



Zuid-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Julianastraat 28

Bocholtz



Ligt hier uw toekomst?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Bocholtz. Heeft u een vraag, wenst u meer informatie over deze woning of wilt u een bezichtiging plannen? Uw makelaar staat voor u klaar.



Eric Horsmans
NVM Register Makelaar &
Taxateur

+31 (0)6 462 233 73

ehorsmans@aelmans.com

Adres:

- Julianastraat 28, 6351 GC

Bocholtz

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 489.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1930
- **Woonoppervlakte:** 186 m²
- **Externe bergruimte:** 176 m²
- **Perceeloppervlakte:** 801 m²

Energie:

- **Energie label** F
- **Verwarming:** C.v.-ketel (eigendom)
- **Isolatie:** Dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 25 vastgoedspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woningen, bedrijfspanden, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond? Kijk op www.aelmans.com/vastgoed.

*Het bij elkaar
brengen van vraag
en aanbod. Dat is waar
het om draait.*

Unieke kans

In Bocholtz bieden wij deze vrijstaande woning aan met volop mogelijkheden dankzij de ruime werkplaats en maar liefst vijf garages. Ideaal voor hobbyisten, ondernemers of liefhebbers van extra opslagruimte.

Op de begane grond bevinden zich een badkamer en een tuinkamer, waardoor de woning eenvoudig levensloopbestendig gemaakt kan worden.

De woning dient gemoderniseerd te worden, maar biedt daarmee juist een uitstekende kans om alles volledig naar eigen smaak en woonwensen aan te passen.

De woning beschikt nog over diverse authentieke details, waaronder prachtige glas-in-loodramen en een karakteristieke terrazzo vloer in de hal.

Een karaktervol object met veel ruimte, potentie en mogelijkheden voor de toekomst.

-
-



De indeling

Begane grond & Kelder

Kelderruimte.

Hal voorzien van terrazzovloer, meterkast en toilet.

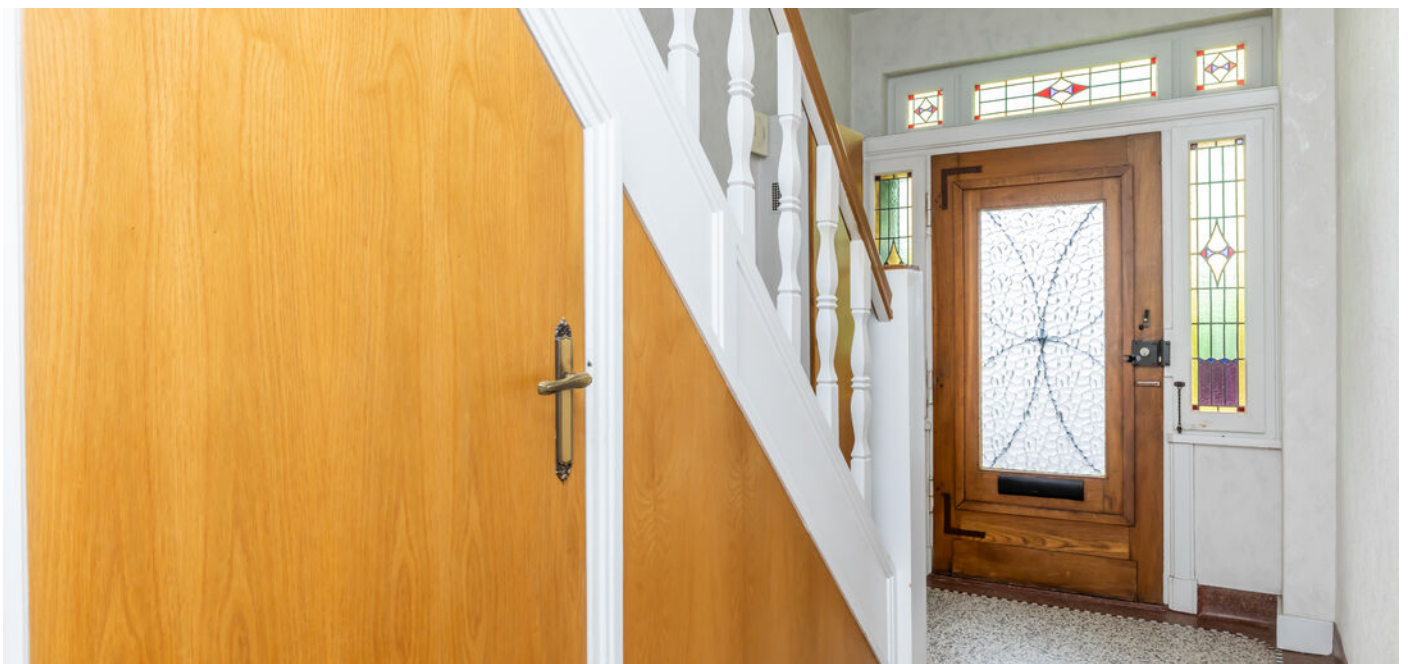
Toegang tot kelder, bovenverdieping en woonkamer.

De woonkamer is voorzien van een parketvloer en een elektrische haard. Via de woonkamer is er toegang tot de halfopen keuken. Deze beschikt over een keramische kookplaat met wasemkap, oven, koelkast en vaatwasser.

Dubbele deuren met glas in lood geven via de woonkamer toegang tot de eetkamer, of indien gewenst de slaapkamer waardoor de woning levensloopbestendig kan worden.

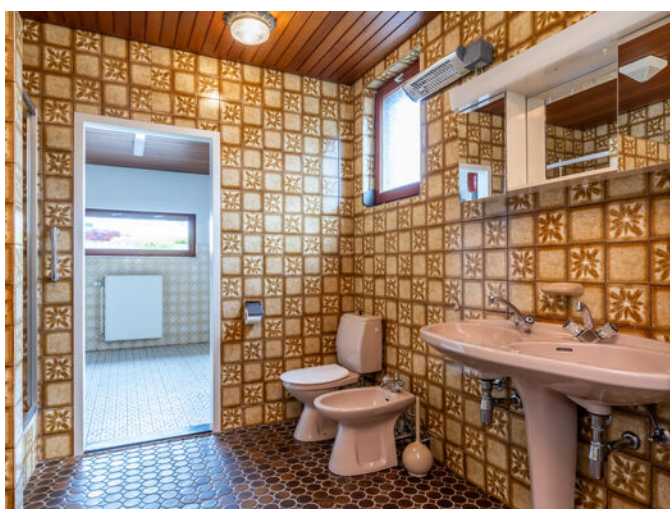
Achter de keuken is via een halletje de buitenruimte en de badkamer bereikbaar. De badkamer is voorzien van een ligbad, dubbele wastafel, douche, bidet en toilet.

Achter de badkamer bevindt zich een bijkeuken met de cv-ketel en de witgoedaansluiting. Er is tevens toegang tot de buitenruimte.









De indeling

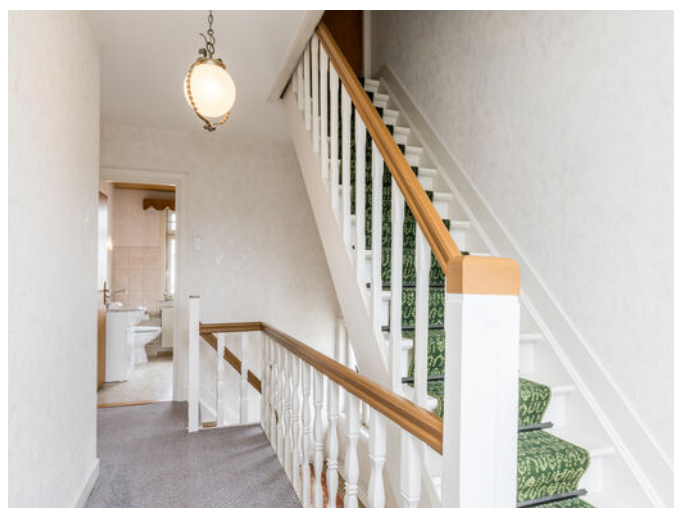
Eerste & tweede verdieping

Via een houten bordestrap is de eerste verdieping bereikbaar.

De overloop geeft toegang tot een kamertje voorzien van wasbak en toilet en naar een slaapkamer die weer toegang geeft tot de volgende slaapkamer.

Via een vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar. Een halletje geeft toegang tot een zolderkamertje, bergruimte en 2 slaapkamers.





De indeling

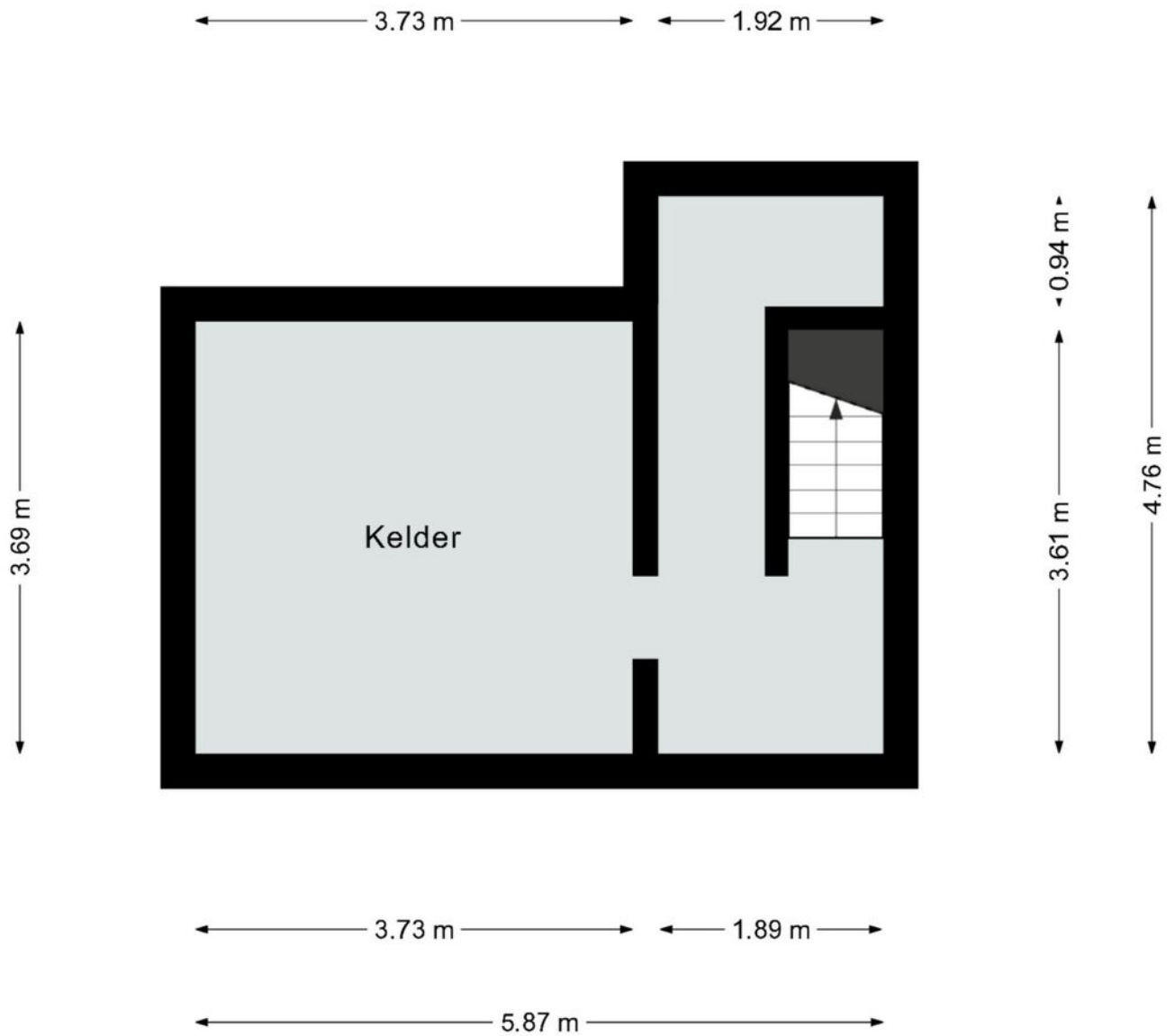
Tuin & Garages

Via de betegelde binnenplaats zijn de garages bereikbaar, tevens is er een groot grasveld.

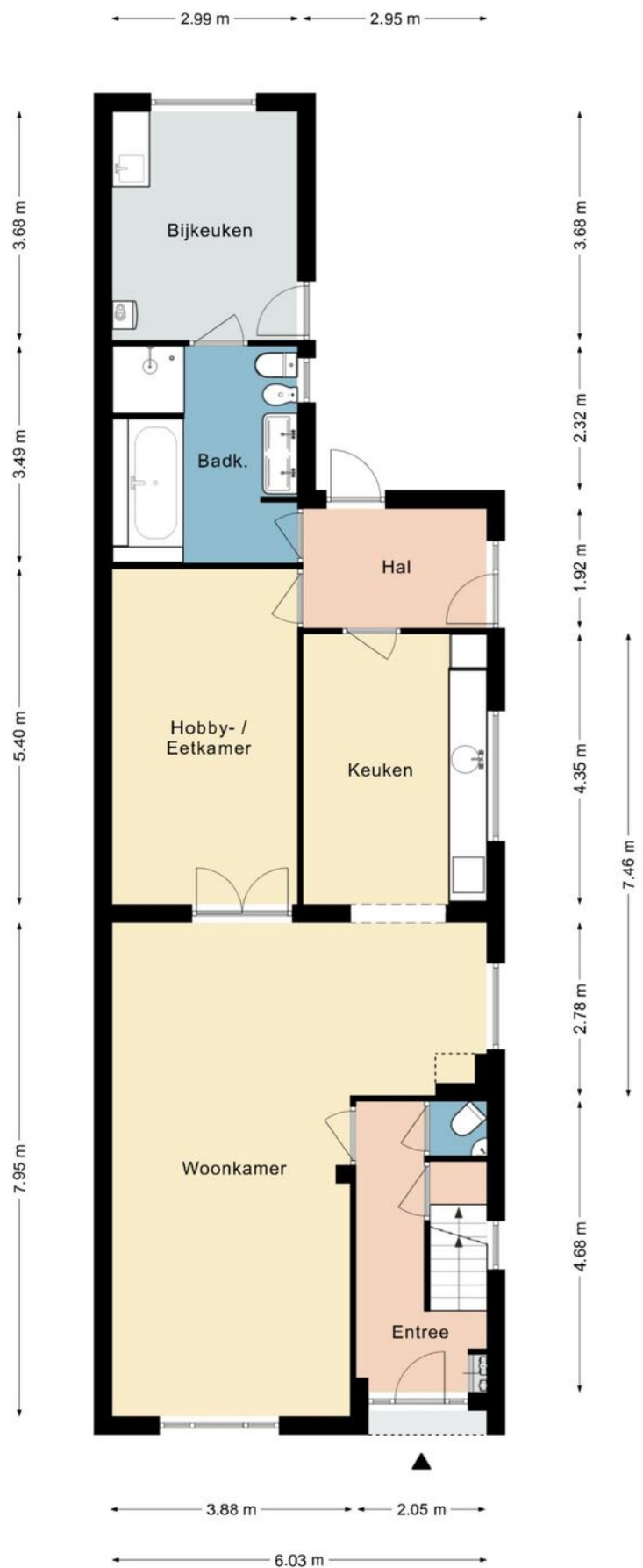
Naast de woning bevindt zich een grote werkplaats en maar liefst vijf garages.



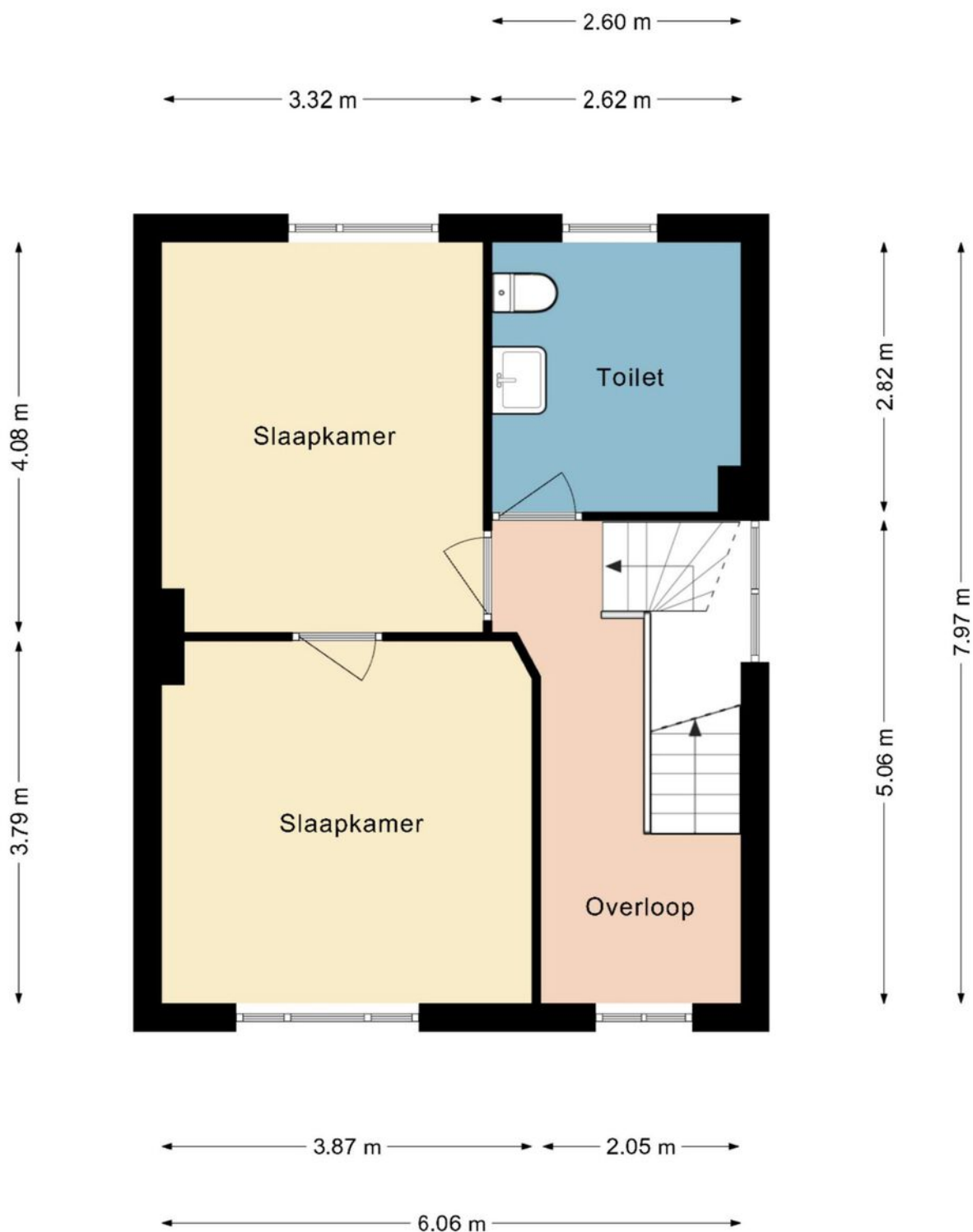




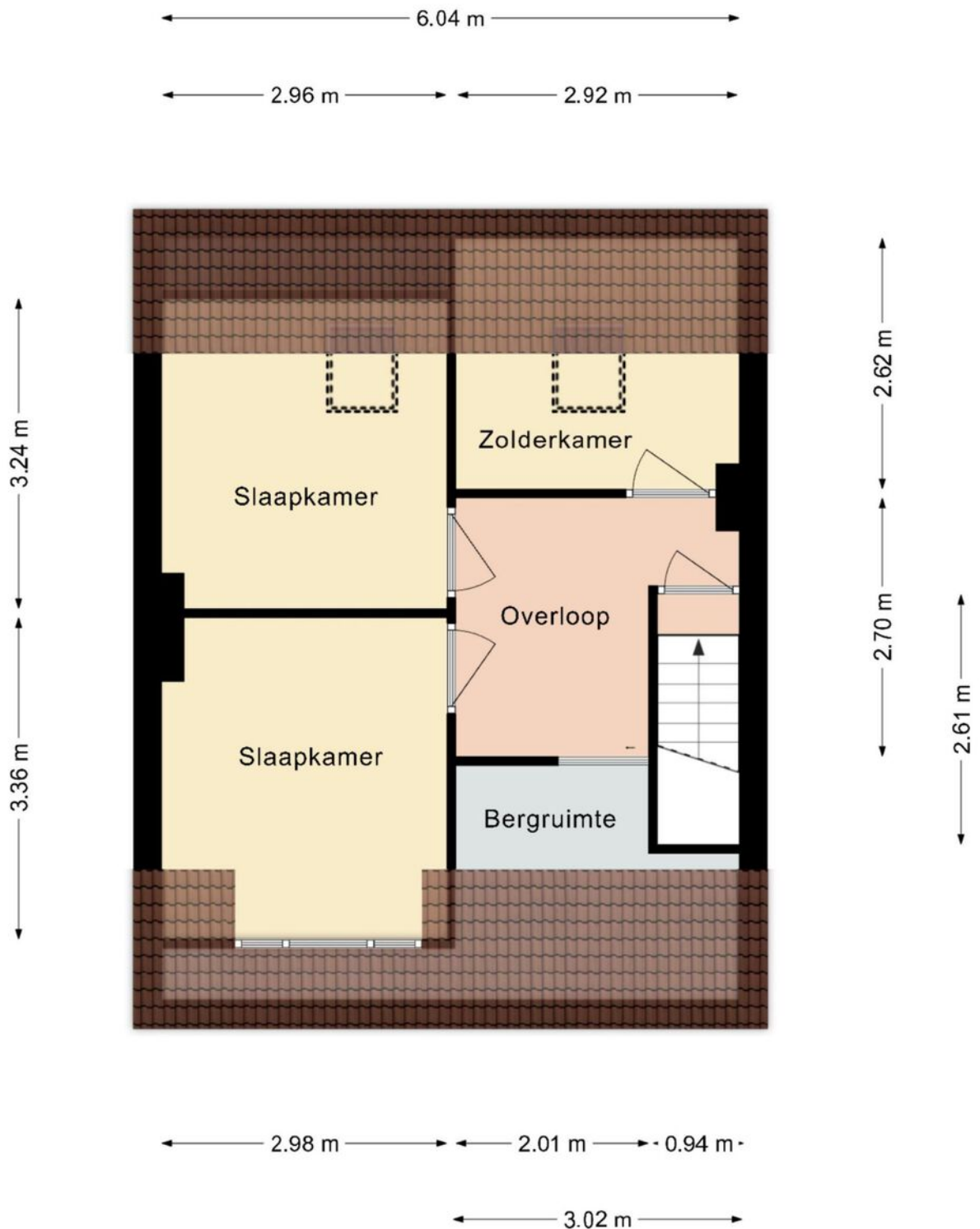
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
 Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



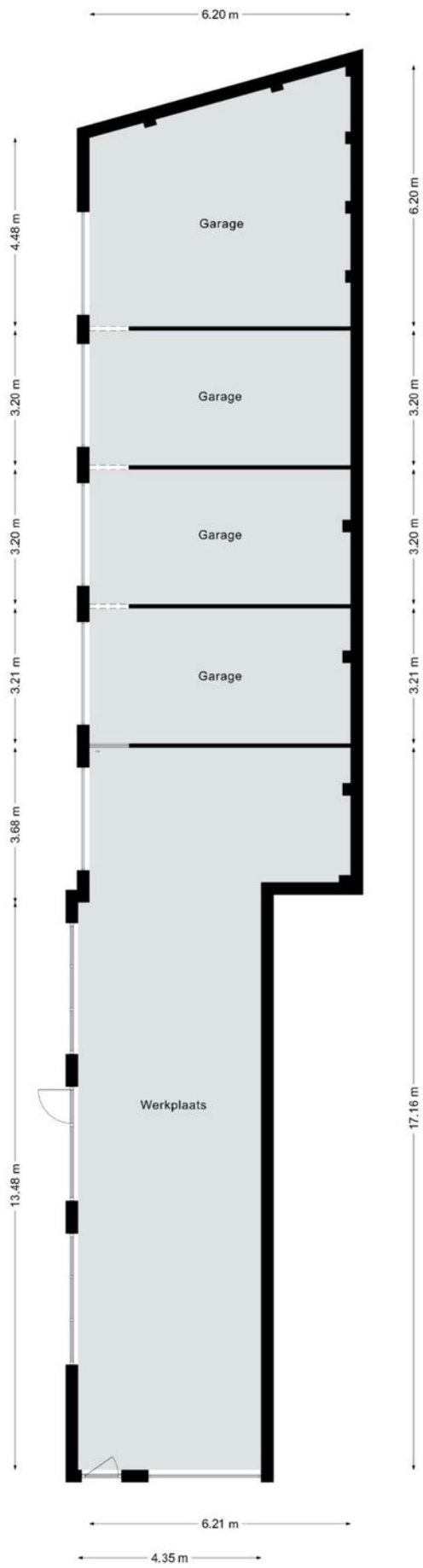
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning



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.



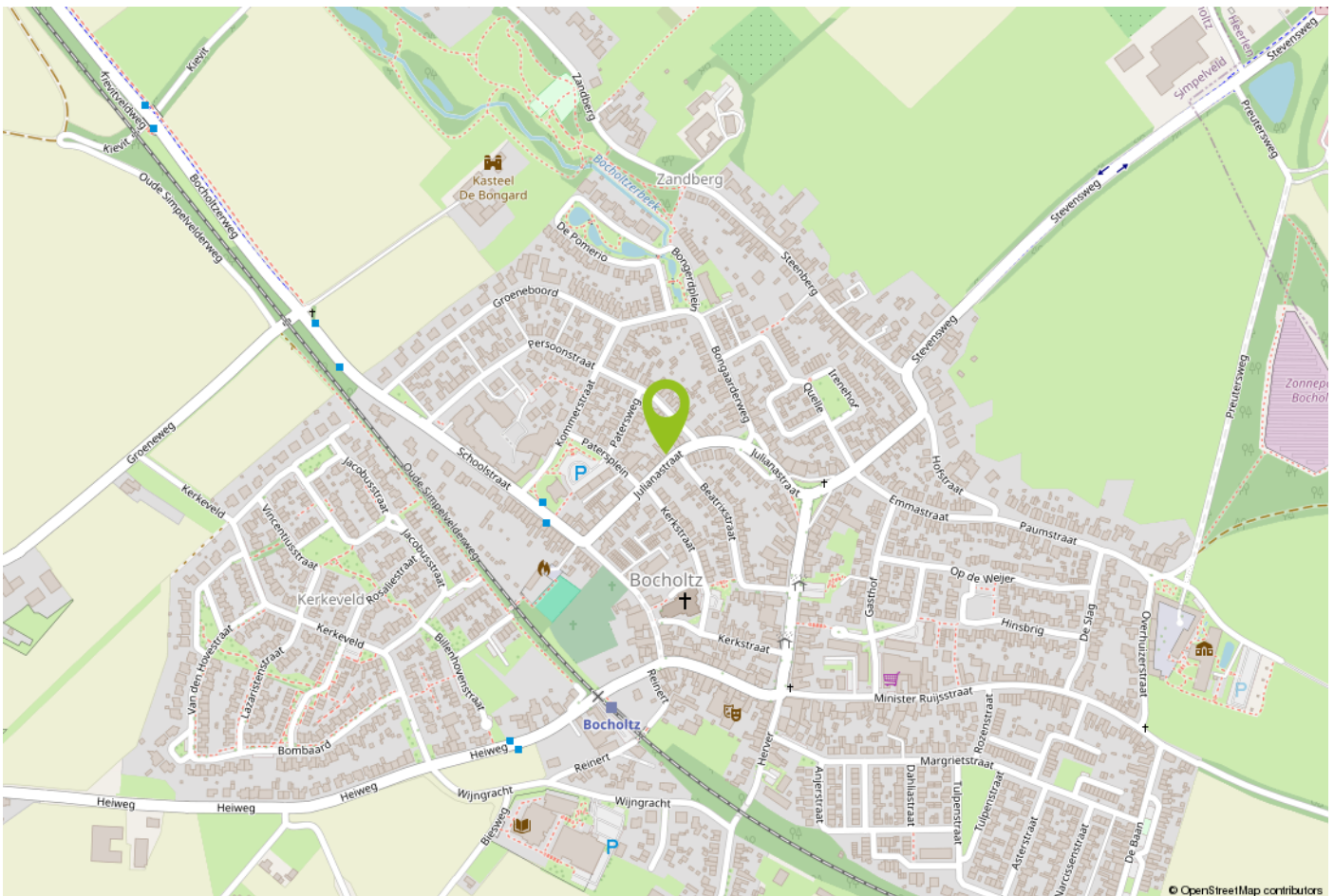
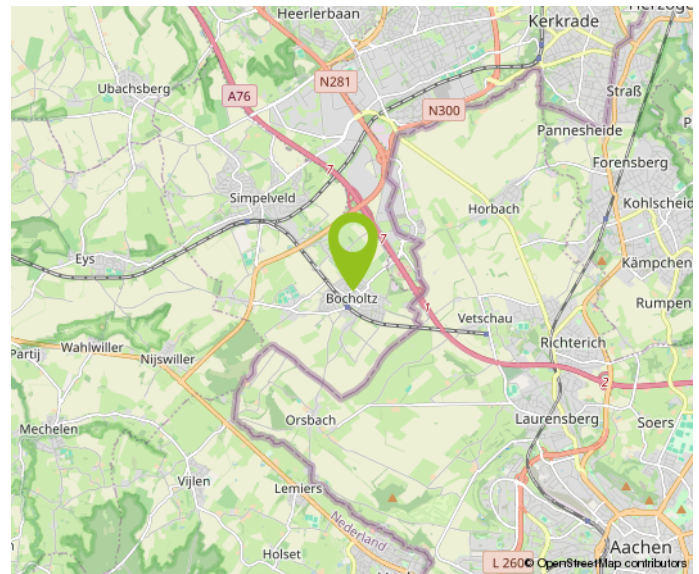
De ligging

Bocholtz was tot 1981 een zelfstandige gemeente, sindsdien vormt het een gemeente samen met buurdorp Simpelveld.

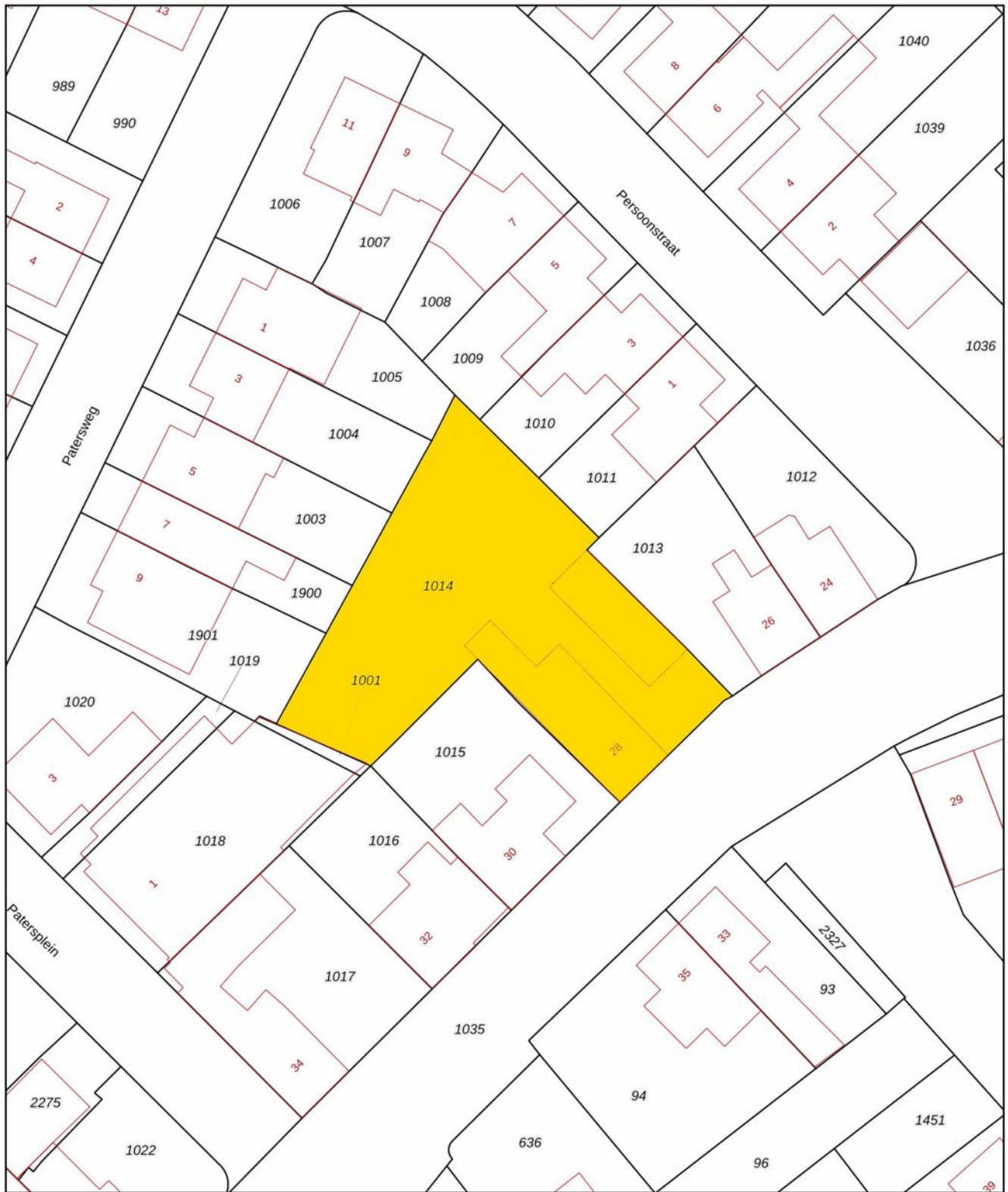
Bocholtz ligt aan de grens met Duitsland, net ten zuiden van de A76 en N281. Ook behoren een aantal buurtschappen tot de kern, zoals de Baneheide, Vlengendaal en Zandberg.

Bocholtz is een hechte gemeenschap met een bruisend verenigingsleven en voorzieningen zoals een school, supermarkt en een gezondheidscentrum.

De bereikbaarheid is goed, vanuit de Nijswillerweg zijn o.a. Simpelveld, Kerkrade, Heerlen alsook de autosnelwegen (A76) naar Aken en Eindhoven.







<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Simpelveld</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 1014</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 databankenrecht.</p>	
--	--	---



Belangrijke informatie voor u

Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot bezichtiging.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan.

Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Voor de bieding

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Uitbrengen bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken: eventuele ontbindende voorwaarde(n); de gewenste datum van aanvaarding; laten uitvoeren van bodemonderzoek; laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek; aanvullende condities en voorwaarden.

Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden.

Als bieder krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlenen, verkoper behoudt zich totdat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor.

Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de akte door beide partijen is getekend.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.



Over Aelmans

Vastgoed gaat niet over stenen, het gaat over u. Over de stap die u met de aan- of verkoop van uw huis zet. Over de geruststelling dat uw eigendom goed beheerd wordt. Over de plannen die u met ons advies kunt waarmaken.

Met onze ervaring en brede dienstenpakket staan we u in elke situatie bij. Onze vastgoedspecialisten werken daarbij nauw samen met collega's uit andere werkvelden. Is er een onderzoek nodig? Een vergunning? Aan- of verbouw? Of zijn er complexe omstandigheden die vragen om een integrale aanpak? Dan bent u bij Aelmans aan het juiste adres.

Met ons zeer ruime, veelzijdige aanbod woningen, nieuwbouw, bouwkavels, Buitenstates, bedrijfs onroerend goed én agrarisch & landelijk vastgoed mogen we ons de meest veelzijdige makelaar van Limburg en omstreken noemen. Kopen, huren, verkopen of taxeren? Onze gecertificeerde makelaars staan voor u klaar.

Maar wist u dat Aelmans – naast makelaardij – meer expertise bezit? Bekijk al onze diensten rondom vastgoed, omgeving, milieu, agro en bouw op www.aelmans.com.





Interesse in deze woning?

Neem contact op



+31 (0) 45 30 30 600
voerendaal@aelmans.com

Spekhouwerstraat 2
6367 TV Voerendaal



Bekijk deze woning en ons
overige woningaanbod op
www.aelmans.com/aanbod.


aelmans