

TE KOOP



Julemontstraat 29

Wittern

Een ontzettend leuk huis, een verrassend grote tuin en een fijne plek! Dat zijn de hoofdingrediënten van deze aantrekkelijke hoekwoning met garage gelegen aan een rustig en kindvriendelijk woonerf in Partij.

Vraagprijs

€ 348.000 k.k.



DIONNE
makelaars

043-4502333
info@dionnemakelaars.nl
dionnemakelaars.nl



Julemontstraat 29 Wittem

Deze goed onderhouden woning is gebouwd eind jaren tachtig en is voorzien van een moderne afwerking, dit noemen we dan ook zeker een instapklare woning.

De begane grond is heerlijk licht en heeft een goed bemeten woonkamer en moderne open keuken.

De verdieping telt 3 slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet.

Vervolgens zijn er nog diverse praktische ruimtes waaronder de bergzolder, garage en buitenberging.

En dan die tuin, heel groot door de toevoeging van een extra perceel grond en gesitueerd op het zuidwesten voor de optimale zonligging.

Direct aansluitend aan de woning vind je een groot overdekt terras, dan een gezellig vlonderterras en tot slot een groot groen gazon voor veel uren tuinplezier. Een lekker plek voor kinderen om te spelen, maar bijvoorbeeld ook voor je eigen moestuin.

Kortom een heel veelzijdige woning, geschikt voor een gezin maar ook voor een koppel of de actieve senior.

Partij is feitelijk een dorp dat behoort tot de plaats Wittem. Aangezien Partij echter groter is dan de plaats Wittem wordt het veelal in één naam genoemd.

Vanwege de centrale ligging in het Heuvelland, is het een prima woonplaats als thuisbasis.

Je bent binnen een mum van tijd op de uitvalswegen, maar ook is centrumplaats Gulpen met alle voorzieningen snel bereikt.

De kern kent nog een actieve gemeenschap met onder andere voetbalclub, carnavalsvereniging, jonkheid en huiskamerproject.

De naam Partij is afgeleid van het Latijnse woord tortus, wat bocht of kromming betekent. De mensen die ter plaatse bekend zijn weten precies wat daarmee bedoeld wordt.

Bijzonderheden
De woning is voorzien van aluminium kozijnen met dubbele beglazing

De achterzijde is voorzien van rolluiken

In 2007 is een open keuken gerealiseerd

Ook zijn in 2007 op de verdieping een separaat toilet en een inloopkledingkast bij de hoofdslaapkamer gerealiseerd

Een slaapkamer is voorzien van een dakkapel in 2016

Ruime tuin met stenen buitenberging

Aanvaarding in overleg

Globale indeling

Begane grond
Entree, hal met tegelvloer en meterkast

Woonkamer met parketvloer

Open keuken met tegelvloer, moderne aanbouwinstallatie voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, combi oven, koelkast en vaatwasser.

Loopdeur naar het overdekte terras en de tuin.

Garage voorzien van automatische sectionaal poort en witgoedaansluiting

Eerste verdieping
Overloop met airconditioning

Slaapkamer I met dakkapel

Badkamer met ligbad en dubbel wastafelmeubel

Separaat toilet voorzien van hangend closet

Slaapkamer II

Slaapkamer III voorzien van inloopkledingkast

De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een lamelparketvloer

Tweede verdieping
Via vlizotrap bereikbare bergzolder met CV installatie, mechanische ventilatie en dakraam



Kenmerken

Vraagprijs

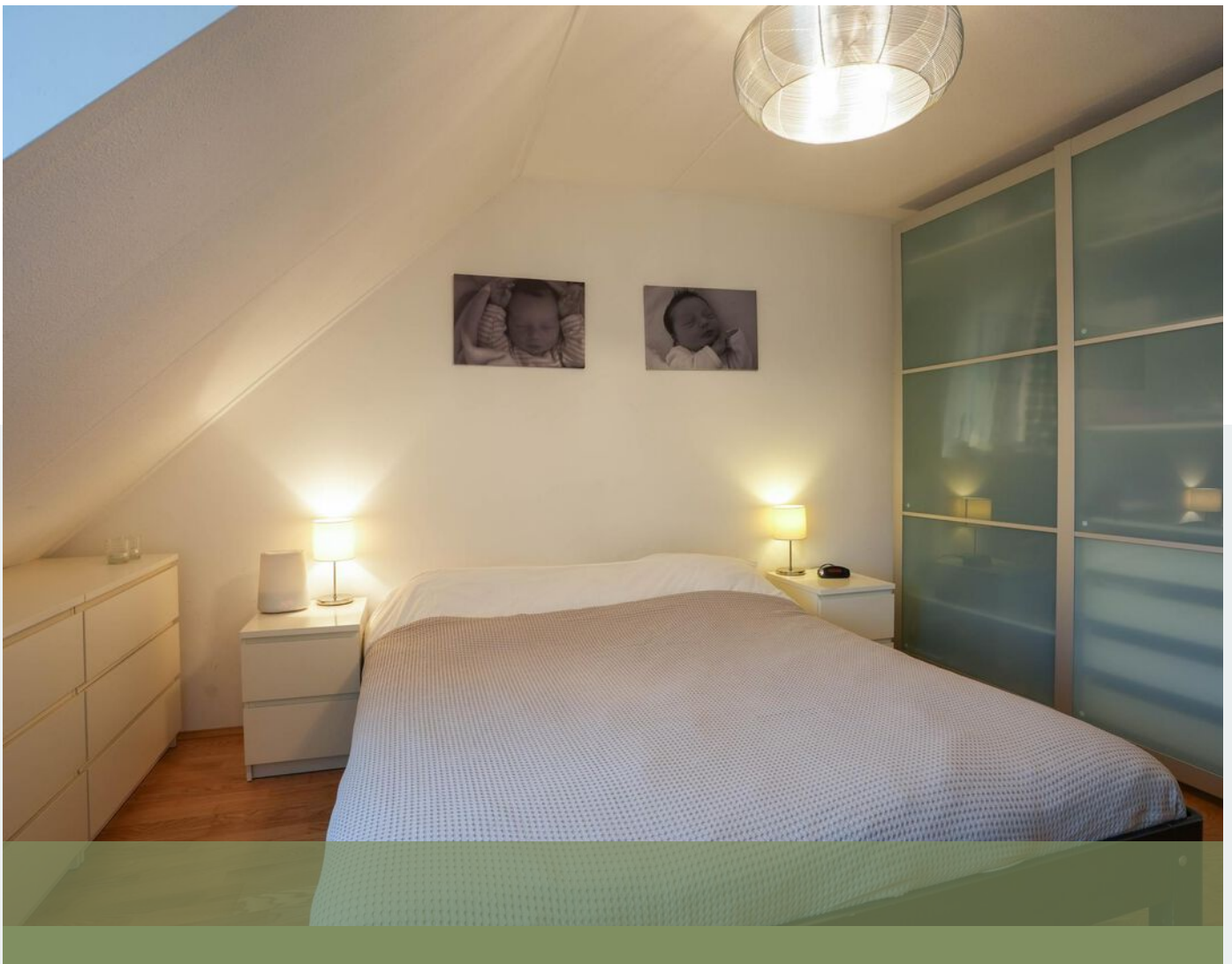
€ 348.000 k.k.

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 3 slaapkamers
Bouwjaar	1989
Woonoppervlakte	99 m ²
Perceeloppervlakte	475 m ²
Overige inpandige ruimte	31 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	23 m ²
Externe bergruimte	13 m ²
Inhoud	461 m ³
Ligging	in woonwijk
Tuin	zuidwest
Verwarming	c.v.-ketel (eigendom)
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
CV-ketel	Bosch 30 HRC 2003
Energielabel	C



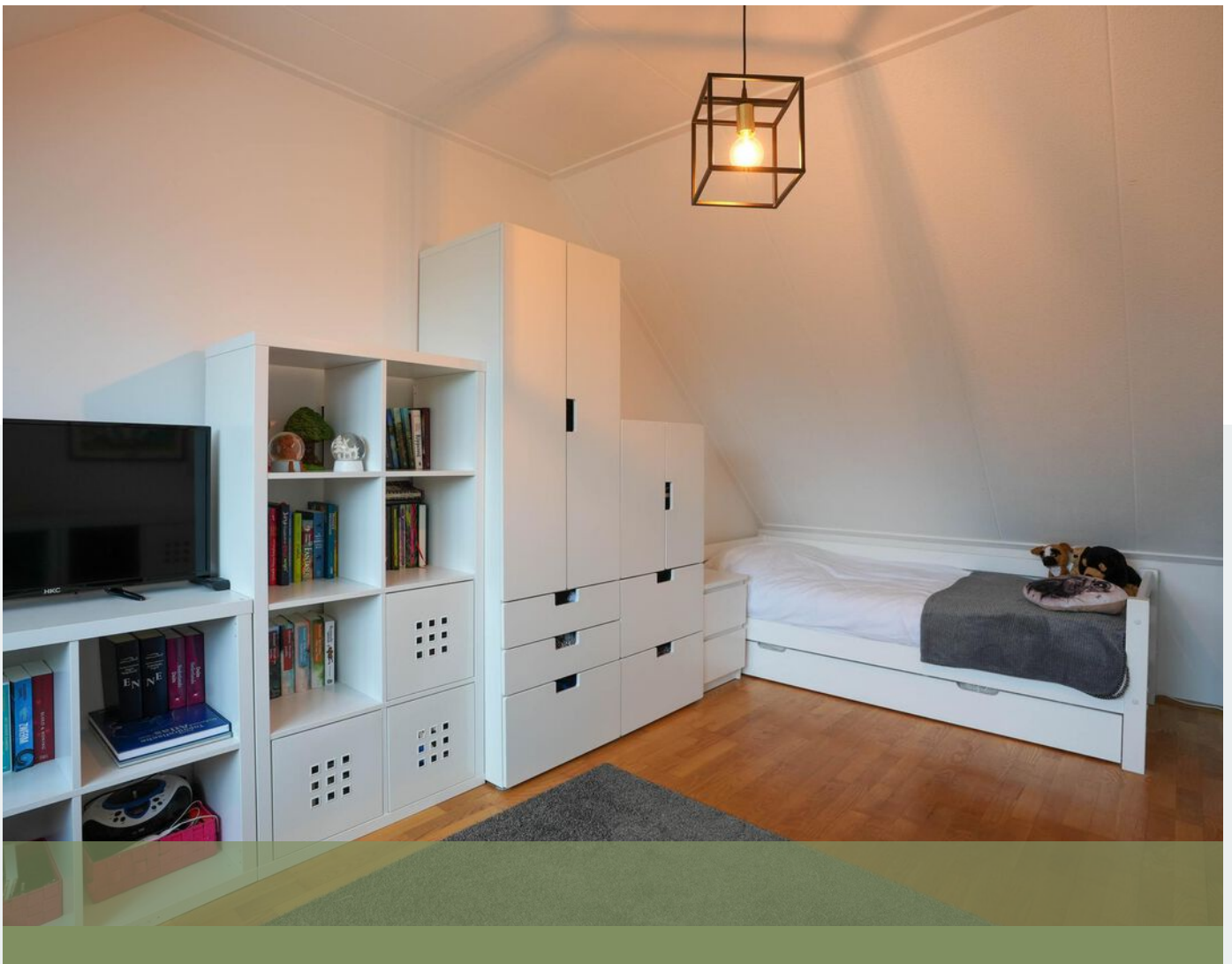
























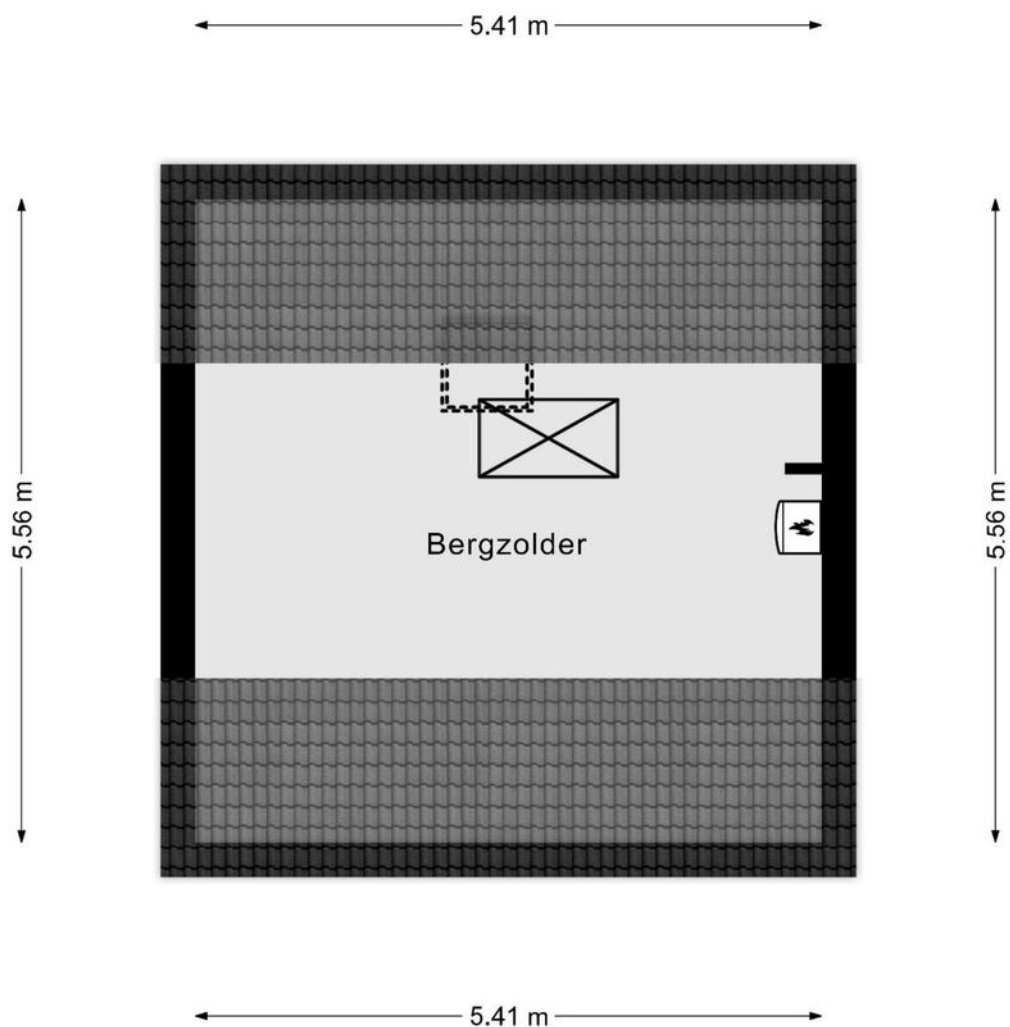
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond



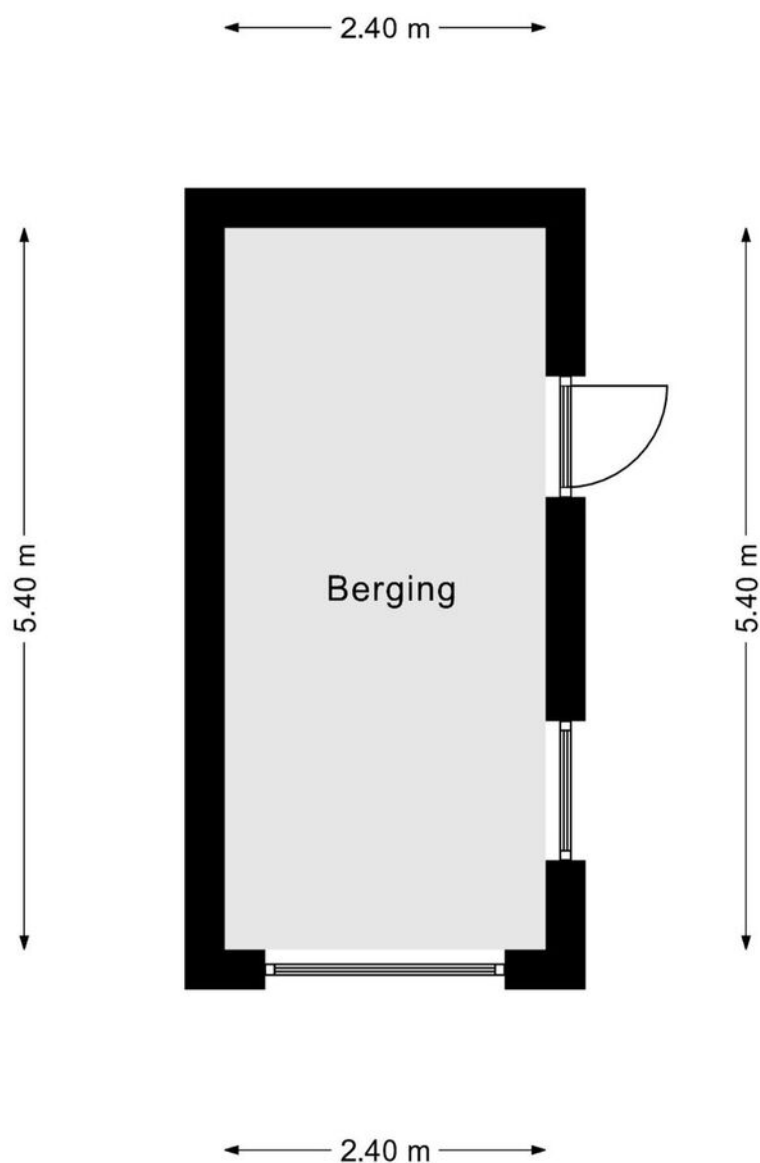
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond



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

Plattegrond

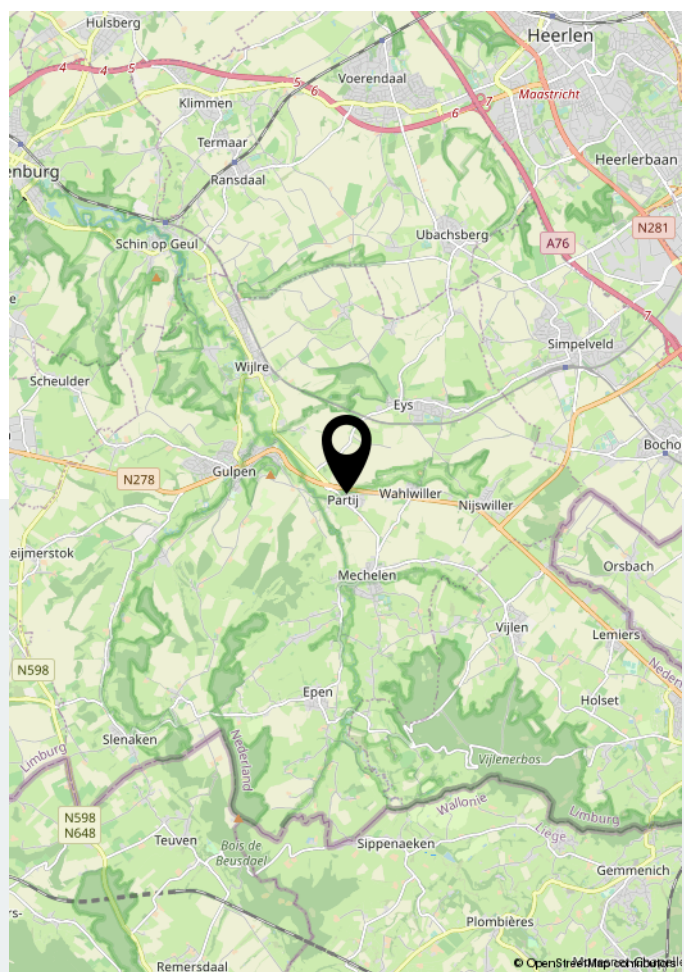
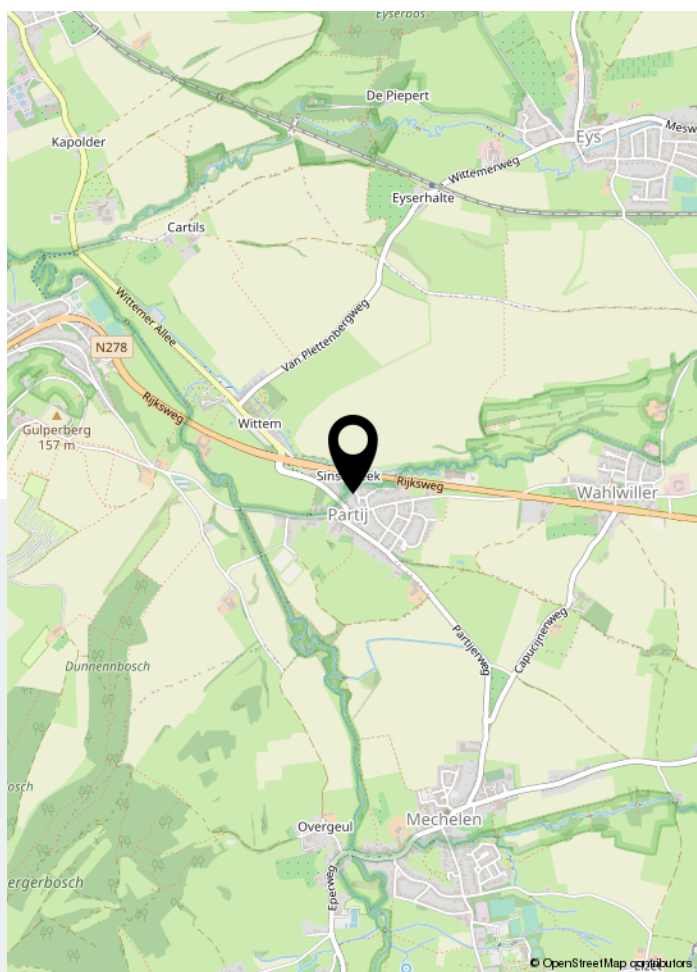
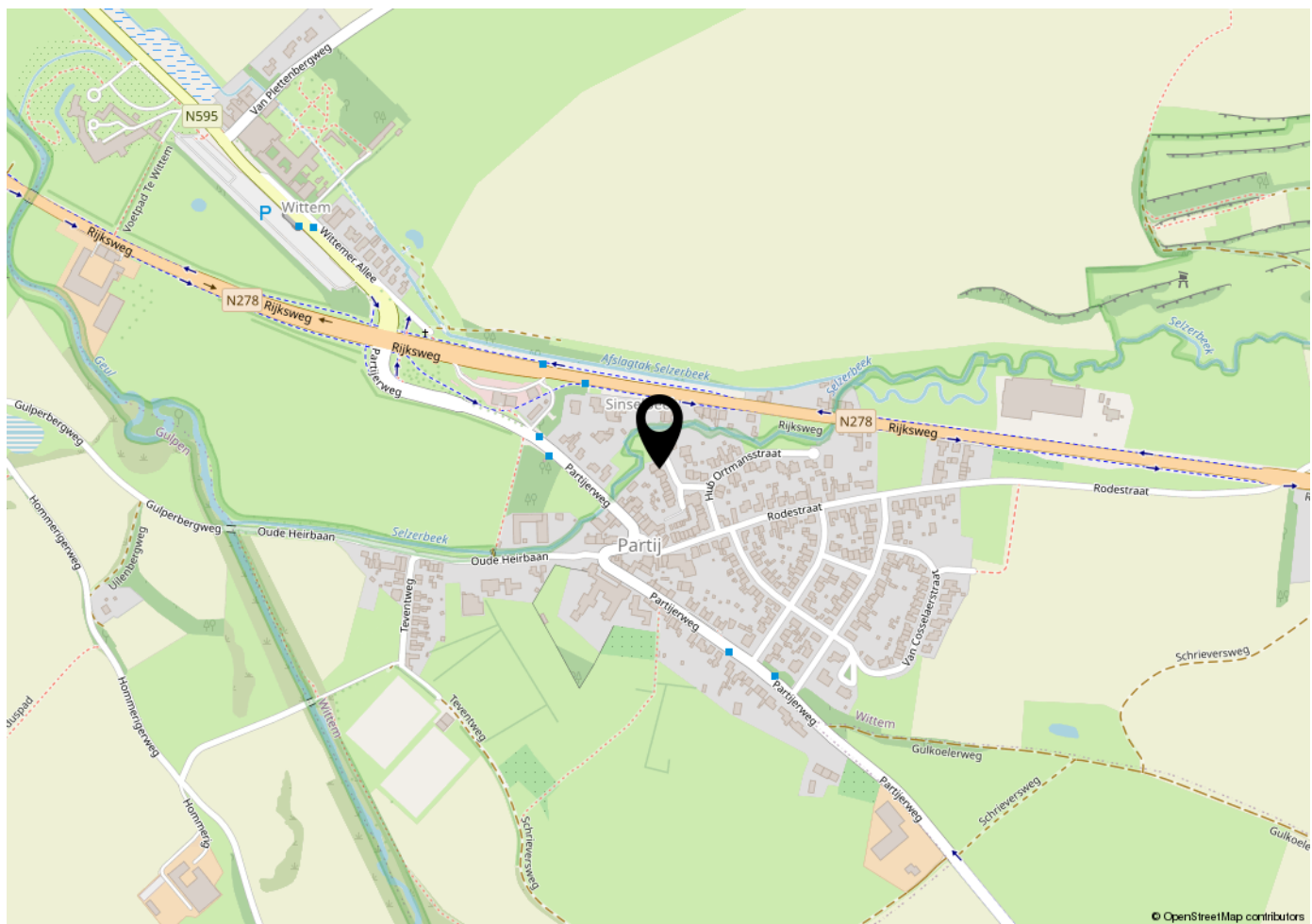


*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

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