

LAAN20

MAKELAARDIJ - TAXATIES - VERZEKERINGEN



Vraagprijs
€ 285.000 K.K.

53

PAUMSTRAAT

BOCHOLTZ

043-2066002
info@laan20.nl
laan20.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 285.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1956

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 220 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 108 m²

Inhoud 440 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 18 m²

Oppervlakte externe bergruimte 9 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Achtertuin

Oriëntering Zuiden

Staat Prachtig aangelegd

KENMERKEN

Energieverbruik		
Energie label		E
CV ketel		
CV ketel		Nefit
Warmtebron		Gas
Bouwjaar		2017
Combiketel		Ja
Eigendom	Eigendom	Eigendom
Uitrusting		
Warm water		CV-ketel
Tuin aanwezig		Ja
Heeft schuur/berging		Ja



KENMERKEN

SOORT WONING:
EENGEZINSWONING

ENERGIELABEL:
E

BOUWJAAR:
1956

WOONOPPERVLAKTE:
108m²

INHOUD:
440m³

PERCELOPPERVLAKE:
220m²



OMSCHRIJVING

Welkom aan de Paumstraat 53 in Bocholtz – een verrassend ruime en instapklare woning waar comfort en sfeer perfect samenkomen!

Deze fijne woning is in 2017 gerenoveerd en biedt alles wat je zoekt: een royale en lichte leefruimte op de begane grond, drie slaapkamers en een heerlijke zonnige tuin waar je kunt genieten van het buitenleven.

Globale indeling

Souterrain

Provisiekelder (7,9 m²), net en droog.

Begane grond

Via de entree/hal met meterkast heb je toegang tot de woonkamer en het toilet. De begane grond is afgewerkt met een combinatie van een tegelvloer en een warme parketvloer, wat zorgt voor een sfeervolle uitstraling. Nette toiletruimte voorzien van een fonteintje.

Dankzij de aanbouw is een lichte en royale woonkamer ontstaan. De benedenverdieping heeft een totale oppervlakte van ca. 49 m². De moderne keuken vormt het centrale punt van de woonkamer. De aanbouw is bovendien uitgerust met comfortabele vloerverwarming.

De leefkeuken beschikt over een stijlvol stenen werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, oven en inductiekookplaat.

Via de schuifpui sta je in direct contact met de tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers van respectievelijk ca. 12 m², 11,7 m² en 8,1 m².

De compacte badkamer (ca. 2,4 m²) voorzien van een douche en wastafel.

De gehele eerste verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer, wat zorgt voor een verzorgde en uniforme uitstraling. Via een vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Een fijne, multifunctionele ruimte die zich uitstekend leent voor het realiseren van een extra slaapkamer. Momenteel is deze verdieping voorzien van een dakraam, wat zorgt voor prettige daglichttoetreding.

Hier bevindt zich tevens de opstelplaats van de HR-combiketel (Nefit, 2017, eigendom).

Extern

De praktische bijkeuken (ca. 8,9 m²) voorzien van witgoedaansluitingen biedt extra gebruiksgemak. De fraaie, zonnige tuin beschikt over een royale overkapping met berging.

Hier beleef je lange zomeravonden in alle rust, terwijl de extra bergruimte zorgt voor volop praktische mogelijkheden.

Omgeving

De woning is gelegen aan een rustige straat in het gemoedelijke en groene Bocholtz middenin prachtige Zuid-Limburgse heuvellandschap. Dagelijkse voorzieningen, basisscholen en sportfaciliteiten zijn in de nabije omgeving aanwezig. Bocholtz ligt gunstig ten opzichte van uitvalswegen richting Heerlen, Kerkrade en Maastricht, waardoor ook steden en voorzieningen in de regio eenvoudig bereikbaar zijn. De omgeving nodigt uit tot genieten van het buitenleven, met volop wandel- en fietsroutes door het heuvelachtige landschap en het omliggende groen direct in de nabijheid.

Relevante cijfers en informatie

- Perceeloppervlakte 220 m²
- Woonoppervlakte 108 m²
- Energielabel E (opgesteld voor deels vervangen kozijnen, vloer- en dakisolatie, pellet kachel en nieuwe HR- combiketel)
- HR combiketel, Nefit 2017 (eigendom)
- Voorzien van een pelletkachel
- Dakisolatie en vloerisolatie (in de aanbouw)
- Vloerverwarming in de badkamer (elektrisch) en in de aanbouw
- Kozijnen uitgevoerd kunststof, dubbel en HR++ beglazing
- Voorzien van horren en grotendeels rolluiken
- Aanvaarding in overleg, op korte termijn mogelijk

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie. Alle maten zijn circa maten. Ter bescherming van de belangen van zowel kopers als ook verkopers wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat kopers en verkopers de koopovereenkomst hebben getekend (schriftelijkheidsvereiste).

A modern interior space featuring a dining area with a wooden table and a glass top, a bar area with orange leather stools, and a kitchen area with a black countertop and a brass faucet. A green semi-transparent overlay covers the right side of the image, containing the text "Instapklaar, comfort & sfeer!".

**Instapklaar,
comfort &
sfeer!**



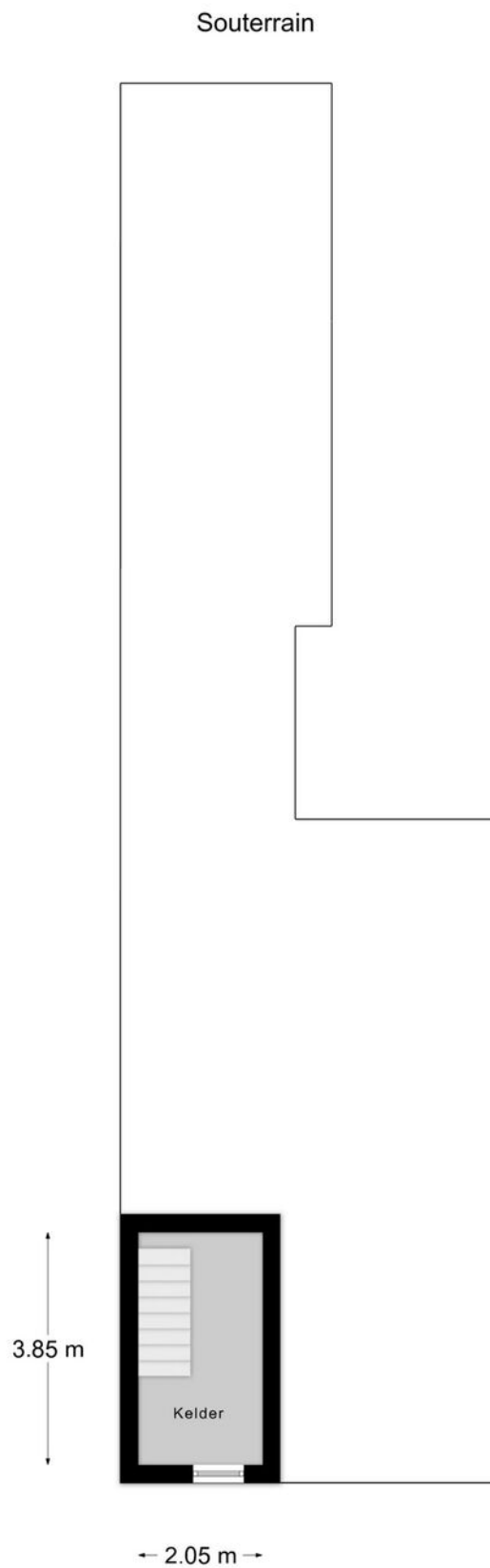




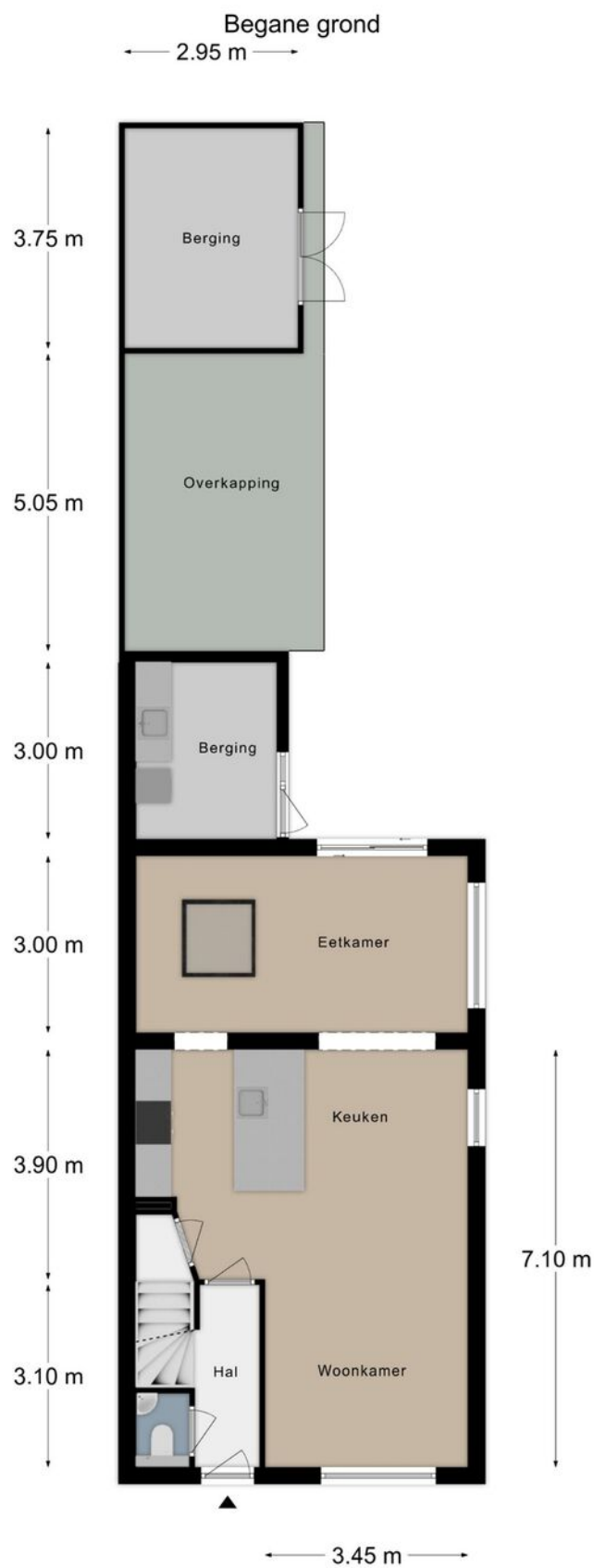




PLATTEGROND

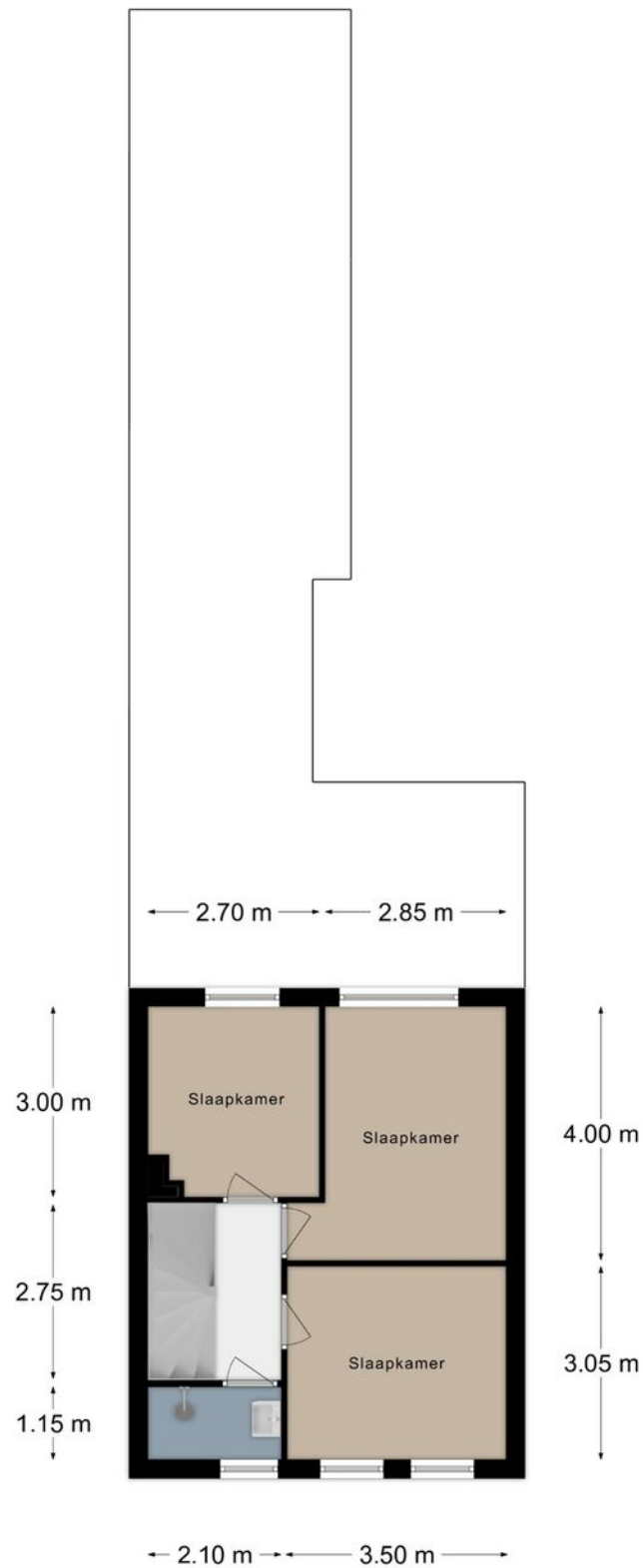


PLATTEGROND



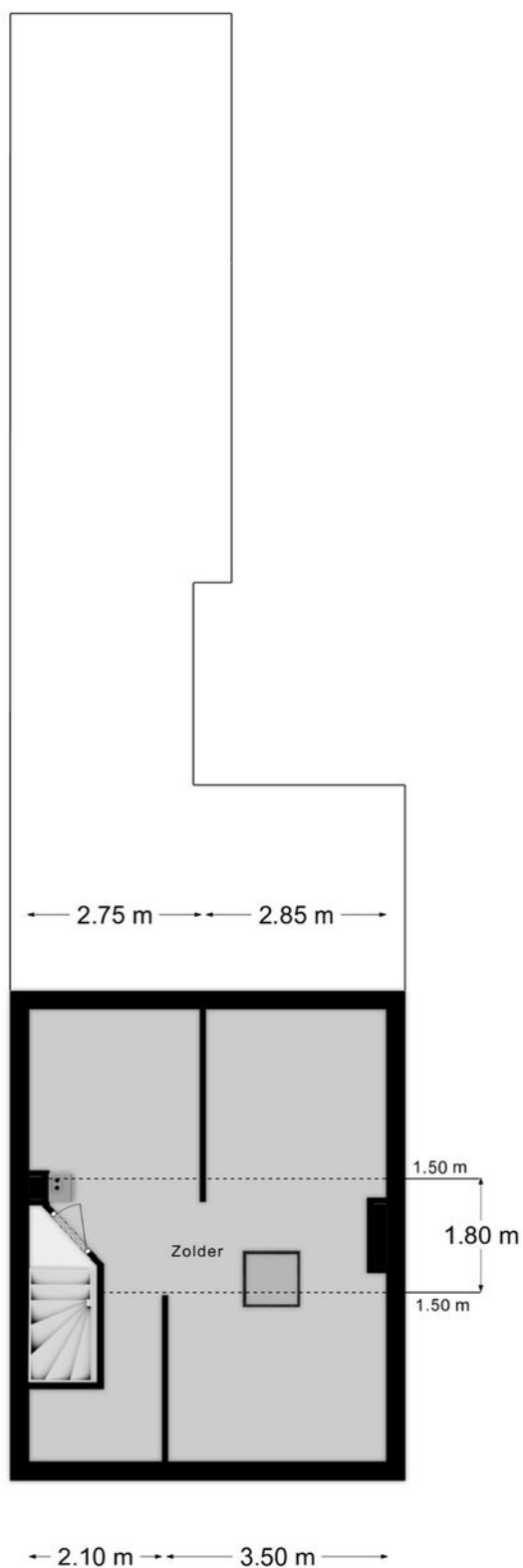
PLATTEGROND

Verdieping 1



PLATTEGROND

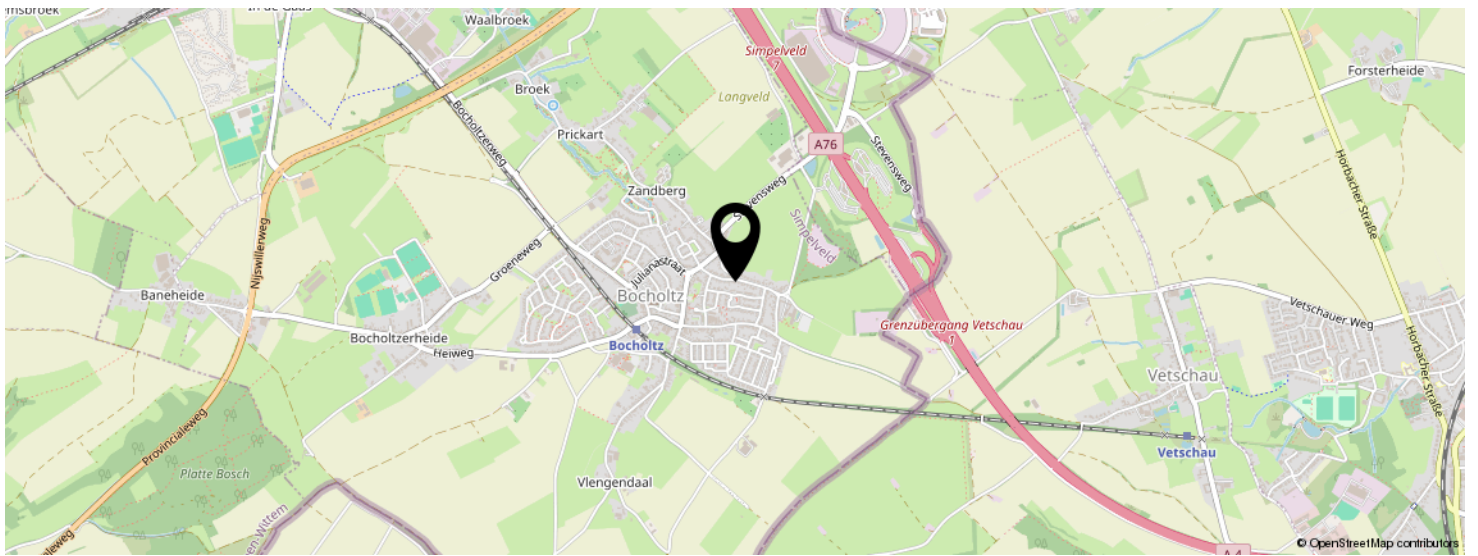
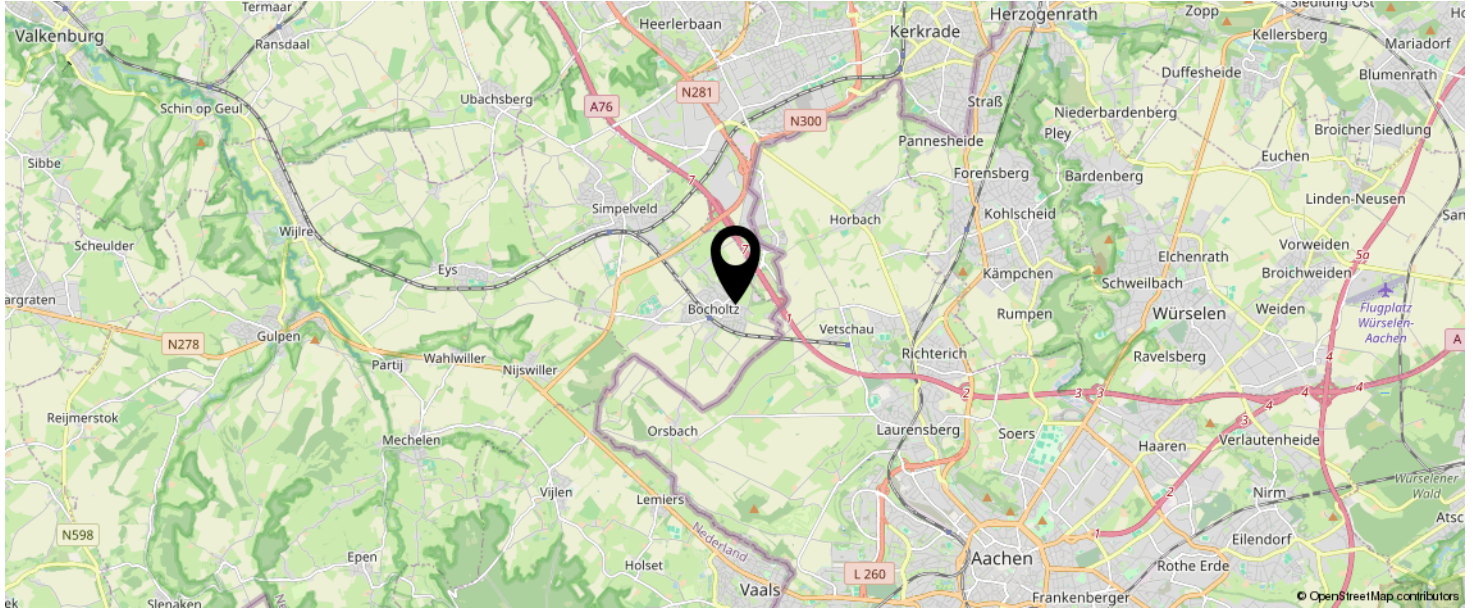
Verdieping 2



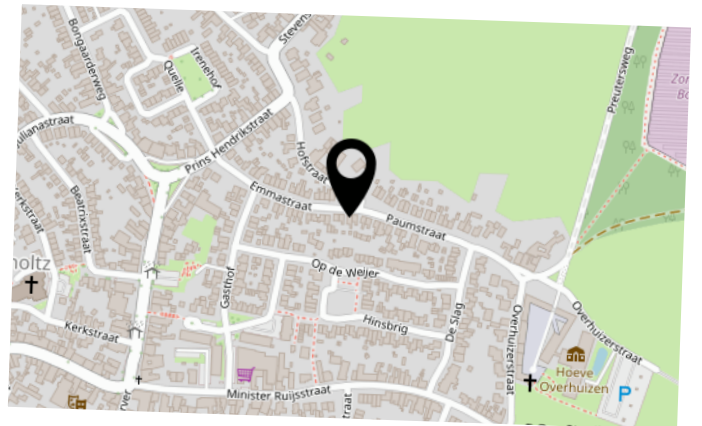
KADASTRALE KAART



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