



DIONNE
makelaars

TE KOOP



Steenberg 85

6351 AR Bocholtz

€ 278.000,- k.k.



**Dionne
Schrouff-Vanderheijden**
Register makelaar - taxateur

**Esther
Simons-Erven**
Binnendienst medewerkster

**Marijke
Kleijnen**
Assistent makelaar

Dionne makelaars

De huizenspecialist in Zuid Limburg

Welkom in deze woningbrochure. Leuk dat je interesse hebt in het aanbod van Dionne makelaars. We helpen je graag bij het vinden van een huis in het Limburgse heuvelland, door je alles te vertellen over dit prachtige exemplaar in Bocholtz.

Voordat we beginnen, eerst nog iets over ons enthousiasme. Dagelijks zetten wij

ons in om huizenzoekers zoals jij te helpen. Dat doen we met aandacht en kennis van zaken. Dionne makelaars bestaat uit een team van alleen maar vrouwen, die graag net dat stapje extra zetten.

Niet voor niets noemen wij onszelf dé huizenspecialist in Zuid-Limburg.





Punctueel

Kwaliteit kenmerkt ons werk. Bij alles wat we doen gaan we voor de beste resultaten.



Specialist

Zuid Limburg is ons terrein. We zijn er al jaren actief en we voelen ons hier als een vis in het water.



Persoonlijk

Wij zijn altijd gericht op jouw wensen en mogelijkheden. Wij denken met je mee en spelen in op jouw situatie.



Proactief

Altijd een stapje extra, dat mag je verwachten van Dionne makelaars. We zorgen ervoor dat we doen wat we zeggen!

werken waar we wonen, hier in het heuvelland, waar het leven op z'n mooist is. Als makelaar zijn we aangesloten bij branchevereniging VBO en daarnaast zijn we NRVV-gecertificeerd taxateur.

Als je voelt dat het 'klikt' zijn we er vanzelfsprekend ook om jou te helpen bij andere stappen op de huizenmarkt. Denk aan verkoop van de eigen woning, een gratis waardebeoordeling, een taxatie of begeleiding bij aankoop.

Maar... Genoeg over ons. Tijd om dit huis eens goed te verkennen. Veel leesplezier.

Dionne Schrouff-Vanderheijden

043 - 450 23 33

06 - 10 21 10 38

dionne@dionnemakelaars.nl





Over het huis

Steenberg 85, 6351 AR Bocholtz

In een rustige straat aan de rand van het dorp Bocholtz gelegen is deze keurig verzorgde twee-onder-een-kap woning.

Het huis, gebouwd in 1956, is gelegen een kindvriendelijke buurt en biedt voldoende mogelijkheden voor zowel starters als een gezin.

We stappen de woning binnen in een knusse woonkamer met aansluitende eetkamer, welke toegang tot de in 2015 gerenoveerde keuken verleent.

Op de eerste verdieping treffen we twee goede formaten slaapkamers, een derde slaapkamer is door de huidige eigenaren verbouwd tot badkamer, voorzien van een douche, wastafel en tweede toilet.



Door de realisatie van een vaste trap biedt de zolderverdieping potentieel voor verschillende gebruiksmogelijkheden.

In het souterrain vinden we een ruime kelder, geschikt als hobbykamer of voor opslag van praktische zaken.

Vanuit hier stappen we de het terras op met uitzicht over de uitgestrekte, zonnige tuin.

Is jouw enthousiasme gewekt?
We plannen graag samen een bezichtiging!

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, slager, winkels en horeca.





Bijzonderheden

De woning is voorzien van houten kozijnen met HR ++ beglazing, laatst geschilderd in 2023

De woonkamer is voorzien van vloerverwarming (warm water)

CV-installatie Remeha Calenta 28/C, bouwjaar 2014, eigendom

In 2014 is er op één van de slaapkamers een badkamer gerealiseerd

De woning heeft energielabel D

De keukenopstelling dateert uit 2015

Huidige eigenaar heeft een vaste trap naar de zolder gerealiseerd

Aanvaarding in overleg



Globale indeling

Souterrain

Kelder, voorzien van witgoedaansluitingen en wastafel, loopdeur naar tuin

Begane grond

Entree, hal met toegang toilet

Toilet voorzien van hangend closet en fontein

Woon- en eetkamer voorzien plavuizen vloer met vloerverwarming

Gesloten keuken voorzien van de volgende inbouwapparatuur; 5-pits gasfornuis, combi-oven, vaatwasser en koelkast

Eerste verdieping

Overloop voorzien van marmoleum vloer

Slaapkamer I voorzien van marmoleum vloer

Slaapkamer II voorzien van marmoleum vloer

Badkamer voorzien van douchecabine, wastafel, toilet met hangend closet en bidet.

Berging

Tweede verdieping

Via vaste trap bereikbare bergzolder



Kenmerken

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1956
Aantal kamers	4
...waarvan slaapkamers	2
Perceel	337 m ²
Woonoppervlakte	81 m ²
Overige inpandige ruimte	54 m ²
Verwarming	CV-ketel, bouwjaar 2014, eigendom Remeha Calenta 28/C
Isolatie	HR-glas
Energie label	D
Ligging	aan park, aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Ligging tuin	zuid





FOTOS







FOTOS





FOTOS



Via vaste trap bereikbare zolderverdieping





FOTOS





FOTOS

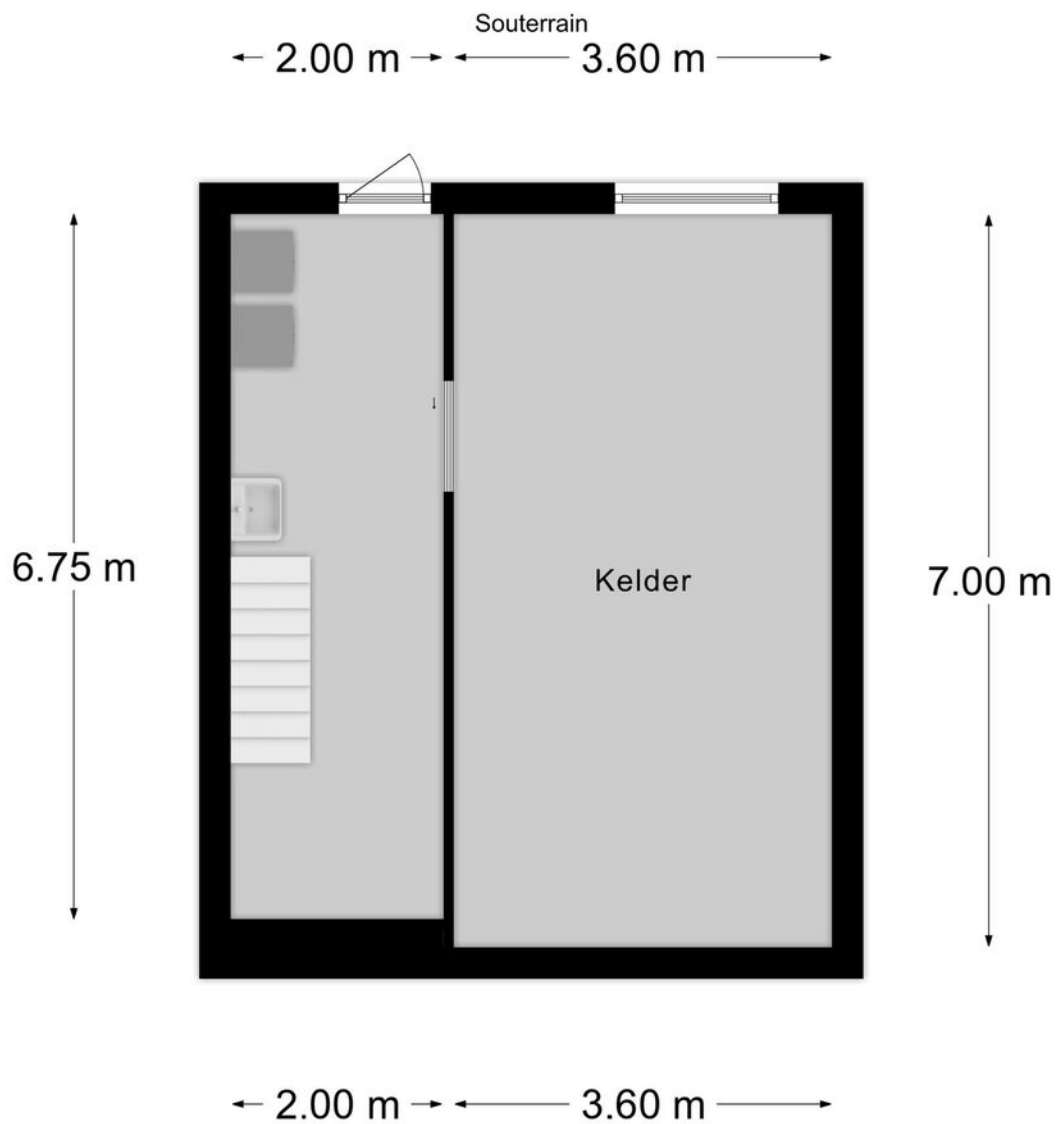


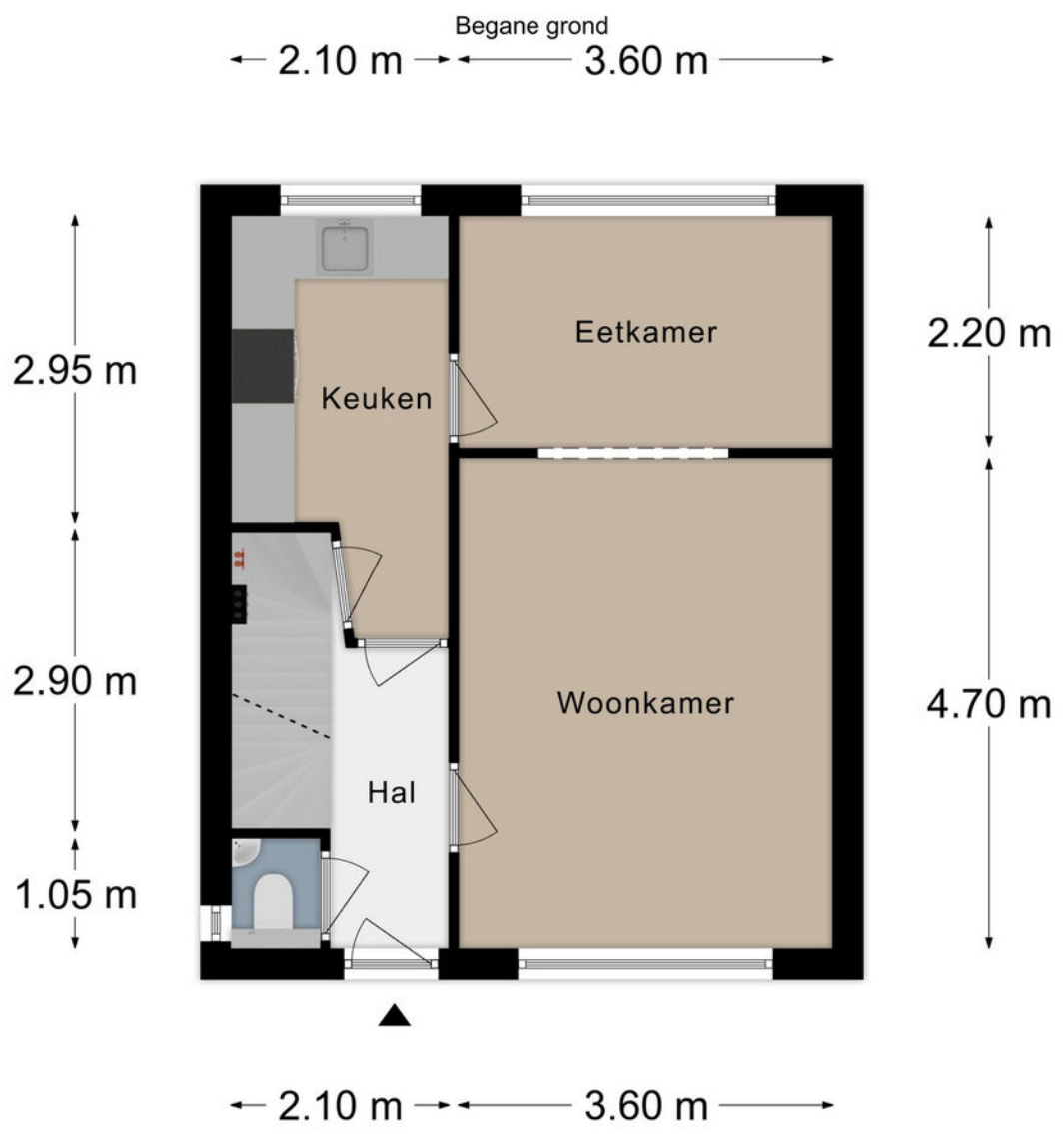


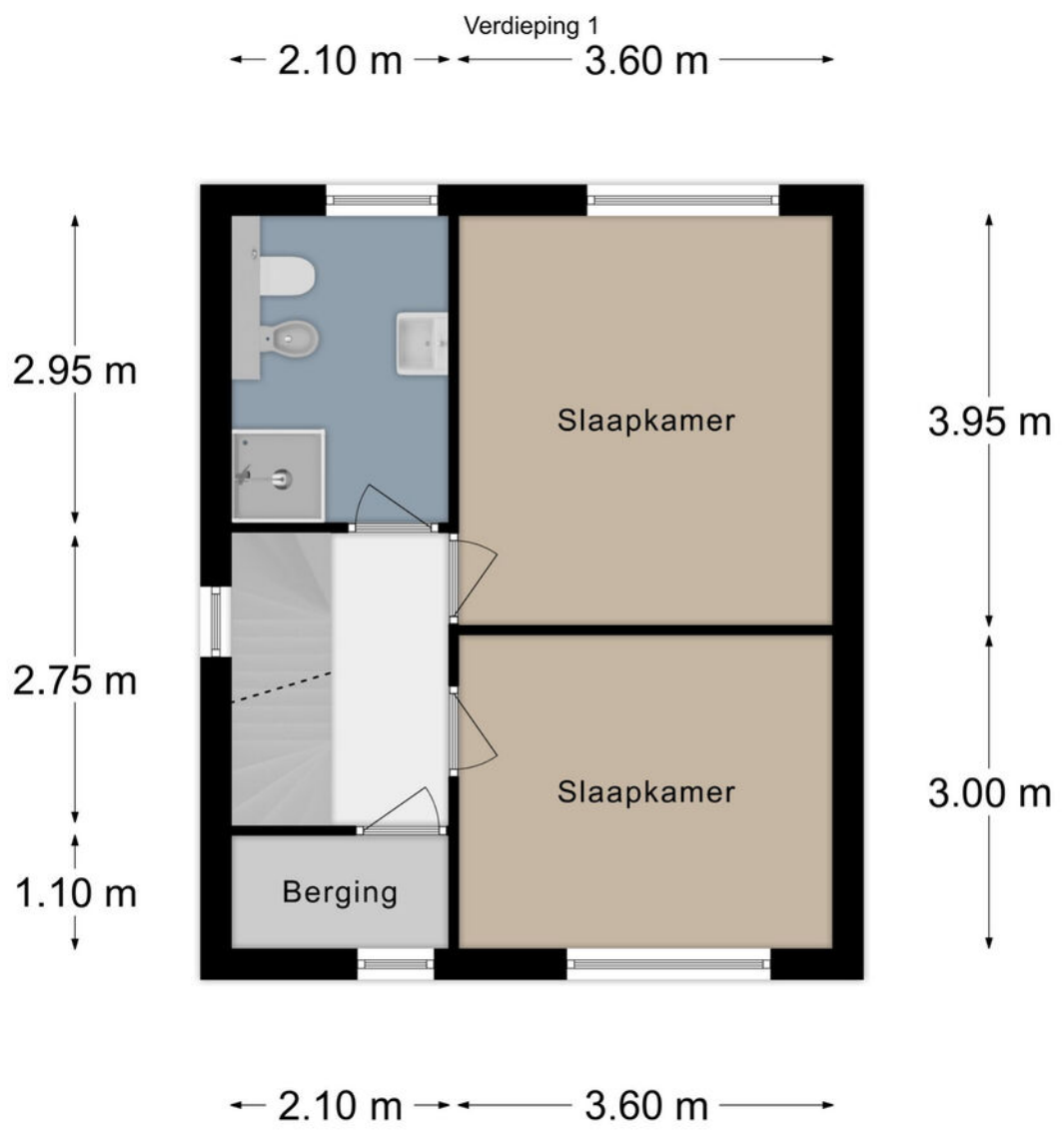
FOTOS

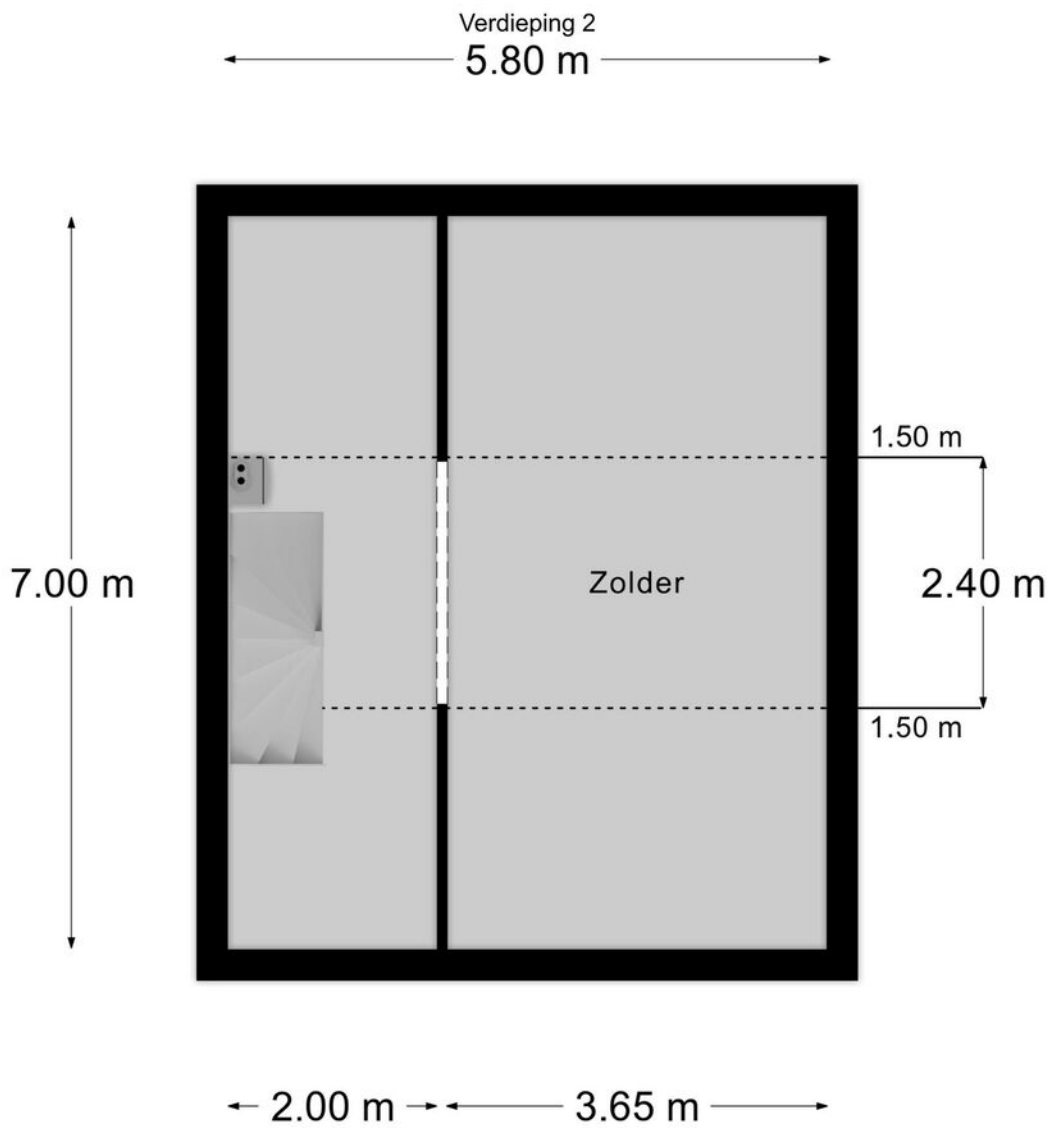


Plattegronden









Kadastrale kaart

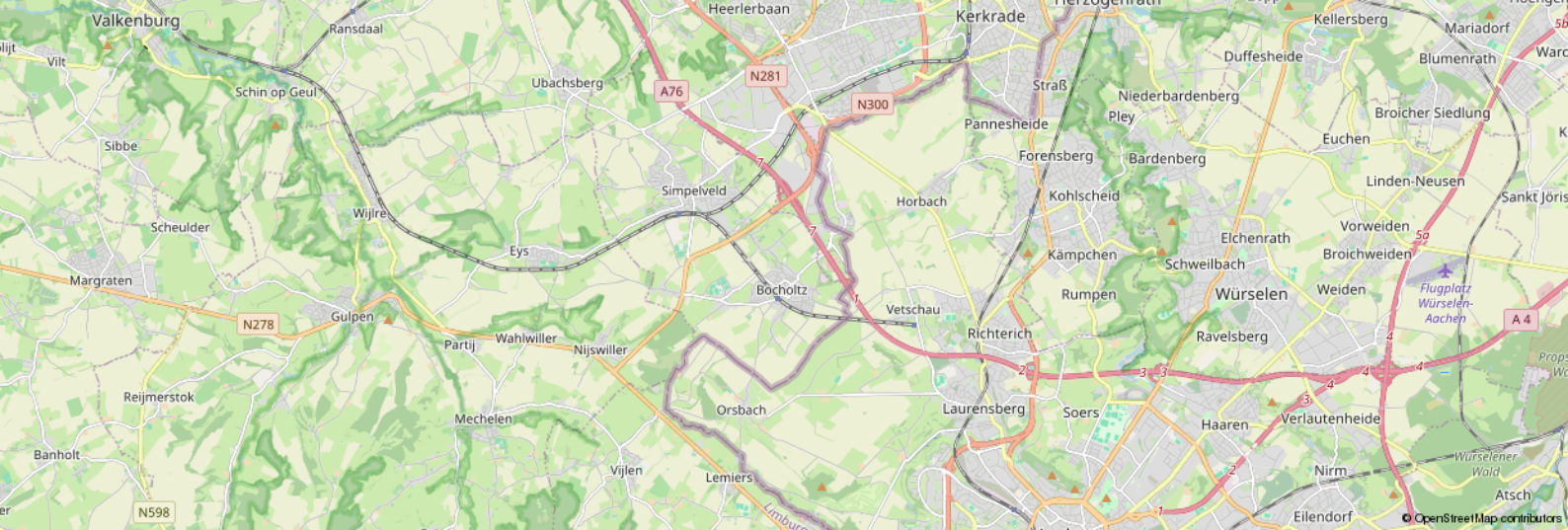
Kadastrale kaart Uw referentie: 000



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>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 29 januari 2025 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 2006</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 databankrecht.</p>	
--	--	---

KADASTRALE KAART





Leeftijd



0 - 14: 12%

15 - 24: 8%

25 - 44: 22%

45 - 64: 36%

65+: 22%

Koop / huur



Koop: 80%

Huur: 20%

Huishoudens



Eenpersoons: 18%

Zonder kinderen: 45%


Met kinderen: 36%

CBS gegevens

Meer info over deze wijk.

 50%

 50%

 1,4 per huishouden

Dienstbaar

De huizenspecialist

Gratis waardebepaling

En... Geïnteresseerd? Nu je nadenkt over kopen, wil je vast ook weten wat jouw eigen huis waard is. Begrijpelijk! Wij komen graag bij je langs voor een waardebepaling. Dat is gratis en vrijblijvend. Dankzij ruime ervaring heeft Dionne makelaars, dé specialist in het Zuid-Limburgse heuvelland, een realistisch beeld van de huidige woningwaarde.

Jouw verkoopmakelaar

Kunnen wij jou helpen? We staan graag naast je tijdens de verkoop van je huidige adres. Elk huis is volgens ons uniek en vereist een eigen verkoopstrategie. We begeleiden je tijdens het gehele traject, promoten de woning op passende wijze en laten niet los tot het meest optimale resultaat bereikt is.

Gecertificeerde taxaties

Als verkopend makelaar mogen wij dit object niet voor jou taxeren. Maar bij Dionne makelaars ben je wél aan het juiste adres voor een taxatie van een andere woning. We zijn aangesloten bij NRVT en NWWI, wat betekent dat we gecertificeerde taxaties uitvoeren, volgens de eisen van iedere Nederlandse hypotheekverstrekker.

Aankoopbegeleiding

Toch geen match? Als aankoopmakelaar, met specialistische kennis van de woningmarkt in Zuid-Limburg kunnen wij helpen. Dat betekent dat we voortaan voor én met jou op zoek gaan, samen onderhandelen, en je volledig begeleiden tijdens de aankoop van een droomhuis.

Meer weten over onze dienstverlening?

Bel **+31 (0)43 450 2333** of kijk op **dionnemakelaars.nl**



10

“Huis gekocht en verkocht via Dionne Makelaars. Fijn contact en duidelijke begeleiding tijdens het traject. Al met al een goede ervaring!”

Janus Lievens





Contact

info@dionnemakelaars.nl

+31 (0)43 450 2333

dionnemakelaars.nl

Adres

Rijksweg 68A

6271 AG Gulpen

Volg ons op



VBO

Vereniging van
makelaars en taxateurs

dionnemakelaars.nl