

LAAN20

MAKELAARDIJ - TAXATIES - VERZEKERINGEN



Vraagprijs
€ 429.000 K.K.

23

KIEBEUKEL

GULPEN

043-2066002
info@laan20.nl
laan20.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 429.000,- k.k.

Aanvaarding Direct

Bouw

Type object Appartement, benedenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1995

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 115 m²

Inhoud 402 m³

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 11 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

Energieverbruik

Energielabel A

CV ketel

CV ketel Nefit

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2025

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

KENMERKEN

Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Vereniging van Eigenaren	
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja



KENMERKEN

SOORT WONING:
APPARTEMENT

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1995

WOONOPPERVLAKTE:
115m²

INHOUD:
402m³



OMSCHRIJVING

Op zoek naar een ruim, licht en comfortabel appartement op een mooie locatie in Gulpen? Dit instapklare appartement op de begane grond biedt maar liefst circa 115 m² woonoppervlak, twee ruime slaapkamers, een royale woon- en eetkamer, een zonnig balkon én een eigen parkeerplaats in de parkeergarage.

Een bijzonder pluspunt is het heerlijke balkon van circa 11 m². Hier geniet je in alle rust van de zon en het prachtige uitzicht over het groen van de Gulpenerberg. Dankzij de achteringang aan de zijde van de Kantonhof, bij het voormalige gemeentehuis, wandel je bovendien zo het centrum van Gulpen in.

Globale indeling

Appartement

Via de centrale entree, waar tevens een lift aanwezig is, bereik je het appartement op de begane grond. De hal geeft toegang tot de verschillende vertrekken.

De royale woon- en eetkamer van maar liefst 48,7 m² biedt alle ruimte om comfortabel te wonen en te genieten. De raampartijen zorgen voor een mooie lichtinval, terwijl de parketvloer de ruimte een warme en sfeervolle uitstraling geeft.

Aansluitend bevindt zich de nette, neutrale keuken, compleet uitgerust met onder andere een inductiekookplaat, oven, afzuigkap, koelkast, vriezer en vaatwasser.

Direct naast de keuken bevindt zich een praktische berging met aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. Slaapkamer I is circa 13,6 m² en ligt aan de voorzijde.

Slaapkamer II is circa 23 m² en beschikt over handige inbouwkasten.

Vanuit beide slaapkamers is de badkamer (9,2 m²) bereikbaar. Deze is voorzien van een inloopdouche, wastafel en bidet.

Vanuit het appartement bereik je het balkon van circa 11 m².

Een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het groen en de rust.

Het elektrisch bedienbare zonnescherm zorgt op zonnige dagen voor extra comfort.

Extern

Bij het appartement hoort een eigen parkeerplaats in de parkeergarage in het souterrain.

Daarnaast is er een gezamenlijke berging aanwezig.

Vereniging van Eigenaars

Het appartement maakt deel uit van een actieve Vereniging van Eigenaars. De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 420,-.

Hierin zijn onder andere de gezamenlijke elektriciteit, schoonmaak van de algemene ruimten, opstalverzekering en reservering voor toekomstig onderhoud inbegrepen.

Omgeving

Gulpen ligt prachtig in het hart van het Zuid-Limburgse Heuvelland en biedt een heerlijke combinatie van natuur, gezelligheid en comfort. Met winkels, restaurants en terrassen dichtbij én volop mogelijkheden om te wandelen en fietsen, is Gulpen een fijne plek om te wonen en te genieten van het Limburgse leven.

Relevante cijfers en kenmerken

- Gelegen nabij het centrum van Gulpen op loopafstand van alle dagelijkse voorzieningen
- Eigen parkeerplaats
- Energielabel A
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- HR combiketel, Nefit 2025 (eigendom)
- Per direct beschikbaar



Fijn en
instapklaar
appartement
nabij centrum











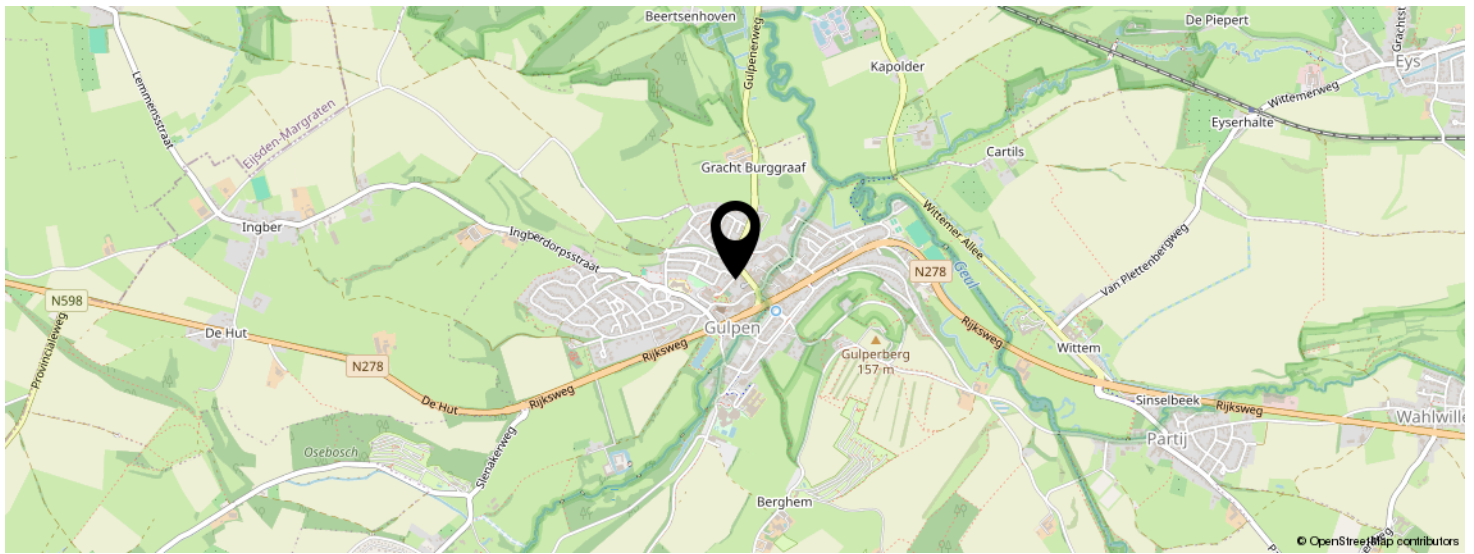
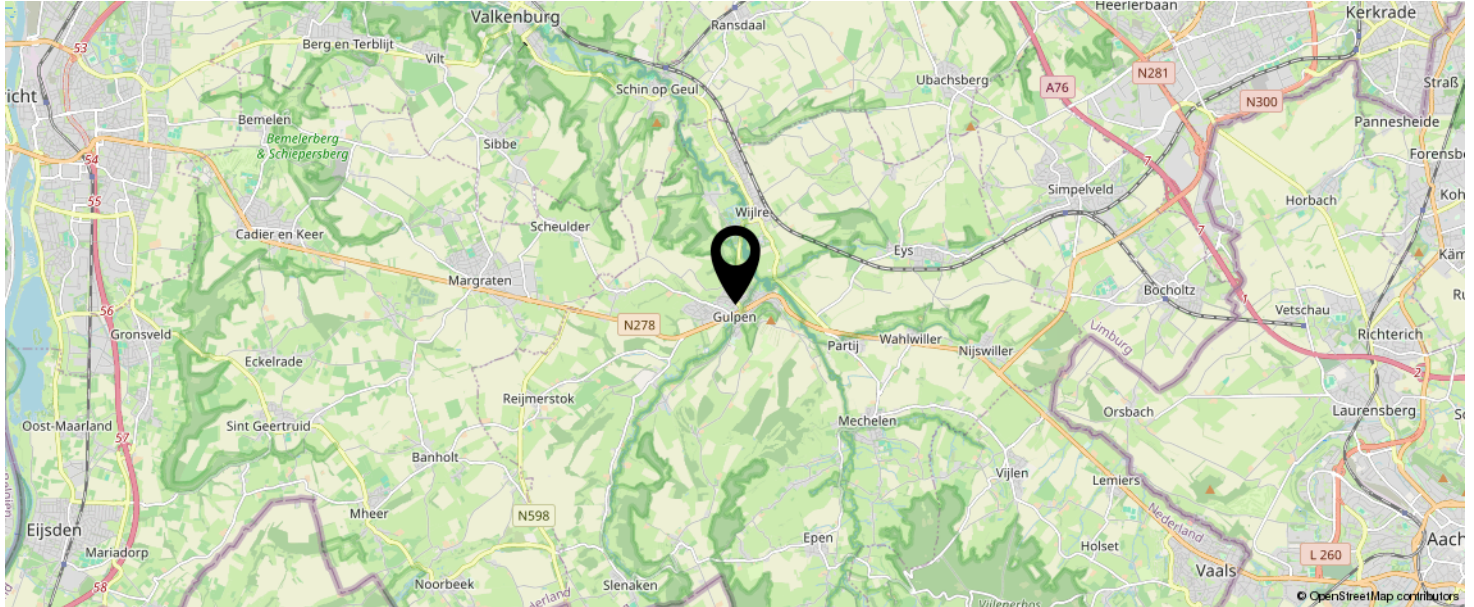


PLATTEGROND

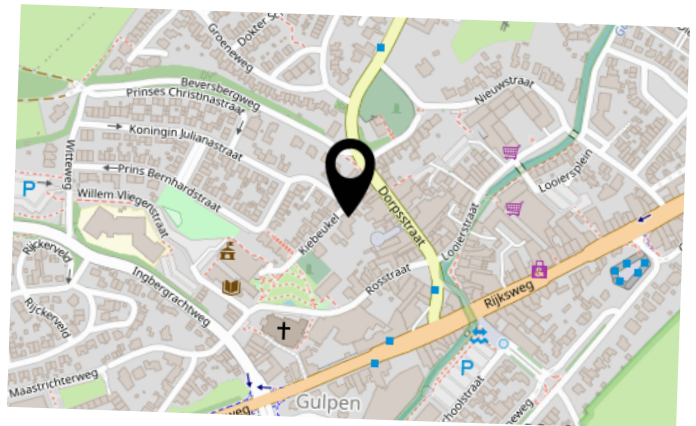


12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Schaal 1: 500 Gulpen A 4617	
---	--	---	---

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

MAKELAARDIJ - TAXATIES - VERZEKERINGEN