



DIONNE
makelaars

TE KOOP



Rijckerveld 27
6271 CM Gulpen

€ 235.000 k.k.



**Dionne
Schrouff-Vanderheijden**
Register makelaar - taxateur



**Esther
Simons-Erven**
Binnendienst medewerkster

Dionne makelaars

De huizenspecialist in Zuid Limburg

Welkom in deze woningbrochure. Leuk dat je interesse hebt in het aanbod van Dionne makelaars. We helpen je graag bij het vinden van een huis in het Limburgse heuvelland, door je alles te vertellen over dit prachtige exemplaar in Gulpen.

Voordat we beginnen, eerst nog iets over ons enthousiasme. Dagelijks zetten wij

ons in om huizenzoekers zoals jij te helpen. Dat doen we met aandacht en kennis van zaken. Dionne makelaars bestaat uit een team van alleen maar vrouwen, die graag net dat stapje extra zetten.

Niet voor niets noemen wij onszelf dé huizenspecialist in Zuid-Limburg.





Punctueel

Kwaliteit kenmerkt ons werk. Bij alles wat we doen gaan we voor de beste resultaten.



Specialist

Zuid Limburg is ons terrein. We zijn er al jaren actief en we voelen ons hier als een vis in het water.



Persoonlijk

Wij zijn altijd gericht op jouw wensen en mogelijkheden. Wij denken met je mee en spelen in op jouw situatie.



Proactief

Altijd een stapje extra, dat mag je verwachten van Dionne makelaars. We zorgen ervoor dat we doen wat we zeggen!

werken waar we wonen, hier in het heuvelland, waar het leven op z'n mooist is. Als makelaar zijn we aangesloten bij branchevereniging VBO en daarnaast zijn we NRVT-gecertificeerd taxateur.

Als je voelt dat het 'klikt' zijn we er vanzelfsprekend ook om jou te helpen bij andere stappen op de huizenmarkt. Denk aan verkoop van de eigen woning, een gratis waardebepaling, een taxatie of begeleiding bij aankoop.

Maar... Genoeg over ons. Tijd om dit huis eens goed te verkennen. Veel leesplezier.

Dionne Schrouff-Vanderheijden

043 - 450 23 33

06 - 10 21 10 38

dionne@dionnemakelaars.nl





Over het huis

Rijkerveld 27, 6271 CM Gulpen

Gelegen op een heerlijk rustig plekje bieden wij je nu aan deze nette en ruim bemeten twee-onder-een kapwoning met grote tuin met gunstige zonligging.

Deze tweekapper is gebouwd in 1956, vervolgens is een aanbouw in 1999 gerealiseerd om de keuken uit te breiden. Ook is er in 2011 een terrasoverkapping gerealiseerd, een fijne plek waar je een groot deel van het jaar gebruik van zult

maken.

Het woonhuis beschikt over een L-vormige woonkamer, open keuken in de aanbouw, twee grote slaapkamers en een ruime badkamer.

Verder zijn er nog diverse praktische ruimtes zoals een bijkeuken, hobbykamer en tuinhuisje.



De ligging in een klein straatje aan de rand van het Rijckerveld is heel fijn, er komt geen verkeer en het is een mooie groene plek.

Maar je loopt ook zo naar het levendige centrum van Gulpen met alle voorzieningen binnen handbereik. Mooie kans toch?

Kom jij binnenkort 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

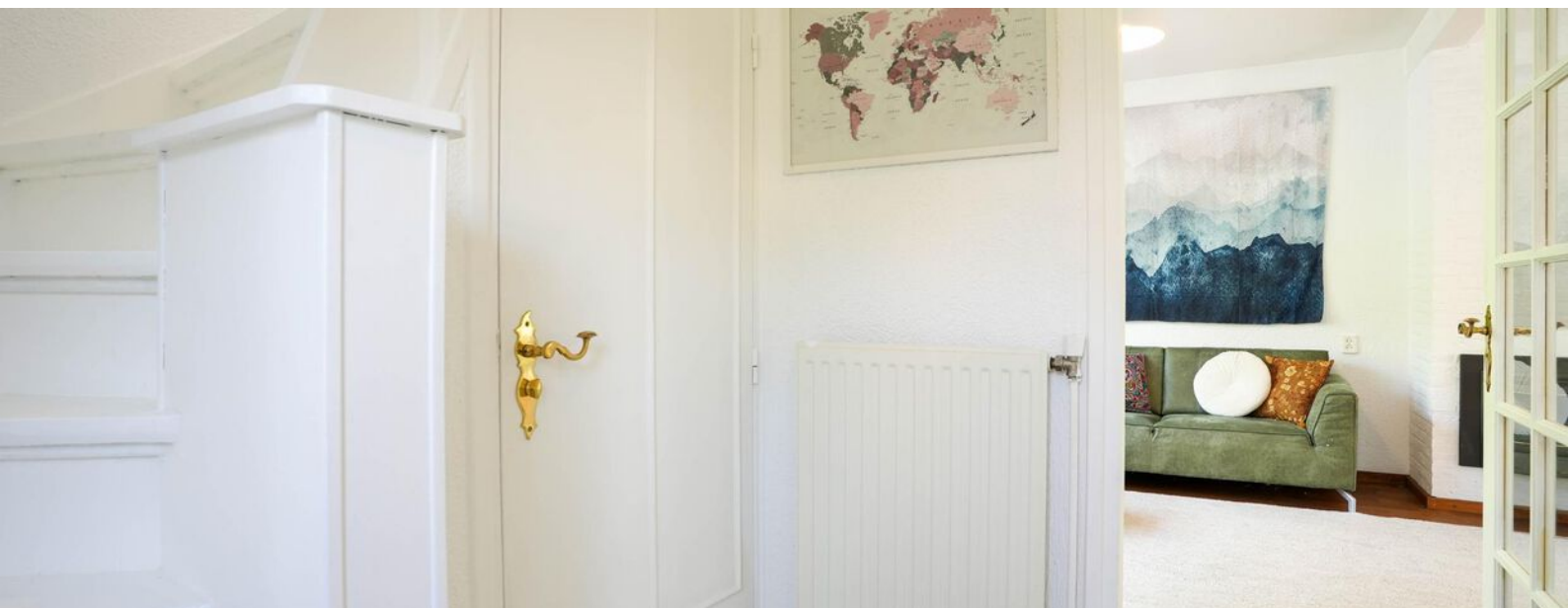
Allereerst een uitstekend voorzieningenniveau, denk daarbij aan een uitgebreid en gevarieerd winkelaanbod in het gezellig winkelcentrum.

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

Origineel bouwjaar 1956, aanbouw keuken 1999, terrasoverkapping 2011, tuinhuis 2001

Kunststoffen kozijnen voorzien van dubbele beglazing

Het pand is voorzien van rolluiken

De aanbouw is voorzien van spouwmuurisolatie en dakisolatie, bitumen dakbedekking

Aanvaarding in overleg



Globale indeling

Souterrain

Vorraadkelder

Begane grond

Entree, hal met trapopgang

Toilet voorzien van hangend closet en
fontein

L-vormige woonkamer voorzien van
parketvloer, schouw met haard

Open keuken voorzien van plavuizen
vloer, aanbouwinstallatie met keramische
kookplaat, oven, afzuigkap, koelkast en
vaatwasser

Bijkeuken voorzien van aanrecht en
witgoedaansluiting

Terrasoverkapping met bergkast en
toegang naar de tuin

Hobbykamer met kastenwand en CV
installatie

Verdieping

Overloop met bergkast

Slaapkamer I voorzien van
vloerbedekking

Slaapkamer II voorzien van
vloerbedekking

Badkamer met wastafelmeubel,
ligbad en hangend toilet







FOTOS





FOTOS





FOTOS





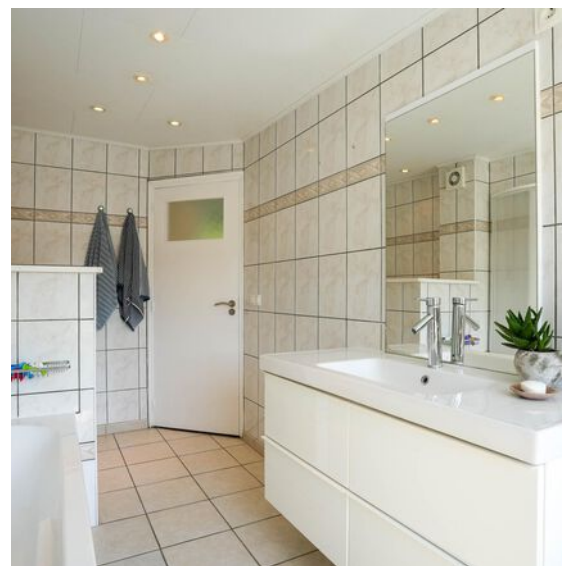
Kenmerken

Soort woning eengezinswoning	Gebouw gebonden buitenruimte 18 m ²
Type woning halfvrijstaande woning	Externe bergruimte 7 m ²
Bouwjaar 1956	Verwarming c.v.-ketel - eigendom
Aantal kamers 0	Isolatie dubbel glas
...waarvan slaapkamers 0	Energie label C
Perceel 325 m ²	Ligging -
Woonoppervlakte 113 m ²	Ligging tuin
Overig inpandige ruimte 6 m ²	

KENMERKEN



PHOTOS



FOTOS





FOTOS





FOTOS





FOTOS

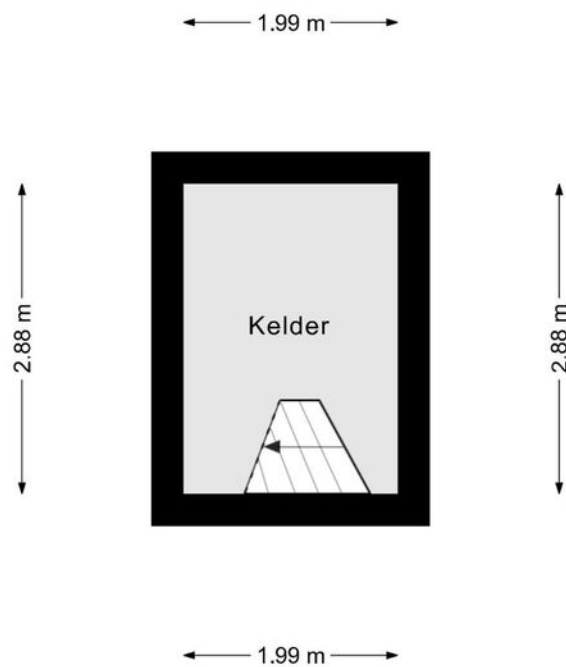




FOTOS



Plattegronden



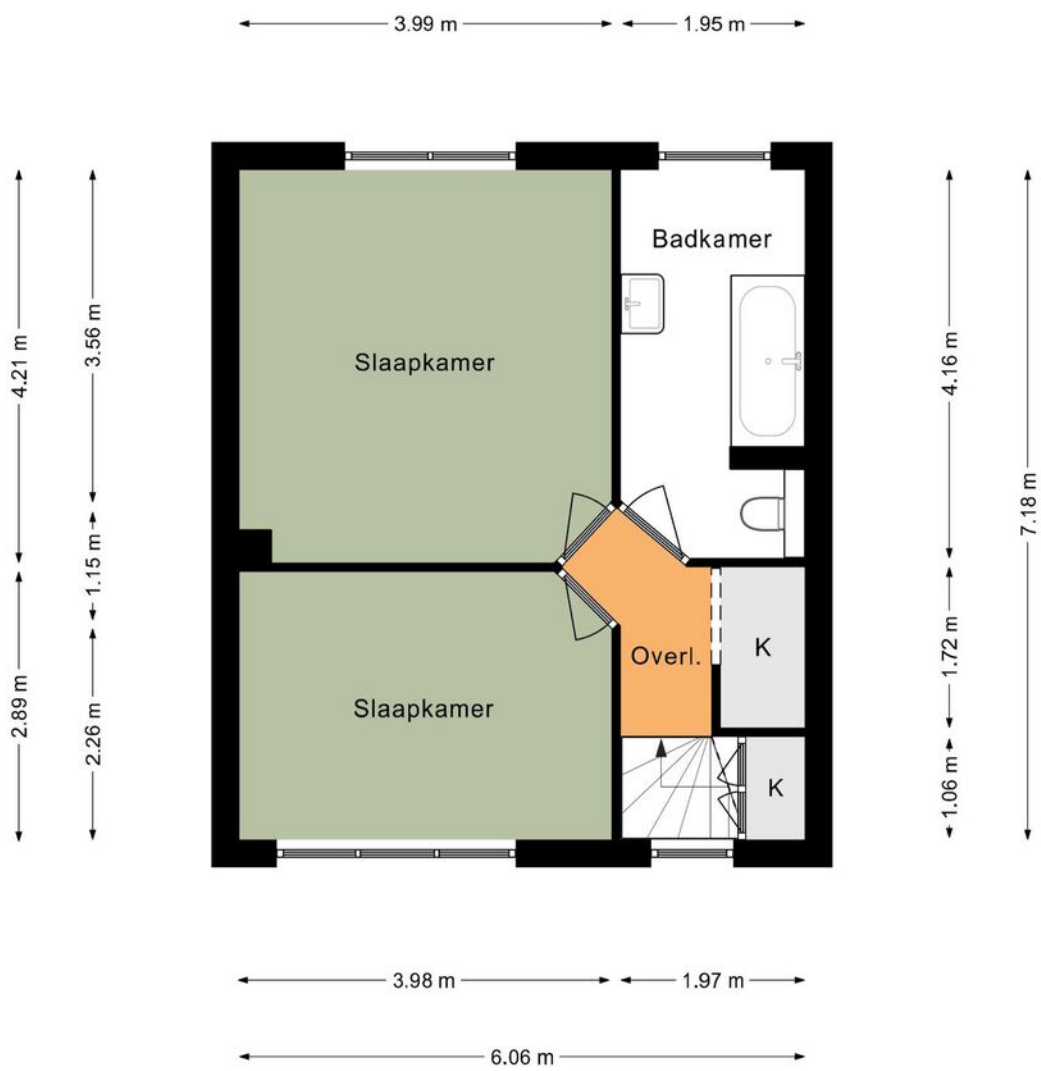
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*





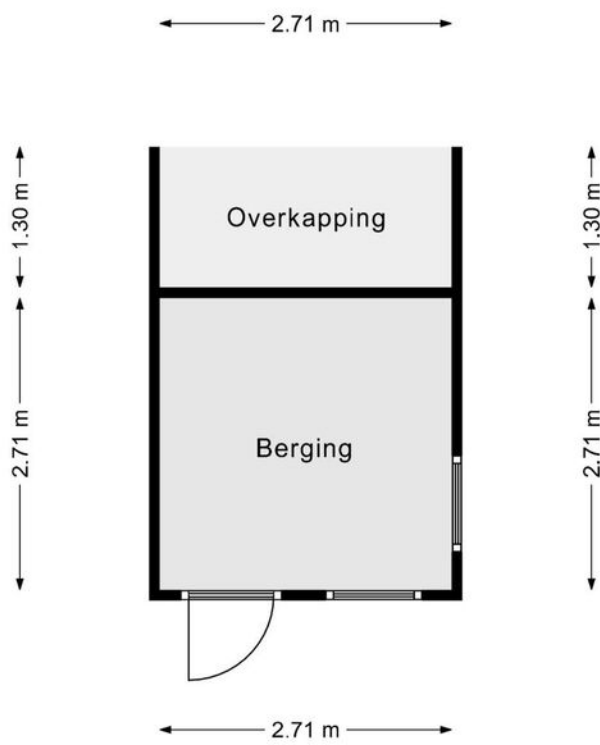
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*





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





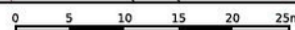
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

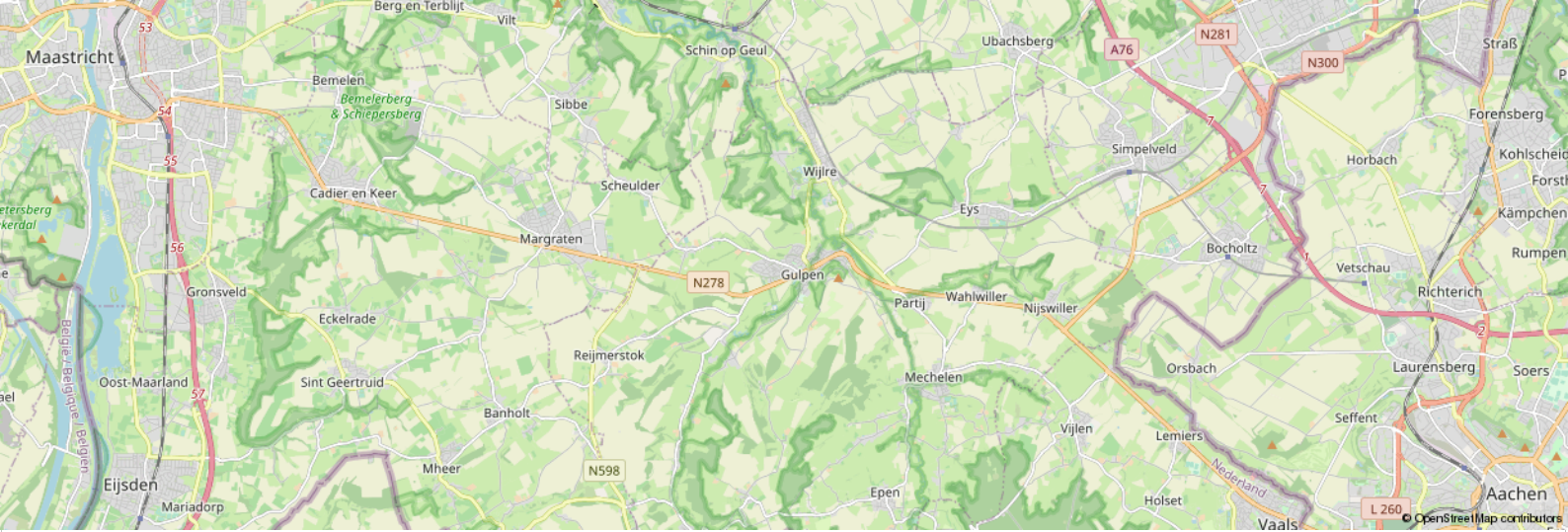
Uw referentie: 000



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 maart 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gulpen</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 3461</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	
--	--	---

KADASTRALE KAART





Leeftijd



0 - 14: 12%

15 - 24: 8%

25 - 44: 22%

45 - 64: 36%

65+: 22%

Koop / huur



Koop: 80%

Huur: 20%

Huishoudens



Eenpersoons: 18%

Zonder kinderen: 45%


Met kinderen: 36%

CBS gegevens

Meer info over deze wijk.

 50%

 50%

 1,4 per huishouden

Dienstbaar

De huizenspecialist

Gratis waardebeoordeling

En... Geïnteresseerd? Nu je nadenkt over kopen, wil je vast ook weten wat jouw eigen huis waard is. Begrijpelijk! Wij komen graag bij je langs voor een waardebeoordeling. Dat is gratis en vrijblijvend. Dankzij ruime ervaring heeft Dionne makelaars, dé specialist in het Zuid-Limburgse heuvelland, een realistisch beeld van de huidige woningwaarde.

Gecertificeerde taxaties

Als verkopend makelaar mogen wij dit object niet voor jou taxeren. Maar bij Dionne makelaars ben je wél aan het juiste adres voor een taxatie van een andere woning. We zijn aangesloten bij NRVT en NWWI, wat betekent dat we gecertificeerde taxaties uitvoeren, volgens de eisen van iedere Nederlandse hypotheekverstrekker.

Jouw verkoopmakelaar

Kunnen wij jou helpen? We staan graag naast je tijdens de verkoop van je huidige adres. Elk huis is volgens ons uniek en vereist een eigen verkoopstrategie. We begeleiden je tijdens het gehele traject, promoten de woning op passende wijze en laten niet los tot het meest optimale resultaat bereikt is.

Aankoopbegeleiding

Toch geen match? Als aankoopmakelaar, met specialistische kennis van de woningmarkt in Zuid-Limburg kunnen wij helpen. Dat betekent dat we voortaan voor én met jou op zoek gaan, samen onderhandelen, en je volledig begeleiden tijdens de aankoop van een droomhuis.

Meer weten over onze dienstverlening?
Bel **+31 (0)43 450 2333** of kijk op **dionnemakelaars.nl**



10

“Huis gekocht en verkocht via Dionne Makelaars. Fijn contact en duidelijke begeleiding tijdens het traject. Al met al een goede ervaring!”

Janus Lievens





Contact

info@dionnemakelaars.nl

+31 (0)43 450 2333

dionnemakelaars.nl

Adres

Rijksweg 68A

6271 AG Gulpen

Volg ons op



VBO

Vereniging van
makelaars en taxateurs

dionnemakelaars.nl