



TE KOOP



Beksweg 20
6271 NG Gulpen

€ 530.000 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 NRVV-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 waardebeoordeling, 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

Beksweg 20, 6271 NG Gulpen

A room with a view!

Wat een uitzicht en wat een leuke vrijstaande woning is deze bungalow met inpandige garage gelegen op uitstekende locatie aan de Beksweg in Gulpen.

In de jaren zeventig is een laatste uitbreiding gerealiseerd tegen de heuvel van de Gulperberg,

het betreffen allen ruime vrijstaande woningen merendeels van het type bungalow.

Aan de voorzijde geniet je van een spectaculair uitzicht over het Zuid-Limburgse Heuvelland,

ook aan de achterzijde is de ligging geheel vrij.



Deze bungalow beschikt over een ruime L-vormige woonkamer met aansluitend een heerlijk balkon én een zijtuin met prima privacy, vervolgens is er een gesloten keuken met keurige aanbouwinstallatie.

Aan de achterzijde vinden we twee ruime slaapkamers en de moderne badkamer.

Als we vervolgens de trap naar beneden lopen, vinden we in het souterrain nog multifunctionele ruimte met sanitair en een extra slaapkamer voor gasten.

Tot slot is daar ook de ruime garage met vliering.

In de afgelopen jaren hebben de eigenaren het pand gemoderniseerd waardoor het weer een actuele look & feel heeft gekregen, een frisse uitstraling dus.

Thuis geniet je van de rust, maar als je het dorp inloopt heb je direct alle voorzieningen binnen handbereik en geniet je van het gezellige centrum van Gulpen.

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

Houten kozijnen grotendeels voorzien van dubbele beglazing

Ook zijn er rolluiken geplaatst

Groot balkon aan de voorzijde en vlonderterras met zonnenscherm aan de zijkant, beide met vrij uitzicht, hellingtuin aan de achterzijde

Rustige ligging aan een doodlopende straat

Het platte dak is voorzien van bitumineuze dakbedekking

Sinds 2020 zijn de volgende werkzaamheden uitgevoerd: volledige schilderwerk intern en kozijnen, vernieuwen van vloeren, vernieuwen van plafonds, stucwerk in woonkamer en hal

Aanvaarding in overleg

Globale indeling

Souterrain

Inpandige garage met automatische sectionaalpoort en zoldervliering

Binnenhal

Slaapkamer I met laminaatvloer en vaste kast

Binnenhal met trapopgang

Multifunctionele ruimte met hangend toilet, douchecabine, witgoedaansluiting, aanrechtblok en CV installatie



Begane grond

Overdekte entree, ruime hal met
plavuizen vloer, meterkast en berging

Toilet voorzien van staand closet en
fontein

Slaapkamer II met laminaatvloer en
dubbele muurkast

Slaapkamer III met laminaatvloer en
dubbele deur naar de achterzijde

Badkamer met inloopdouche, hangend
closet en wastafel

Gesloten keuken met plavuizen vloer,
aanbouwinstallatie voorzien van
gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, ,
combi oven

L-vormige woonkamer met
laminaatvloer en schouw. Aan de
voorzijde is er toegang naar het brede
overdekte balkon, schuifpui naar het
vlonderterras in de zijtuin.







FOTOS





FOTOS





FOTOS





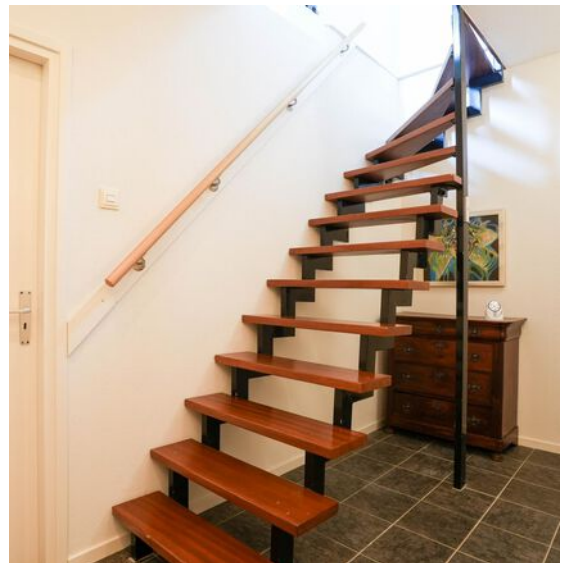
Kenmerken

Soort woning eengezinswoning	Gebouw gebonden buitenruimte 32 m ²
Type woning vrijstaande woning	Externe bergruimte -
Bouwjaar 1971	Verwarming c.v.-ketel - eigendom
Aantal kamers 6	Isolatie dakisolatie, dubbel glas
...waarvan slaapkamers 3	Energielabel F
Perceel 506 m ²	Ligging aan rustige weg, vrij uitzicht
Woonoppervlakte 147 m ²	Ligging tuin
Overig inpandige ruimte 27 m ²	

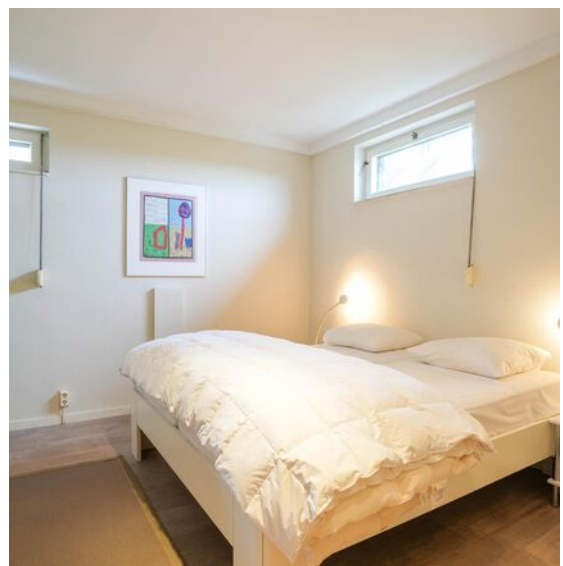
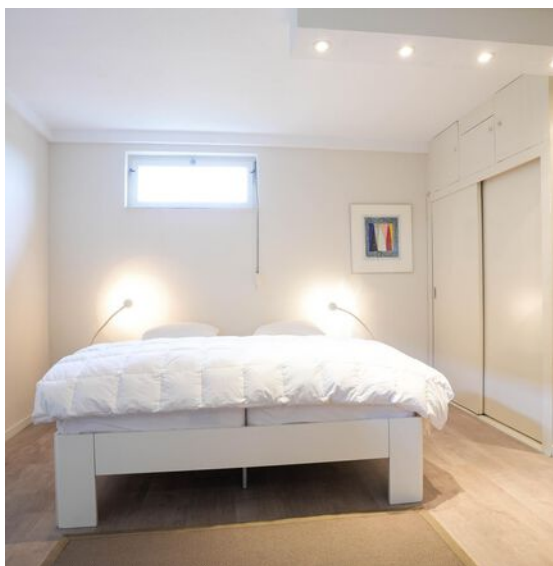
KENMERKEN



FOTOS



FOTOS



FOTOS





FOTOS







PHOTOS





PHOTOS





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.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

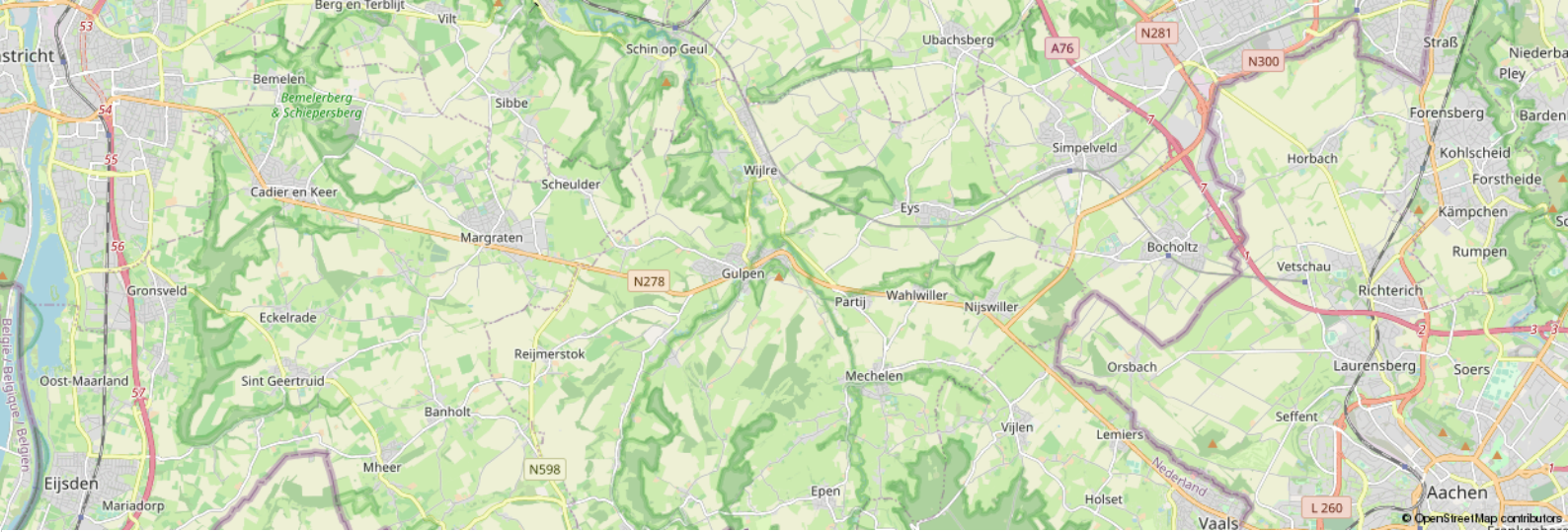
Uw referentie: 000



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Gulpen	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3193	
	Bebouwing		
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 mei 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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 databankenrecht.</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 waardebepaling

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 waardebepaling. 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



dionnemakelaars.nl