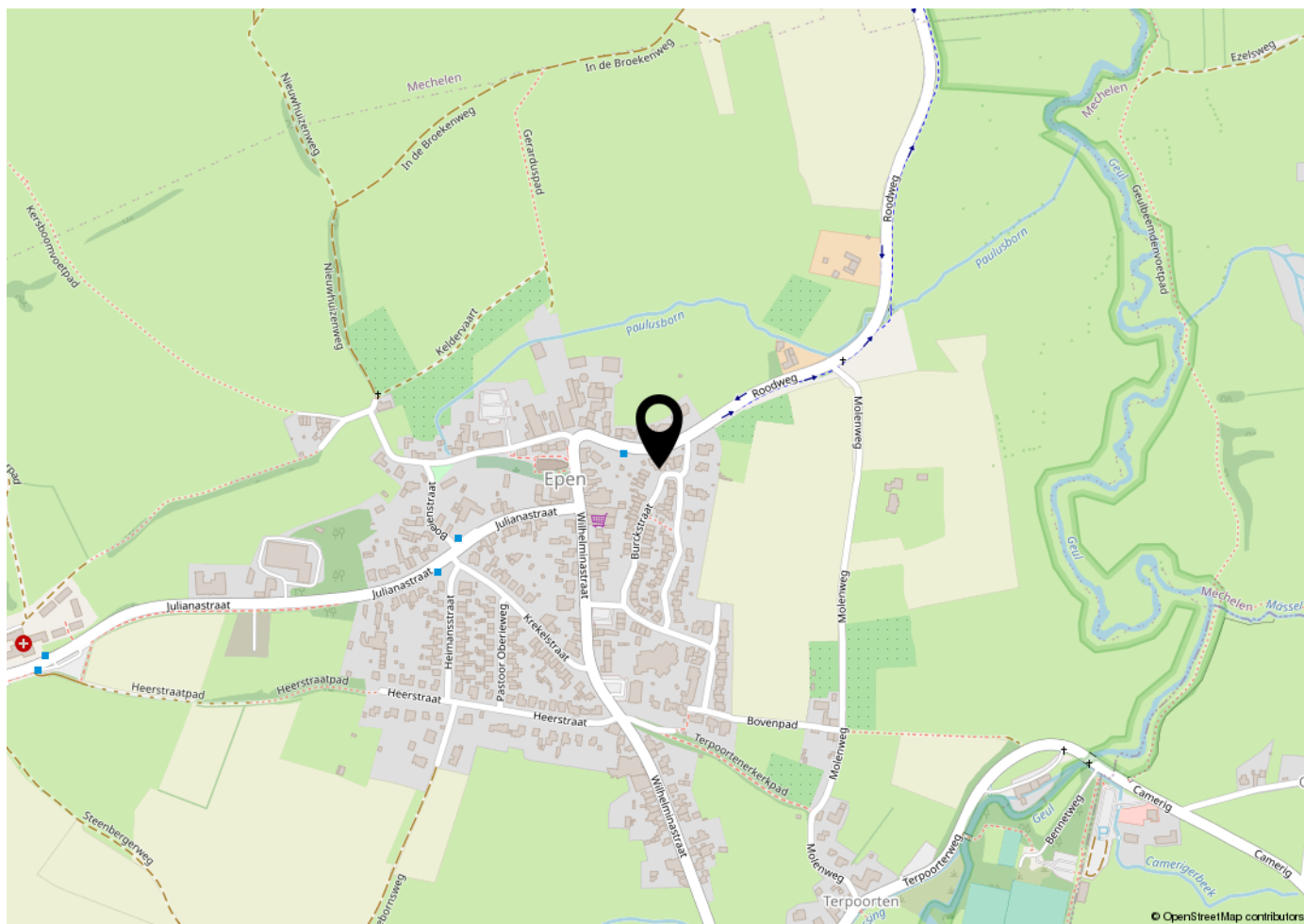


*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart

Lined area for notes.



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