



Zuid-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Molenweg 4

Gulpen



Ligt hier uw toekomst?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Gulpen.
Heeft u een vraag, wenst u meer informatie over deze woning of wilt
u een bezichtiging plannen? Uw makelaar staat voor u klaar.



Anita Jaminon-Savelberg
Assistent Register Makelaar
Taxateur

ajaminon@aelmans.com

+31 (0)43 - 303 0117

Molenweg 4, 6271 JN

Gulpen

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 639.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1950
- **Woonoppervlakte:** 169 m²
- **Externe bergruimte:** 24 m²
- **Perceeloppervlakte:** 1.120 m²

Energie:

- **Energielabel** C
- **Verwarming:** C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk en houtkachel
- **Isolatie:** Dakisolatie en gedeeltelijk dubbel glas
- **Overig** 14 zonnepanelen (eigendom)

Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 25 vastgoedsspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woningen, bedrijfspanden, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond? Kijk op www.aelmans.com/vastgoed.

*Het bij elkaar
brengen van vraag
en aanbod. Dat is waar
het om draait.*

Unieke kans

Molenweg 4 in Gulpen is een plek voor mensen die meer zoeken dan alleen een huis.

Wonen op een plek waar het water stroomt, de molen draait en het buitenleven iedere dag dichtbij is.

Deze woning maakt deel uit van een eeuwenoud stukje geschiedenis. Ooit vormde het huis samen met de watermolen en de omliggende gebouwen één karakteristiek molen- en boerderijcomplex.

Vandaag de dag is Molenweg 4 een heerlijke, ruime woning op een plek die je maar zelden tegenkomt.

Via een charmant bruggetje over het water bereik je de voordeur. Een entree die meteen duidelijk maakt dat dit geen alledaagse woning is, maar een huis met een verhaal en een geheel eigen sfeer.

Binnen biedt de woning volop ruimte om comfortabel te wonen.

Buiten wordt het bijzondere karakter van deze plek misschien wel het meest ervaren.

De tuin strekt zich uit tot aan de Gulp, waardoor de natuur letterlijk onderdeel is van het dagelijks leven.

Een verborgen parel aan de Gulp - voor wie houdt van historie, ruimte en het echte buitenleven.

De indeling

Begane grond

De hal geeft direct een indruk van de sfeer en charme van de woning.

De originele tegeltjes zijn bewaard gebleven en geven samen met de statige houten trap de entree een authentieke uitstraling.

Vanuit de hal is er toegang tot de tuin, het toilet, de eerste verdieping en de woonkamer.

De woonkamer, voorzien van een houten vloer vormt het sfeervolle hart van deze karakteristieke woning.

De hoge ramen zorgen voor veel daglicht en bieden een prachtig zicht op de tuin. Hierdoor ontstaat er een fijne verbinding tussen binnen en buiten en voelt de ruimte licht en ruimtelijk aan.

Een houtkachel zorgt voor extra gezelligheid en sfeer tijdens de koudere maanden.

De moderne keuken is van alle gemakken voorzien.

De keuken is uitgerust met een natuurstenen blad, een koelkast, vriezer, combi-magnetron, 6-pits gastoestel met oven en een vaatwasser.

Daarnaast is er volop bergruimte, waardoor de keuken niet alleen gezellig, maar ook bijzonder praktisch is.











De indeling

Eerste verdieping

Via de karakteristieke houten bordestrap bereik je de eerste verdieping.

Op de overloop springt direct de houten balk in het oog die een sfeervol accent vormt en de geschiedenis van het pand voelbaar maakt.

Vanaf de overloop is er toegang tot twee fijne slaapkamers, beide voorzien van een laminaatvloer.

Vanuit de slaapkamer aan de achterzijde heb je een spectaculair uitzicht over de groene tuin.

Een heerlijke plek om wakker te worden met uitzicht op het groen.

De slaapkamer aan de voorzijde is licht en goed van formaat.

De hoge ramen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk daglicht en geven de kamer een ruimtelijk gevoel.

De badkamer is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming.

Verder beschikt de badkamer over een ligbad, wastafel en toilet.











De indeling

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar de ruimte en mogelijkheden direct opvallen.

Vanaf de overloop is er toegang tot een extra kamer, die momenteel in gebruik is als bergruimte, maar zich uitstekend leent als bijvoorbeeld slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een riante slaapkamer, die dankzij de twee dubbele Veluxramen heerlijk licht en ruimtelijk aanvoelt.

Een bijzondere ruimte mede door de zichtbare houten spanten.

Het vele daglicht geeft de kamer een prettige en open sfeer en het uitzicht is hier weer spectaculair te noemen.

Extra praktisch is de aanwezige vliering, die de mogelijkheid geeft tot extra bergruimte of extra slaapplekken voor logees.

Vanuit de riante slaapkamer is er toegang tot een praktische berging.

Hier bevindt zich de opstelling van de cv-ketel, maar de ruimte beschikt daarnaast al over een toilet en wastafel en biedt de mogelijkheid om uit te breiden tot een volwaardige tweede badkamer.





De indeling

Tuin

De tuin vormt een prachtige overgang van de woning naar het omliggende Zuid-Limburgse landschap.

Direct aan huis ligt een sfeervol terras, omgeven door weelderige begroeiing.

Op de achtergrond is de karakteristieke toren van de watermolen zichtbaar.

Verderop ontvouwt zich een groen en weelderig landschap met een weide, vijver en sierlijke treurwilg.

In de tuin bevindt zich een ook houten garage.

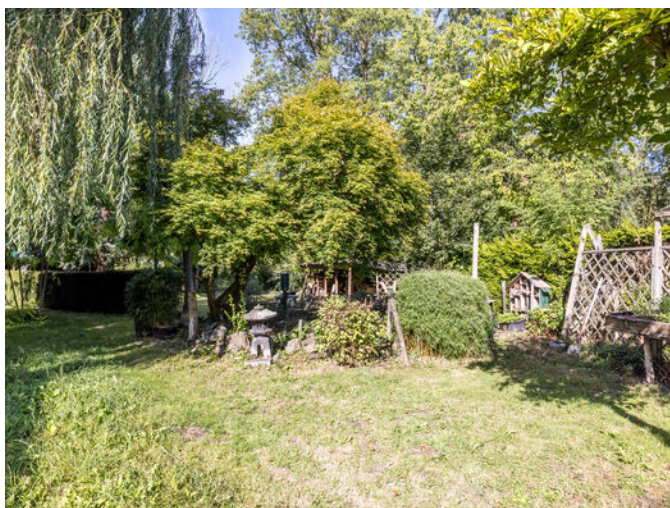
Aan het einde van de tuin komt u uit bij de Gulp, waar een terras een heerlijke plek zou kunnen vormen om te genieten van het water, de rust en het buitenleven.

Een unieke plek die het Zuid-Limburgse landschap volop omarmt.



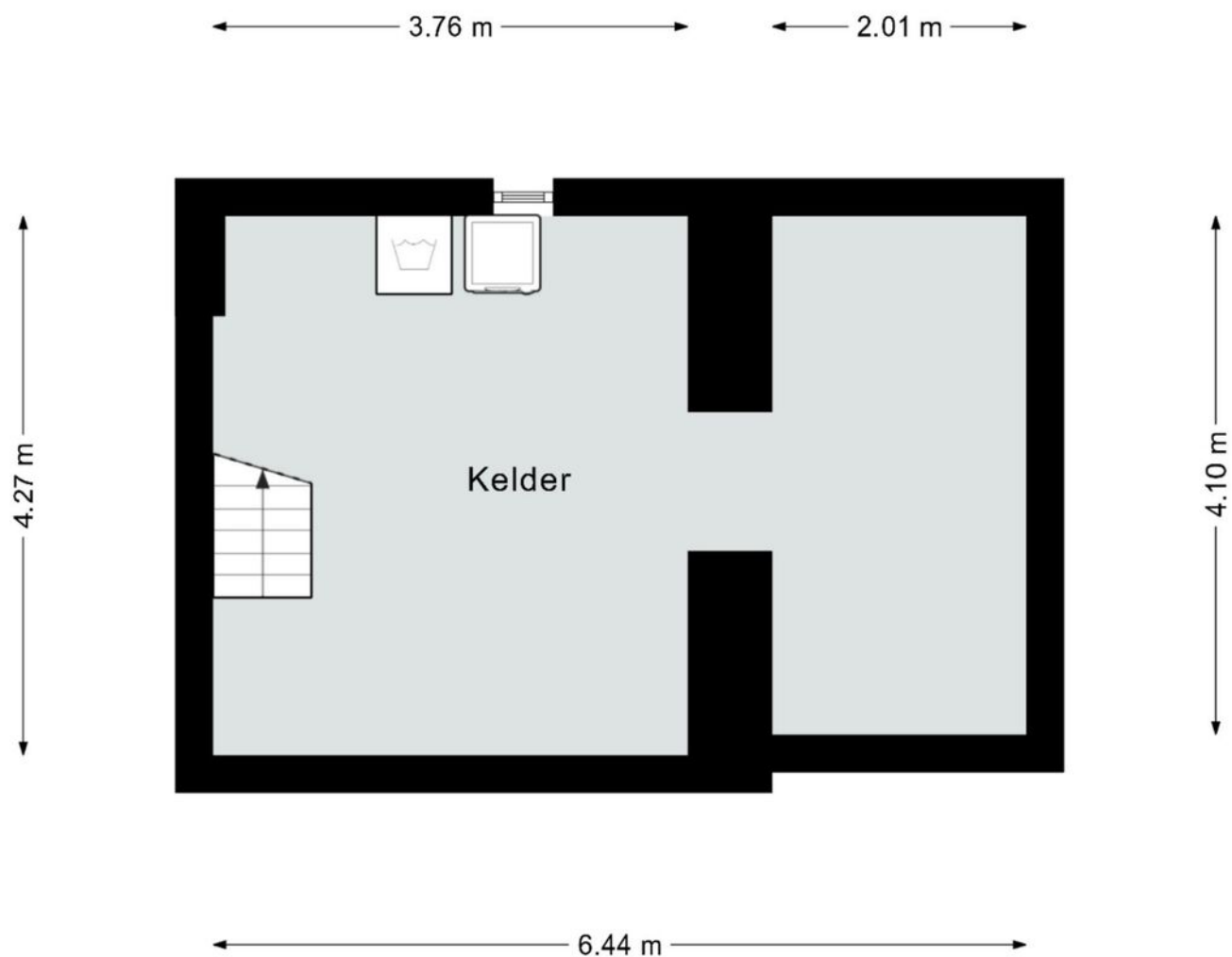












Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



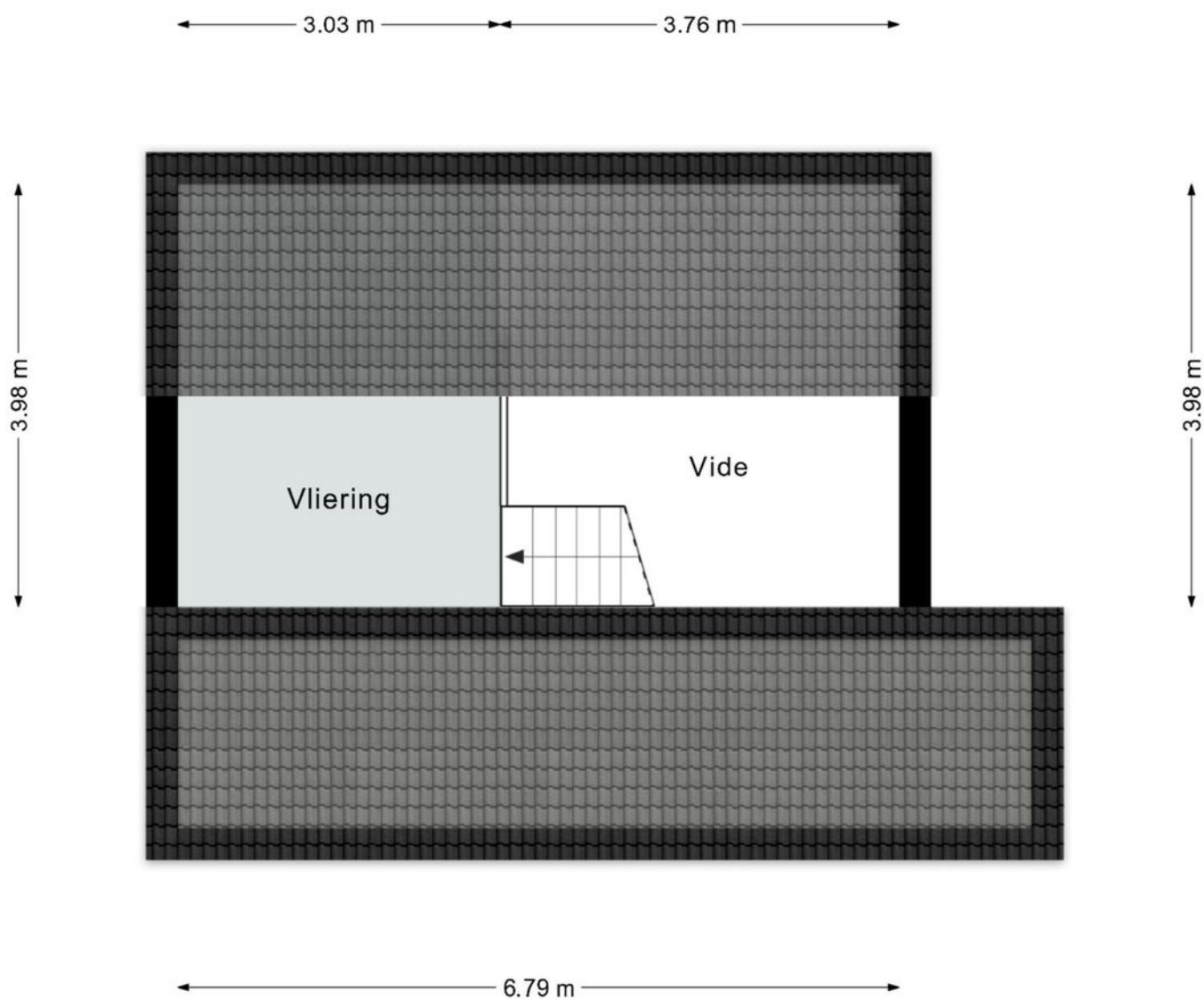
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



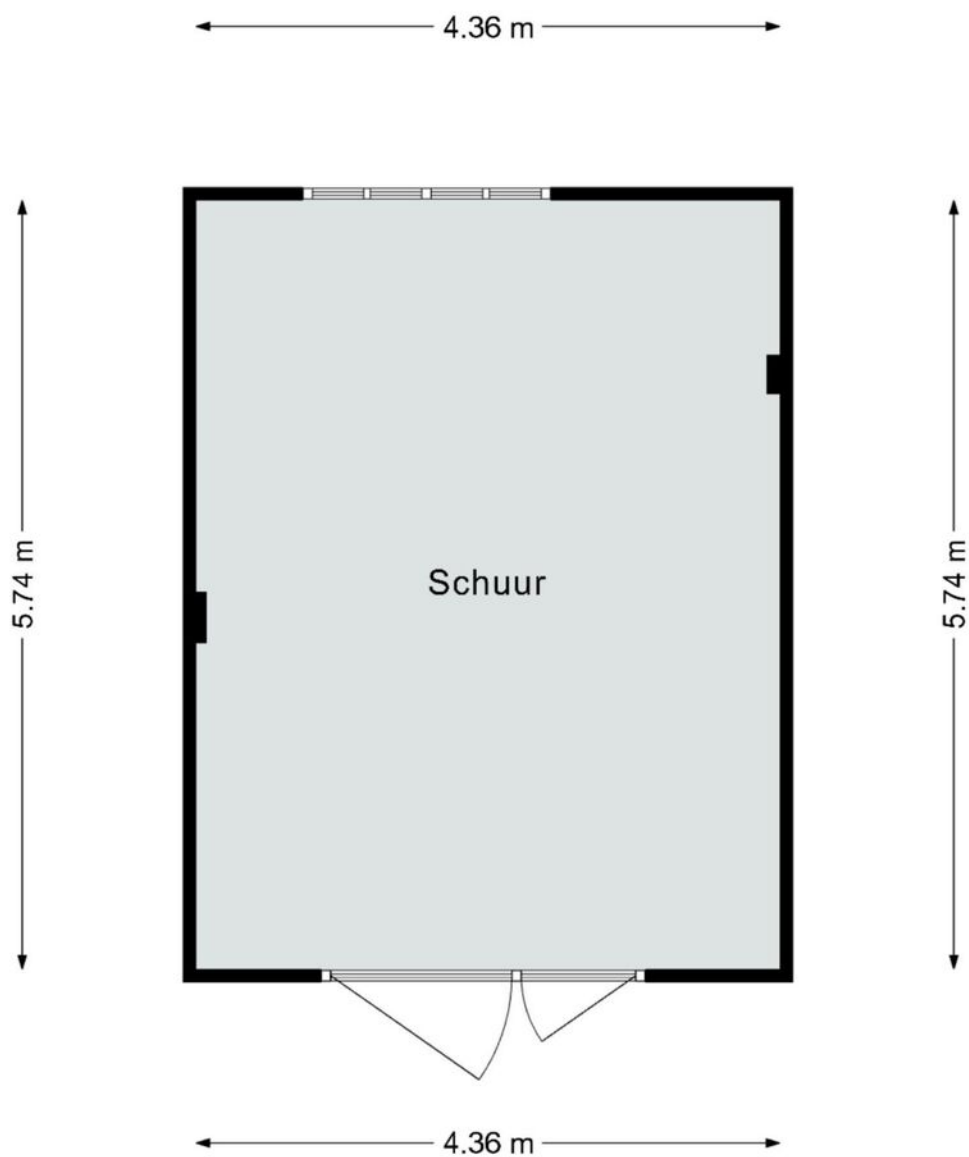
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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.

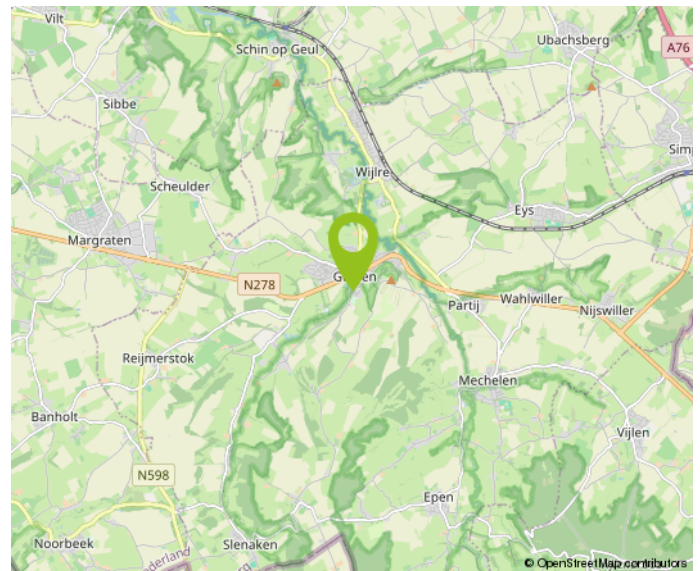
De ligging

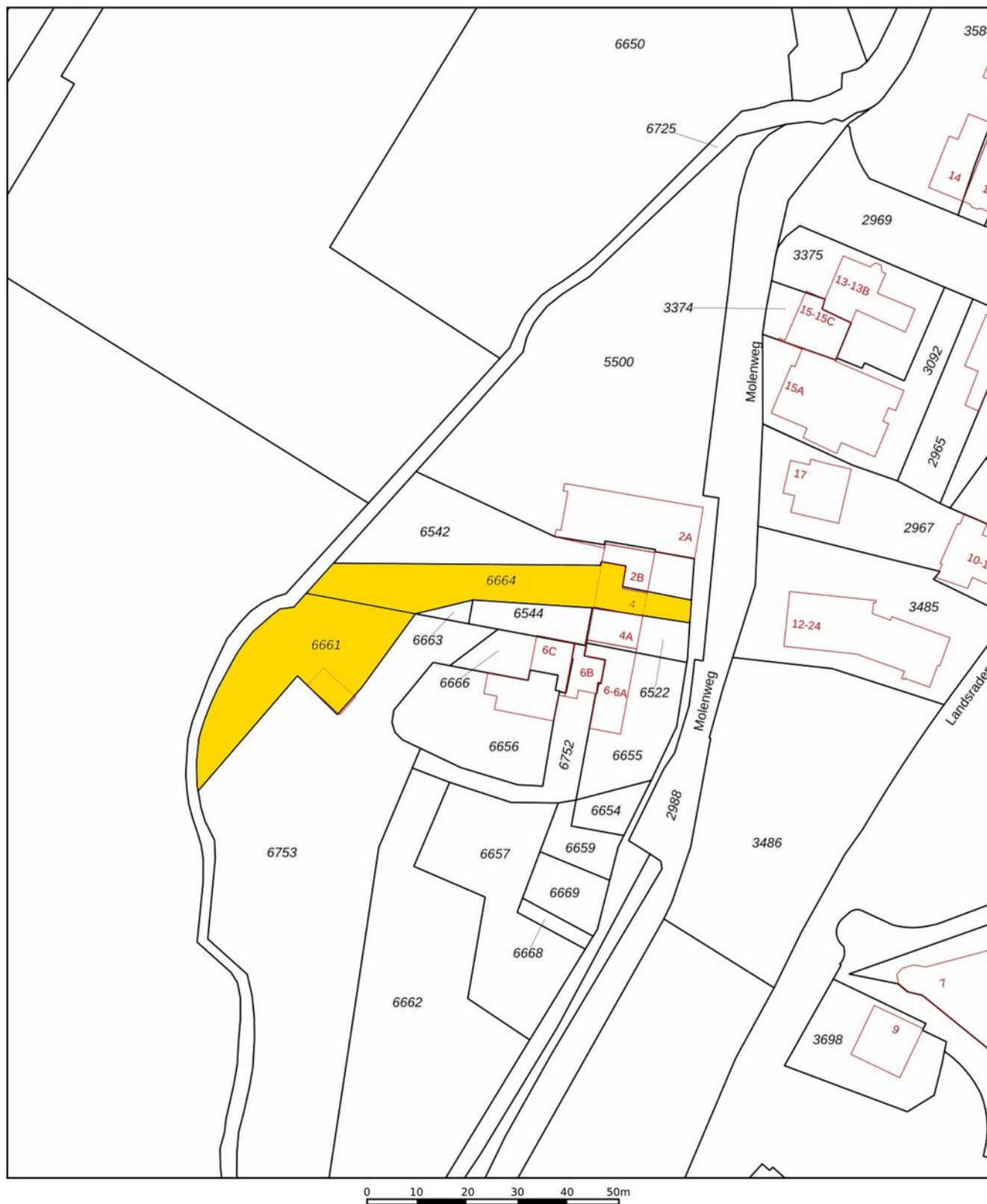
Gulpen is een sfeervol en karakteristiek dorp, gelegen in het hart van het Zuid-Limburgse heuvellandschap. Het dorp biedt een gezellige dorpskern met diverse winkels, cafés en restaurants, terwijl de omliggende heuvels, weilanden en groene dalen volop uitnodigen tot wandelen en fietsen.

Ook gezinnen vinden hier een prettige leefomgeving, met scholen en dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Dankzij de gunstige ligging zijn omliggende plaatsen zoals Maastricht, Heerlen en Valkenburg goed bereikbaar per en met het openbaar vervoer. Ook richting de A79 en A76 zijn de belangrijkste uitvalswegen eenvoudig te bereiken.

Zo combineert Gulpen de rust en ruimte van het Limburgse landschap met een goede bereikbaarheid en de gezelligheid van een levendig dorp.





12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Gulpen

Sectie B

Perceel 6664

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op
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



Belangrijke informatie voor u

Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot bezichtiging.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan.

Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Voor de bieding

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Uitbrengen bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken: eventuele ontbindende voorwaarde(n); de gewenste datum van aanvaarding; laten uitvoeren van bodemonderzoek; laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek; aanvullende condities en voorwaarden.

Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden.

Als bieder krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlenen, verkoper behoudt zich totdat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor.

Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de akte door beide partijen is getekend.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.



Over Aelmans

Vastgoed gaat niet over stenen, het gaat over u. Over de stap die u met de aan- of verkoop van uw huis zet. Over de geruststelling dat uw eigendom goed beheerd wordt. Over de plannen die u met ons advies kunt waarmaken.

Met onze ervaring en brede dienstenpakket staan we u in elke situatie bij. Onze vastgoedspecialisten werken daarbij nauw samen met collega's uit andere werkvelden. Is er een onderzoek nodig? Een vergunning? Aan- of verbouw? Of zijn er complexe omstandigheden die vragen om een integrale aanpak? Dan bent u bij Aelmans aan het juiste adres.

Met ons zeer ruime, veelzijdige aanbod woningen, nieuwbouw, bouwkavels, Buitenstates, bedrijfs onroerend goed én agrarisch & landelijk vastgoed mogen we ons de meest veelzijdige makelaar van Limburg en omstreken noemen. Kopen, huren, verkopen of taxeren? Onze gecertificeerde makelaars staan voor u klaar.

Maar wist u dat Aelmans – naast makelaardij – meer expertise bezit? Bekijk al onze diensten rondom vastgoed, omgeving, milieu, agro en bouw op www.aelmans.com.





Interesse in deze woning?

Neem contact op



+31 (0)43 303 0117
margraten@aelmans.com

Amerikaplein 78
6269 DA Margraten



Bekijk deze woning en ons
overige woningaanbod op
www.aelmans.com/aanbod.


aelmans