

# TE KOOP



**Ringweg 33**

**Gulpen**

Wat een leuk aanbod: een karakteristiek vrijstaand jaren dertig huis met keurige tuin, groot tuinhuis met souterrain en oprit gelegen op loopafstand van het centrum van Gulpen.

Vraagprijs

**€ 445.000 k.k.**



**DIONNE**  
makelaars

043-4502333  
[info@dionnemakelaars.nl](mailto:info@dionnemakelaars.nl)  
[dionnemakelaars.nl](http://dionnemakelaars.nl)





## Ringweg 33 Gulpen

In de jaren dertig werden aan de entree van Gulpen een heel aantal woningen gebouwd in de typische stijl van die tijd. Het zijn ruime woningen met een herkenbare uitstraling en inmiddels is de ligging als heel aantrekkelijk te typeren. Je woont aan de rand van Gulpen en je loopt zo (zonder een heuvel op of af te hoeven) het bruisende centrum in.

De woning is goed van formaat met een woonoppervlak van 143 m<sup>2</sup>, de begane grond heeft een brede woonkamer met erker en een gesloten keuken aan de achterzijde.

Op de eerste verdieping vind je twee slaapkamers, de badkamer, een separaat toilet en een wasruimte.

Vervolgens ga je via de vaste trap naar de zolder, daar ligt een hele ruime slaapkamer en bergzolders. Het geheel is steeds netjes onderhouden, een modernisering naar de actuele woonwensen is wellicht wenselijk.

De tuin heeft een terras, gazon en praktisch tuinhuis met souterrain voor opslag. Wens jij een karakteristiek jaren dertig huis, dan moet je hier zeker een kijkje komen 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

Het pand is voorzien van hardhouten kozijnen, de begane grond is uitgevoerd in dubbel glas en de verdieping in enkle glas

Het dak werd na geïsoleerd in 2004 met glaswol

De woning heeft een brede oprit met eigen parkeergelegenheid

#### Aanvaarding in overleg

#### Globale Indeling

##### Souterrain

##### Vorraadkelder

##### Begane grond

Entree, hal met travertinvloer en meterkast  
Toilet voorzien van staand closet en fontein

Woonkamer met erker, schouw met houtkachel en parketvloer

Gesloten keuken voorzien van plavuizenvloer met vloerverwarming, aanbouwinstallatie met de volgende apparatuur: 5 pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, koelkast, oven, vaatwasser

##### Eerste verdieping

##### Overloop

Separaat toilet met staand closet

Slaapkamer I

Slaapkamer II met balkon

De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer

Badkamer met douche, ligbad en wastafelmeubel

Wasruimte met witgoedaansluiting en wastafel

##### Tweede verdieping

Via vaste trap bereikbare zolderetage

Slaapkamer III met laminaatvloer, vaste kasten en dakkapel

Bergzolder I

Bergzolder II met CV installatie





## Kenmerken

Vraagprijs

€ 445.000 k.k.

|                             |                                       |
|-----------------------------|---------------------------------------|
| Soort woning                | eengezinswoning                       |
| Type woning                 | vrijstaande woning                    |
| Aantal kamers               | 6 kamers waarvan 3 slaapkamers        |
| Bouwjaar                    | 1935                                  |
| Woonoppervlakte             | 143 m <sup>2</sup>                    |
| Perceeloppervlakte          | 380 m <sup>2</sup>                    |
| Overige inpandige ruimte    | 10 m <sup>2</sup>                     |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 5 m <sup>2</sup>                      |
| Externe bergruimte          | 38 m <sup>2</sup>                     |
| Inhoud                      | 562 m <sup>3</sup>                    |
| Ligging                     | in centrum, in woonwijk               |
| Tuin                        | noord                                 |
| Verwarming                  | c.v.-ketel                            |
| Isolatie                    | dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas |
| CV-ketel                    | Nefit Topline 2010 (eigendom)         |
| Energielabel                | E                                     |

















































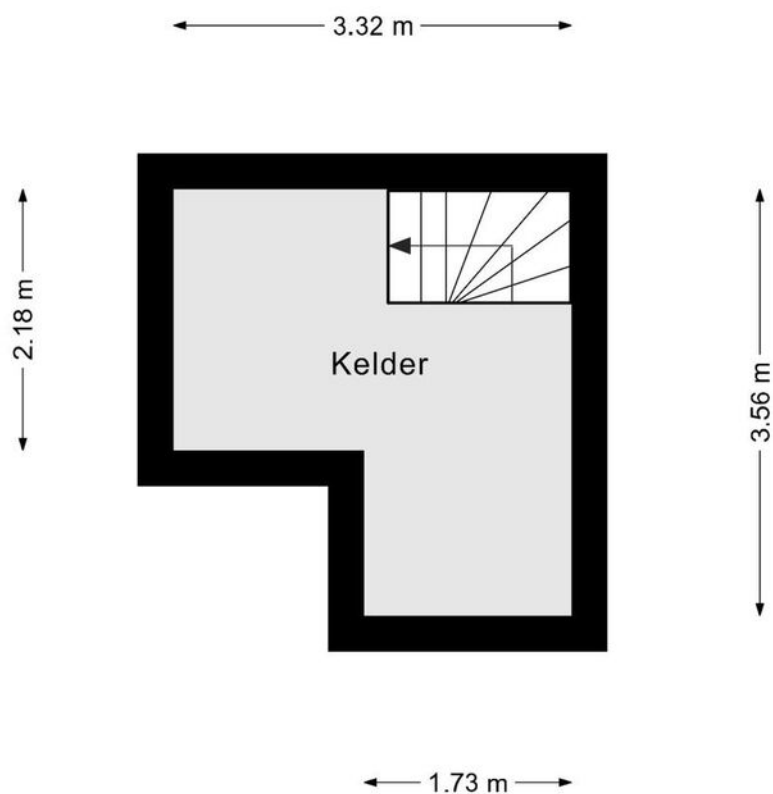








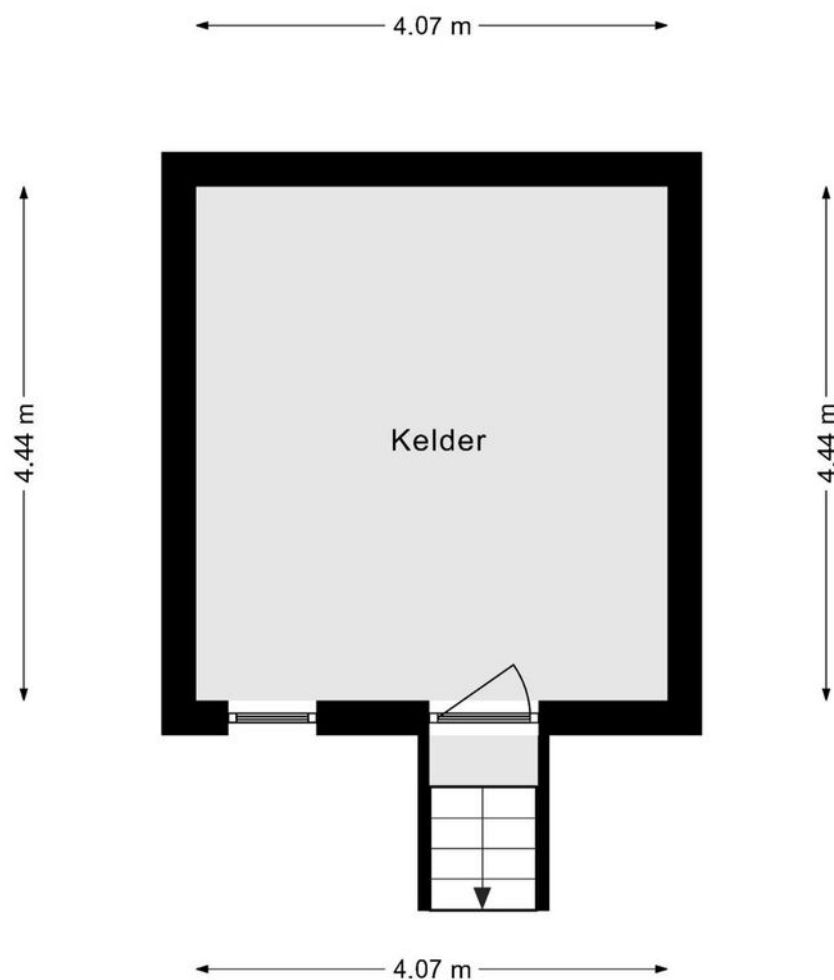




*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

# 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

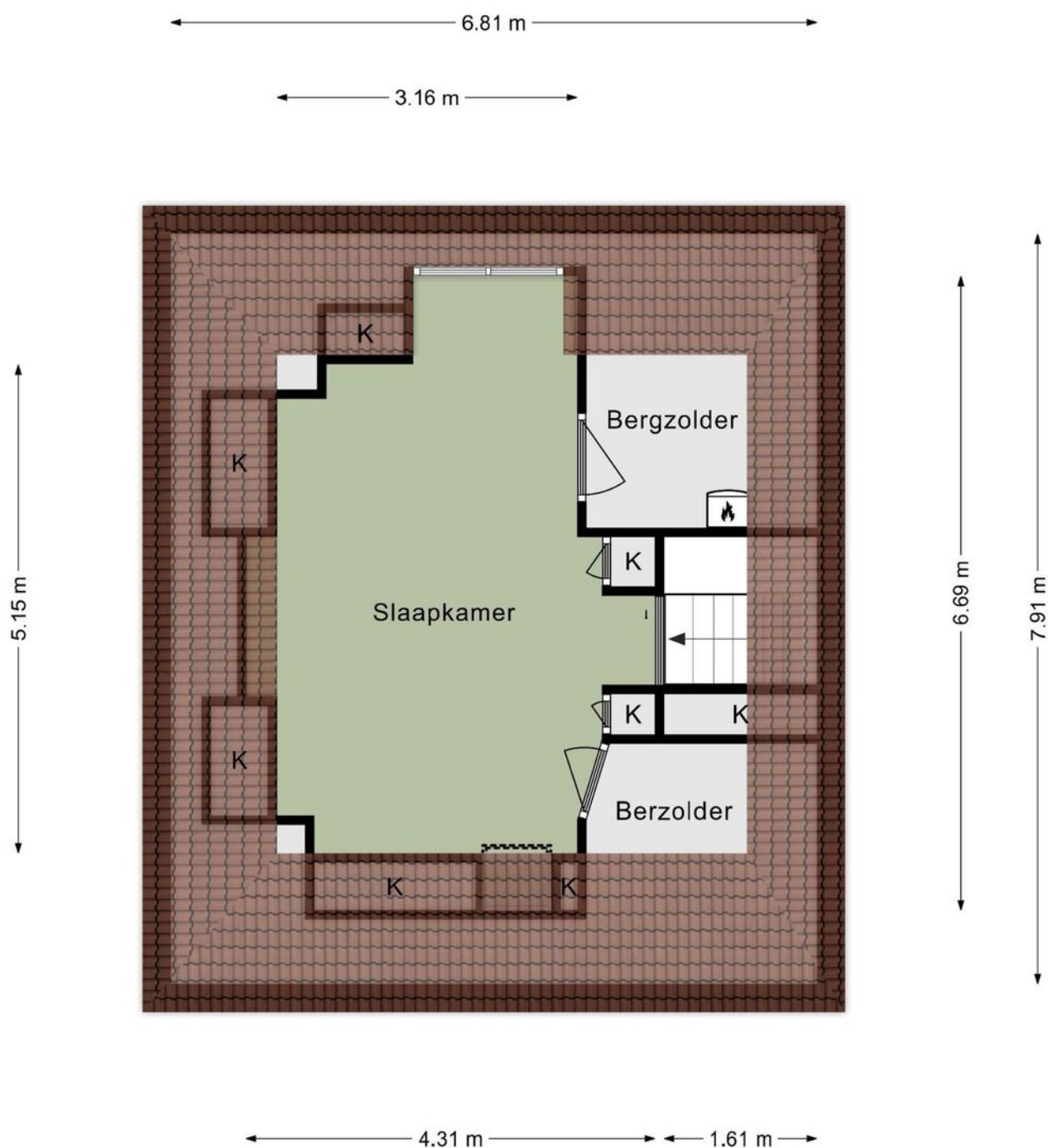




*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

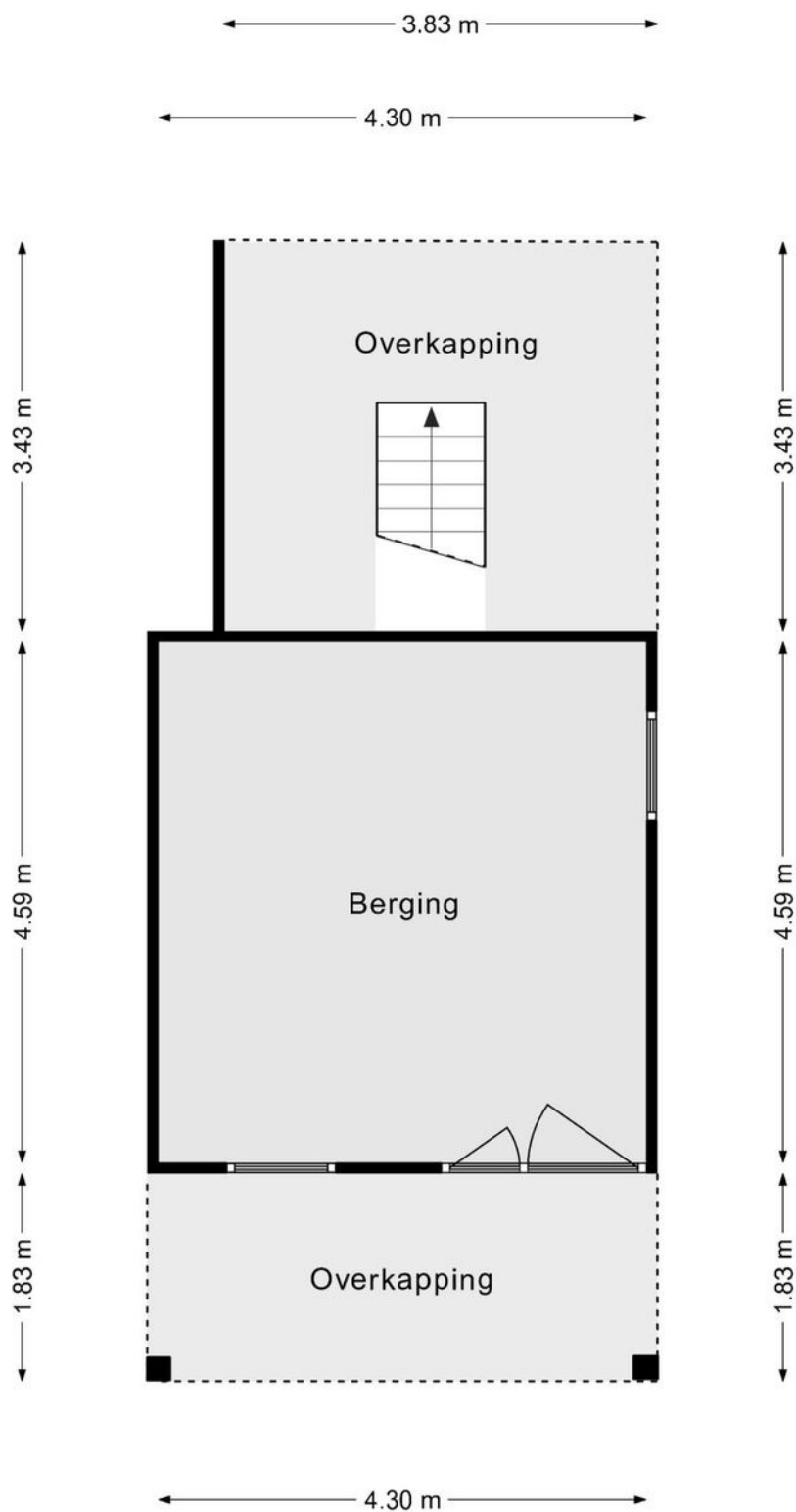
# Plattegrond





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

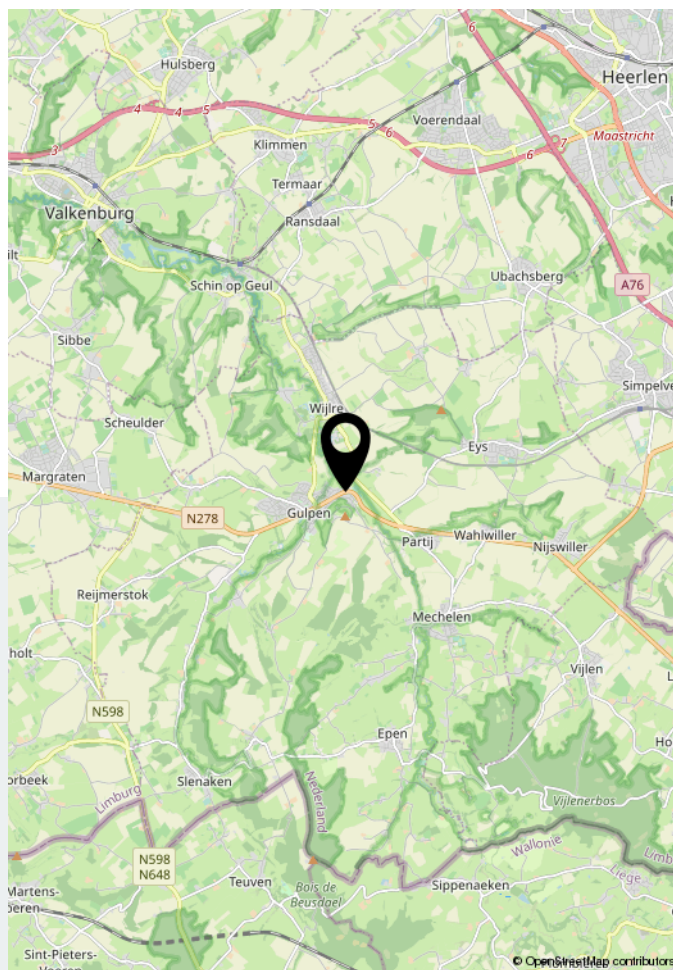
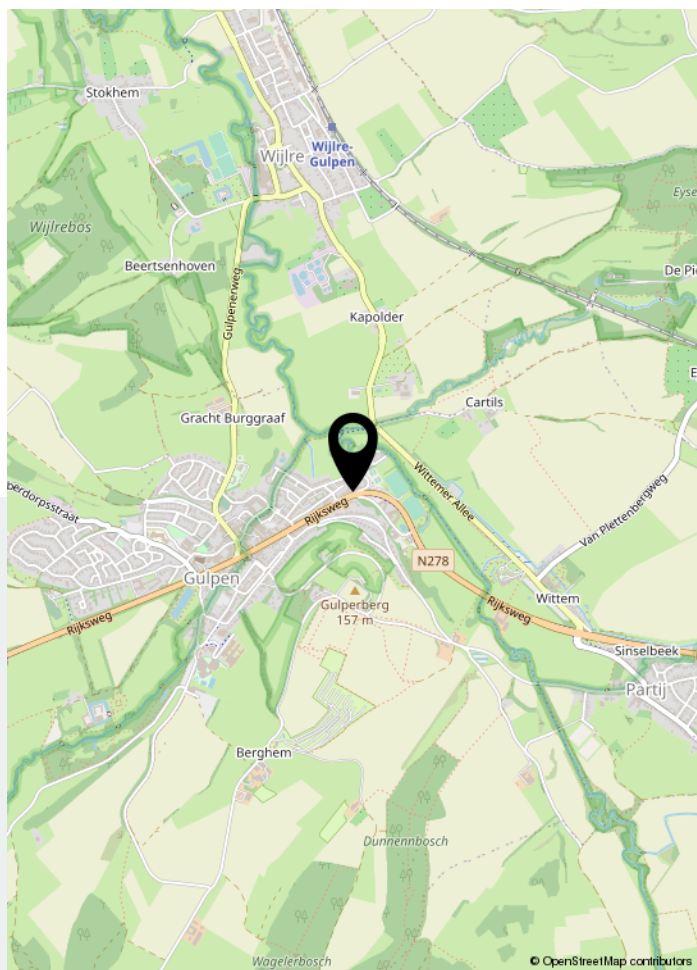
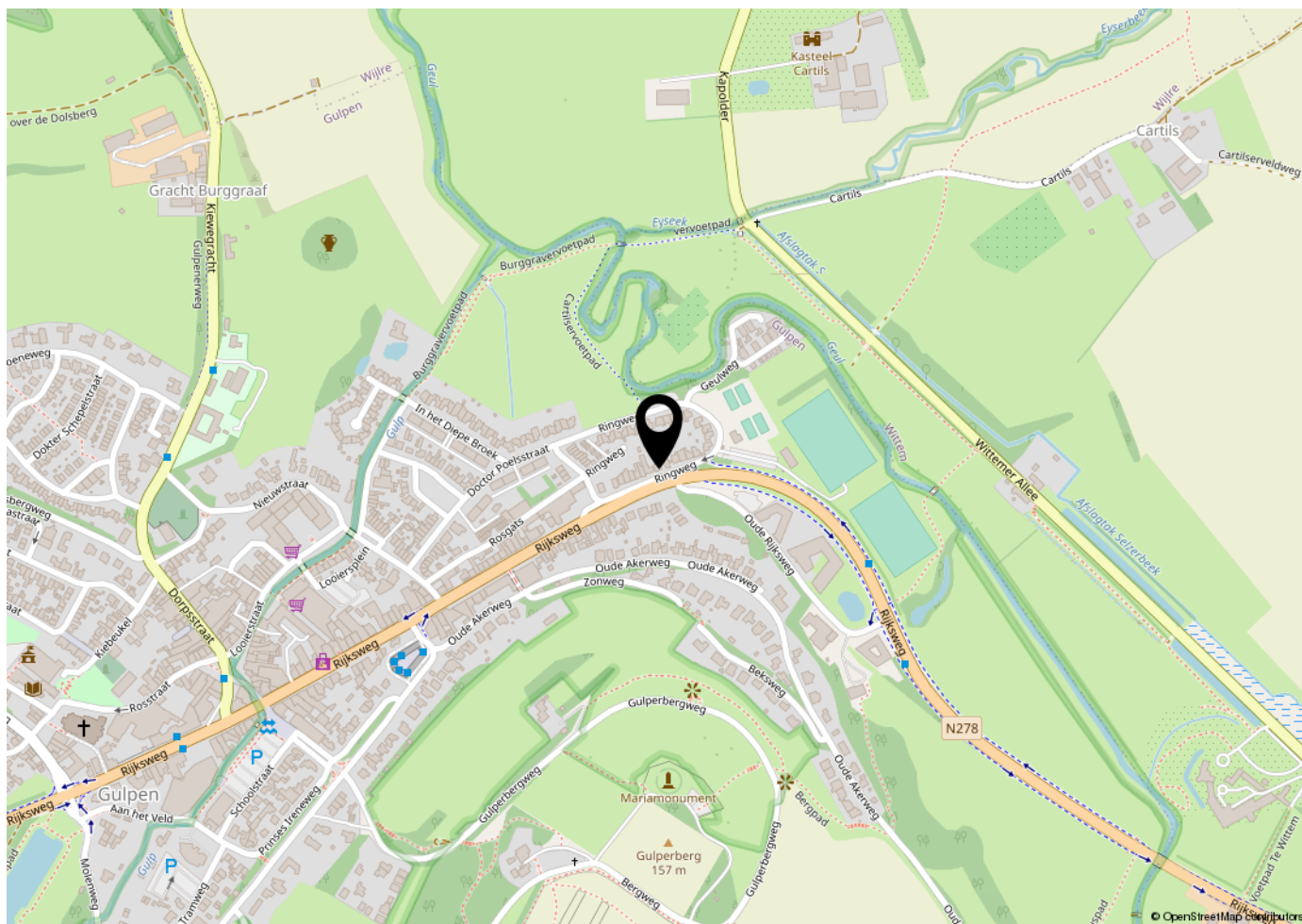
# Plattegrond



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

# Plattegrond





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](mailto:info@dionnemakelaars.nl) | [dionnemakelaars.nl](http://dionnemakelaars.nl)