

## Kapolder 11 B - Wijlre



**Huurprijs € 850,- per maand**  
**Exclusief G-W-L**

Uiterst modern en keurig afgewerkt appartement, gerenoveerd in 2018, met royale leefruimte en rustige ligging.

Het object beschikt over een zeer ruime woonkamer, halfopen keuken met luxe aanbouwinstallatie, één slaapkamer en badkamer. Aansluitend aan de woonkamer geeft een schuifpui toegang tot een ruim balkon, van waar er een geweldig uitzicht is over het Limburgse Heuvelland.

Tevens is er één eigen parkeerplaats beschikbaar.



Dionne makelaars  
Rijksweg 68 A  
6271 AG, GULPEN  
Tel: 043 450 2333  
E-mail: [info@dionnemakelaars.nl](mailto:info@dionnemakelaars.nl)  
<https://www.dionnemakelaars.nl/>

## Globale indeling

### Begane grond

Trapopgang naar voordeur  
Gezamenlijke berging  
Parkeerplaats

### Eerste verdieping

Entree, hal (2.35 x 2.90) met meterkast en toilet voorzien van hangend closet en fontein  
Berging (1.25 x 1.60) met cv-installatie  
Woonkamer (6.17 x 6.38 en 4.04 x 2.15) voorzien van PVC-vloer, schuifpui naar het balkon met zonnescerm  
Half open keuken (3.18 x 4.26) met PVC-vloer voorzien van U-vormige aanbouwinstallatie met aan apparatuur: 4-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, oven, vaatwasser, koel-/vriescombinatie, wasmachine en droger  
Slaapkamer voorzien van laminaatvloer, met bergkast  
Badkamer voorzien van wastafelmeubel, spiegelkast en inloopdouche



Dionne makelaars  
Rijksweg 68 A  
6271 AG, GULPEN  
Tel: 043 450 2333  
E-mail: [info@dionnemakelaars.nl](mailto:info@dionnemakelaars.nl)  
<https://www.dionnemakelaars.nl/>

## Omschrijving

Het is goed wonen in Wijlre, daar zijn vele redenen voor te benoemen. Zo beschikt de plaats over een leuk centrum met goede voorzieningen zoals een supermarkt, bakkerij, slagerij en groentewinkel. Het is na Gulpen de grootste kern van gemeente Gulpen-Wittem met circa 2700 inwoners en er is uiteraard ook een basisschool. De aanblik van het dorp wordt bepaald door de landelijk bekende Brand Bierbrouwerij met haar glimmende koperen ketels. Bij Wijlre horen de buurtschappen Etenaken, Cartils, Kapolder, Elkenrade, Stokhem en Beertsenhoven. Het riviertje de Geul stroomt door het dorpje en er is een overvloed aan natuurschoon.

## Bijzonderheden

- Optimale isolatie (glas-, dak-, spouw- en gevelisolatie)
- Kunststoffen kozijnen voorzien van dubbel glas
- HR combi CV installatie (2018)
- De woonkamer is voorzien van vloerverwarming
- Diverse ramen zijn voorzien van horren
- Op de begane grond is een gemeenschappelijke buitenberging
- Er is geen CAI-aansluiting aanwezig, enkel een satellietverbinding
- Huisdieren zijn niet toegestaan
- Er is één eigen parkeerplaats beschikbaar
- Minimale huurtermijn van 12 maanden
- Waarborgsom van 2 maanden huur
- Er zal een antecedentenonderzoek worden uitgevoerd
- Aanvaarding op korte termijn mogelijk



Dionne makelaars  
Rijksweg 68 A  
6271 AG, GULPEN  
Tel: 043 450 2333  
E-mail: [info@dionnemakelaars.nl](mailto:info@dionnemakelaars.nl)  
<https://www.dionnemakelaars.nl/>

## Kenmerken

Huurprijs	: € 850,- per maand
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 200 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 86 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1890
Ligging	: Vrij uitzicht, landelijk gelegen
Tuin	: Zonneterras
Garage	: Parkeerplaats
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk

## Locatie

Kapolder 11 B  
6321 PT WIJLRE





Dionne makelaars  
Rijksweg 68 A  
6271 AG, GULPEN  
Tel: 043 450 2333  
E-mail: [info@dionnemakelaars.nl](mailto:info@dionnemakelaars.nl)  
<https://www.dionnemakelaars.nl/>

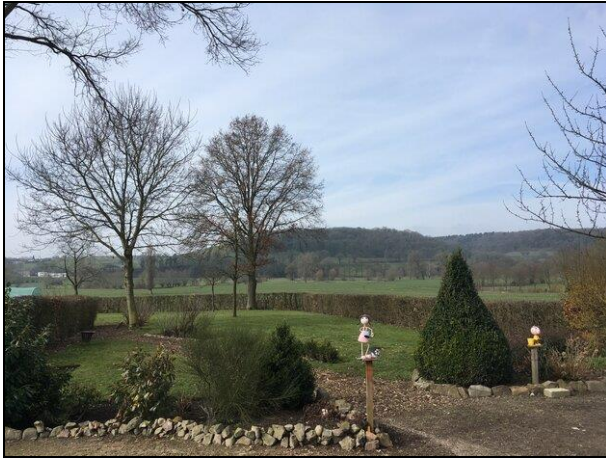
## Foto's





Dionne makelaars  
Rijksweg 68 A  
6271 AG, GULPEN  
Tel: 043 450 2333  
E-mail: [info@dionnemakelaars.nl](mailto:info@dionnemakelaars.nl)  
<https://www.dionnemakelaars.nl/>

## Foto's



- Alle maten zijn circa maten
- Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend
- De aanbieding geschiedt vrijblijvend en dient verder geëvalueerd te worden