

TE KOOP



Zandberg 74

Bocholtz

Wat een uitbinker is dit: een luxe afgewerkte en speels ingedeelde bungalow met praktisch souterrain en een heerlijke voor- en achtertuin met prachtig vrij uitzicht over het groene Limburgse landschap.

Vraagprijs

€ 570.000 k.k.



DIONNE
makelaars

043-4502333
info@dionnemakelaars.nl
dionnemakelaars.nl



Zandberg 74 Bocholtz

Dit fraaie geschakelde woonhuis is gelegen op een goede en uiterst rustige locatie aan de rand van Bocholtz.

Het pand is gebouwd in 1966 en heeft een ruim woonoppervlak van 163 m², de speelse indeling maakt het tot een sfeervol woonhuis.

Sinds 2019 is er uitgebreid geïnvesteerd in het pand om de kwaliteit van het object verder te verbeteren, daarbij valt te denken aan twee nieuwe badkamers, realisatie studeerkamer, installatie van 20 zonnepanelen, buitenschilderwerk, renovatie terras voorzijde etc.

De woning heeft een aangename leefruimte in de splitlevel woonkamer met eet- en zitgedeelte.

De ruime woonkeuken sluit direct aan op de woonkamer.

Verder zijn er drie slaapkamers, twee badkamers en een studeerkamer.

Ook is er gedacht aan praktische zaken, het souterrain heeft diverse bergingen en een inpandige garage.

En dan de buitenzijde, een royaal perceel van maar liefst 1.310 m² waarbij niet alleen de achtertuin, maar ook de tuin aan de voorzijde een belangrijk onderdeel van het geheel is.

Daar tref je namelijk een goed bemeten terras aan om van de avondzon te kunnen genieten, je kijkt uit op het langgerekte perceel en de aansluitende groene omgeving.

De tuin aan de achterzijde is privacyvol en voorzien van een prima terras, gazon en tuinhuis, de vrijheid en het zicht op de aansluitende weilanden maken het plaatje compleet.

De tuin is achterom bereikbaar via een breed pad. Samenvattend, een attractieve woning op een buitengewone locatie in Zuid Limburg.

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 een uitgebreid voorzieningenaanbod. Zo zijn er onder meer supermarkt, bakker en andere winkels en horeca.

Ook heeft Bocholtz de beschikking over een brede basisschoolvoorziening.

De Limburgse cultuur wordt er met veel passie in stand gehouden met onder meer een harmonie én een fanfare, maar ook sportclubs zijn voorhanden.

Een uitgelezen plek om van het Limburgse leven te genieten.

Bijzonderheden

De voorzijde is voorzien van aluminium kozijnen, de zij- en achtergevel zijn voorzien van houten kozijnen. De woning heeft dubbele beglazing

Het dak is in 2009 vernieuwd

Sinds 2019 hebben diverse investeringen in het object plaatsgevonden:

- * vernieuwen van twee badkamers
- * realisatie studeerkamer
- * muur in hal vervangen
- * vloerafwerking slaapkamers vervangen
- * terras aan de voorzijde vernieuwd
- * installatie 20 zonnepanelen (eigendom)
- * buitenschilderwerk van gevels en houtwerk uitgevoerd

Aanvaarding in overleg

Globale Indeling

Souterrain

Kelderruimte I voorzien van tegelvloer, trapopgang, wasruimte en CV installatie

Inpandige garage met automatische sectionaalpoort

Opslagkelder

Begane grond

Entree, ontvangsthal

Toilet voorzien van staand closet en fontein

Splitlevel leefruimte met eetgedeelte en zitgedeelte voorzien van wandmeubel met design gashaard en schuifpui naar het terras

Woonkeuken voorzien van ruime aanbouwinstallatie met de volgende apparatuur: inductiekookplaat, RVS afzuigkap, combi oven, koelkast en vaatwasser

De hal, woonkamer en keuken zijn allen voorzien van plavuizen vloeren

Studeerkamer voorzien van laminaat, een loopdeur geeft toegang naar de achtertuin

Slaapkamer I met laminaatvloer, Ensuite badkamer I met dubbel wastafelmeubel, inloopdouche, hoekbad en toilet

Binnenhal met kledingkastruimte

Slaapkamer II met laminaatvloer

Gastenbadkamer II met wastafelmeubel, inloopdouche en hangend toilet

Slaapkamer III met laminaatvloer



Kenmerken

Vraagprijs

€ 570.000 k.k.

Soort woning	bungalow
Type woning	geschakelde woning
Aantal kamers	11 kamers waarvan 3 slaapkamers
Bouwjaar	1966
Woonoppervlakte	163 m ²
Perceeloppervlakte	1310 m ²
Overige inpandige ruimte	48 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	10 m ²
Externe bergruimte	10 m ²
Inhoud	766 m ³
Ligging	aan rustige weg, vrij uitzicht
Tuin	noordoost
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
CV-ketel	Nefit Topline 2012
Energielabel	C









































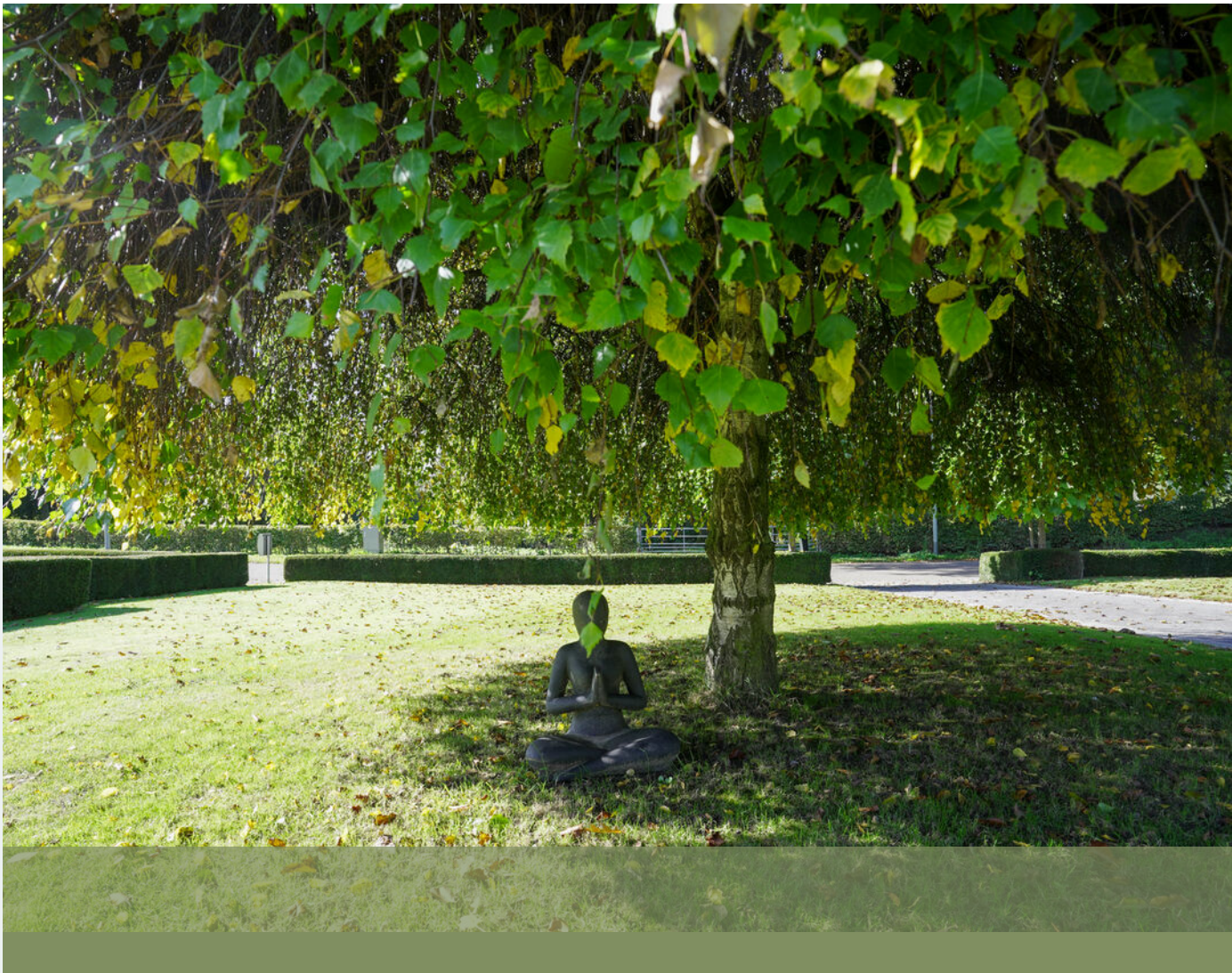






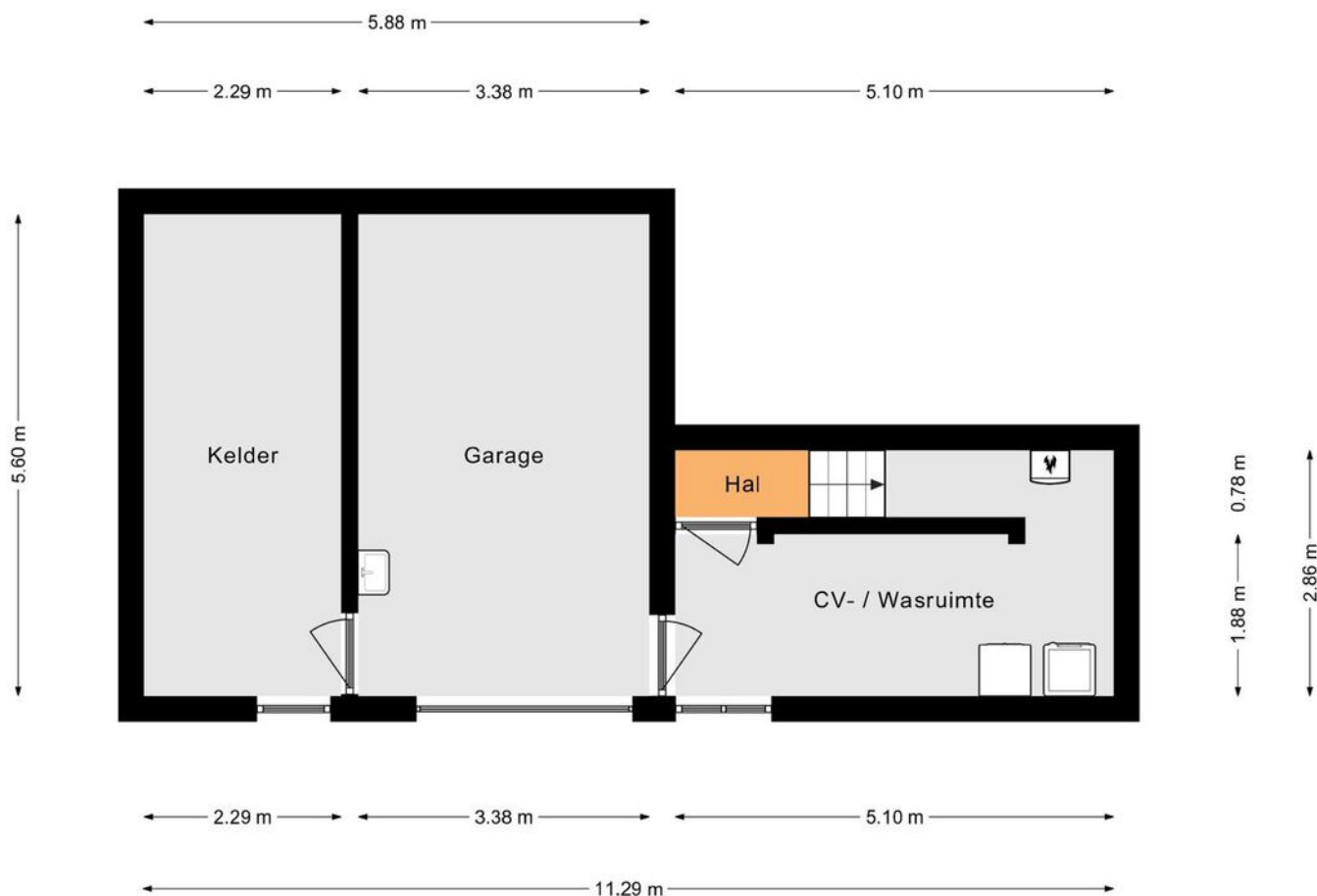












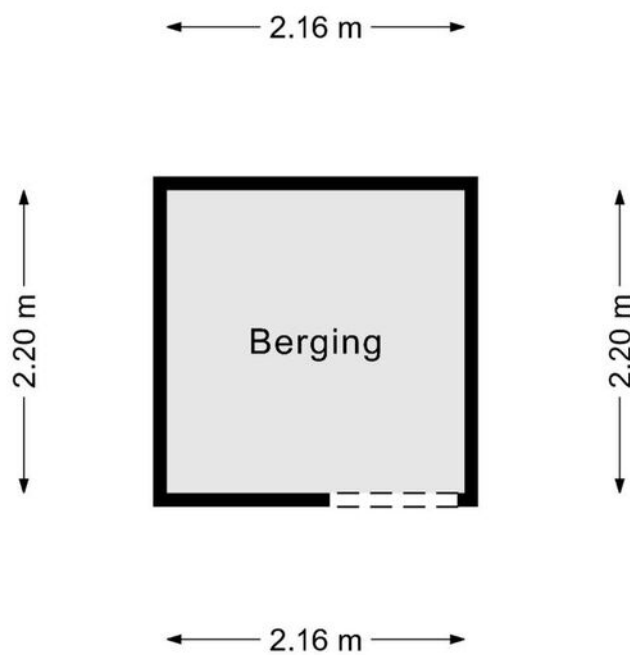
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

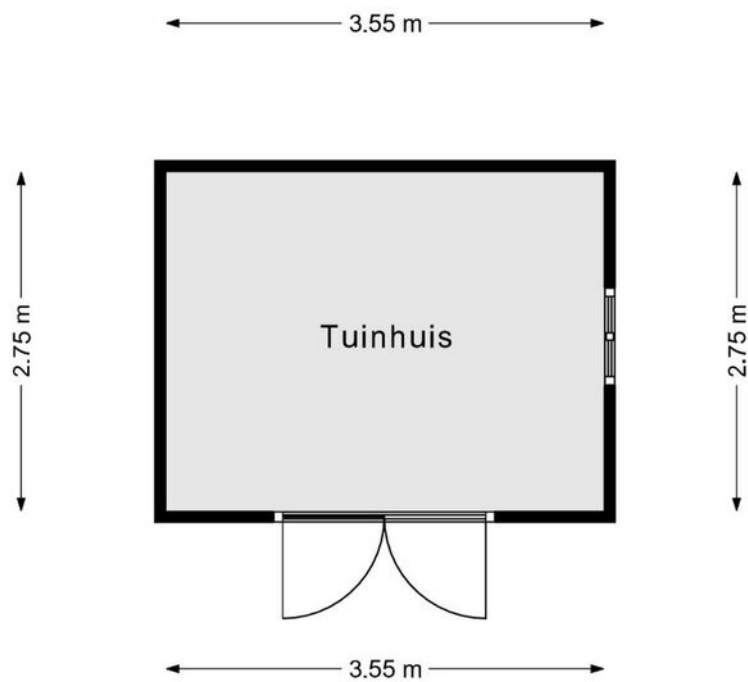


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

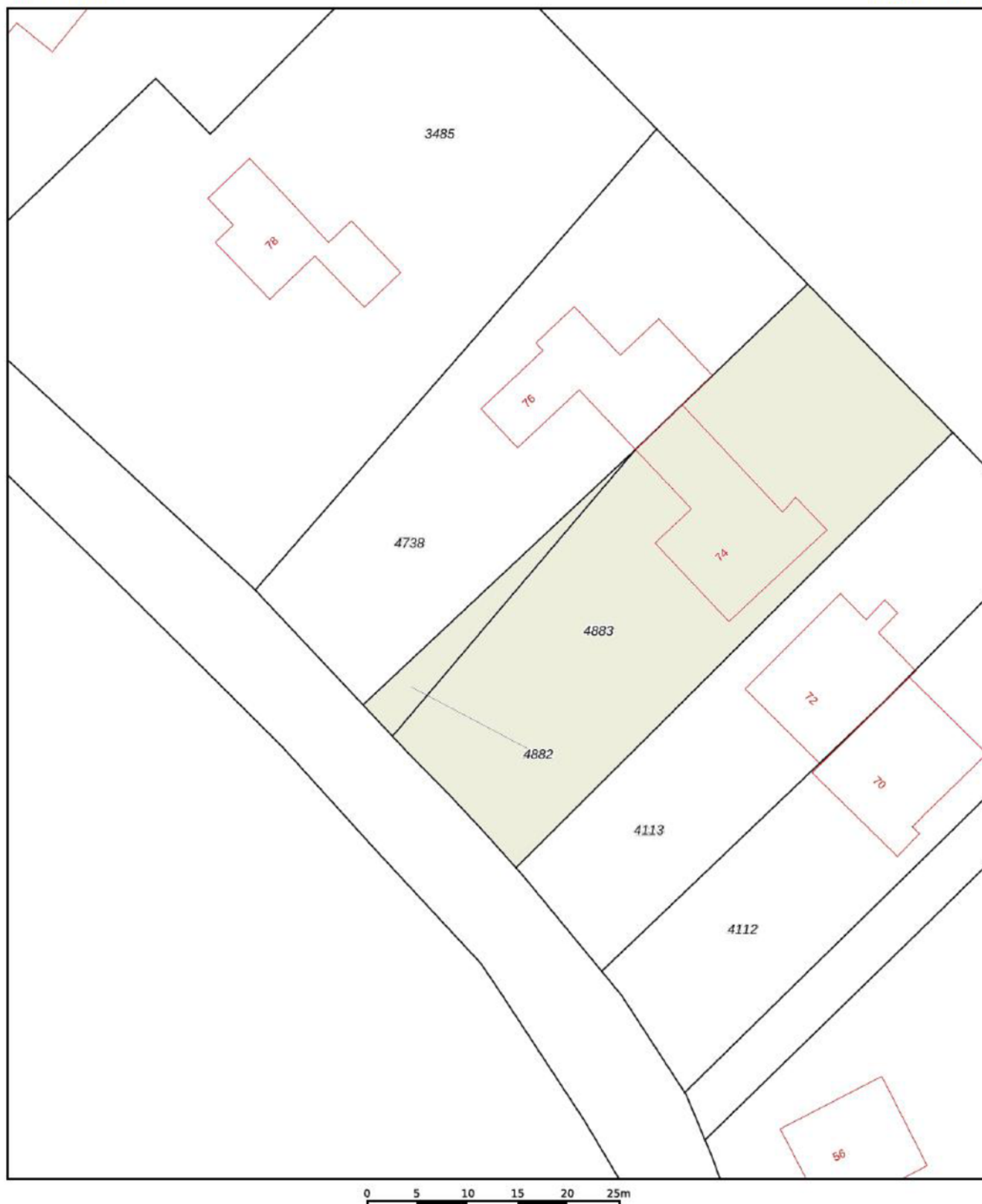


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



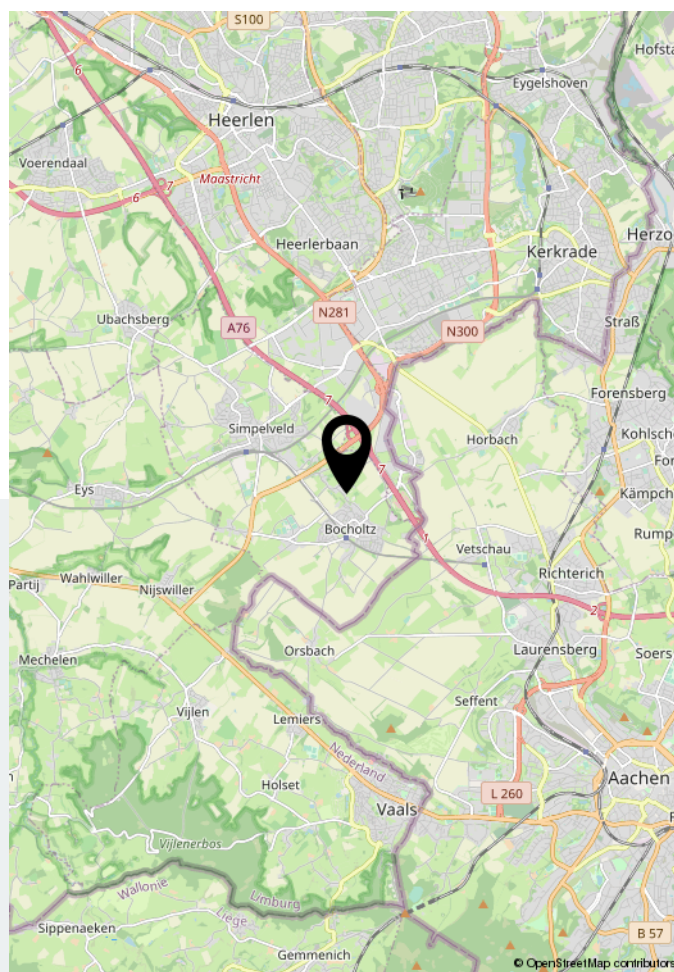
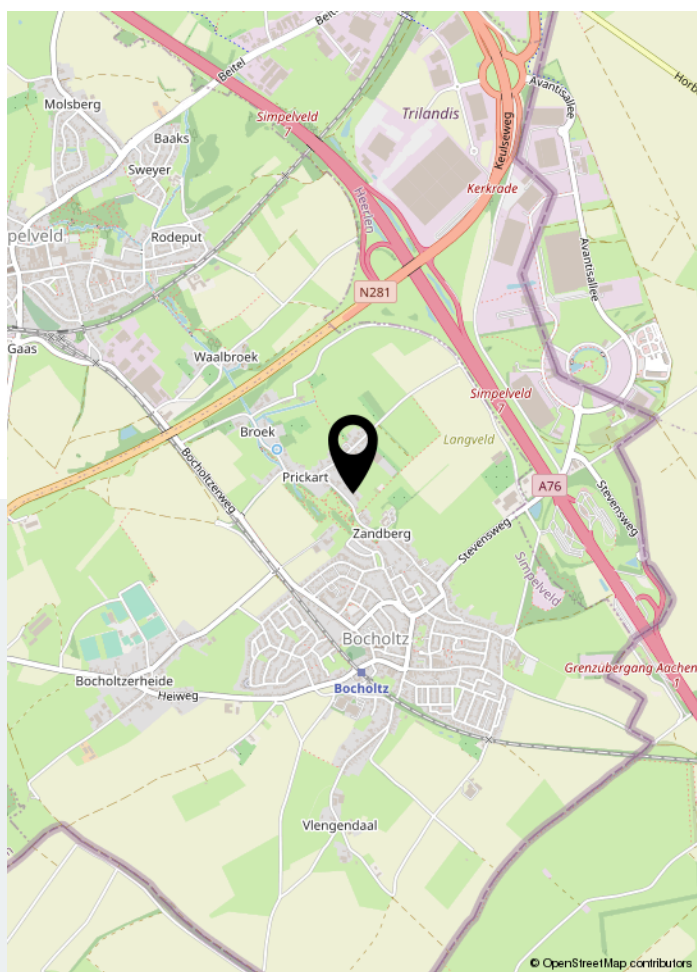
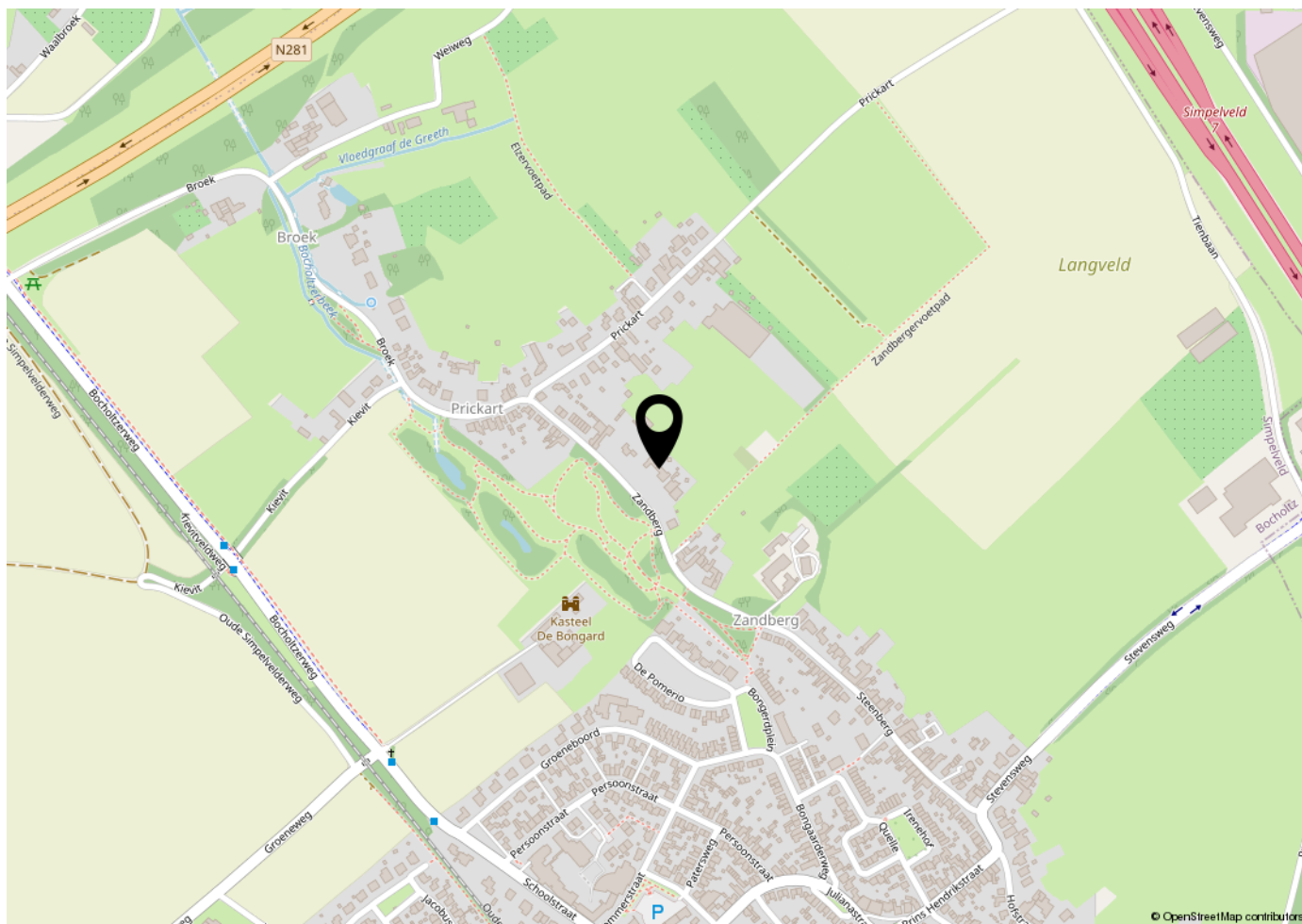
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1: 500					
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bocholtz					
25	Huisnummer	Sectie A					
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4882					
	Voorlopige kadastrale grens	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.					
	Administratieve kadastrale grens						
	Bebouwing						
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 augustus 2022							
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers							

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