



MERTENS
MAKELAARDIJ

GULPEN **Euverem 10**



Wat een bijzonder object, Euverem 10: deze monumentale vleugel van een typisch Limburgse vakwerkboerderij met heerlijke tuin en heuse eigen fruitboomgaard. De authentieke sfeer van deze vakwerkwoning, de vele prettige woonruimtes en de vrijheid van een eigen boomgaard (maar liefst 3.000 m² eigen grond) maken dit object tot een plek waar u het landelijke leven in optima forma zult ervaren. Dit karakteristieke pand werd gebouwd in circa 1750 en ademt nog de sfeer van destijds uit, het bulkt van de authentieke elementen zoals originele trappen, schouwen, getrogde plafonds, oude vloeren en er is zelfs een waterput in huis. Er is daarbij ook het nodige onderhoud aan het pand gepleegd en modern comfort toegevoegd, onder andere het vernieuwen van keuken en badkamer.

De woning heeft veel ruimte te bieden, zo zijn er op de begane grond een woonkamer, keuken, eetkamer en studiekamer. Hierdoor biedt dit object zelfs mogelijkheden voor een kleine praktijk aan huis. Vervolgens telt de verdieping 3 slaapkamers, 2 badkamers en een inloopkast. En dan de buitenzijde, een fijne tuin met uitzicht over uw eigen fruitboomgaard, in ieder seizoen een prachtige aanblik. Stel u voor, wandel uw eigen boomgaard in en pluk zoete kersen, appels of peren.

Tenslotte mag de ligging niet vergeten worden, heerlijk rustig maar toch vlakbij centrumkern Gulpen met al haar voorzieningen waaronder winkels en scholen. Ook zijn diverse bruisende steden zoals Maastricht, Heerlen, Aken en Luik snel bereikt. Kortom, een ideale plek voor de liefhebber van karakteristiek wonen!

Koopprijs € 395.000,- K.K.





MERTENS
MAKELAARDIJ

ALGEMENE INFORMATIE

Euverem, een kleine maar karakteristieke buurtschap van zo'n 150 inwoners dat gelegen is langs het meanderende riviertje de Gulp. Het buurtschap behoort tot de centrumkern Gulpen, een levendige plaats met een uitgebreid voorzieningenaanbod op slechts 1,5 km. afstand. Euverem, dat aan het begin van het prachtige Gulpdal ligt, wordt omgeven door het unieke 5 sterren landschap en nodigt u uit voor vele wandel- en fietstochten. Deze rustige locatie heeft ook een aantal praktische voordelen, zo bent u binnen een mum van tijd in steden als Maastricht, Heerlen, Aken en Luik.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar circa 1.750
- Perceel circa 3.000 m², het perceel wordt uitgemeten voor de levering
- Woonoppervlak 192 m², overig inpandige ruimte 58 m²,
- inhoud circa 720 m³
- Gewelfde kelder (wijnkelder) en ruime bergzolder
- Aangewezen tot Rijksmonument
- Grotendeels hardhouten meranti kozijnen met HR++ beglazing
- VR combi CV ketel (ca. 10 jaar, eigendom), de leidingen en radiatoren werden recent uitgebreid en vervangen
- Diverse onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd: houtworm en boktor behandeling, nieuwe dakraam, onderhoud dakgoten, badgeiser vernieuwd, plafonds vernieuwd, stucwerk en schilderwerk hele woning vernieuwd, aanleg vlizotrap, keuken, sanitair ruimte begane grond en badkamer vernieuwd
- De andere vleugel van het gebouw is in gebruik als 2e woning
- Aanvaarding per februari 2017



VBO  MAKELAAR

 NWW

 SCVM



MERTENS
MAKELAARDIJ

Globale Indeling

Souterrain

Dubbele gewelfde kelder

Begane grond

Entree, ontvangsthal (2.10x4.10) met plavuizen vloer en trapopgang

Studeerkamer (4.10x4.10) voorzien van planken vloer en schouw (niet functioneel)

Eetkamer (4.10x4.10) met plavuizen vloer en schouw, meterkast

Woonkeuken (3.50x3.90) met plavuizen vloer en schouw met houtkachel, voorzien van aanbouwinstallatie met aan apparatuur: gasfornuis, oven, afzuigkap en afwasmachine

Woonkamer (5.90x5.40) voorzien van eikenhouten vloer en schouw met houtkachel

Portaal (2.90x2.60) met waterput en tuindeur

Toilet voorzien van hangend closet

Wasberging

Eerste Verdieping

Overloop (1.20x2.50) met trapopgang

Badkamer I (2.10x1.60) met wastafel, hangend toilet en douchecabine

Slaapkamer I (4.10x4.20)

Slaapkamer II (4.00x4.20)

Binnenhal

Slaapkamer III (5.80x5.40)

Badkamer II (3.50x2.00) met ligbad, wastafel, douche, toilet en vaste kasten

Inloopkast (2.40x3.00) met badgeiser

Tweede Verdieping

Via vlizotrap bereikbare bergzolder met CV ketel





MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS





MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS



VBO  MAKELAAR

 NWW

 SCVM

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



MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS





MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS





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

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



MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS



VBO  MAKELAAR

 NWW

 SCVM

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



MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS





MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS





MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS

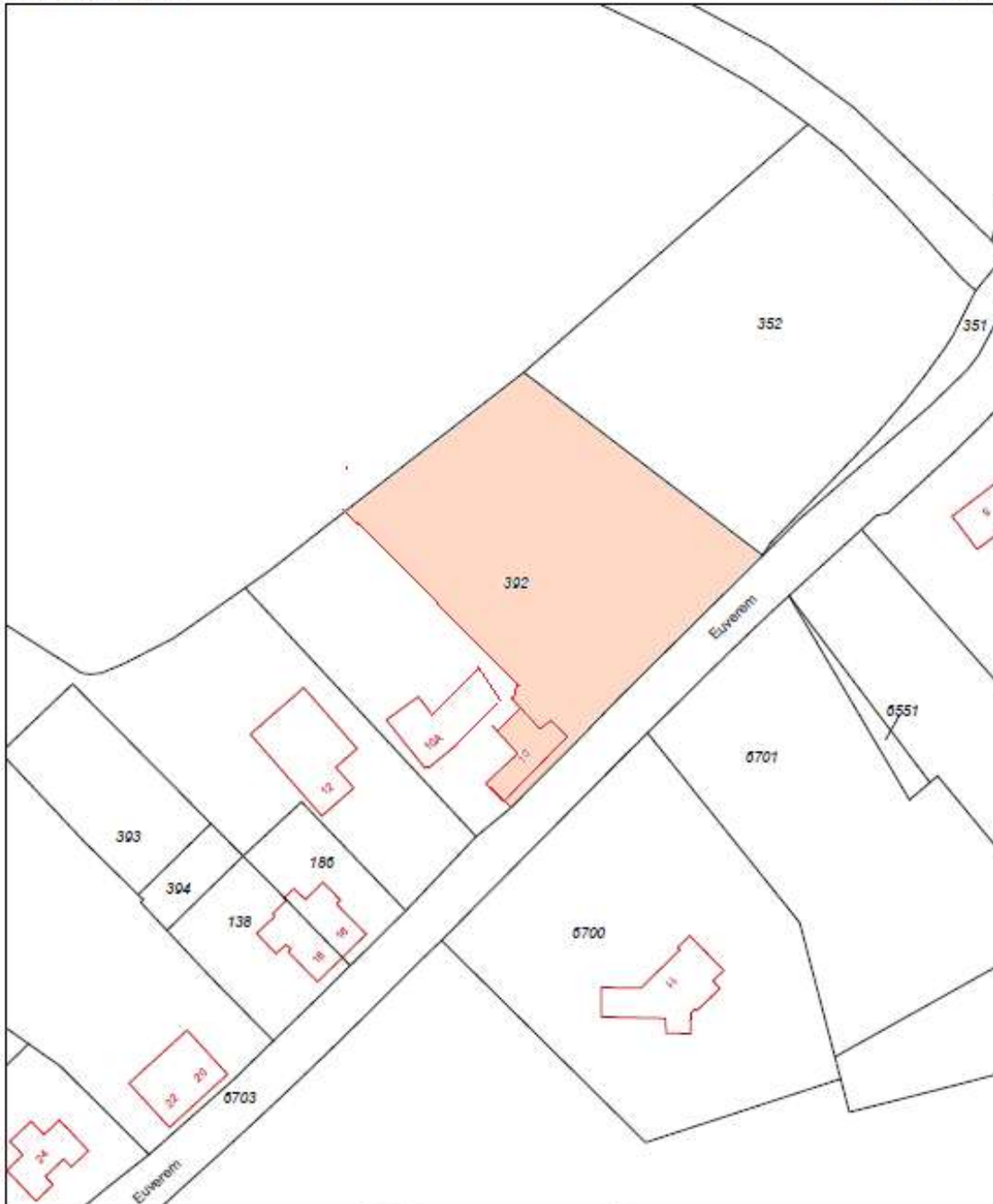




KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 000



12345 25	Deze kaart is noordgericht. Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1:1000		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente		GULPEN
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie		E
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	392	
	Bebouwing	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers betrouwt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.		
	Overige topografie			
<small>Voor een aanvullend uittreksel, Apeldoorn, 10 november 2014. De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers</small>				



MERTENS
MAKELAARDIJ

BEGANE GROND

2.60m 3.50m 4.10m 4.10m 2.01m



Begane Grond



VERDIEPING

2.40m 3.50m 4.00m 4.10m 2.10m

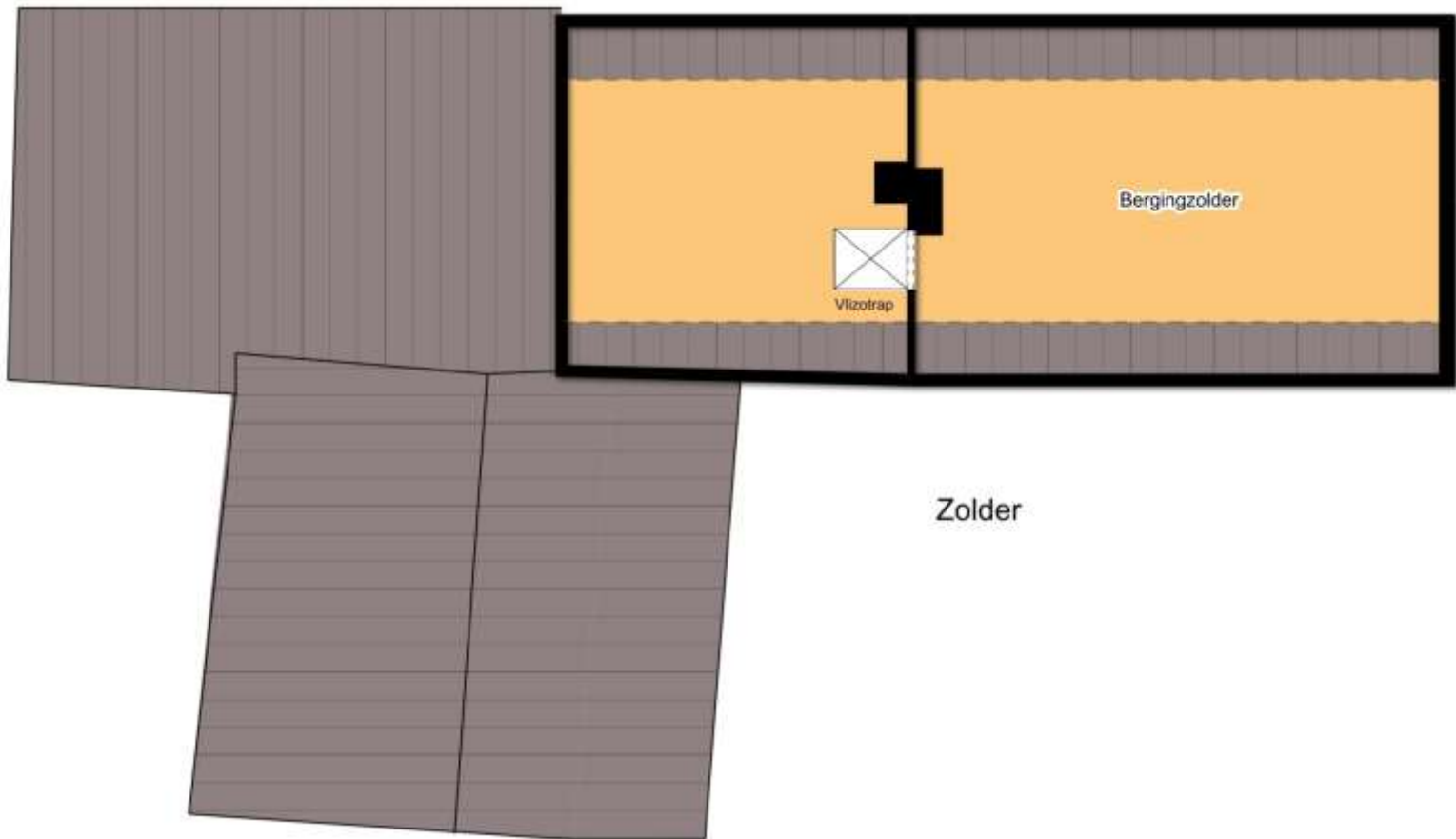


Verdieping



MERTENS
MAKELAARDIJ

ZOLDER



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