

Centraal
gelegen op
toplocatie
Gulpen



Altijd al willen wonen en werken in het hartje van Gulpen? Dat is mogelijk bij dit riante gebouw met commerciële ruimte, ruime bovenwoning en een garage.

Looierstraat 93-95

Gulpen



Impressie winkel



BOON
heuvelland makelaars

Gaat u mee
naar binnen?
Kijk snel
verder!

Welkom

Bij Boon Heuvelland Makelaars verbinden we unieke woningen met unieke mensen. Mensen die oog en oor hebben voor de unieke waarden en elementen van een karakteristieke woning. Karakteristieke woningen die een verhaal vertellen. In ons werkgebied in het Heuvelland zijn er talloze gebouwen zoals carréboerderijen, vakwerkhuisen of vrijstaande huizen op unieke locaties. Unieke vergezichten, woningen of bouwkvavels die door de eeuwen heen uiteenlopende bestemmingen hebben gehad. Die parels vind je bij Boon Heuvelland Makelaars. Wij kennen de plekjes, vertellen je graag die verhalen of gaan met je op zoek naar een woning die bij jouw verhaal past. Misschien een nieuw hoofdstuk in je eigen levensverhaal of een nieuwe bewoner die een hoofdstuk toevoegt aan het unieke pand. Op onze betrokken wijze gaan we op zoek naar die verbinding. We luisteren naar de verhalen en vertellen de verhalen die nodig zijn om de perfecte verkoop of aankoop te realiseren.



Jarco Meertens

jarco@boon-heuvelland.nl

+31 (0)6 24 72 85 98

Rijksweg 4
6271 AE Gulpen
+31(0)43 458 21 22
info@boon-heuvelland.nl

www.boon-heuvelland.nl

**Vastgoed Nederland: ons
kwaliteitskeurmerk**

Onze makelaars zijn lid van Vastgoed Nederland de een na grootste makelaarsvereniging van Nederland. Dat is voor u een kwaliteits-garantie omdat we werken volgens een gedragscode en permanente educatie verzekerd is.

**Vastgoed
Ned.**

Kenmerken

Oppervlakte commerciële ruimte

240 m²

Woonoppervlakte

125 m²

Perceeloppervlakte

375 m²

Bouwjaar

1900

Energielabel

E (bovenwoning)

F (commerciële ruimte)

Ligging

in centrum

Vraagprijs

€ 595.000 k.k.



Ligging

Gulpen heeft een gevarieerd winkelaanbod met supermarkten, landelijke winkelketens en lokale winkels waardoor het een grote aantrekkingskracht heeft bij inwoners en toeristen. De gemeente Gulpen-Wittem heeft ruim 14.000 inwoners, maar ook inwoners van omliggende gemeenten zoals Eijsden-Margraten, Vaals, Simpelveld, Voerendaal en Valkenburg aan de Geul brengen graag een bezoek aan Gulpen. Toeristen zijn er een groot deel van het jaar, mede dankzij de aanwezigheid van een gevarieerd aanbod van verblijfsaccommodaties.

Omschrijving

Of je nu droomt van een winkel- of horecaruimte met klein terras. Op deze plek in het centrum van Gulpen krijg je de kans om je eigen zaak te openen! Deze commerciële ruimte is voor diverse doeleinden geschikt, is rolstoeltoegankelijk en heeft een frontbreedte van circa 6 meter. Een groot pluspunt is de parkeergelegenheid op eigen terrein aan de achterzijde. De impressies laten de mogelijkheden van deze commerciële ruimte goed zien. En als kers op de taart kun je gewoon boven je eigen zaak wonen. De ruime bovenwoning van 125 m² met 3 slaapkamers en riant en zonnig dakterras (ca. 30 m²) leent zich hier uitstekend toe.

Wie kent het niet, de Looierstraat in het hart van Gulpen. Deze plek is gesitueerd bij de overgang van het druk bezochte horecagedeelte rondom de Markt naar de winkels aan de Looierstraat. Iedere donderdag is er markt in de Looierstraat en één keer per jaar is er de bekende Hubertusmarkt, waar tienduizenden mensen een bezoek aan brengen. De straat is afgelopen jaren gerenoveerd, waarbij ook de Gulp mooi meandert door het centrum en een trekpleister voor bewoners en toeristen is.



In hartje
Gulpen
gelegen

Bestemming

Volgens het bestemmingsplan kern Gulpen heeft het pand de bestemming 'Centrum -1'. Dit biedt de mogelijkheid voor consumentverzorgende en kleinschalige ambachtelijke bedrijven, detailhandel, dienstverlening, horeca en kantoren. Uiteraard mag er boven permanent gewoond worden.



Begane grond

Looierstraat 95

De entree met trap en hellingbaan zorgt ervoor dat de commerciële ruimte voor iedereen, ook voor rolstoelgebruikers, toegankelijk is. Aan de buitenzijde, op het bordes, is ruimte om producten uit te stallen en voor een klein terras.

Via de schuifdeur is de zeer ruime commerciële ruimte te bereiken, met een frontbreedte van circa 6 meter en grote ramen voor een dubbele etalage. Verrassend is de diepte van de ruimte, die aan het einde nog de hoek om gaat. Verder zijn er een nooduitgang, twee opslagruimtes, een toiletruimte en een kantine/personeelsruimte.

Ben je ondernemer in hart en nieren en heb je een goed plan om deze ruimte in Gulpen in te vullen? Neem contact met ons op voor meer informatie en wie weet knip jij hier straks het lint bij de opening door!





Impressie restaurant

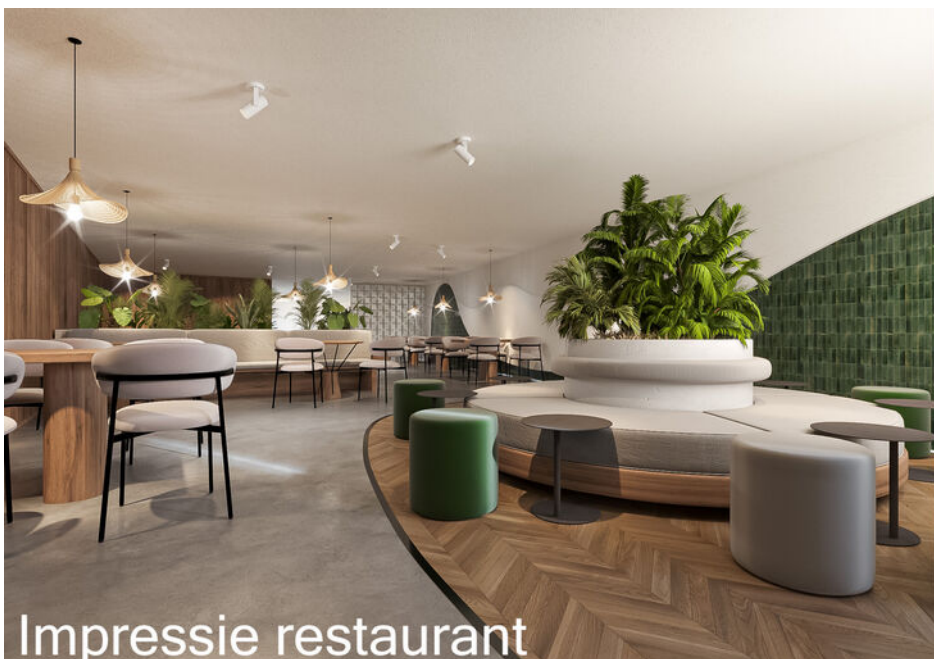


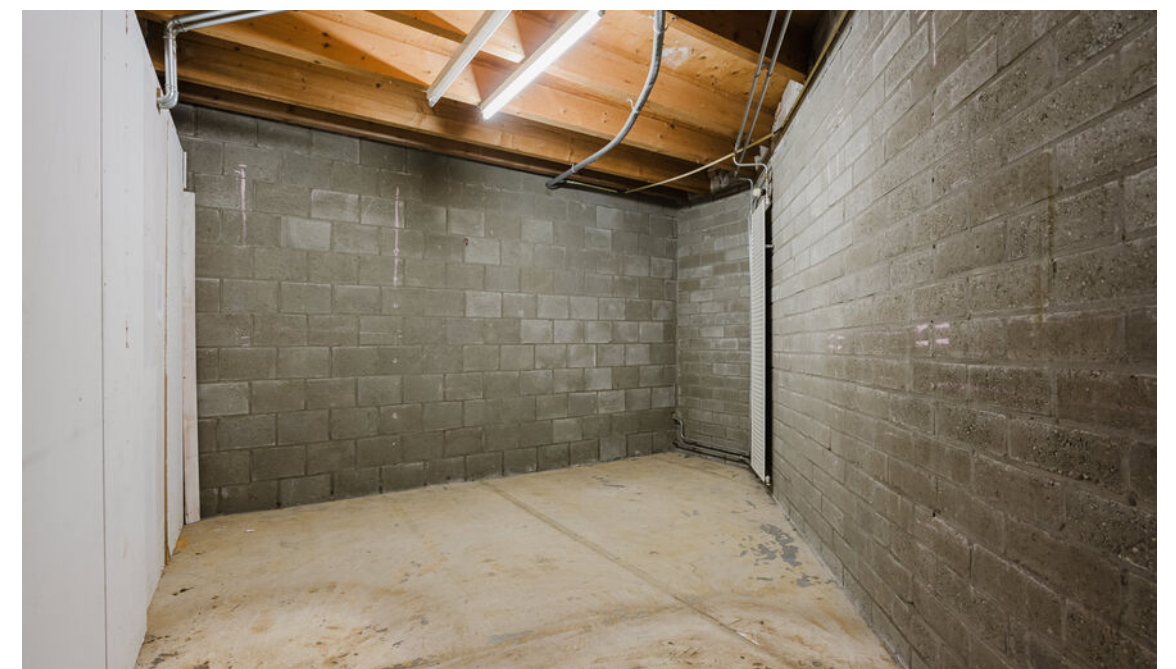
Impressie winkel



Impressie kantoor







le verdieping

Begane grond:

Via een onderdoorgang bereikt men de entree van de woning. Hal met trapopgang.

Bovenwoning op de eerste verdieping:

Overloop met parketvloer en een grote bergruimte. Tussenportaal met moderne toiletruimte met hangcloset en fonteintje. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de riante woonkamer van ca. 38 m² met parketvloer en grote kunststoffen ramen voorzien van HR++ beglazing.

Moderne keuken van ca. 12 m² voorzien van een nieuwe keukeninstallatie met apparatuur. Vanuit de keuken is het riante dakterras (ca 30 m²) te bereiken, waar recent een nieuwe vlonder is gelegd. Hier bevindt zich ook een klein tuinhuis, ideaal voor het opslaan van je tuinset.



Ruime woon-
kamer met
authentieke
balken



Moderne
open
keuken



2e verdieping

Ruime overloop. 3 slaapkamers (ca. 19, 18 en 9 m²) allen voorzien van een laminaatvloer.
Moderne badkamer voorzien van inloopdouche, hangcloset en grote wastafel in badmeubel. Wasruimte met witgoedaansluitingen en cv-installatie.

Zolder:

Via vlizotrap te bereiken bergverlating.





Moderne
badkamer



Exterieur

Vanuit de keuken is het riante dakterras (ca 30 m²) te bereiken, waar recent een nieuwe vlonder is gelegd. Hier bevindt zich ook een klein tuinhuis, ideaal voor het opslaan van je tuinset.

Garage:

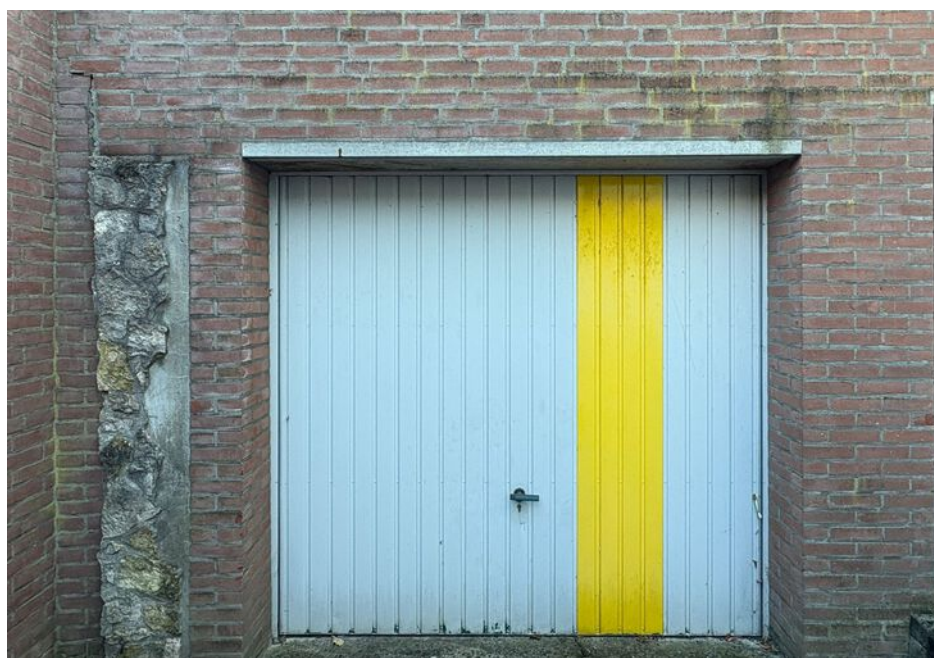
Via de onderdoorgang komt men op een binnenplaats met aan het eind daarvan de garage (ca. 18 m²) met kantelpoort. Deze is goed te gebruiken voor het stallen van fietsen, opslag van de commerciële ruimte of bijvoorbeeld een oldtimer die niet dagelijks gebruikt wordt.



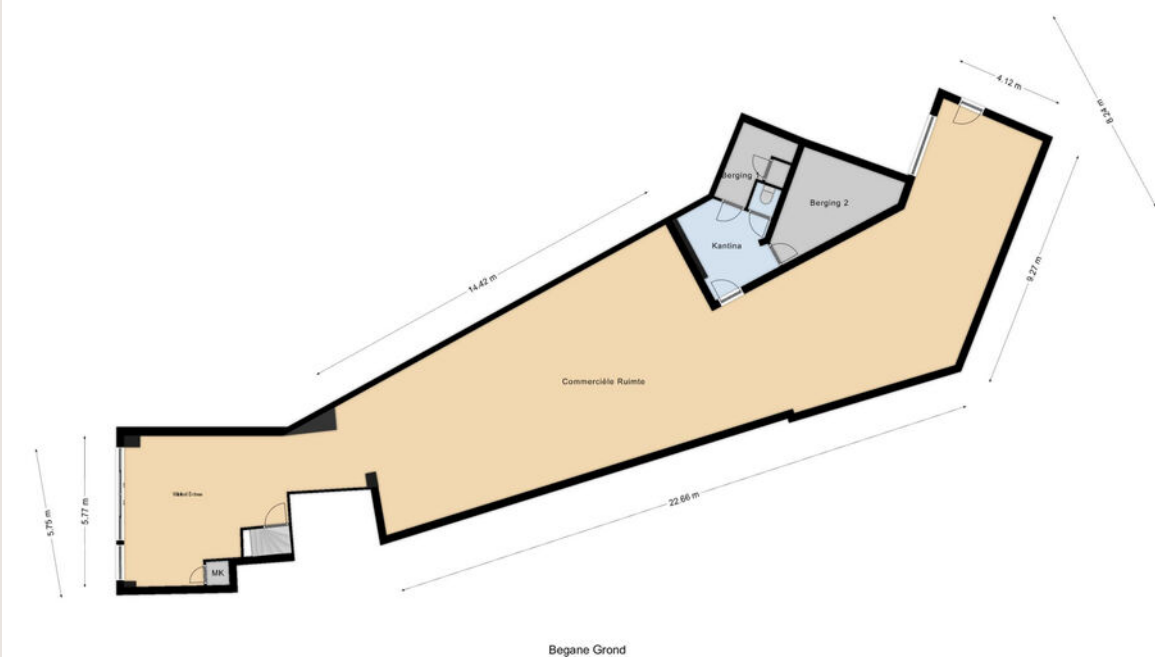
Ruim
dakterras

Bijzonderheden

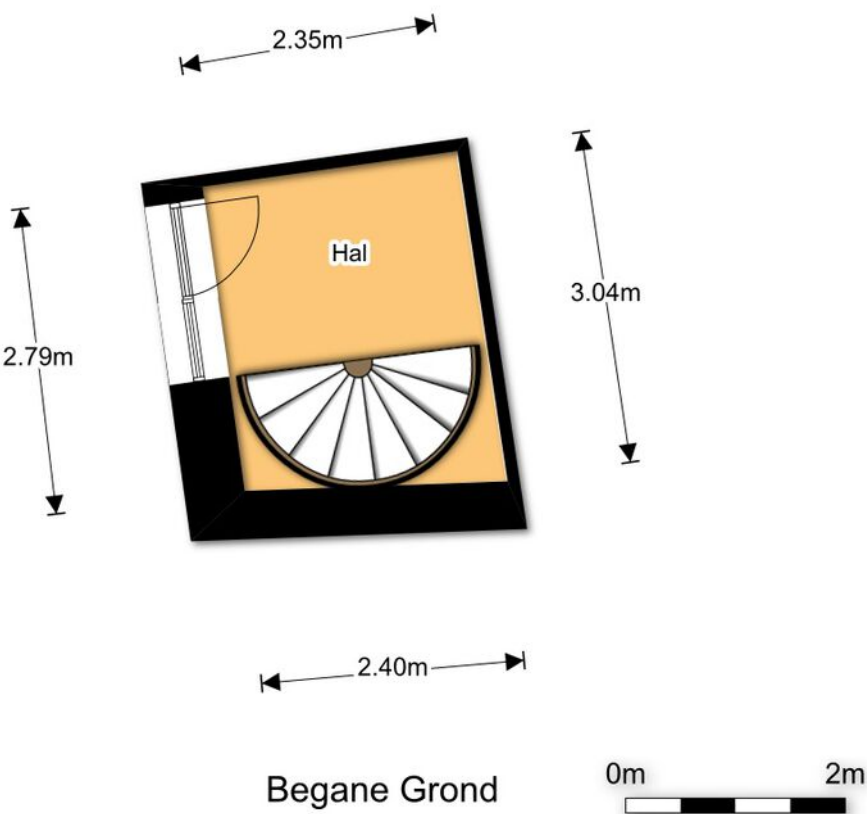
- Commerciële ruimte met een frontbreedte van ca. 6 mtr;
- Geschikt als winkelruimte of horeca met een klein terras aan de voorzijde;
- Rolstoeltoegankelijk dankzij de hellingbaan en elektrische schuifdeur;
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing (bovenwoning).



Begane grond



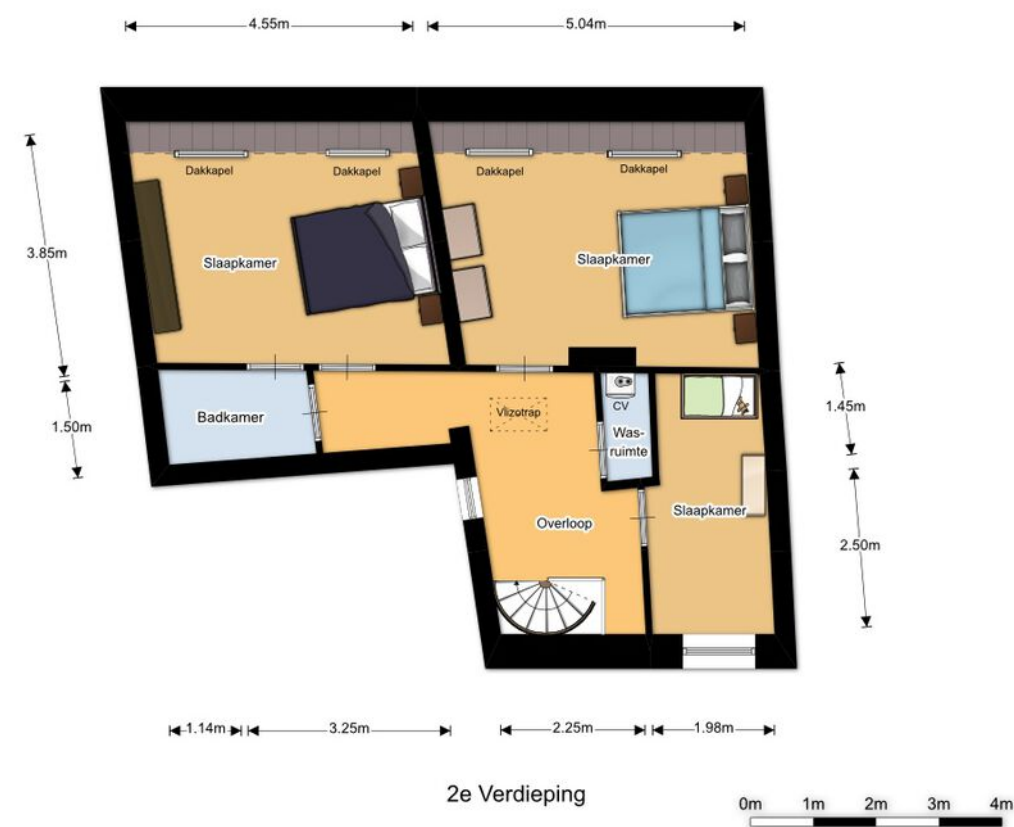
Beg. grond bovenwoning



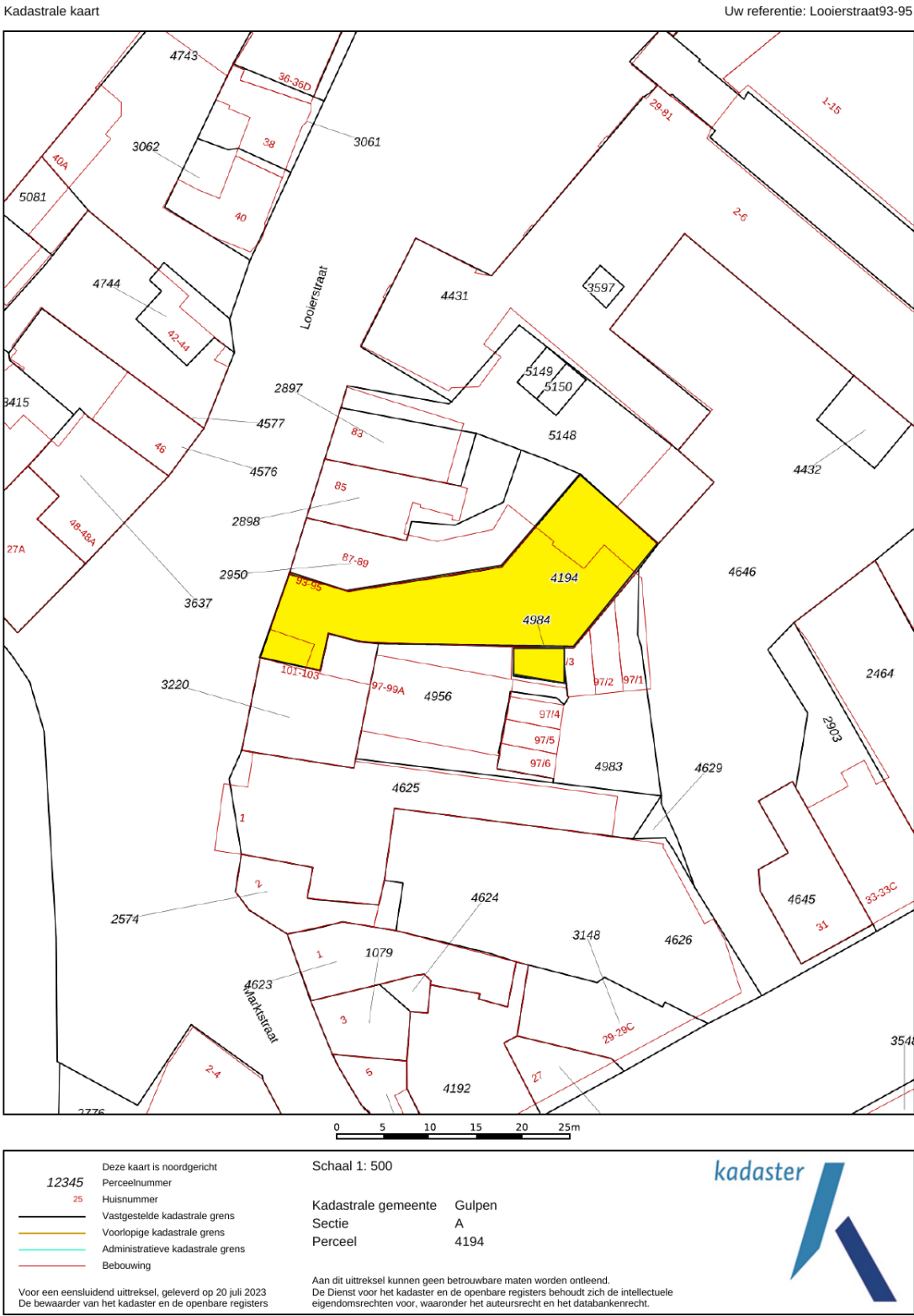
Eerste verdieping



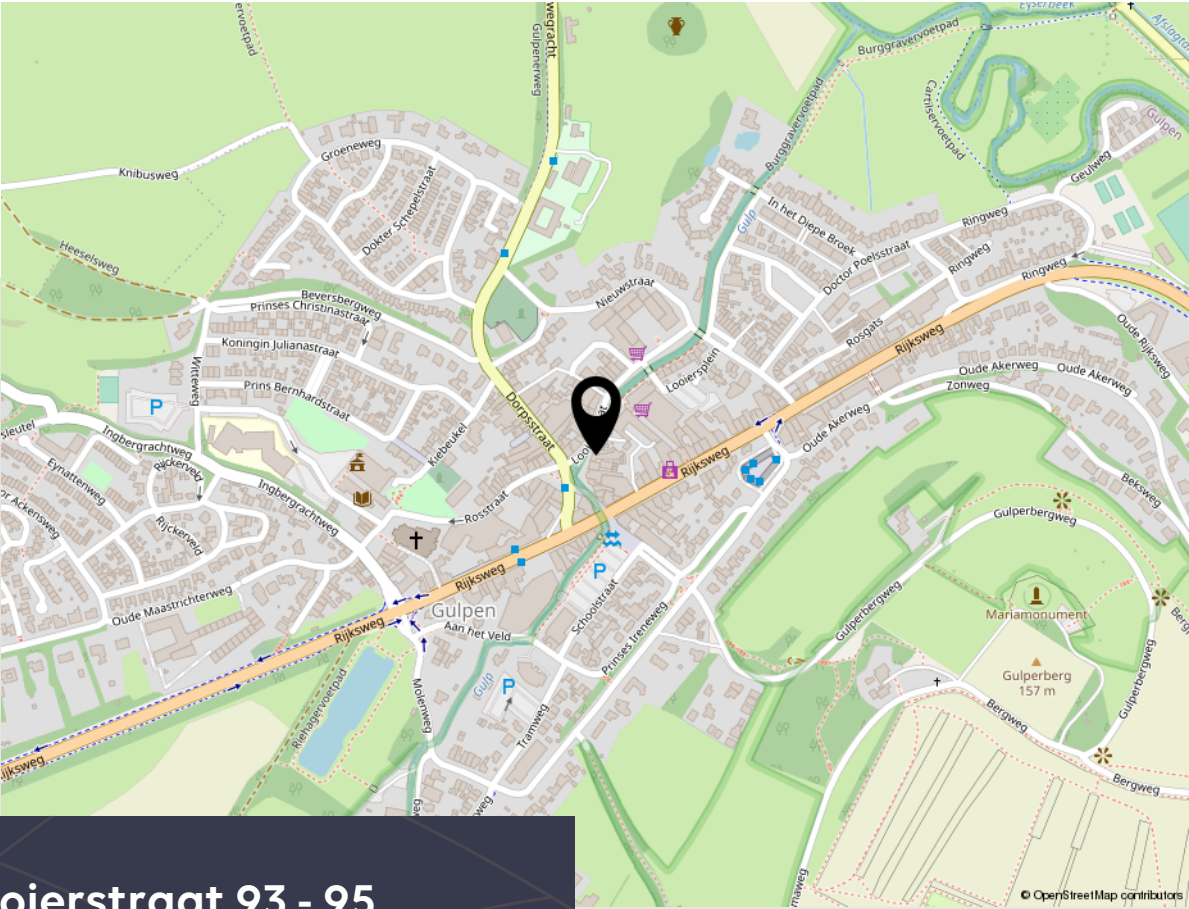
Tweede verdieping



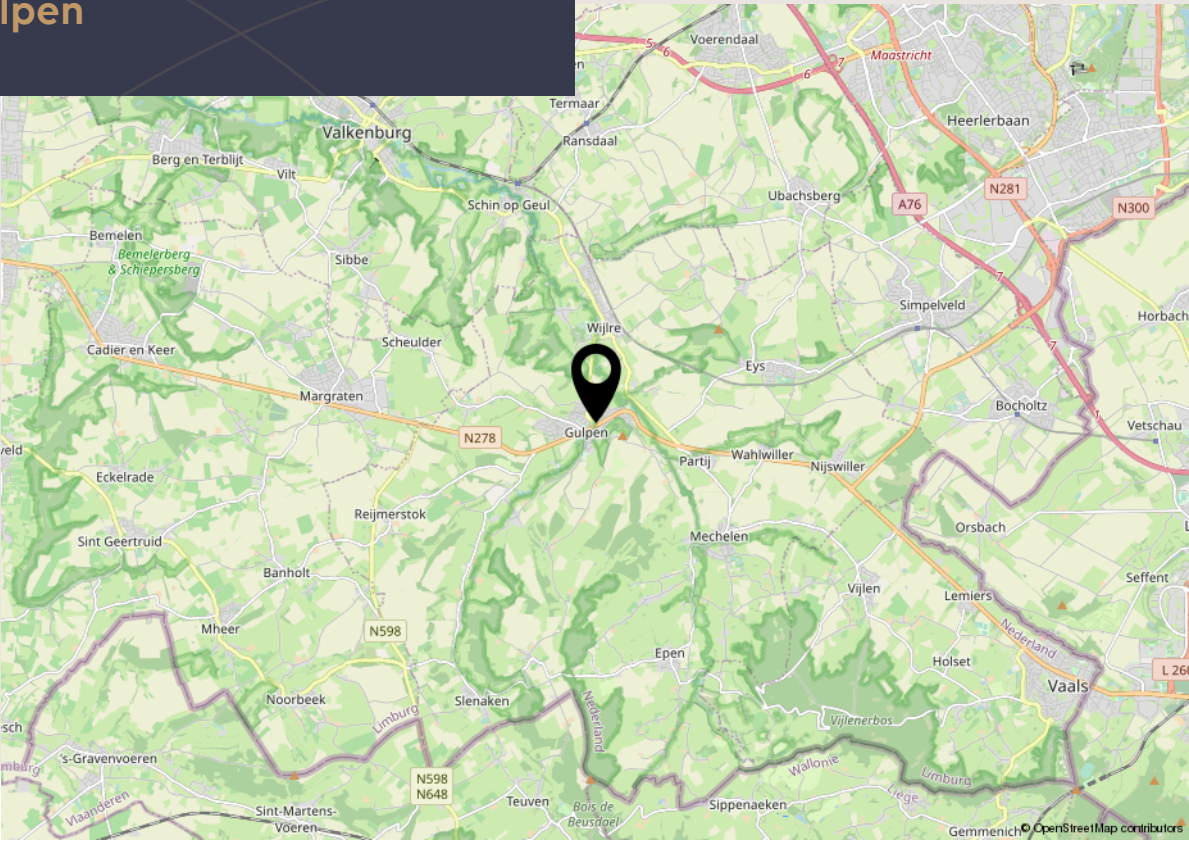
Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Looierstraat 93 - 95
Gulpen



Ontmoet ons team



Jarco Meertens

Makelaar / taxateur en mede-eigenaar

jarco@boon-heuveland.nl
+31 (0)6 24 72 85 98

Als stagiair in 2005 bij Boon Vastgoed zijn carrière als makelaar gestart. Ervaring opgedaan bij andere makelaarskantoren. Heuvelander pur sang. Wonend in Margraten en verenigingsman. Zeer ervaren makelaar en taxateur, gedreven en professioneel. In 2015 terug op het nest en sinds 2018 volwaardig partner van Boon Heuveland Makelaars.



Jessica Klement

Directie en mede-eigenaar

jessica@boon-heuveland.nl
+31 (0)43 458 21 22

Jessica is mede-eigenaar van Boon Heuveland Makelaars. Ze is gespecialiseerd in aankoopmakelaardij en wordt door veel van onze relaties als vertrouwensvrouw ervaren. Jessica woont in een klein buurtschapje aan de rand van Gulpen.



Myriam Spronkmans-Peters

Assistent makelaar

myriam@boon-heuveland.nl
+31 (0)6 51 98 03 76

Myriam is onze spin in het web en zorgt als zeer ervaren binnendienst-medewerker voor het plannen van afspraken. Regelaar pur sang: zorgt ervoor dat onze aan- en verkoop dossiers succesvol alle fasen doorlopen. Ze is ook graag bij u op locatie, bijvoorbeeld wanneer er foto's gemaakt worden.



Kitty Souren-Weijers

Financiële administratie

administratie@boon-heuveland.nl
+31 (0)6 43 97 75 37

Onze administratieve duizendpoot, geboren en getogen in het Heuveland met een groot netwerk in ons werkgebied. Scherp in cijfers en analyses. Verzorgt de facturatie en onze boekhouding.



Frank Klement

Makelaar / rentmeester en mede-eigenaar

frank@boon-heuveland.nl
+31 (0)43 458 21 22

Zeer ervaren rentmeester, makelaar en taxateur. Passie voor mooie locaties en oude monumentale gebouwen. Vertrouwenspersoon voor diverse klanten.

Aanvullende informatie

- Voor meer informatie en/of het maken van een afspraak kunt u ons altijd bellen, mailen of ons kantoor aan de Rijksweg 4 in Gulpen bezoeken.

- Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste"). Gebruikelijk is dat ondertekening binnen 10 dagen na mondelinge overeenstemming plaatsvindt.

- Particuliere kopers van een onroerende zaak hebben, na ondertekening van de schriftelijke koopovereenkomst nog 3 dagen wettelijke bedenktijd en daarmee de mogelijkheid de koop te ontbinden. Verkopers hebben dit recht niet, maar behouden zich wel het recht voor om, totdat de overeenkomst is ondertekend, zich op elk gewenst moment uit de onderhandelingen terug te trekken.

- De termijn die wordt opgenomen voor eventuele overeengekomen ontbindende voorwaarden (bijv. ten aanzien van financiering) is in de regel 6 weken na het sluiten van de mondelinge overeenstemming.

- De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

- Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te laten verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

- Indien de woning ouder is dan 20 jaar betekent dit dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen. In deze situatie zal dan een "oudersdomsclausule" in de koopovereenkomst worden opgenomen.

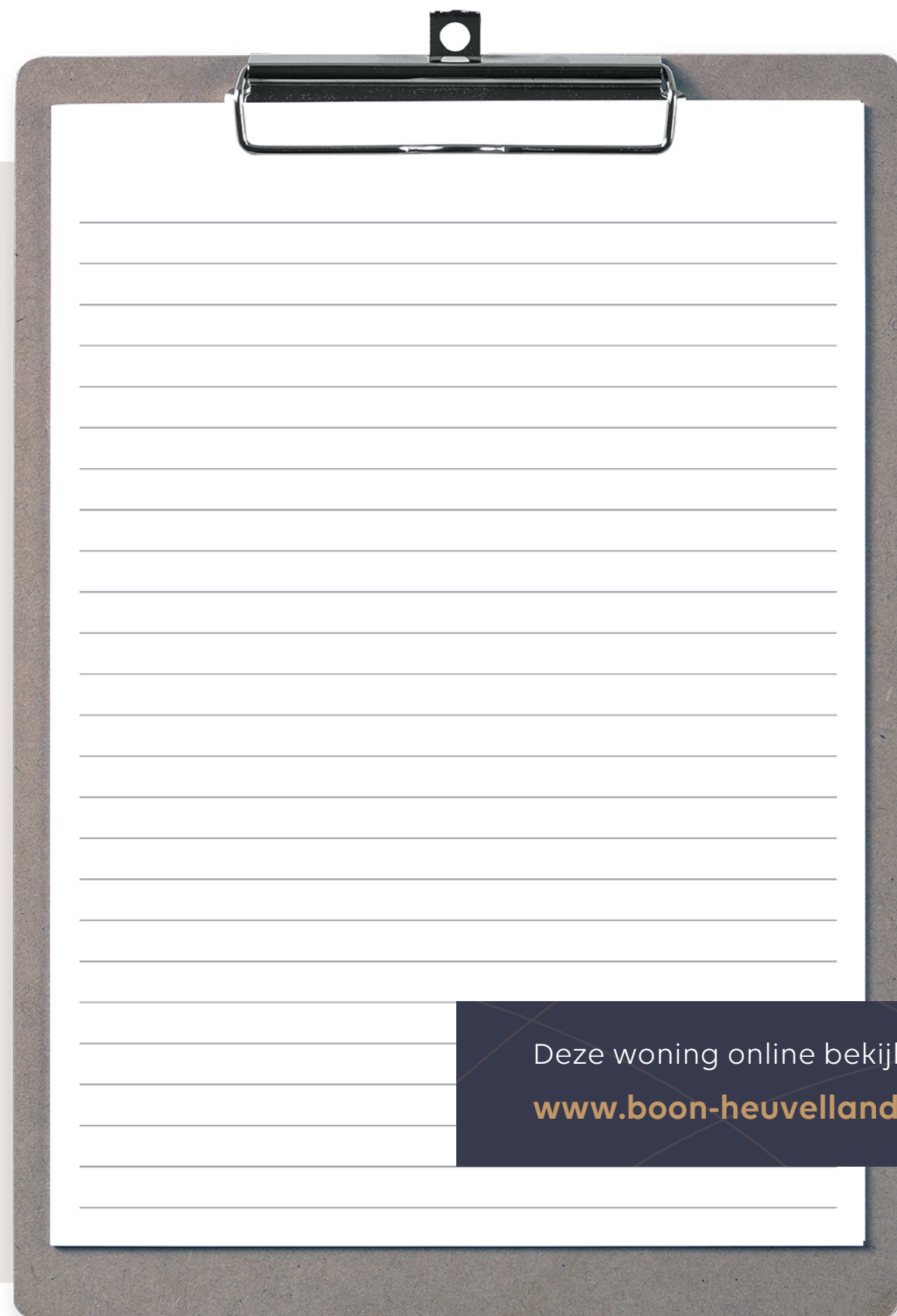
- Boon Heuveland Makelaars is in Nederland aangesloten bij de branchevereniging Vastgoed Nederland. Wij, Vastgoed Nederland makelaars, worden permanent getoetst op onze vakkennis, die wij door bij- en nascholing ook op peil houden. Een onafhankelijk tuchtcollege ziet toe op het handelen van de leden en houdt hen tevens aan de Algemene Consumenten Voorwaarden, Gedragscode en Geschillenregeling.

- De informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Boon Heuveland Makelaars staan voor u klaar voor de aankoop van uw droomwoning, de verkoop van uw woning en uiteraard de NWWI taxaties.

We zijn 7 dagen in de week bereikbaar via het telefoonnummer 043 458 21 22. Graag tot ziens!

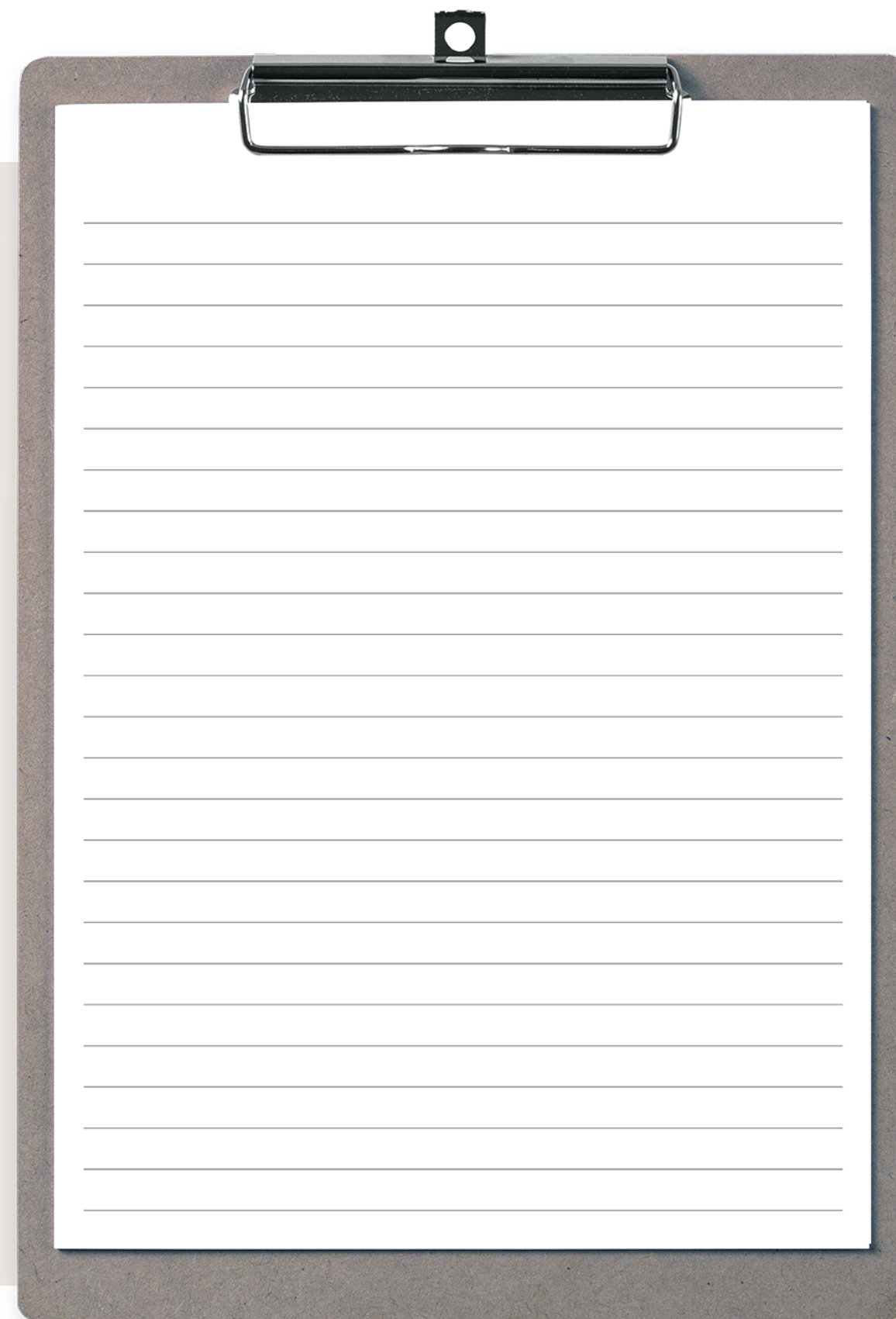
Aantekeningen



A clipboard with a silver clip at the top, holding a white sheet of paper with horizontal lines. A dark blue rectangular callout box is positioned at the bottom right of the paper.

Deze woning online bekijken?
www.boon-heuvelland.nl

Aantekeningen



A clipboard with a silver clip at the top, holding a white sheet of paper with horizontal lines.

Unieke huizen met een goed verhaal

Heeft u verkoopplannen?

Als u overweegt om uw woning te verkopen komen we graag bij u op bezoek. We verzorgen dan een gratis waardebepaling en bespreken met u onze werkwijze en de verkoopstrategie.



BOON
heuvelland makelaars

Rijksweg 4, 6271 AE Gulpen
043-4582122
info@boon-heuvelland.nl
www.boon-heuvelland.nl