



MERTENS
MAKELAARDIJ

BOCHOLTZ **Beatrixstraat 36**



Een keurig onderhouden vrijstaande woning met garage gelegen op een royaal perceel in een vriendelijke straat in de kern van Bocholtz. Het pand werd door de huidige bewoners gebouwd in 1967, sindsdien werd het steeds prima onderhouden en verbeterd.

Deze degelijk gebouwde woning beschikt over een fijne woonkamer, moderne keuken, 3 slaapkamers, badkamer en diverse bergmogelijkheden.

Groot pluspunt van dit object betreft het perceel, een mooie kavel van 455 m².

Het pand ligt in een rustige woonomgeving op loopafstand van de voorzieningen in de kern van Bocholtz.

Vraagprijs € 209.000,- K.K.



MERTENS
MAKELAARDIJ

ALGEMENE INFORMATIE

Bocholtz wordt door haar eigen inwoners uitgesproken als Bóches, het dialect behoort tot het Middelduits of Ripuarisch. Het dorp was tot 1981 een zelfstandige gemeente, sindsdien vormt het een gemeente samen met buurdorp Simpelveld. Bocholtz ligt aan de grens met Duitsland, net ten zuiden van de A76 en N281. Ook behoren een aantal buurtschappen tot de kern, zoals de Baneheide, Vlengendaal en Zandberg. Doordat de woonplaats een relatief hoog inwonersaantal kent, is het behoud van de basisschool gewaarborgd. Ook is er een bijzonder actief verenigingsleven, waar eenieder iets van zijn gading kan vinden. De kern zelf heeft een goed voorzieningenniveau: de supermarkt ligt letterlijk om de hoek, maar ook bakker, slager en andere winkels zijn binnen handbereik.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1967
- Perceel 455 m²
- Woonoppervlak 105 m², overige inpandige ruimte 20 m²
- Inhoud 365 m³
- Deels kunststoffen kozijnen met dubbele beglazing, deels houten kozijnen met enkele beglazing, volledig rolluiken
- CV combi installatie (HR ketel bouwjaar 2014, huurprijs € 29.75 p maand)
- Diverse verbeteringen uitgevoerd circa 10 jaar geleden, o.a. renovatie begane grond, vernieuwen badkamer
- Plat dak garage circa 12 jaar geleden vernieuwd
- Aanvaarding in overleg





MERTENS
MAKELAARDIJ

GLOBALE INDELING

Souterrain

Kelder I (2.50x4.30)

Kelder II (2.50x3.50) met CV installatie

Begane grond

Entree, hal (4.30x2.50) met garderobekast, meterkast

Toilet (0.90x1.10) voorzien van hangend closet en fontein

Woonkamer (3.65x7.95) met eiken parketvloer en schouw

Gesloten keuken (3.65x2.50) met moderne aanbouwinstallatie, aan apparatuur: keramische kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en afwasmachine. De keuken is afgewerkt met een tegelvloer en vanuit de keuken is de tuin bereikbaar

Garage (2.75x5.65) met kantelpoort en witgoedaansluiting

Eerste Verdieping

Overloop

Slaapkamer I (3.50x2.50) met muurkast

Slaapkamer II (3.65x3.15)

Slaapkamer III (3.65x4.75)

De overloop en slaapkamers zijn afgewerkt met vloerbedekking

Badkamer (2.50x1.90) met ligbad, wastafel en staand toilet

Tweede Verdieping

Via vlizotrap bereikbare bergzolder voorzien van houten dakbeschot





MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS



VBO  **MAKELAAR**

 **NWWI**

 **SCVM**

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



MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS



VBO  MAKELAAR

 NWWI

 SCVM

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



MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS



VBO  **MAKELAAR**

NWW

SCVM

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



MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS





MERTENS
MAKELAARDIJ

KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 000



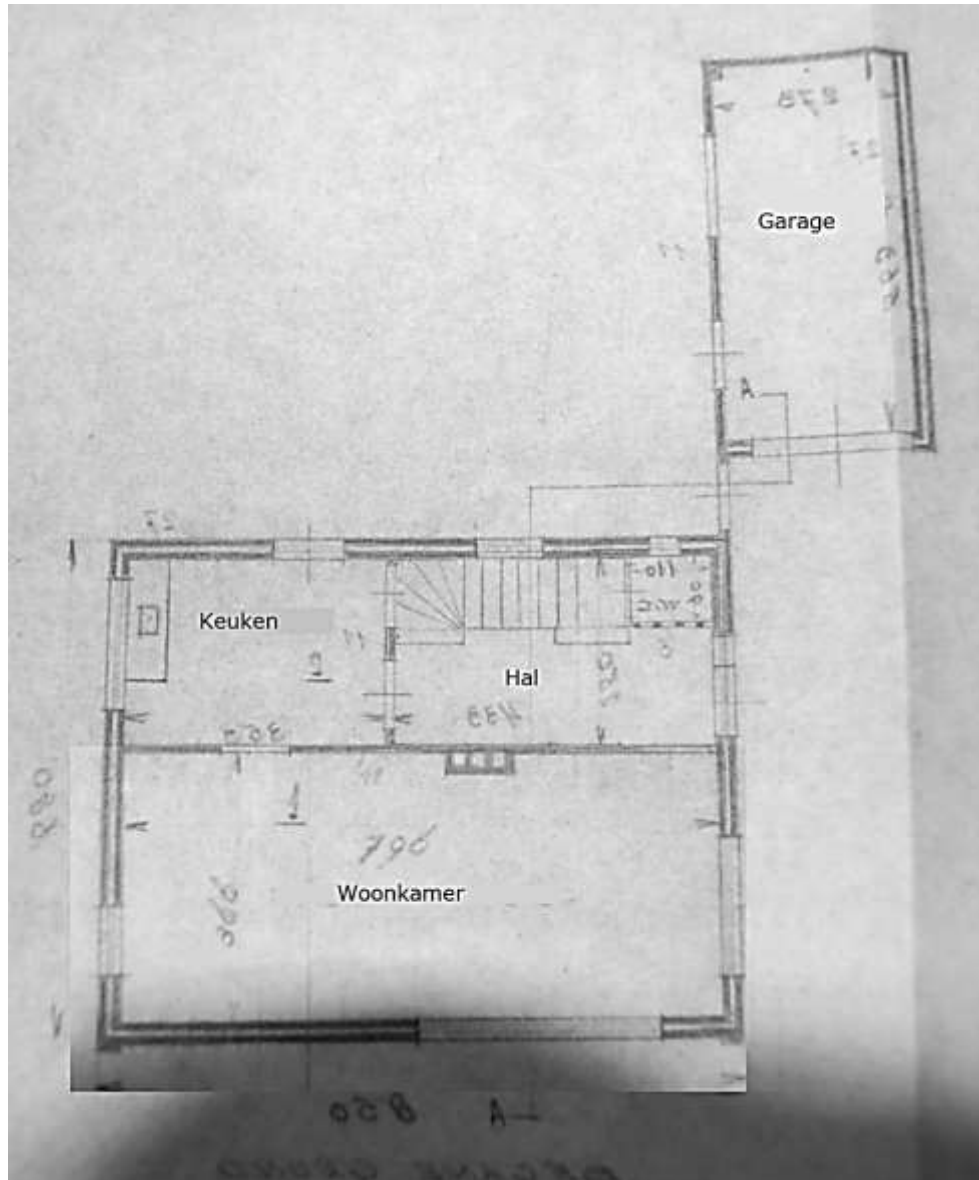
12345 25 — Vaasgetende kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie	Deze kaart is noordgericht. Perceelnummer Huisnummer Voor een eenzijdig uittreksel. Apeldoorn, 15 januari 2014 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1:500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel	SIMPELVELD G 75	
--	--	--	--------------------------------	--

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



MERTENS
MAKELAARDIJ

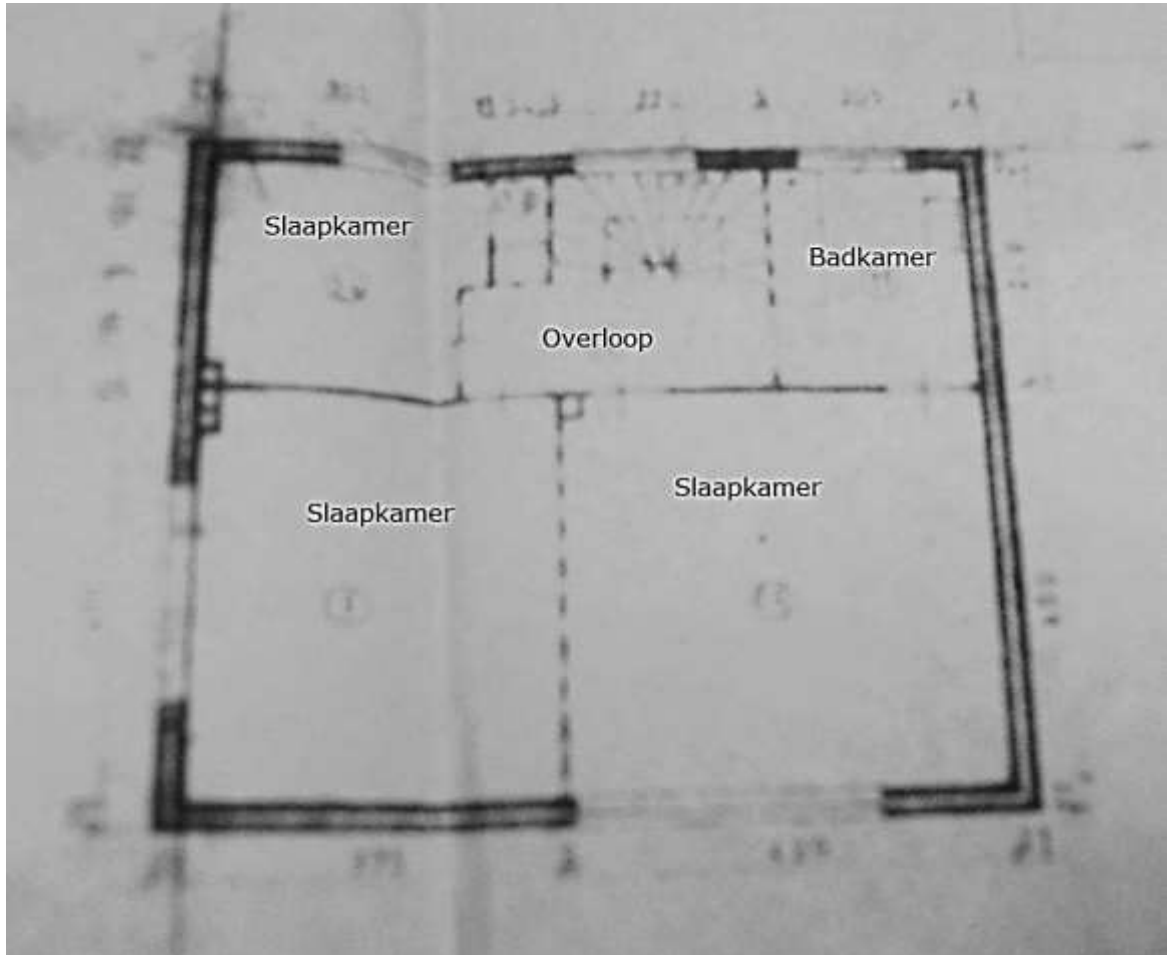
BEGANE GROND





MERTENS
MAKELAARDIJ

VERDIEPING



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