

Vrijstaand
en
toplocatie



Grote vrijstaande bungalow met o.a., woonkamer, keuken, 4 slaapkamers, badkamer, garage en meerdere bergingen.

Oude Akerweg 42

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

**Vastgoed Nederland: ons
kwaliteitskeurmerk**

Onze makelaars zijn lid van Vastgoed Nederland de een na grootste makelaarsvereniging van Nederland. Dat is voor u een kwaliteits-garantie omdat we werken volgens een gedragscode en permanente educatie verzekerd is.

**Vastgoed
Ned.**

Kenmerken

Woonoppervlakte
159 m²

Perceeloppervlakte
998 m²

Inhoud
707 m³

Bouwjaar
1962

Aantal kamers
5 (waarvan 4 slaapkamers)

Energielabel
E

Ligging
aan rustige weg, in woonwijk

Vraagprijs
€ 625.000 k.k.



Ligging

Gulpen heeft een uitstekend voorzieningenniveau met kinderopvang, basis- en middelbaar onderwijs, vele sportverenigingen en het bekende zwembad Mosaqua. In het centrum vindt u supermarkten, winkels, speciaalzaken, cafés en restaurants met zomerse terrassen. Vanaf het busstation vertrekken vele bussen in alle richtingen, onder andere naar Maastricht en Heerlen.

Omschrijving

De Oude Akerweg in Gulpen was vroeger een door de Romeinen aangelegde heerbaan, met een lengte van 31 kilometer. Deze weg begon in Maastricht, bij de Romeinse brug over de Maas, en eindigde op de plek waar nu het stadhuis van Aken staat. Het Romeinse wegennet zorgde ervoor dat troepenbewegingen, koerierdiensten en bevoorrading veel efficiënter en sneller werden uitgevoerd. Het spreekwoord "Alle wegen leiden naar Rome" verwijst naar de eeuwenlange faam van de Romeinse wegen.

Een stuk van deze weg is behouden, in het mooie Gulpen. Inmiddels is het geen drukke handelsweg meer, maar een rustige straat met bungalows en vrijstaande huizen omringd door royale tuinen. In de jaren '60 kocht de huidige eigenaar, een aannemer, een stuk grond in deze straat om er een huis voor zijn gezin te bouwen. Oerdegelijk, met een goede indeling en een uitstekende situering ten opzichte van de zon. Hij heeft er zelf 60 jaar gewoond en nu, in 2026, krijgt u de kans om de tweede eigenaar te worden...

Met vier slaapkamers, allemaal op de begane grond, is dit huis perfect voor een gezin. In het souterrain zijn een garage, wasruimte, hobbyruimte en een (wijn)kelder die klaar zijn voor een nieuwe invulling. De rondom gesitueerde tuin volgt de contouren van het heuvelachtige landschap en vanaf het terras aan de voorzijde is het uitzicht om in te lijsten. Dit is ook het geval als u naar het hoogste deel van de achtertuin loopt, dat grenst aan de eveneens rustige Beksweg.



Rustig
gelegen
bungalow

Begane grond

Vanaf de oprit loopt u naar de buitentrap, richting de overdekte entree van dit fraaie woonhuis. De gevelsteen aan de buitenzijde verradt het bouwjaar en eenmaal binnen staat u in de royale ontvangsthal, met een fraaie splitlevelindeling en een donkere leistenenvloer. Een paar treden lager zijn het gastentoilet en de garderobe, uit het zicht van de entree.

Aan de voorzijde is de woon-/eetkamer, met prachtig uitzicht over Gulpen. Door de grote ramen valt veel licht naar binnen en bij het eetgedeelte zijn dubbele deuren naar een overdekt terras op het oosten. Sfeermakers in de woonkamer zijn de marmeren vloer, het lichte balkenplafond en de haard bij het zitgedeelte. De naastgelegen keuken, met toegang tot het eerdergenoemde overdekte terras, heeft een ruime opzet. Aan drie kanten staat een keukenopstelling, waarvan twee met een granieten aanrechtblad. Alle benodigde, deels vernieuwde apparatuur is ingebouwd. Kiest u voor behoud van de keuken, een renovatie, of toch voor een geheel nieuwe keuken?

Gaat u vanuit de hal met de trap naar boven, dan bereikt u de slaapetage. Vanaf de overloop is er toegang tot vier slaapkamers, waarvan er een in gebruik is als tuinkamer. Deze ruimte, met een schuifpui, biedt prachtig uitzicht op de diepe tuin. Vanuit de overige slaapkamers is er uitzicht op de zijtuin, aan de linker- en achterzijde.

In het achterste deel van deze etage is de badkamer die, net als de slaapkamer een groot raam heeft voor veel lichtinval. Deze ruimte is ingedeeld met een ligbad/douche, een toilet en een wastafelmeubel.



Ruime
woonkamer



Prachtig
uitzicht
over
Gulpen





Ruime
keuken





Slaapkamer
nu in
gebruik als
tuinkamer





Souterrain

Oprit-niveau

Nadat u de garderobe en het gastentoilet bent gepasseerd, bereikt u het souterrain. Hier zijn een garage, wasruimte, multi-functionele hobbyruimte en een (wijn)kelder.

Het souterrain heeft niet alleen een goede stahoogte, maar heeft ook veel lichtinval en verwarming. Via de sectionaalpoort of de separate deur bereikt u de lange oprit, met parkeergelegenheid voor meerdere auto's.



Multi-
functionele
ruimte

Exterieur

Niet alleen de voortuin, maar ook de achtertuin is van groot formaat. Tussen de beplanting staat een vlaggenmast en er zijn meerdere terrassen, om volop van het buitenleven te genieten. Kiest u voor het terras aan de voorzijde, met uitzicht over Gulpen? Voor het overdekte terras bij de keuken, of voor het terras bij de buitenhaard?

De hellende achtertuin strekt zich uit tot de rustige Beksweg, die vanuit de tuin niet zichtbaar is. En als u eenmaal boven bent, bewonder dan het uitzicht. Magisch...



Vergezicht
vanaf
de achter
tuin

Bijzonderheden

- Bestemming Wonen-1 met inbegrip van aan-huis-gebonden beroepen en mantelzorg;
- Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om nog ca. 50 m² aan bijgebouwen toe te voegen;
- Verwarming en warm water via een HR-ketel (Intergas - eigendom - 2025);
- Prachtig uitzicht op Gulpen richting Eys, Cartils en Wijlre;
- Zeer degelijk gebouwd woonhuis op een toplocatie in Gulpen;
- Zeer royale tuin aan voor- en achterzijde met veel groen en meerdere terrassen;
- Energielabel E.



Meerdere terrassen







Begane grond



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

Souterrain (oprit-niveau)



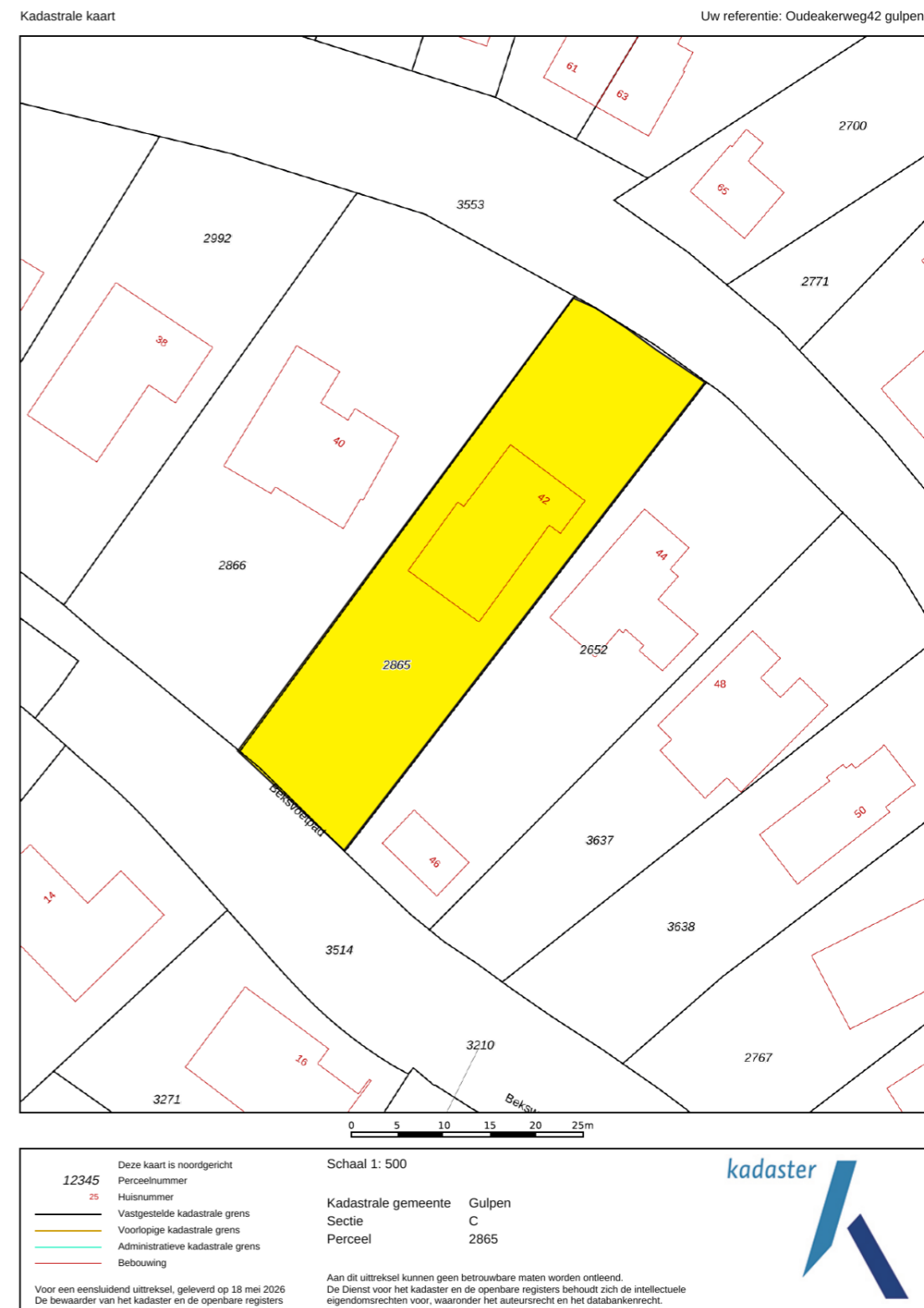
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van het pand.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Begane grond met tuin

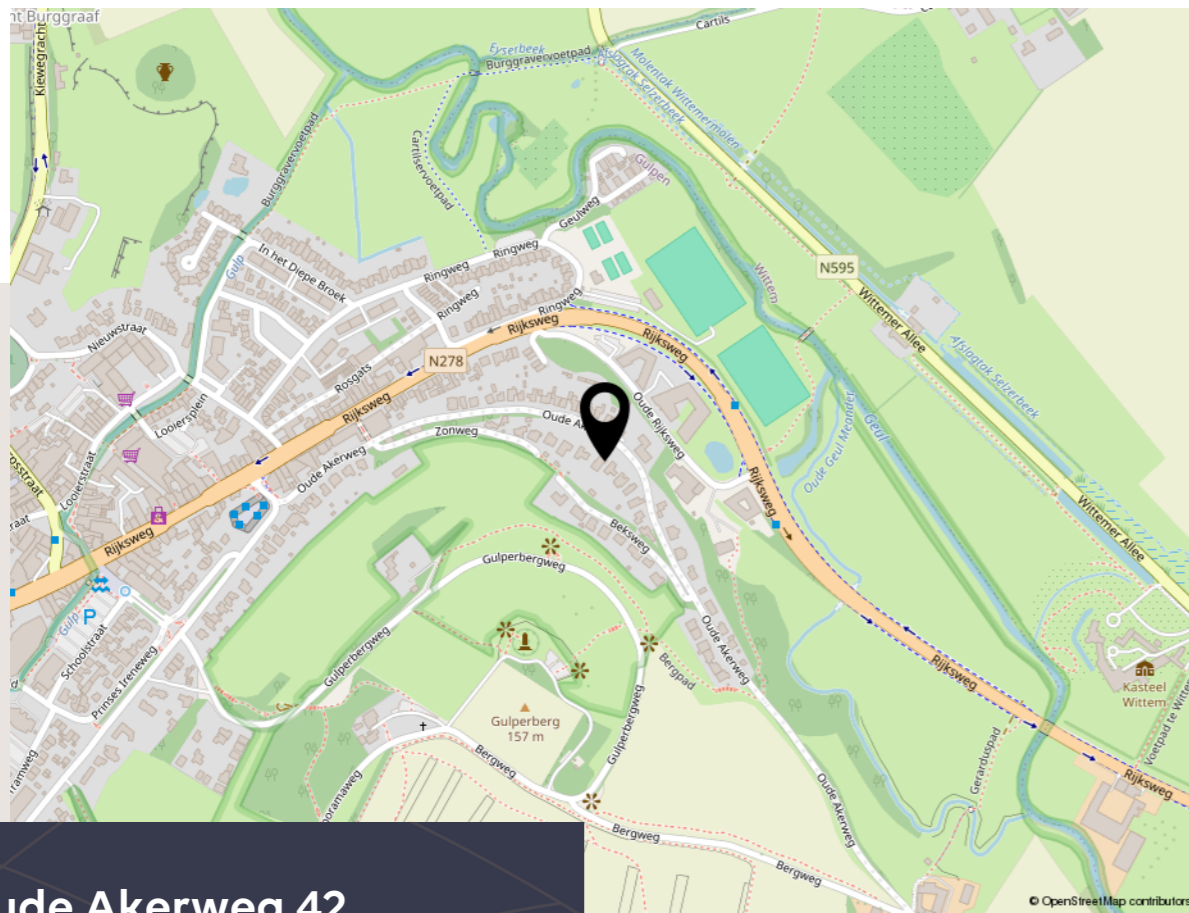


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de beoogde locaties van het pand. Het kan geen rechtsaanknoppen opleveren.

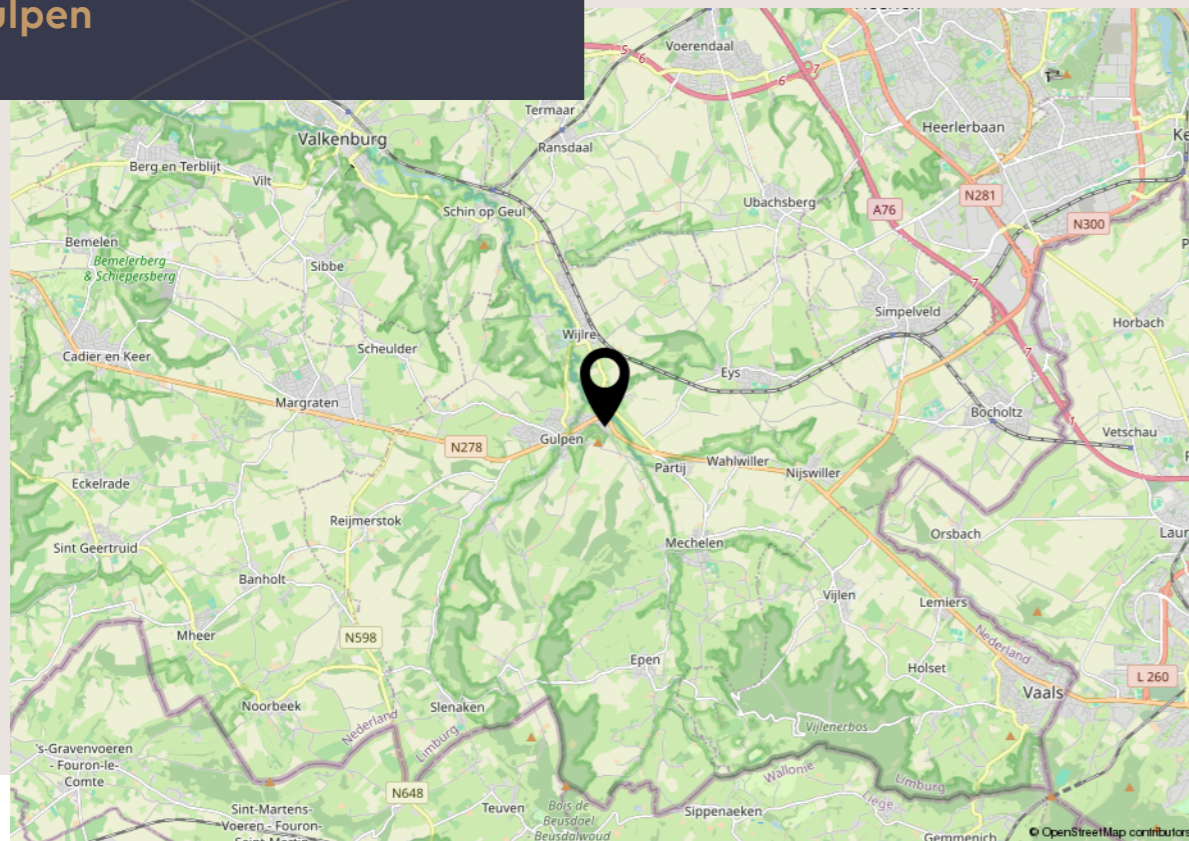
Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Oude Akerweg 42
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 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.

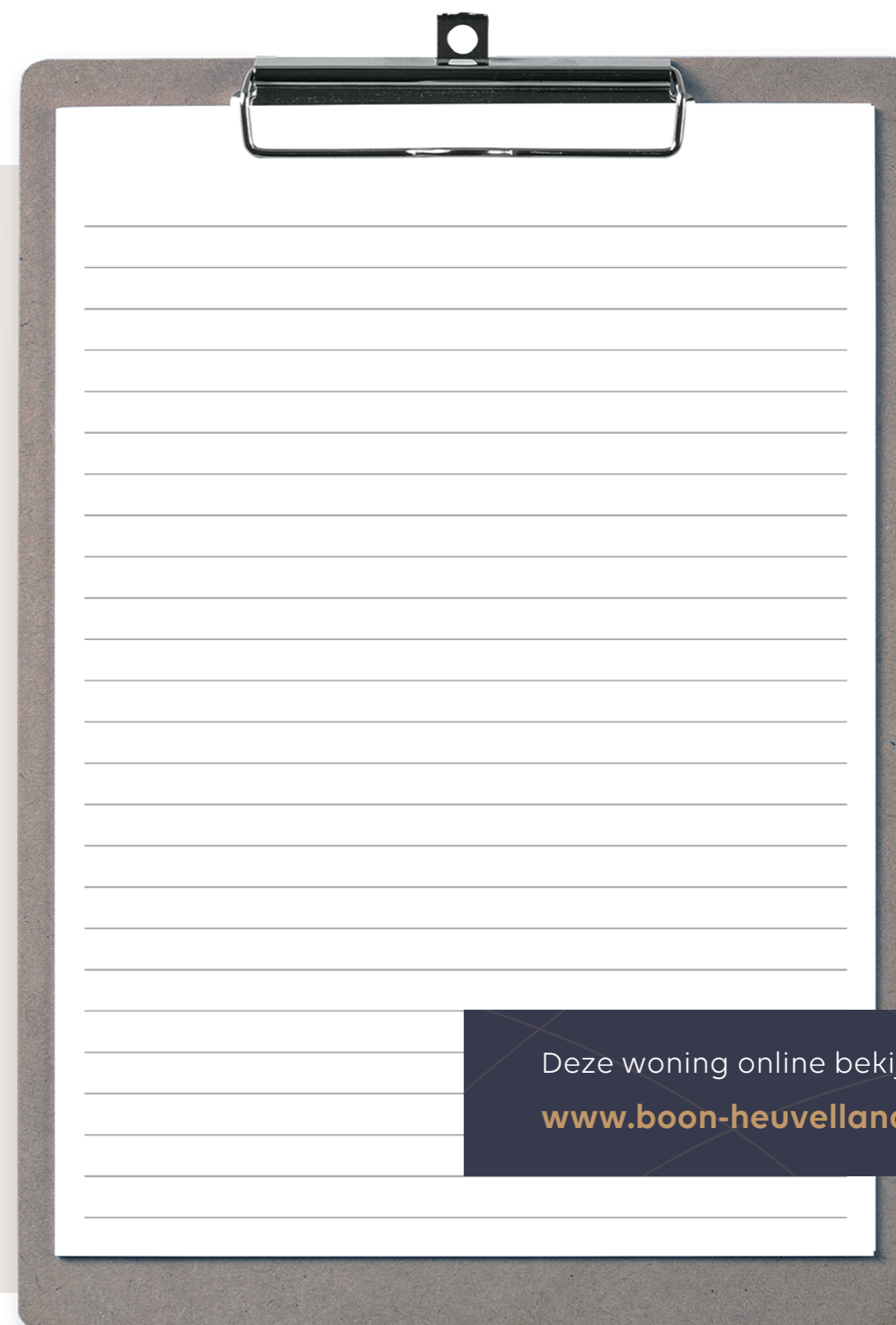
Aanvullende informatie

- 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 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 Vastgoed Nederland. Wij, Vastgoed Nederland 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 Geschillenregeling.
- De informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzijds 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 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