



ARETSBOSWEG 9

BOCHOLTZ

VRAAGPRIJS **€ 725.000 K.K.**

THUIS IN ZUID-LIMBURG

De makelaar waar jij je thuis bij voelt



ONZE MAKELAARS

Richard Vroonen

06 10 92 51 88

richard@tizl.nl



Elise Dieren

06 28 25 55 24

elise@tizl.nl

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

238 m²

PERCEELOPPERVLAKE

898 m²

INHOUD

1126 m³

BOUWJAAR

1981

ENERGIELABEL

A

OMSCHRIJVING



Op een prachtige plek in Bocholtzerheide staat deze exclusieve villa met een groot souterrain, 4 slaapkamers, een prachtige tuin en een multifunctioneel souterrain.

Aan de voorzijde kunt u niet zien hoeveel ruimte de villa biedt, die perfect is voor een gezin en om vanuit huis te werken.

De achtertuin, op het westen, biedt meerdere zitgelegenheden in de zon en de riante serre is al jaren een geliefde plek. De dubbele oprit biedt, net als de inpandig te bereiken garage, royale parkeergelegenheid op eigen terrein.

INDELING

Begane grond

De stijlvolle entree, met dubbele deuren, geeft toegang tot de royale ontvangsthal. Hier zijn de trappen naar het souterrain en de eerste verdieping, het gastentoilet en de garderobe. De leistenen vloer ligt op bijna de hele begane grond. Uw oog valt op de sierlijke ramen bij de entree en de zijramen, die de hal heel licht en kleurrijk maken. Blickvanger in de woonkamer is de schouw met pelletkachel, die een aangename warmte verspreidt. Het eetgedeelte is aan de voorzijde en het zitgedeelte is momenteel aan de achterzijde, maar een andere indeling is gezien de verhoudingen goed mogelijk. Hardsteen is niet alleen gebruikt bij de schouw, maar ook bij de doorgang naar de keuken. Stijlvol en luxe!

Niet alleen in de woonkamer, maar ook in de keuken is plek voor een eettafel. De hoekopstelling, in een lichte kleur, is uitgevoerd met een aanrechtblad en achterwand van graniet. Alle benodigde apparatuur is ingebouwd: een inductie kookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser en een hoge koelkast. Een portaal verbindt de keuken met de bijkeuken, garage en de fantastische serre. In de verwarmde bijkeuken staat een badmeubel, met een wastafel, spiegelkast en een hoge kast. Er is verder genoeg ruimte voor de wasmachine, droger en een koel-/vriescombinatie. De verwarmde garage, met een lengte van circa 6.50 meter, heeft een handige bergzolder.

Een groot deel van het jaar wordt de serre als volwaardige leefruimte gebruikt. Er ligt een donkere tegelvloer en glazen schuifwanden zorgen voor een optimale verbinding met de tuin. Deze verrassende ruimte is momenteel ingedeeld met een zit- en een eetgedeelte. Dankzij de airco, die kan koelen en verwarmen, kunt u deze ruimte optimaal gebruiken!

Souterrain

Het souterrain, ingedeeld met meerdere ruimtes, is voor diverse doeleinden geschikt. Zo zijn er een portaal, een fitnessruimte, een multifunctionele ruimte met bar en een relaxruimte met sauna. Een pluspunt is de goede stahoogte, waardoor het souterrain een volwaardige etage is.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop zijn vier slaapkamers te bereiken; twee aan de voorzijde en twee aan de achterzijde. De slaapkamers aan de voorzijde hebben een gezamenlijke dakkapel, voor extra ruimte en veel lichtinval. Aan de achterzijde zijn de master bedroom en een ruime (kinder)kamer met een vaste trap naar de dubbele zolder.

De royale badkamer heeft een ruimtelijke indeling en een luxe uitstraling, mede dankzij het gebruik van hardsteen. De inloopdouche met glazen wand is de blickvanger, net als het badmeubel met brede wastafel. Zowel de lades als de spiegelkast en de hoge kast bieden volop bergruimte. In een hoek van de badkamer, bij de designradiator, is het toilet.

AANVULLENDE INFORMATIE

Bouwjaar:

1981

Perceelgrootte:

circa 898 m² (twee kadastrale percelen)

Gebruiksoppervlakte wonen:

circa 238 m²

Overige inpandige ruimte:

circa 79 m²

Externe bergruimte:

circa 101 m²

Verwarming:

middels airco's (2023) en pelletkachel (2008)

Warmwatervoorziening:

via warmtepompboiler uit 2018 (eigendom)

Zonnepanelen:

24 stuks uit 2018 (eigendom)

Verduurzaming:

Duurzaam en gasloos wonen dankzij een warmtepompboiler, airco's en zonnepanelen

Energie label:

A

Souterrain:

onder het woonhuis en het multifunctionele bijgebouw

Aanvaarding:

voorjaar 2027

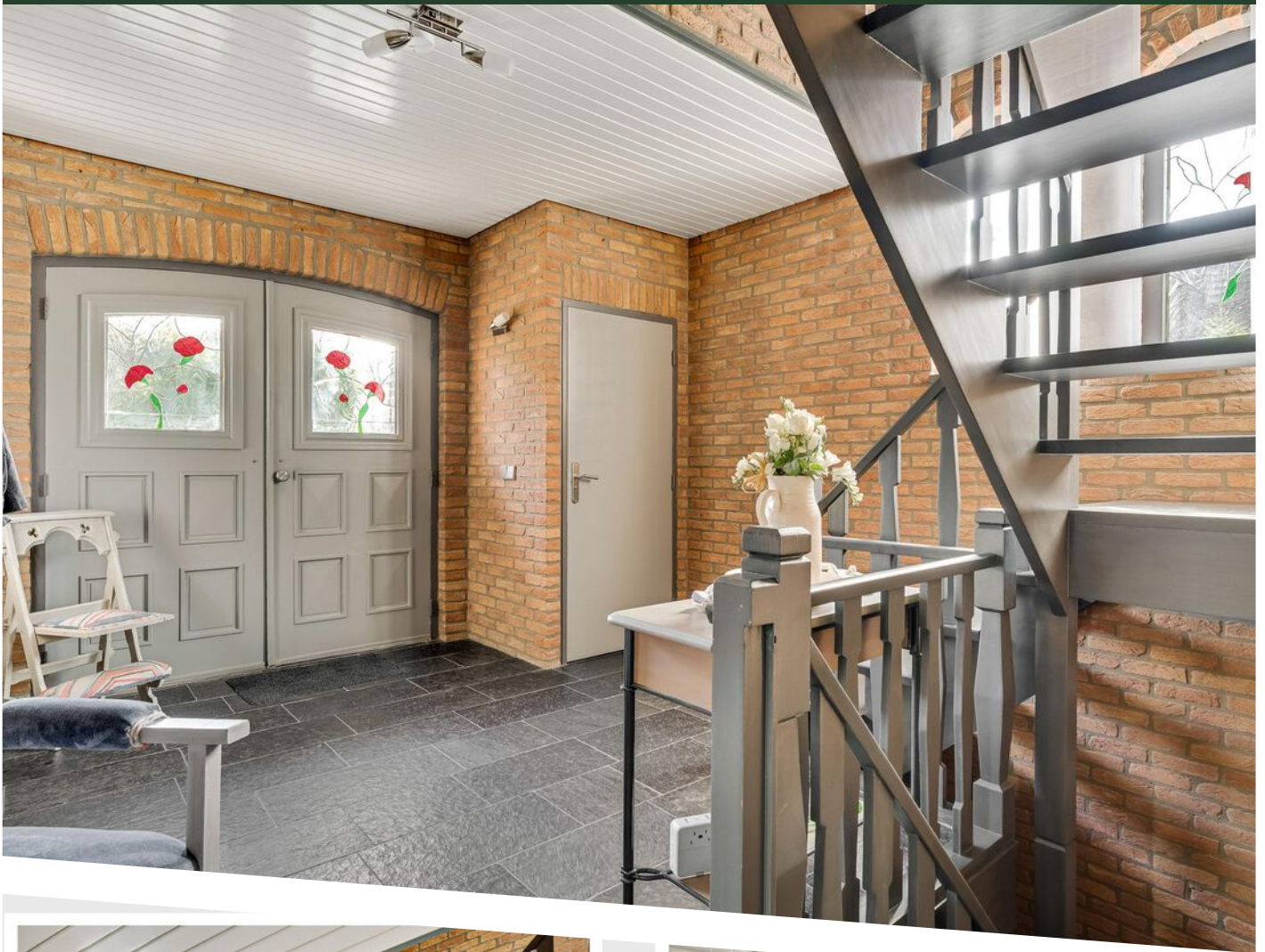
Kenmerken:

Zeer royaal, degelijk gebouwd en goed onderhouden woonhuis

Uitstekend onderhouden, royale tuin met een goede zonligging (west)

Dubbele oprit en een garage

Lichte en royale serre met airco (koelen en verwarmen)

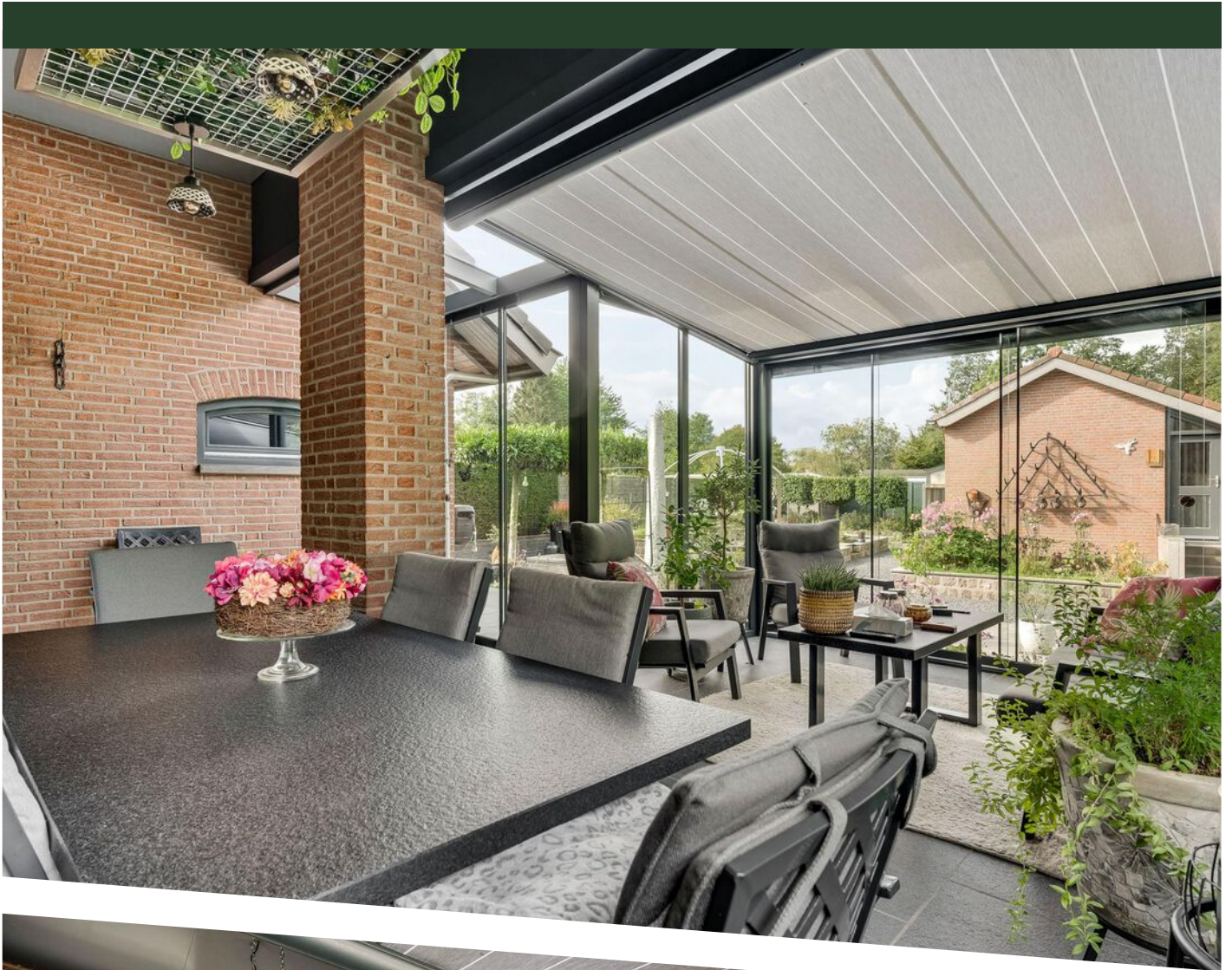




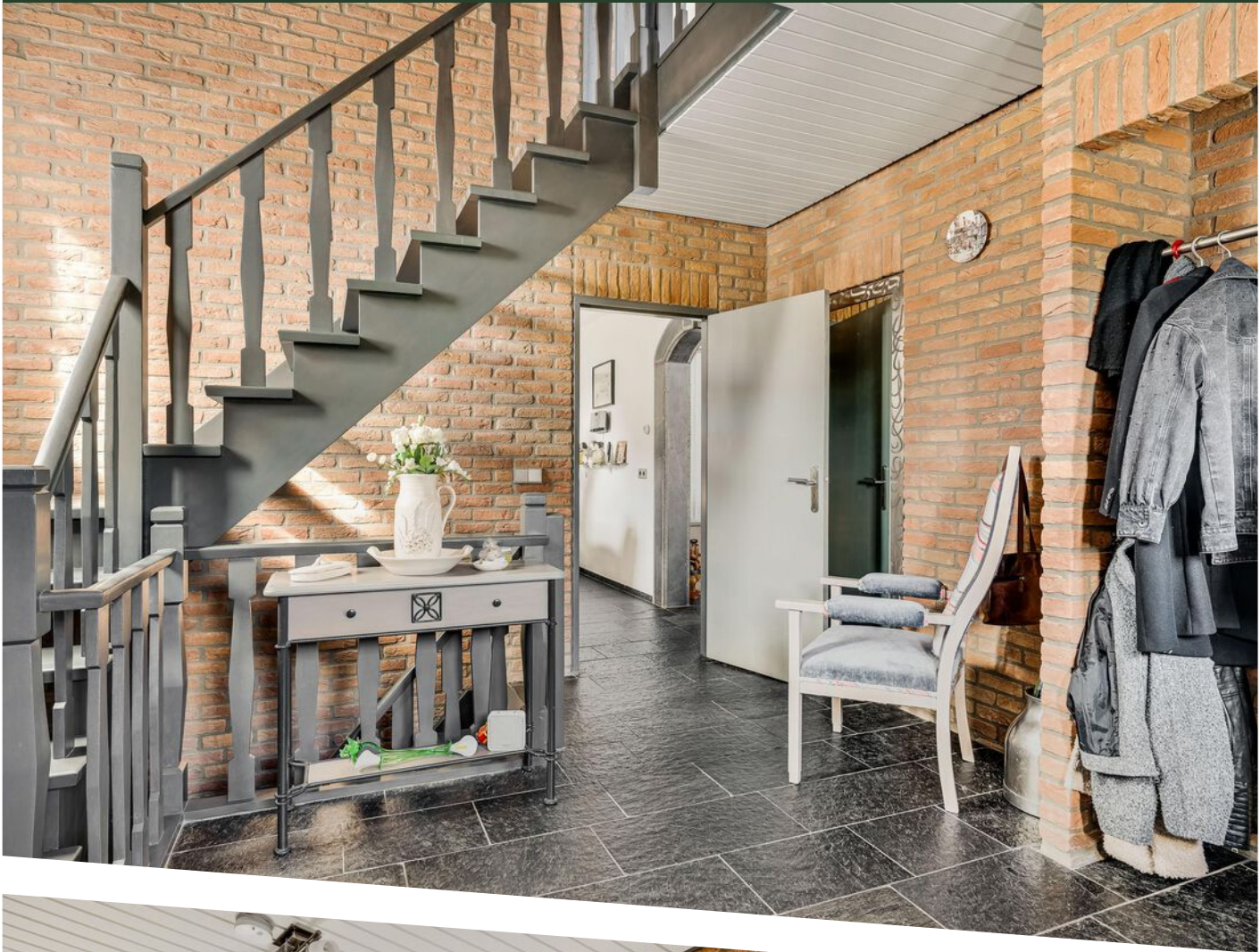








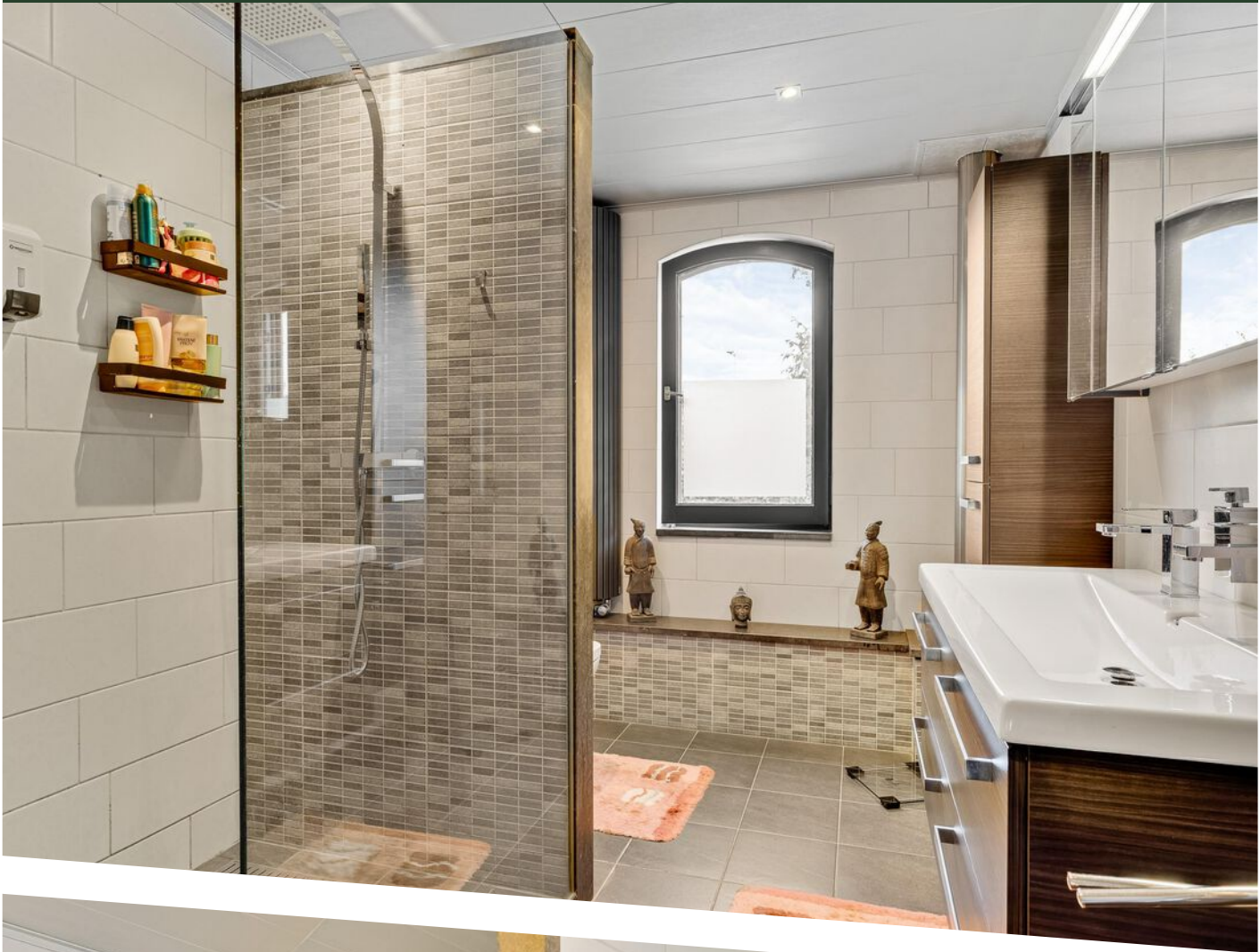
















TUIN & BIJGEBOUW



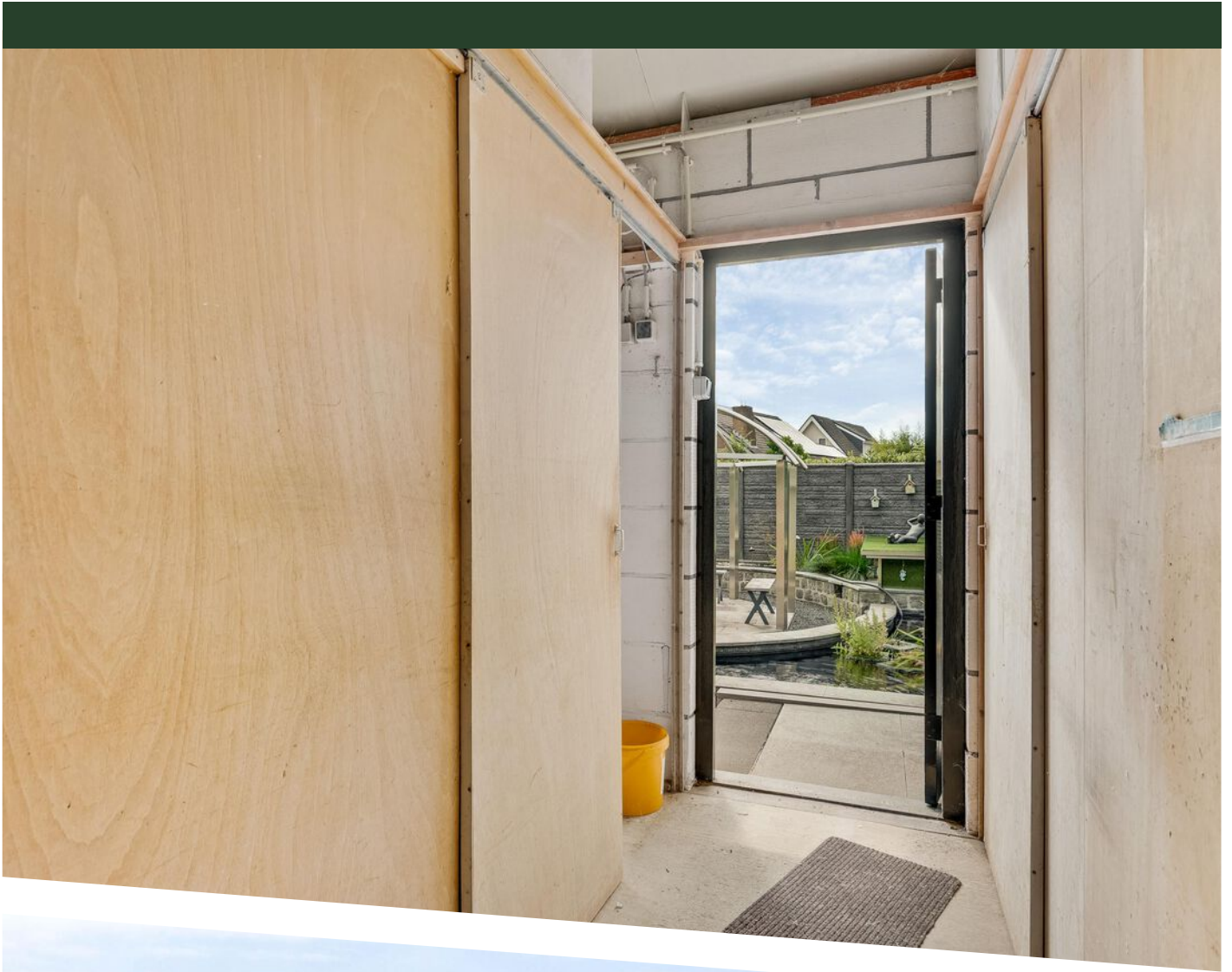
Dit fantastische woonhuis staat op twee kadastrale percelen met een totale oppervlakte van 898 m².

Zowel de voor- als achtertuin is zeer goed onderhouden en aangelegd met gebruik van hoogwaardige materialen. Aan de linkerkzijde, voor de garage, is een royale oprit met eigen achterom. De tweede oprit, aan de rechterzijde, heeft een dubbele poort met toegang tot de achtertuin op het zonnige westen.

In de achtertuin staat een multifunctioneel bijgebouw, met een toilet en souterrain. De begane grond is in gebruik als berging/hobbyruimte en in het verleden als duiventil. Een bijgebouw met mogelijkheden! Wat te denken van beroep aan huis, sportruimte, dubbele bewoning / mantelzorg woning? Door het royale gebruiksoppervlak van circa 100 m² zijn er volop opties.









Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

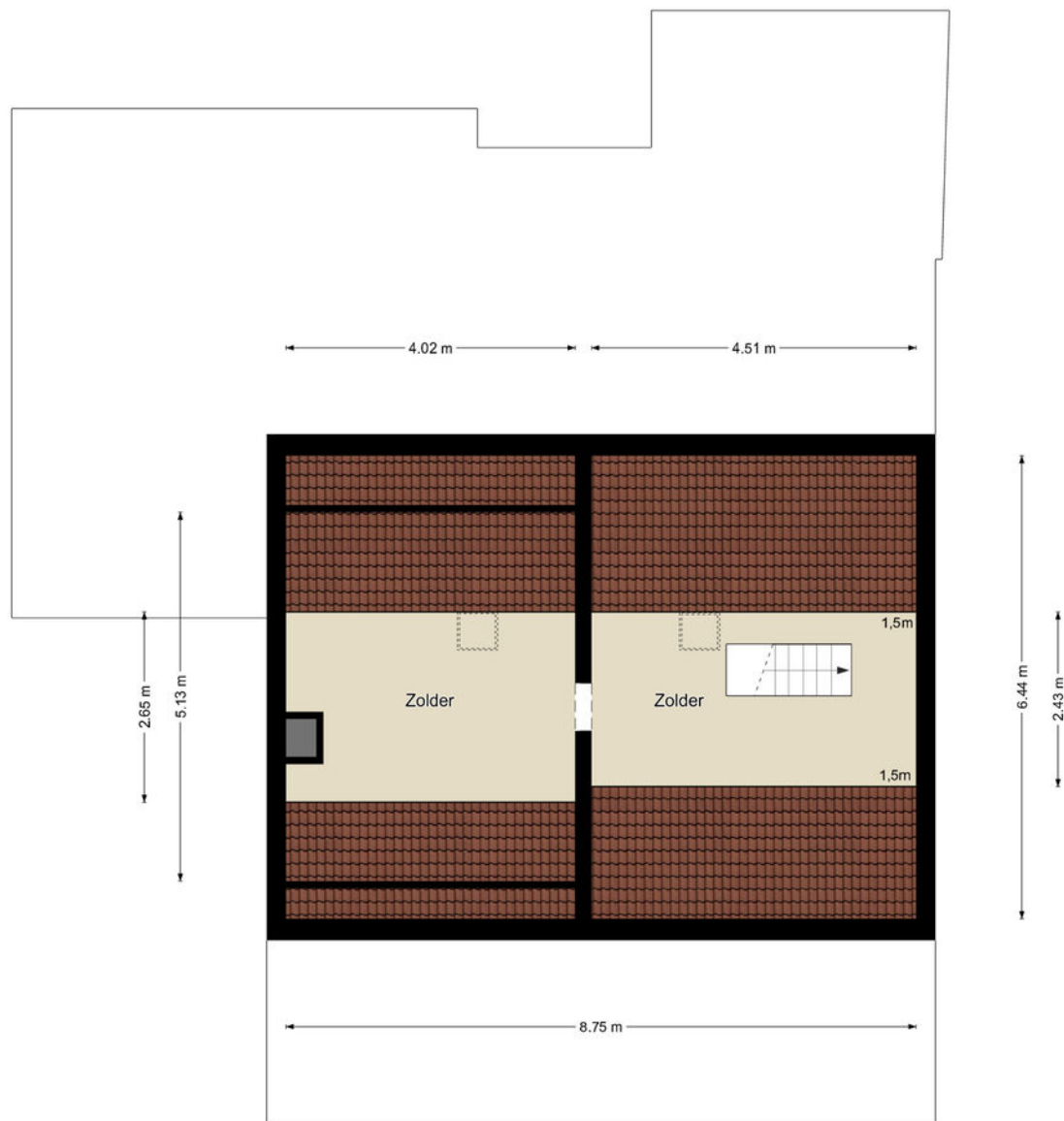
PLATTEGROND



Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

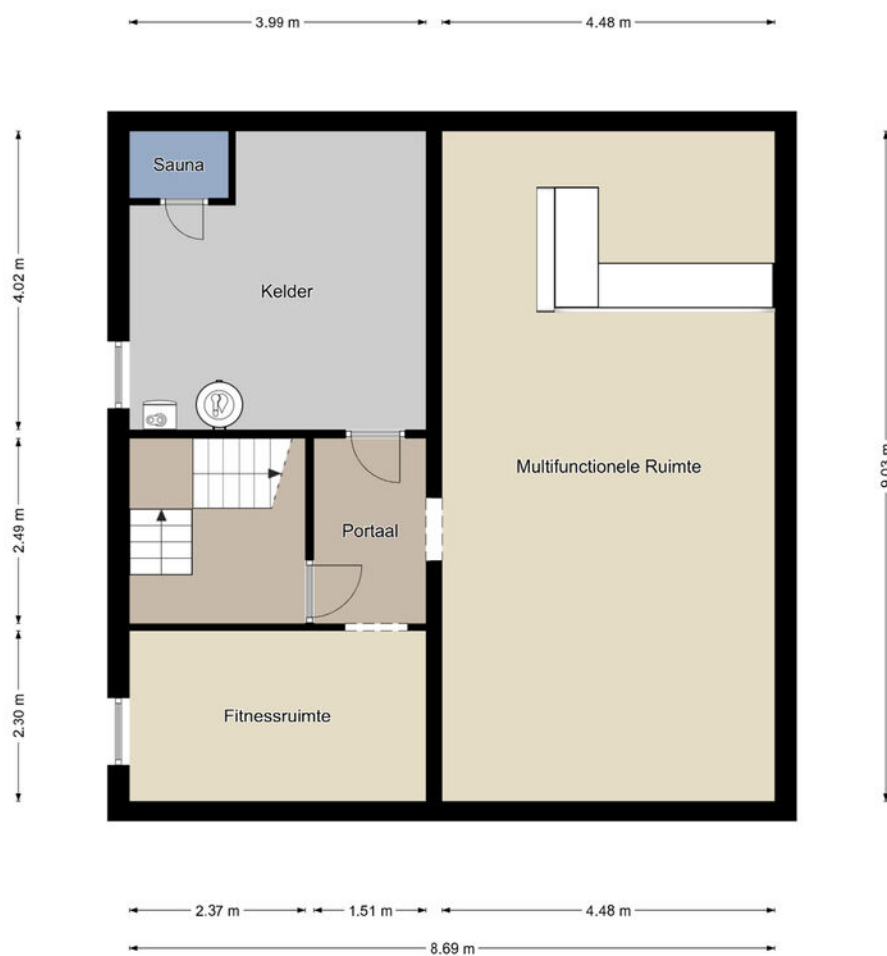
PLATTEGROND



Tweede verdieping

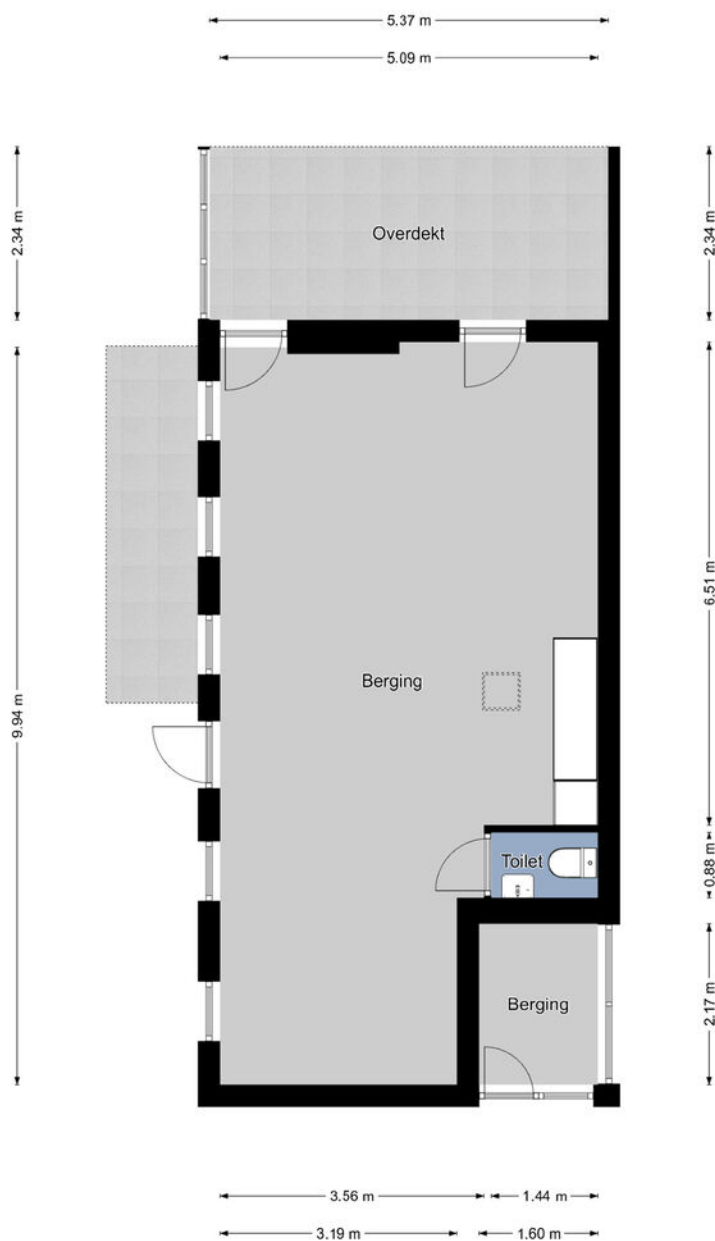
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 ©MaKeRS Vastgoedpromotie

PLATTEGROND



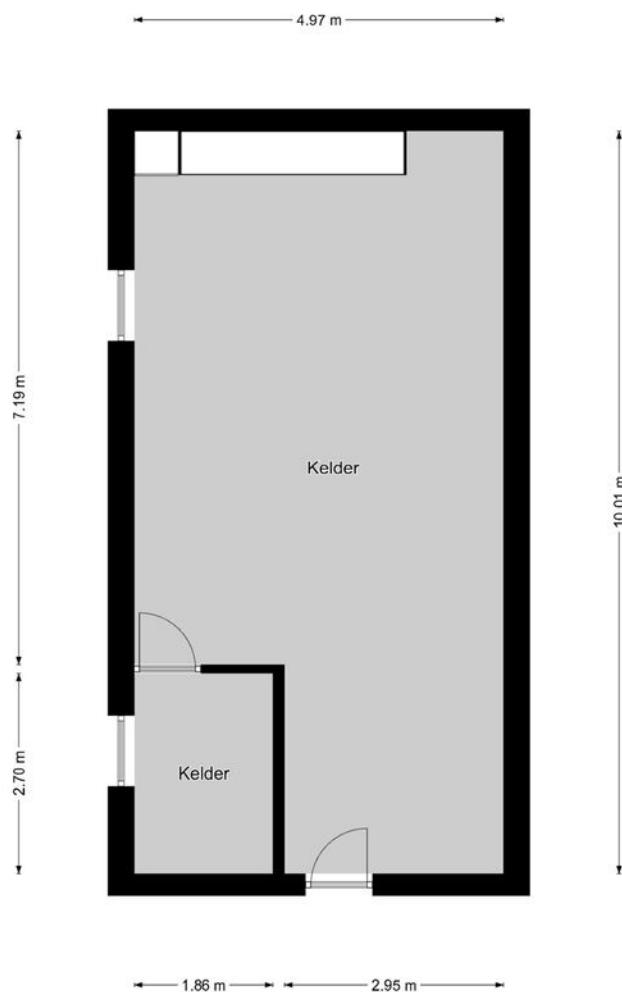
Kelder

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 ©MaKeRS Vastgoedpromotie



Berging

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 ©MaKeRS Vastgoedpromotie



Berging Kelder

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

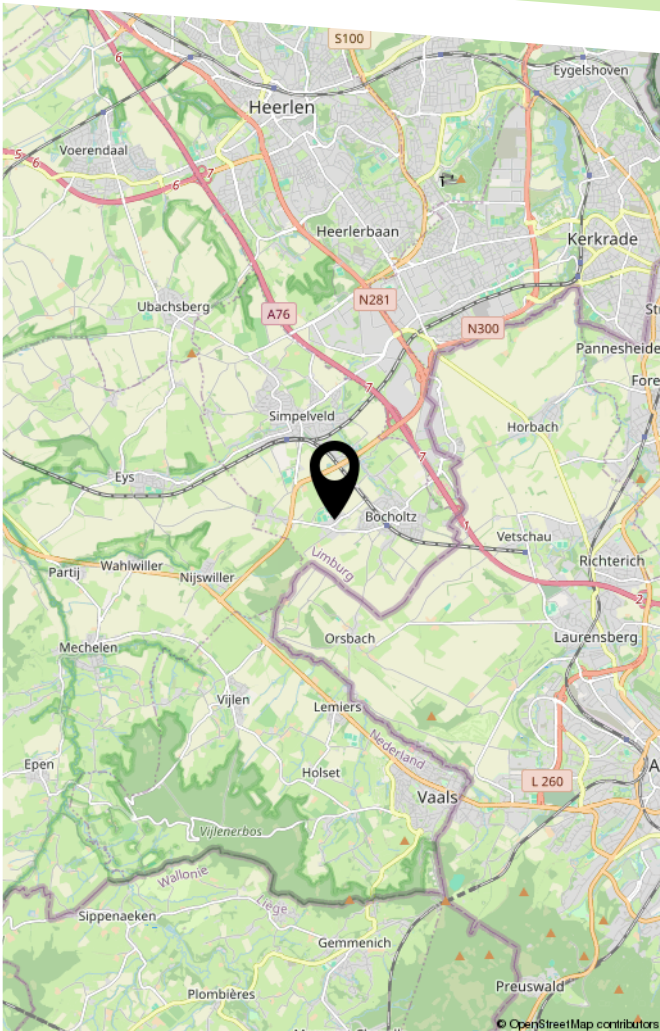
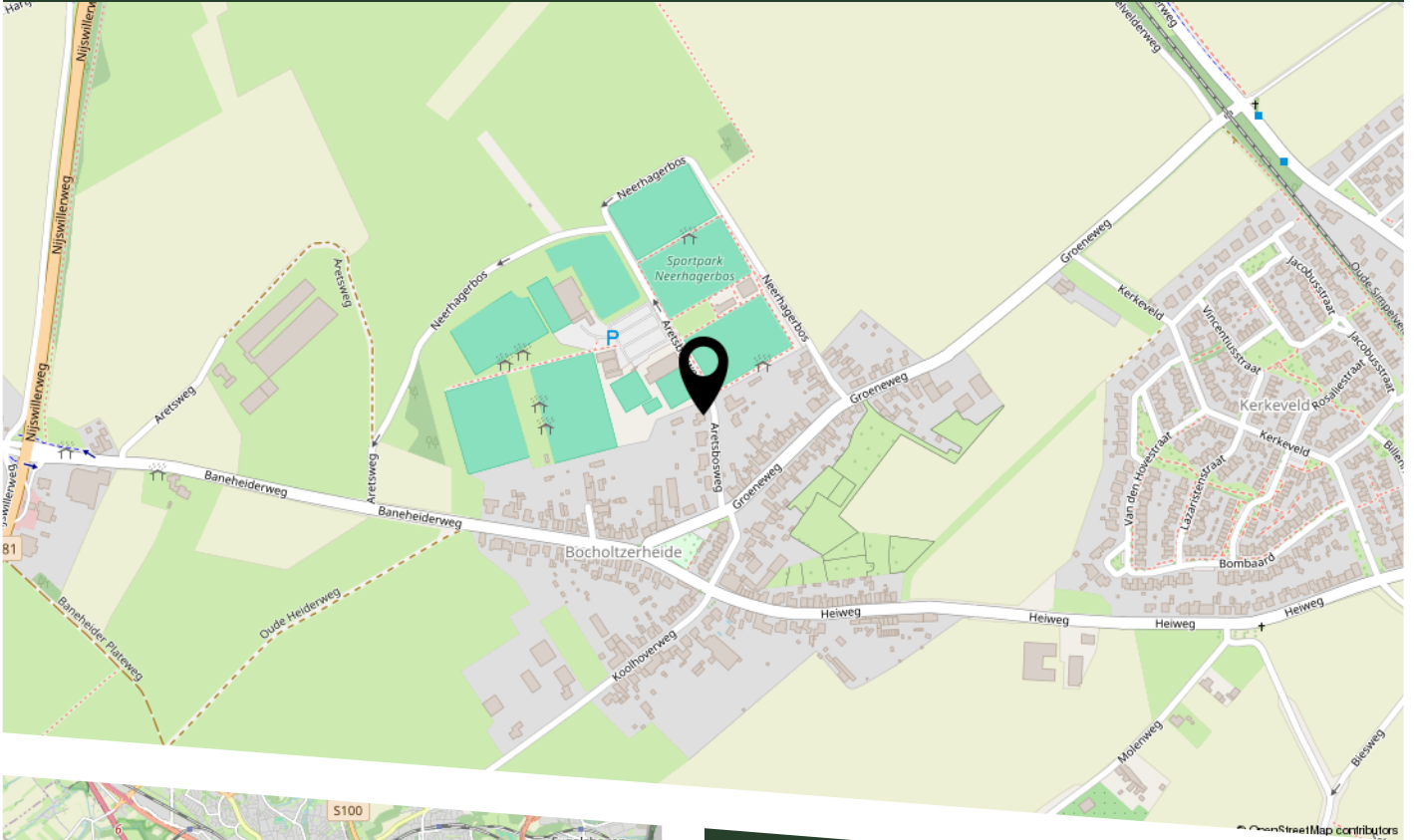
PLATTEGROND



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Simpelveld
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	K
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	139
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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.			



LOCATIE OP DE KAART



De ligging is heel centraal, net buiten Bocholtz en op korte afstand van Simpelveld. Iets verder in de straat zijn de voetbal- en tennisclub en ook voor paardensport hoeft u (of uw kinderen) maar een paar minuten te lopen.

Voor voorzieningen als een supermarkt, basisonderwijs en huisarts kunt u terecht in Bocholtz en Simpelveld. Middelbaar onderwijs is op fietsafstand in Gulpen, Kerkrade en Heerlen.

De ligging ten opzichte van Aken en het Heuvelland is uitstekend, net als de A76 en andere uitvalswegen.



AANVULLENDE VERKOOPINFORMATIE

Schriftelijkheidsvereiste

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden, er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 BW. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een ondertekende overeenkomst.

Ontbindende voorwaarden

De termijn voor eventueel overeengekomen ontbindende voorwaarden, zoals een voorbehoud van financiering, bedraagt in de regel vier tot zes weken na ondertekening van de koopovereenkomst.

Waarborgsom / bankgarantie

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. Koper dient deze uiterlijk vijf dagen na het vervallen van de overeengekomen ontbindende voorwaarden bij de aangewezen notaris te deponeren dan wel te stellen.

Bouwkundige keuring

Koper is gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundige keuring te laten uitvoeren en/of andere deskundigen te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat en het onderhoudsniveau van het object.

Verkoopdocumentatie

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

THUIS IN ZUID-LIMBURG
MAKELAARS & TAXATEURS
Aan de Fremme 47
6269 BK, Margraten

043 781 70 70
info@tizl.nl
www.tizl.nl