



Vraagprijs
€ 375.000 K.K.

13

DOKTER SCHEPELSTRAAT

GULPEN

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1987

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 140 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 118 m²

Inhoud 415 m³

Oppervlakte externe bergruimte 5 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuidoost

Heeft een achterom Ja

Staat Prachtig aangelegd

Energieverbruik

KENMERKEN

Energie ­ label	B
CV ketel	
CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



KENMERKEN

SOORT WONING:
EENGEZINSWONING

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1987

WOONOPPERVLAKTE:
118m²

INHOUD:
415m³

PERCELOPPERVLAKE:
140m²



OMSCHRIJVING

Instapklare, gemoderniseerde hoekwoning met 3 slaapkamers gelegen in een kindvriendelijke buurt nabij het centrum van Gulpen.

Globale indeling

Begane grond

Entree/hal met meterkast. Nette toiletruimte met fonteintje.

Toegang naar de lichte woonkamer. Luxe, open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, met o.a. vaatwasser, koelkast, diepvries, (combi)oven, afzuigkap en inductie kookplaat.

Toegang tot tuin door middel van schuifpui. In de woonkamer bevindt zich het gesloten trappenhuis naar de eerste verdieping.

Oppervlakte van de woonkamer en keuken/eetkamer is circa 55m².

Eerste verdieping

Overloop met toegang naar twee slaapkamers en badkamer.

Slaapkamer I 15 m² en slaapkamer II 13 m².

Moderne badkamer (7 m²) voorzien van douche, toilet, wastafel en ligbad.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar middels een vaste trap en opgesplitst in twee delen.

Slaapkamer (15m²) met dakkapel gelegen aan de achterzijde van de woning.

Bergzolder (13 m²) met opstelplaats voor de CV ketel (Remaha 2016, eigendom) en aansluiting voor wasmachine en droger.

Exterieur

Fraaie, zonnige achtertuin in mediterrane sferen, gelegen op het Zuidoosten.

Overkapping met terras en berging.

Omgeving

De woning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt in Gulpen. Direct naast de woning bevindt zich een speeltuin.

Gulpen is voorzien van een peuterspeelzaal en van basis- en voortgezet onderwijs.

De woning is gelegen nabij het centrum van Gulpen. Supermarkten, winkels en busstation bevinden zich op loopafstand. De gezellige dorpskern met diverse horecagelegenheden bevinden zich om de hoek.

Vanaf de Dokter Schepelstraat bent u in een mum van tijd op een rondweg, doorgaande weg of snelweg. Die brengt u direct waar u zijn moet, of dat nu Heerlen, Maastricht, Aken of Luik is. De woning ligt dicht bij het groen met vele mooie fiets en wandelroutes.

Relevante cijfers en informatie

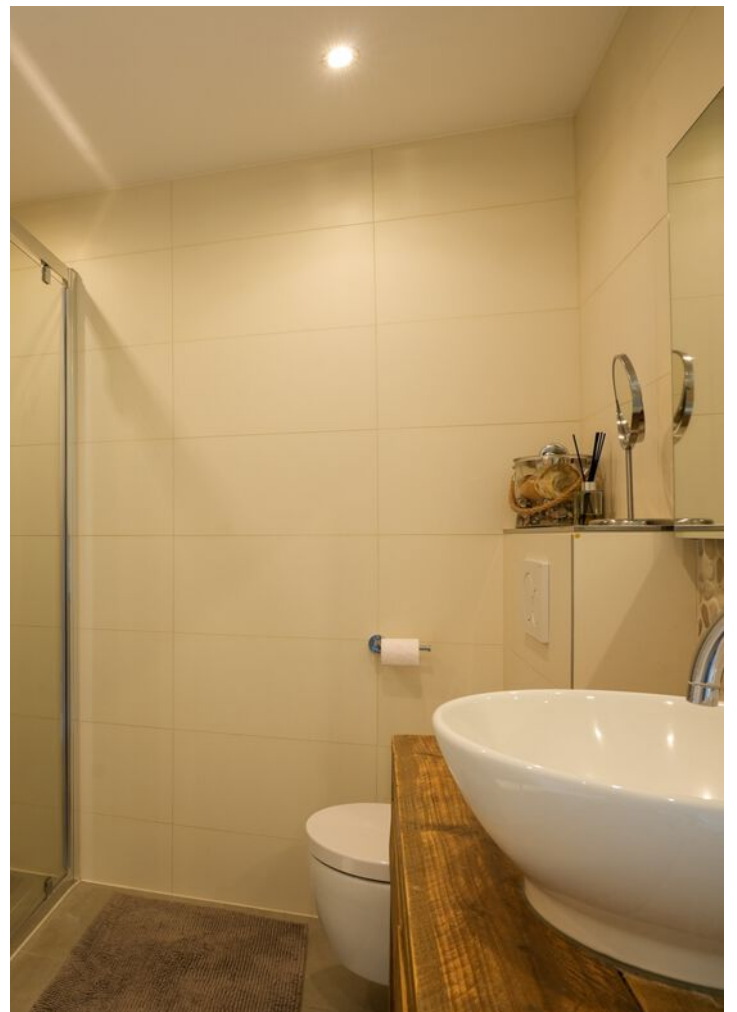
- Bouwjaar 1987
- Energielabel volgt
- Aanbouw gerealiseerd in 2019
- HR combiketel Remaha, 2016, eigendom
- Houten- en kunststof kozijnen
- Dubbele en HR beglazing
- Dakisolatie
- Perceeloppervlakte 140 m²
- Woonoppervlakte 118 m²
- Externe bergruimte 5 m²
- Aanvaarding in overleg

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woning informatie. Alle maten zijn circa maten.

Ter bescherming van de belangen van zowel kopers als ook verkopers wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat kopers en verkopers de koopovereenkomst hebben getekend (schriftelijkheidsvereiste).



Fijne lichte,
instapklare
woning!









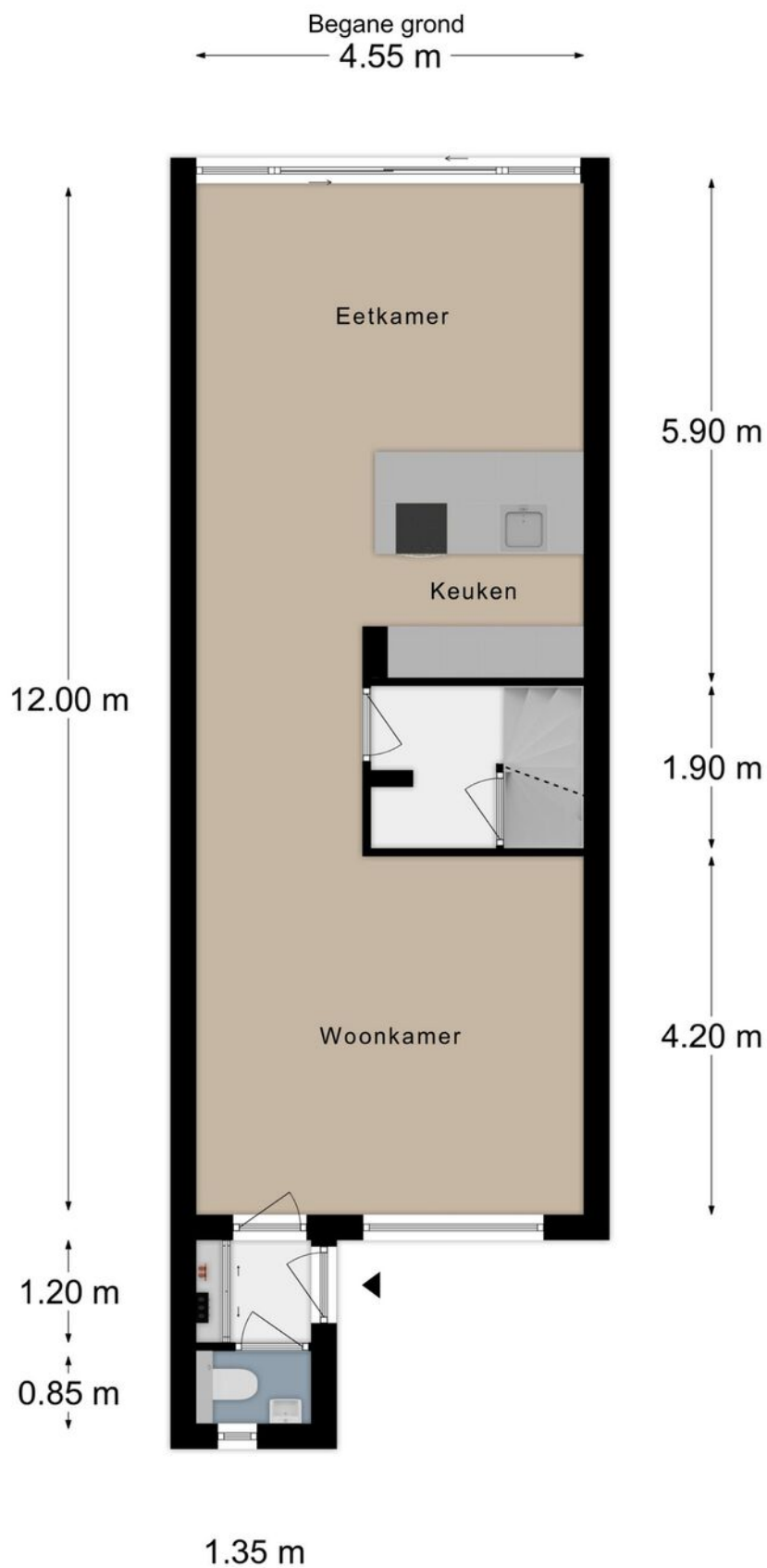






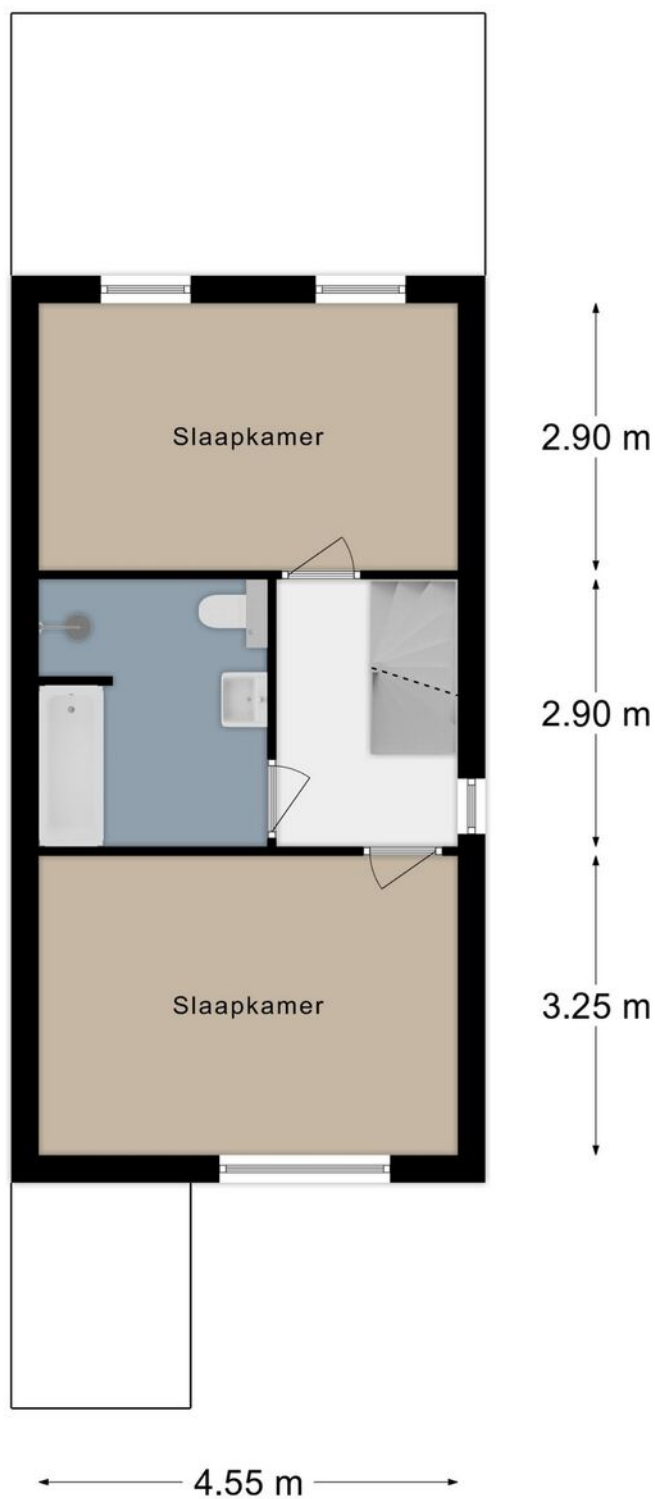


PLATTEGROND



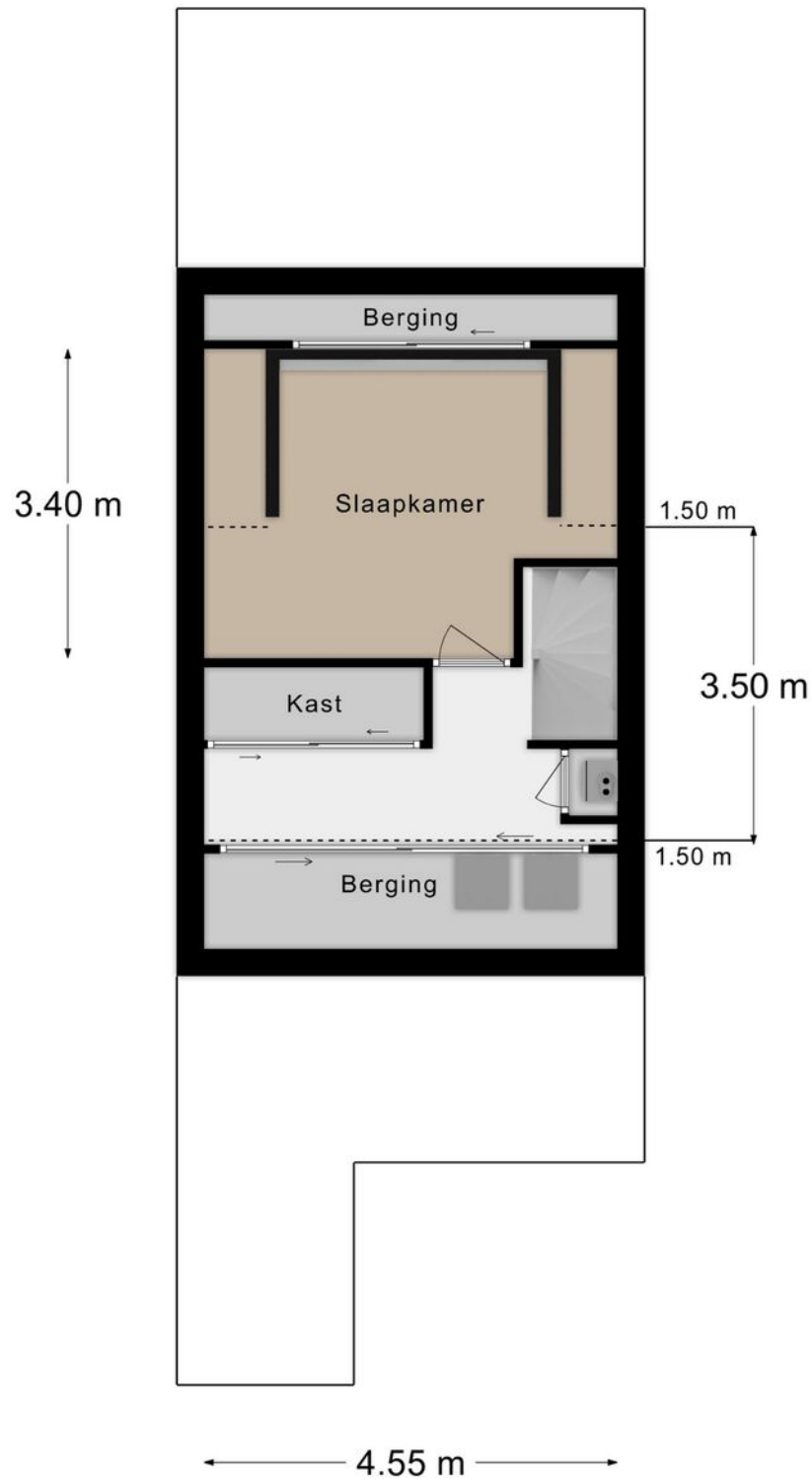
PLATTEGROND

Verdieping 1

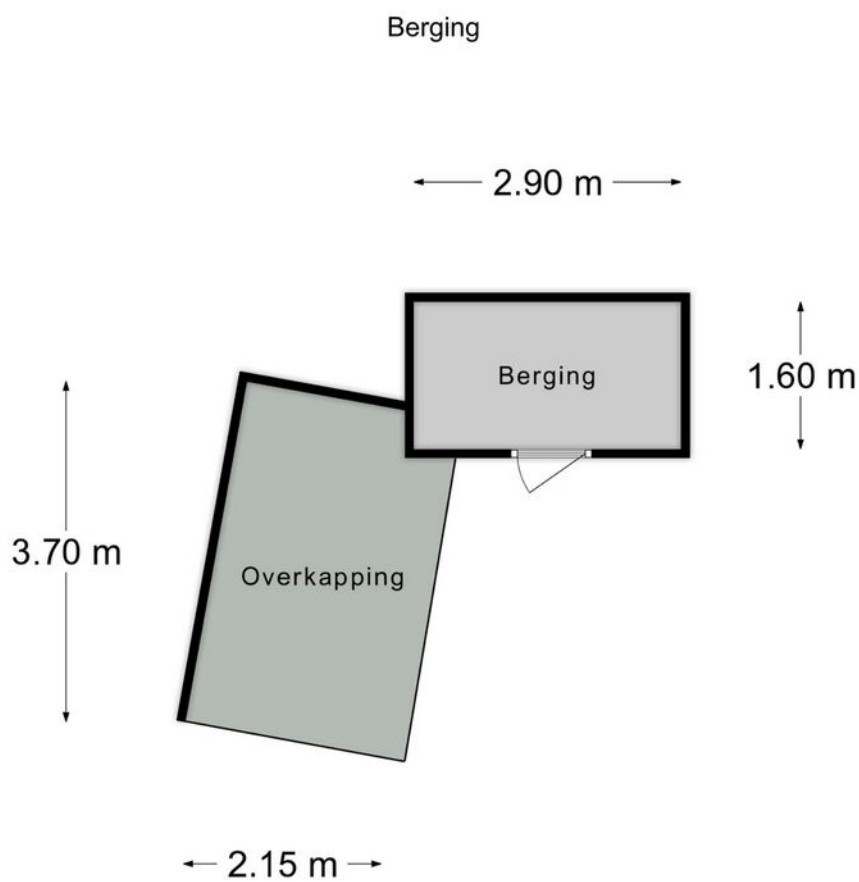


PLATTEGROND

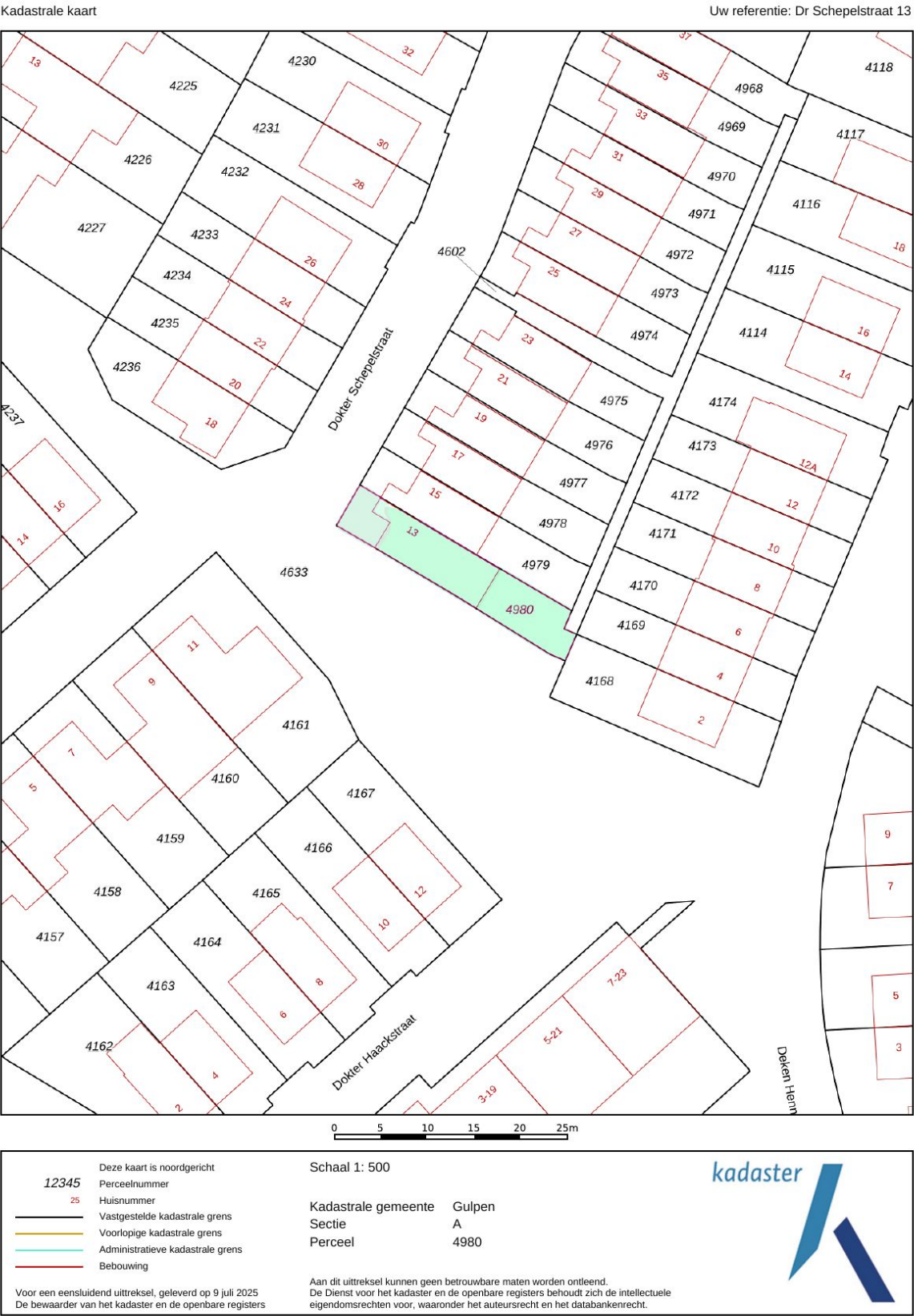
Verdieping 2



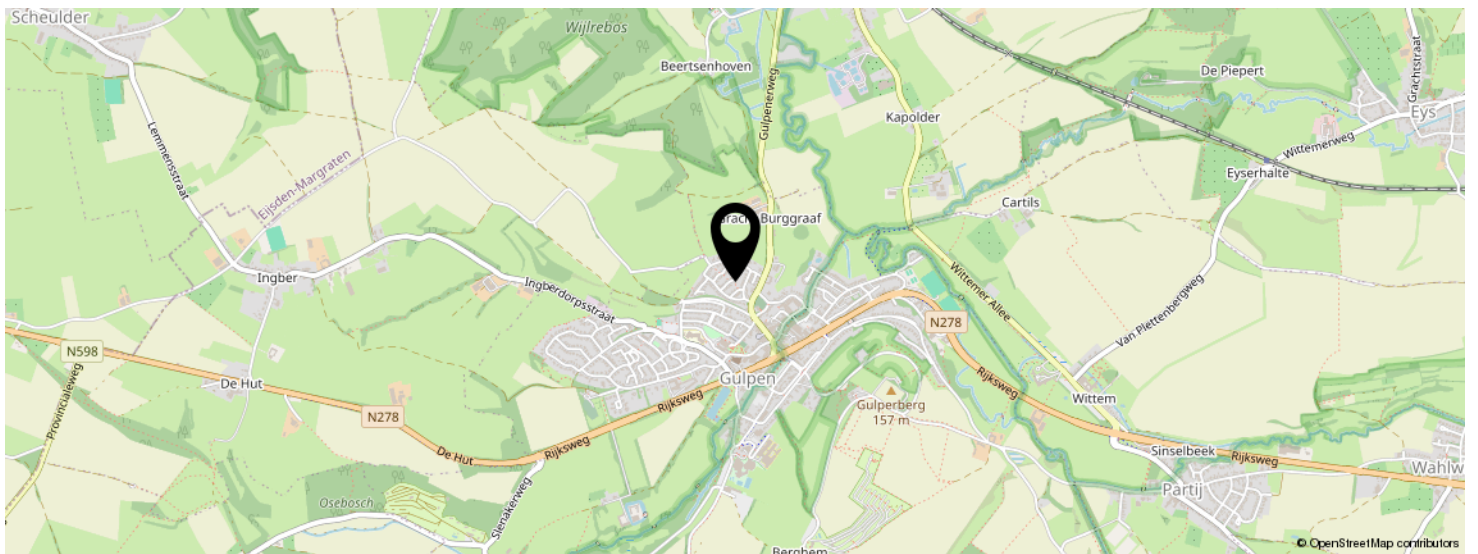
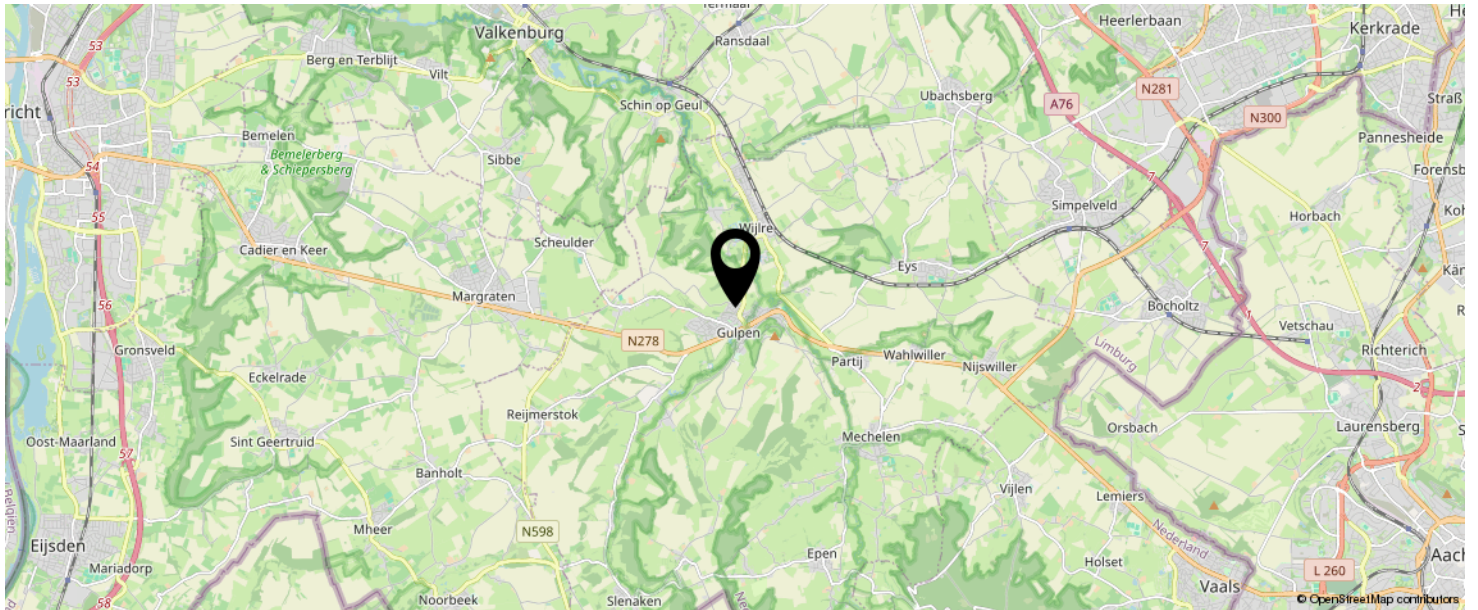
PLATTEGROND



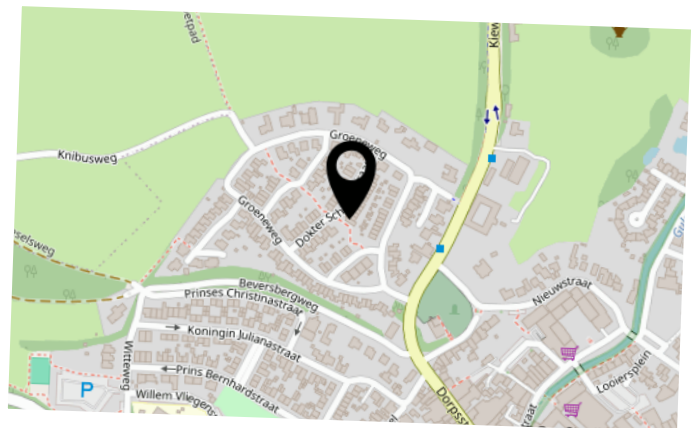
KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Laan20

Maastrichterlaan 113 -a

, Vaals

+31432066002

info@laan20.nl

laan20.nl

LAAN20
M A K E L A A R S