

TE KOOP



Persoonstraat 39

Bocholtz

Een keurig onderhouden woning met potentie, dat is deze twee-onder-een kapwoning in Bocholtz met carport en buitenberging!

Gelegen in een rustige, kindvriendelijke en verkeersluwe woonomgeving.

Vraagprijs

€ 229.000 k.k.



043-4502333
info@dionnemakelaars.nl
dionnemakelaars.nl



Persoonstraat 39 Bocholtz

De woning is gebouwd in de jaren '60 en sindsdien keurig onderhouden en uitgebouwd aan de achterzijde. Op de begane grond beschikt deze tweekapper over een lichte woonkamer met aansluitend een royale tuinkamer/serre met mooie raampartijen en een lekker uitzicht op het groen van de tuin. De gesloten keuken is een knusse plek in huis en geeft toegang tot het souterrain. Eenmaal op de eerste verdieping tref je drie nette slaapkamers, waarvan één met toegang tot het balkon aan de voorzijde. De compacte doucheruimte is reeds uitgebreid naar de kamer ernaast, een perfecte plek voor het realiseren van een royale badkamer! Aan bergruimte ook geen gebrek, zo is er een vliering in huis aanwezig en staat er een praktische berging in de tuin. De auto? Die parkeer je op eigen terrein onder de houten carport. Tenslotte de tuin, welke is gelegen op het

zuid-westen, is gelegen aan de achter- én zijkant van de woning. Genoeg zon- en schaduwplekjes en meer dan voldoende privacy. Kortom, zoek je een goed onderhouden woning met potentie en ruimte voor eigen wensen en smaak? Komt dan vrijblijvend langs! We laten graag de mogelijkheden van deze vriendelijke woning zien.

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
Kunststoffen kozijnen met grotendeels dubbele beglazing

Verdieping is voorzien van rolluiken

De woning is in 1967 aan de achterzijde voorzien van een aanbouw (vergund) en 1972 is het balkon aan de voorzijde geplaatst

Het dak is nageïsoleerd met glaswol

Mogelijkheid tot realiseren van royale badkamer door samenvoegen van doucheruimte en voormalige slaapkamer

Aanvaarding in overleg

Globale indeling
Souterrain
Provisiekelder

Begane grond
Entree, hal met tegelvloer en meterkast.
Trapopgang naar eerste verdieping
Toiletruimte met staand closet
Woonkamer met parketvloer
Gesloten keuken met tegelvloer. L-opstelling voorzien van 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser
Serre/tuinkamer met tegelvloer en toegang naar de tuin

Eerste verdieping
Overloop
Slaapkamer I met toegang tot balkon
Slaapkamer II
Slaapkamer III
De overloop en slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking
Doucheruimte met douche
Wasruimte (voormalige slaapkamer) met sani-broyeur, wastafel en witgoed aansluitingen

Tweede verdieping
Via luik bereikbare vliering (hoogte: ca. 1.00m)



Kenmerken

Vraagprijs

€ 229.000 k.k.

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	7 kamers waarvan 3 slaapkamers
Bouwjaar	1964
Woonoppervlakte	108 m ²
Perceeloppervlakte	284 m ²
Overige inpandige ruimte	8 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	2 m ²
Externe bergruimte	9 m ²
Inhoud	429 m ³
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	zuidwest
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie
CV-ketel	Nefit Proline 2018







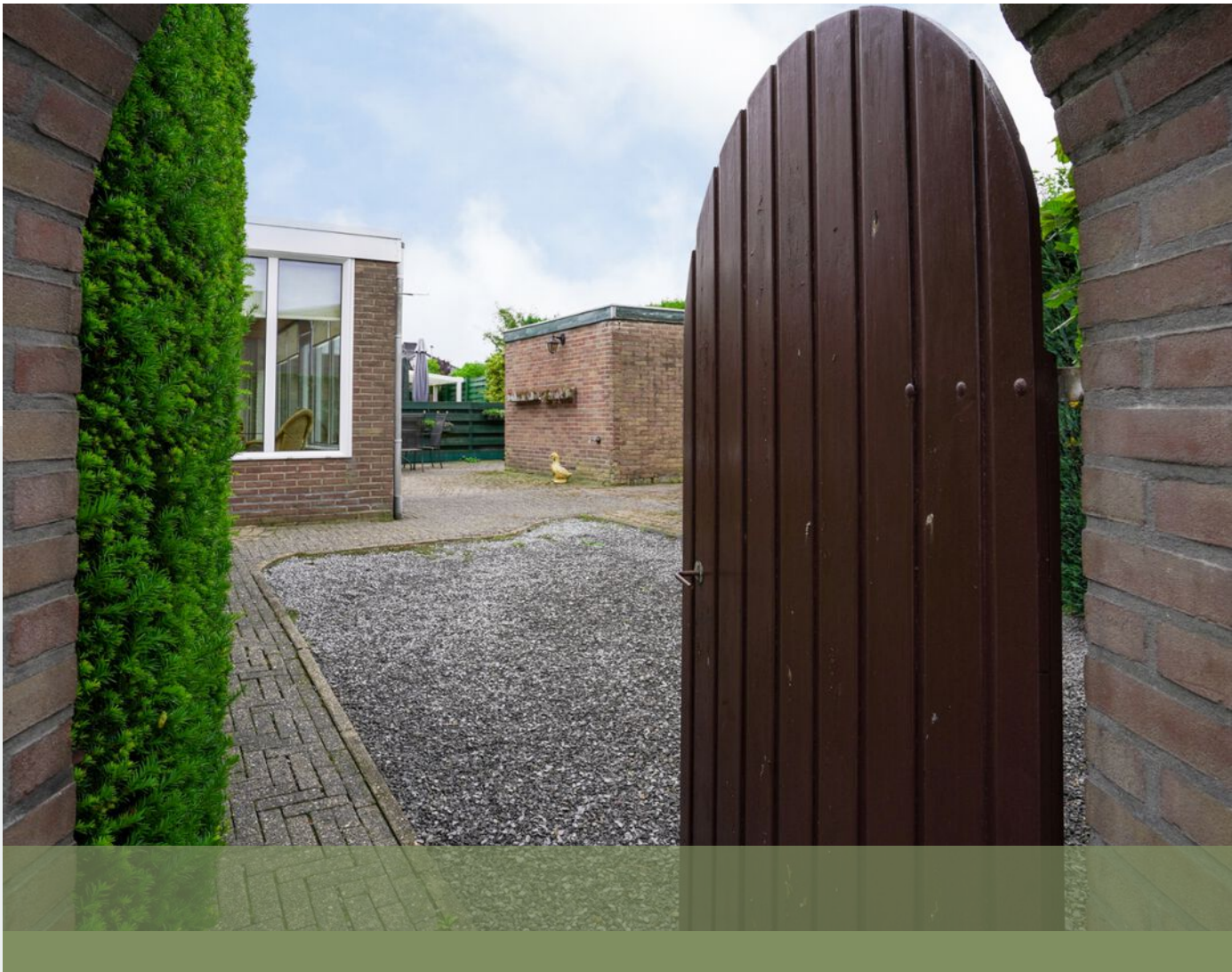












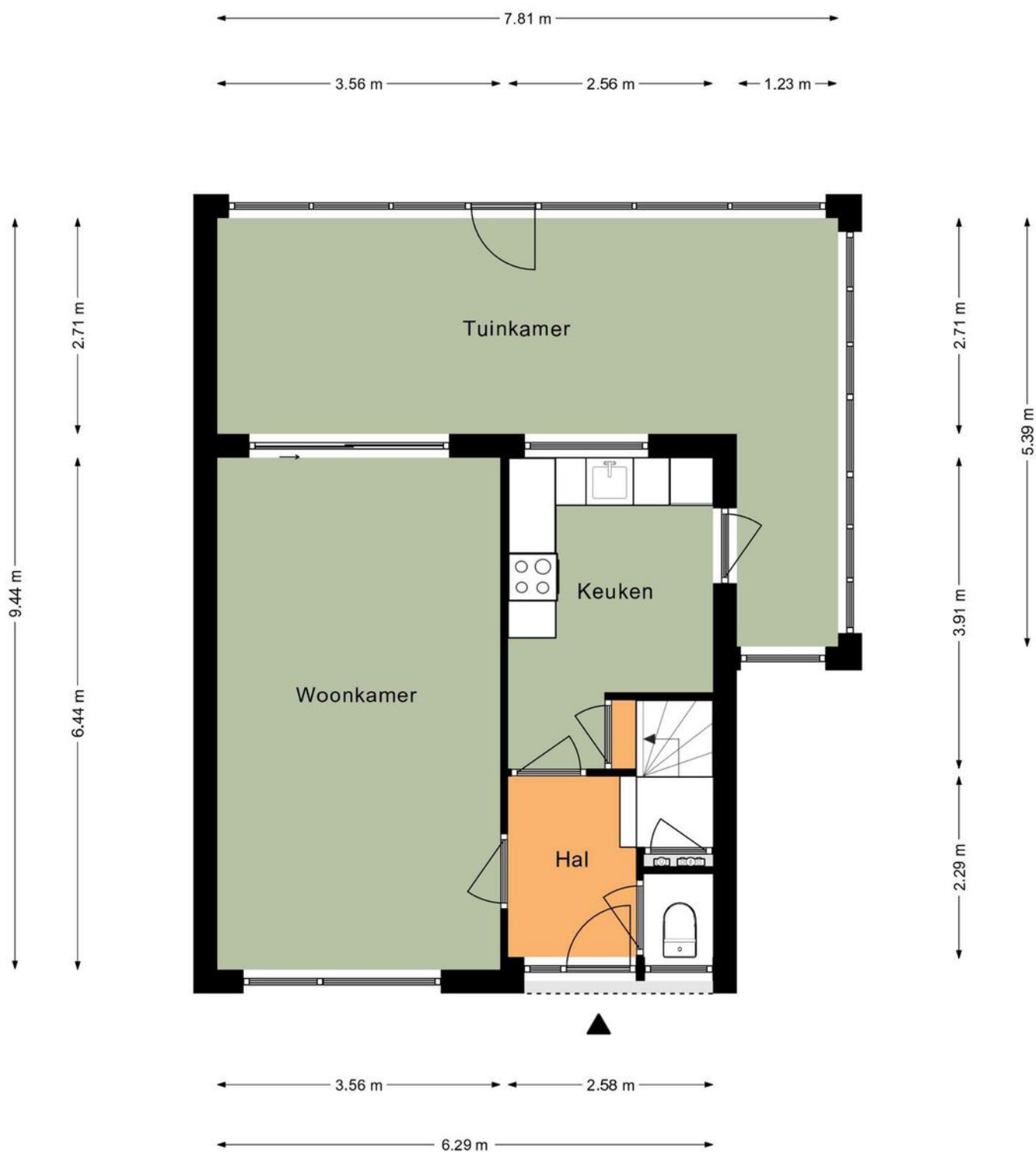












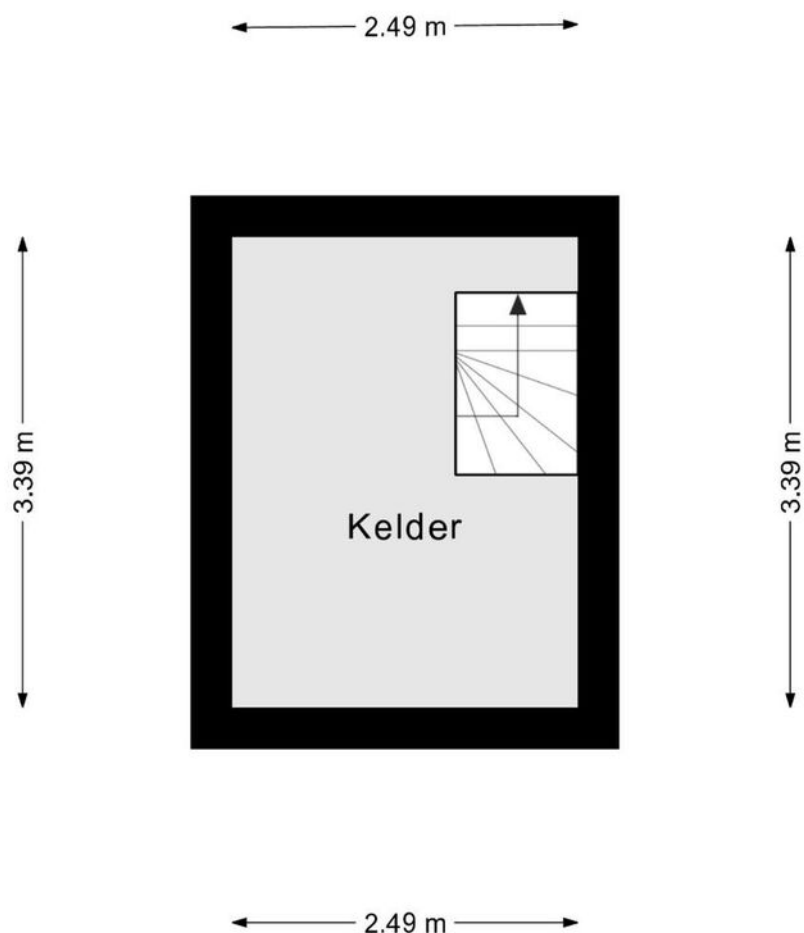
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond



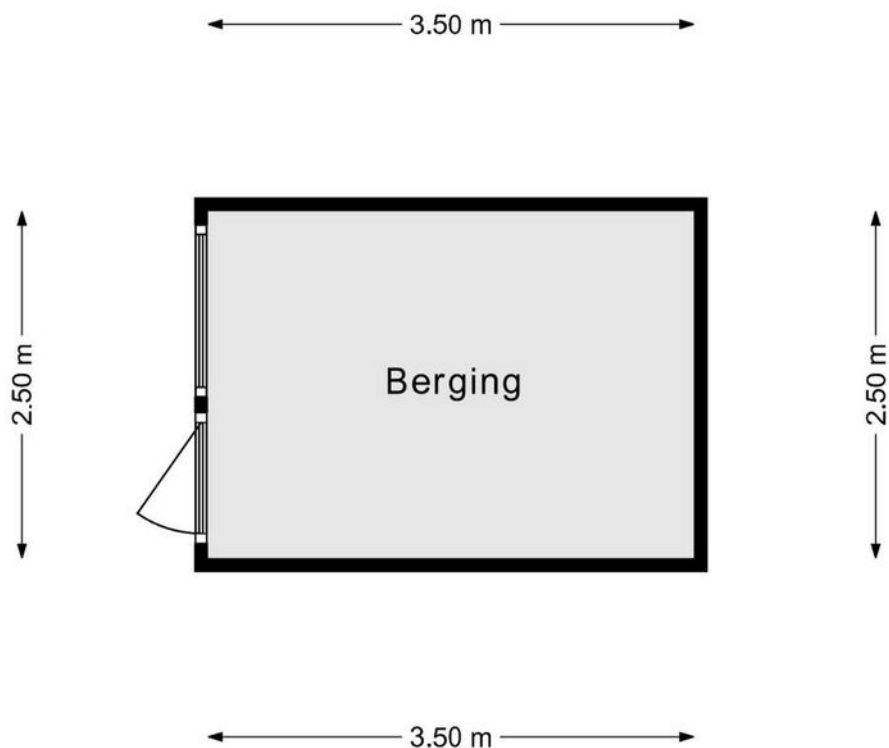
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond



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

Plattegrond



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

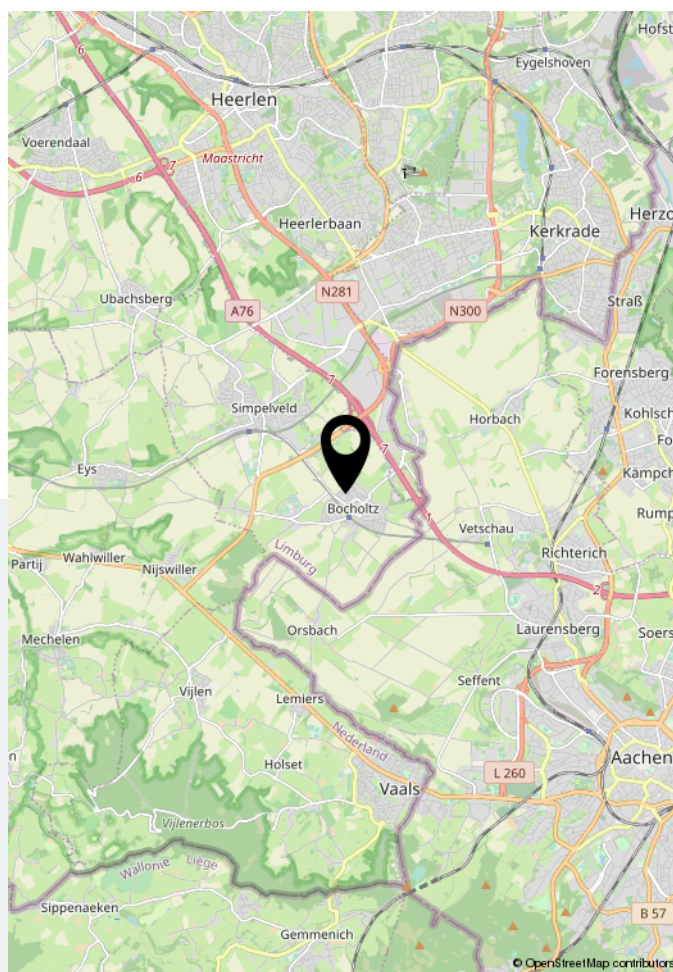
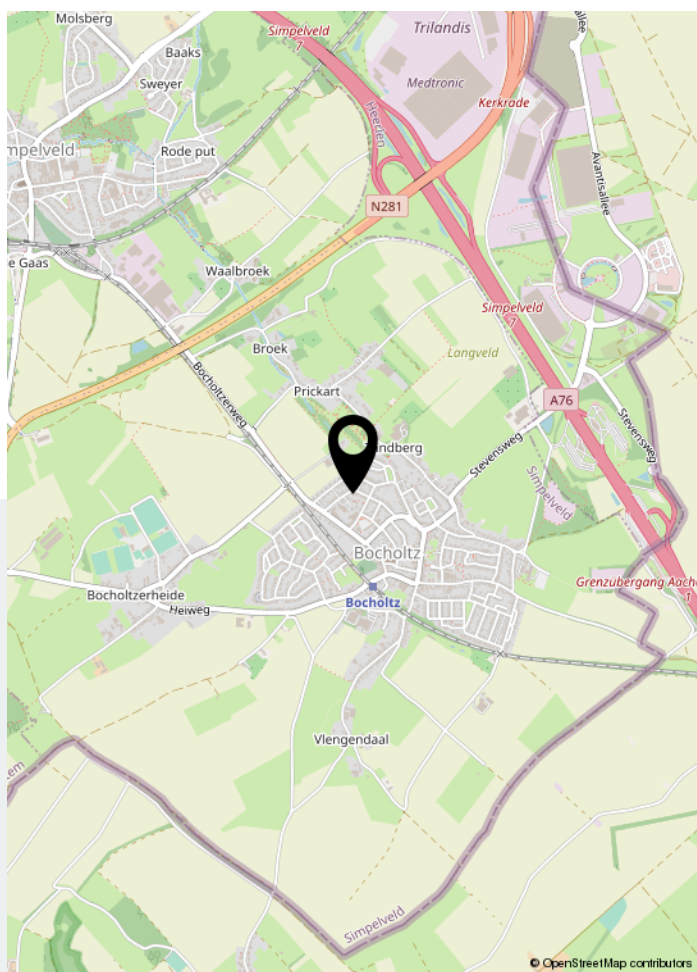
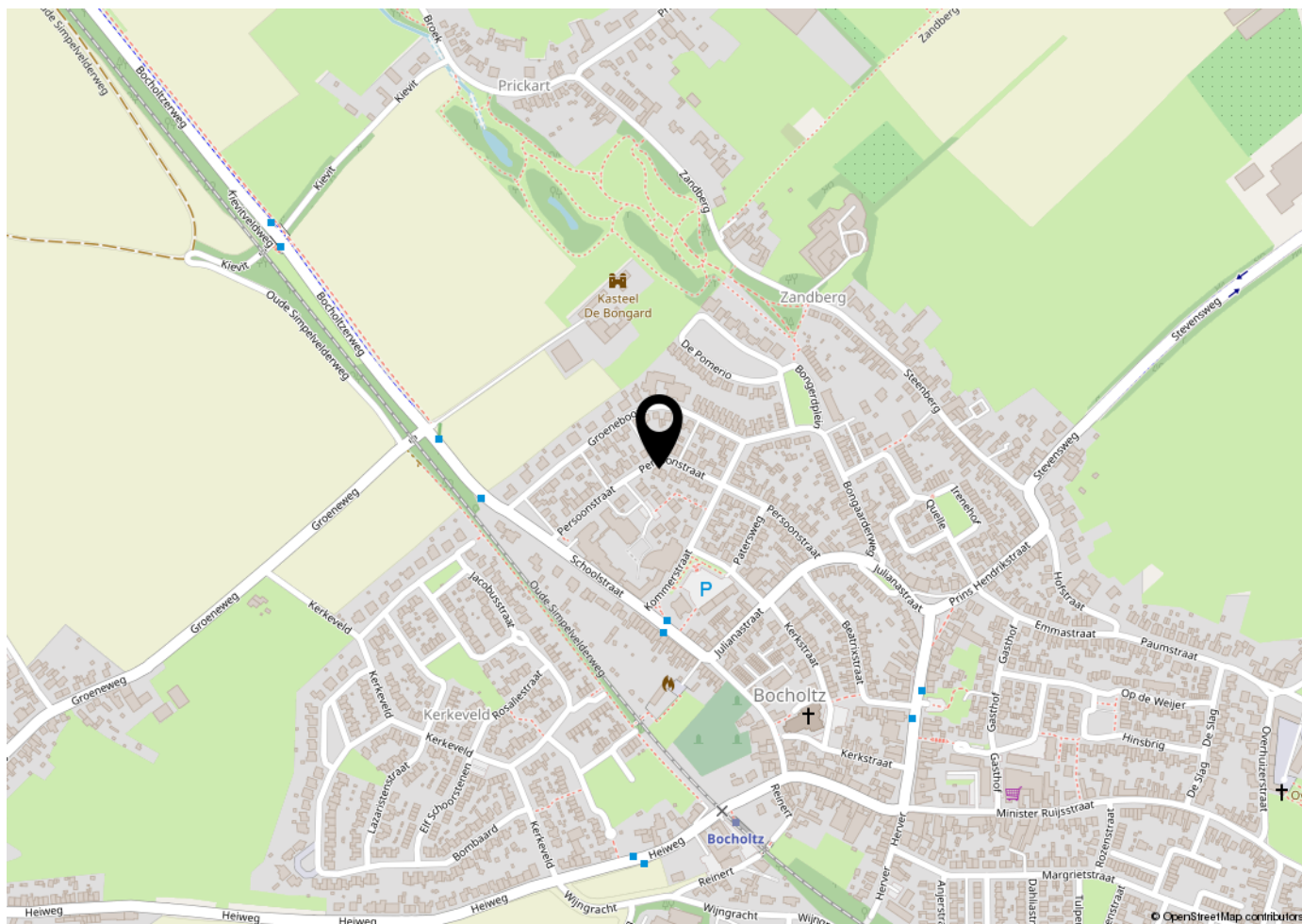
Plattegrond



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Simpelveld
	Huisnummer	Sectie	G
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	977
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 juni 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