

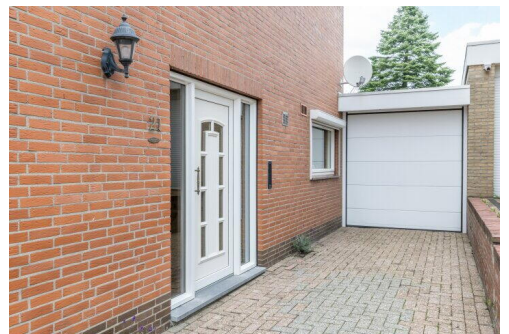
Bocholtz

Margrietstraat 21 | Vraagprijs € 385.000 k.k.

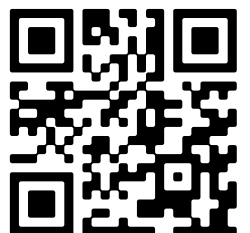


BESCHIKBAAR

WWW.MARGRIETSTRAAT21.NL



Type object:	Geschakelde woning
Bouwjaar:	1971
Woonoppervlakte:	110 m ²
Perceeloppervlakte:	271 m ²
Inhoud:	450 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.margrietstraat21.nl



Omschrijving

Margrietstraat 21, 6351 CA Bocholtz

Margrietstraat 21 Bocholtz

Vraagprijs: € 385.000 euro k.k.

Aanvaarding: per direct

Bezichtigingen zullen plaats vinden op 27 en 28 oktober a.s.

In een geliefde woonomgeving in het dorp Bocholtz is gelegen deze ruime geschakelde 2-onder-1-kapwoning uit 1971 met 3 slaapkamers, garage en een tuin met overkapping met zitgedeelte. Mogelijkheden tot het realiseren van een 4e slaapkamer dan wel dakkapel aan de achterzijde van de woning behoort tot de mogelijkheden.

Ligging:

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.

INDELING

Begane grond:

Ruime Entree/hal met opgaande trap naar de verdieping, betegeld toilet met fonteintje en geeft toegang tot de woonkamer dan wel de gesloten keuken.

De gesloten keuken is voorzien van alle noodzakelijke inbouwapparatuur en geeft toegang tot de tuin welke voorzien is van een overkapping en een groen gedeelte. Vanuit de tuin toegang tot de ruime garage. Op de begane grond zou je de openheid van de woonkamer met de keuken kunnen realiseren door deze open te breken.

Eerste verdieping:

Overloop welke toegang geeft tot de 3 ruime slaapkamers en de betegelde badkamer welke voorzien is van een ligbad, wastafel, designradiator en 2e toilet.

Tweede verdieping:

Middels een vlizotrap (steektrap) toegang tot de bergzolder alwaar de standplaats van de c.v.-ketel van het merk Bosch (eigendom) is gesitueerd waar de mogelijk bestaat tot het realiseren van een 4 slaapkamer met vaste trap dan wel plaatsen van een dakkapel aan de achterzijde.

Bijzonderheden:

- Ruime goed onderhouden geschakelde 2 onder 1 kap woning in een geliefde woonwijk in Bocholtz
- 1e bewoning
- Bouwjaar 1971
- Perceeloppervlakte 271 m²/ inhoud 450 m³
- Gebruiksoppervlakte wonen 110 m²
- Energielabel C
- 4e slaapkamer mogelijk dan wel het plaatsen van een dakkapel aan de achterzijde
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing voorzien van elektrische rolluiken
- Ruime garage met elektrische sectionaalpoort
- 10 zonnepanelen uit 2021 in eigendom (325 Wp per paneel)
- Vloerverwarming op de begane grond en dakisolatie
- C.v.-ketel van het merk Bosch HR combi in eigendom
- Begane grond is voorzien van een airco

Voor de exacte maten verwijzen we naar de presentatie met de bijgevoegde plattegronden.

Voor het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met verkopend makelaar: Tom van Houtem (06-20269830).

Volg ons op Facebook en/ of instagram om previews te zien van al het nieuwe aanbod.

Disclaimer;

* Alle maten zijn circa maten;

* Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend;

* De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren;

* Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud;

* Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste")

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 385.000 k.k.
Aanvaarding:	Direct

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1971

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	110 m²
Perceeloppervlakte:	271 m²
Inhoud:	450 m³
Overige inpandige ruimte:	10 m²
Externe bergruimte:	28 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	30 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamers (1 toilet)
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, douche, wasbak
Aantal woonlagen:	3 woonlagen

Energie

Energielabel:	C
---------------	---

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk, dichtbij openbaar vervoer
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	136.92 m² (13.49 meter diep en 10.15 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten en bereikbaar via achterom

Garage

Soort garage:	Garage with carport
Capaciteit garage:	1 auto

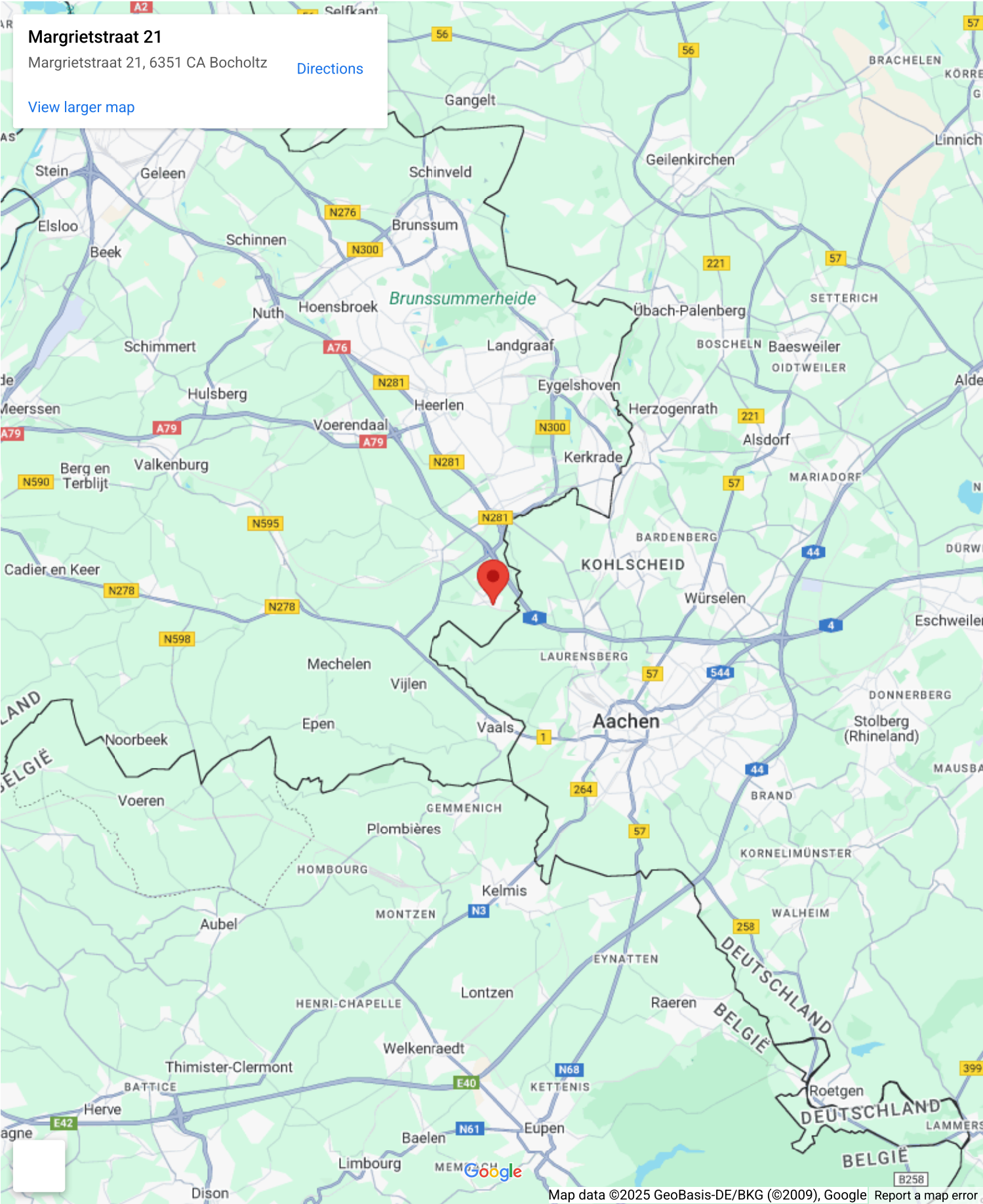
Voorzieningen garage:

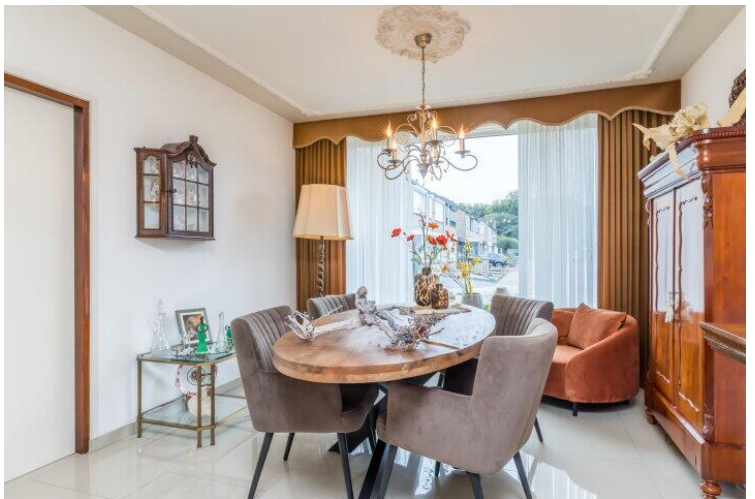
Elektra, stromend water, elektrische deur

Op de kaart

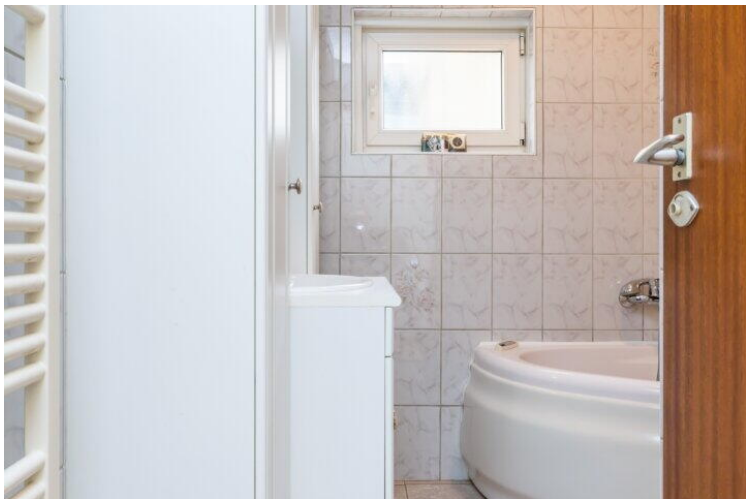


Op de kaart

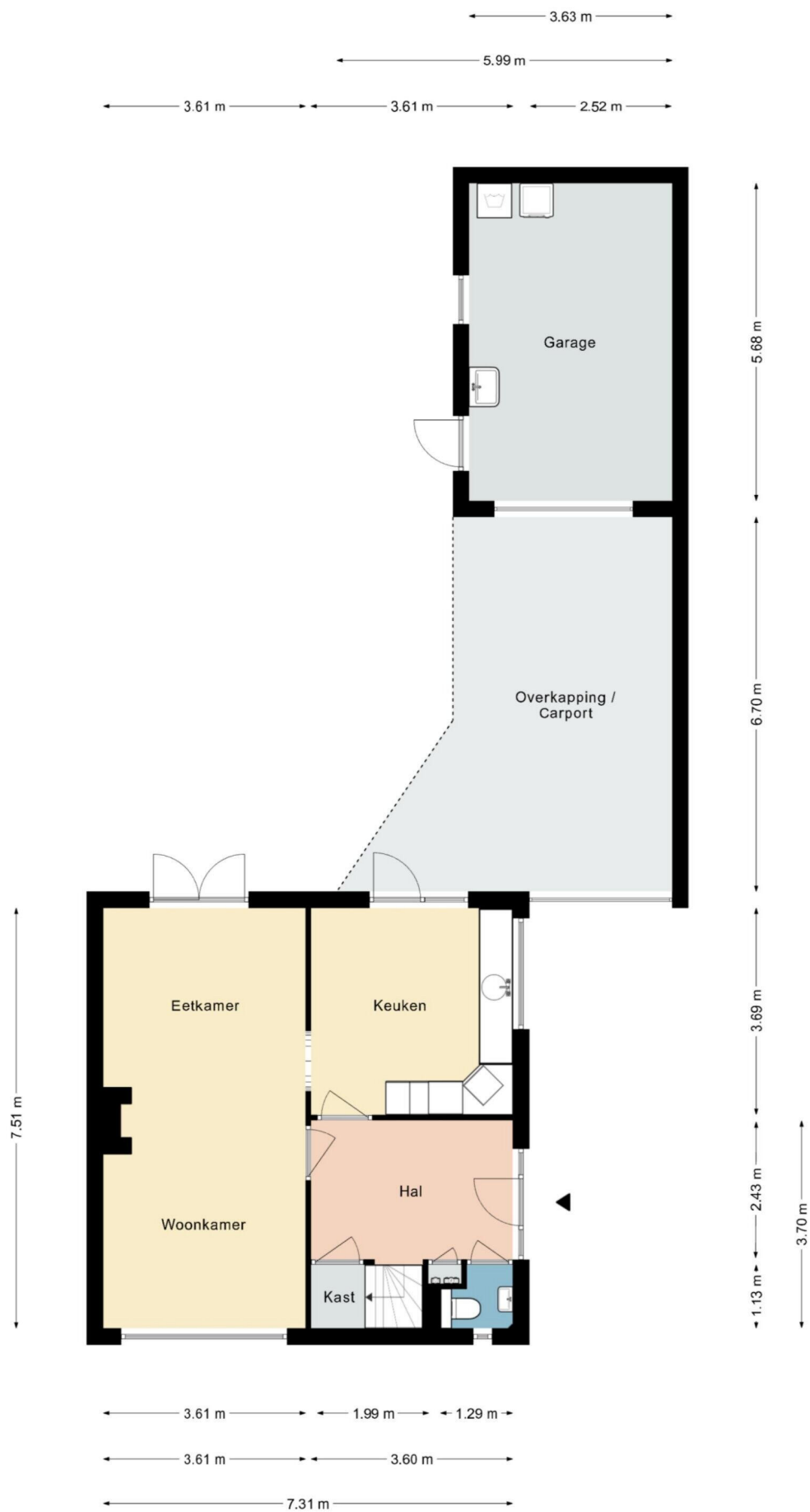




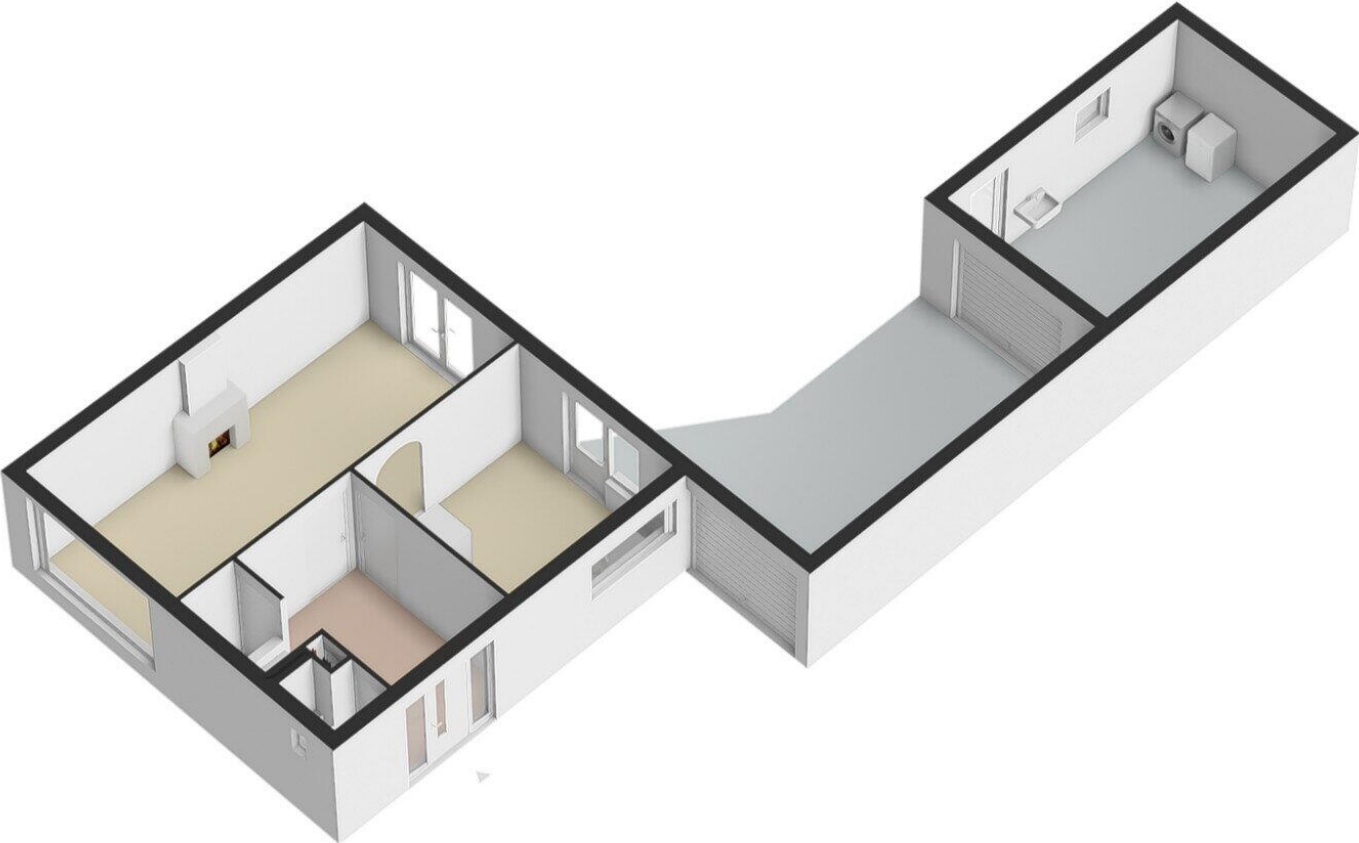


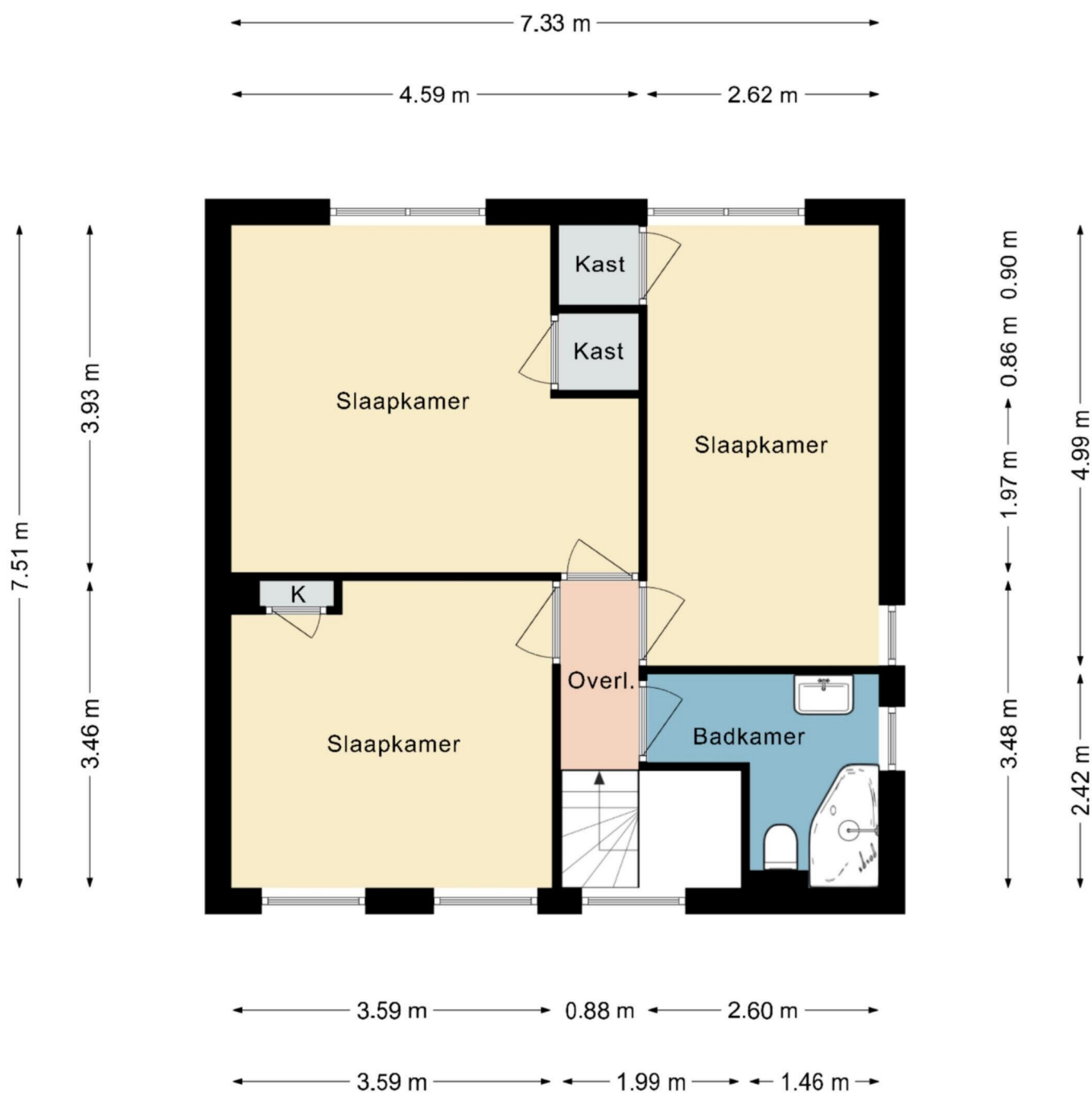




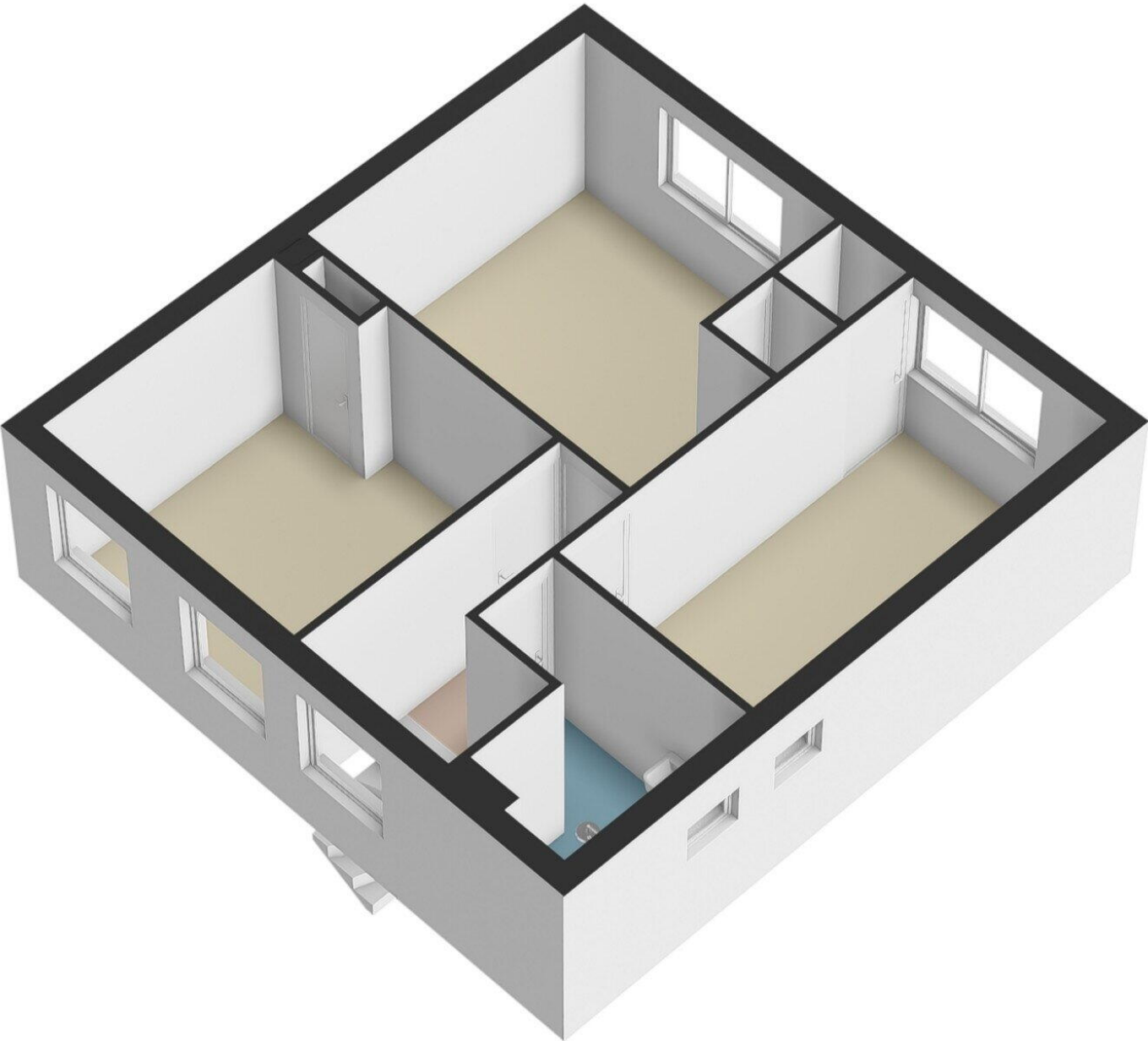


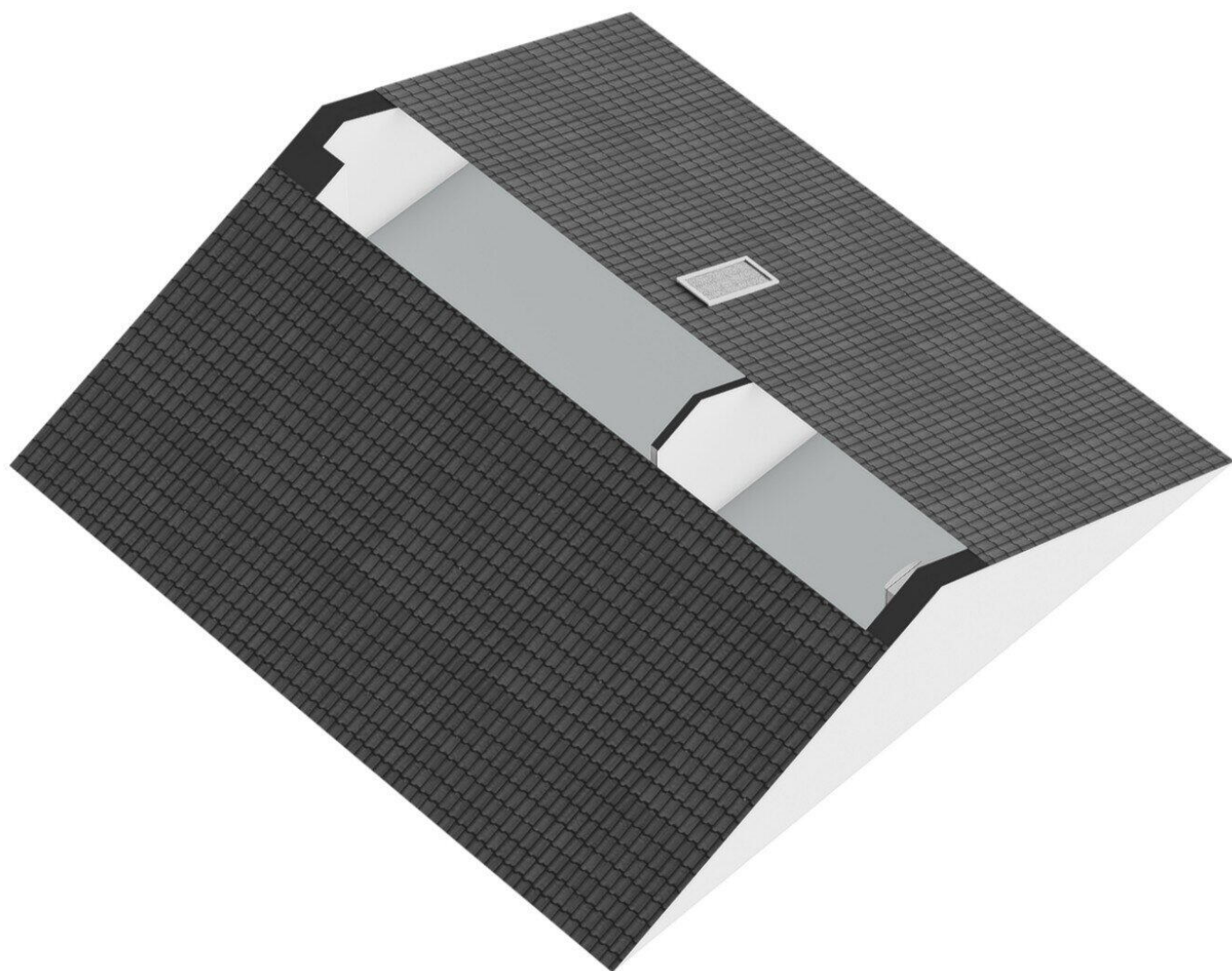
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

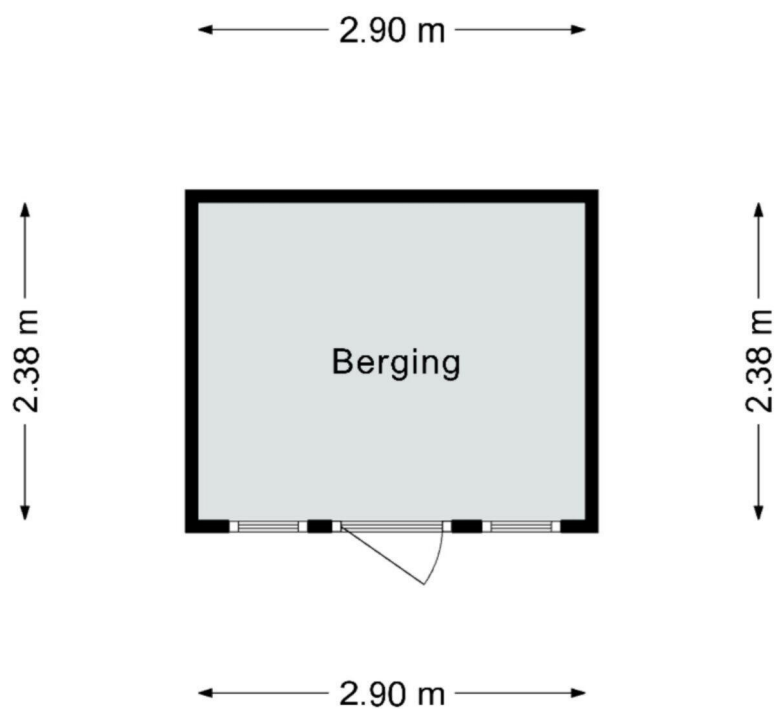




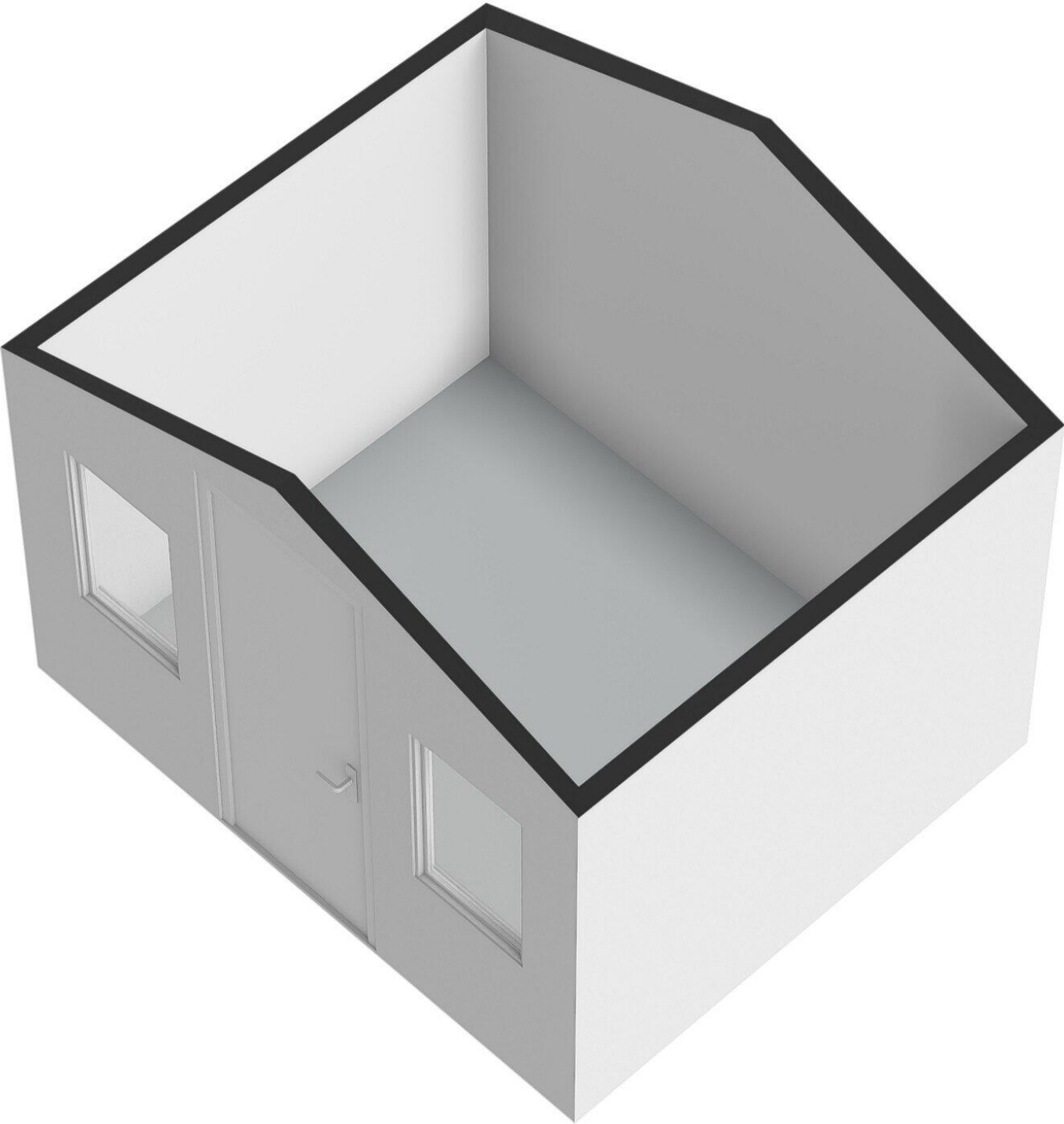
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.







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



Margrietstraat 21

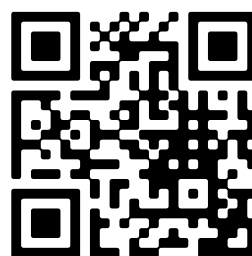
www.margrietstraat21.nl



Dichtbij Vastgoed

Desteynstraat 33
6367 DA, Voerendaal

www.dichtbijvastgoed.nl
045 - 820 0202



Scan Mij!