

TE KOOP



Bomgaard 7

Bocholtz

Keurige, ruime tweekapper met potentie; dat is kenmerkend voor dit leuke huis in Bocholtz, in de geliefde wijk Kerkeveld.

Een jonge woning, bouwjaar 1992, met aanbouw, prima isolatievoorzieningen, diepe garage en een fijne tuin.

Vraagprijs

€ 274.000 k.k.



043-4502333
info@dionnemakelaars.nl
dionnemakelaars.nl



Bombaard 7 Bocholtz

Het betreft een goed onderhouden woning met ook nog genoeg ruimte voor eigen wensen, smaak en keuzes.

Op de begane grond heeft de woning een fijne woonkamer met aansluitend een keurige leefkeuken. Vervolgens zijn er op de verdieping drie slaapkamers en een moderne (2010) badkamer.

Aan drie slaapkamers niet genoeg? De mogelijkheid bestaat om een vaste trap naar zolder te realiseren en aldaar een vierde slaapkamer te realiseren. Op dit moment is de zolderverdieping bereikbaar via vlizotrap.

De diepe garage biedt voldoende ruimte voor wassen, klussen, stallen en/of hobby'en.

De woning heeft een eigen oprit met een gedeelte voorzien van carport.

En tot slot, de zonovergoten tuin. Gelegen op het zuiden en een fijn plek om te vertoeven. Knus, maar zeker niet te klein!

Wees welkom en ervaar wat deze woning jou te bieden heeft!

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. Ook behoren een aantal buurtschappen tot de kern, zoals de Baneheide, Vlengendaal en Zandberg. Doordat de woonplaats een relatief hoog inwonersaantal kent, is het behoud van de basisschool gewaarborgd. Ook is er een bijzonder actief verenigingsleven, waar eenieder iets van zijn gading kan vinden. De kern zelf heeft een goed voorzieningenniveau supermarkt, bakker, slager en andere winkels zijn binnen handbereik.

Bijzonderheden

Volledig voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing

De verdieping is voorzien van rolluiken

In 1997 is de woning aan de achterzijde, begane grond, uitgebouwd

In 2010 is de badkamer gerenoveerd

De woning is volledig geïsoleerd naar bouwjaar

De garage is buitenom bereikbaar en beschikt over een gedeelte wasruimte met witgoed aansluitingen en over een gedeelte stalling voor één auto

Aanvaarding in overleg

Globale indeling

Begane grond

Entree, hal met meterkast

Toiletruimte met hangend closet en fonteintje

Woonkamer met parketvloer

Open keuken met tegelvloer voorzien van vloerverwarming. Aanwezige keukenapparatuur: 4-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, koelkast en vaatwasser

Eerste verdieping

Overloop

Slaapkamer I

Slaapkamer II

Slaapkamer III

Badkamer met tegelvloer, voorzien van douche, wastafelmeubel, hangend closet en designradiator

Tweede verdieping

Via vlizotrap bereikbare bergzolder met standplaats CV-installatie.



Kenmerken

Vraagprijs

€ 274.000 k.k.

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 3 slaapkamers
Bouwjaar	1992
Woonoppervlakte	90 m ²
Perceeloppervlakte	228 m ²
Overige inpandige ruimte	40 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	7 m ²
Inhoud	462 m ³
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	zuid
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
CV-ketel	Intergas 1993 (eigendom)
Energielabel	B





















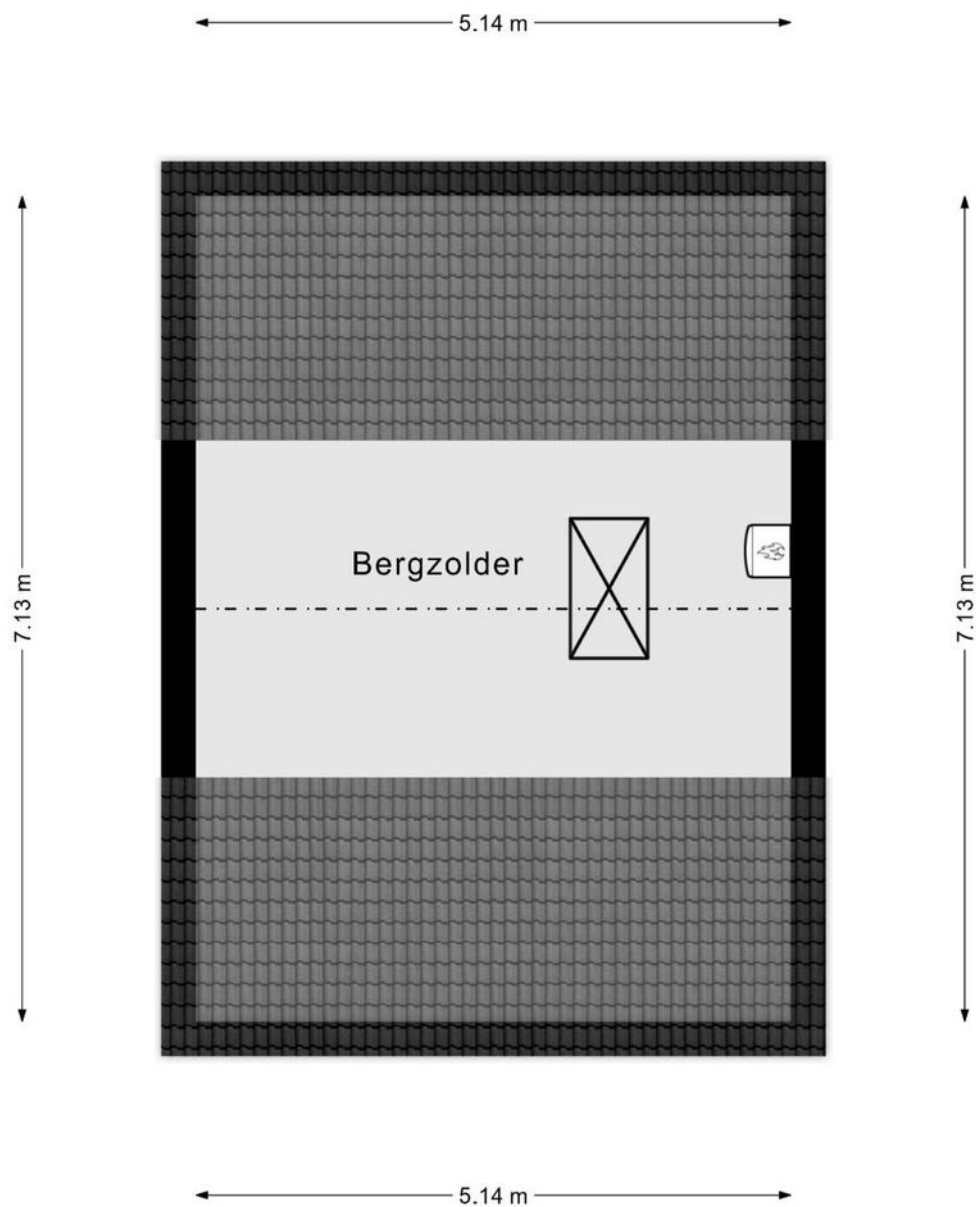
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond



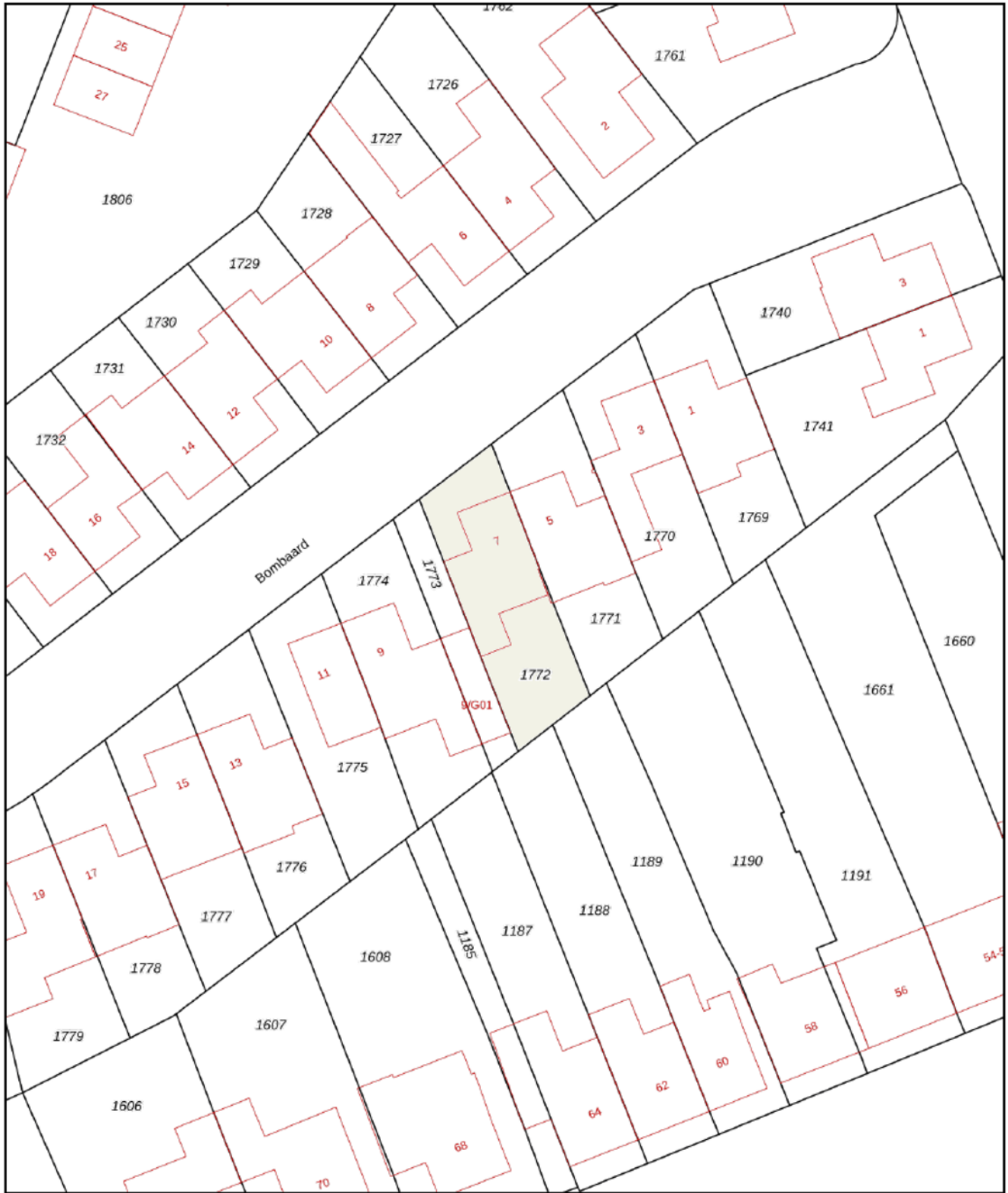
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*


Plattegrond



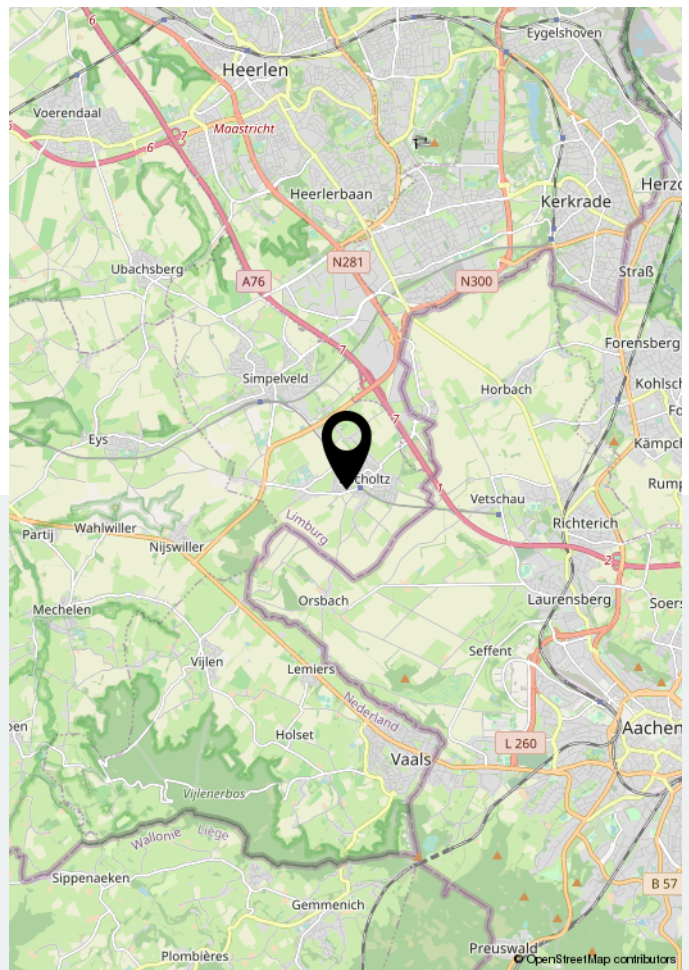
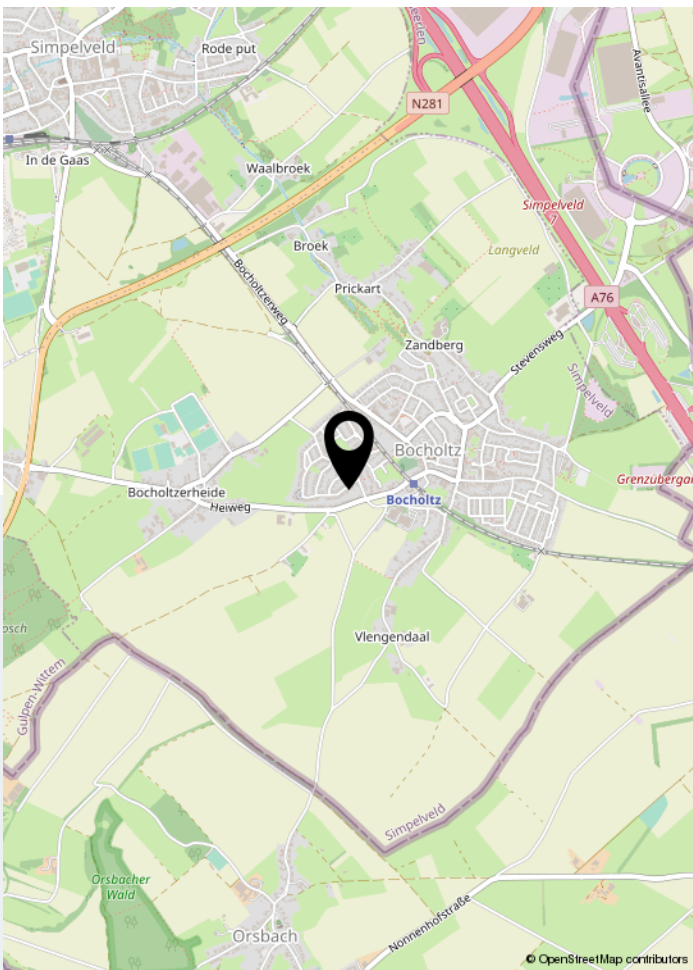
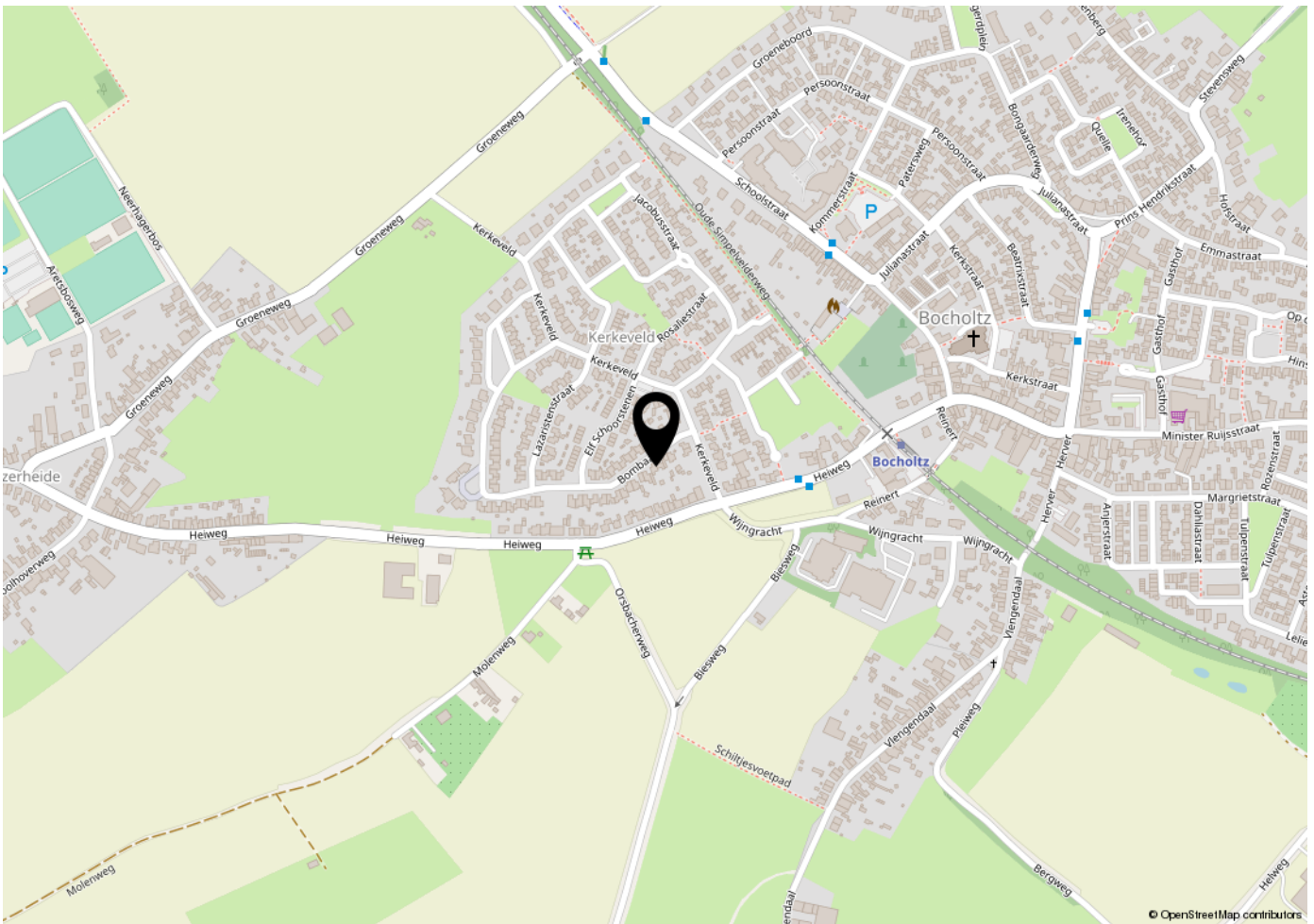
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 mei 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Simpelveld</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 1772</p> <p>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.</p>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



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

