



TE KOOP



Hub Ortmansstraat 21

6286 EA Partij - Wittem

€ 335.000 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 Wittem.

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 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

Hub Ortmanstraat 21, 6286 EA Partij - Wittem

Een verzorgde twee-onder-een kapwoning met diepe tuin, garage en ruime oprit gelegen in rustige woonwijk van Partij.

Rondom het jaar 1990 werd het dorp Partij uitgebreid aan de Noordzijde met een kindvriendelijke woonwijk, aan de rand van dit uitbreidingsplan ligt deze tweekapper die steeds keurig bewoond is.

Het huis heeft op de begane grond een L-vormige woonkamer en half open keuken.

De eerste verdieping telt twee slaapkamers (eventueel terug te brengen naar drie) en de badkamer.

Een vaste trap brengt ons naar de zolder alwaar nog een ruime slaapkamer en praktische ruimtes te vinden zijn.



Ook heeft het pand een goed formaat garage en oprit met genoeg parkeergelegenheid.

Achterom vinden we de diepe tuin met groen gazon, borders en ruim terras. Een fijne plek om buiten te zijn met goede privacy.

Het is nu tijd voor een nieuwe generatie om te gaan genieten van dit plekje, kom jij een kijkje nemen?

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

Hardhouten kozijnen voorzien van dubbele beglazing

Het pand is voorzien van rolluiken, deels elektrisch

Aan de achterzijde is een deel tuingrond in gebruik van gemeente Gulpen-Wittem

Aanvaarding in overleg, op korte termijn mogelijk



Globale Indeling

Begane grond

Entree, hal voorzien van tegelvloer en meterkast

Toilet voorzien van hangend closet en fontein

L-vormige woonkamer voorzien van tegelvloer

Half open keuken met tegelvloer, aanbouwinstallatie met gaskookplaat, koelkast en afzuigkap

Garage voorzien van tegelvloer, automatische sectionaalpoort, gootsteen en vliering

Eerste verdieping

Overloop

Slaapkamer I

Slaapkamer II met inloopkleedruimte (voormalige slaapkamer III)

De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

Badkamer met douchecabine, wastafelmeubel en hangend closet

Tweede verdieping

Via vaste trap bereikbare zolderverdieping

Overloop

Slaapkamer III met laminaatvloer

CV berging met Nefit Ecomline HR ketel (bouwjaar circa 2008, eigendom)

Wasberging met witgoedaansluiting







FOTOS





FOTOS





FOTOS





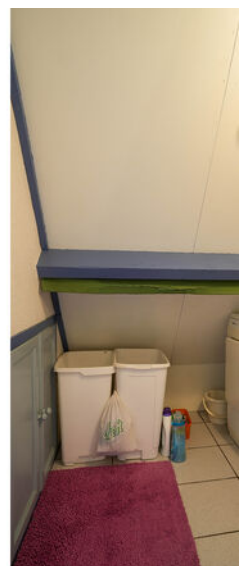
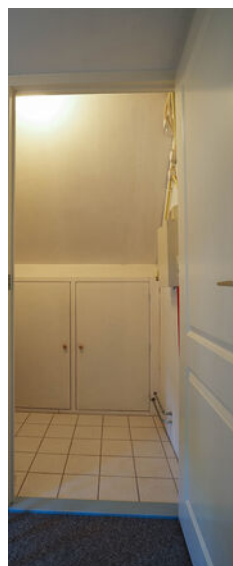
Kenmerken

Soort woning eengezinswoning	Gebouw gebonden buitenruimte -
Type woning 2-onder-1-kapwoning	Externe bergruimte -
Bouwjaar 1991	Verwarming c.v.-ketel (eigendom)
Aantal kamers 6	Isolatie dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
...waarvan slaapkamers 3	Energie label C
Perceel 275 m ²	Ligging in woonwijk
Woonoppervlakte 107 m ²	Ligging tuin noordwest
Overig inpandige ruimte 18 m ²	

KENMERKEN



PHOTOS





PHOTOS





FOTOS





FOTOS





Plattegronden



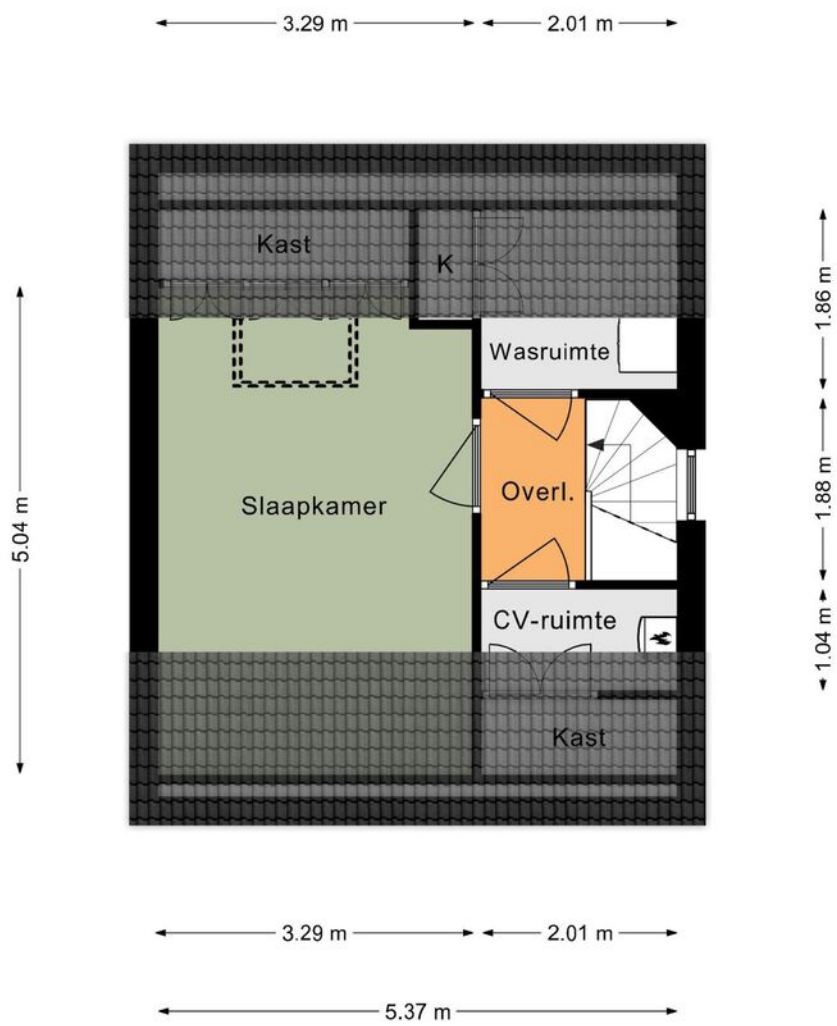
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*





*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.*



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 Lievense





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