



Vraagprijs
€ 595.000 K.K.

26

KOOLHOVERWEG

BOCHOLTZ

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 595.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1968

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 659 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 220 m²

Inhoud 810 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 10,6 m²

Oppervlakte externe bergruimte 57 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 40 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 6 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Achtertuin

Staat Normaal

KENMERKEN

Energieverbruik	
Energielabel	A
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	5
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	Zonneboiler
Verwarmingssysteem	Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja



KENMERKEN

ENERGIELABEL:

A

BOUWJAAR:

1968

WOONOPPERVLAKTE:

220 m²

INHOUD:

810 m³

PERCEELOPPERVLAKE:

659 m²



OMSCHRIJVING

Aan de rustige Koolhoverweg 26 in het landelijke Bocholtz staat deze verrassend ruime en instapklare woning te koop. De woning is in 2018 volledig gerenoveerd en voldoet aan alle moderne woonwensen: energielabel A, volledig verduurzaamd en gasloos.

Met maar liefst 220 m² woonoppervlakte biedt dit charmante huis een unieke combinatie van sfeer, comfort en ruimte. Dankzij de royale leefoppervlakte en de slimme indeling is dit een woning met eindeloos veel mogelijkheden, ideaal voor gezinnen, thuiswerken, hobby's of levensloopbestendig wonen.

Globale indeling

Souterrain

Betegelde provisiekelder met opstelplaats voor zonneboiler (10,6 m²).

Begane grond

De begane grond is volledig voorzien van vloerverwarming.

Entree met meterkast en berging. Toegang naar toilet, woonkamer en eerste verdieping.

Royale, lichte woonkamer met open keuken, totaal 85 m².

Luxe leefkeuken voorzien van Belling fornuis (inductie) met drie ovens, koelkast, combi-oven, vaatwasser en afzuigkap.

Vanuit de keuken bereikt u de bijkeuken/wasruimte (12,7 m²) en een multifunctionele ruimte van 40 m². Deze is flexibel in te richten als kantoor, speelkamer of hobbyruimte en leent zich bovendien uitstekend als slaapkamer voor wie levensloopbestendig wil wonen.

Eerste verdieping

Overloop met een vaste trap naar de 2e verdieping.

Slaapkamer I (11,6 m²) gelegen aan de voorzijde van de woning.

Slaapkamer II (17,6 m²) voorzien van airconditioning en slaapkamer III (11,2 m²), beide aan de achterzijde van de woning.

Moderne badkamer (4,6 m²) voorzien van dubbele douche, zwevend toilet en wastafel.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is in 2023 gerenoveerd. Toegang naar slaapkamer IV en twee bergruimtes.

Slaapkamer IV (13 m²) is voorzien van een dakkapel.

Extern

De voordeur is bereikbaar via de oprit, waar met gemak twee personenauto's kunnen worden geparkeerd. Aan de linkerkant van de woning bevindt zich bovendien een poort met extra parkeergelegenheid.

De tuin ligt aan de zij- en achterzijde en is voorzien van een prachtige houten overkapping.

Daarnaast beschikt de tuin over een ruime dubbele garage met elektrische sectionaalpoort (totaal 57 m²).

Omgeving

De woning is gelegen aan een rustige straat in het gemoedelijke en groene Bocholtz middenin prachtige Zuid-Limburgse heuvels.

Dagelijkse voorzieningen, basisscholen en sportfaciliteiten zijn in de nabije omgeving aanwezig. Bocholtz ligt gunstig ten opzichte van uitvalswegen richting Heerlen, Kerkrade en Maastricht, waardoor ook steden en voorzieningen in de regio eenvoudig bereikbaar zijn. De omgeving nodigt uit tot genieten van het buitenleven, met volop wandel- en fietsroutes door het heuvelachtige landschap en het omliggende groen direct in de nabijheid.

Relevante cijfers en informatie

- De woning is in 2018 volledig gerenoveerd
- Energielabel A
- Het betreft een gasloze woning. Verwarming en warm water via pelletketel en zonneboiler. Deels voorzien van vloerverwarming.
- Volledig geïsoleerde woning (dak, spouwmuur en vloer)
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Het dak is in 2011 vernieuwd en geïsoleerd
- Voorzien van 4 airco units en van 23 zonnepanelen (eigendom)
- Deels voorzien van rolluiken
- Aanvaarding in overleg

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie. Alle maten zijn circa maten. Ter bescherming van de belangen van zowel kopers als ook verkopers wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat kopers en verkopers de koopovereenkomst hebben getekend (schriftelijkheidsvereiste).

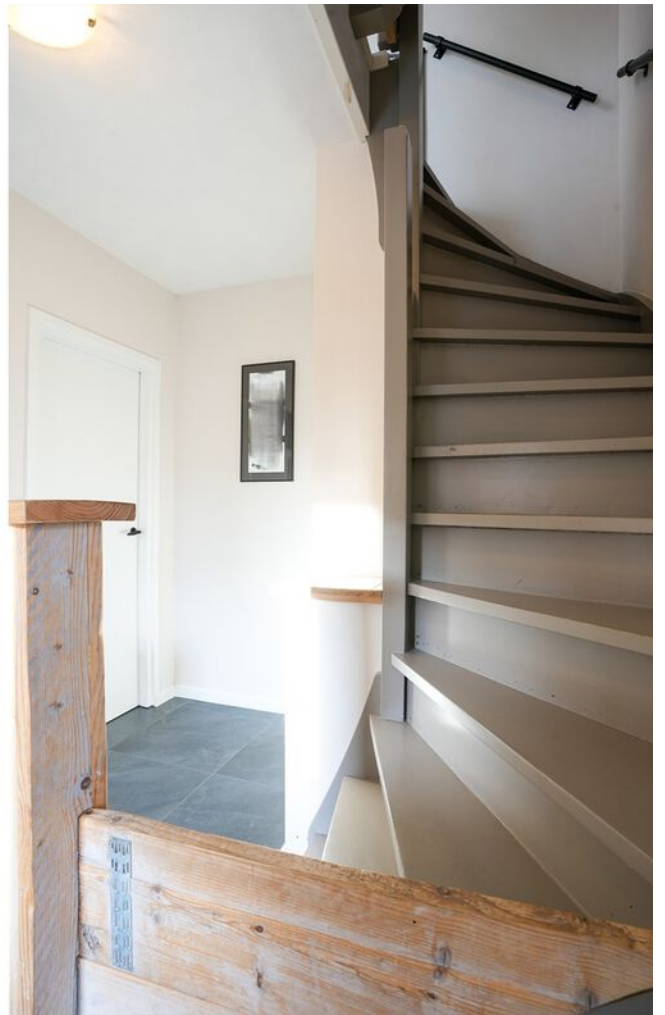


Sfeer,
comfort &
ruimte!

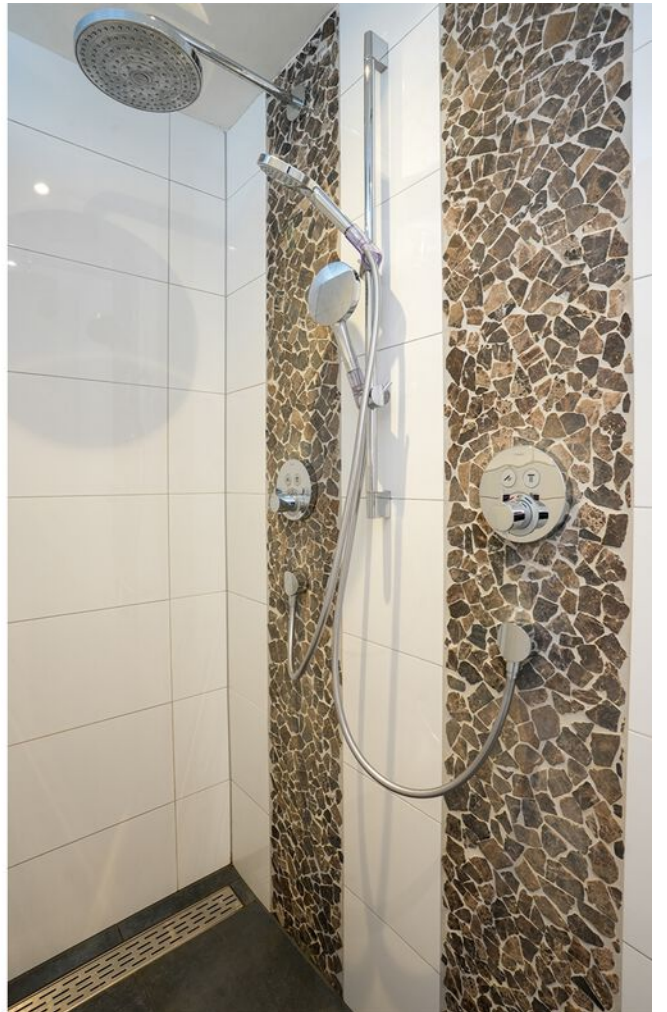












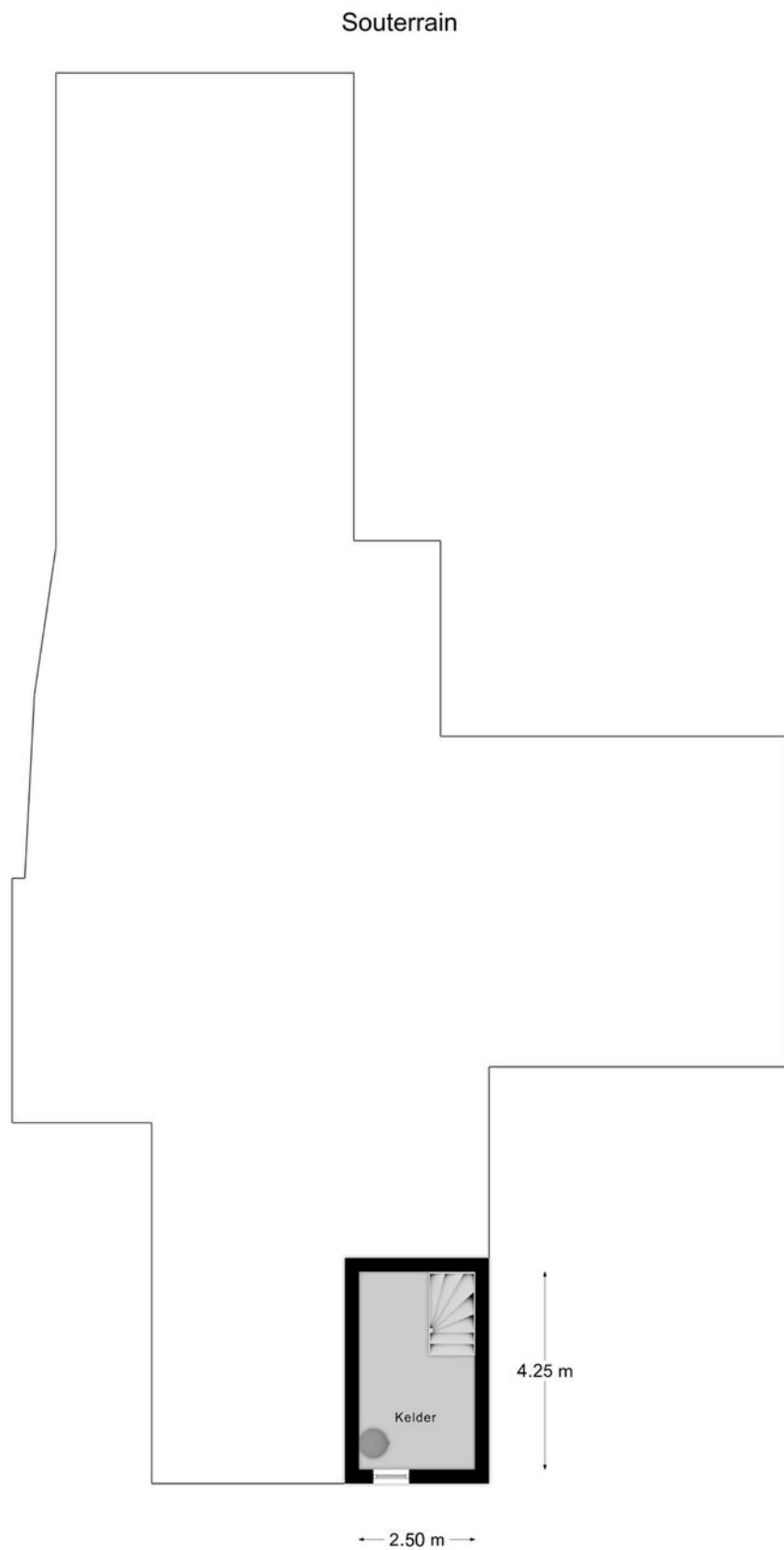




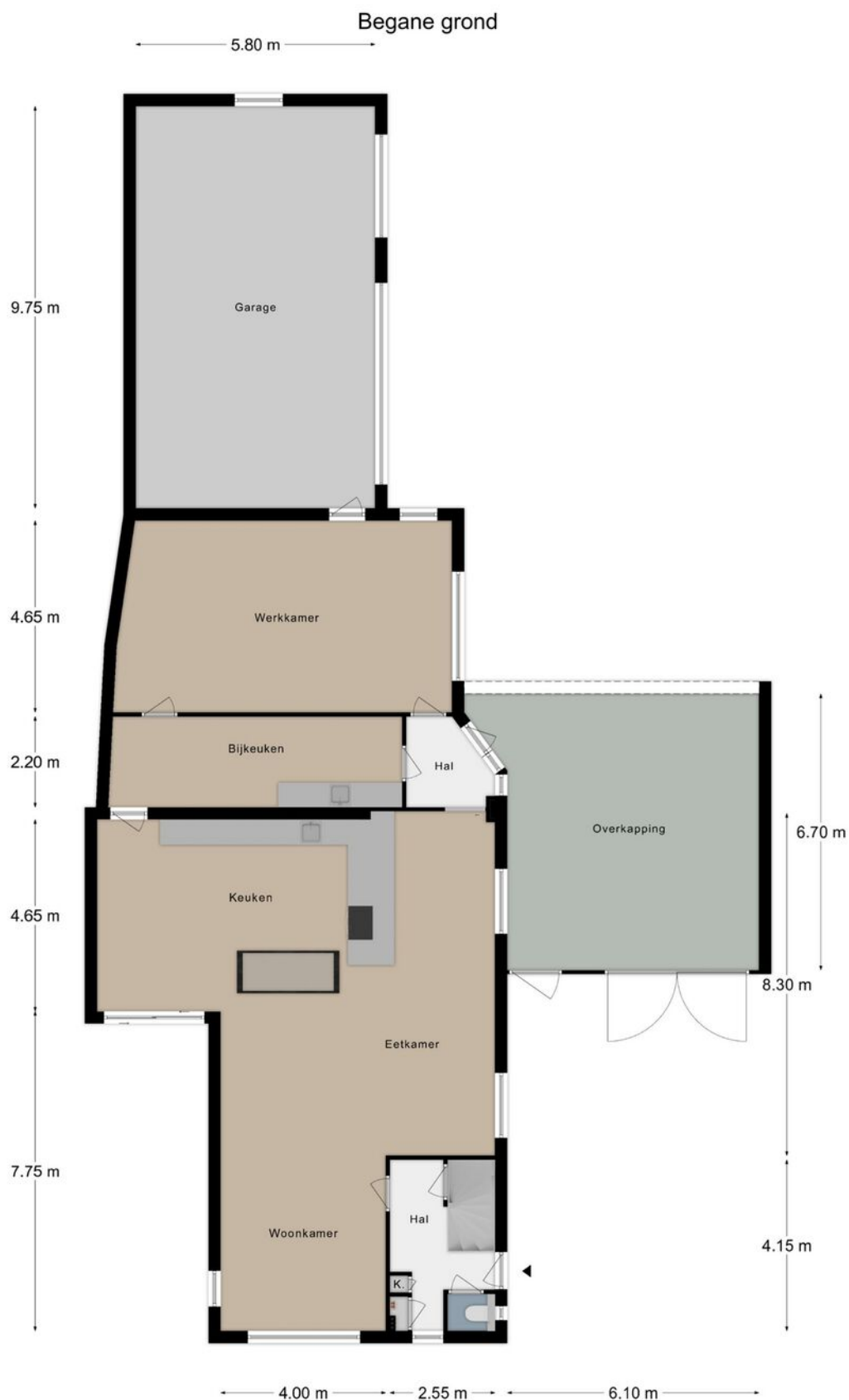




PLATTEGROND

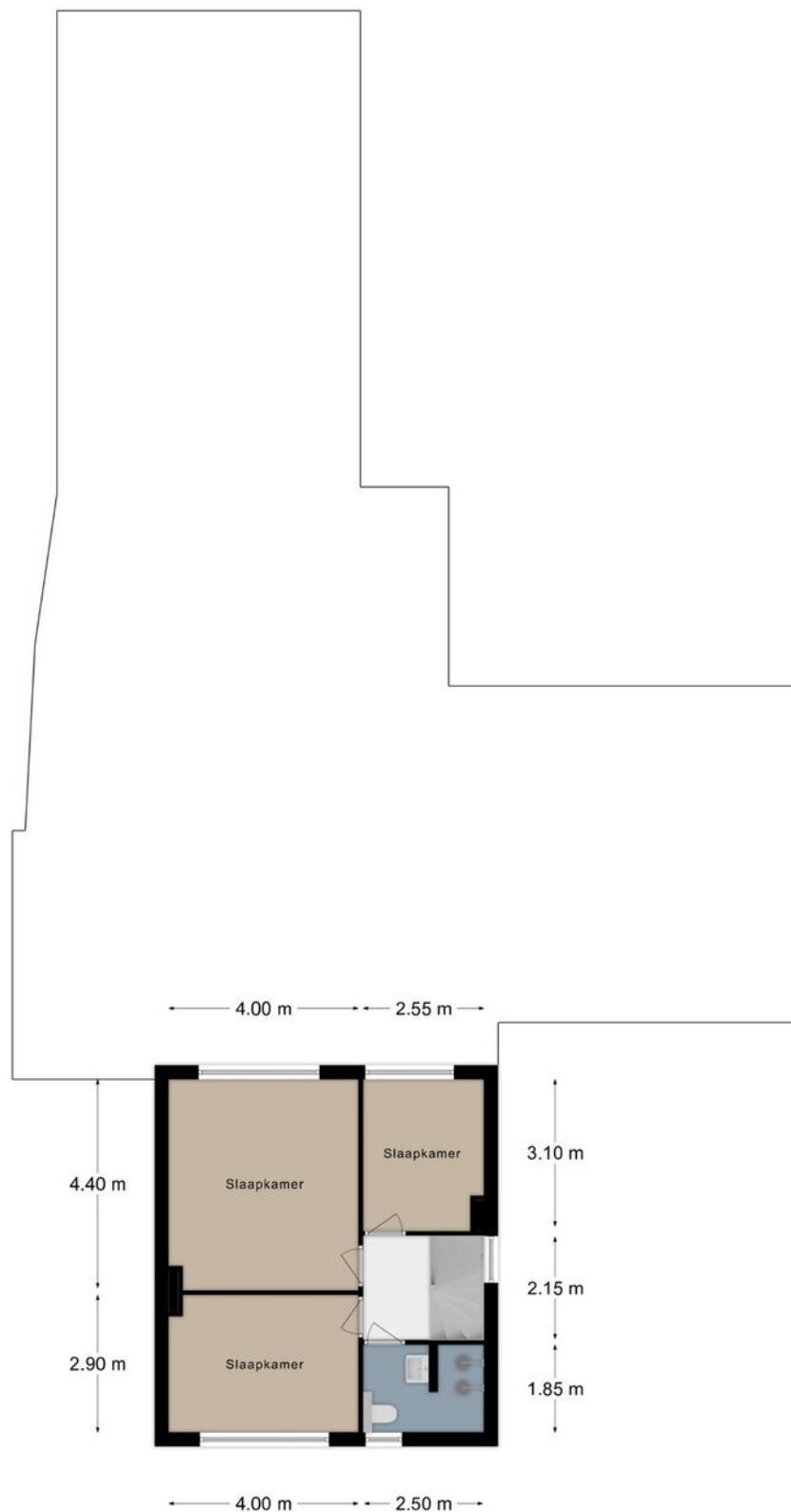


PLATTEGROND



PLATTEGROND

Verdieping 1



PLATTEGROND

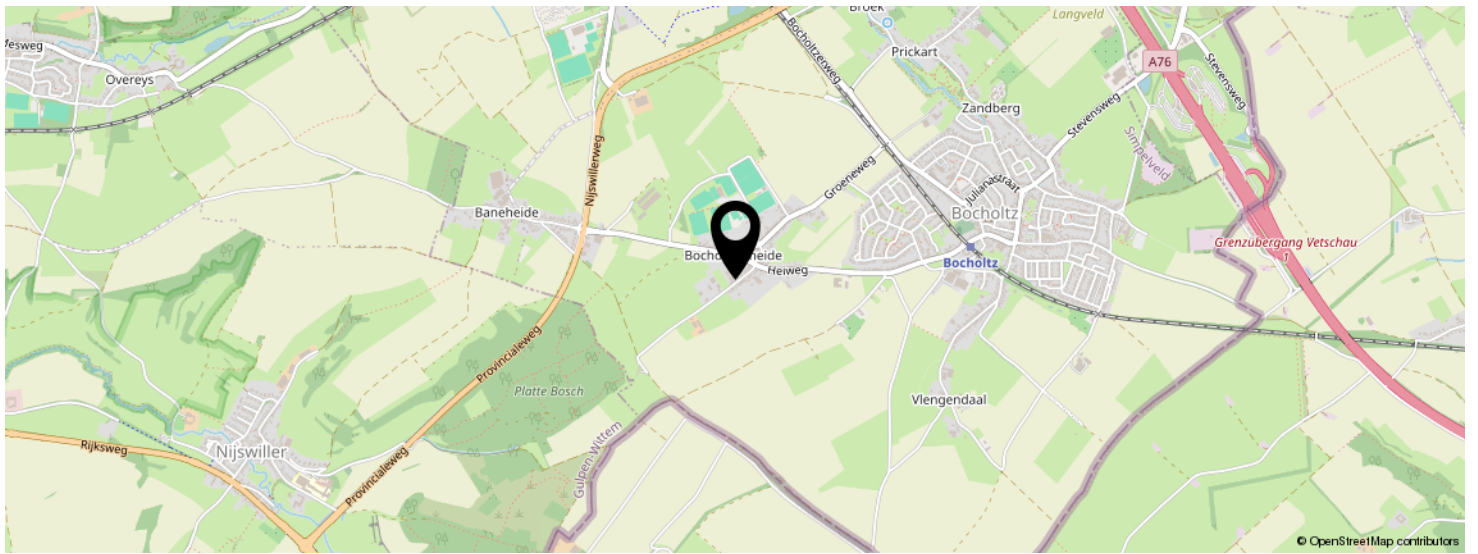
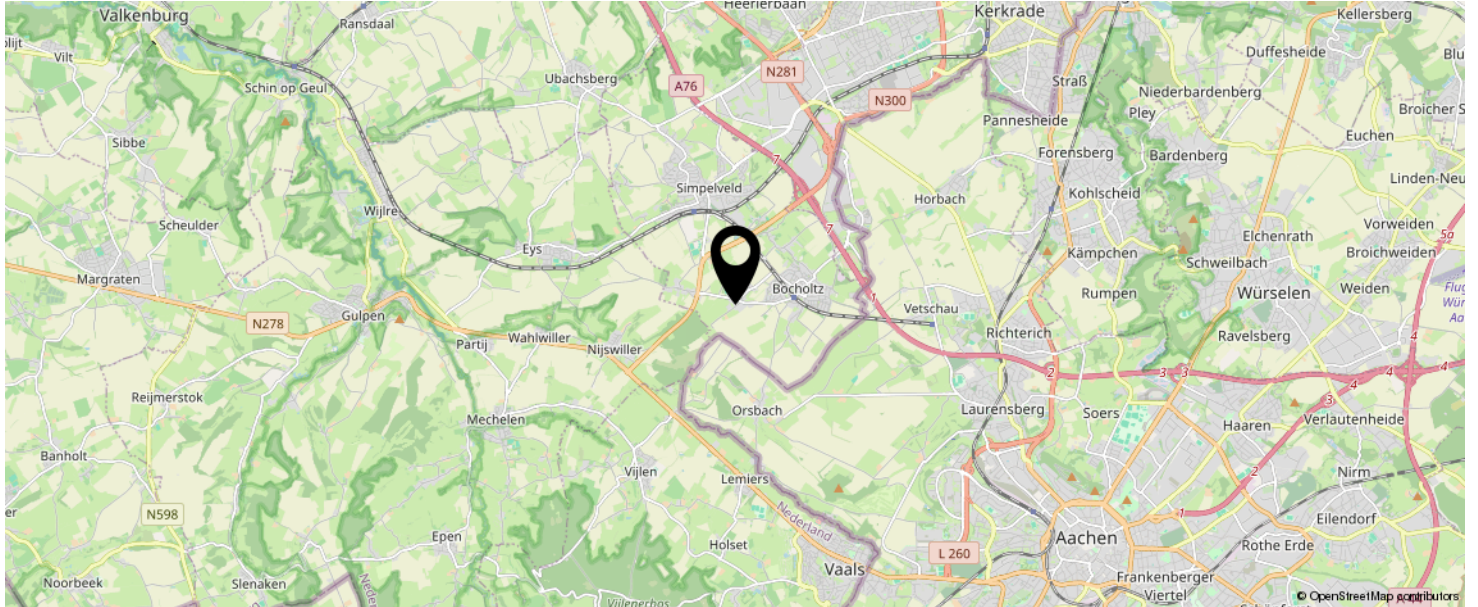
Verdieping 2



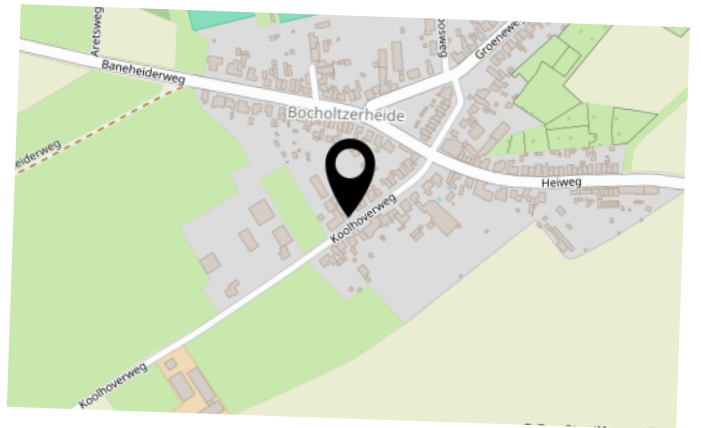
KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!



Laan20 Makelaars

Maastrichterlaan 113 A

6291 EM, Vaals

043-2066002

info@laan20.nl

laan20.nl

LAAN20
MAKELAARS