

TE KOOP



Begoniastraat 5

Bocholtz

Een keurige, instapklare woning op fijne locatie in Bocholtz?
Dan hebben we het over Begoniastraat 5!

Vraagprijs

€ 269.000



DIONNE
makelaars

043-4502333
info@dionnemakelaars.nl
dionnemakelaars.nl



Begoniastraat 5 Bocholtz

De woning is van origine gebouwd in 1972 en altijd netjes onderhouden. De huidige eigenaren hebben aan de prima onderhoudstoestand sinds 2008 bijgedragen, want sinds die tijd is er stukje bij beetje meer en meer gemoderniseerd.

Dit ontzettend leuke huis beschikt over een doorzon woonkamer en open keuken op de begane grond. Vervolgens zijn er drie keurige slaapkamers en een moderne badkamer aanwezig op de eerste verdieping. De praktische zolderverdieping en royale garage bieden tenslotte een zee aan bergruimte.

Ook heeft deze woning een knusse achtertuin gelegen op het oosten, onderhoudsvriendelijk aangelegd in 2018 en met een degelijke terrasoverkapping.

In de geliefde bloemenwijk in Bocholtz is het fijn wonen; rustig, kindvriendelijk en op loopafstand van enkele basisvoorzieningen.

Hebben we je nieuwsgierig gemaakt?
Wees dan welkom!

Bocholtz wordt door haar eigen inwoners uitgesproken als Bóches, het dialect behoort tot het Middelduits of Ripuarisch. Het dorp was tot 1981 een zelfstandige gemeente, sindsdien vorm het een gemeente samen met buurdorp Simpelveld. Bocholtz ligt aan de grens met Duitsland, net ten zuiden van de A76 en N281. Bereikbaarheid is dan ook een van de sterke pluspunten van het dorp, binnen een mum zit je op uitvalswegen naar Heerlen, Maastricht en Aken. Ook behoren een aantal typisch Limburgse buurtschappen tot de kern, zoals de Baneheide, Vlengendaal, Prickart en Zandberg. Doordat de woonplaats een relatief hoog inwonersaantal kent, heeft het de beschikking over een brede basisschoolvoorziening. Ook is er een bijzonder actief verenigingsleven, waar eenieder iets van zijn gading kan vinden. De kern zelf heeft een prima voorzieningenniveau met onder meer supermarkt, bakker en andere winkels en horeca.

Bijzonderheden
Voorzien van aluminium kozijnen met dubbele beglazing

Grotendeels voorzien van rolluiken

De begane grond en badkamer zijn voorzien van vloerverwarming

In 1982 is de garage uitgebreid

In 2012 is het plat dak van de garage en erker vernieuwd, kunststof dakbedekking geplaatst

De achtertuin is in 2018 opnieuw aangelegd en onderhoudsvriendelijk gemaakt

De woning is voorzien van een nieuwe keuken en badkamer in 2008

De zolder is in 2019 volledig afgewerkt

Op de verdieping zijn twee airco's aanwezig

Aanvaarding in overleg, bij voorkeur eind mei 2022

Globale indeling
Begane grond
Entree, hal met meterkast, trapberging en trapopgang
Toiletruimte voorzien van hangend closet en fonteintje
Woonkamer met plavuizenvloer en erker
Open keuken met moderne aanbouwinstallatie voorzien van marmeren aanrechtblad, 4-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, hetelucht oven, vaatwasser en koelkast
Garage met automatische sectionaal poort, smeerput en witgoedaansluitingen

Eerste verdieping
Overloop
Slaapkamer I
Slaapkamer II met airco
Slaapkamer III met airco
De slaapkamers en overloop zijn voorzien van laminaatvloeren
Badkamer met tegelvloer voorzien van ligbad met douchewand, wastafelmeubel, hangend closet en handdoekradiator

Tweede verdieping
Via vlizotrap bereikbare bergzolder voorzien van laminaat en velux dakvensters
Nokhoogte: 2.10m



Kenmerken

Vraagprijs

€ 269.000

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	geschakelde woning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 3 slaapkamers
Bouwjaar	1972
Woonoppervlakte	81 m ²
Perceeloppervlakte	213 m ²
Overige inpandige ruimte	35 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	22 m ²
Inhoud	392 m ³
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	oost
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
CV-ketel	Nefit Topline 2008 (eigendom)
Energielabel	E























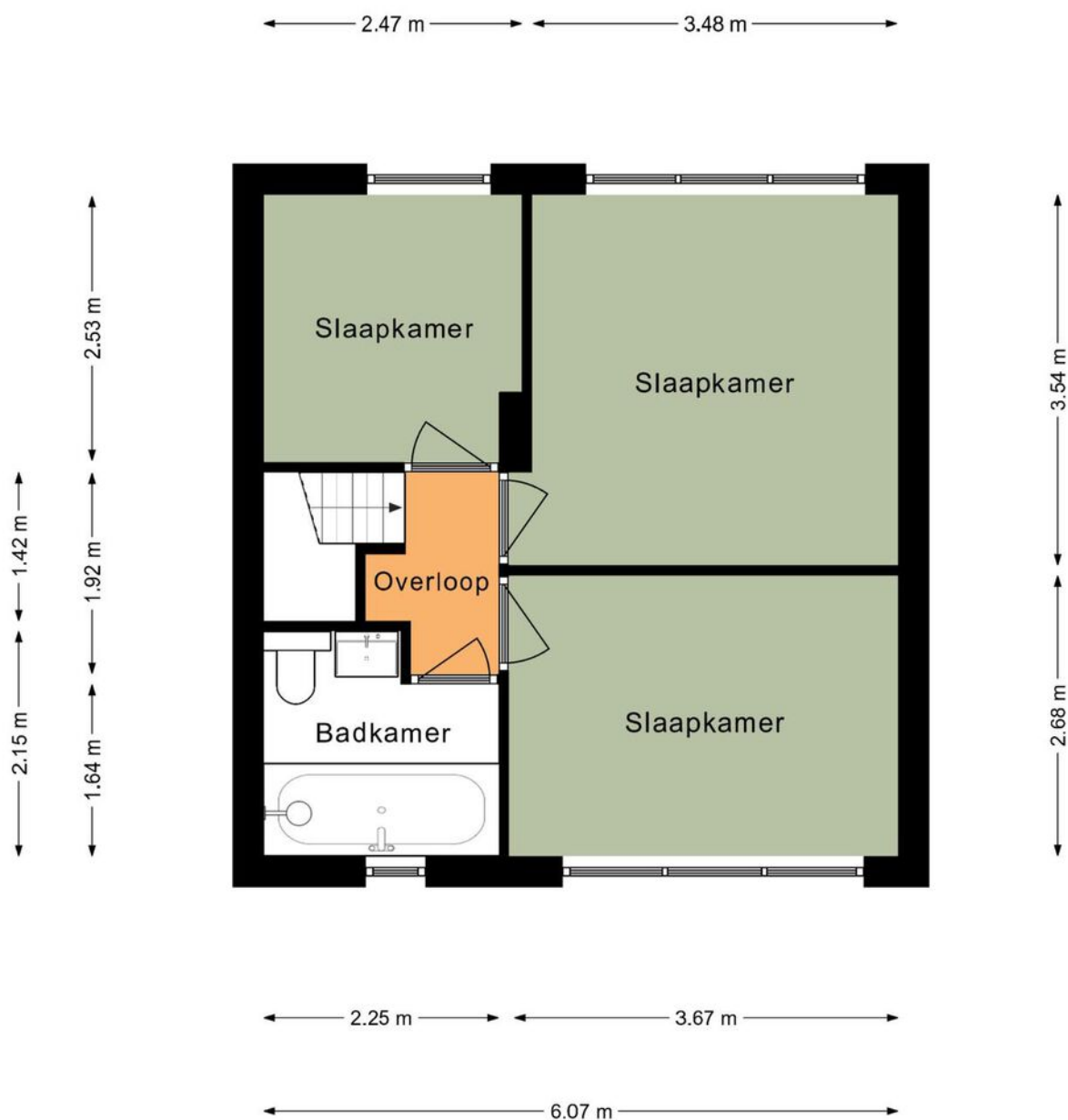






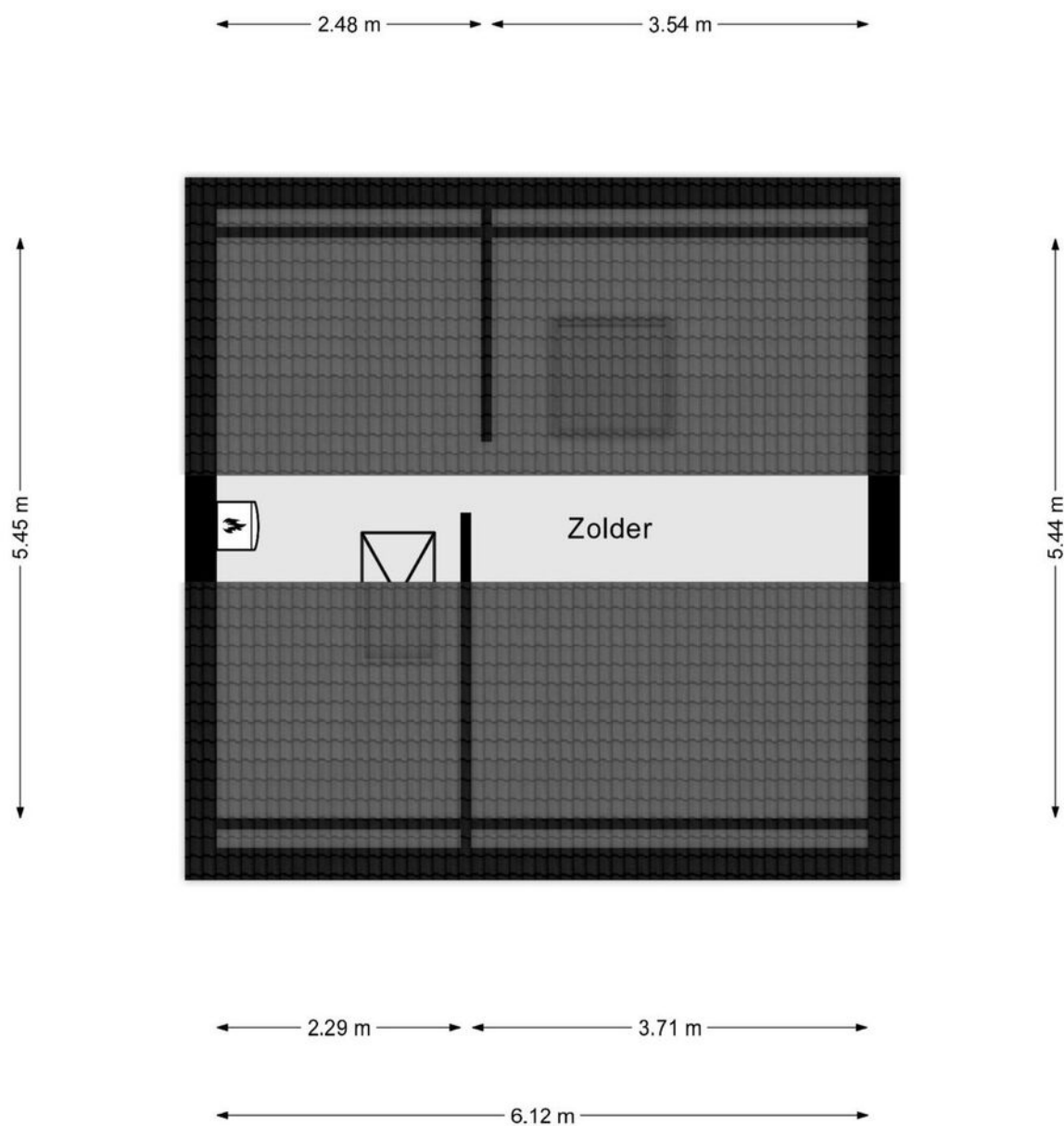
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond



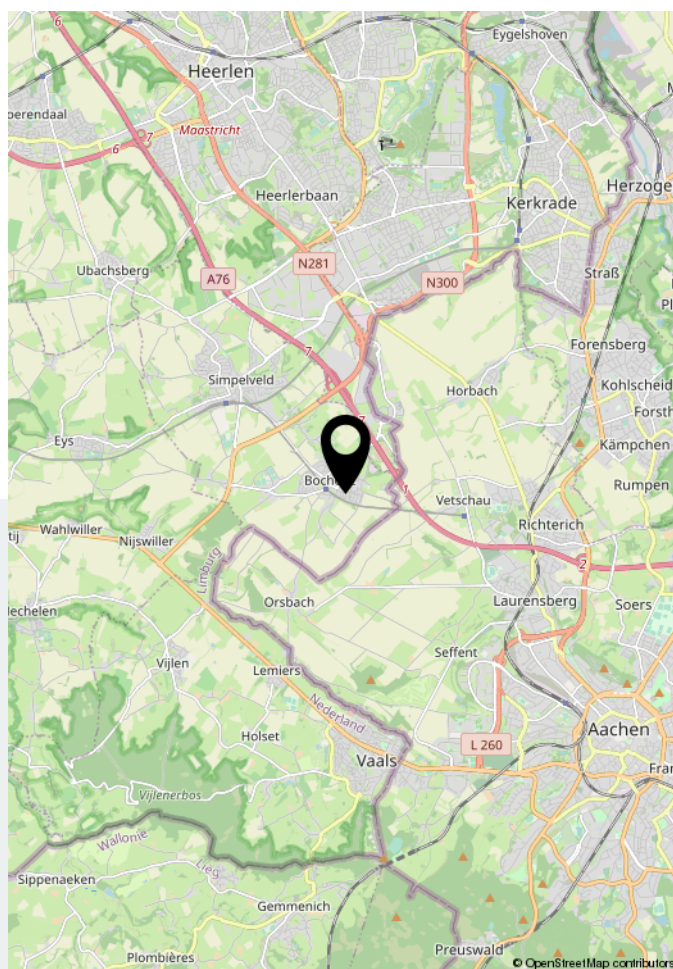
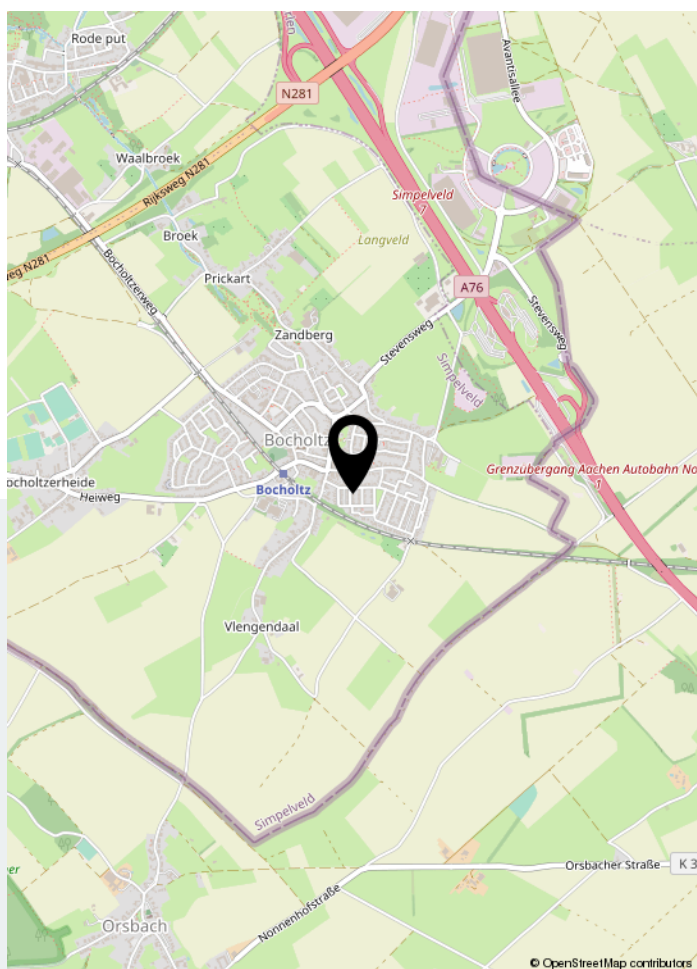
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Simpelveld	
— Voorlopige kadastrale grens	Sectie	G	
— Administratieve kadastrale grens	Perceel	424	
— Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 mei 2021. 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.			

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart

Aantekeningen



Uw makelaar

Welkom bij Dionne makelaars. Een persoonlijk kantoor, waar een krachtig vrouwenteam hard werkt om jouw stappen op de woningmarkt te begeleiden. Dionne makelaars is in 2020 ontstaan uit Mertens Makelaardij, die zijn oorsprong vond in 1984. Dionne Schrouff werkt sinds 2004 bij Mertens en in 2011 nam ze het kantoor over. We ondergingen een metamorfose in naam, stijl én kantoor. Sinds april 2020 kun je ons vinden aan de Rijksweg 68A in Gulpen. Hier werken we vanuit een prachtig en fris kantoor waar we jou graag verwelkomen.



Rijksweg 68A | 6271 AG Gulpen
043 - 450 2333 | info@dionnemakelaars.nl | dionnemakelaars.nl