

LAAN20

MAKELAARDIJ - TAXATIES - VERZEKERINGEN



Vraagprijs
€ 339.000 K.K.

19

KERKEVELD

BOCHOLTZ

043-2066002
info@laan20.nl
laan20.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 339.000,- k.k.
Aanvaarding	Per vrijdag 1 januari 2027

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1994
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	162 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	118 m²
Inhoud	413 m³
Oppervlakte externe berguimte	28 m²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

KENMERKEN

CV ketel

CV ketel	Hesi ECo Comfort HRC 2-3
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015
Eigendom	Huur

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Zonnecollectoren
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



KENMERKEN

SOORT WONING:
EENGEZINSWONING

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1993

WOONOPPERVLAKTE:
118m²

INHOUD:
413m³

PERCELOPPERVLAKE:
162m²



OMSCHRIJVING

Op zoek naar een moderne, instapklare woning met volop leefruimte, vier slaapkamers én een eigen garage? Dan is deze aantrekkelijke woning in de geliefde woonwijk Kerkeveld in Bocholtz absoluut een bezichtiging waard! Dankzij de royale aanbouw, de moderne badkamer, de onderhoudsvriendelijke tuin op het zuidwesten en energielabel A combineert deze woning comfortabel wonen met praktische gemakken.

Met een woonoppervlakte van circa 118 m², een perceel van 162 m² en maar liefst 15 zonnepanelen biedt deze woning een fijne basis voor wie op zoek is naar een comfortabel thuis. Bovendien is de begane grond in 2025 volledig opnieuw geschilderd en voorzien van een nieuwe vloer. Hier hoeft je dus alleen nog maar je meubels neer te zetten en te genieten!

Globale indeling

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal, waar zich de trap naar de eerste verdieping bevindt. Vanuit de hal is tevens de toiletruimte en de woonkamer bereikbaar.

De ruime woonkamer met open keuken heeft dankzij de aanbouw een totale oppervlakte van circa 50 m². Hierdoor is er volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. De woonkamer en keuken zijn voorzien van een sfeervolle lamelparketvloer. Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische trapkast, ideaal voor extra bergruimte.

De keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en uitgevoerd in een praktische hoekopstelling. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers, een moderne badkamer en een vaste trap naar de tweede verdieping.

De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een grindvloer.

Slaapkamer 1: circa 8 m²

Slaapkamer 2: circa 10 m².

Slaapkamer 3: circa 13,3 m².

De moderne badkamer heeft een oppervlakte van circa 5,5 m² en is ingericht met een ligbad met douche, een hangend toilet en een wastafelmeubel. Daarnaast bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer, een fijne extra ruimte die zich uitstekend leent als slaap-, werk- of hobbykamer. Dankzij de twee dakramen valt er prettig daglicht naar binnen. De laminaatvloer en de praktische inbouwkasten maken de ruimte compleet.

Ook zijn op deze verdieping de mechanische ventilatie en de cv-installatie gesitueerd.

Tuin

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon.

Vanuit de tuin is de garage bereikbaar.

Garage en berging

De garage is voorzien van een elektrische poort en een wateraansluiting. Op de oprit vóór de garage is parkeergelegenheid voor één auto. Daarnaast beschikt de woning over een stenen berging, ideaal voor het opbergen van bijvoorbeeld fietsen, tuingereedschap en andere spullen.

Omgeving

Het dorp Bocholtz beschikt over diverse dagelijkse voorzieningen, waaronder winkels, horecagelegenheden en basisschoolvoorzieningen in de directe omgeving. Daarnaast kent Bocholtz een rijk verenigingsleven, waardoor er volop mogelijkheden zijn om elkaar te ontmoeten en actief deel te nemen aan het dorpsleven. Dankzij de gunstige ligging nabij Simpelveld, Heerlen en de Duitse grens zijn ook omliggende plaatsen en voorzieningen goed bereikbaar. Ook voor wandel- en natuurliefhebbers is er volop mogelijkheden.

Relevante cijfers en informatie

- Bouwjaar 1993
- Moderne badkamer vernieuwd in 2019
- Dankzij de aanbouw beschikt de woning over extra veel leefruimte op de begane grond
- Begane grond in 2025 volledig opnieuw geschilderd en voorzien van een nieuwe vloer
- Kozijnen zijn deels uitgevoerd in hout met dubbel glas en deels aluminium met HR++ glas
- Geheel voorzien van rolluiken, deels elektrisch
- Deels voorzien van horren
- Energielabel A
- 15 zonnepanelen in eigendom
- Woonoppervlakte 118 m²
- Perceeloppervlakte 162 m²
- Aanvaarding medio januari 2027

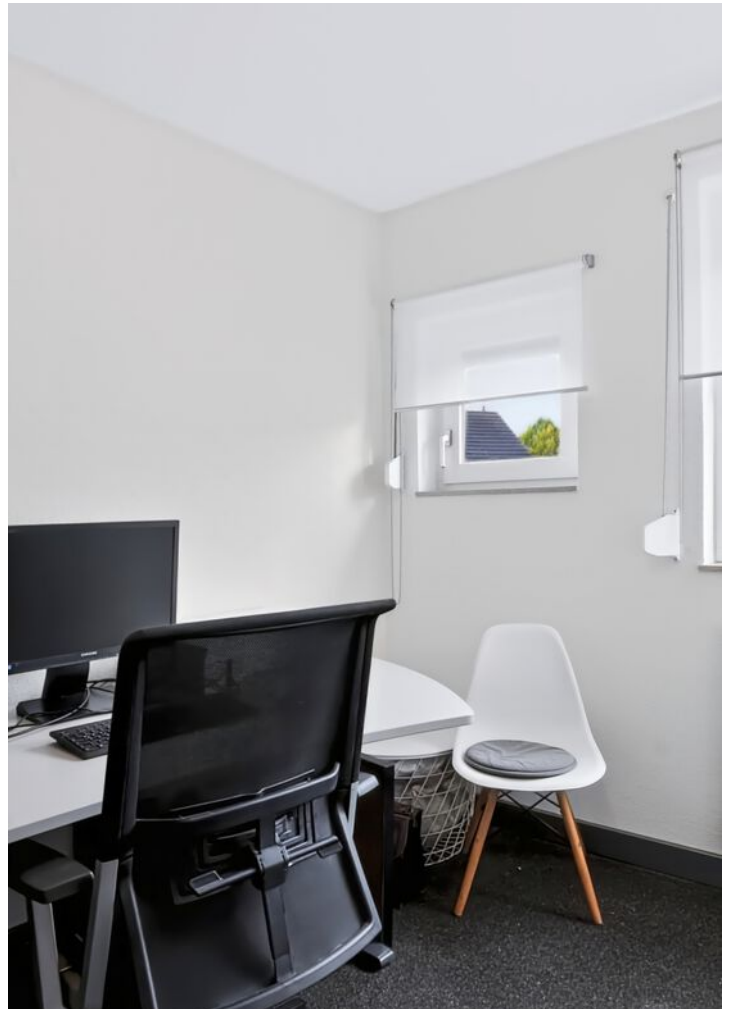
Disclaimer

Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Aan de verstrekte woninginformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Alle maten zijn circa-maten.

Ter bescherming van de belangen van zowel kopers als verkopers wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend (schriftelijkheidsvereiste).



Instapklaar
woonhuis met
4
slaapkamers





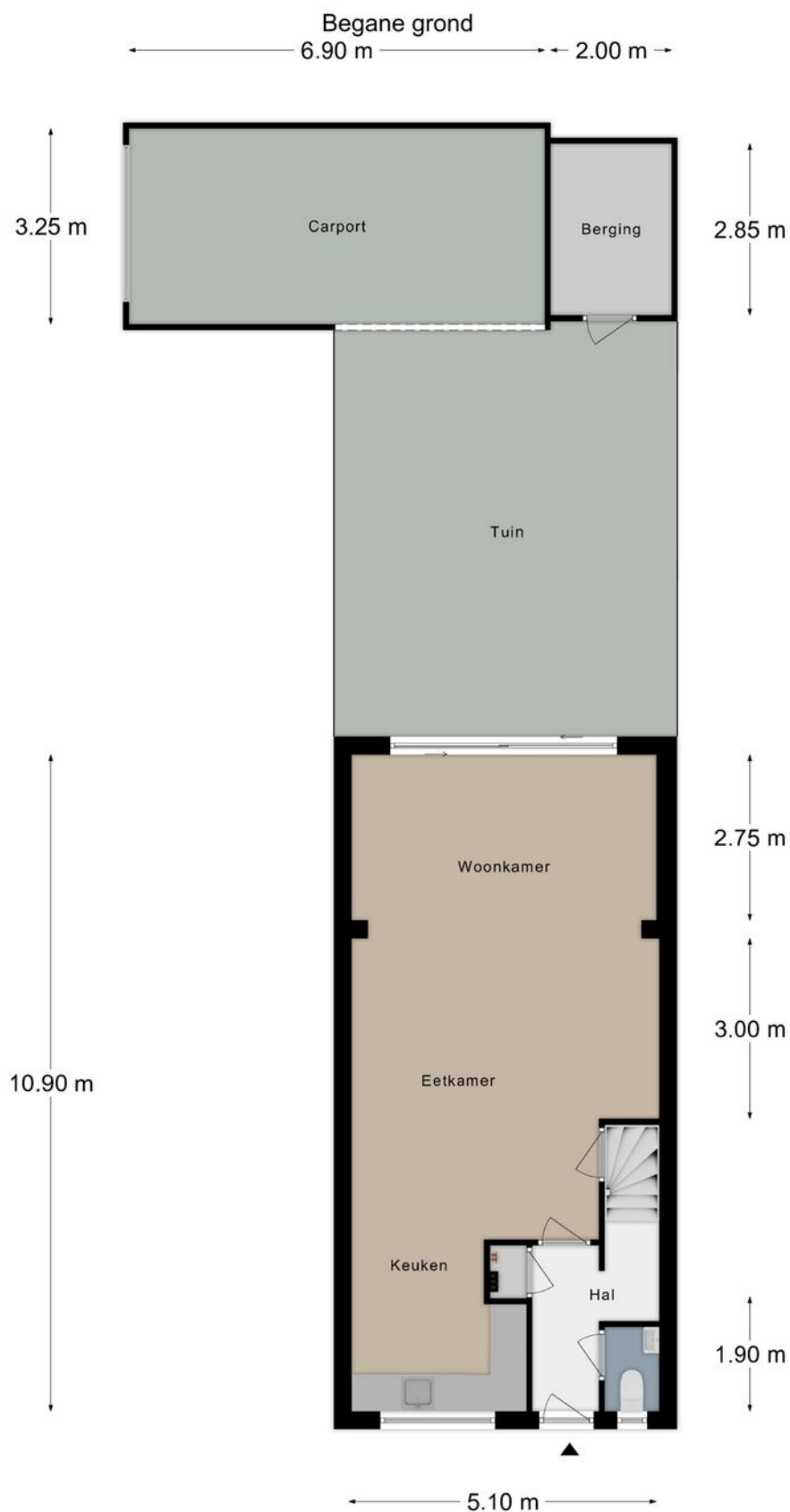






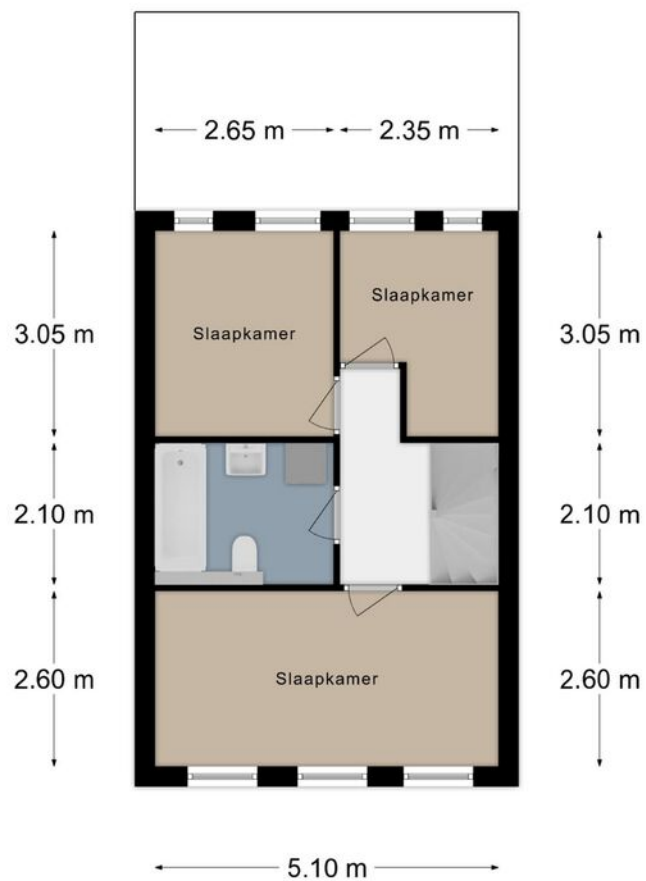


PLATTEGROND



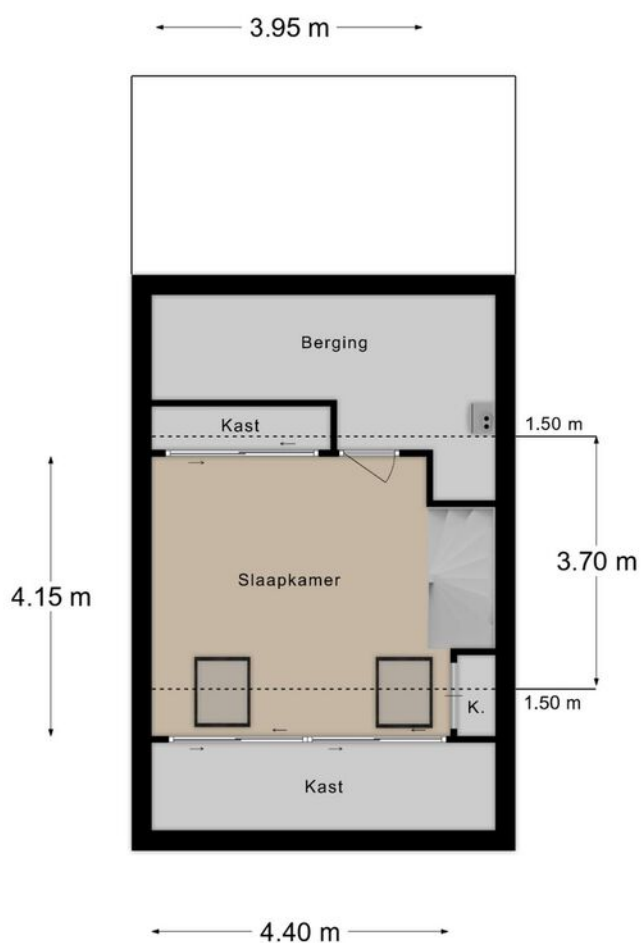
PLATTEGROND

Verdieping 1



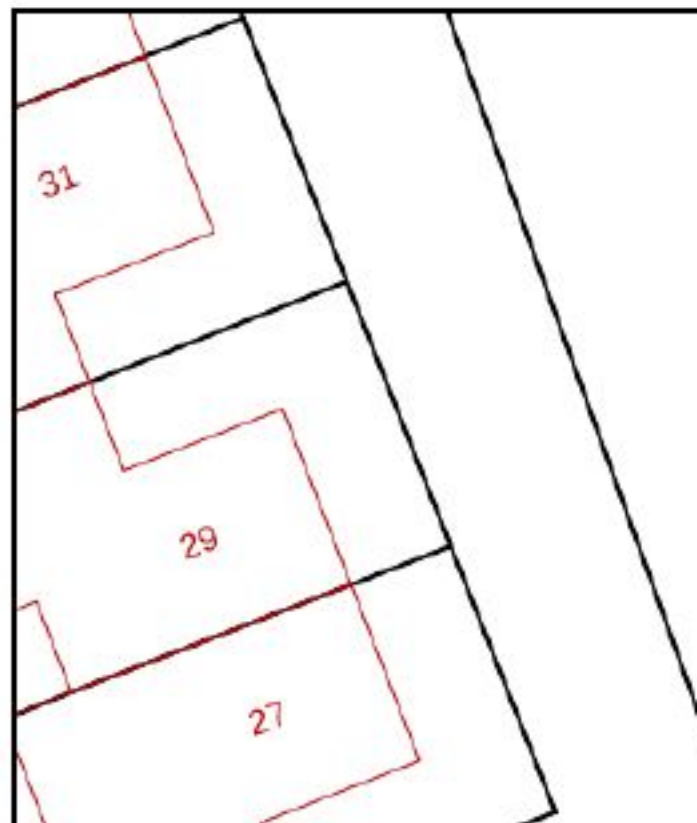
PLATTEGROND

Verdieping 2

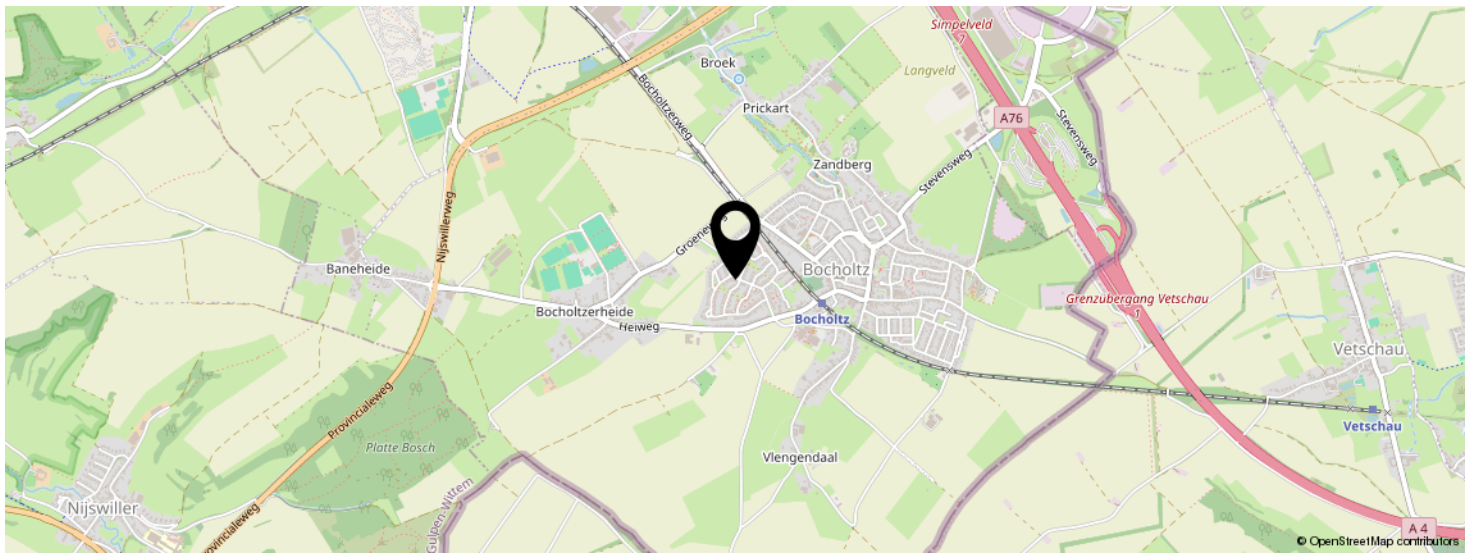
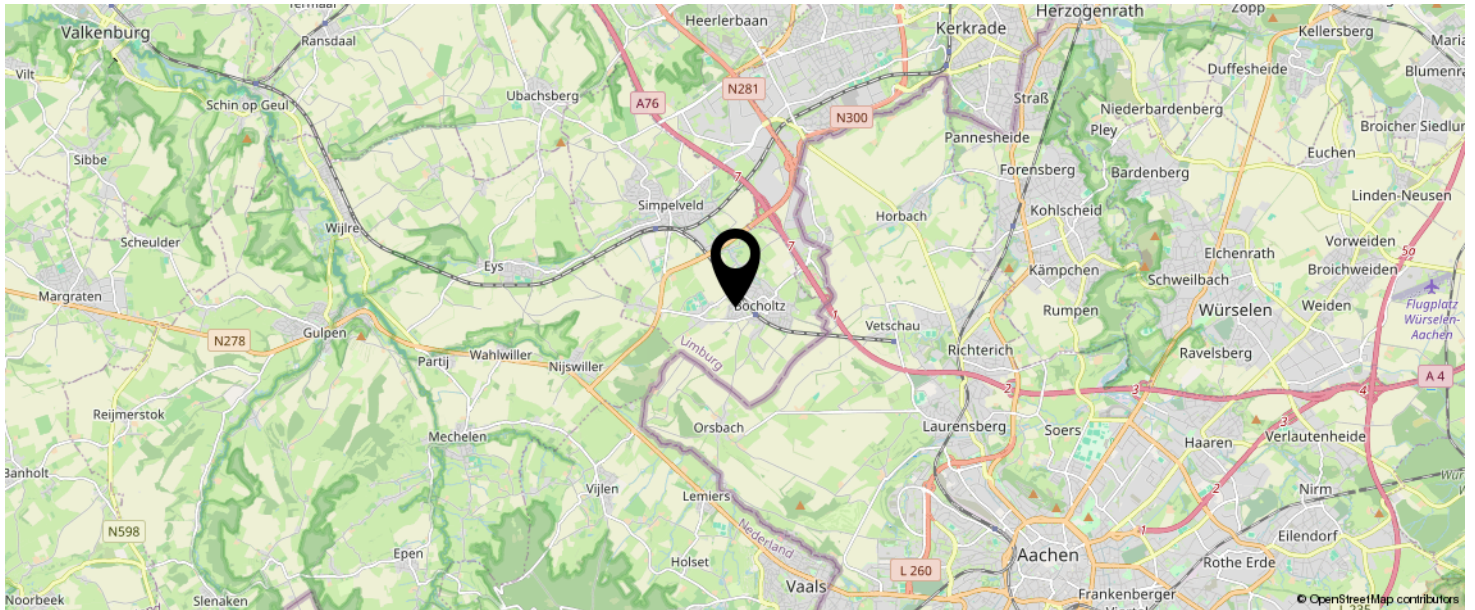


KADASTRALE KAART

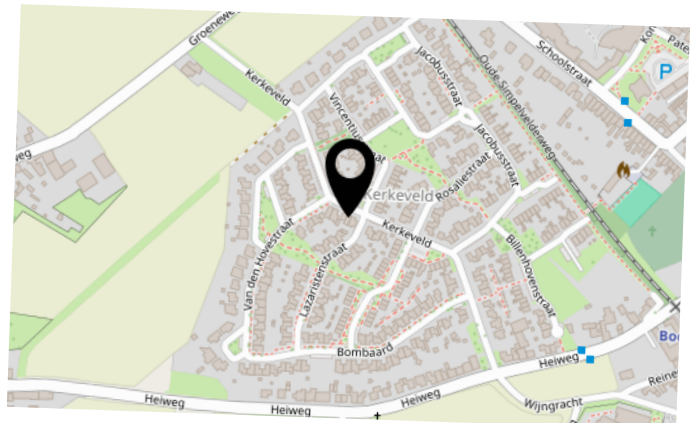
Kadastrale kaart



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

MAKELAARDIJ - TAXATIES - VERZEKERINGEN