



MERTENS
MAKELAARDIJ

GULPEN **Zonweg 1**



Op bijzonder rustige locatie maar toch op loopafstand van het centrum van Gulpen gelegen vrijstaande woning met berging en tuin.

De woning beschikt over een woonkamer, gesloten keuken, doucheruimte, 3 slaapkamers en berging. Het pand is netjes onderhouden, doch modernisering naar de huidige eisen zal wenselijk zijn.

Aan de buitenzijde is er een ruime entree met parkeergelegenheid, terras en erf.

De woning is gelegen aan een doodlopend straatje in de helling van de Gulperberg, hierdoor heeft u er een prachtig uitzicht over de wijde omgeving.

Bijkomend voordeel is dat u alle voorzieningen zoals winkels en busstation binnen handbereik heeft.

Vraagprijs € 225.000,- K.K.





MERTENS
MAKELAARDIJ

ALGEMENE INFORMATIE

Gulpen is letterlijk het hart van Heuvellandgemeente Gulpen-Wittem. Dit vriendelijke dorp 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

- Bouwjaar circa 1950-1955
- Perceel 800 m²
- Woonoppervlak 93 m², overig inpandige ruimte 35 m², inhoud 305 m³
- Kunststoffen kozijnen met dubbele beglazing, rolluiken
- HR combi CV installatie (bouwjaar circa 2005, huur) de huurovereenkomst wordt overgedragen aan de koper
- Het dak van de woning is na geïsoleerd (het houten dakbeschot werd voorzien van isolatie)
- Aanvaarding in overleg, op korte termijn mogelijk





MERTENS
MAKELAARDIJ

Globale Indeling

Souterrain

Vorraadkelder met CV installatie

Begane grond

Entreeportaal (1.45x0.90) met meterkast

L-vormige woonkamer (4.65x7.40/3.7) met laminaatvloer

Tussenhal (2.70x1.80)

Doucheruimte (0.95x1.85) met wastafel

Toilet (1.05x0.90) voorzien van staand closet

Gesloten keuken (2.55x3.55) voorzien van aanbouwinstallatie met aan
apparatuur: keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast en diepvries

Serre (2.85x5.50) en berging (4.10x4.75)

Eerste Verdieping

Overloop (0.85x3.70)

Toilet (0.85x1.00)

Slaapkamer I (2.75x5.65)

Slaapkamer II (3.55x2.95)

Slaapkamer III (3.55x2.80) met wastafel en luik naar zolder

Tweede Verdieping

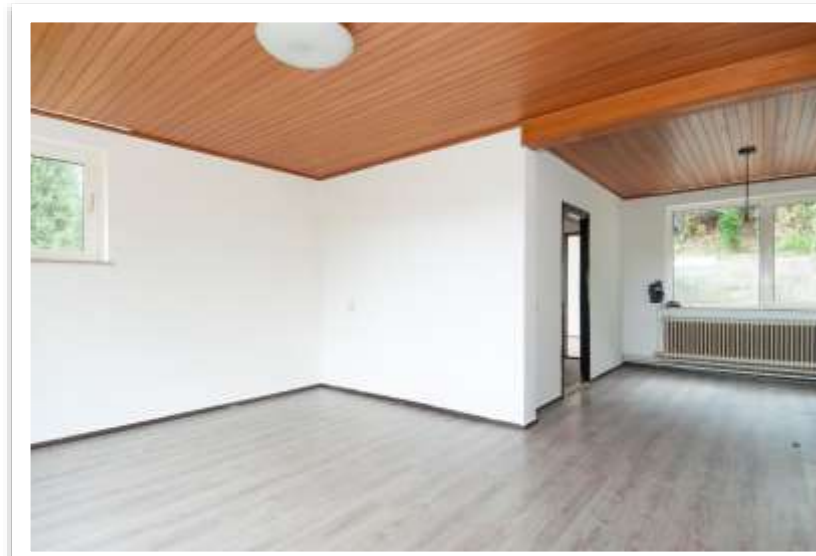
Bergzolder via luik





MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS



VBO  MAKELAAR

 INWWI

 SCVM

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



MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS



VBO  MAKELAAR

 INWWI

 SCVM

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



MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS



VBO  MAKELAAR

 INWWI

 SCVM

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



MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS



VBO  MAKELAAR

 INWWI

 SCVM

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



MERTENS
MAKELAARDIJ

KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart Uw referentie: 000



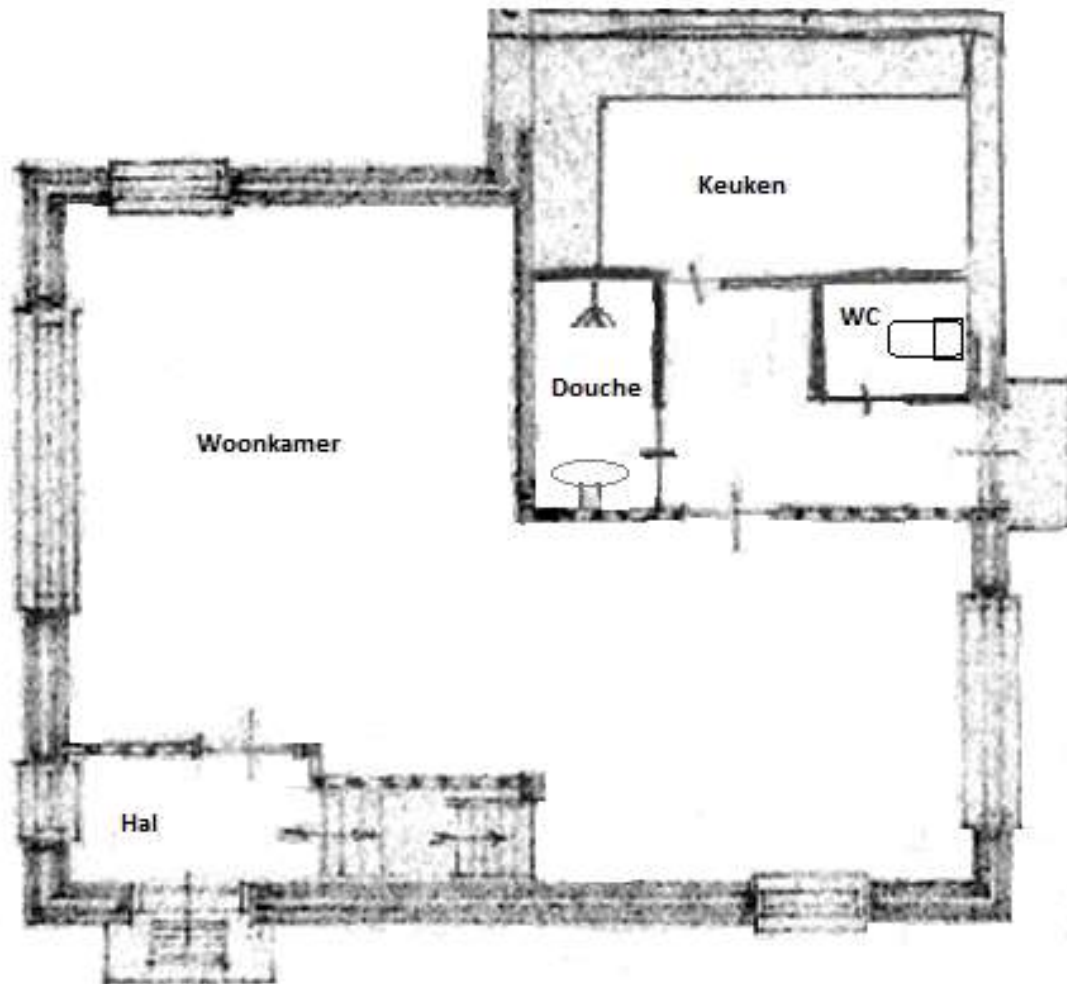
0 m 5 m 25 m

12345 Perceelnummer 26 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie	Kadastrale gemeente Sectie Perceel	GULPEN C 2764	
Voor een aansluitend uittreksel, Apeldoorn, 6 juli 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 databankrecht.	



MERTENS
MAKELAARDIJ

BEGANE GROND



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

VBO  MAKELAAR

 INWWI

 SCVM

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