LAAN 20

MAKELAARDIJ - TAXATIES - VERZEKERINGEN



Vraagprijs

€ 379.000 K.K.

8

PRINSES BEATRIXSTRAAT

GULPEN

043-2066002
info@laan20.nl
laan20.nl

KENMERKEN

Overdracht	
Vraagprijs	€ 379.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1961
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	277 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	97 m²
Inhoud	405 m³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	18,8 m²
Oppervlakte externe bergruimte	22 m²
Indeling	
Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Tuin	
Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja

KENMERKEN

Energieverbruik	
Energielabel	C
CV ketel	
CV ketel	Hesi Comfort 4+
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Eigendom	Huur
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Zonnecollectoren
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond





KENMERKEN

SOORT WONING:
TWEE-ONDER-EEN-KAP

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1961

WOONOPPERVLAKTE:
97m²

INHOUD:
405m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
277m²





OMSCHRIJVING

Ontdek deze verzorgde twee-onder-een-kapwoning in het gezellige Gulpen! Een fijne plek om thuis te komen, met drie slaapkamers, een eigen garage en een heerlijke tuin.
De keuken en badkamer zijn in 2024 vernieuwd en bieden modern wooncomfort. Ook aan duurzaamheid en gemak is gedacht, met 10 zonnepanelen en een airconditioning op de begane grond die zowel kan koelen als verwarmen. Een complete woning met zonnige tuin in hartje Heuvelland!

Globale indeling
Souterrain
Provisiekelder van circa 9,8 m².

Begane grond
Via de entree kom je in de hal, die toegang biedt tot de woonkamer, keuken en het toilet. Hier bevinden zich tevens de meterkast en de eikenhouten trap naar de eerste verdieping.
Nette toiletruimte voorzien van een fonteintje.
De lichte woonkamer van circa 27 m² heeft een warme uitstraling dankzij de eikenhouten parketvloer.

De keuken is in 2024 vernieuwd en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, combimagnetron, afzuigkap en inductiekookplaat. Daarnaast is er een praktische bergkast aanwezig.
Vanuit de keuken is er toegang tot de tuin.

Eerste verdieping
De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een praktische berging.
Slaapkamer I: circa 12 m².
Slaapkamer II: circa 9,3 m², voorzien van een inbouwkast.
Slaapkamer III: circa 7,6 m², eveneens voorzien van een inbouwkast.
De luxe badkamer (circa 5,1 m²) is in 2024 vernieuwd en modern afgewerkt. Je beschikt hier over een comfortabele inloopdouche, wastafel en toilet.

Zolder
De bergzolder is bereikbaar via een vlizotrap en biedt extra bergruimte.

Extern
De royale, onderhoudsvriendelijke tuin biedt volop ruimte om heerlijk buiten te zitten en te genieten van het buitenleven. De tuin is gelegen op het Oosten.

Vanuit de tuin is de garage van circa 11 m² bereikbaar. Deze beschikt over een elektrische poort en biedt plaats aan één auto.
Daarnaast is er een vrijstaande stenen berging van circa 11 m² aanwezig, ideaal voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en andere spullen.
Dankzij de praktische achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar.

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 informatie
- Bouwjaar 1961
- Perceeloppervlakte 277 m²
- Woonoppervlakte 97 m²
- Energielabel C
- HR Combiketel 2024, gehuurd via Hesi € 44,29 p.m.
- Voorzien van 10 zonnepanelen (2022, eigendom)
- Airco unit in de woonkamer voor koelen en warmen
- Kozijnen zijn uitgevoerd kunststof met dubbelglas
- Voorzien van rolluiken
- Aanvaarding in overleg, bij voorkeur medio januari 2027

Disclaimer

Alle verstrekte informatie dient beschouwd te worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Aan deze woninginformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Alle vermelde maten en oppervlakten zijn indicatief en betreffen circa maten.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper wordt uitdrukkelijk vermeld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak pas tot stand komt nadat beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend (schriftelijkheidsvereiste).


Heerlijk
wonen in
Gulpen!

























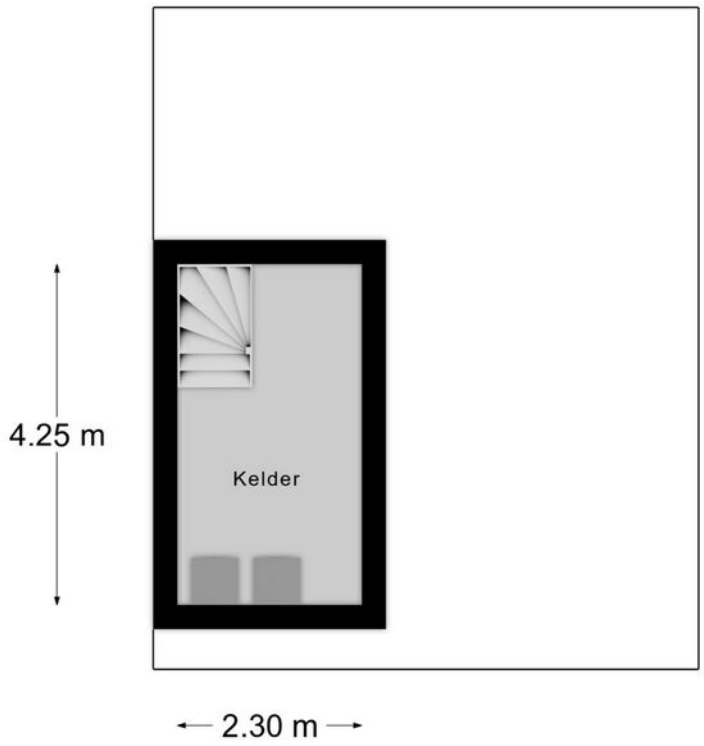






PLATTEGROND

Souterrain

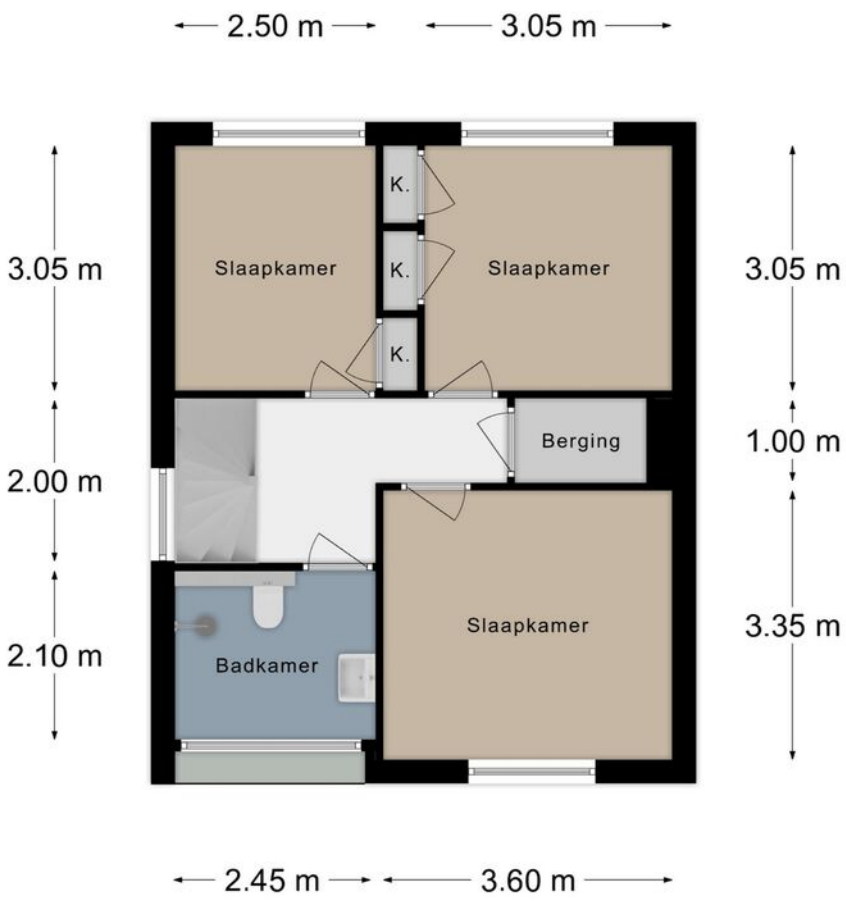


PLATTEGROND



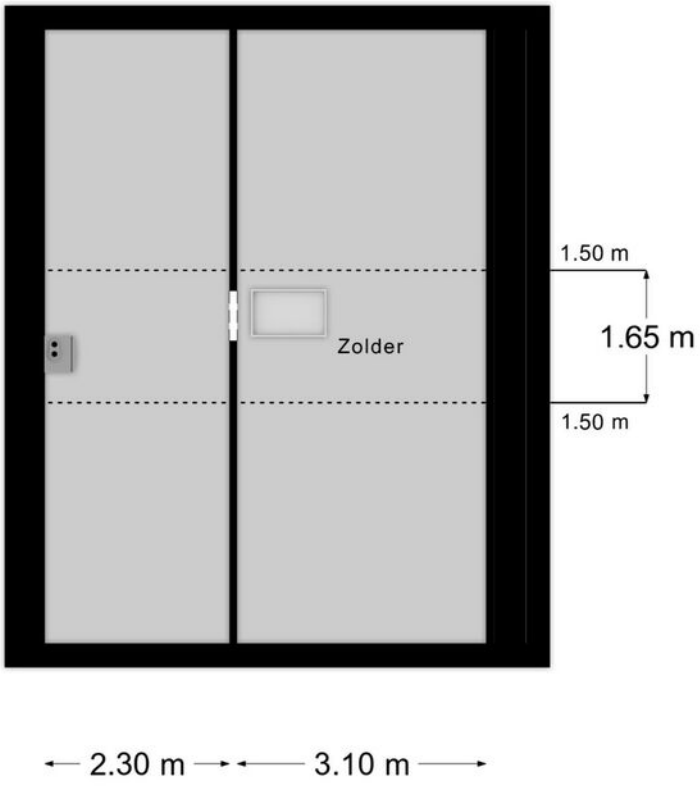
PLATTEGROND

Verdieping 1



PLATTEGROND

Verdieping 2



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Pr. Beatrixstr 8



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

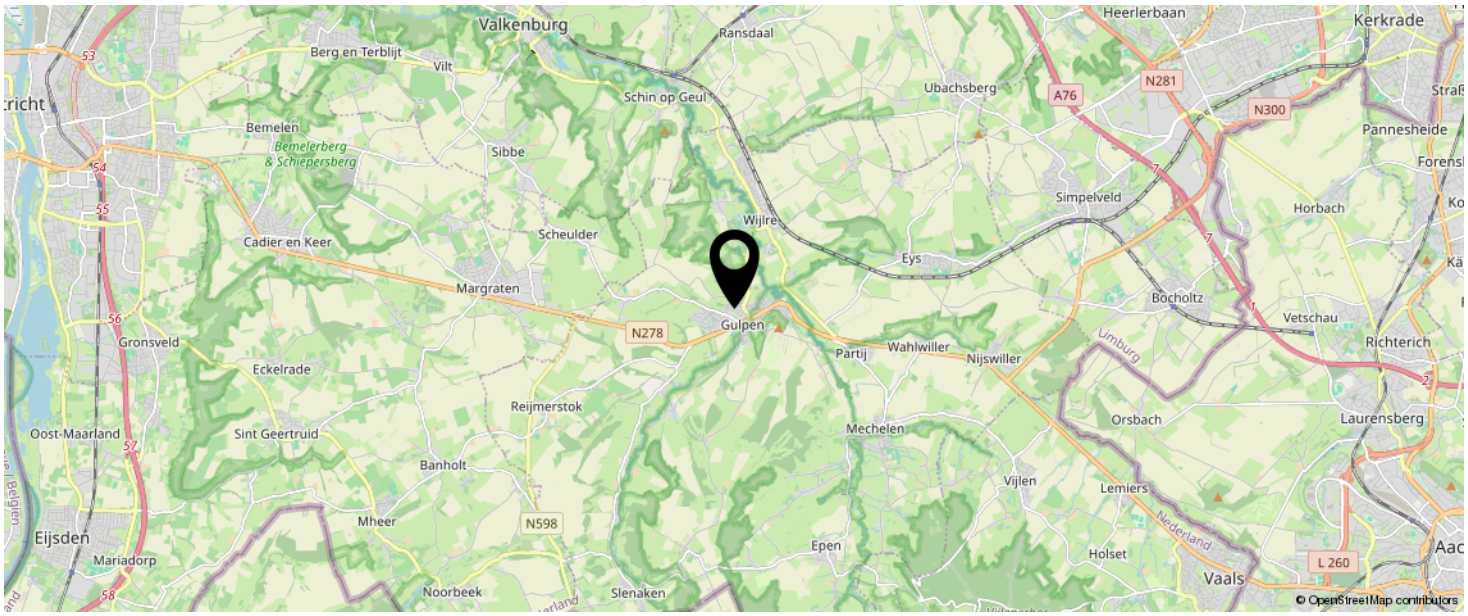
Kadastrale gemeente	Gulpen
Sectie	A
Perceel	3313

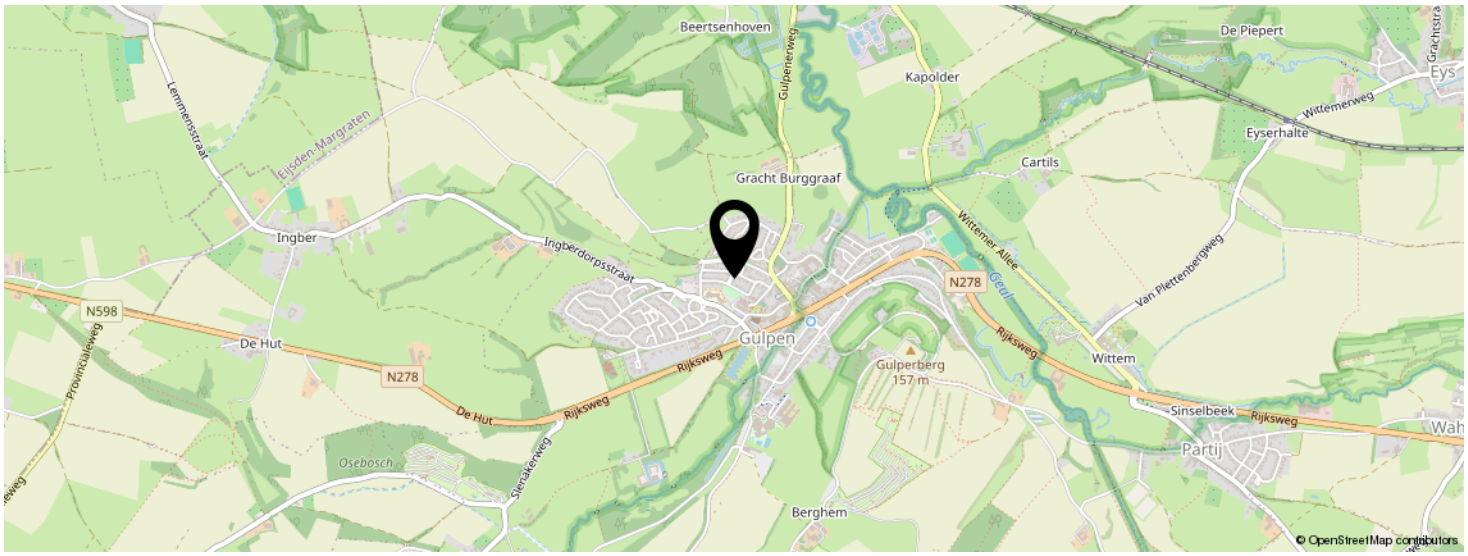
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

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

LAAN 20

MAKELAARDIJ - TAXATIES - VERZEKERINGEN