



MERTENS
MAKELAARDIJ

WIJLRE **Burgemeester van Laarstraat 11**



Een keurig onderhouden geschakelde tussenwoning met tuin en garage gelegen in een kindvriendelijke buurt in Wijlre.

De woning beschikt over een fijne woonkamer met open keuken, 3 (mogelijk 4) slaapkamers, badkamer en ruime zolder met vast trap en dakraam.

De woning is door de huidige eigenaren door de jaren heen netjes onderhouden. Een modernisatie is wellicht wenselijk, maar zeker niet noodzakelijk.

Kortom, de ideale woning voor een starter!

Vraagprijs € 172.000,- K.K.



MERTENS
MAKELAARDIJ

ALGEMENE INFORMATIE

Het is goed wonen in Wijlre, daar zijn vele redenen voor te benoemen. Zo beschikt de plaats over een leuk centrum met goede voorzieningen zoals een supermarkt, bakkerij, slagerij en groentewinkel. Het is na Gulpen de grootste kern van gemeente Gulpen-Wittern met circa 2700 inwoners en er is uiteraard ook een basisschool. De aanblik van het dorp wordt bepaald door de landelijk bekende Brand Bierbrouwerij met haar glimmende koperen ketels. Bij Wijlre horen de buurtschappen Etenaken, Cartils, Kapolder, Elkenrade, Stokhem en Beertsenhoven. Het riviertje de Geul stroomt door het dorpje en er is een overvloed aan natuurschoon.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1980
- Perceel 162 m², woonoppervlakte 102 m², overig inpandige ruimte 54 m², inhoud circa 383 m³
- Hardhouten kozijnen voorzien van dubbel glas
- Keuken vernieuwd in 2000
- CV installatie met combiketel (eigendom, 2009)
- Tuin met gazon en border, tevens voorzien van terras met zonnescerm
- Garage met kantelpoort en vliering, met auto bereikbaar via achterzijde
- Tuin bereikbaar via zowel de garage als een tuindeur
- Aanvaarding in overleg





MERTENS
MAKELAARDIJ

Globale Indeling

Begane grond

Entree (3.00 x 1.99), hal voorzien van plavuizenvloer, meterkast en trapopgang

Toilet (1.50 x 0.85), voorzien van staand closet en fontein

Woonkamer (6.75 x 3.80/4.75) met plavuizen vloer en toegang tot de tuin

Trapberging (1.00 x 0.85)

Open keuken (3.25 x 2.67) met plavuizen vloer voorzien van 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en diepvries. Keuken geheel vernieuwd in 2000

Eerste Verdieping

Overloop

Slaapkamer I (3.81 x 1.97), voorzien van vloerbedekking

Slaapkamer II (4.80 x 2.70), voorzien van laminaat, wastafel en tuimelraam

Slaakamer III (4.78 x 2.92), voorzien van laminaat

Badkamer (2.69 x 2.51) met ligbad, staand toilet, wastafel en witgoed aansluitingen

Tweede Verdieping

Zolderruimte (10.40 x 4.80) met vaste trap, dakraam en CV installatie, mogelijkheid tot realiseren van vierde slaapkamer





MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS





MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS





MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS





MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS





MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS





KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 000



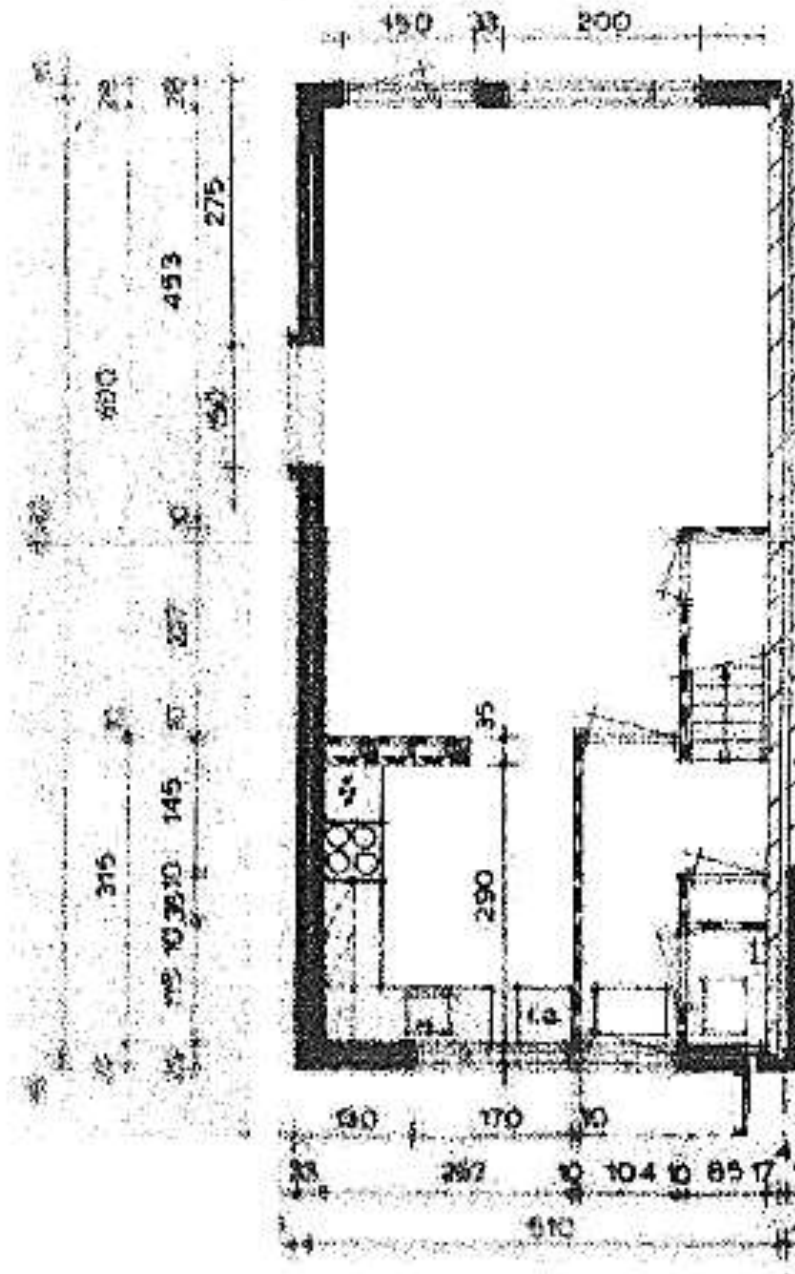
0 m 5 m 25 m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
26	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
—	Huisnummer	WIJLRE	
—	Vastgestelde kadastrale grens	D	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 20 november 2015 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>	



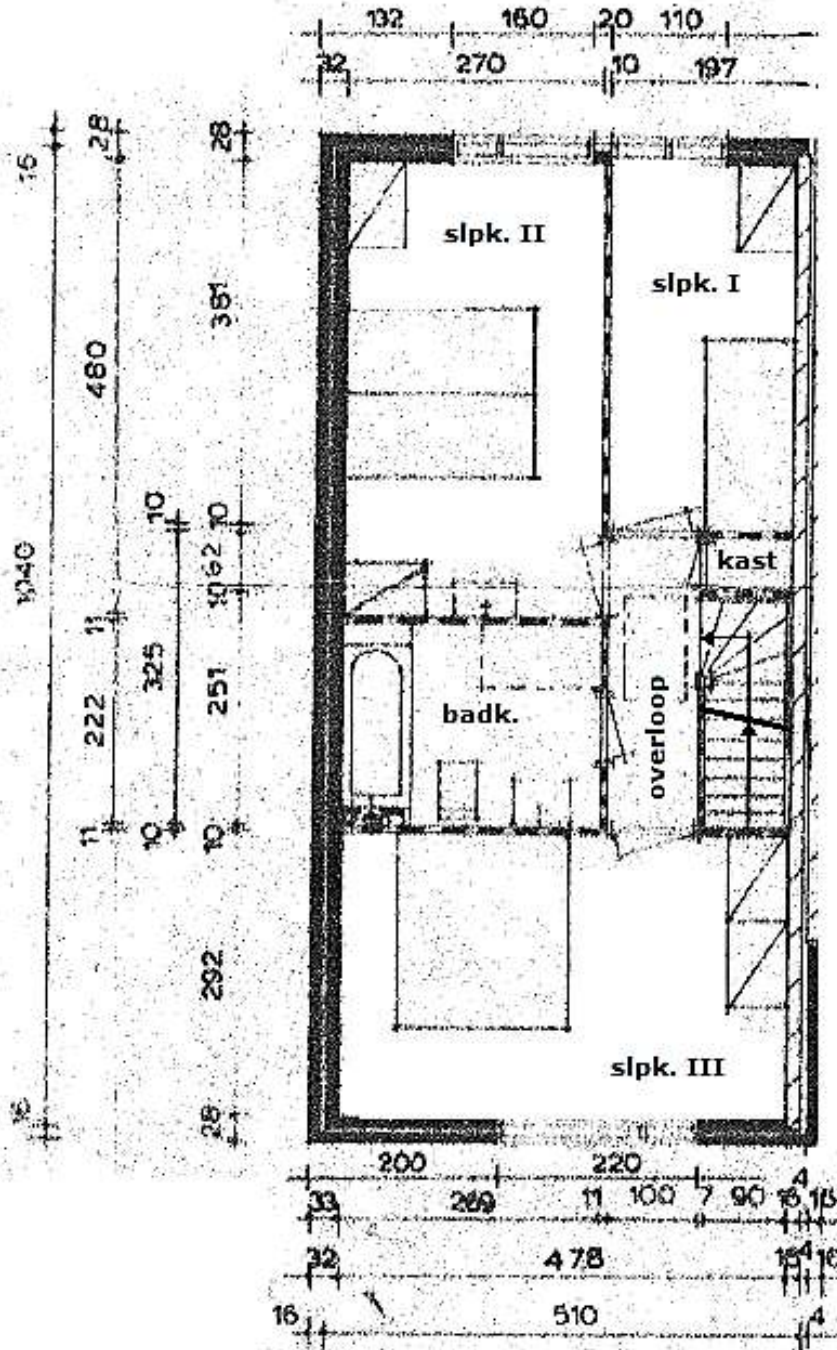
MERTENS
MAKELAARDIJ

PLATTEGROND BEGANE GROND





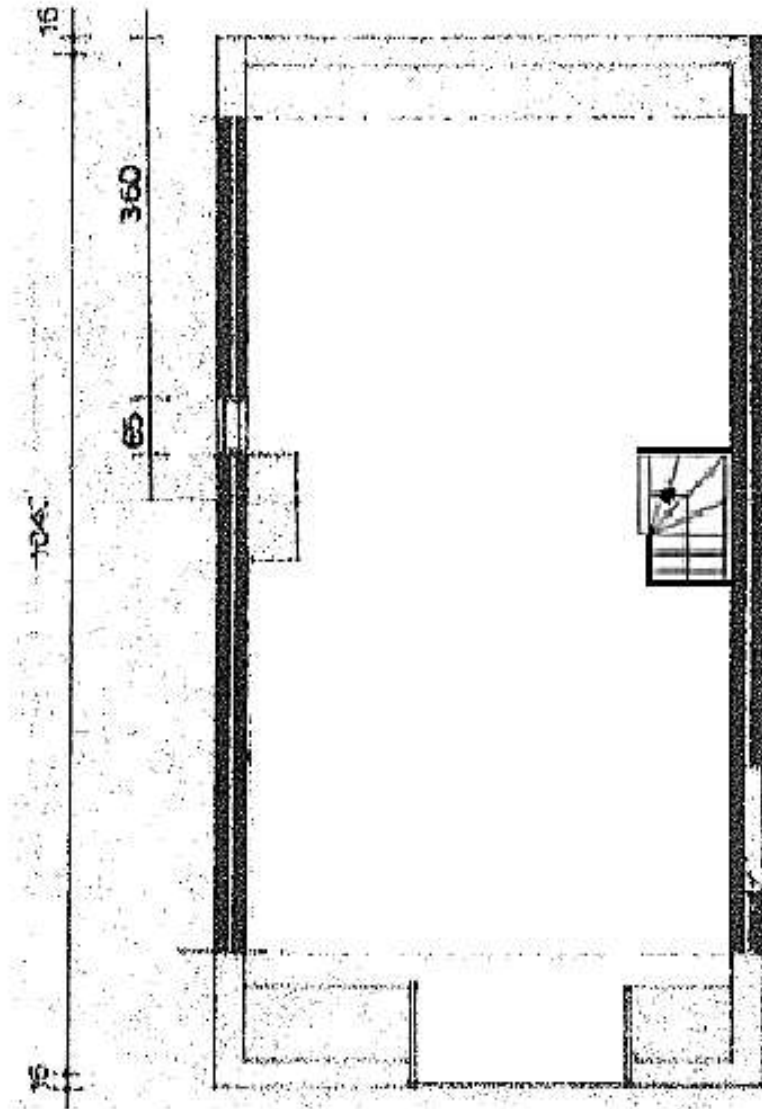
**PLATTEGROND
VERDIEPING I**





MERTENS
MAKELAARDIJ

PLATTEGROND VERDIEPING II



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