



TE HUUR



Aan het Veld 14

6271 JH Gulpen

€ 1.000,- per maand - excl. gas, water & elektra



**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 Gulpen.

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 NRVt-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 het appartement

Aan het Veld 14, 6271 JH Gulpen

Een keurig verzorgd appartement gelegen op de begane grond en voorzien van een fijn formaat tuin, berging en parkeerplaats.

Het comfortabele appartement beschikt over een woonkamer met open keuken, een grote en een kleine slaapkamer en een nette badkamer.

Direct aansluitend vinden we de goed bemeten tuin die gesitueerd is op Zuidwest en onderhoudsvriendelijk is aangelegd. Deze buitenruimte zorgt er voor dat je nog een echt buitengevoel kunt hebben, niet vanzelfsprekend bij wonen in een appartement.

Tenslotte is er beschikking over een berging en eigen parkeerplaats op het privéterrein van het complex.



Gulpen is letterlijk het hart van Heuvellandgemeente Gulpen-Wittem. Dit vriendelijke dorp met uitvalswegen naar Maastricht en Aken 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

Huurprijs € 1.000,- excl. G/W/L/ per maand

Waarborgsom € 1.000,-

Huurperiode: de huurtermijn is voor de maximale duur van twee jaar (overeenkomst voor bepaalde duur)





Er zal een antecedentenonderzoek worden uitgevoerd

Huisdieren enkel in overleg

Houten kozijnen voorzien van dubbele beglazing

Aan de tuinzijde zijn de kozijnen voorzien van rolluiken

Het appartement beschikt over een externe berging en een privé parkeerplaats

Er is een zonneschermbeglazing geplaatst bij het terras

Aanvaarding in overleg, op korte termijn mogelijk





Globale Indeling

Begane grond

Entree, hal voorzien van plavuizen vloer

Slaapkamer I
voorzien van vloerbedekking en vaste
kastenwand

Badkamer met wastafel, inloopdouche
en vaste kast

Separaat toilet voorzien van hangend
closet en fontein

Slaapkamer II
voorzien van vloerbedekking
Woonkamer voorzien van
vloerbedekking,

Woonkamer voorzien van
vloerbedekking, een loopdeur geeft
toegang naar de beklinkerde tuin

Open keuken voorzien van tegelvloer,
aanbouwinstallatie met gaskookplaat,
afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast

Bijkeuken met witgoedaansluiting en CV
installatie

Externe berging









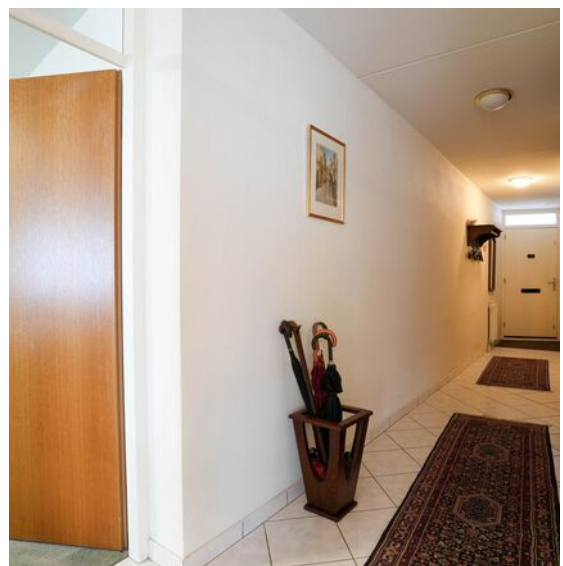


Kenmerken

Soort woning benedenwoning	Gebouw gebonden buitenruimte -
Type woning appartement	Externe bergruimte 7 m ²
Bouwjaar 1996	Verwarming c.v.-ketel (eigendom)
Aantal kamers 4	Isolatie muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
...waarvan slaapkamers 2	Energielabel B
Perceel 0 m ²	Ligging aan rustige weg, in centrum
Woonoppervlakte 96 m ²	Ligging tuin zuidwest
Overig inpandige ruimte -	

KENMERKEN





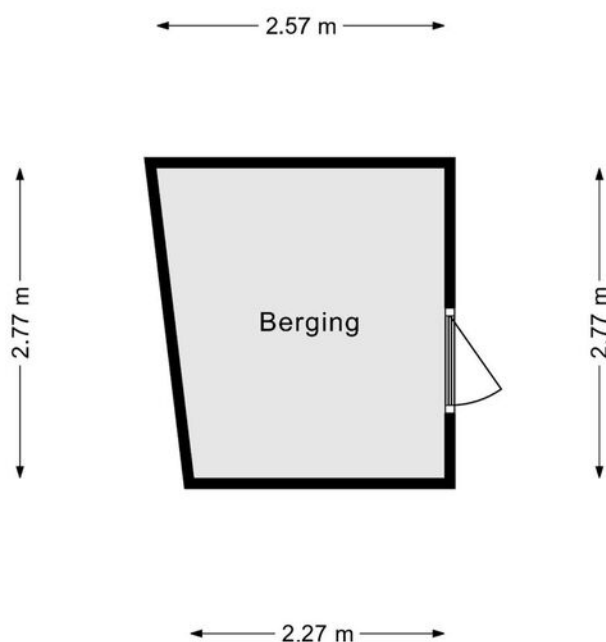


Plattegronden



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.*





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.

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.

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.

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