



**MERTENS**  
MAKELAARDIJ

## **BOCHOLTZ** **Beatrixstraat 39**



Deze halfvrijstaande woning met zonnige tuin mag zich met recht modern en instapklaar noemen. Het pand werd in 2007 vrijwel volledig verbouwd en uitgebreid. Daarbij werd een heldere woonruimte met uitgebouwde keuken gerealiseerd, het geheel is modern afgewerkt waardoor het een heel aantrekkelijke pand is geworden.

De woning is ideaal gelegen in een rustige straat in het centrum van Bocholtz, voorzieningen zijn op loopafstand. Het kluswerk is voor u gedaan, dus u kunt direct genieten van uw nieuwe thuis!

**Vraagprijs 165.000,- k.k.**



**MERTENS**  
MAKELAARDIJ

## ALGEMENE INFORMATIE

Bocholtz, wat een leuke woonplaats! Waarom? Het heeft veel te bieden, ten eerste een goed voorzieningenniveau met o.a. supermarkt, bakker, slager en bloemisterij en nog veel meer. Daarbij een basisschool die zeker behouden zal blijven in de toekomst. Ten derde een actief en sociaal verenigingsleven waar eenieder welkom is. En dan tenslotte natuurlijk de ligging, aan de ene kant wordt het dorp omgeven door natuur en groen, anderzijds zit u binnen een mum van tijd op de autosnelweg. Een compleet plaatje, u bent er van harte welkom!

## BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1965
- Perceel 128 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlak circa 85 m<sup>2</sup>
- Verbouwd en uitgebreid in 2007: de indeling op de begane grond werd aangepast, de keuken werd in een aanbouw gerealiseerd, nieuwe aanbouwinstallatie, moderne doorlopende tegelvloer op de begane grond
- Het pand werd volledig van nieuw spuitwerk voorzien
- Kunststoffen kozijnen met dubbel glas, rolluiken
- Remeha combi CV installatie (eigendom, 2008)
- Aanvaarding in overleg





**MERTENS**  
MAKELAARDIJ

## Globale Indeling

### Begane grond

Entree, hal (2.85x1.08) afgewerkt met tegelvloer en glazen deur naar woonkamer

Toilet met staand closet

Woonkamer (5.38/3.45x6.13) voorzien van doorlopende tegelvloer, bergruimte onder de trap met meterkast en voorraadplanken

Halfopen keuken (4.56x2.06) met luxe aanbouwinstallatie, aan apparatuur: inductie kookplaat, RVS afzuigkap, koelkast, vaatwasser, spoelbak en combi oven  
Praktische bijkeuken (3.90x2.14) met witgoedaansluiting en gootsteen

### 1<sup>e</sup> verdieping

Overloop (2.47x0.95)

Slaapkamer I (2.40x1.97)

Slaapkamer II (3.50x3.30)

Slaapkamer III (3.50x2.78)

De slaapkamers zijn allen voorzien van een laminaatvloer en spuitwerk

Volledig betegelde badkamer (1.95x1.00) met wastafel en douche (1.97x0.80)

### 2<sup>e</sup> verdieping

Via vlizotrap bereikbare bergzolder met CV installatie





**MERTENS**  
MAKELAARDIJ

## FOTOS



VBO  MAKELAAR

 NWWI

 SCVM

RegioBank 

Rijksweg 9 6271 AB Gulpen 043-4502333 info@mertens.nl www.mertens.nl



**MERTENS**  
MAKELAARDIJ

## FOTOS



VBO  MAKELAAR

 NWWI

 SCVM

RegioBank 

Rijksweg 9 6271 AB Gulpen 043-4502333 info@mertens.nl www.mertens.nl



**MERTENS**  
MAKELAARDIJ

## FOTOS



**VBO**  **MAKELAAR**

 **NWWI**

 **SCVM**

**RegioBank** 

Rijksweg 9 6271 AB Gulpen 043-4502333 info@mertens.nl www.mertens.nl



**MERTENS**  
MAKELAARDIJ

## KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart



Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
12345 Perceelnummer	Kadastrale gemeente SIMPELVELD	
25 Huisnummer	Sectie G	
— Kadastrale grens	Perceel 884	
— Voorlopige grens		
— Bebouwing		
— Overige topografie		

Voor een eerszuidend uittreksel, Apeldoorn, 8 februari 2012  
De bewaarder van het kadastral en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadastral en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

- Alle maten zijn circa maten
- Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend
- De aanbieding geschiedt vrijblijvend en dient verder geëvalueerd te worden