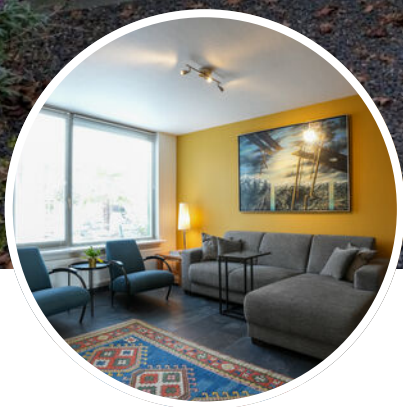




Vraagprijs
€ 329.000 K.K.

15

DOKTER SCHEPELSTRAAT

GULPEN

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 329.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1987

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 126 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 108 m²

Inhoud 324 m³

Oppervlakte externe bergruimte 4,5 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Achtertuin

Oriëntering Zuidoost

Heeft een achterom Ja

Energieverbruik

Energielabel B

KENMERKEN

CV ketel	
CV ketel	Remeha Avanta
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2010
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja



KENMERKEN

SOORT WONING:
EENGEZINSWONING

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1987

WOONOPPERVLAKTE:
108 m²

INHOUD:
324 m³

PERCELOPPERVLAKE:
126 m²



OMSCHRIJVING

Aan de Dokter Schepelstraat 15 in Gulpen staat deze verzorgde tussenwoning met energielabel B en maar liefst vier slaapkamers in een kindvriendelijke, rustige woonomgeving. De recent gerenoveerde tweede verdieping, voorzien van een vaste trap en dakkapel, biedt extra ruimte en comfort. Een ideale woning voor wie op zoek is naar een instapklare en praktisch ingedeelde gezinswoning op een fijne locatie.

Globale indeling

Begane grond

Entree/hal met meterkast. Toiletruimte, voorzien van staand toilet en fonteintje.

Toegang naar de woonkamer. De woonkamer en keuken hebben een totale oppervlakte van 40 m² en is voorzien van laminaat.

Halfopen keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een vier-pits gasstel, koelkast en afzuigkap.

In de woonkamer bevindt zich het gesloten trappenhuis naar de eerste verdieping.

Toegang tot tuin door middel van enkele deur.

Eerste verdieping

Overloop met een vaste trap naar de 2e verdieping.

Slaapkamer I (15 m²) gelegen aan de voorzijde van de woning.

Slaapkamer II (9,3 m²) en slaapkamer III (5,5 m²), beide aan de achterzijde van de woning.

Eenvoudige badkamer (4,5 m²) voorzien van douche, staand toilet, wastafel en wasmachine aansluiting.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is volledig gerenoveerd. Er is een vaste trap gemaakt en een dakkapel geplaatst. Tevens is er een mooie, lichte slaapkamer gerealiseerd (circa 18 m²) met een prachtig uitzicht op de Limburgse heuvels. Op de tweede verdieping bevindt zich de opstelplaats voor de HR combiketel (Remeha 2010, eigendom).

Exterieur

Verzorgd aangelegde tuin met achterom, gelegen op het zuidoosten.

Vrijstaande stenen berging (4 m²).

Omgeving

De woning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt in Gulpen. 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
- Gebruiksoppervlakte wonen 108 m²
- Externe bergruimte 4 m²
- Perceeloppervlakte 126 m²
- Energielabel B
- HR combiketel, Remeha, 2010 (eigendom)
- Grotendeels houten kozijnen met dubbel glas en deels kunststof kozijnen met HR++ beglazing.

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).



Fijn en
comfortabel
wonen in
Gulpen



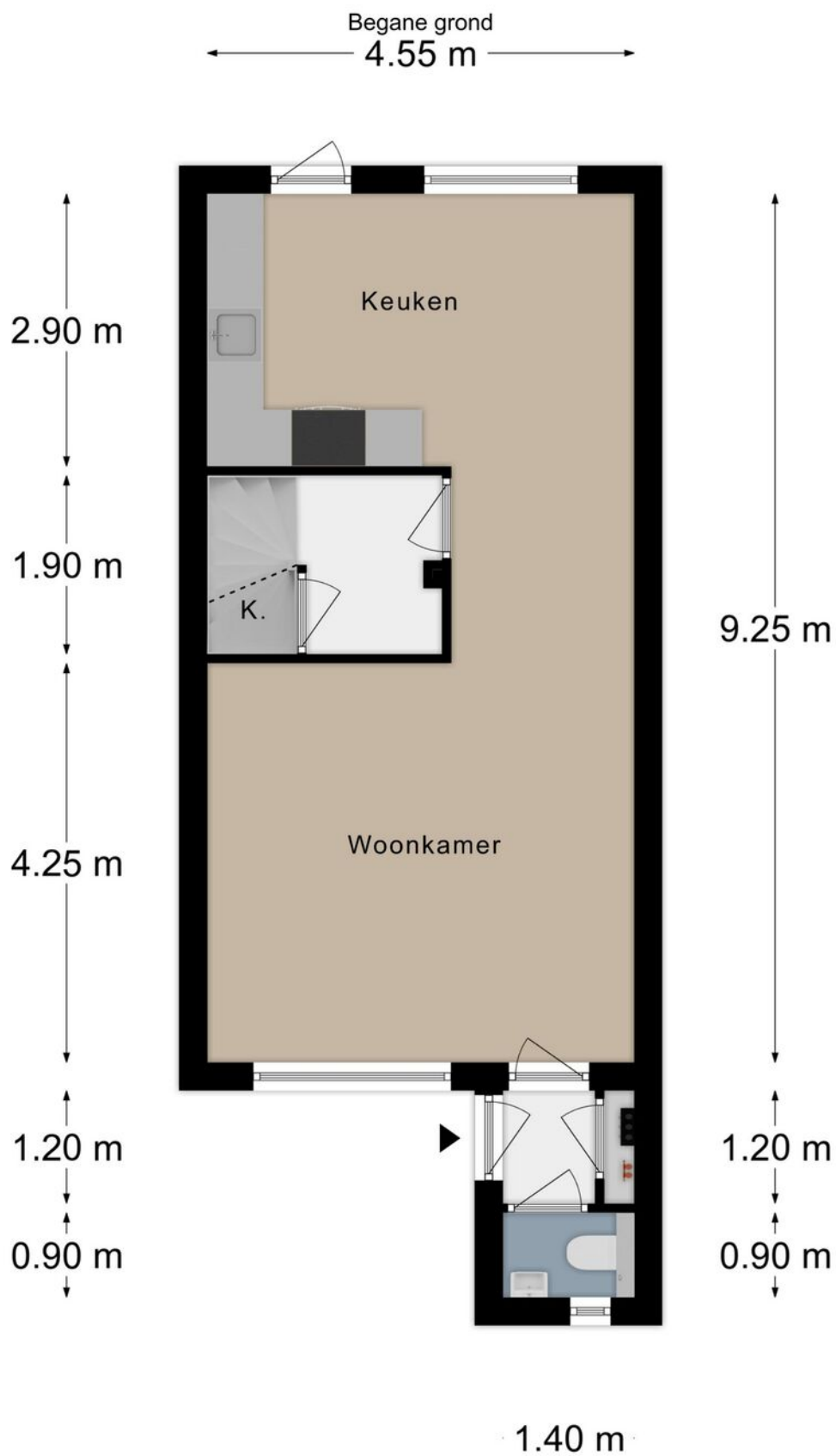






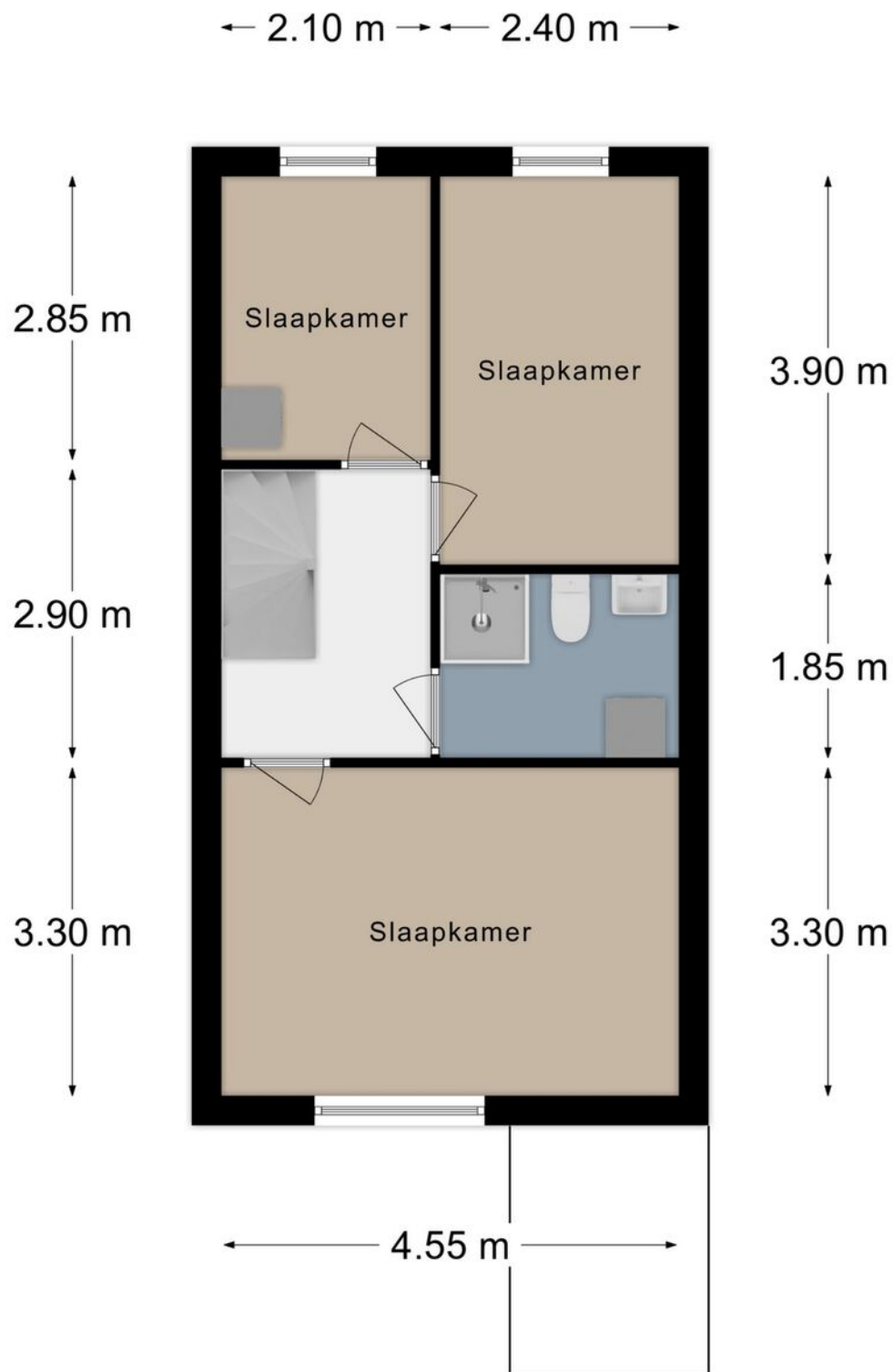


PLATTEGROND



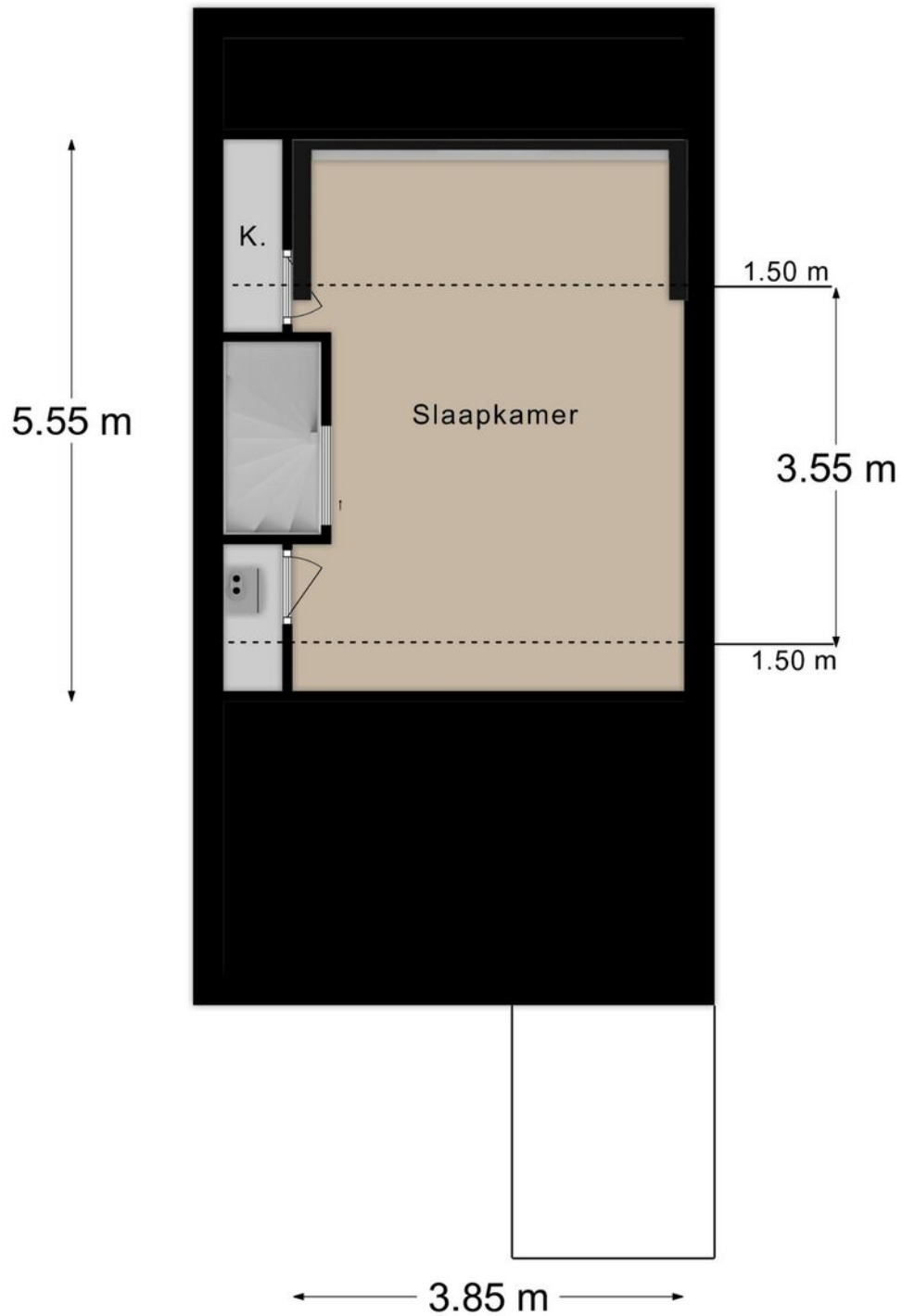
PLATTEGROND

Verdieping 1



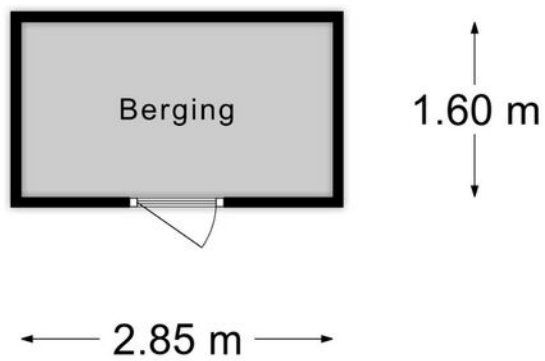
PLATTEGROND

Verdieping 2



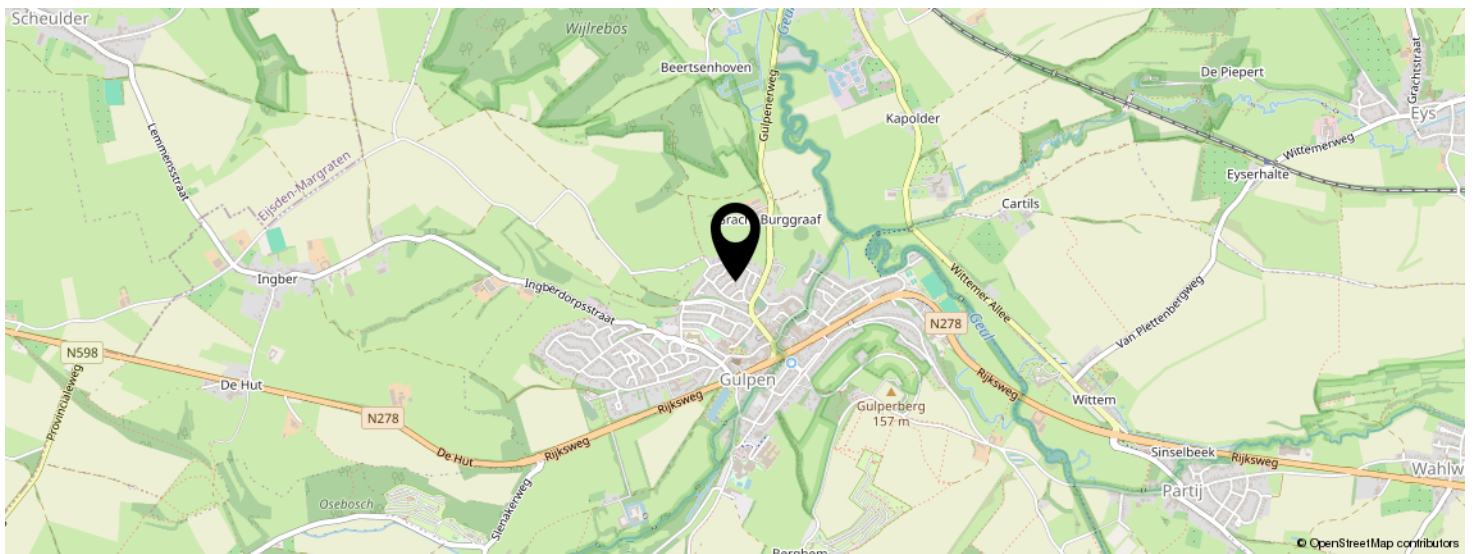
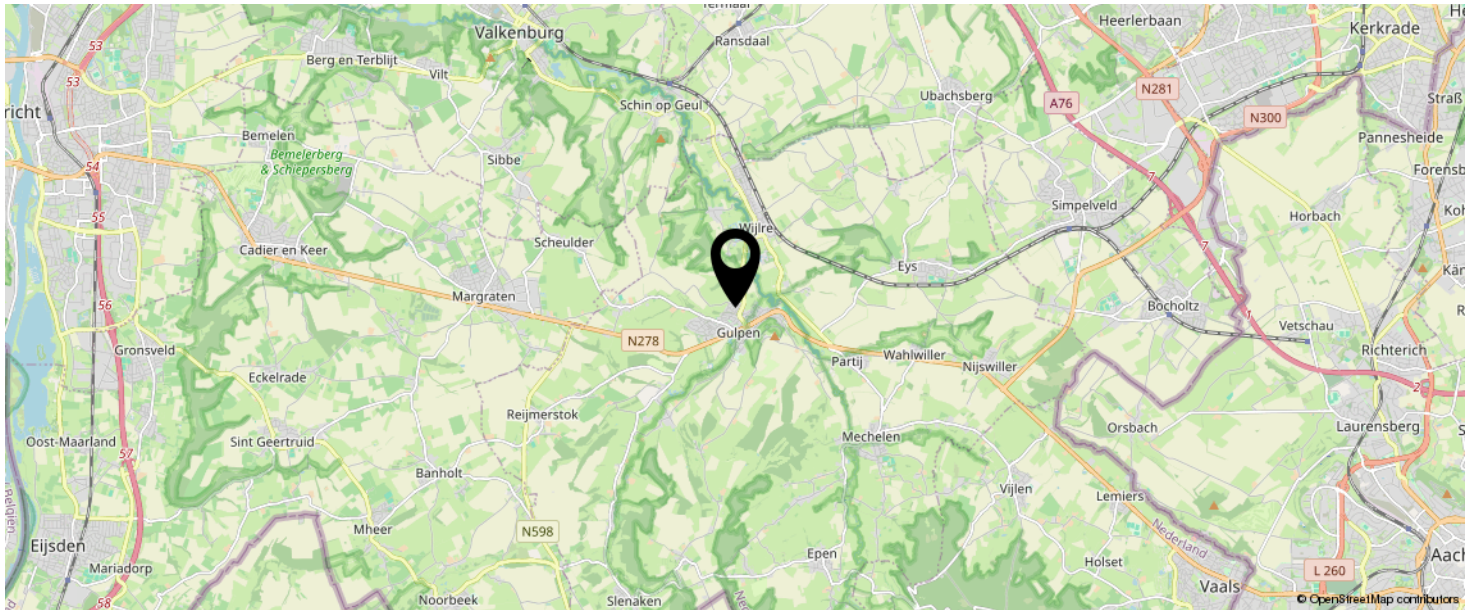
PLATTEGROND

Berging

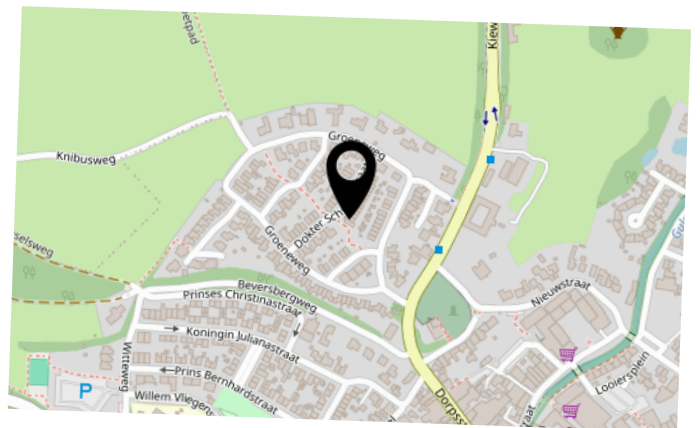


4979 15 	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Gulpen	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld 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 20-03-2022 om 08:09.
	Huisnummer	Gemeentecode:	GPN00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	A	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	4979	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	126	
	Bebouwing			

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!



Laan20 Makelaars

Maastrichterlaan 113 A
6291 EM, Vaals
043-2066002
info@laan20.nl
laan20.nl

LAAN20
MAKELAARS