



MERTENS
MAKELAARDIJ

GULPEN **Dorpsstraat 25**



Instapklare cafetaria met bovenwoning en tuin gelegen in hartje centrum Gulpen. De cafetaria is geheel compleet ingericht met apparatuur en inventaris, waardoor u direct kunt starten. Geeft u liever een andere functie aan het pand? Dat kan ook, detailhandel, dienstverlening en andere bedrijvigheid wordt ook toegestaan.

Verder is er een ruime bovenwoning die recent is gerenoveerd, er is een woonkamer, gesloten keuken, badkamer en drie slaapkamers. Tenslotte maakt de eveneens gerenoveerde tuin het aanbod compleet.

Vraagprijs € 259.000,- K.K. incl. inventaris



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.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar circa 1960
- Perceel 180 m²
- Woonoppervlak 88 m², vloeroppervlak cafetaria 58 m², overige inpandige ruimte 47 m²
- Deels aluminium, deels kunststoffen kozijnen, dubbele beglazing
- CV combi installatie (2013)
- Inventaris cafetaria is inbegrepen
- Omsloten nieuw aangelegde tuin
- Aanvaarding in overleg





MERTENS
MAKELAARDIJ

Globale Indeling

Souterrain
Vorraadkelder

Begane grond

Cafetaria (13.50x4.30) afgewerkt met plavuizenvloer, complete frituurinstallatie en bijbehorende inventaris, koelcel

Toiletgroep (2.20x2.18)

Binnenhal (6.25x2.65)

Bijkeuken (2.50x4.65)

CV ruimte (1.15x0.90)

Eerste Verdieping

Binnenhal (3.75x1.70)

Woonkamer (4.35x8.20) met laminaatvloer en erker

Gesloten keuken (2.90x4.40) met witte aanbouwinstallatie en laminaatvloer

Badkamer (2.10x2.55) met wastafel, douche, toilet en witgoed aansluiting

Tweede Verdieping

Overloop (3.50x1.80)

Slaapkamer I (2.05x3.00)

Slaapkamer II (3.00x3.75)

Slaapkamer III (2.75x1.80)





MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS CAFETERIA





MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS CAFETARIA



VBO  MAKELAAR

 NWWI

 SCVM

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



MERTENS
MAKELAARDIJ

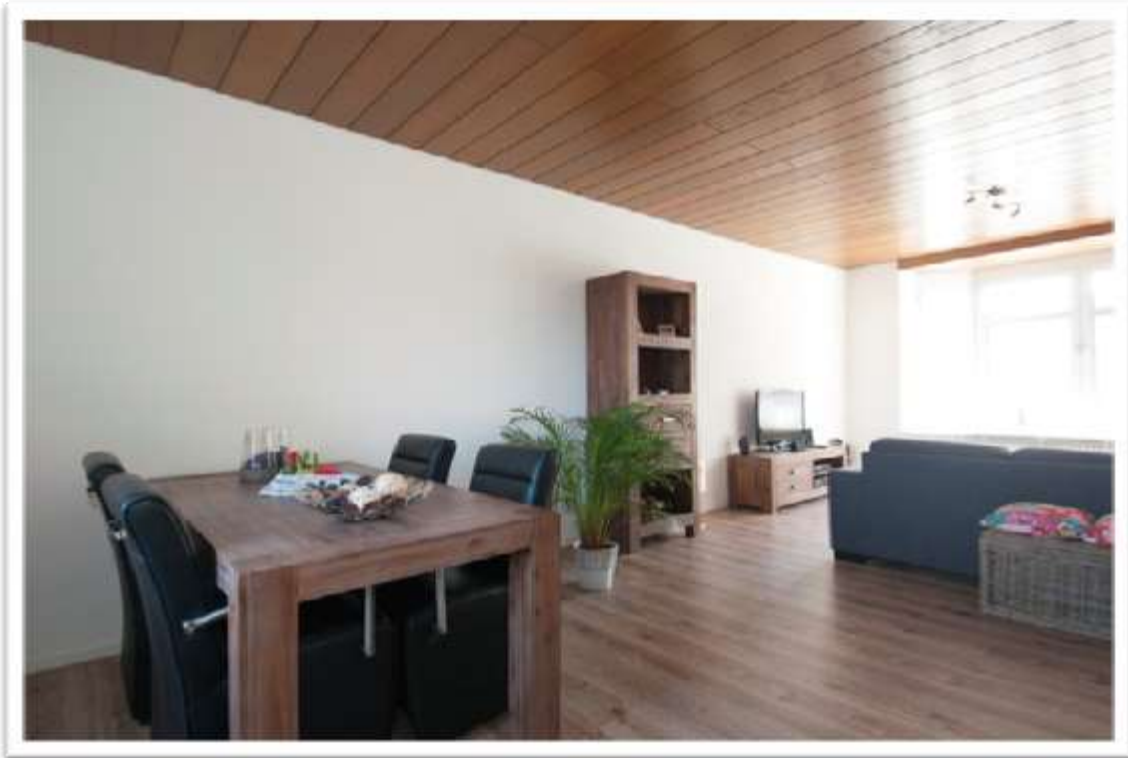
FOTOS BOVENWONING





MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS BOVENWONING





MERTENS
MAKELAARDIJ

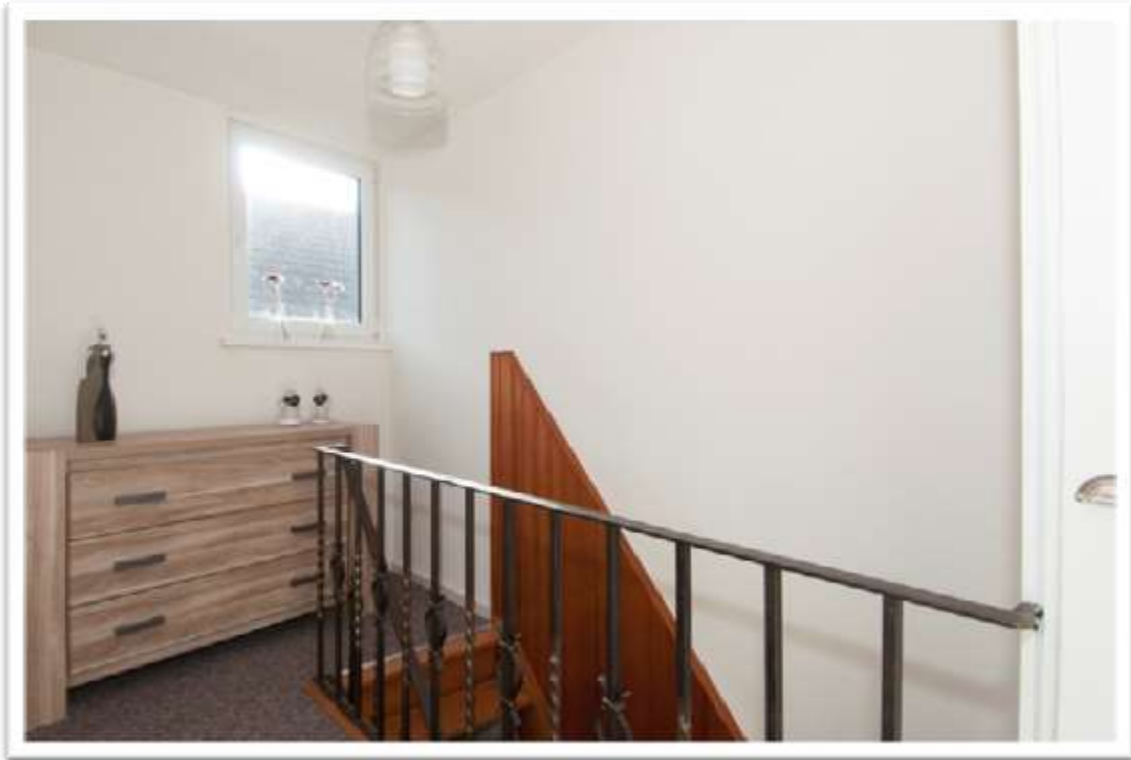
FOTOS BOVENWONING





MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS BOVENWONING





MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS BOVENWONING





MERTENS
MAKELAARDIJ

KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart



0m 5m 20m

12345	Deze kaart is noordgericht. Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1:500		
	Vastgestelde kadastrale grins	Kadastrale gemeente		GULPEN
	Voorlopige kadastrale grins	Sectie		A
	Administratieve kadastrale grins	Perceel	3415	
	Bebouwing	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.		
	Overige topografie	Voor een exacte afmeting, openbaar, 18 september 2013. De Smeester van het kadaster en de openbare registers		

- 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