



Vraagprijs
€ 349.000 K.K.

35

EYNATTENWEG

GULPEN

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 349.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, eind woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1973

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 96 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 113 m²

Inhoud 405 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 16,5 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 17,2 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Noord-oost

Heeft een achterom Ja

Staat Normaal

Energieverbruik

Energielabel A

KENMERKEN

CV ketel		
CV ketel		Vaillant
Warmtebron		Gas
Bouwjaar		2012
Combiketel		Ja
Eigendom		Eigendom
Uitrusting		
Warm water		CV-ketel
Verwarmingssysteem		Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid		Inpandige garage
Tuin aanwezig		Ja
Heeft een garage		Ja



KENMERKEN

SOORT WONING:
EENGEZINSWONING

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1973

WOONOPPERVLAKTE:
113m²

INHOUD:
405m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
96m²



OMSCHRIJVING

Instapklare hoekwoning met drie slaapkamers en inpandige garage in een rustige woonwijk van Gulpen.

De woning is vanaf 2021 geheel gemoderniseerd.

Globale indeling

Begane grond

Entree met trap naar eerste verdieping, toegang naar de berging/hobbyruimte en inpandige garage.

Luxe toiletruimte met zwevend toilet met fontein.

Inpandige garage (16,5 m²) met kantelpoort.

Voor de garage bevindt zich een oprit.

Berging/hobbyruimte voorzien van een betegelde vloer met witgoedaansluitingen (15,7 m²) en CV combiketel (Vaillant, eigendom 2012).

Eerste verdieping

Royale woonkamer met een luxe open keuken, totale oppervlakte 43,6 m².

Vanuit de keuken is de tuin middels openslaande deuren bereikbaar. De woonkamer en keuken zijn voorzien van vloerverwarming met PVC vloer.

Luxe keuken met werkeiland, voorzien van de volgende apparatuur: inductiekookplaat met afzuigkap, oven, magnetron, koelkast, diepvries en vaatwasser.

Tweede verdieping

Overloop met drie slaapkamers (13,6 m², 12,2 m² en 5,7 m²). De slaapkamers en de overloop zijn voorzien van een PVC vloer.

Luxe badkamer (5 m²) met wastafel, douche en toilet. De gehele eerste verdieping is ook voorzien van vloerverwarming.

Extern

Fraaie achtertuin met overkapping en een achterom.

Voor de oprit bevindt zich een parkeerplaats.

Omgeving

De woning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt in Gulpen. Voldoende parkeergelegenheid in de straat aanwezig. 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 Eynattenweg 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 1973
- Energielabel A
- Dak- en spouwmuurisolatie
- Zonnepanelen, 10 stuks (eigendom, 2025)
- De woning is vanaf 2021-2022 geheel gemoderniseerd: electra en leidingwerk geheel vernieuwd, stucwerk en vloeren, schilderwerkzaamheden, overkapping, keuken, sanitair. De berging is geheel gerenoveerd en in gebruik als bijkeuken.
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en HR++ glas. Pui aan achterzijde van aluminium met HR++ glas. Voordeur en WC raam van hout.
- Woonoppervlakte 113 m²
- Overig inpandige ruimte 16,5 m² (garage)
- Gebouw gebonden buitenruimte 17,2 m²
- Perceeloppervlakte 96 m²

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).

A modern dining room featuring a wooden table with black legs, upholstered chairs, and two copper pendant lights. A large window with white curtains and a black frame looks out onto a garden. A green semi-transparent box with white text is overlaid on the right side of the image.

Fijne
instapklare
woning!

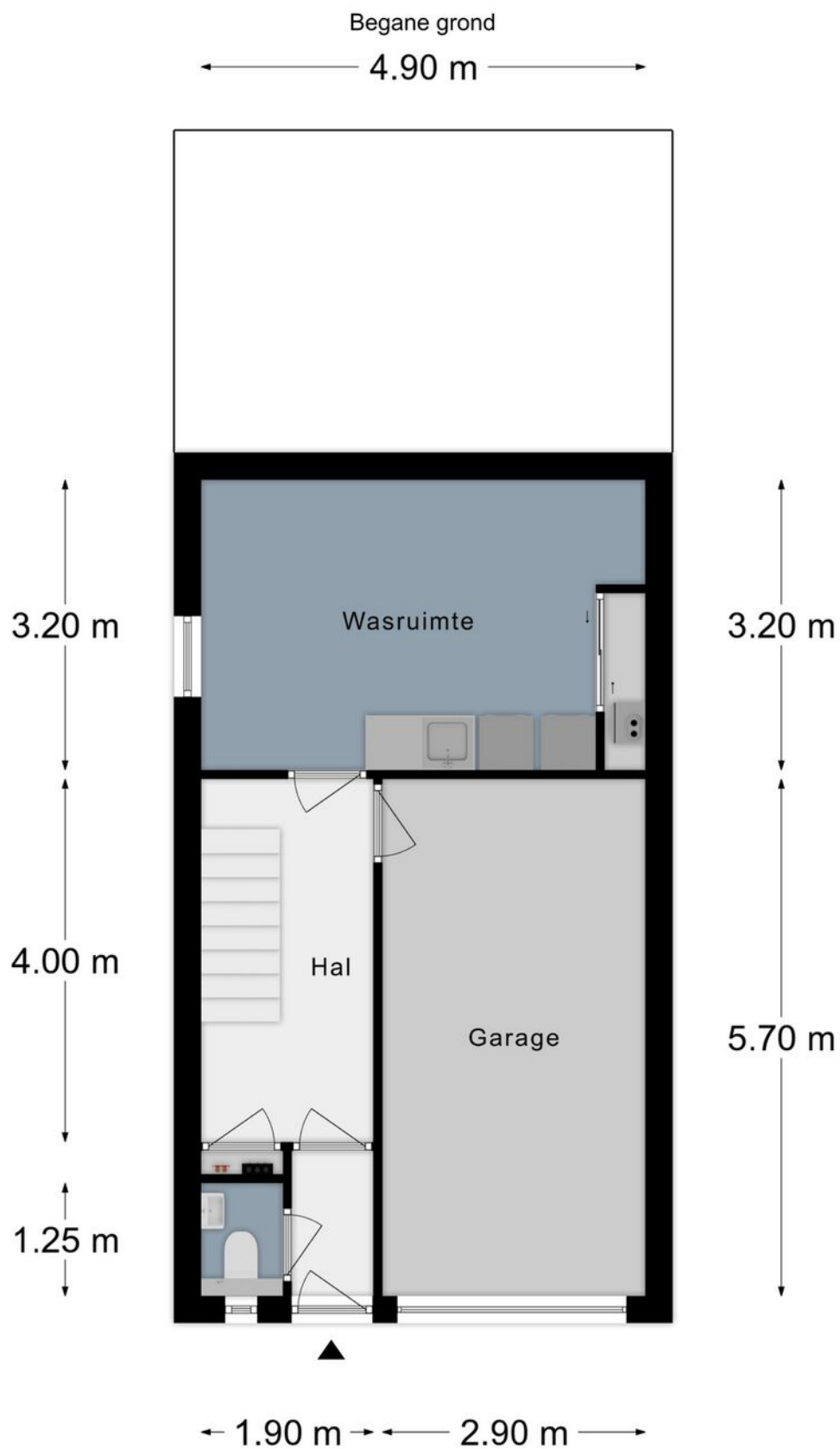




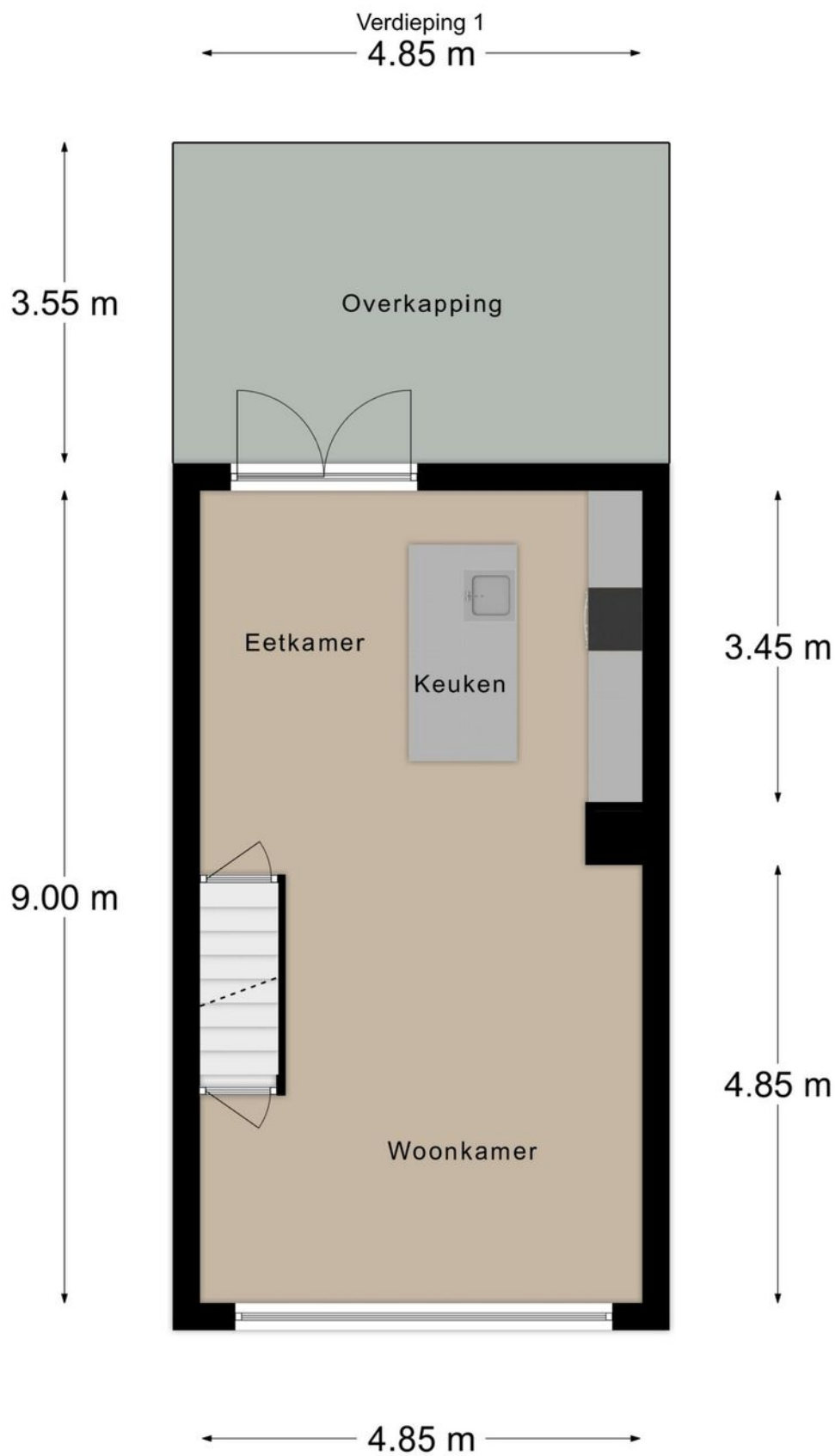




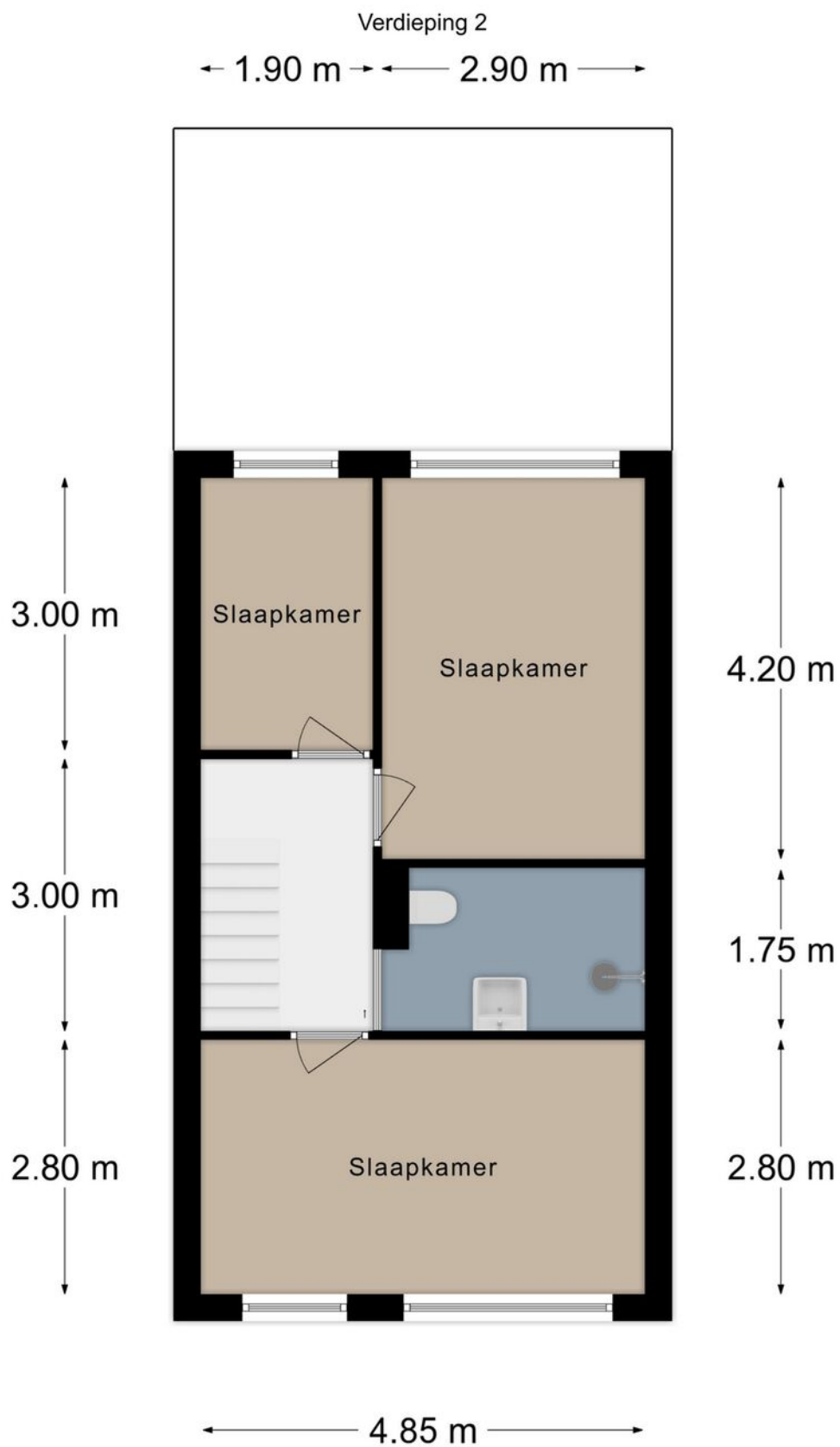
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

19-5-2021

Kadastrale kaart van Eynattenweg 35, 6271CR Gulpen

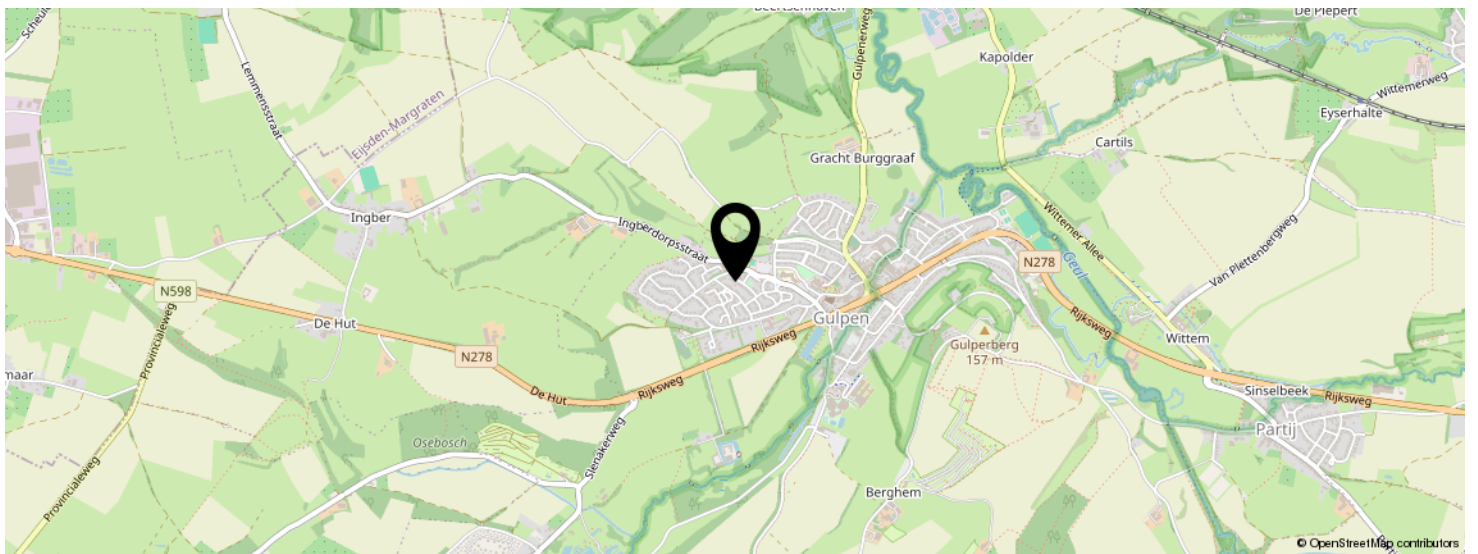
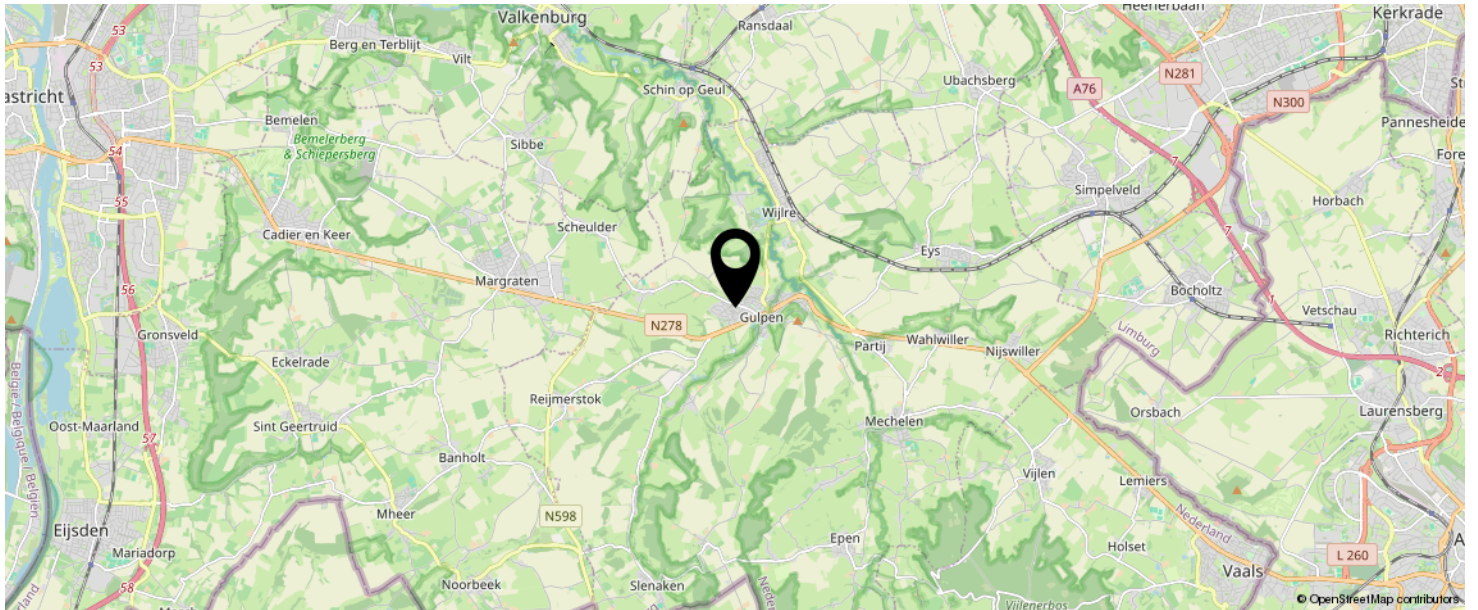
Referentie: I6271CR35_1



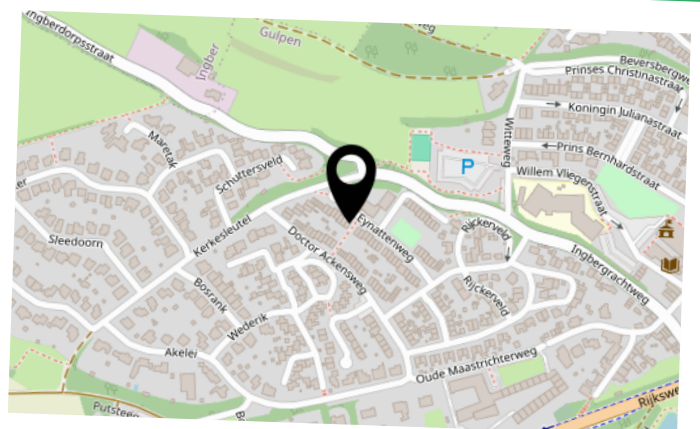
4858	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Gulpen
35	Huisnummer	Gemeentecode:	GPN00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	A
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	4858
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	96
	Bebouwing		
	Overige topografie		

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 19-5-2021 10:18.

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