

Herver 18, 6351 GS Bocholtz

Vraagprijs € 329.000,- k.k.

Consten Vastgoed BV
Geleenstraat 63
6411 HR, HEERLEN
Tel: 045-3030820
E-mail: info@consten-vastgoed.nl
www.consten-vastgoed.nl

Omschrijving

Herver 18, 6351 GS Bocholtz

Instapklare vrijstaande woning met verrassend veel bergruimte
Nabij het dorpshart van Bocholtz staat deze nette en instapklare vrijstaande woning. Hoewel het woonoppervlak compact is, beschikt de woning over verrassend veel aanvullende ruimte, waaronder een ruime inpandige garage, kelderruimte en bergzolder.

De woning is de afgelopen jaren op diverse punten verbeterd en gemoderniseerd. Zo zijn onder meer gevel- en dakisolatie aangebracht, zijn de kozijnen op de verdieping vernieuwd en voorzien van HR+ dan wel HR++ beglazing, is één rolluik aan de voorzijde elektrisch bedienbaar en zijn de garagepoort en voordeur in 2026 vernieuwd. Ook beschikt de woning over een vernieuwde groepenkast en een moderne badkamer en toiletruimte.

Na afgifte van het huidige energielabel zijn diverse energiebesparende verbeteringen aan de woning uitgevoerd. Hierdoor is het bestaande energielabel mogelijk niet meer volledig representatief voor de huidige energetische staat van de woning.

Indeling
Souterrain:
Via de oprit en poort is de ruime inpandige garage bereikbaar. De garage heeft een oppervlakte van circa 24 m² en biedt naast ruimte voor een auto ook praktische opslagmogelijkheden. Vanuit de garage en vanuit de keuken is de kelderruimte bereikbaar. Hier bevinden zich de witgoedaansluitingen en staat het HR cv-combitoestel opgesteld.

Begane grond:
Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. De entreehal biedt toegang tot de trapopgang, meterkast en toiletruimte. Zowel de meterkast als de toiletruimte zijn gemoderniseerd.

De woonkamer met open keuken wordt gekenmerkt door een prettige lichtinval. De keuken beschikt over een rechte opstelling met diverse apparatuur, waaronder een oven, gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser en koelkast.

Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar. Deze is onderhoudsarm aangelegd, grotendeels bestraat en voorzien van een overdekt terras.

Eerste verdieping:
Vanaf de overloop zijn drie kamers en de moderne badkamer bereikbaar. De kamers zijn geschikt voor gebruik als slaapkamer, werk- of hobbykamer. De kamer aan de achterzijde beschikt over een balkon met een fraai uitzicht over het achtergelegen weiland.

De badkamer is uitgevoerd in dezelfde moderne stijl als de toiletruimte op de begane grond en is voorzien van een douche, toilet en dubbele wastafel in meubel.

Zolder:
Via een vlizotrap is de zolderruimte bereikbaar. Deze verdieping is in gebruik als praktische bergruimte.

Consten Vastgoed BV
Geleenstraat 63
6411 HR, HEERLEN
Tel: 045-3030820
E-mail: info@consten-vastgoed.nl
www.consten-vastgoed.nl

Bijzonderheden
Instapklare vrijstaande woning;
- Drie kamers op de verdieping, geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer;
- Ruime inpandige garage van circa 24 m² (circa 6,89 x 3,48 meter);
- Aanvullende bergruimte in kelder en op zolder;
- Gevel- en dakisolatie aangebracht;
- Kozijnwerk uitgevoerd in kunststof en hout en voorzien van isolerende beglazing;
- Kozijnen op de verdieping vernieuwd en voorzien van HR+ dan wel HR++ beglazing;
- Grotendeels voorzien van rolluiken, waarvan één rolluik aan de voorzijde elektrisch bedienbaar is;
- Voordeur en garagepoort vernieuwd in 2026;
- Vernieuwde groepenkast;
- Moderne badkamer en toiletruimte;
- HR cv-combitoestel, eigendom, bouwjaar 2017;

Na afgifte van het huidige energielabel zijn diverse energiebesparende verbeteringen uitgevoerd. Het huidige label is hierdoor mogelijk niet meer volledig representatief voor de huidige energetische staat van de woning;

Rustige ligging met aan de achterzijde uitzicht over het achtergelegen weiland;

Bocholtz beschikt over diverse dagelijkse voorzieningen, waaronder een basisschool, winkels, kleinschalige horeca en verschillende sportverenigingen. De uitvalswegen richting onder andere Heerlen en Aken zijn goed bereikbaar. Ook diverse wandel- en natuurgebieden bevinden zich in de omgeving.

Kenmerken
Gebruiksoppervlakte woonfunctie: [bestaande oppervlakte]
Garage: inpandig, circa 24 m² (circa 6,89 x 3,48 meter)
Aantal kamers verdieping: 3
Beglazing verdieping: HR+ / HR++ glas*

* 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;
* 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”)

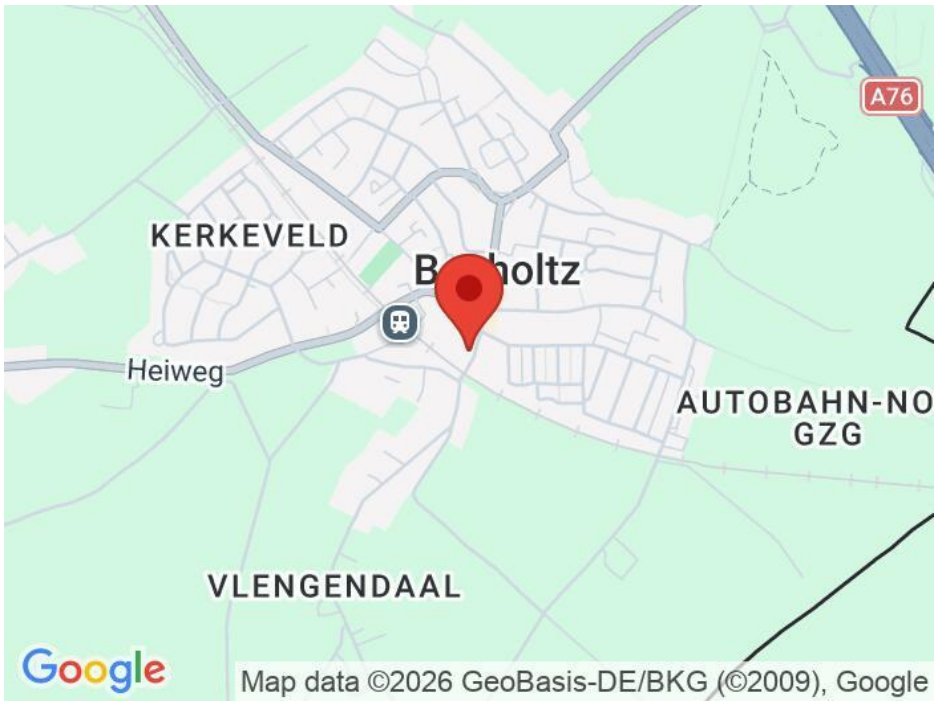
Consten Vastgoed BV
Geleenstraat 63
6411 HR, HEERLEN
Tel: 045-3030820
E-mail: info@consten-vastgoed.nl
www.consten-vastgoed.nl

Kenmerken

Vraagprijs	:	€ 329.000,00
Soort	:	Woonhuis
Type woning	:	Vrijstaande woning
Aantal kamers	:	6 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	:	468 m^3
Perceel oppervlakte	:	117 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	:	84 m^2
Soort woning	:	Eengezinswoning
Bouwjaar	:	1966
Ligging	:	Aan rustige weg
Tuin	:	Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin		Achtertuin 42 m2
Garage	:	Inpandig 24 m^2 (689 bij 348 cm)
Energielabel	:	D
Verwarming	:	C.V.-Ketel
Isolatie	:	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen		Rolluiken, TV kabel
C.V.-ketel	:	Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom

Locatie

Herver 18
6351 GS BOCHOLTZ



Consten Vastgoed BV
Geleenstraat 63
6411 HR, HEERLEN
Tel: 045-3030820
E-mail: info@consten-vastgoed.nl
www.consten-vastgoed.nl





Consten Vastgoed BV
Geleenstraat 63
6411 HR, HEERLEN
Tel: 045-3030820
E-mail: info@consten-vastgoed.nl
www.consten-vastgoed.nl





Consten Vastgoed BV
Geleenstraat 63
6411 HR, HEERLEN
Tel: 045-3030820
E-mail: info@consten-vastgoed.nl
www.consten-vastgoed.nl







Consten Vastgoed BV
Geleenstraat 63
6411 HR, HEERLEN
Tel: 045-3030820
E-mail: info@consten-vastgoed.nl
www.consten-vastgoed.nl





Consten Vastgoed BV
Geleenstraat 63
6411 HR, HEERLEN
Tel: 045-3030820
E-mail: info@consten-vastgoed.nl
www.consten-vastgoed.nl





Consten Vastgoed BV
Geleenstraat 63
6411 HR, HEERLEN
Tel: 045-3030820
E-mail: info@consten-vastgoed.nl
www.consten-vastgoed.nl





Consten Vastgoed BV
Geleenstraat 63
6411 HR, HEERLEN
Tel: 045-3030820
E-mail: info@consten-vastgoed.nl
www.consten-vastgoed.nl





Consten Vastgoed BV
Geleenstraat 63
6411 HR, HEERLEN
Tel: 045-3030820
E-mail: info@consten-vastgoed.nl
www.consten-vastgoed.nl





Consten Vastgoed BV
Geleenstraat 63
6411 HR, HEERLEN
Tel: 045-3030820
E-mail: info@consten-vastgoed.nl
www.consten-vastgoed.nl





Consten Vastgoed BV
Geleenstraat 63
6411 HR, HEERLEN
Tel: 045-3030820
E-mail: info@consten-vastgoed.nl
www.consten-vastgoed.nl





Consten Vastgoed BV
Geleenstraat 63
6411 HR, HEERLEN
Tel: 045-3030820
E-mail: info@consten-vastgoed.nl
www.consten-vastgoed.nl





Consten Vastgoed BV
Geleenstraat 63
6411 HR, HEERLEN
Tel: 045-3030820
E-mail: info@consten-vastgoed.nl
www.consten-vastgoed.nl





Consten Vastgoed BV
Geleenstraat 63
6411 HR, HEERLEN
Tel: 045-3030820
E-mail: info@consten-vastgoed.nl
www.consten-vastgoed.nl







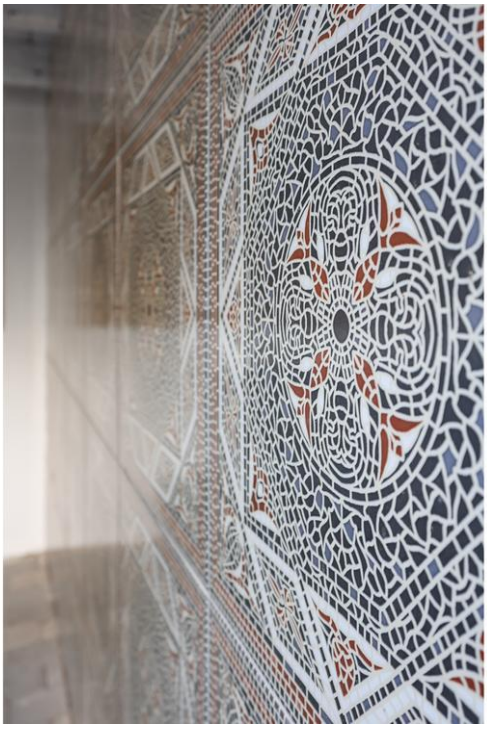
Consten Vastgoed BV
Geleenstraat 63
6411 HR, HEERLEN
Tel: 045-3030820
E-mail: info@consten-vastgoed.nl
www.consten-vastgoed.nl





Consten Vastgoed BV
Geleenstraat 63
6411 HR, HEERLEN
Tel: 045-3030820
E-mail: info@consten-vastgoed.nl
www.consten-vastgoed.nl







Consten Vastgoed BV
Geleenstraat 63
6411 HR, HEERLEN
Tel: 045-3030820
E-mail: info@consten-vastgoed.nl
www.consten-vastgoed.nl



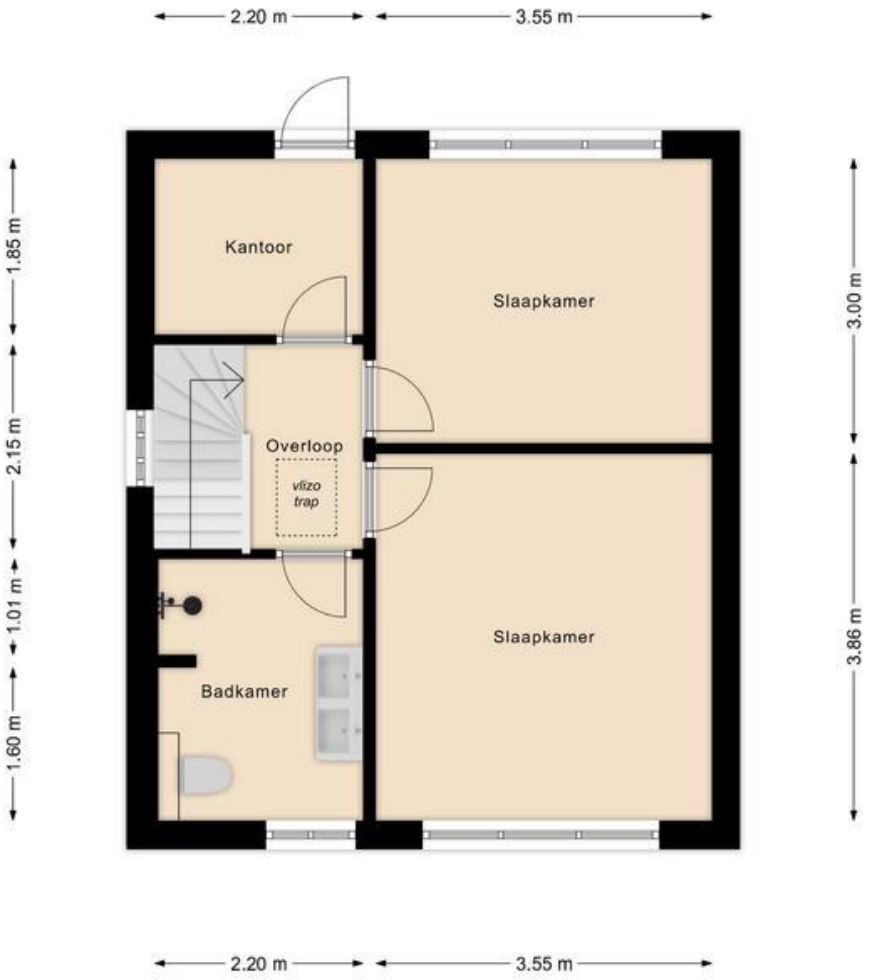
Consten Vastgoed BV
Geleenstraat 63
6411 HR, HEERLEN
Tel: 045-3030820
E-mail: info@consten-vastgoed.nl
www.consten-vastgoed.nl



Herver 18, Bocholtz
Begane grond

Disclaimer: aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
Deze dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand.
www.klutervastgoedpresentatie.com

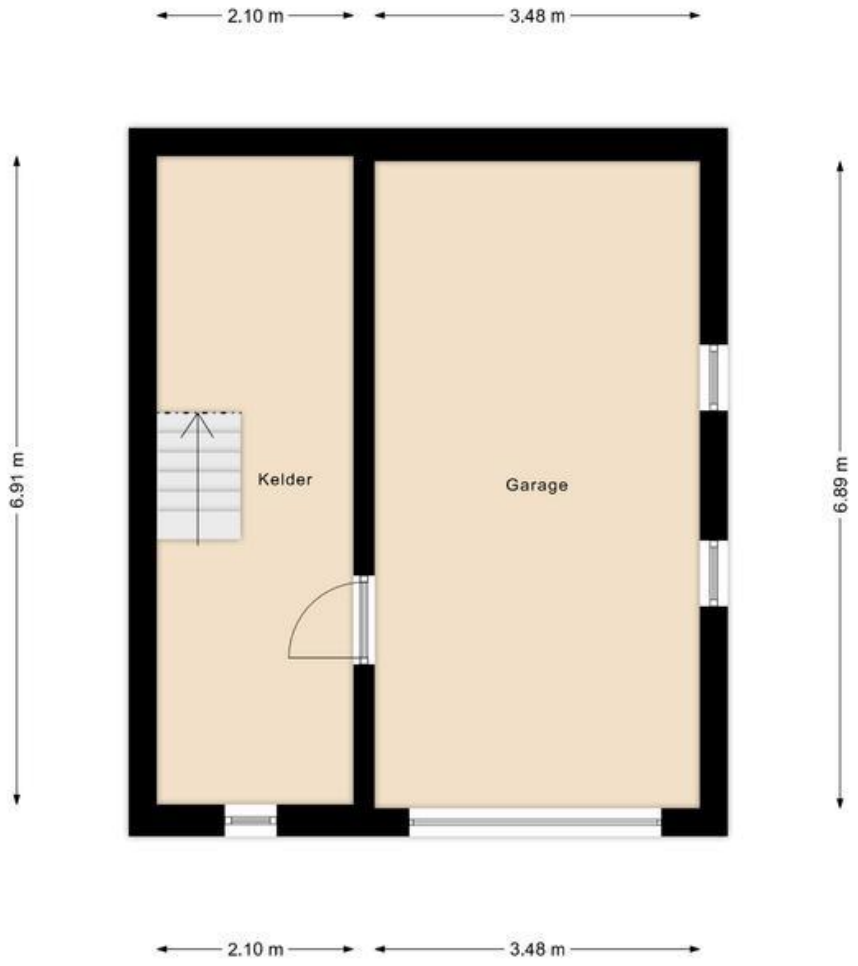
Consten Vastgoed BV
Geleenstraat 63
6411 HR, HEERLEN
Tel: 045-3030820
E-mail: info@consten-vastgoed.nl
www.consten-vastgoed.nl



Herver 18, Bocholtz
Eerste verdieping

Disclaimer: aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
Deze dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand.
www.klutervastgoedpresentatie.com

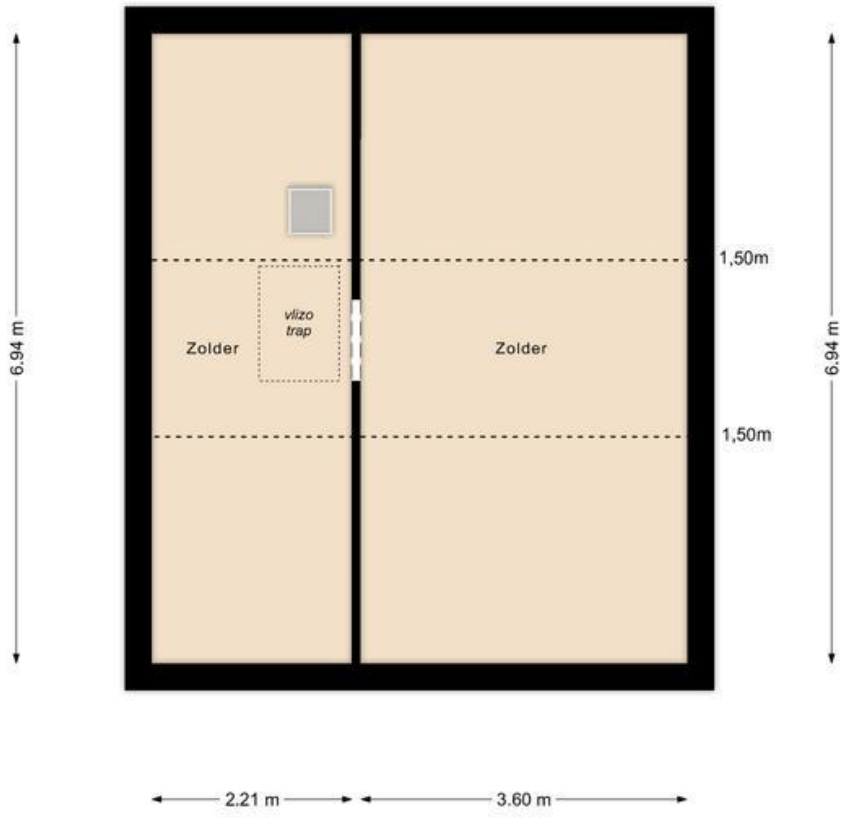
Consten Vastgoed BV
Geleenstraat 63
6411 HR, HEERLEN
Tel: 045-3030820
E-mail: info@consten-vastgoed.nl
www.consten-vastgoed.nl



Herver 18, Bocholtz
Kelder

Disclaimer: aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
Deze dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand.
www.klutervastgoedpresentatie.com

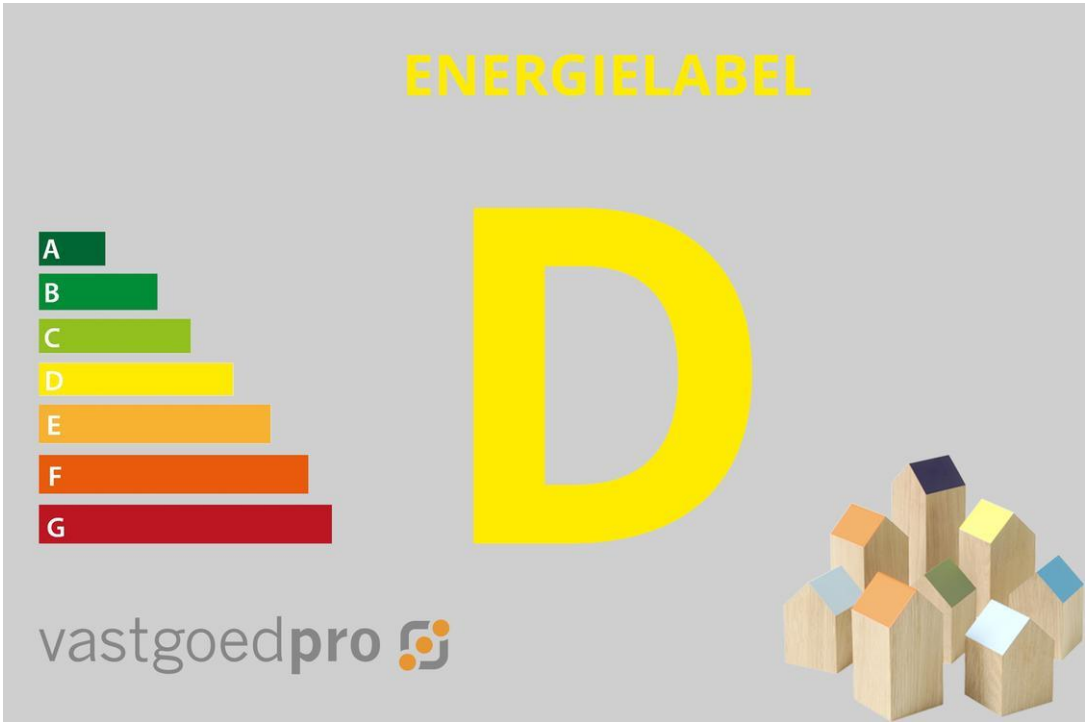
Consten Vastgoed BV
Geleenstraat 63
6411 HR, HEERLEN
Tel: 045-3030820
E-mail: info@consten-vastgoed.nl
www.consten-vastgoed.nl



Herver 18, Bocholtz
Tweede verdieping

Disclaimer: aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
Deze dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand.
www.klutervastgoedpresentatie.com

Consten Vastgoed BV
Geleenstraat 63
6411 HR, HEERLEN
Tel: 045-3030820
E-mail: info@consten-vastgoed.nl
www.consten-vastgoed.nl



Consten Vastgoed BV
Geleenstraat 63
6411 HR, HEERLEN
Tel: 045-3030820
E-mail: info@consten-vastgoed.nl
www.consten-vastgoed.nl

ONDERHOUD
De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

AANSPRAKELIJKHEID
Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt, doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

KOOPAKTE
De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

ONTBINDING
De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 7 tot 8 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

ONDERMAAT/OVERMAAT
Indien de opgegeven grootte (ondermaat/overmaat) van het object niet juist is, ontleent geen van beide partijen daaraan rechten.

RECHTEN EN VERPLICHTINGEN
De onroerende zaak zal aan koper worden geleverd in de huidige gebruikte staat, leeg en ontruimd, vrij van huur en gebruik, met alle daarbij horende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten, beperkingen en kwalitatieve verplichtingen doch vrij van hypotheken en beslagen blijkende en/of voortvloeiende uit de laatste akten van eigendomsoverdracht en/of kenbaar uit de feitelijke situatie.

NOTARIS
Koper is vrij te bepalen welk notariskantoor zal worden belast met het opmaken van de notariële akte van levering.

ONDERZOEKSPLICHT VAN DE KOPER
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 over de staat van onderhoud.

ROERENDE ZAKEN EN VRAGENLIJST
Een lijst van roerende zaken en een algemene vragenlijst met door de verkopers verstrekte informatie is op ons kantoor aanwezig.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend.

INFORMATIE
Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend!
Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Voor meer informatie en/of bezichtiging kunt u een vrijblijvende afspraak met ons maken.

CONTACTGEGEVENS
Bart Consten, register makelaar/taxateur
Consten Vastgoed