

Unieke
huizen met
een goed
verhaal



Luxe en ruim wonen in het voormalig
gemeentehuis van Gulpen

Kantonhof 3
Gulpen



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

VBO: ons kwaliteitskeurmerk

Onze makelaars zijn lid van VBO, de een na grootste makelaarsvereniging van Nederland. Dat is voor u een kwaliteitsgarantie omdat we werken volgens een gedragscode en permanente educatie verzekerd is.



Kenmerken

Woonoppervlakte
147 m²

Bouwjaar
1953

Aantal kamers
5 (waarvan 3 slaapkamers)

Energielabel
B

Ligging
in centrum

Huurprijs
€ 1.100 p.m.



Omschrijving

In de luwte van het centrum, in het voormalige gemeentehuis aan de Dorpsstaat, ligt dit stijlvolle appartement met drie slaapkamers. Vanaf het balkon aan de zuidwestkant kijkt u naar het besloten binnenterrein met het historische kantongerecht en de toren van de Sint-Petruskerk die boven de bomen uitsteekt. Het luxe appartement, gesitueerd op de tweede en derde verdieping, heeft een prachtige woonkamer met open keuken, drie slaapkamers en een luxe badkamer met ligbad.

2e Verdieping

Via de doorgang onder het voormalige gemeentehuis loopt u naar de moderne, gezamenlijke entree waar slechts twee appartementen gebruik van maken. Het prachtige, lichte trappenhuis is het toppunt van luxe en design. Doordat het appartement op de twee bovenste etages gesitueerd is, heeft u optimale privacy.

In de hal ziet u de trap naar de derde verdieping en een glazen pui met dubbele deuren naar de woonkamer en keuken. Aan de linkerzijde is een inpandige berging annex bijkeuken en aan de andere zijde is het ruime gastentoilet met fonteintje. De hoogwaardige pvc-vloer met houtpatroon ligt op de hele woonetage. Over een breedte van meer dan 10.40 is de woonkamer met open keuken gesitueerd. Grote ramen aan de voor- en achterzijde zorgen, samen met het stucwerk en de mooie vloer, voor een leefruimte met een fantastische sfeer. Er is meer dan genoeg ruimte voor een grote zithoek en een zespersoons eettafel, waardoor u met een gerust hart vrienden en familie kunt uitnodigen. De keuken heeft een moderne hoekopstelling met een tweepersoons eetbar en alle benodigde inbouwapparatuur: een inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en een combi-oven/magnetron.



Ruime
woonkamer



3e Verdieping

Drie ruime slaapkamers en het appartement is hiermee geschikt voor young professionals, om vanuit huis te werken.. De overloop en de trapopgang zijn heel licht dankzij het grote dakraam aan de zuidwestkant. Aan de linkerkzijde is een berging annex wasruimte, waardoor deze apparatuur mooi uit het zicht staat. De luxe badkamer is ingedeeld met een ligbad, een grote douche met glazen wand, een tweede toilet, designradiator en een dubbele wastafel met grote spiegel. Het witte, luxe sanitair vormt een mooie combinatie met de antracietkleurige tegels en het stucwerk. Aan de voorzijde zijn drie slaapkamers. De slaapkamer aan de linkerkzijde heeft een dakkapel en in

Balkon

In de woonkamer is een deur naar het overdekte balkon, gesitueerd op het zuidwesten. Hier kunt u samen genieten van deze prachtige plek. U kijkt naar het binnenterrein, het gebouw van het kantongerecht en boven de boomtoppen steekt trots de toren van de Sint-Petruskerk uit.



Moderne
badkamer





Bijzonderheden

- Luxe badkamer, toiletruimte en keuken;
- Drie ruime slaapkamers;
- Verwarming en warm water via een eigen HR combi ketel (Nefit - eigendom);
- Twee inpandige bergingen, waarvan een als wasruimte gebruikt kan worden;
- Energielabel B;
- Aanvaarding: op korte termijn.

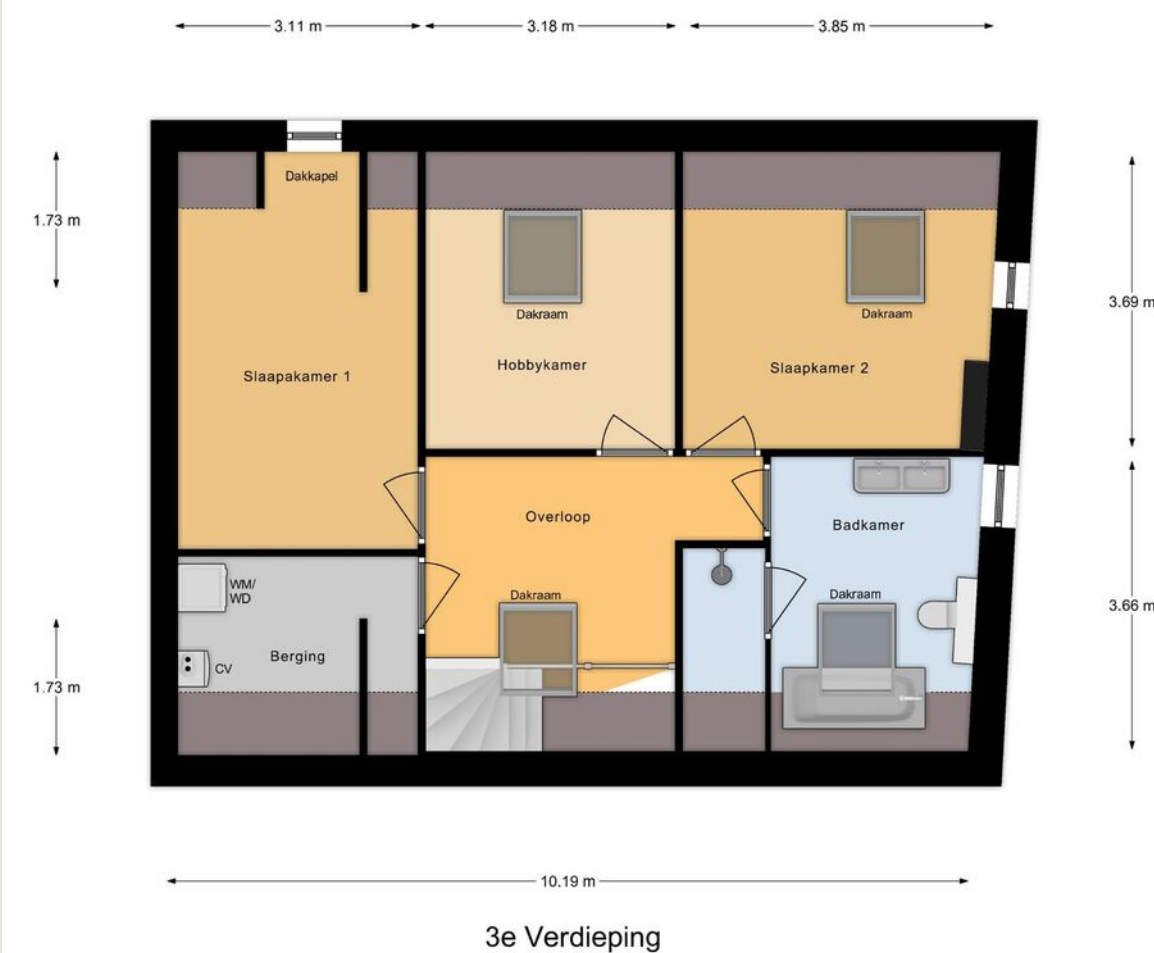
Balkon
met mooi
uitzicht



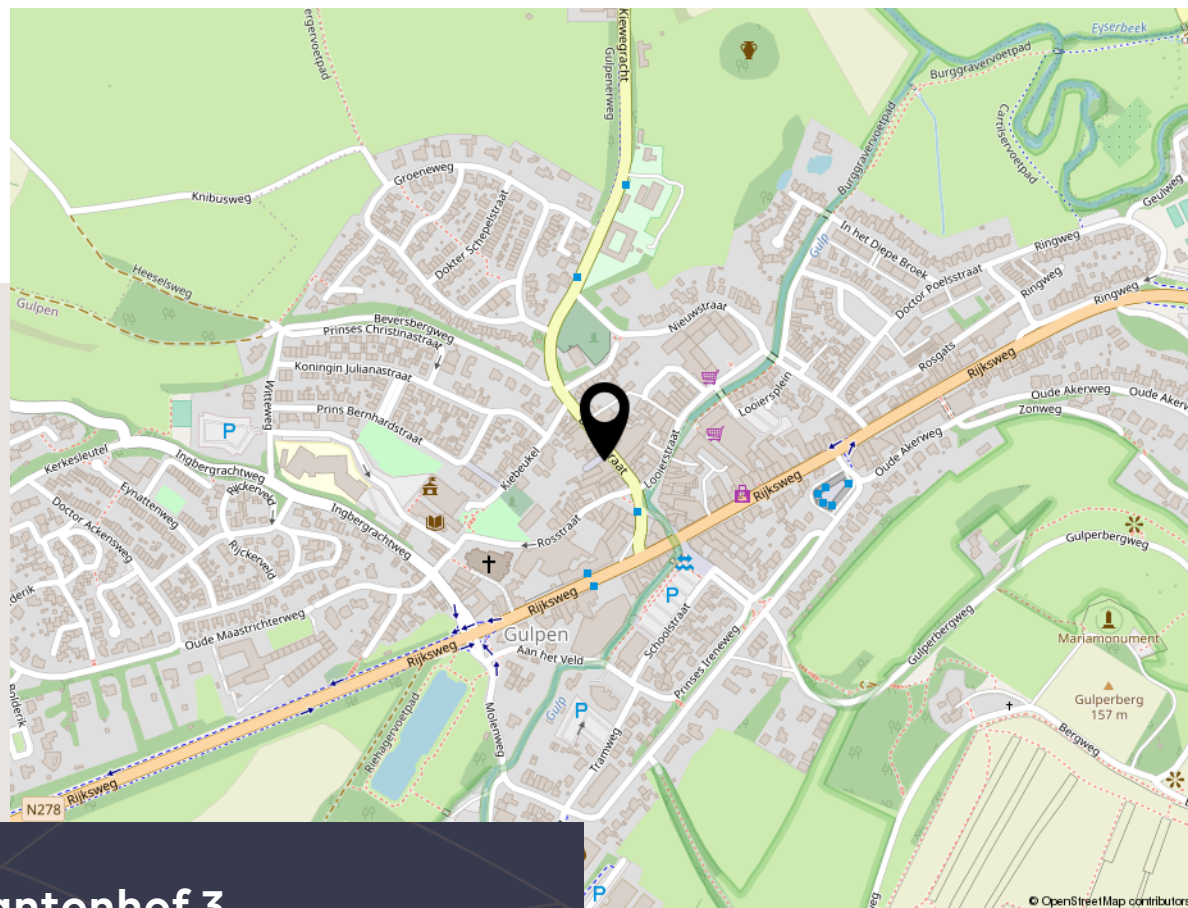
Plattegrond 2e verdieping



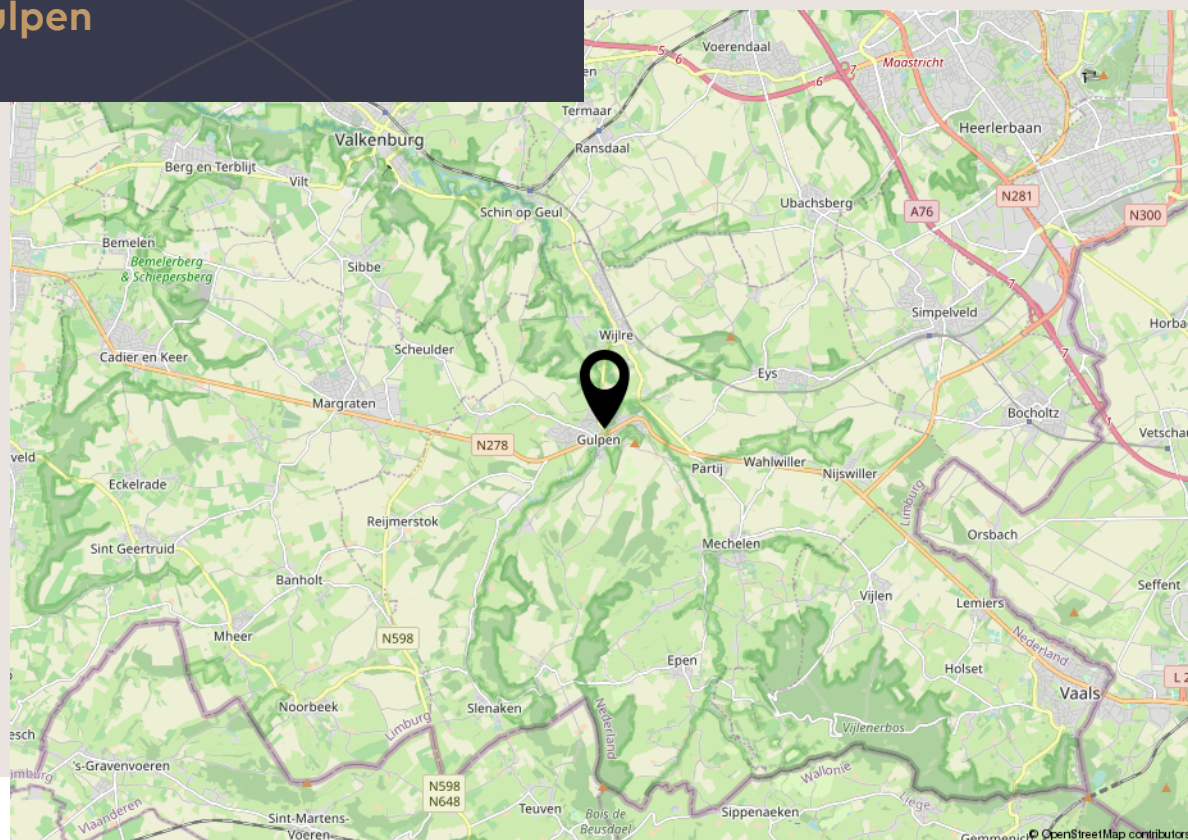
Plattegrond 3e verdieping



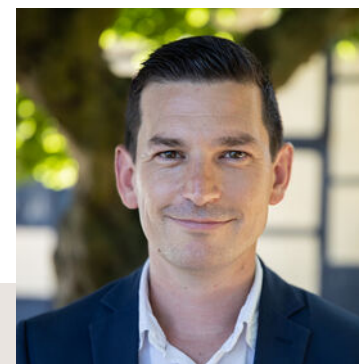
Locatie op de kaart



Kantonhof 3
Gulpen



Ontmoet ons team

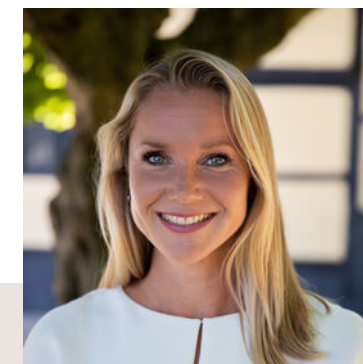


Jarco Meertens

Makelaar / taxateur en mede-eigenaar

jarco@boon-heuvelland.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. Heuvellander 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 Heuvelland Makelaars.

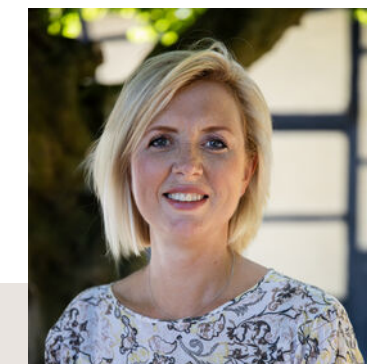


Jessica Klement

Directie en mede-eigenaar

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

Jessica is mede-eigenaar van Boon Heuvelland 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-heuvelland.nl
+31 (0)6 24 72 85 98

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-heuvelland.nl
+31 (0)6 43 97 75 37

Onze administratieve duizendpoot, geboren en getogen in het Heuvelland 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-heuvelland.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.

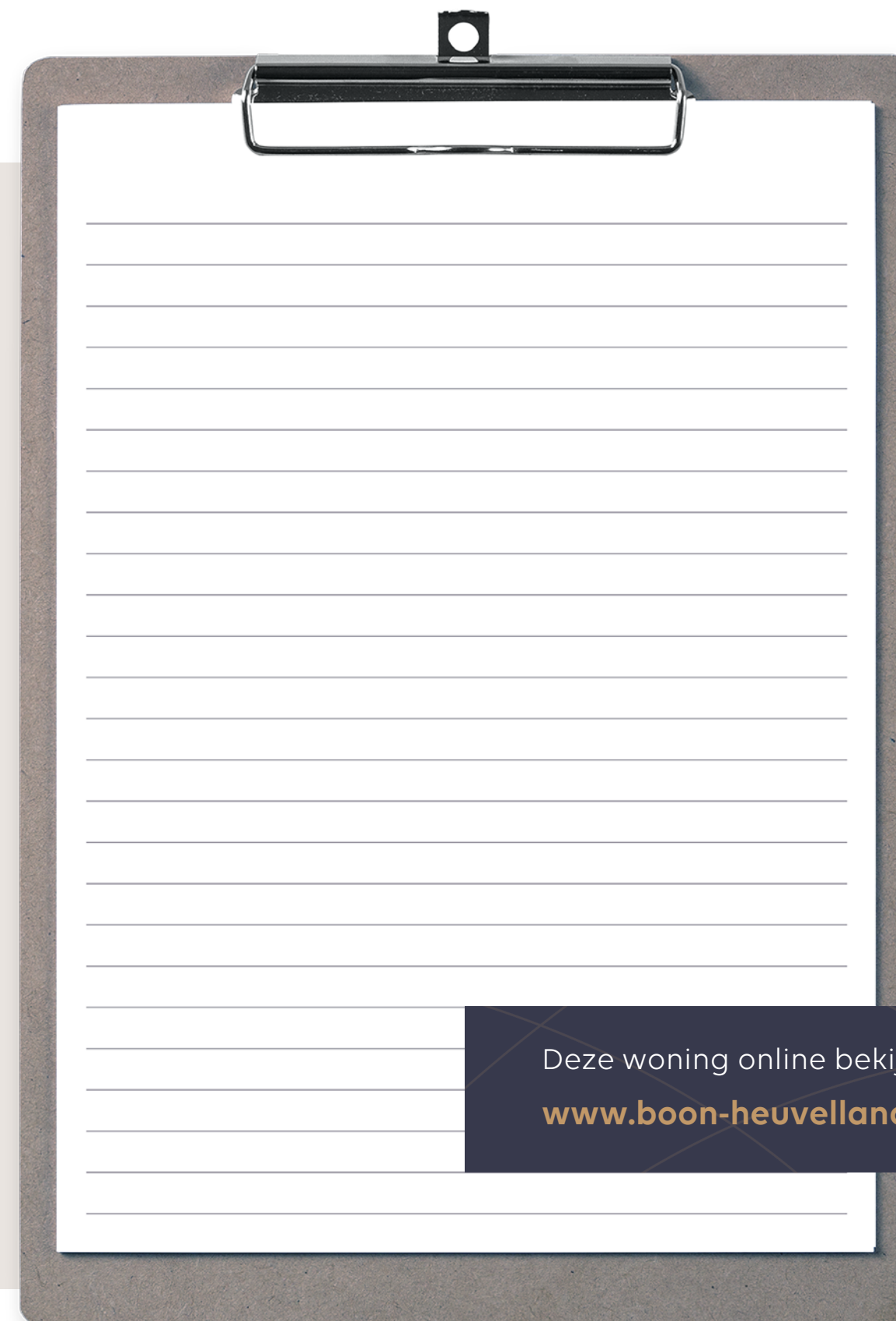
Aanvullende informatie

- 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 Heuvelland Makelaars is in Nederland aangesloten bij de branchevereniging VBO. Wij, VBO-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 Geschillenre-geling.
- 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 Heuvelland 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



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

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