



MERTENS
MAKELAARDIJ

EPEN **Burckstraat 19**



Een keurige twee-onder-één kap starterswoning met berging/hobbyruimte en onderhoudsvriendelijke tuin gelegen in kindvriendelijke woonbuurt van het geliefde dorp Epen.

De woning werd gebouwd in 1988, vervolgens werd er eind jaren '90 nog een dakkapel geplaatst waardoor de zolder extra woonruimte te bieden heeft.

De woning heeft dan ook behoorlijk veel ruimte te bieden, waaronder een lichte woonkamer, half open keuken, 4 slaapkamers en badkamer.

Deze vriendelijke starterswoning is keurig afgewerkt en mag dan ook instapklaar genoemd worden.

Vraagprijs € 194.000,- K.K.

ALGEMENE INFORMATIE

Epen is een geliefde woonplaats in het Heuvelland, daarvoor zijn een aantal kenmerken te benoemen. Het dorp heeft uiteraard een prachtige ligging in het vijf sterrenlandschap en wordt omringd door vakwerkhuisen, monumentale complexen en een overvloed aan natuurschoon. Wandelaars en fietsers kunnen er hun hart ophalen. Ook kent het dorp een rijke traditie en een actief verenigingsleven waar iedereen welkom is. Doordat de Epenaren al decennia lang gasten verwelkomen, hebben ze een open houding naar nieuwe dorpsbewoners. Ook beschikt Epen over een behoorlijk aantal voorzieningen zoals bakker, buurtsupermarkt, cadeauwinkel, basisschool en busverbinding. Daarnaast zijn er diverse restaurants, terrassen en eetgelegenheden waar het goed vertoeven is.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1988
- Perceel 139 m²
- Woonoppervlak 112 m², overig inpandige ruimte 21 m², inhoud 370 m³
- Houten kozijnen, begane grond dubbele beglazing en verdieping enkele beglazing
- Dakkapel met kunststoffen kozijn (bouwjaar 1999)
- Vrijwel volledig voorzien van rolluiken
- HR combi CV installatie (bouwjaar 2014, eigendom)
- Energielabel C, certificaat aanwezig
- Inpandig bereikbare berging/hobbyruimte
- Aanvaarding in overleg





MERTENS
MAKELAARDIJ

GLOBALE INDELING

Begane grond

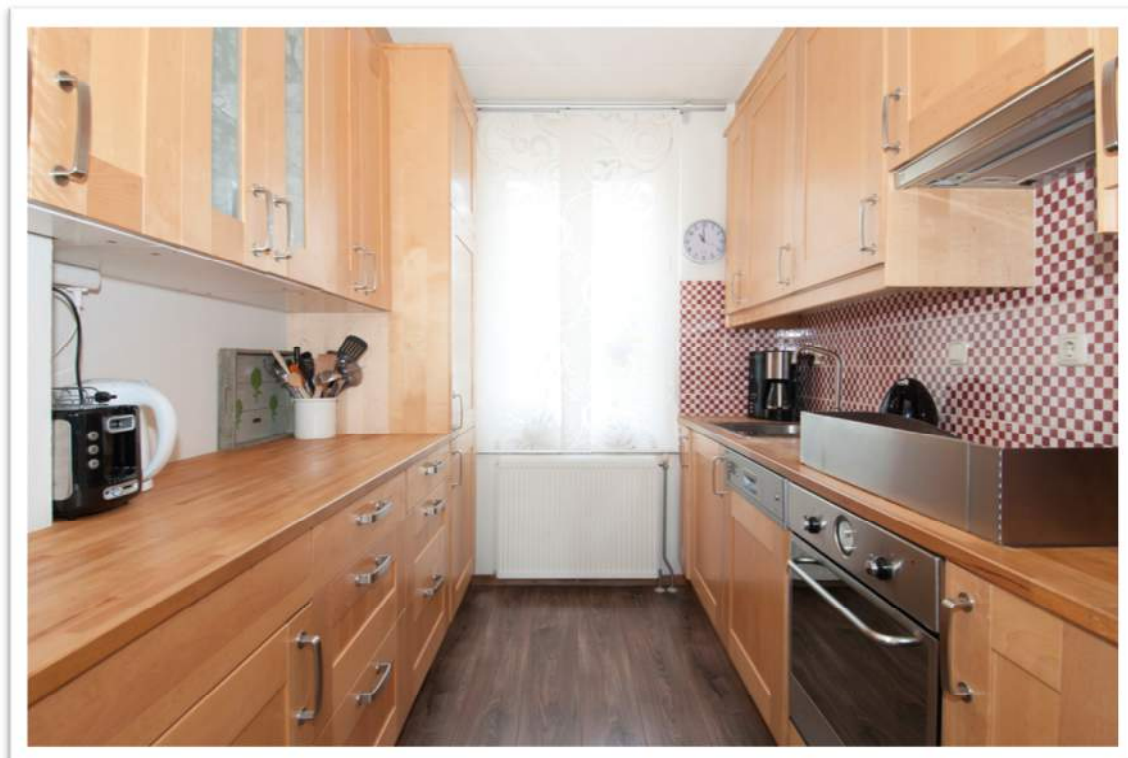
Entree, hal (1.40x2.40) met laminaatvloer en meterkast
Toilet (0.80x1.20) voorzien van hangend closet en fontein
Berging/hobbyruimte (1.03x1.70) met elektrisch rolluik en lichtkoepel
Bijkeuken (1.98x2.70) met witgoedaansluitingen en gootsteen
Woonkamer (4.60/3.60x6.10) voorzien van laminaatvloer, trapberging en tuindeur
Half open keuken (2.20x2.40) voorzien van aanbouwinstallatie met de volgende apparatuur: oven, 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, diepvries en vaatwasser

Eerste Verdieping

Overloop met vinylvloer
Slaapkamer I (2.20x2.60) met laminaatvloer
Slaapkamer II (2.30x3.50) met vinylvloer
Slaapkamer III (4.60x3.50/2.70) met laminaatvloer
Badkamer (2.50x1.80) voorzien van ligbad met spatscherm en wastafelmeubel
Separaat toilet (vergruizer)

Tweede Verdieping

Via vaste trap bereikbare zolderverdieping
Slaapkamer IV (4.50x5.20) met vinylvloer, wastafelmeubel
CV ruimte





MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS





MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS





MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS



VBO  **MAKELAAR**

NWWI

SCVM

RegioBank

Rijksweg 9 6271 AB Gulpen 043-4502333 info@mertens.nl www.mertens.nl



MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS



VBO  **MAKELAAR**

NWWI

SCVM
Stichting Coöperatieve
Verzekering Maatschappij
van Nederland

RegioBank
Lid van de Rabobank

Rijksweg 9 6271 AB Gulpen 043-4502333 info@mertens.nl www.mertens.nl



MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS



VBO  **MAKELAAR**

NWWI

SCVM

RegioBank

Rijksweg 9 6271 AB Gulpen 043-4502333 info@mertens.nl www.mertens.nl



MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS



VBO  **MAKELAAR**

NWWI

SCVM
Stichting Coöperatieve
Verzekering Maatschappij
van Nederland

RegioBank 
Lid van de Rabobankgroep

Rijksweg 9 6271 AB Gulpen 043-4502333 info@mertens.nl www.mertens.nl



MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS



VBO  **MAKELAAR**

 **NWWI**

 **SCVM**
RECHTER VERENIGD KANTOOR
VAN TUSSCHEN

RegioBank 
Uitdijning en meer

Rijksweg 9 6271 AB Gulpen 043-4502333 info@mertens.nl www.mertens.nl



MERTENS
MAKELAARDIJ

KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 000

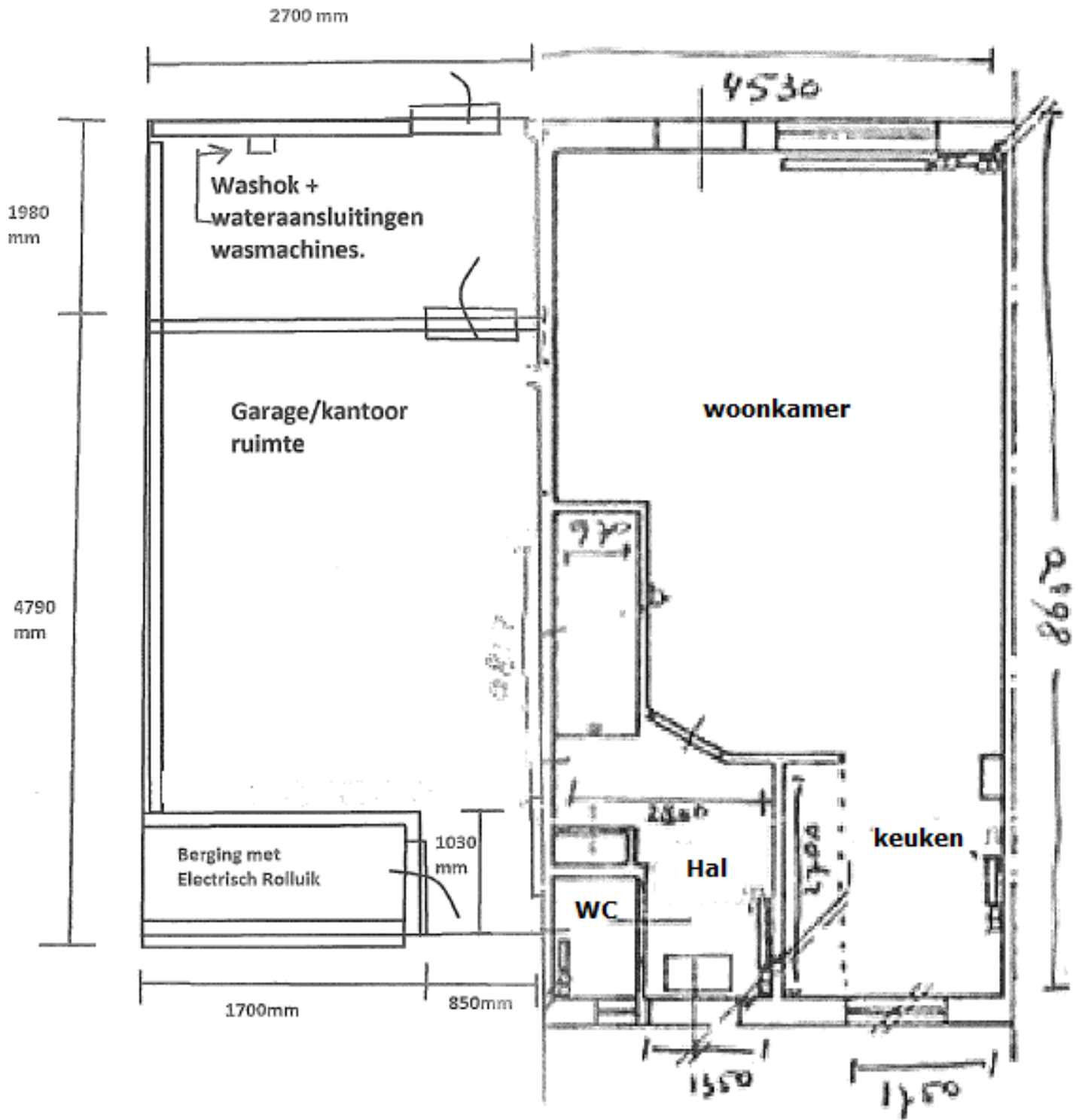


12345 25	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500		
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		WITTEM
	Huisnummer	Sectie		D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		5009
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
	Overige topografie			
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 9 april 2015				
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers				
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.				



MERTENS
MAKELAARDIJ

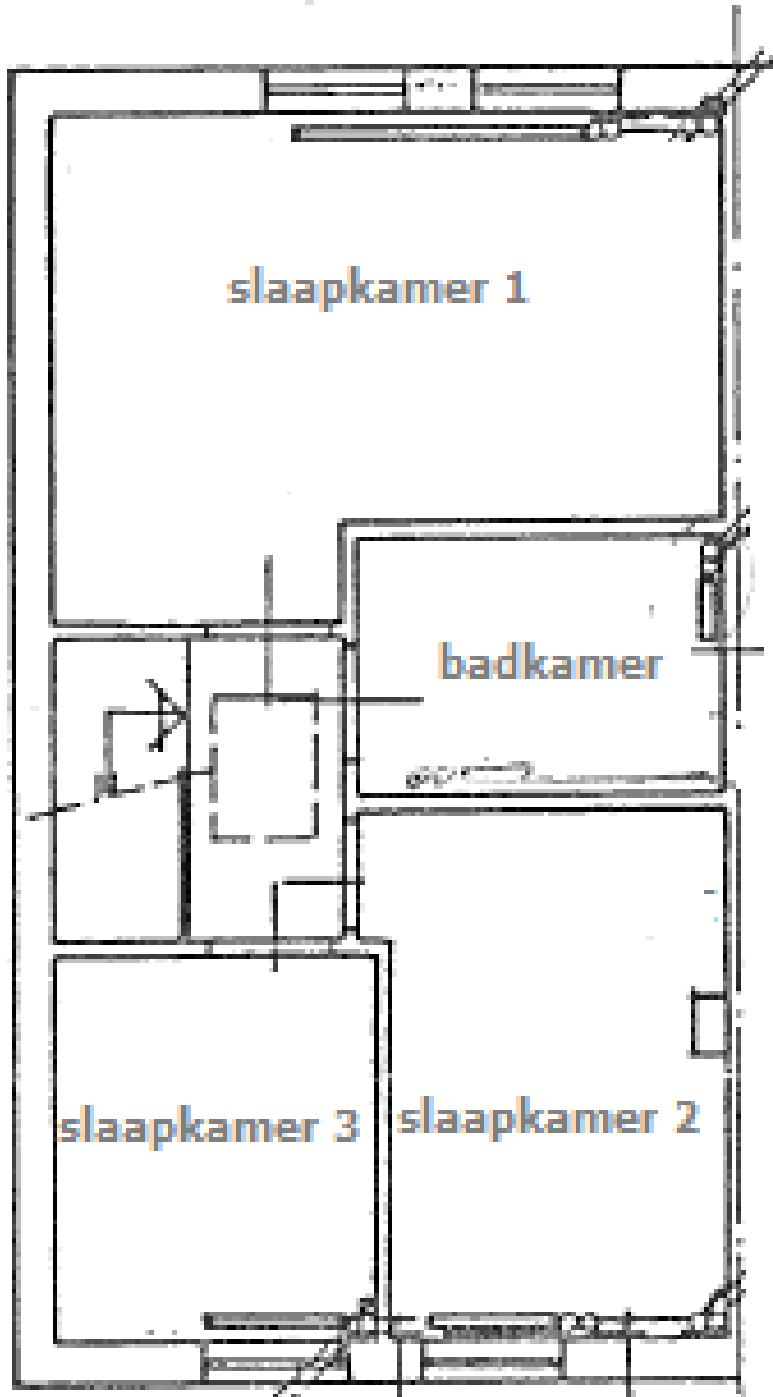
BEGANE GROND





MERTENS
MAKELAARDIJ

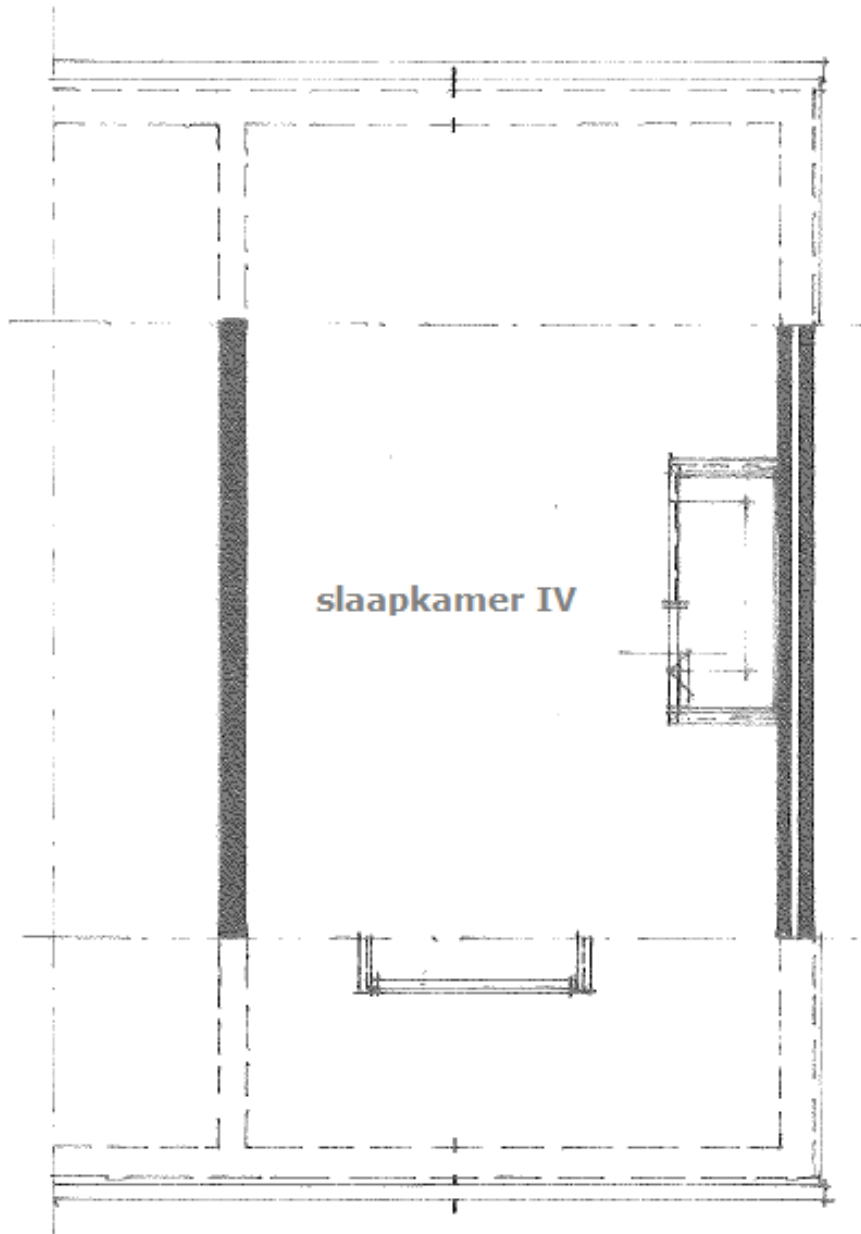
EERSTE VERDIEPING





MERTENS
MAKELAARDIJ

TWEEDE VERDIEPING



- Alle maten zijn circa maten
- Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend
- De aanbieding geschiedt vrijblijvend en dient verder geëvalueerd te worden