

**LAAN20**  
MAKELAARS



Vraagprijs  
€ 298.000 K.K.

**12**

**BOMBAARD**

**BOCHOLTZ**

+31432066002  
info@laan20.nl  
laan20.nl

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs	€ 298.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1993

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	180 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	126 m <sup>2</sup>
Inhoud	440 m <sup>3</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	14 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

## Uitrusting

Heeft een garage	Ja
------------------	----

## Kadastrale gegevens

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



# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
EENGEZINSWONING

**ENERGIELABEL:**  
A

**BOUWJAAR:**  
1993

**WOONOPPERVLAKTE:**  
126m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
440m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKE:**  
180m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Instapklaar woonhuis met aanbouw, vier slaapkamers en energielabel A!  
Gelegen in het geliefde Kerkeveld in Bocholtz.

## Globale indeling

### Begane grond

Entree met trap naar de eerste verdieping, toilet en toegang tot de woonkamer.  
Modern toilet, met een zwevend toilet en fontein.  
Woonkamer (33m<sup>2</sup>) met een gezellige sfeerhaard.  
De aanbouw geeft veel ruimte op de begane grond met een halfopen leefkeuken (13,4 m<sup>2</sup>).  
De keuken heeft een kookplaat, vaatwasser, oven, afzuigkap en koelkast. Door de schuifpui in de woonkamer komt men in de achtertuin. De bijkeuken is toegankelijk door keuken, garage en tuin. De keuken, woonkamer en entree hebben pvc-vloeren.  
De bijkeuken is voorzien van keukenblok met wasbak. Je bereikt de vliering via een vaste trap. Tevens biedt de bijkeuken toegang tot de tuin en de garage/hobbyruimte. De voormalige garage is voorzien van twee deuren, tegels en verwarming. Tevens is er een wateraansluiting. Ideaal voor een salon of werkruimte aan huis.

### Eerste verdieping

Overloop met een vaste trap naar de tweede verdieping. Drie slaapkamer van 13 m<sup>2</sup> - 7,3 m<sup>2</sup> en 6 m<sup>2</sup>. Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.  
Nette badkamer (4,2 m<sup>2</sup>) voorzien van douche, wastafelmeubel en toilet.

### Tweede verdieping

Middels vaste trap te bereiken vierde slaapkamer (16,5 m<sup>2</sup>) voorzien van laminaatvloer en twee dakramen.  
Veel bergruimte in de schuinte van het dak.

### Tuin

Onderhoudsvriendelijke achtertuin met een terras met elektrische zonwering en gazon.  
Voor de garage/hobbyruimte bevindt zich een ruime oprit met carport.

### Relevante cijfers en informatie

- Bouwjaar 1993 met aanbouw gerealiseerd in 2000
- De woning heeft energielabel A.
- De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas, deels van houten kozijnen met dubbel glas.
- Grotendeels voorzien van rolluiken.
- Voorzien van 10 zonnepanelen, eigendom, 2019 geïnstalleerd
- HR-combiketel, Nefit, 2003, eigendom.
- Aanvaarding april 2025



...ruimte...

...thuis  
werken...





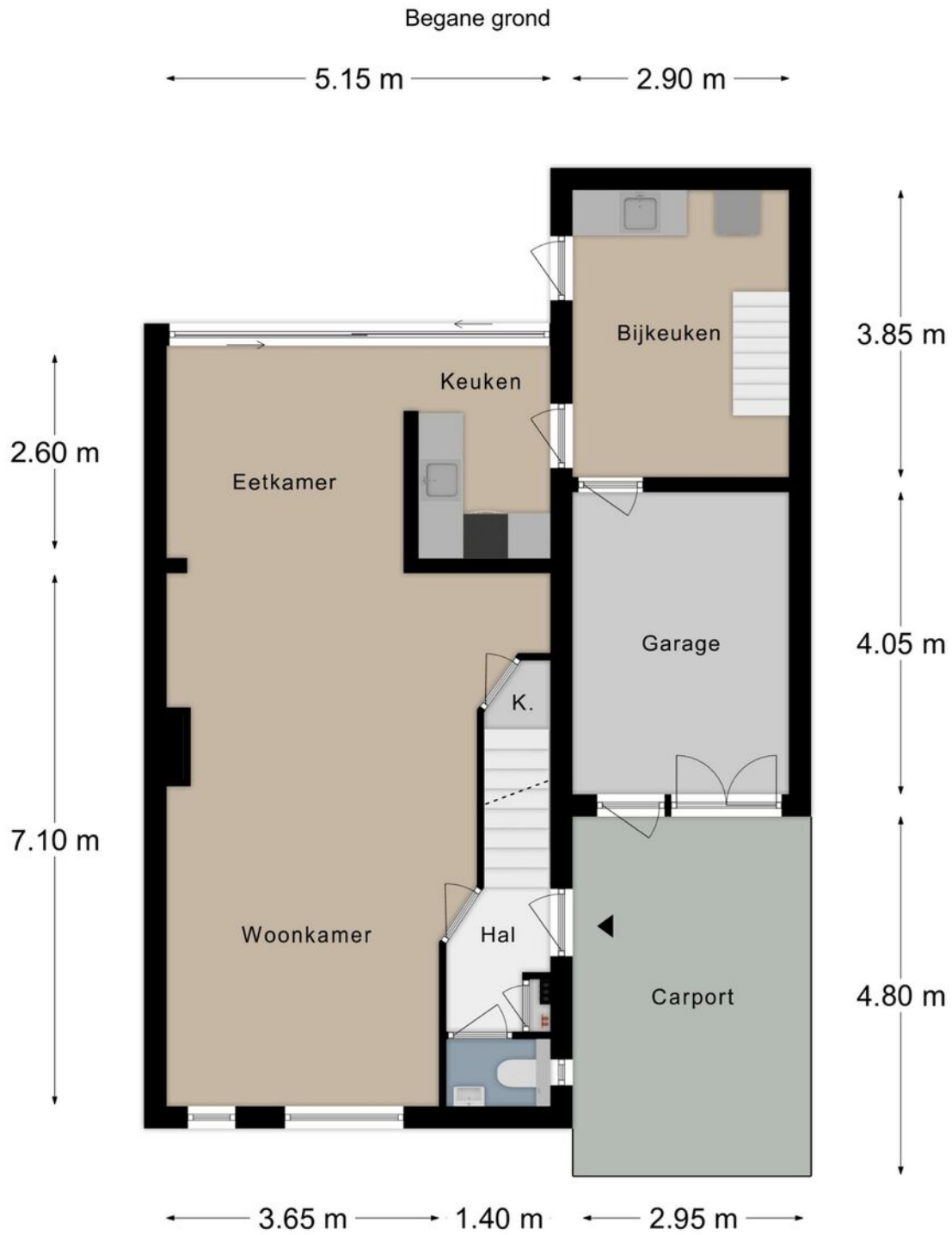




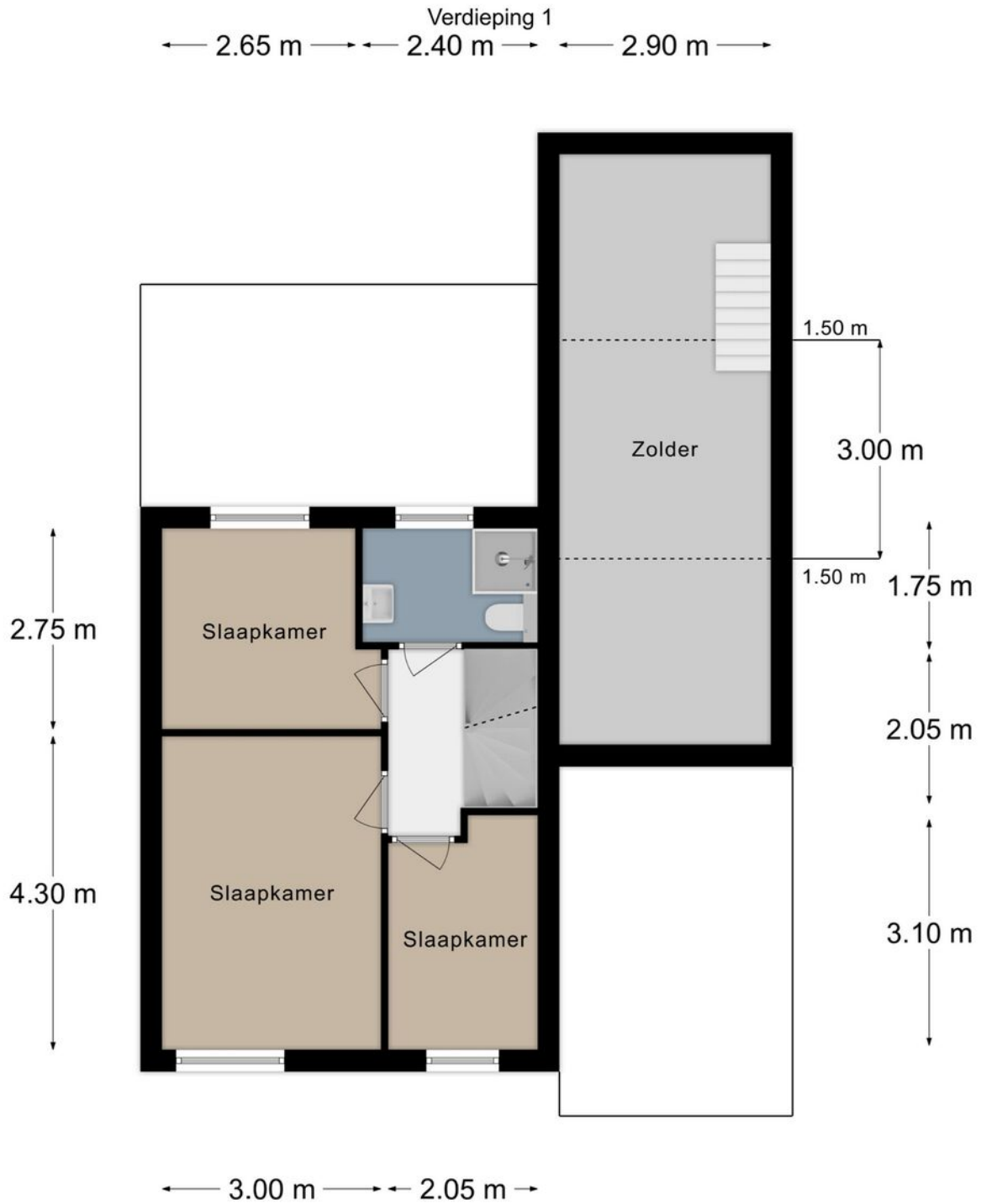




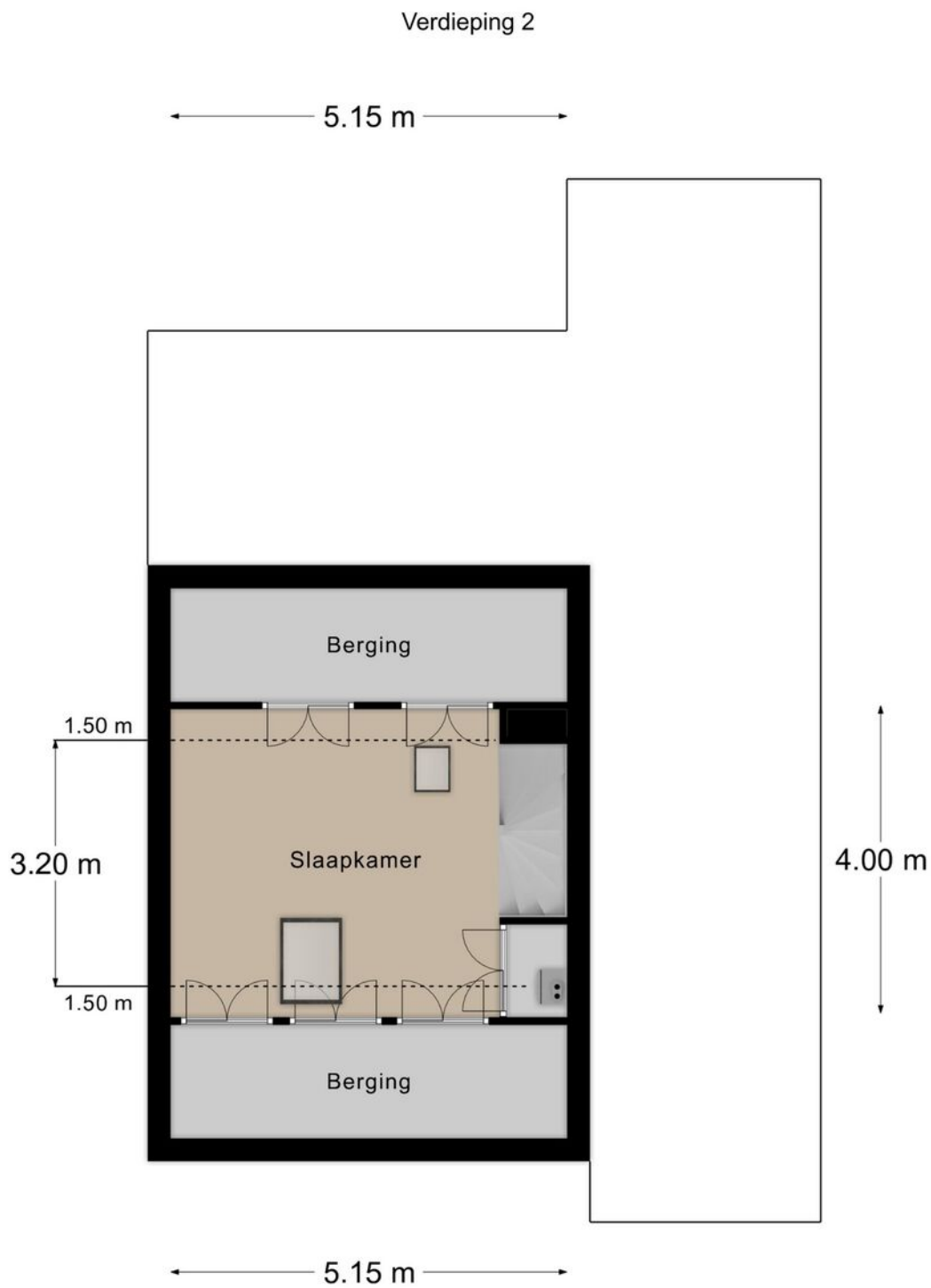
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



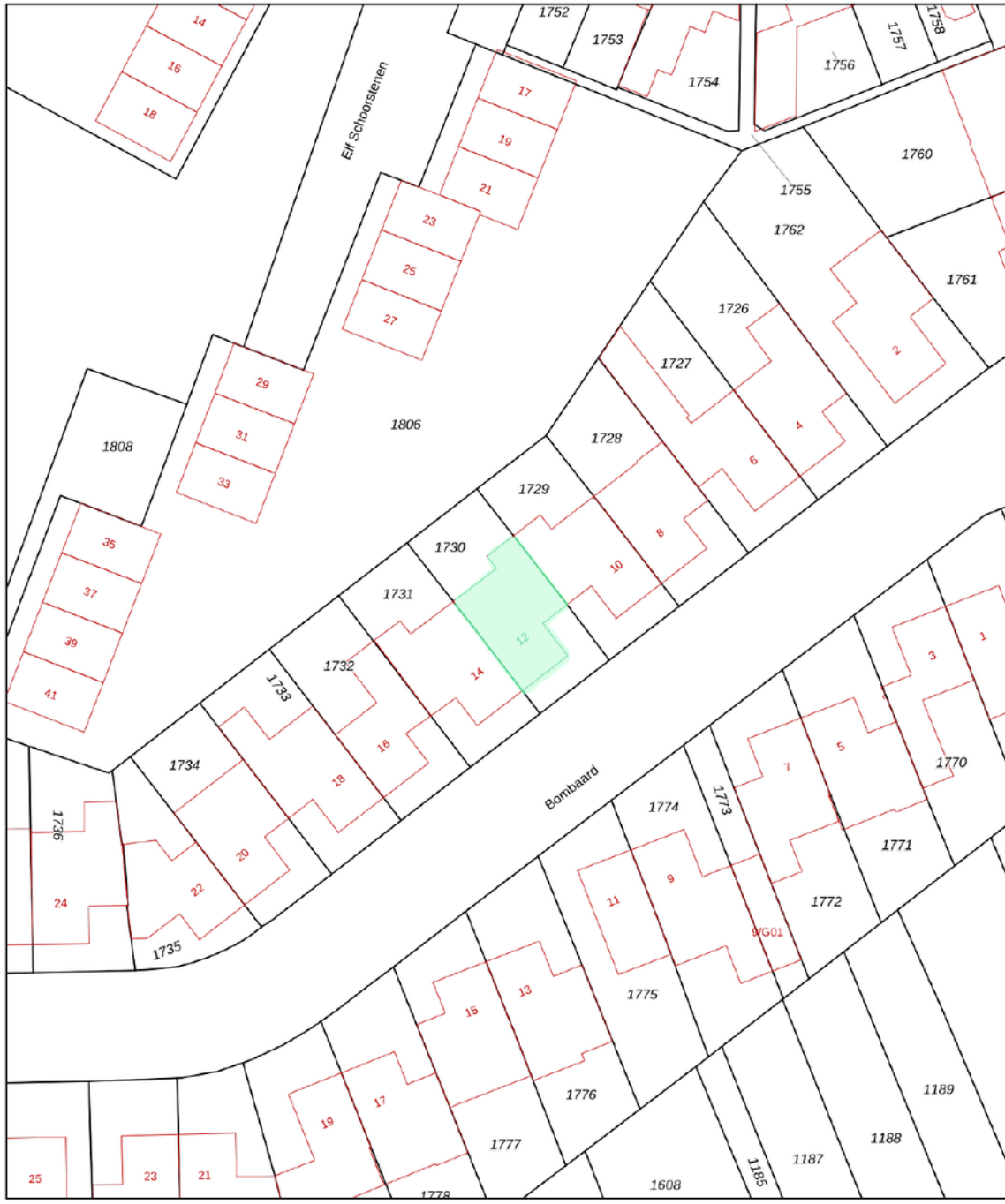
# PLATTEGROND








# KADASTRALE KAART

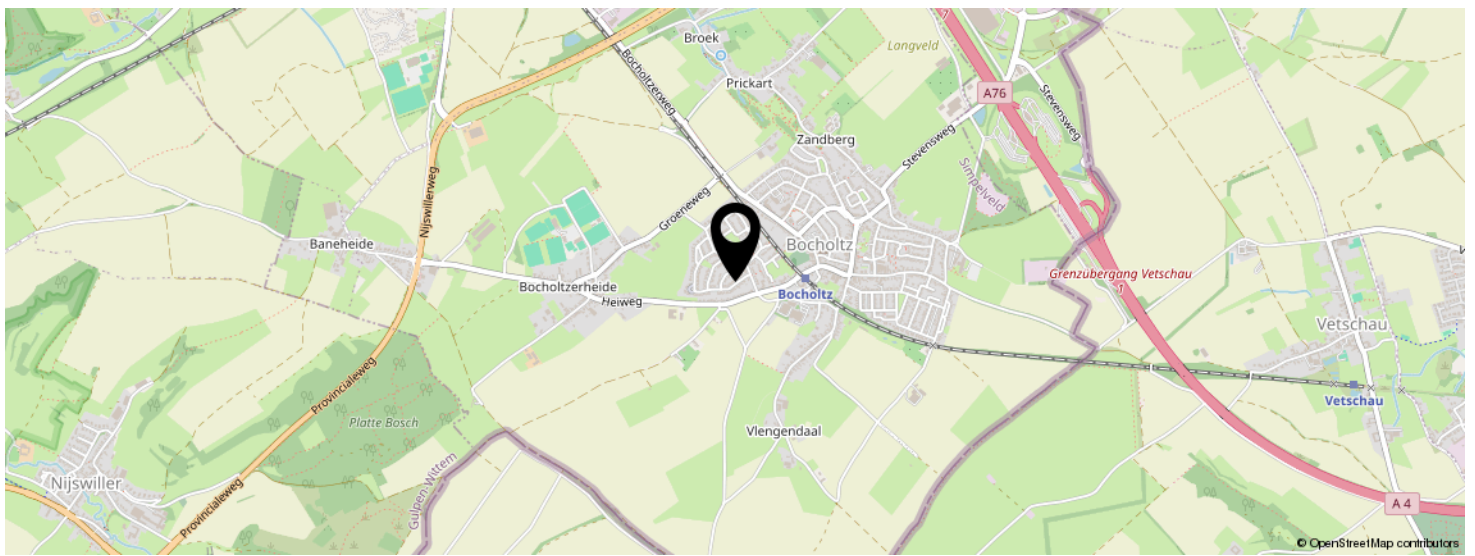
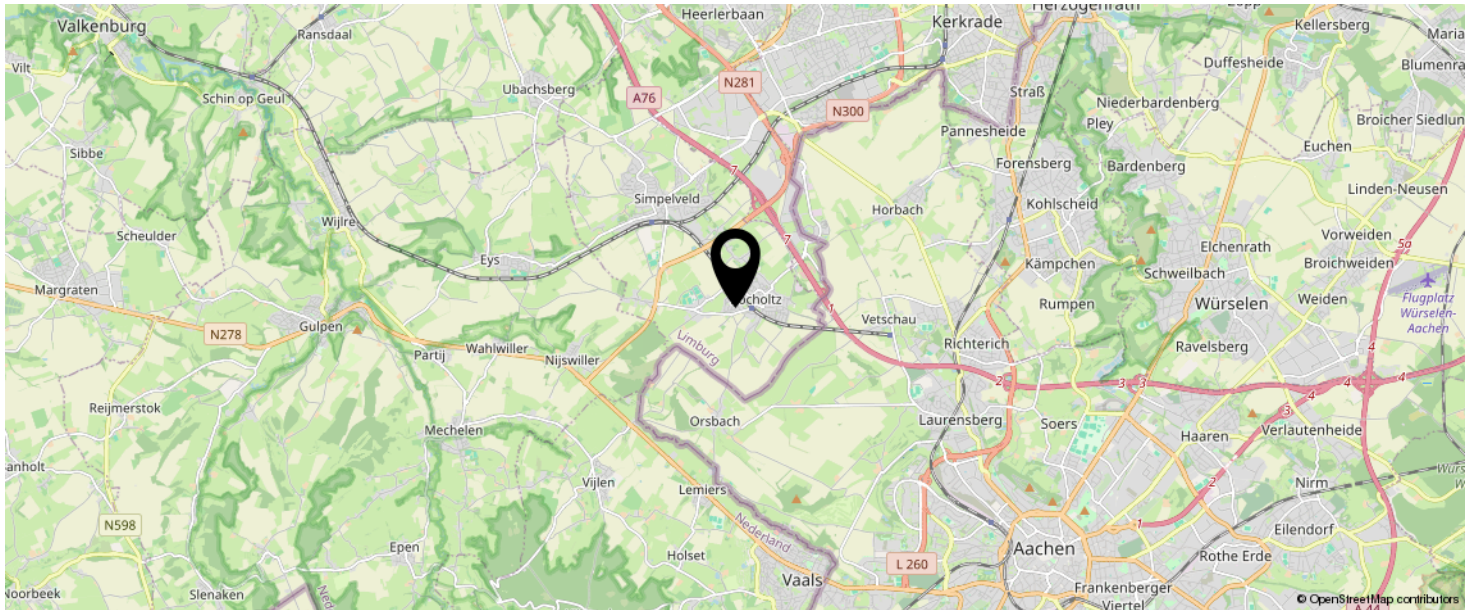
Kadastrale kaart

Uw referentie: Bombaard 12

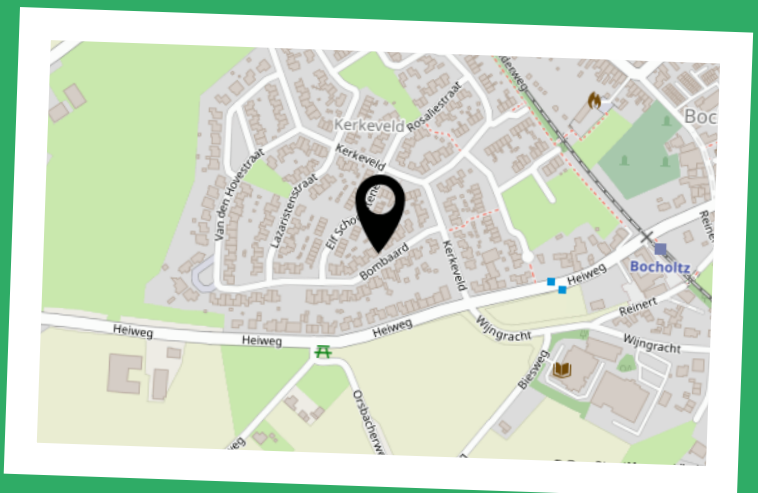


<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Simpelveld	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	G	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1730	
	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 november 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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



KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?





# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

**Laan20**

Maastrichterlaan 20 Vaals

+31 432066002

info@laan20.nl

www.laan20.nl

**LAAN20**  
M A K E L A A R S