

Levens-
loop-
bestendig
wonen



Rustig gelegen bungalow op een ruim perceel met inpandige garage, 3 slaapkamers en 2 badkamers.

Patioplein 4

Ulestraten



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 bouwkvelds 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
122 m²

Perceeloppervlakte
605 m²

Inhoud
526 m³

Bouwjaar
1973

Aantal kamers
4 (waarvan 3 slaapkamers)

Energielabel
G

Ligging
aan rustige weg, in woonwijk

Vraagprijs
€ 359.000,-- k.k.



Ligging

Het dorp Ulestraten is een fijne plek om te wonen met Meerssen, Bunde, Beek, Schimmert en Maastricht in de nabijheid. Er zijn diverse voorzieningen waaronder een buurtsuper, huisarts, tandarts, basisschool en enkele horecagelegenheden. Aan de zuidkant zijn de Wijngaardsberg en het Vlikerbos, waar u heerlijk kunt wandelen. Er is een goede busverbinding met Meerssen (station), Heerlen (station) en Maastricht.

Omschrijving

Bent u op zoek naar een ruime bungalow die niet alleen levensloopbestendig, maar ook rolstoelvriendelijk is? Het is een moeilijke zoektocht, want geheel gelijkvloerse bungalows zijn zeldzaam in Zuid-Limburg. Want er zijn wel bungalows gebouwd, maar vaak met een buitentrap of een niveauverschil wat soms een belemmering is. Een appartement is een alternatief, maar niet voor iedereen geschikt, want een tuin met groot terras is voor vele mensen onmisbaar.

Nu krijgt u de kans om te gaan wonen in een levensloopbestendige bungalow in een rustig hofje. Met een oppervlakte van ca. 122 m² is dit een woning van goed formaat, met drie slaapkamers en twee badkamers. Ook de woon-/eetkamer met open haard heeft een goed formaat, net als de inpandig te bereiken garage. Het riante perceel biedt ruimte aan een voor-, zij- en achtertuin met de mogelijkheid voor meerdere terrassen. Mooie bomen en gevarieerde beplanting zorgen voor een oase van groen en een grote mate van privacy.



Rustig
aan een
hofje
gelegen

Indeling

Deze gelijkvloerse bungalow staat op een mooie plek, in de hoek van het hofje. Parkeren kan voor de garage en via het pad in de voor- en zijtuin loopt u naar de overdekte entree.

De hal is een lange ruimte, met een deels verlaagd plafond vanwege de kanalen van de luchtverwarming. Links in de hal zijn de meterkast, garderobe en de toiletruimte met fonteintje. Aan het lange gedeelte grenzen de slaapkamers, badkamer en een ruimte met de verwarmingsinstallatie.

Aan de voorzijde van de bungalow bevindt zich de woon-/eetkamer, met een breedte van ruim 9.50 meter en een mooie verdeling tussen het zit- en het eetgedeelte. Tijdens het eten kijkt u naar de zijtuin en het zitgedeelte, met open haard, biedt fraai uitzicht naar de voor- en achtertuin. Geheel in de stijl van de jaren 70 zijn er meerdere inbouwkasten, voor boeken en woonaccessoires.

Vanuit de woonkamer is de keuken te bereiken, waar in de jaren 90 een witte hoekopstelling met een vaste bartafel is geplaatst. Alle benodigde apparatuur, merendeels vernieuwd, is ingebouwd. De in pandig te bereiken garage van ca. 20 m² is een geschikte plek voor de auto, fietsen en andere spullen. Elektra en water zijn aanwezig, waardoor een (gedeeltelijke) invulling als hobbyruimte mogelijk is. Een elektrisch bedienbare sectionaalpoort zorgt voor een goede toegankelijkheid vanaf de oprit.



Ruime
woon-/
eetkamer







Eerste badkamer met ligbad



Dankzij de uitbouw heeft deze bungalow maar liefst drie slaapkamers en twee badkamers. De eerste badkamer, aan de rechterzijde van de hal, is ingedeeld met een ligbad, aparte douche en twee wastafels. Een kleedruimte verbindt de hal met de tweede slaapkamer, ingericht als tweepersoons logeerkamer. De derde slaapkamer, aan de achterzijde, is te gebruiken als eenpersoonskamer of werk-/studeerkamer.

Aan de andere zijde van de hal is de master bedroom met een eigen badkamer. Hier heeft u de beschikking over een douche, toilet, uitstortgootsteen en een wastafel. De master bedroom heeft een inbouwkast, airco (koelen/verwarmen) en een deur naar de tuin.



Ruime
master
bedroom



Exterieur

Een van de voordelen van deze bungalow is de zeer ruime tuin, aan drie zijden van de bungalow. De voortuin is fraai ingedeeld met gevarieerde beplanting en de zijtuin is veel breder dan op het eerste oog lijkt. Er staan bomen en andere beplanting, die voor veel privacy zorgen. Via het pad in de achtertuin loop je naar het ruime terras, dat ook vanuit de woonkamer en master bedroom te bereiken is.



Terras
te bereiken
via woon- en
slaapkamer

Bijzonderheden

- Rustige ligging in een woonhofje;
- Goede parkeergelegenheid;
- Platte dakbedekking is ca. 10 jaar geleden vernieuwd;
- Houten kozijnen, merendeels met dubbel glas;
- Verwarming via luchtverwarming, warm water via een geiser;
- Energielabel G.

Tuin met
veel privacy
rondom woning
gelegen



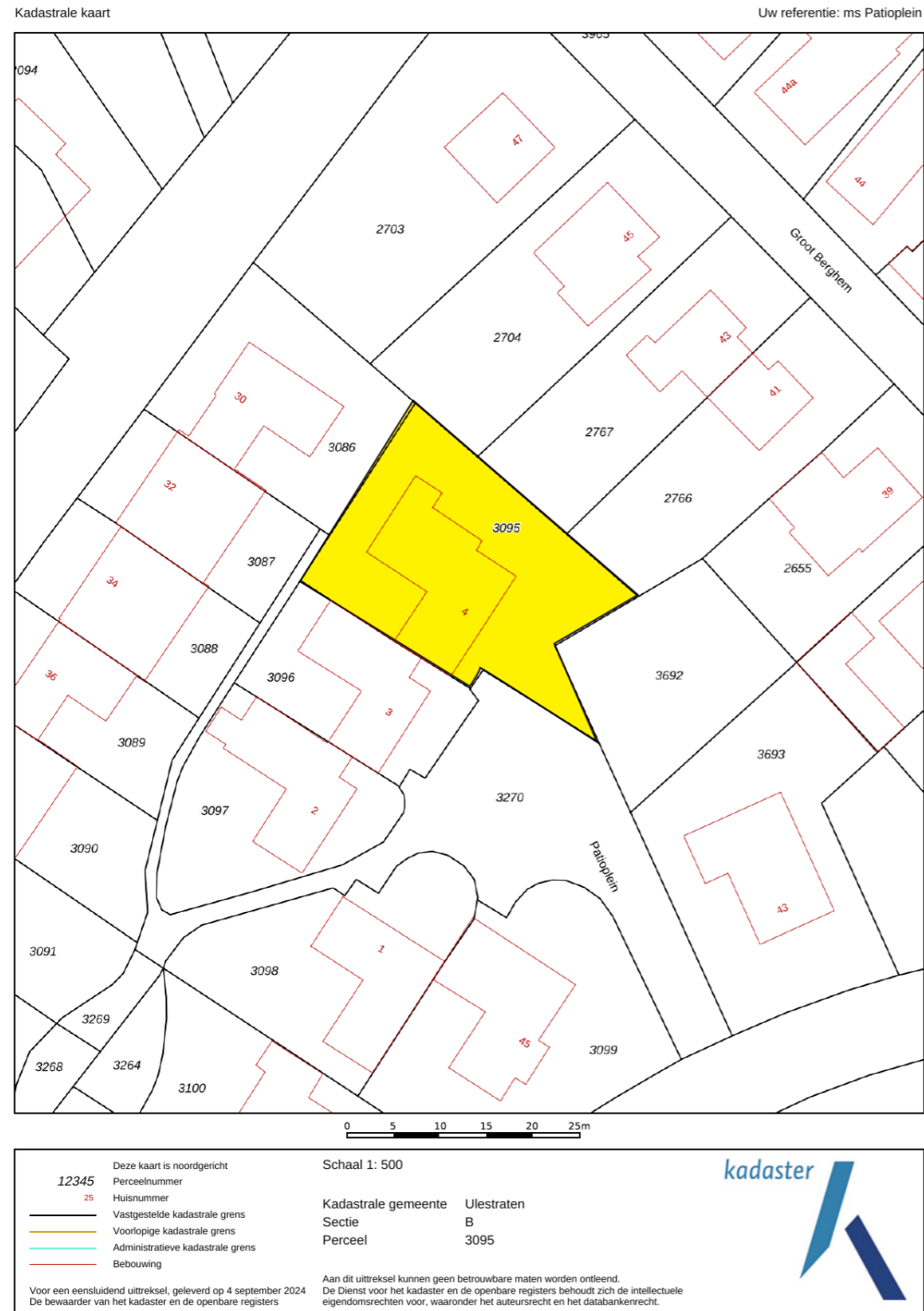
Begane grond



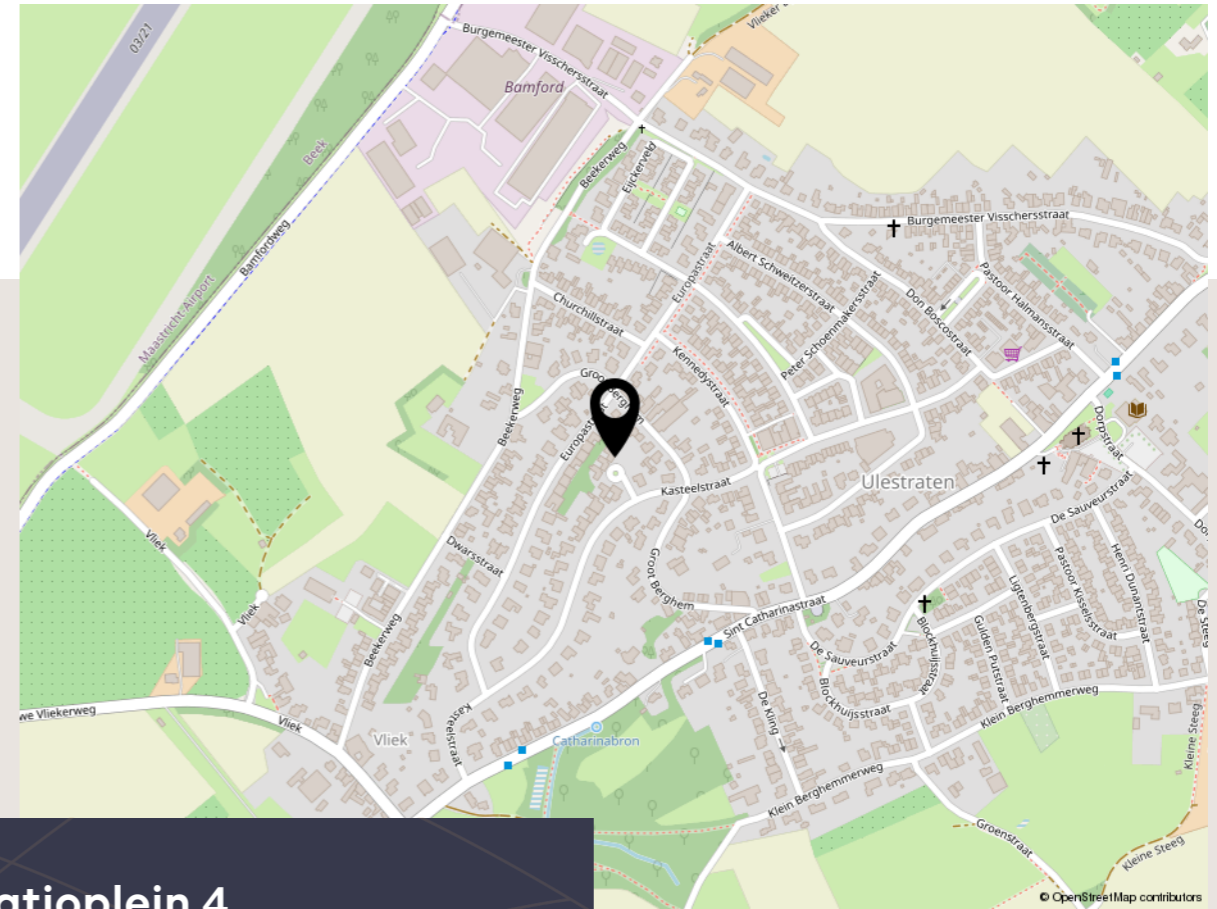
Begane grond met tuin



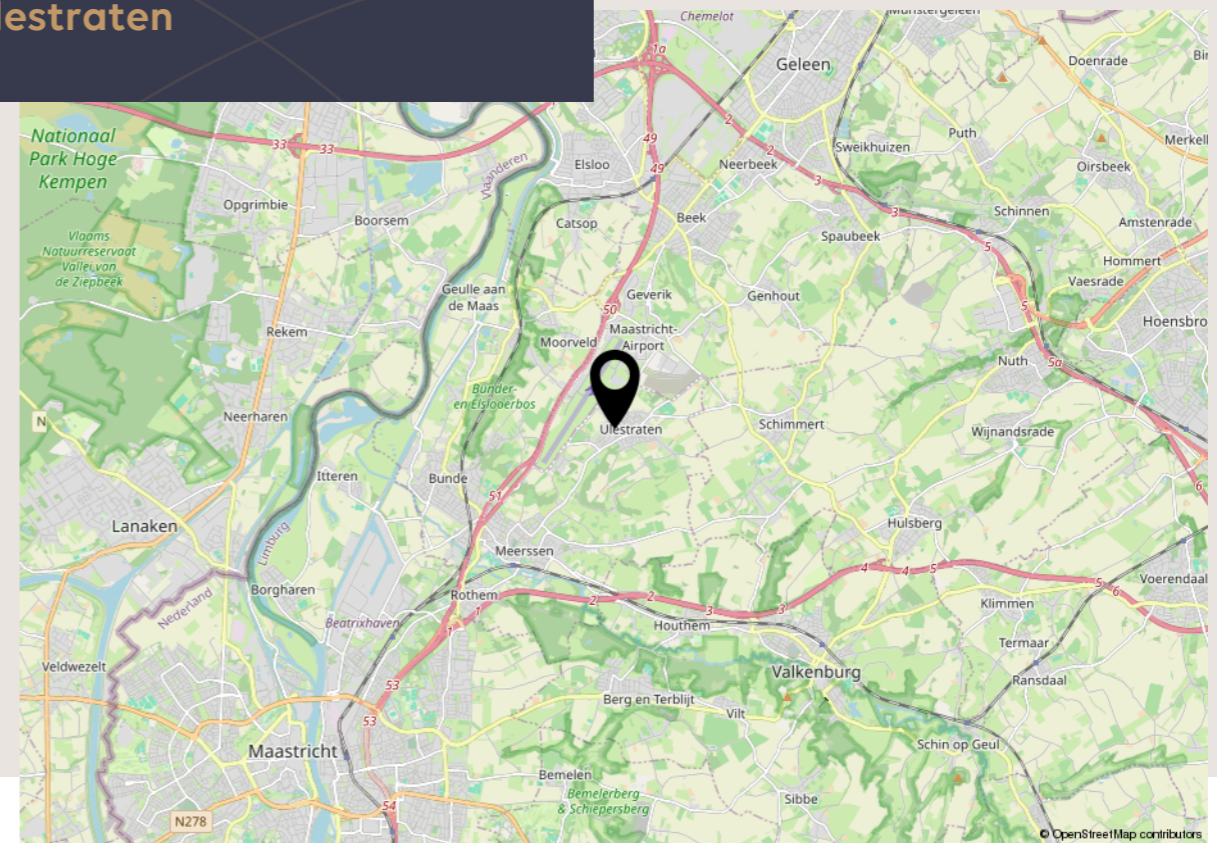
Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Patioplein 4
Ulestraten



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 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-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.

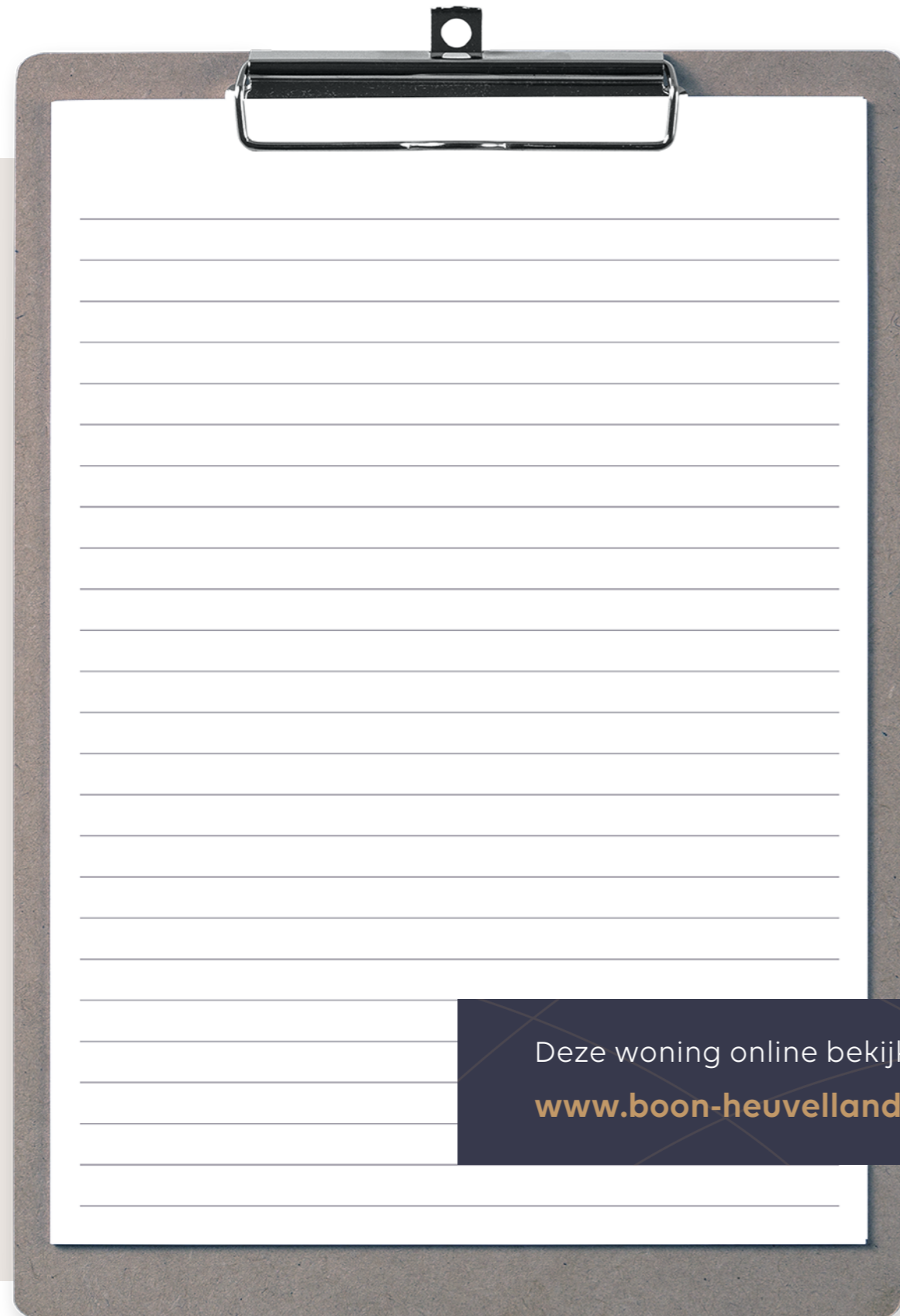
Aanvullende informatie

- 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 bouwkwaliiteit 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. Onzekerzijds 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

Aantekeningen



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 waardebeoordeling 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