



MERTENS
MAKELAARDIJ

GULPEN **Rijckerveld 25**



Is opknappen geen bezwaar? Dan is deze twee-onder-één kapwoning met tuin gelegen op een rustige locatie in de woonbuurt Rijckerveld wellicht een prima keuze!

Deze woning werd gebouwd in 1958 door de huidige eigenaar, sindsdien werd het pand netjes onderhouden doch niet meer gemoderniseerd naar de huidige tijd.

De woning beschikt over een woonkamer, keuken, berging, 3 slaapkamers en doucheruimte. Aan de buitenzijde is er een ruim perceel van 260 m² met de tuin gesitueerd op het Westen.

Een mooie en betaalbare kans voor een klusser die zijn huis graag naar eigen smaak en wensen wil maken!

Vraagprijs € 125.000,- K.K.



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 1958
- Perceel 260 m²
- Woonoppervlak 86 m², overig inbandige ruimte 10 m², inhoud 300 m³
- Kunststoffen kozijnen met dubbele beglazing
- CV installatie (bouwjaar 1979, eigendom), geiser (huur)
- Tuinschuur
- Aanvaarding in overleg





MERTENS
MAKELAARDIJ

Globale Indeling

Souterrain

Vorraadkelder (2.00 x 2.85)

Begane grond

Entree, hal met plavuizenvloer (1.80 x 2.80)

Toilet voorzien van staand closet

Woonkamer met schouw (3.70 x 6.80)

Gesloten keuken (1.90 x 2.70) met eenvoudig aanrechtblok en huurgeiser

Berging (2.00 x 2.40) met CV ketel en witgoedaansluiting

Eerste Verdieping

Overloop

Slaapkamer I (3.80 x 2.80) met wastafel

Slaapkamer II (3.80 x 3.80) met wastafel

Slaapkamer III (2.00 x 3.80) met wastafel

Doucheruimte (0.90 x 1.60)





MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS



VBO  MAKELAAR

 NWWI

 SCVM

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



MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS





MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS



VBO  **MAKELAAR**

NWWI

SCVM



KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Rijkerveld 25



0 m 5 m 25 m

- 12345 Deze kaart is noordgericht
 25 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 — Vastgestelde kadastrale grens
 — Voorlopige kadastrale grens
 — Administratieve kadastrale grens
 — Bebouwing
 — Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 15 september 2015
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
 Sectie
 Perceel

GULPEN
 A
 3458

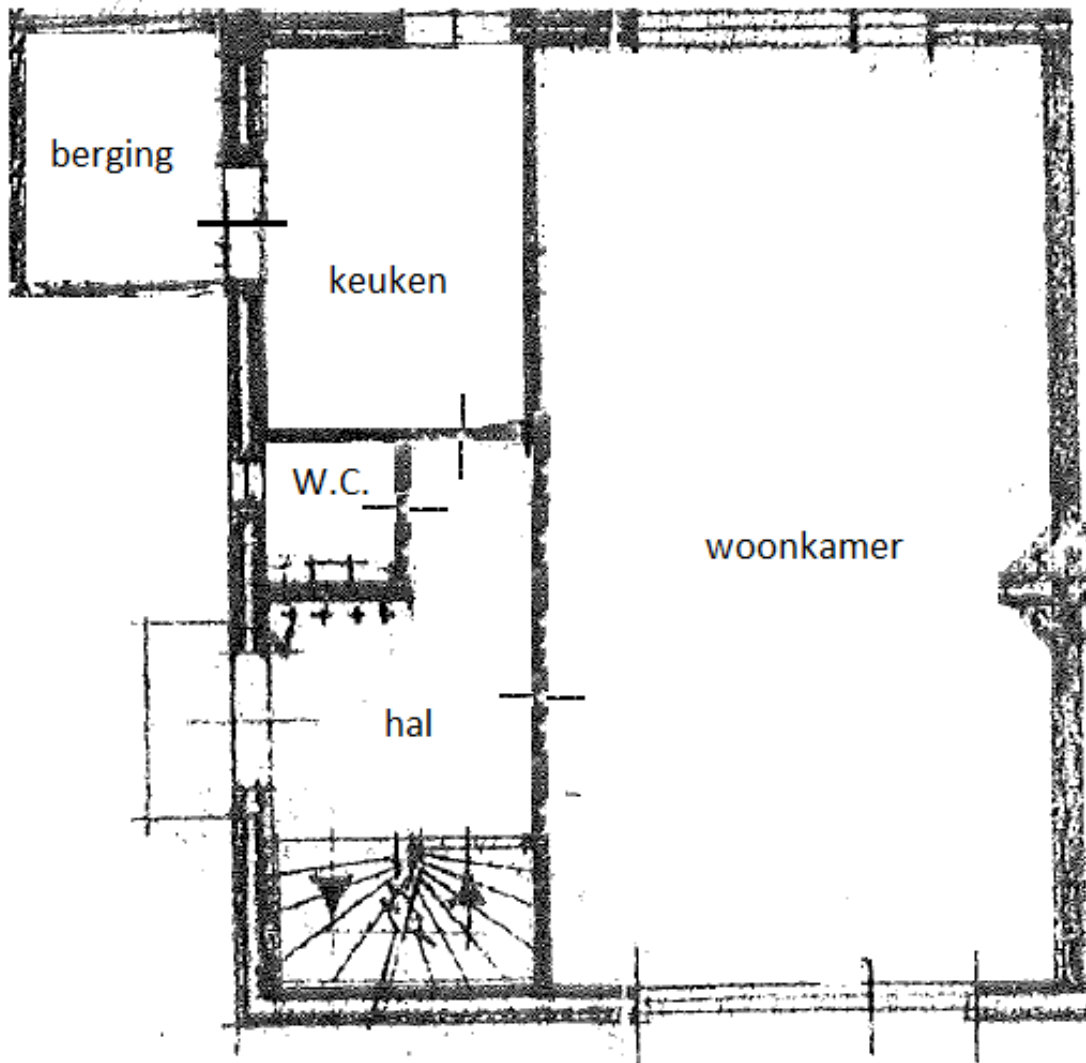


Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



MERTENS
MAKELAARDIJ

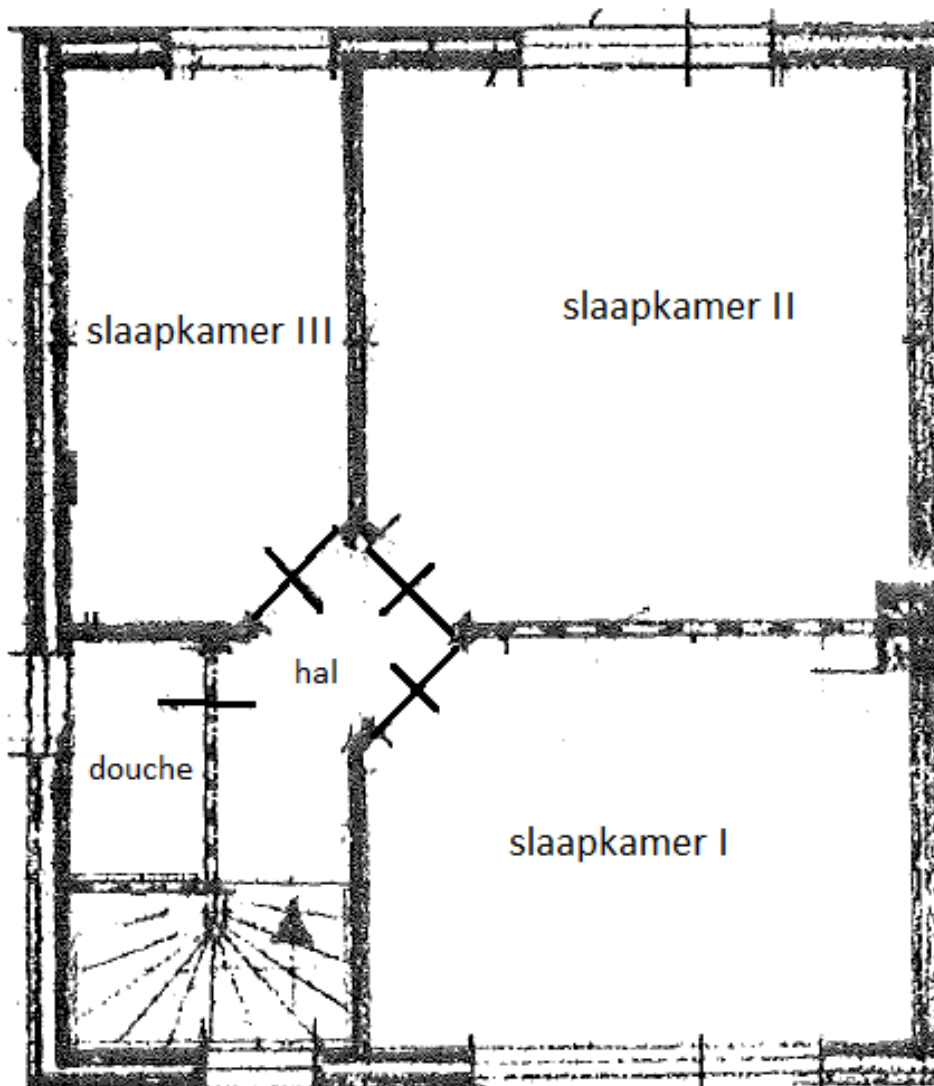
**PLATTEGROND
BEGANE GROND**





MERTENS
MAKELAARDIJ

PLATTEGROND VERDIEPING



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

VBO  MAKELAAR

 NWWI

 SCVM

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