



MERTENS
MAKELAARDIJ

WIJLRE **Van Binsfeldstraat 2**



Een nette halfvrijstaande woning met carport, garage en tuin gelegen op het Zuid-Westen. Deze woning werd gebouwd in 1972, vervolgens werd er in 1994 een tweede verdieping gerealiseerd.

Ook werd de woning aan de achterzijde uitgebreid met een serre. Door deze uitbreidingen heeft het pand veel ruimte te bieden, waaronder 5 slaapkamers. De besloten tuin is onderhoudsvriendelijk en biedt een goede privacy.

Vraagprijs € 169.000,- K.K.



MERTENS
MAKELAARDIJ

ALGEMENE INFORMATIE

Wijlre, in het dialect Wielder genoemd, is een van de 7 kernen van de gemeente Gulpen-Wittem. Het is een langgerekt dorp en het geniet landelijke bekendheid door de Brand bierbrouwerij die er nog altijd gevestigd is. De kern heeft circa 2700 inwoners waardoor het een van de grotere kernen van de gemeente is en daardoor zijn er uitgebreide voorzieningen voorhanden, zoals (nieuwe) basisschool op loopafstand, supermarkt, bakker, slager en groentewinkel. Bij Wijlre horen de karakteristieke buurtschappen en gehuchten Etenaken, Cartils, Kapolder, Elkenrade, Stokhem en Beertsenhoven, u kunt in de omgeving dan ook heerlijk wandelen en fietsen.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1972, serre 1976, 2^e verdieping 1994
- Perceel 230 m²
- Woonoppervlak 113 m², inhoud 404 m³
- Kunststoffen kozijnen met dubbele beglazing
- Vrijwel volledig rolluiken
- HR combi CV installatie (bouwjaar ca. 2000, eigendom)
- Het dak is voorzien van geïsoleerde dakplaten
- Aanvaarding in overleg





Globale Indeling

Begane grond

Entree, hal (1.30x3.40) voorzien van plavuizenvloer, meterkast (vernieuwd)

Toilet (1.20x0.90) voorzien van staand closet en fontein

Gesloten keuken (2.30x5.60) met plavuizenvloer, aanbouwinstallatie met gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en afwasmachine

Trapberging met CV installatie

Woonkamer (3.60x7.20) met mozaïek parketvloer, dubbele deur naar serre

Serre (3.30x2.60) met plavuizenvloer, de serre is toegankelijk vanuit de keuken en woonkamer. Momenteel is de serre in gebruik als praktische ruimte met witgoedaansluitingen, deze kan ook gebruikt worden als woonruimte.

Garage (3.10x6.80) voorzien van kantelpoort, carport

Eerste Verdieping

Overloop

Slaapkamer I (2.30x2.70)

Slaapkamer II (3.60x3.70) met muurkast

Slaapkamer III (3.60x3.40)

Badkamer (2.30x2.40/1.50) met ligbad, wastafelmeubel en hangend toilet

Tweede Verdieping

Overloop

Slaapkamer IV (3.70/2.75x3.37) met vliering

Slaapkamer V (3.45x3.37)

Bergzolder (2.40x2.38)





MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS



VBO  MAKELAAR

 NWWI

 SCVM

RegioBank 

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



MERTENS
MAKELAARDIJ

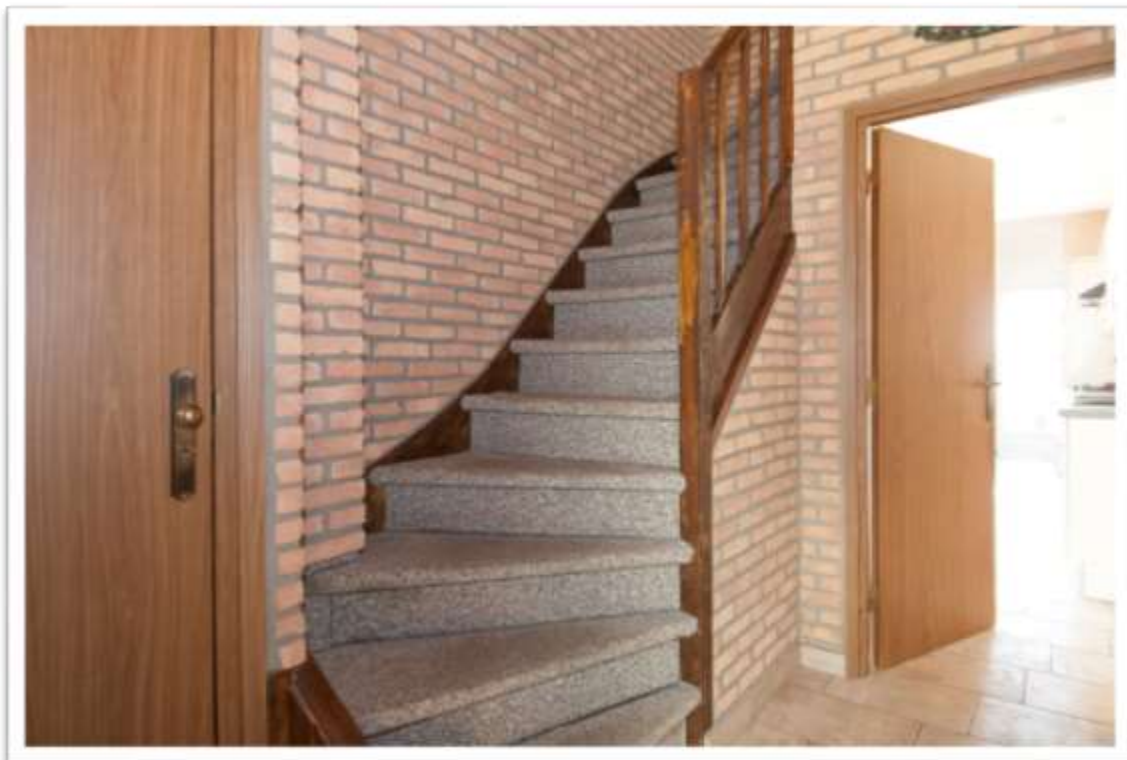
FOTOS





MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS





MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS





MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS





KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 000



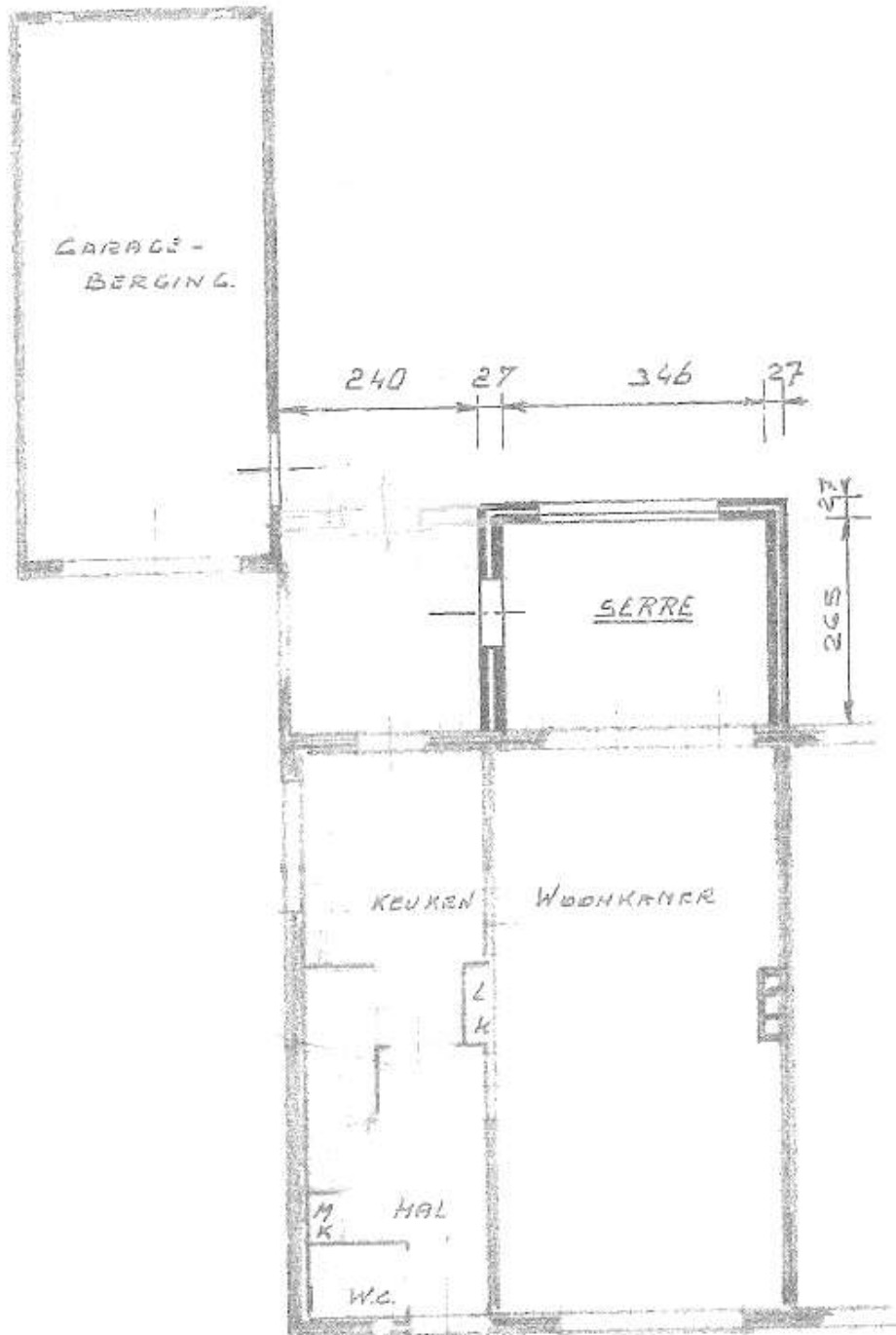
0 m 5 m 25 m

<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 25 april 2014 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente WIJLRE</p> <p>Secctie D</p> <p>Perceel 3161</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.

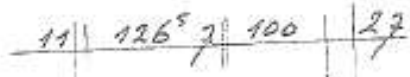
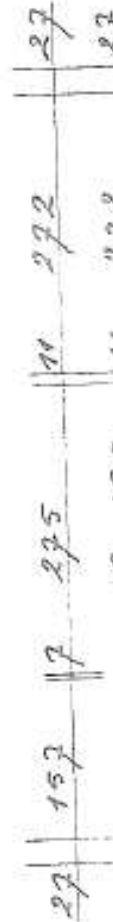
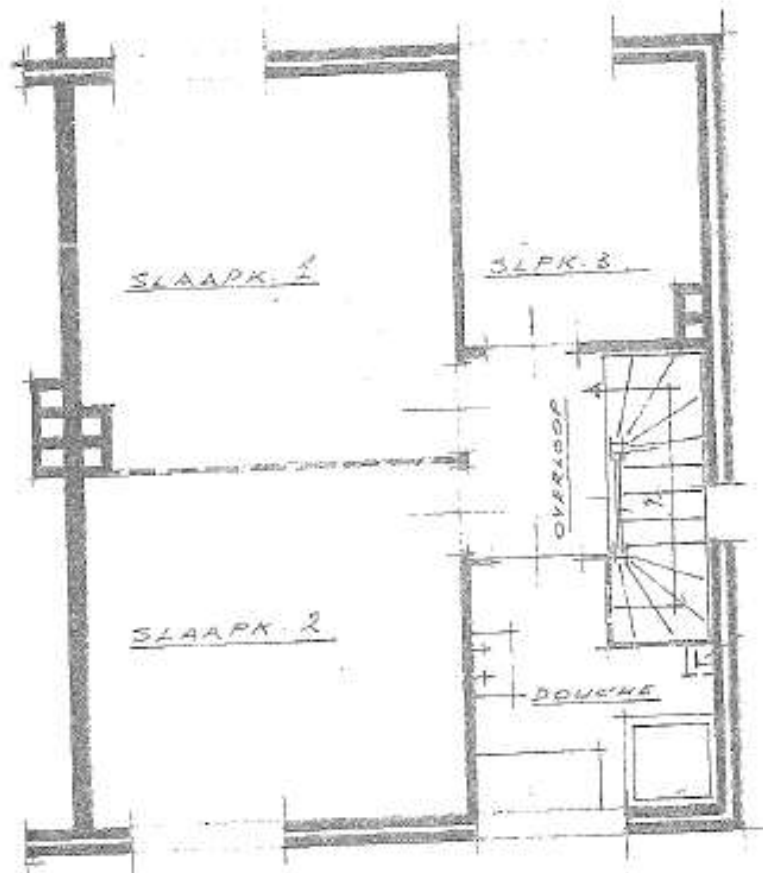


BEGANE GROND





VERDIEPING



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