



**TE KOOP**



**Gasthuis 3 2**  
**6268 NN Bemelen**

**€ 245.000,- 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 Bemelen.

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](mailto:dionne@dionnemakelaars.nl)





## Over het huis

### Gasthuis 3 2, 6268 NN Bemelen

Gelegen op Green Resort Mooi Bemelen bieden wij u aan deze 6 persoons vakantiewoning van het type Ravensbosch, recent gebouwd in 2018 en gelegen aan de rand van het park.

Bemelen, een ultiem mooi plekje in het Zuid-Limburgse Heuvelland, is gelegen precies tussen bourgondisch Maastricht en gezellig Valkenburg en daarmee een ideale uitvalsbasis om het gebied te verkennen.

Deze recent gebouwde luxe vakantiewoning beschikt over een grote woonkamer met open keuken, drie slaapkamers en moderne badkamer.

Daardoor is het een fijne plek voor een gezin of om met vrienden te verblijven. Verder is er een ruim terras waar het heerlijk vertoeven is en er is een privé parkeerplaats.



Het park is gelegen midden in de natuur en beschikt over uitgebreide faciliteiten zoals een buitenzwembad, speeltuin en fietsverhuur.

### **Bijzonderheden**

Het object is gelegen op eigen grond

De vakantiewoning is voorzien van kunststoffen kozijnen voorzien van dubbele HR++ beglazing

Verwarming en warm water geschiedt middels een eigen HR combi CV installatie (Intergas, HRE 2018)

Tot het aanbod behoort de volledige inventaris, meubilair, inrichting en stoffering

**Meer informatie over het resort is te vinden op:**

**<https://www.resortmooibemelen.nl/>**





## Globale indeling

Entree, hal met laminaatvloer

Slaapkamer I met tweepersoons  
boxspringbed, vaste kast en  
laminaatvloer

Badkamer voorzien van dubbel  
wastafelmeubel, spiegelkast, hangend  
toilet en inloofdouche

Slaapkamer II met stapelbed en  
laminaatvloer

Slaapkamer III met tweepersoons  
boxspringbed, vaste kast en  
laminaatvloer

Toilet voorzien van hangend closet en  
fontein

Woonkamer met zit- en eetgedeelte,  
voorzien van laminaatvloer en  
airconditioning, een schuifpui geeft  
toegang naar het terras met buitenhaard

Open keuken met aanbouwinstallatie  
voorzien van 5 pits gaskookplaat,  
afzuigkap, vaatwasser, combi magnetron,  
koelkast met vriesvak



# Kenmerken

<b>Soort woning</b>	bungalow
<b>Type woning</b>	vrijstaande woning
<b>Bouwjaar</b>	2018
<b>Aantal kamers</b>	5
<b>...waarvan slaapkamers</b>	3
<b>Perceel</b>	265 m <sup>2</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	61 m <sup>2</sup>
<b>Verwarming</b>	c.v.-ketel Intergas, HRE 2018 eigendom
<b>Energie label</b>	C
<b>Ligging</b>	landelijk gelegen

KENMERKEN



**Sfeervolle  
woonkamer**







FOTOS





FOTOS





FOTOS



Heerlijk  
buiten  
genieten





FOTOS







FOTOS







# Plattegronden



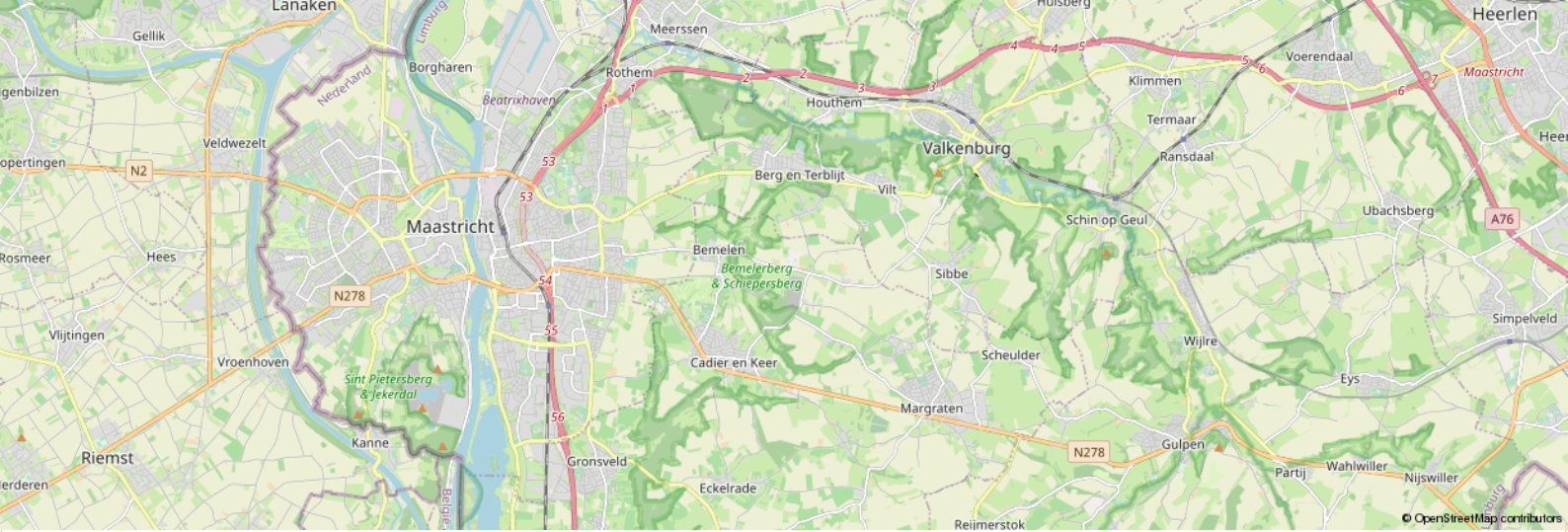
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*



# 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 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.

### **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.

### **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.

### **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](mailto:info@dionnemakelaars.nl)

+31 (0)43 450 2333

[dionnemakelaars.nl](http://dionnemakelaars.nl)

## Adres

Rijksweg 68A

6271 AG Gulpen

## Volg ons op



[dionnemakelaars.nl](http://dionnemakelaars.nl)