



*Degelijk gebouwde twee-onder-1-kapwoning*

Vlengendaal 15

BOCHOLTZ

 **Aquina**  
Aquina | Hollanders

# Indeling

Gelegen in een rustige straat aan de rand van Bocholtz ligt deze charmante en degelijk gebouwde twee-onder-1-kapwoning ruime woonkamer, woonkeuken in de aanbouw, 4 slaapkamers, kelder, garage en rustig en vrij gelegen achtertuin.

Bouwjaar: 1965

Onderhoud: Goed

Perceeloppervlakte: 255 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte: 113 m<sup>2</sup>

Overig inpandig: 28 m<sup>2</sup> (zolder circa 19m<sup>2</sup> + kelder circa 9m<sup>2</sup>)

Externe bergruimte: 22 m<sup>2</sup> (garage)

Inhoud circa: 496 m<sup>3</sup>

Aanvaarding: In overleg

Energielabel: C

Bocholtz, de oostelijke Poort van het Heuvelland, heeft een beknopt centrum met diverse voorzieningen, winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen naar zowel het Heuvelland als Parkstad, Aken en Maastricht.

## Indeling

Mooi aangelegde voortuin.

## Kelder

Stahoge kelder met aansluiting-/afvoer voor de wasmachine.

## Begane grond

Entreehal met toiletruimte, trapopgang en toegang tot de kelder.

L-vormige woonkamer (circa 34m<sup>2</sup>) met pelletkachel en zicht op zowel de voor- als achtertuin.

In de aanbouw gelegen woonkeuken (circa 25m<sup>2</sup>) met rechte opstelling voorzien van ingebouwde oven, inductiekookplaat, afzuigkap en

vaatwasser. Tevens is de keuken voorzien van een airco, loopdeur en schuifpui.

De rustig gelegen en verzorgde achtertuin heeft achterin een groot overdekt terras aan de garage. De garage (circa 22m<sup>2</sup>) is bereikbaar via het pad tussen de woningen met huisnummers 13 en 11 (recht van overpad).

## Eerste verdieping

Overloop met bergkast.

Aan de voorzijde is de badkamer met inloofdouche en wastafelmeubel gelegen. Ook de eerste slaapkamer ligt aan de voorzijde, aan de achterzijde 2 slaapkamers.

## Tweede verdieping/Zolder

Grote open ruimte in gebruik als ruime vierde slaapkamer met een vrijwel woningbrede dakkapel aan de achterzijde en de nodige bergruimte achter knieschotten.

Afgesloten ruimte met de c.v.-combiketel.

## Wetenswaardigheden

Geheel kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

De gehele woning is voorzien van laminaatvloeren.

C.v.-combiketel: Remeha Calenta HR, bouwjaar 2016 (huur)









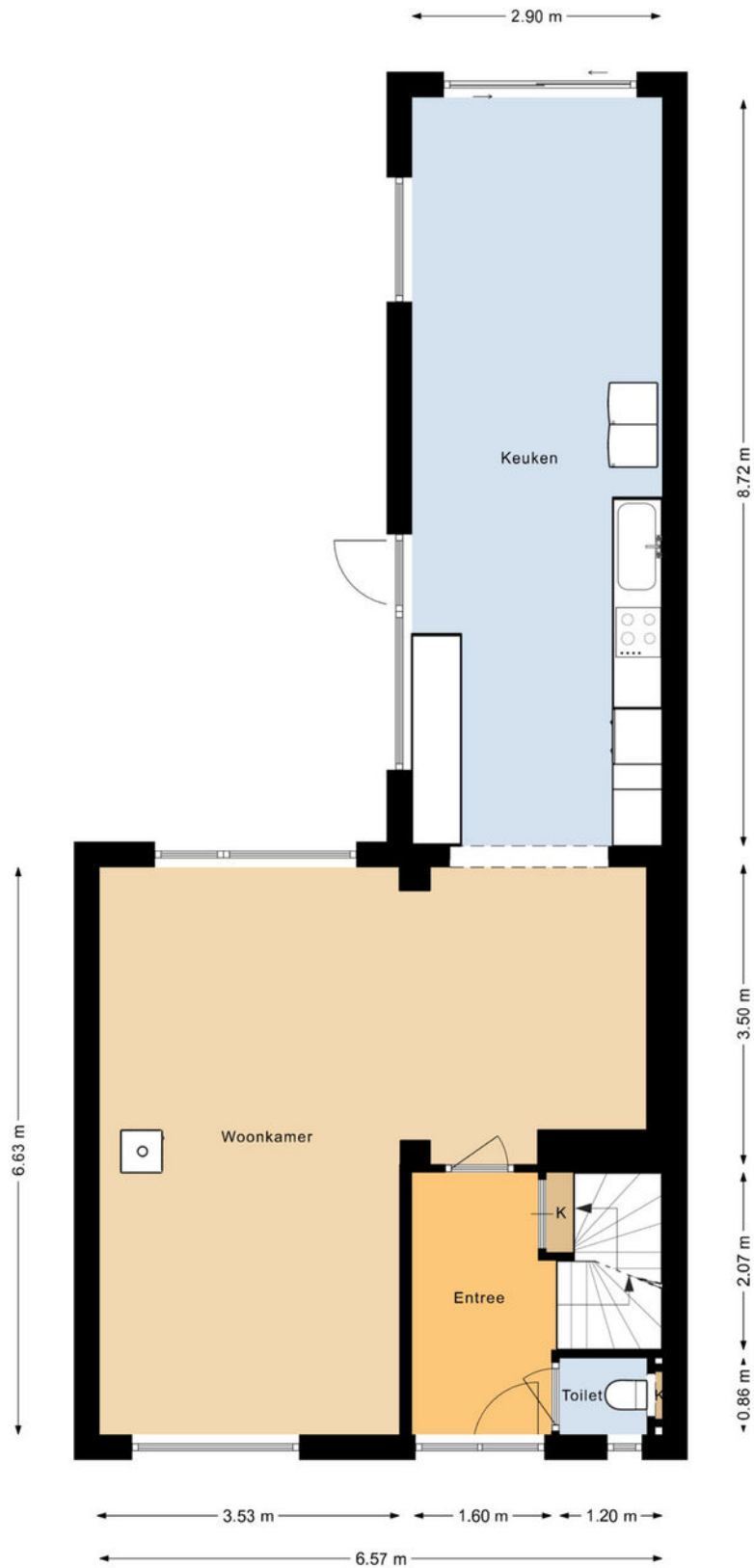












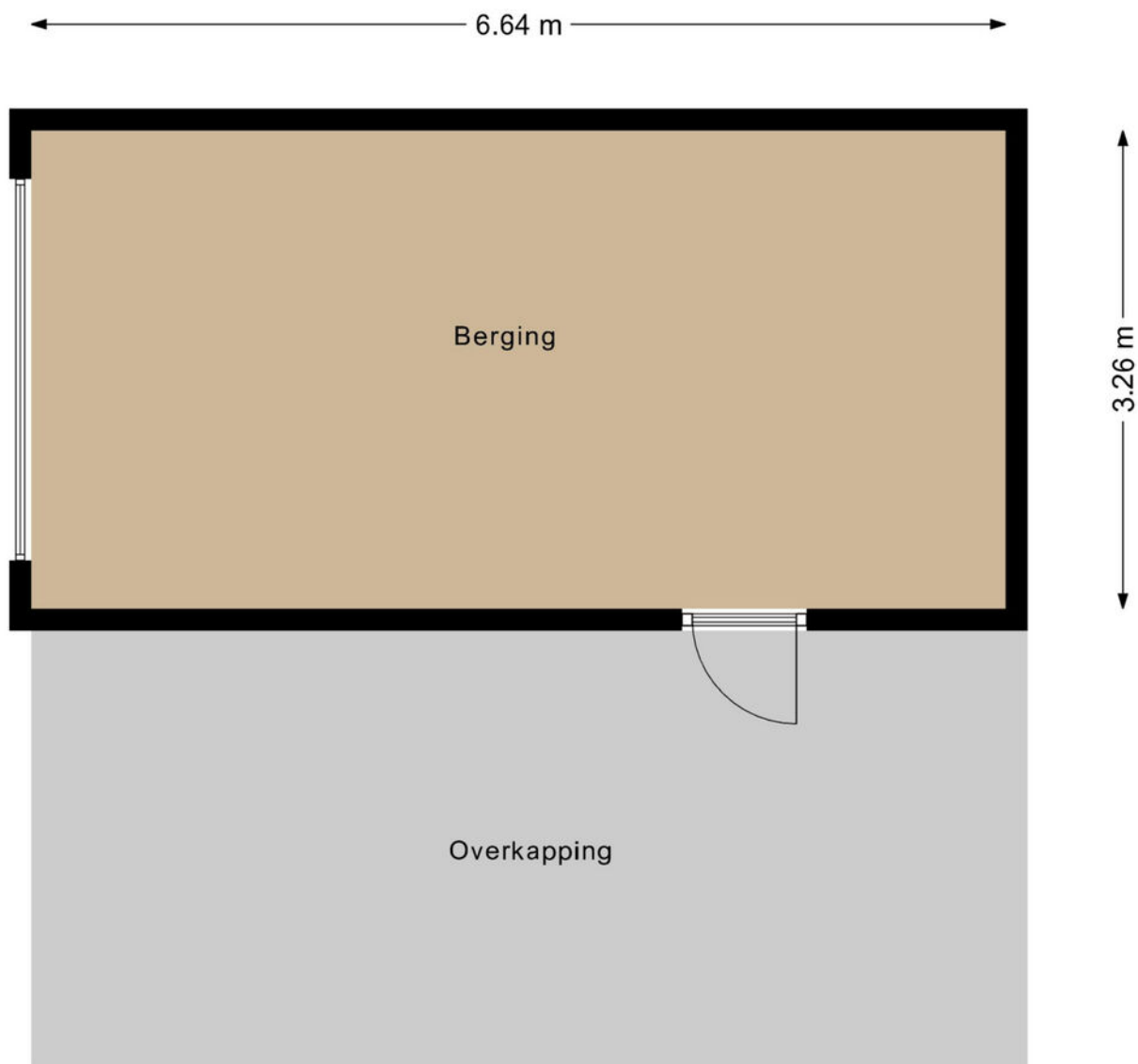
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
 @realstatemedia



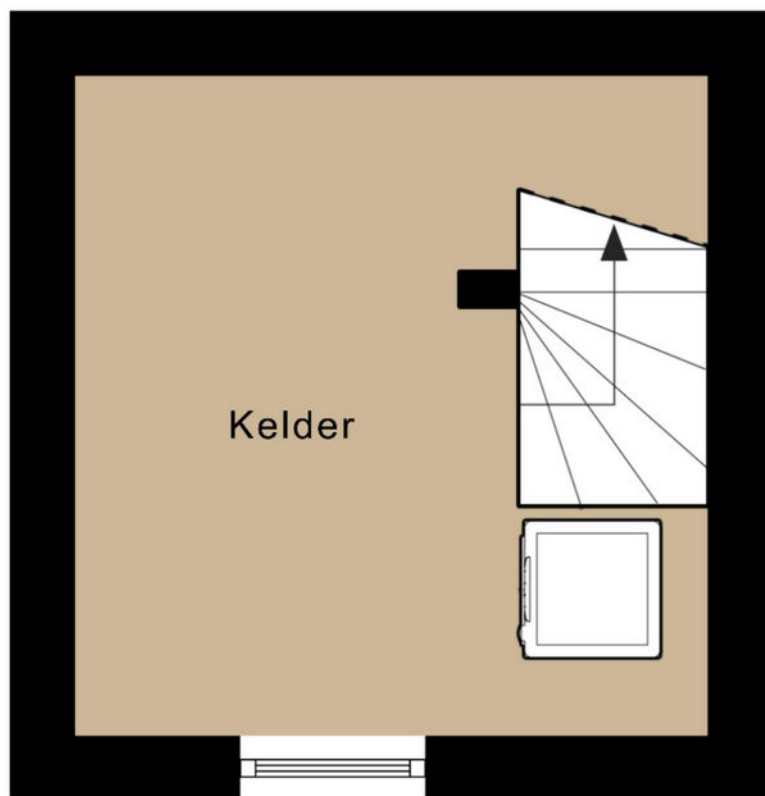
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
 @realstatemedia



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
 @realstatemedia



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
[@realstatemedia](#)



## Een kat in de zak voorkomen?

Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten.



# Overige informatie!

## ONZE TIP

Aankopen? Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in! Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je veel tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vind je op Funda.

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. Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook 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 (schriftelijkheids vereiste).

Indien er in de woning huurtoestellen aanwezig zijn zoals CV-ketel, boiler, zonnepanelen, mechanische ventilatie etc. dan dienen deze door de koper te worden overgenomen.

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeen komt met de werkelijkheid, dan geldt de feitelijke situatie waarin de woning zich bevindt, zoals koper deze tijdens de bezichtiging heeft kunnen waarnemen, en wordt de woning in deze feitelijke situatie/ staat verkocht.

Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend. Alsook de eventueel bijgevoegde visuals (gegenereerd door AI)

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").



## ADRESGEGEVENS

Burg. de Hesselleplein 31

unit 3.B.1

Heerlen Limburg (NL)

6411 CH

T: 045-5715566

E: [info@aquina.com](mailto:info@aquina.com)

W: [www.aquina.com](http://www.aquina.com)

## Heeft u nog vragen?

Neem contact op met ons!

U kunt ons bereiken op de volgende manieren:

- Stuur ons een e-mail: [info@aquina.com](mailto:info@aquina.com)
- Bel met een van onze medewerkers: 045-5715566
- Kom langs voor een kop koffie op ons kantoor

Wij willen ook uw makelaar zijn!

Op al onze diensten is de privacy verklaring van Aquina Hollanders makelaars (zoals vermeld op onze website [www.aquina.com](http://www.aquina.com)) van toepassing.



Verkoop

Aankoop

Taxaties

Nieuwbouw

Vastgoed-advisering

Bedrijfs onroerend goed

Projectbegeleiding bij verkoop

