

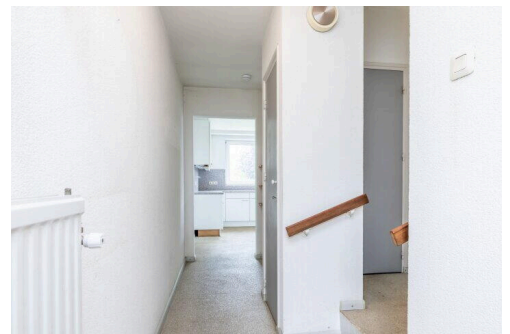
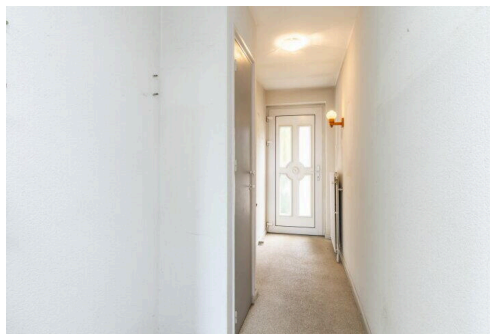
# Wijlre

Tienbundersweg 28 | Vraagprijs € 369.000 k.k.

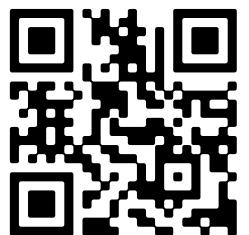


## BESCHIKBAAR

[WWW.TIENBUNDERSWEG28.NL](http://WWW.TIENBUNDERSWEG28.NL)



<b>Type object:</b>	Geschakelde woning
<b>Bouwjaar:</b>	1973
<b>Woonoppervlakte:</b>	123 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	347 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	606 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	4 kamers (3 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.tienbundersweg28.nl">www.tienbundersweg28.nl</a>



# Omschrijving

**Tienbundersweg 28, 6321 CR Wijlre**

Tienbundersweg 28 Wijlre

Vraagprijs: € 369.000 euro k.k.

Aanvaarding: per direct

Een ruime twee-onder-een kapwoning met inpandige garage, groot souterrain en goed formaat tuin gelegen op het Zuidwesten op een prima locatie in Wijlre.

Kortom een woning met potentie, mooie ligging aan de voet van het Heuvelland.

Ligging:

Het is goed wonen in Wijlre, daar zijn vele redenen voor te benoemen. Zo beschikt de plaats over een leuk centrum met goede voorzieningen zoals een bakkerij en groentewinkel. Het is na Gulpen de grootste kern van gemeente Gulpen-Wittem met circa 2700 inwoners en er is uiteraard ook een (nieuwe) basisschool. De aanblik van het dorp wordt bepaald door de landelijk bekende Brand Bierbrouwerij met haar glimmende koperen ketels. Bij Wijlre horen de buurtschappen Etenaken, Cartils, Kapolder, Elkenrade, Stokhem en Beertsenhoven. Het riviertje de Geul stroomt door het dorpje en er is een overvloed aan natuurschoon.

## INDELING

Souterrain

Kelder I met wenteltrap naar garage

Kelder II / hobbyruimte met loopdeur naar tuin

Gang

Kelder III

Kelder IV

Begane grond:

Entree, hal met muurkast, meterkast en tegelvloer.

Toilet voorzien van hangend closet en fontein

Woonkamer voorzien van een tegelvloer en open trap naar de verdieping.

Gesloten keuken voorzien van alle noodzakelijk inbouwapparatuur. Aansluitend is het terras gelegen. Inpandige garage met automatische sectionaalpoort, CV installatie (eigendom), wenteltrap naar kelder en loopdeur naar tuin. De sfeervolle achtertuin maakt dit het wonen hier zeer aangenaam.

Eerste verdieping:

Overloop

Slaapkamer I

Slaapkamer II

Badkamer met wastafel, toilet en douche

Slaapkamer III

Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

#### Tweede verdieping:

Via vaste trap bereikbare zolderverdieping, te gebruiken als hobbyruimte of slaapkamer IV, bergruimte onder de schuinten. Mogelijkheid tot het plaatsen van een dakkapel aan de achter en voorzijde van de woning om hier een ruime 4e slaapkamer te realiseren met tevens een mooi uitzicht op het Heuvelland.

#### Bijzonderheden:

- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Wijkre wordt inderdaad vaak gezien als de poort of de 'voet' van het Zuid-Limburgse Heuvelland;
- Energielabel E;
- Bouwjaar 1973;
- Kelder mogelijkheden tot uitbreiding;
- Woonoppervlakte 123 m<sup>2</sup> / perceel 347 m<sup>2</sup>;
- Inhoud 606 m<sup>3</sup>;
- Nabij alle voorzieningen en uitvalswegen

Voor de exacte maten in deze presentatie zie bijgevoegde plattegronden.

Voor het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met verkopend makelaar: Tom van Houtem (06-20269830).

#### Disclaimer;

- \* Alle maten zijn circa maten;
- \* Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend;
- \* De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen 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 in de staat van onderhoud;
- \* 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")

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 369.000 k.k.
Aanvaarding:	Direct

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1973

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	123 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	347 m <sup>2</sup>
Inhoud:	606 m <sup>3</sup>
Overige inpandige ruimte:	54 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	12 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamers (1 toilet)
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wasbak
Aantal woonlagen:	4 woonlagen

## Energie

Energietabel:	E
---------------	---

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving, dichtbij openbaar vervoer
Balkon dakterras:	Dakterras aanwezig
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	175.46 m <sup>2</sup> (18.22 meter diep en 9.63 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden

## Garage

Soort garage:	Inpandig
---------------	----------

Capaciteit garage: 1 auto

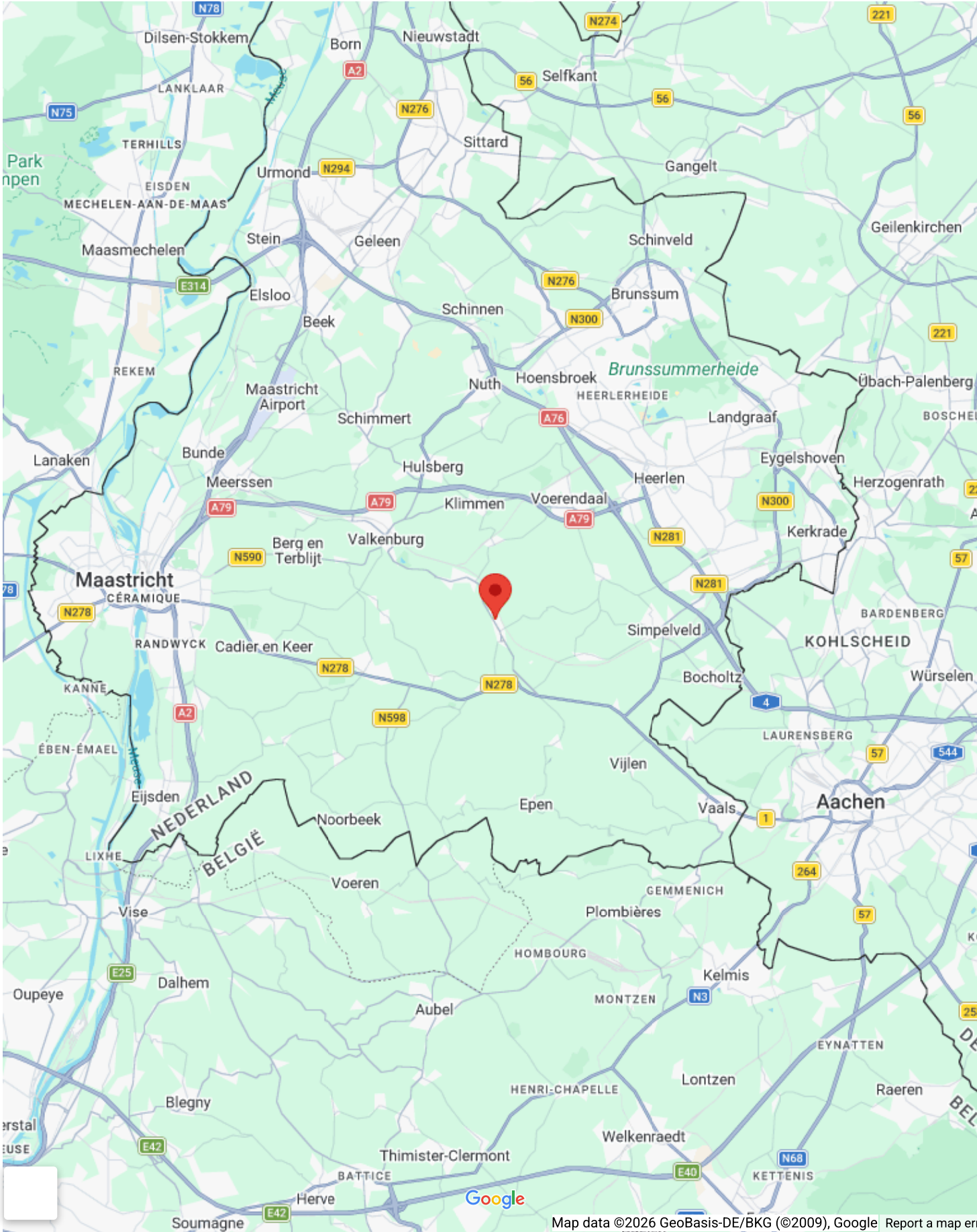
Voorzieningen garage: Elektra, stromend water, elektrische deur

# Op de kaart

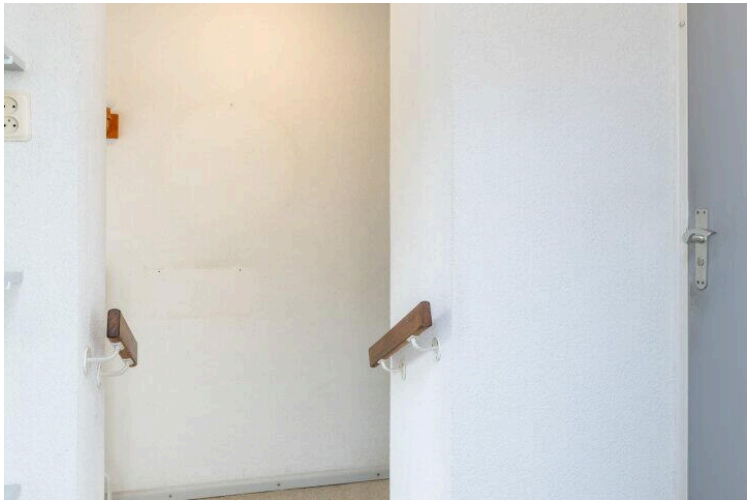




# Op de kaart



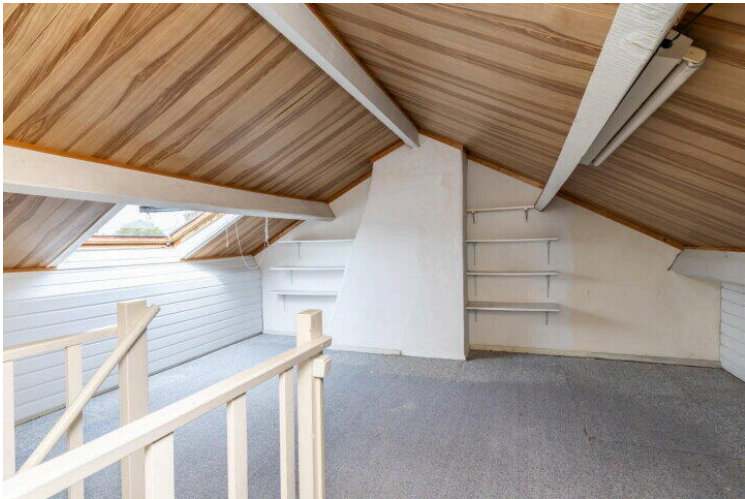




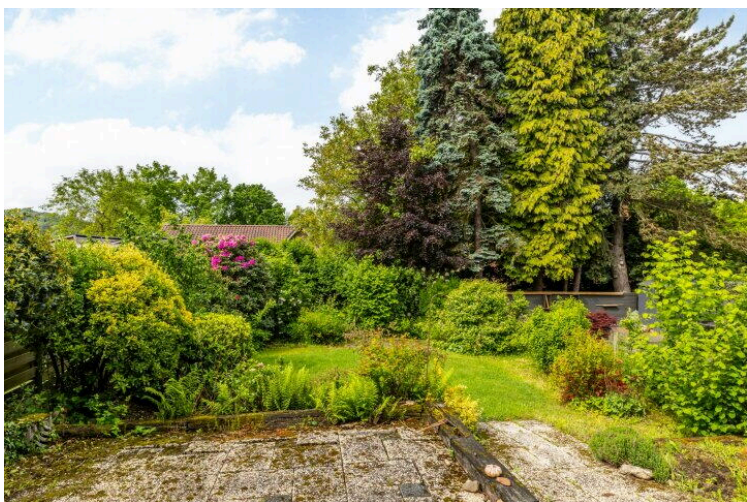






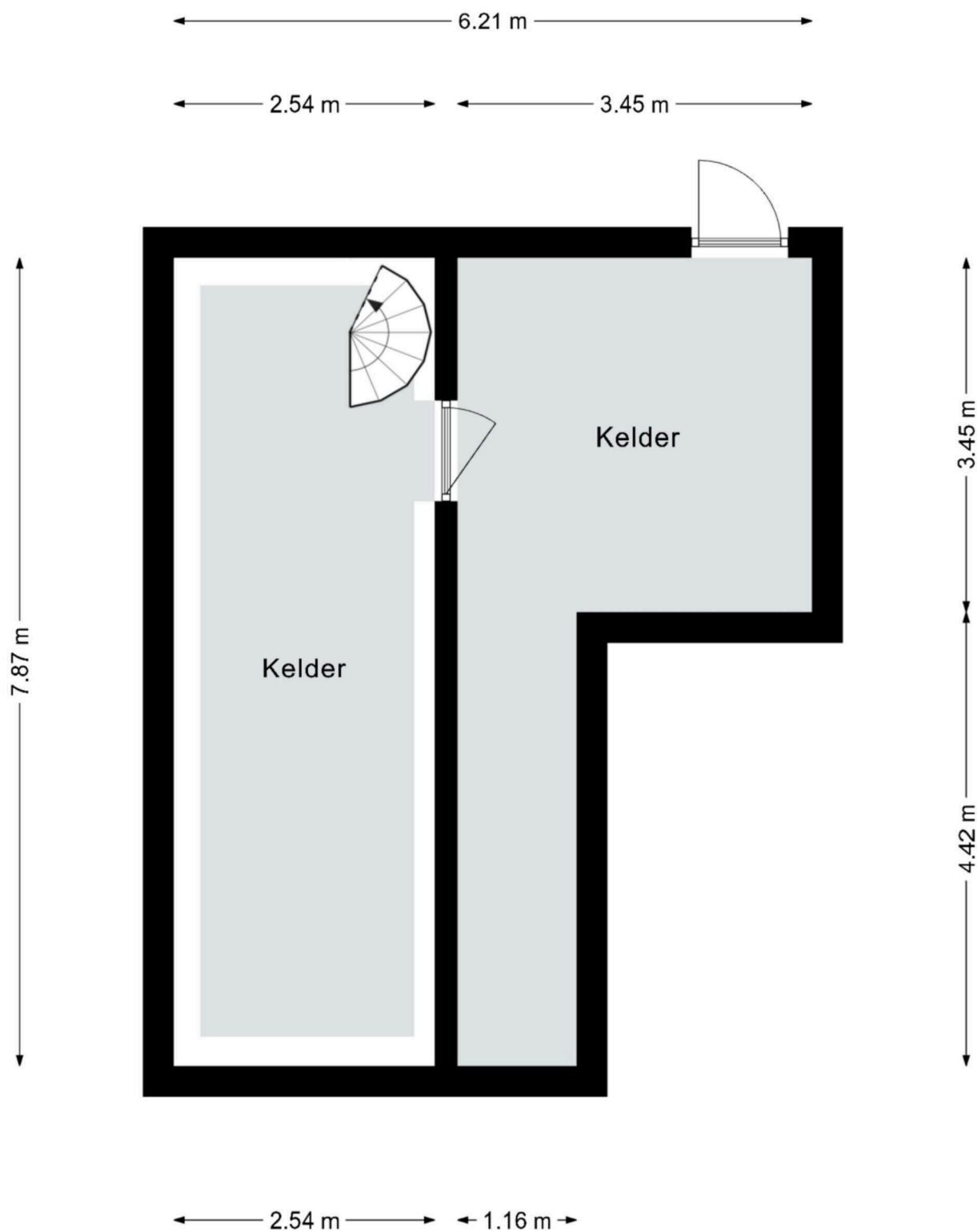




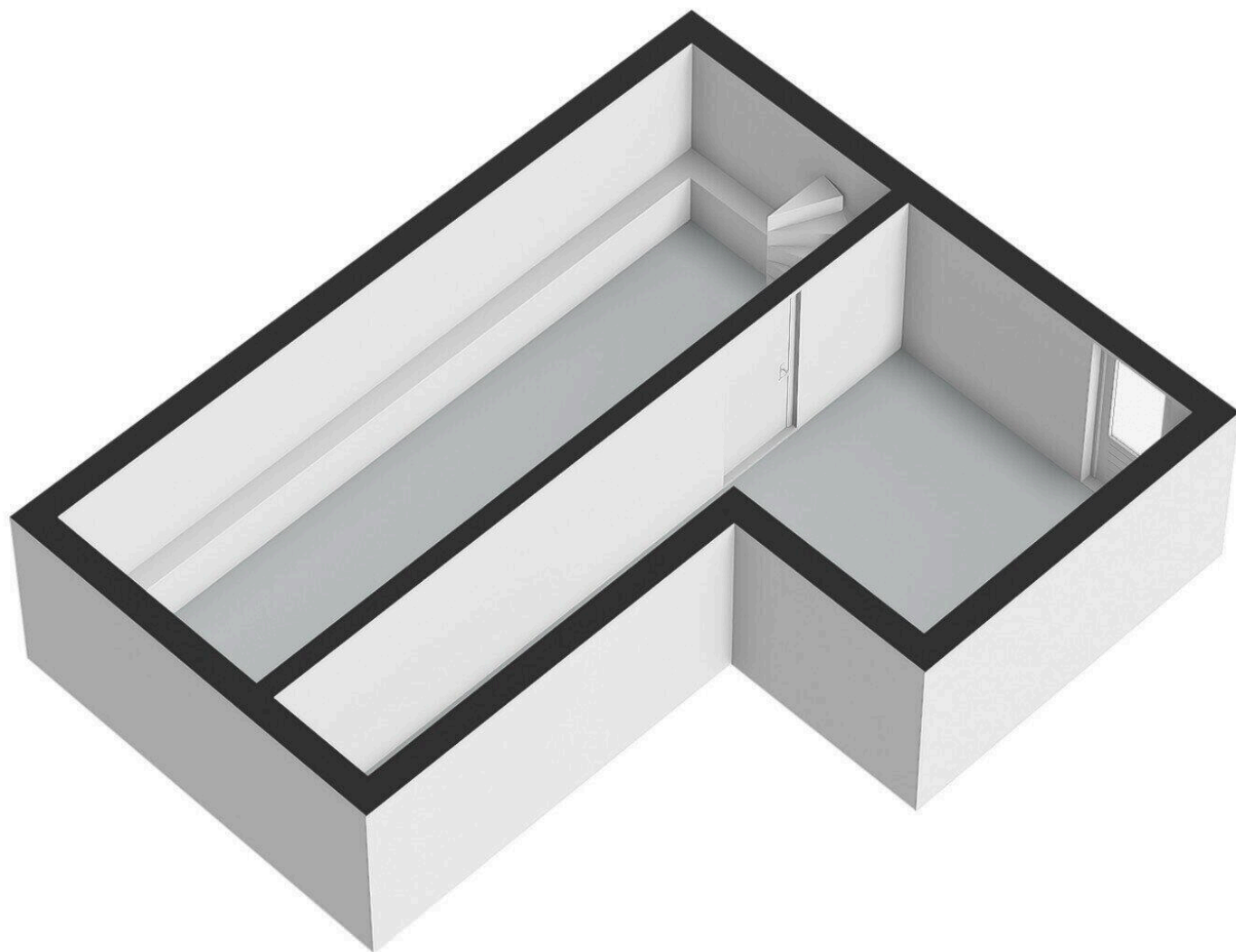






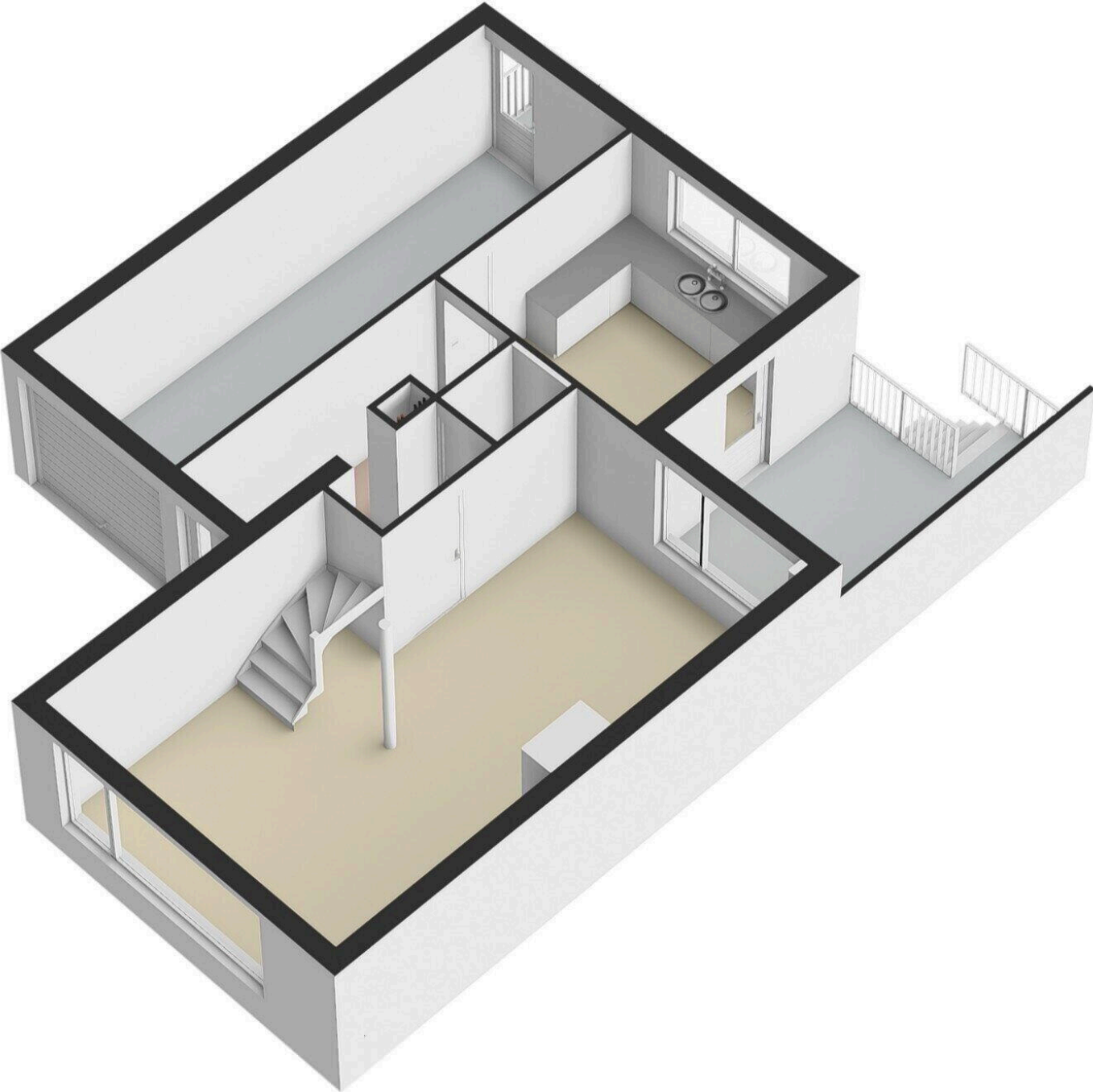


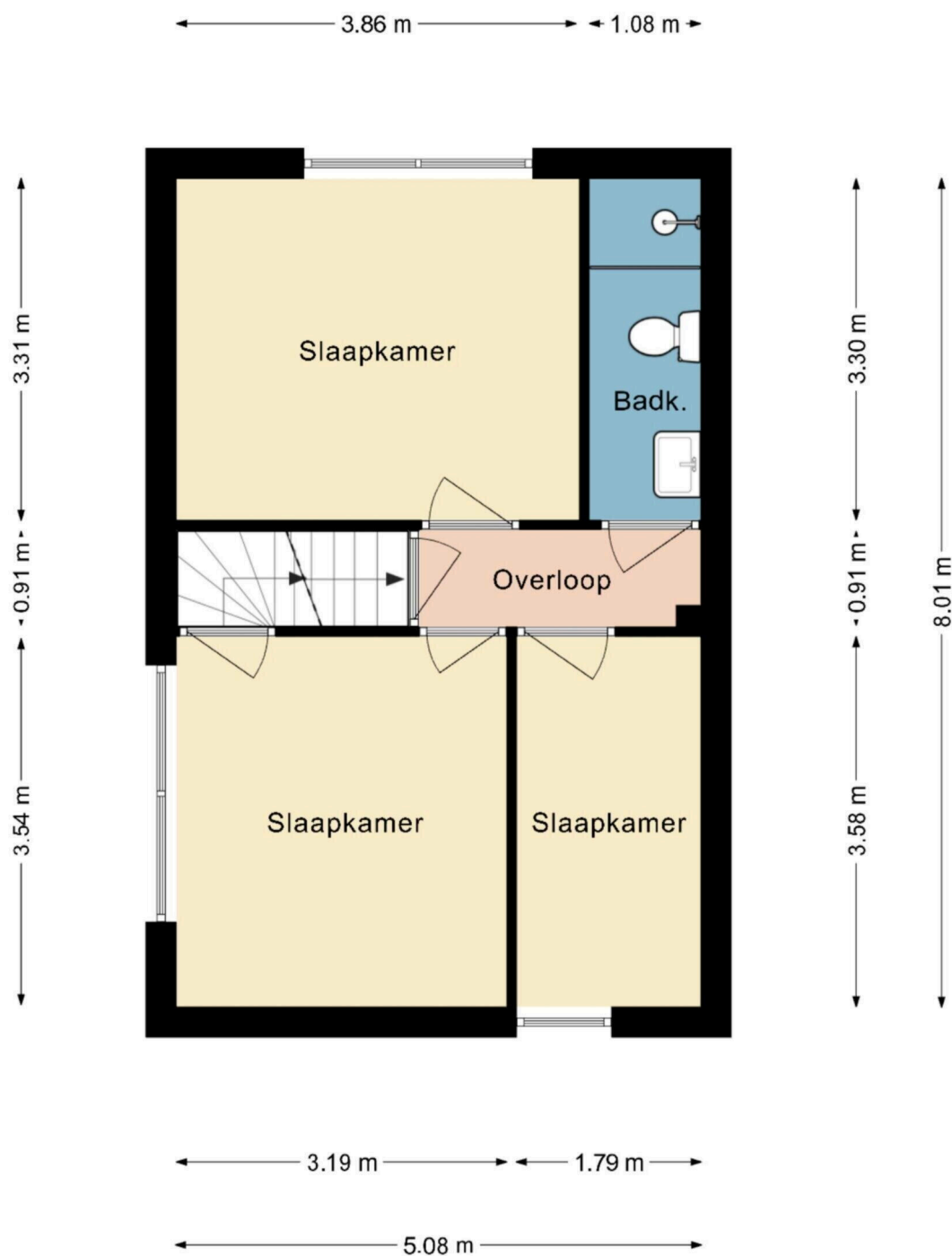
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.





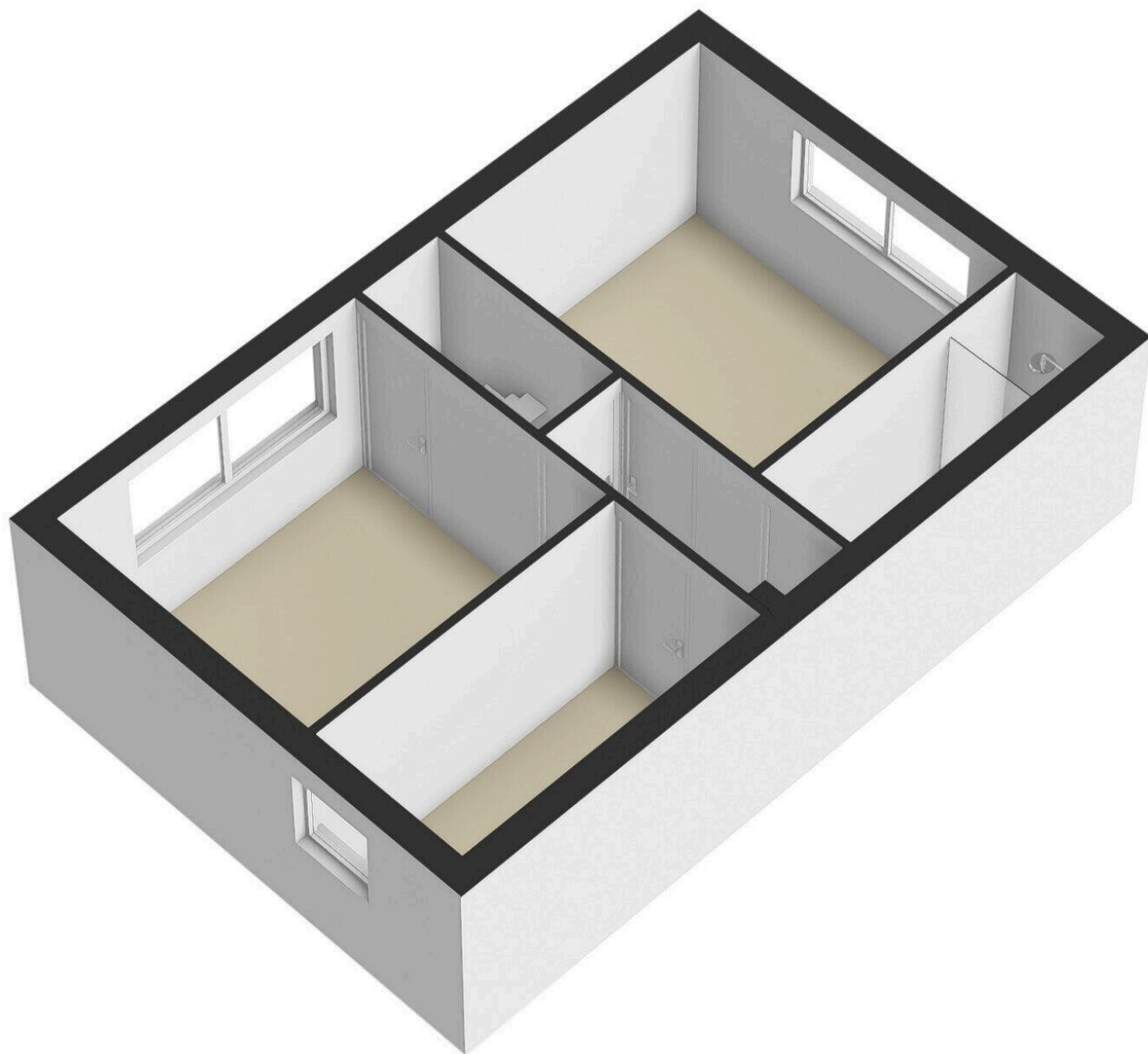


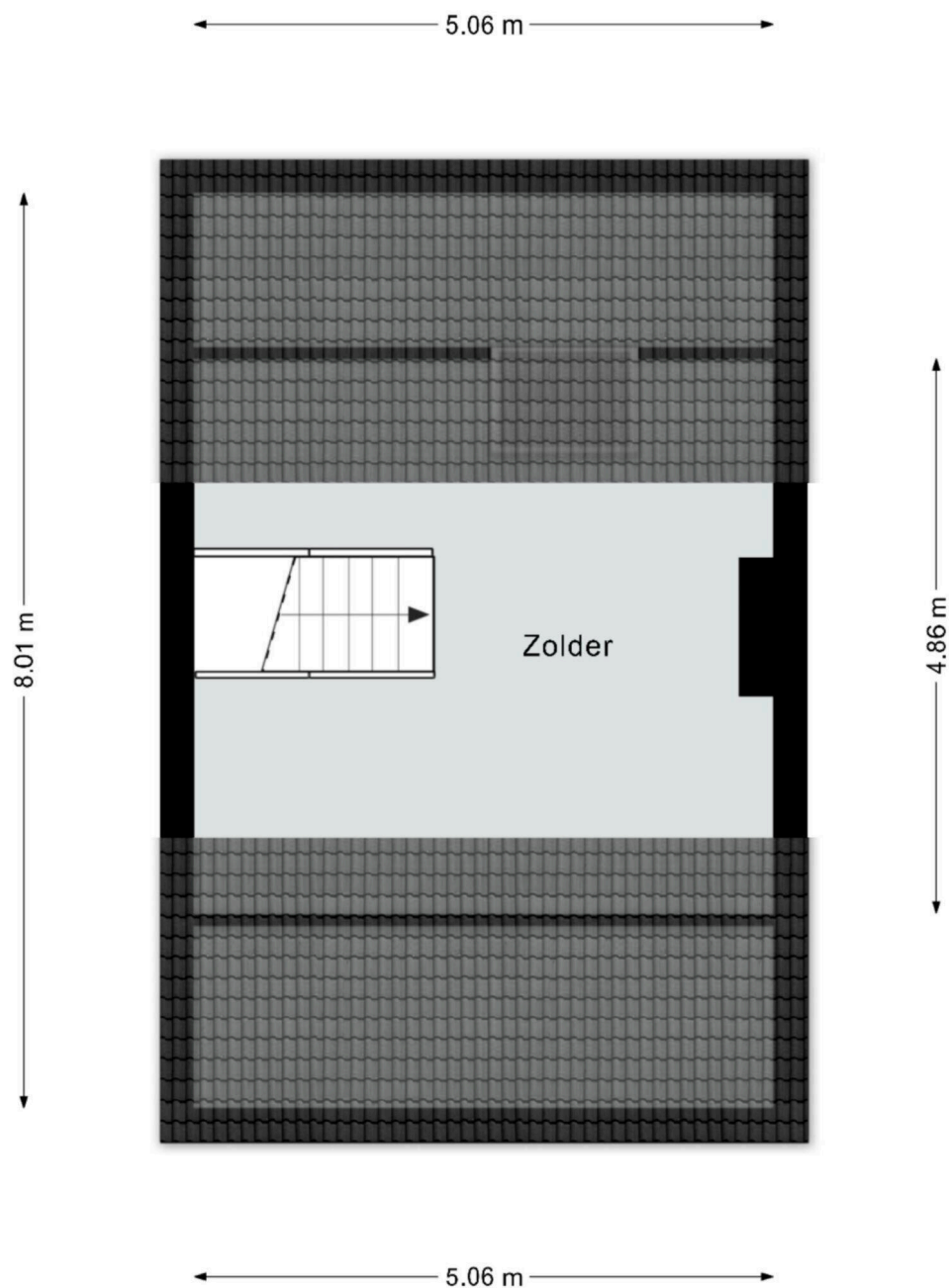




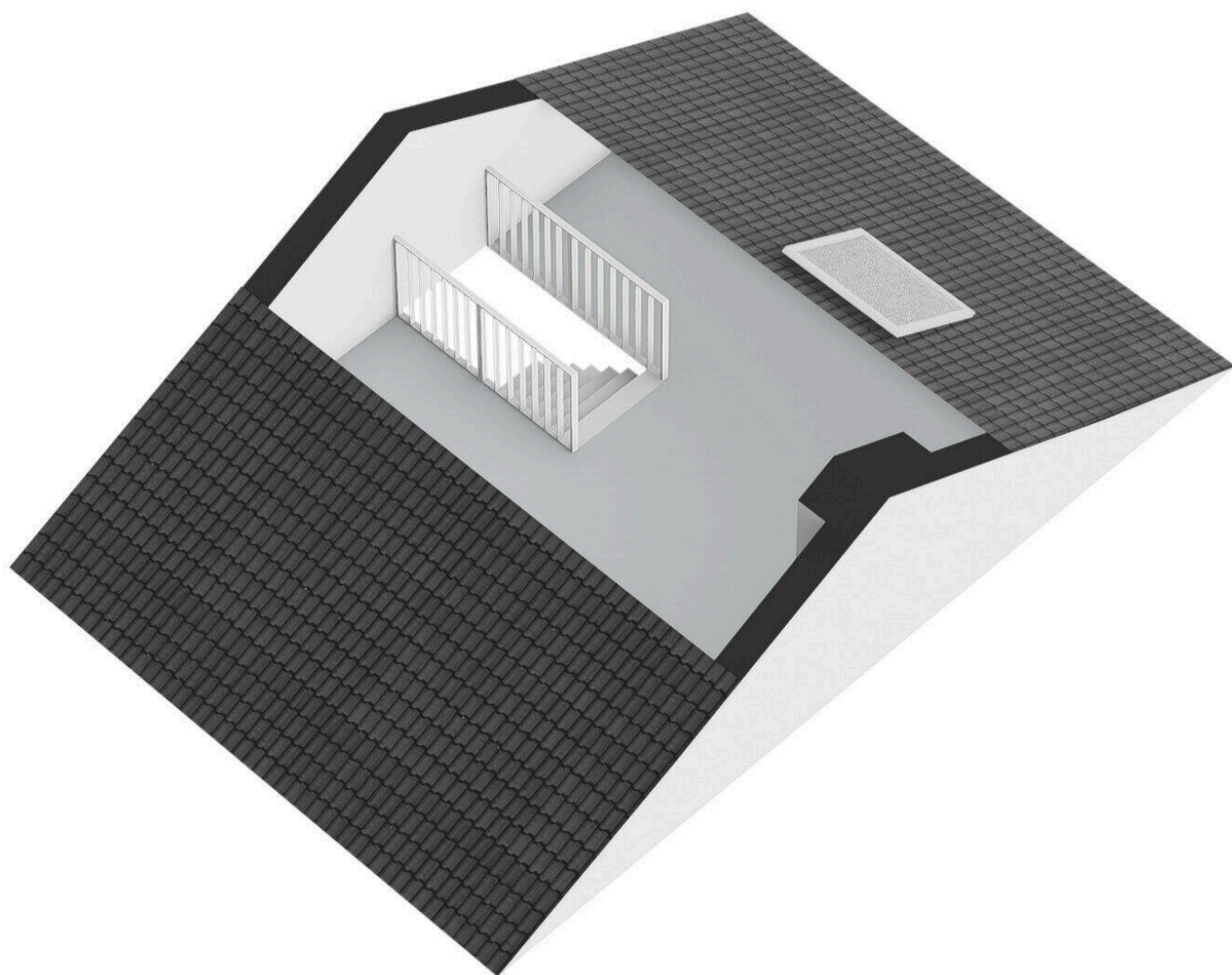
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.







Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.







# Tienbundersweg 28

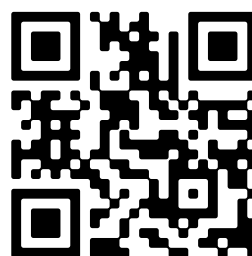
[www.tienbundersweg28.nl](http://www.tienbundersweg28.nl)



## Dichtbij Vastgoed

Desteijnstraat 33  
6367 DA, Voerendaal

[www.dichtbijvastgoed.nl](http://www.dichtbijvastgoed.nl)  
045 - 820 0202



Scan Mij!