



TE KOOP



Gasthuis 3 - Bungalow 77

6268 NN Bemelen

€ 225.000 k.k.



**Dionne
Schrouff-Vanderheijden**
Register makelaar - taxateur



**Esther
Simons-Erven**
Binnendienst medewerkster

Dionne makelaars

De huizenspecialist in Zuid Limburg

Welkom in deze woningbrochure. Leuk dat je interesse hebt in het aanbod van Dionne makelaars. We helpen je graag bij het vinden van een huis in het Limburgse heuvelland, door je alles te vertellen over dit prachtige exemplaar in Bemelen.

Voordat we beginnen, eerst nog iets over ons enthousiasme. Dagelijks zetten wij

ons in om huizenzoekers zoals jij te helpen. Dat doen we met aandacht en kennis van zaken. Dionne makelaars bestaat uit een team van alleen maar vrouwen, die graag net dat stapje extra zetten.

Niet voor niets noemen wij onszelf dé huizenspecialist in Zuid-Limburg.





Punctueel

Kwaliteit kenmerkt ons werk. Bij alles wat we doen gaan we voor de beste resultaten.



Specialist

Zuid Limburg is ons terrein. We zijn er al jaren actief en we voelen ons hier als een vis in het water.



Persoonlijk

Wij zijn altijd gericht op jouw wensen en mogelijkheden. Wij denken met je mee en spelen in op jouw situatie.



Proactief

Altijd een stapje extra, dat mag je verwachten van Dionne makelaars. We zorgen ervoor dat we doen wat we zeggen!

werken waar we wonen, hier in het heuvelland, waar het leven op z'n mooist is. Als makelaar zijn we aangesloten bij branchevereniging VBO en daarnaast zijn we NRVV-gecertificeerd taxateur.

Als je voelt dat het 'klikt' zijn we er vanzelfsprekend ook om jou te helpen bij andere stappen op de huizenmarkt. Denk aan verkoop van de eigen woning, een gratis waardebepaling, een taxatie of begeleiding bij aankoop.

Maar... Genoeg over ons. Tijd om dit huis eens goed te verkennen. Veel leesplezier.

Dionne Schrouff-Vanderheijden

043 - 450 23 33

06 - 10 21 10 38

dionne@dionnemakelaars.nl





Over de vakantiewoning

Gasthuis 3 - Bungalow 77, 6268 NN Bemelen

Gelegen op Green Resort Mooi Bemelen bieden wij u aan deze ruim bemeten 6 persoons vakantiewoning van het type Schaelsbergerbosch+, recent gebouwd in 2021.

Bemelen, een ultiem mooi plekje in het Zuid-Limburgse Heuvelland, is gelegen precies tussen bourgondisch Maastricht en gezellig Valkenburg.

En daarmee een ideale uitvalsbasis om het gebied te verkennen.

Deze recent gebouwde luxe vakantiewoning beschikt over een grote woonkamer met open keuken, drie slaapkamers en moderne badkamer.

Verder is er een ruim terras waar het heerlijk vertoeven is, een praktische berging en een prive parkeerplaats.



Het park is gelegen midden in de natuur en beschikt over uitgebreide faciliteiten zoals een buitenzwembad, speeltuin en fietsverhuur.

Meer informatie over het resort is te vinden op:

<https://www.resortmooibemelen.nl/>

Bijzonderheden

Het object is gelegen op eigen grond

De vakantiewoning is voorzien van kunststoffen kozijnen voorzien van dubbele HR++ beglazing

Verwarming en warm water geschiedt middels een eigen HR combi CV installatie (Intergas, HRE 2021)

Tot het aanbod behoort de volledige inventaris, meubilair, inrichting en stoffering

Goed rendement bij verhuur, inzage in huuropbrengsten, parkbijdrage en andere documentatie zijn op aanvraag beschikbaar

Koper is niet verplicht om de vakantiewoning te verhuren en mag het dus gebruiken voor eigen recreatief gebruik, permanente bewoning is niet toegestaan

Indien koper de vakantiewoning wil verhuren, is hij verplicht dit te doen door bemiddeling van de exploitant





Lopende huurverplichtingen gaan mee over op de koper.

Overdracht geschiedt onder toepassing van artikel 37d Wet Omzetbelasting.

Er wordt geen BTW gerekend over de verkoop, de koper is overdrachtsbelasting verschuldigd.

Door het toepassen van deze constructie hoeft u geen BTW te betalen over de koopprijs, maar wel de (goedkopere) overdrachtsbelasting.

Aanvaarding in overleg



Indeling

Entree, hal met laminaatvloer

Slaapkamer I met tweepersoons
boxspringbed, laminaatvloer

Badkamer voorzien van dubbel
wastafelmeubel, spiegelkast, hangend
toilet en inloopdouche

Woonkamer met zit- en eetgedeelte,
voorzien van laminaatvloer, gashaard en
airconditioning

Open keuken met L-vormige
aanbouwinstallatie voorzien van
gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser,
combi magnetron, koelkast met vriesvak

Binnenhal

Toilet voorzien van hangend closet en
fontein

Slaapkamer II met stapelbed en
laminaatvloer

Slaapkamer III met tweepersoons
boxspringbed, laminaatvloer

Terras

Buitenberging

Privé parkeerplaats





FOTOS



FOTOS





FOTOS





Kenmerken

Soort woning bungalow	Gebouw gebonden buitenruimte -
Type woning vrijstaande woning	Externe bergruimte 5 m ²
Bouwjaar 2021	Verwarming c.v.-ketel - eigendom
Aantal kamers 5	Isolatie -
...waarvan slaapkamers 3	Energie label B
Perceel 251 m ²	Ligging landelijk gelegen
Woonoppervlakte 70 m ²	Ligging tuin zuid
Overig inpandige ruimte -	

KENMERKEN





PHOTOS







FOTOS

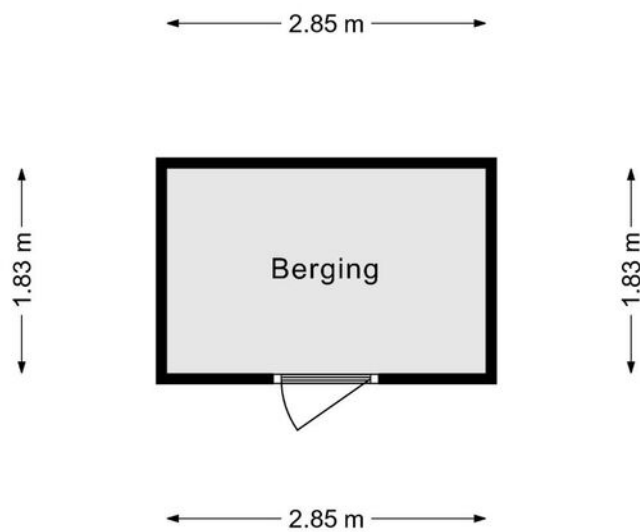


Plattegronden



*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*





*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

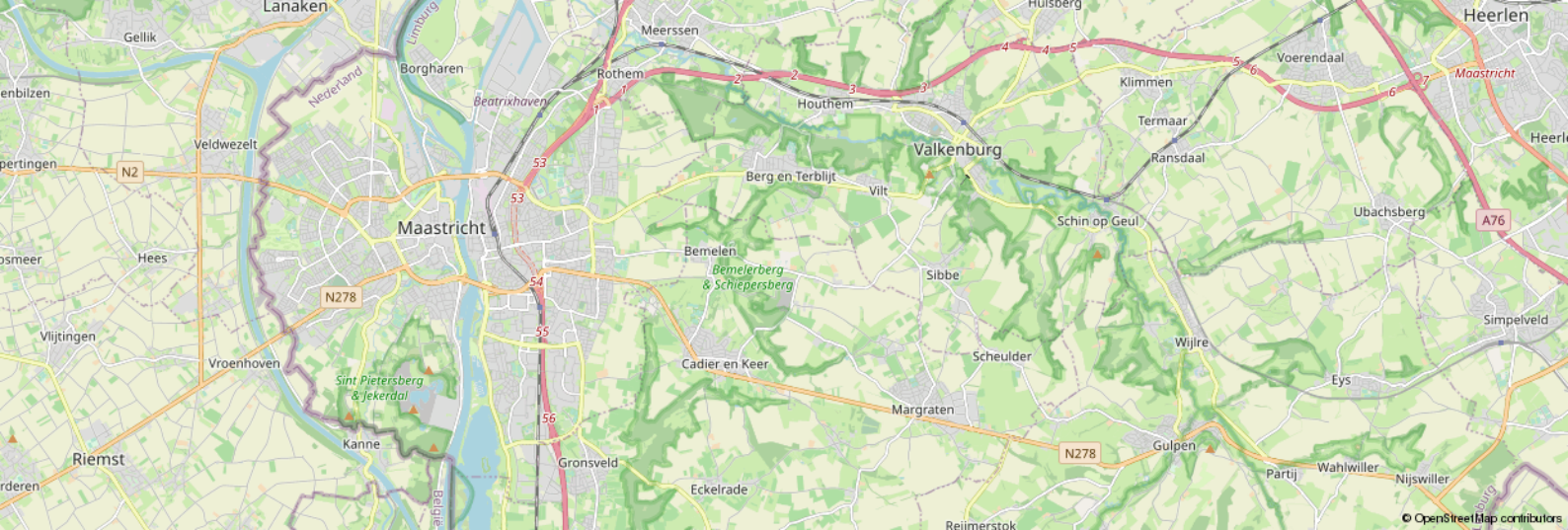


Kadastrale kaart



KADASTRALE KAART





Leeftijd



0 - 14: 12%

15 - 24: 8%

25 - 44: 22%

45 - 64: 36%

65+: 22%

Koop / huur



Koop: 80%

Huur: 20%

Huishoudens



Eenpersoons: 18%

Zonder kinderen: 45%


Met kinderen: 36%

CBS gegevens

Meer info over deze wijk.

 50%

 50%

 1,4 per huishouden

Dienstbaar

De huizenspecialist

Gratis waardebepaling

En... Geïnteresseerd? Nu je nadenkt over kopen, wil je vast ook weten wat jouw eigen huis waard is. Begrijpelijk! Wij komen graag bij je langs voor een waardebepaling. Dat is gratis en vrijblijvend. Dankzij ruime ervaring heeft Dionne makelaars, dé specialist in het Zuid-Limburgse heuvelland, een realistisch beeld van de huidige woningwaarde.

Jouw verkoopmakelaar

Kunnen wij jou helpen? We staan graag naast je tijdens de verkoop van je huidige adres. Elk huis is volgens ons uniek en vereist een eigen verkoopstrategie. We begeleiden je tijdens het gehele traject, promoten de woning op passende wijze en laten niet los tot het meest optimale resultaat bereikt is.

Gecertificeerde taxaties

Als verkopend makelaar mogen wij dit object niet voor jou taxeren. Maar bij Dionne makelaars ben je wél aan het juiste adres voor een taxatie van een andere woning. We zijn aangesloten bij NRVT en NWWI, wat betekent dat we gecertificeerde taxaties uitvoeren, volgens de eisen van iedere Nederlandse hypotheekverstrekker.

Aankoopbegeleiding

Toch geen match? Als aankoopmakelaar, met specialistische kennis van de woningmarkt in Zuid-Limburg kunnen wij helpen. Dat betekent dat we voortaan voor én met jou op zoek gaan, samen onderhandelen, en je volledig begeleiden tijdens de aankoop van een droomhuis.

Meer weten over onze dienstverlening?

Bel **+31 (0)43 450 2333** of kijk op **dionnemakelaars.nl**



10

“Huis gekocht en verkocht via Dionne Makelaars. Fijn contact en duidelijke begeleiding tijdens het traject. Al met al een goede ervaring!”

Janus Lievense





Contact

info@dionnemakelaars.nl

+31 (0)43 450 2333

dionnemakelaars.nl

Adres

Rijksweg 68A

6271 AG Gulpen

Volg ons op



VBO

Vereniging van
makelaars en taxateurs

dionnemakelaars.nl