

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



TIENBUNDERSWEG 30, WIJLRE

€ 365.000 k.k.



WELKOM BIJ TIENBUNDERSWEG 30



IK BEN MARCEL OVERHOF

NVM Makelaar

Welkom bij **Tienbundersweg 30**.

Ik neem je graag mee door deze fijne woning.

Misschien heb je het huis al bezichtigd en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.

✉ marcel.overhof@vanhuysen.nl

☎ 06 298 66 293



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1973
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Inhoud	815 m ³
Overige inpandige ruimte	81 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	31 m ²
Energielabel	F
Verwarming	C.v.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas



Woonoppervlakte
136 m²



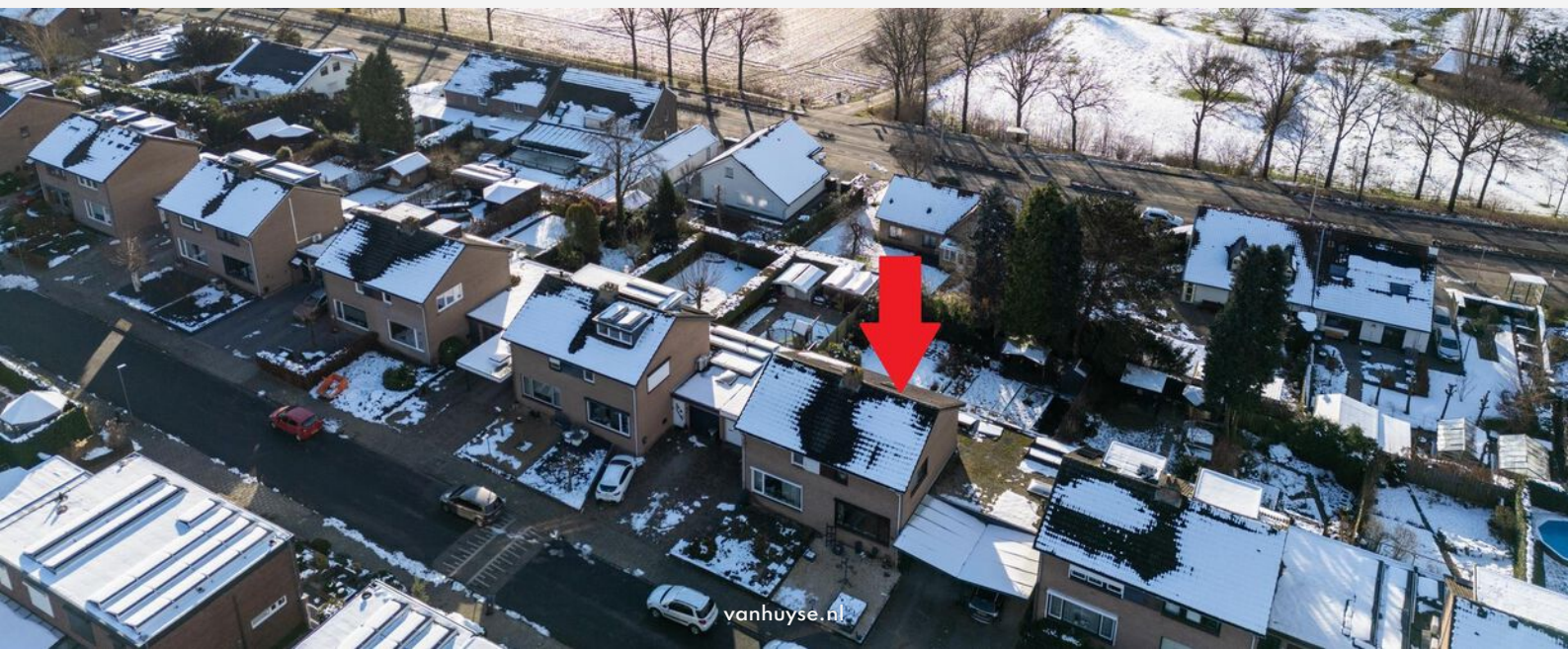
Perceeloppervlakte
351 m²



Kamers
9



Slaapkamers
5



OMSCHRIJVING

Deze fijne twee-onder-een-kapwoning in het pittoreske Wijlre in het Zuid-Limburgse Heuvelland biedt een overvloed aan ruimte en mogelijkheden. Gebouwd in 1973, beschikt de woning o.a. over vijf slaapkamers, een ruime woonkamer, een gezellige keuken en een ruime inpandige garage (circa 30 m²). De royale tuin op het zuidwesten nodigt uit tot ontspannen in de zon, terwijl het souterrain, deels ingericht als slaapkamer, veel extra bergruimte biedt. Gelegen in een rustige wijk, op loopafstand van de basisschool en lokale voorzieningen, is dit de perfecte plek om een nieuw hoofdstuk te beginnen.

Indeling van de woning

Souterrain:

Het souterrain biedt veelzijdigheid met veel bergruimte en een slaapkamer, ideaal voor gasten of als privéruimte.

Begane grond:

Via de entree met een handige muurkast betreed je de lichte woonkamer (circa 40 m²), voorzien van een mozaïek parketvloer en een open trap naar de bovenverdiepingen. De keuken is opgesteld in hoekopstelling en beschikt over moderne apparatuur. Het is met ruim 12 m² een echte leefkeuken. De keuken geeft toegang tot het overkapt terras en de fijne tuin. De royale inpandige garage (circa 30 m²), voorzien van een automatische poort, biedt via een wenteltrap toegang tot het royale souterrain.

Eerste verdieping:

Hier vind je drie fijne slaapkamers (circa 13, 11 en 7 m²), alle voorzien van een laminaatvloer. De badkamer is uitgerust

met een wastafel met meubel, hangend toilet en douche.

Zolderverdieping:

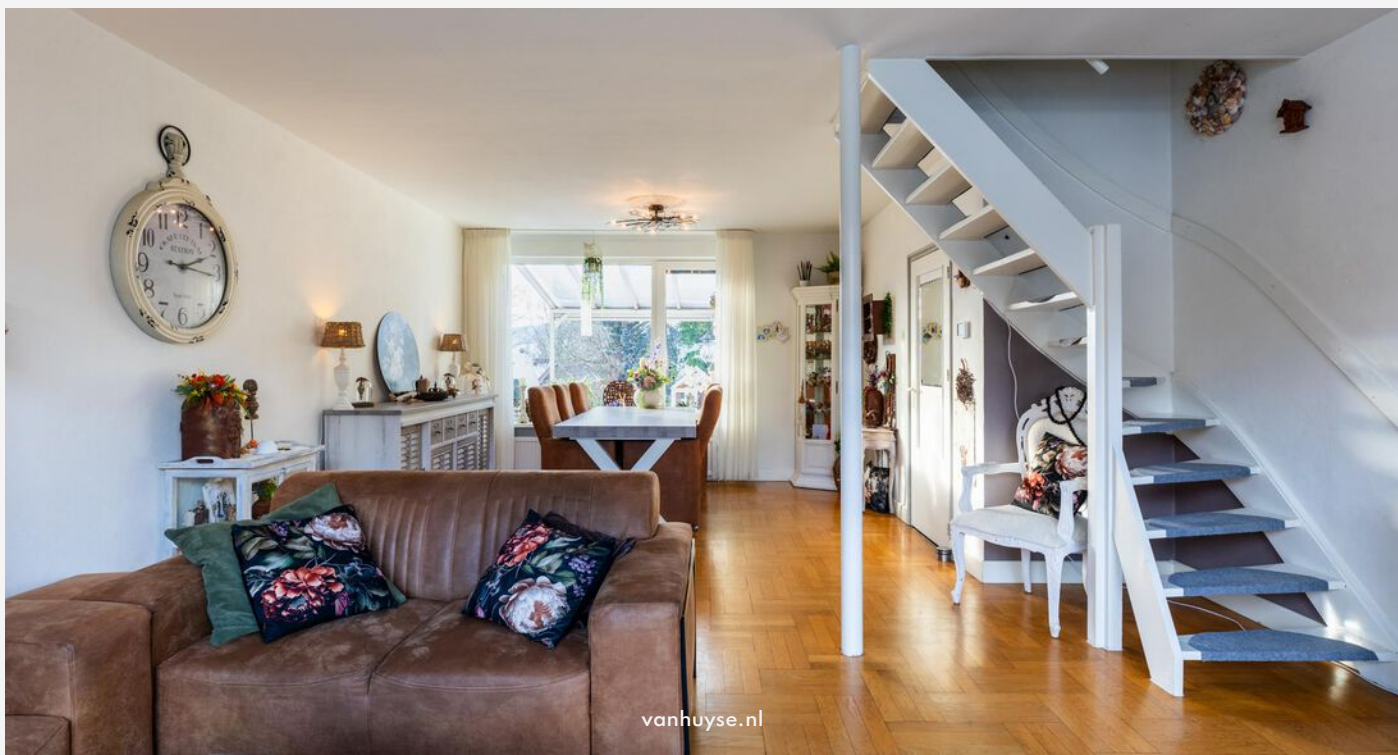
De zolderverdieping is bereikbaar met een vaste trap en is ingericht als extra slaapkamer, met handige bergruimte onder de schuine daken. Deze ruimte is onlangs geïsoleerd en perfect voor een tienerkamer of hobbyruimte.

Bijzonderheden

- ruim 80 m² extra bergruimte in souterrain en garage
- drie slaapkamers op de eerste verdieping, een in het souterrain en een op de zolder
- fijne carport
- overkapt terras
- recent vernieuwd dak van garage en keuken
- enige renovatie is wellicht gewenst

Ligging

Wijlre is een levendig dorp met een rijk aanbod aan voorzieningen, waaronder een supermarkt, bakkerij en groentewinkel. De aanwezigheid van de historische Brand Bierbrouwerij geeft het dorp een unieke charme. Omringd door het Limburgse vijfsterrenlandschap biedt Wijlre een ideale balans tussen rust en levendigheid. Wijlre heeft goede uitvalswegen richting omliggende plaatsen als Valkenburg, Gulpen, Heerlen en Maastricht en beschikt over prima busverbindingen.







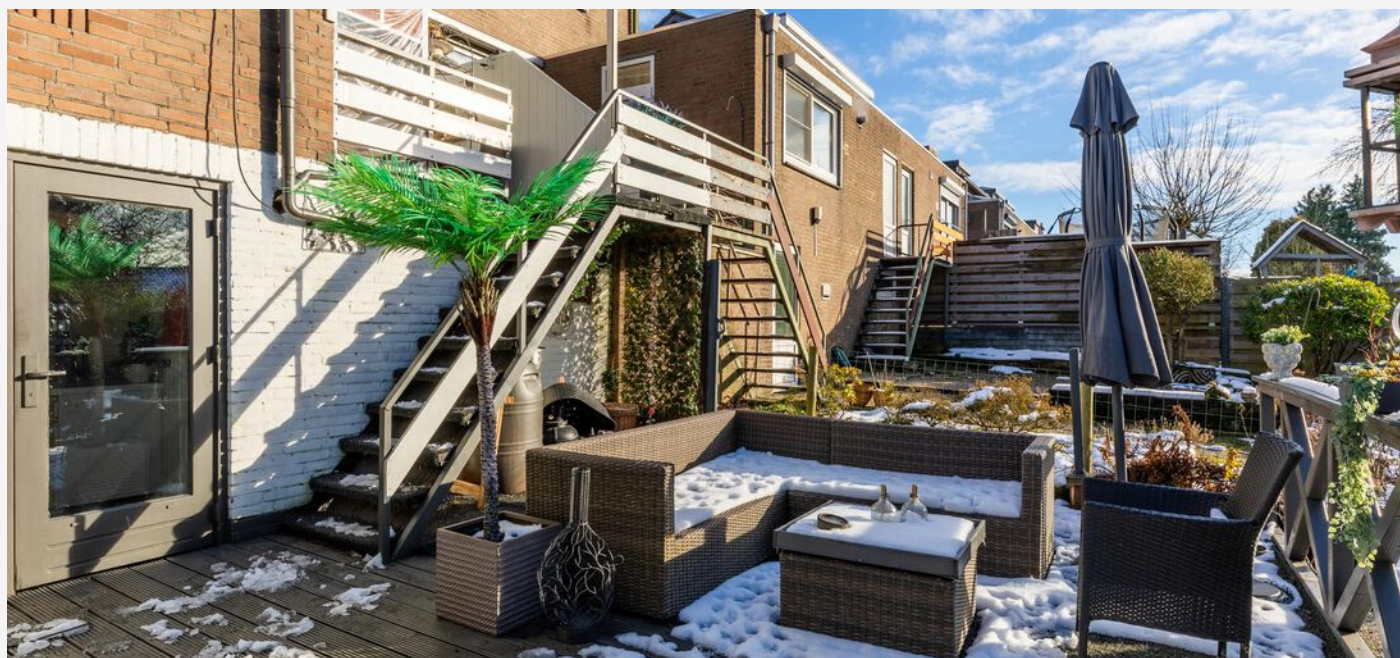


















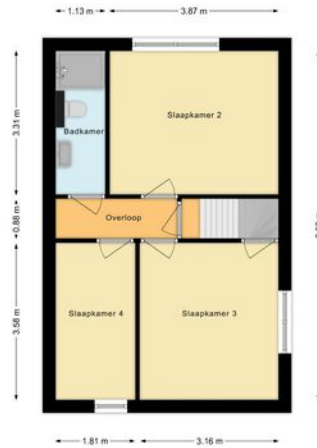




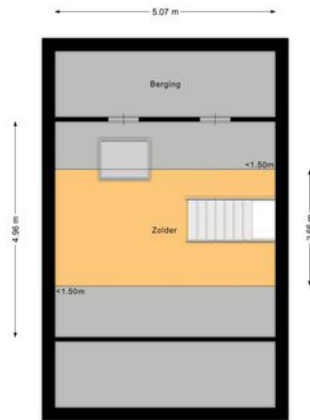
PLATTEGROND - begane grond



PLATTEGROND - eerste verdieping



PLATTEGROND - zolderverdieping



PLATTEGROND - souterrain



KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Wijlre, 1112

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

3223

KADASTRALE SECTIE

D

GEMEENTE

Wijlre

PERCELOPPERVLAKTE

351 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
12345
25
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

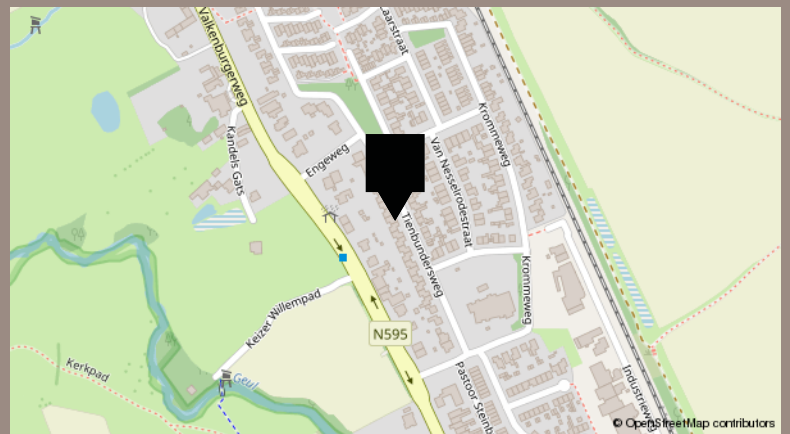
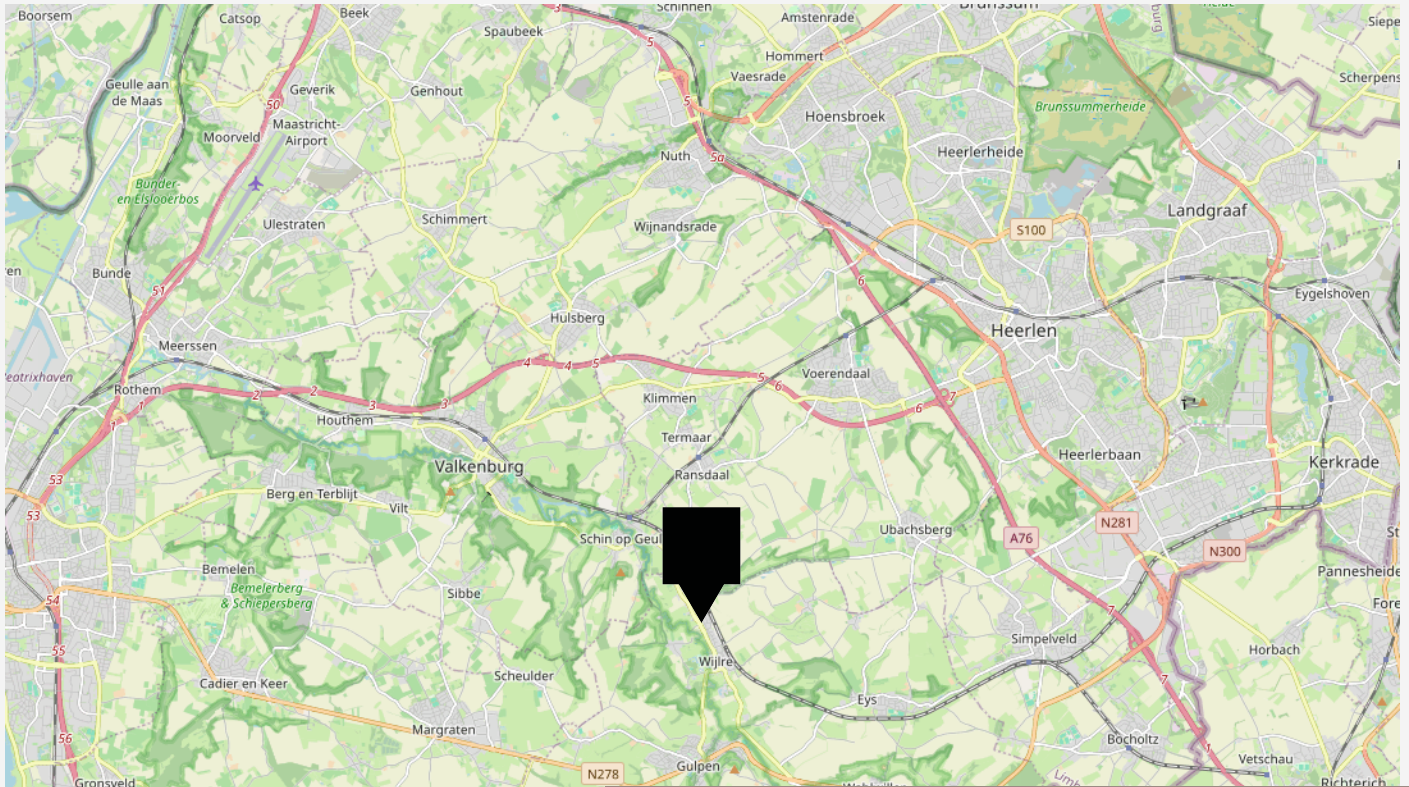
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Wijlre
D
Sectie
Perceel 3223

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.



LOCATIE OP KAART





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl