

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

9



WOONOPPERVLAKTE

125M²

PERCEELOPPERVLAKTE

284M²

INHOUD

646M³

BOUWJAAR

1963

ENERGIELABEL

E

VRAAGPRIJS

€ 278.000,-

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 278.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, half vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1963
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	284 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	125 m ²
Inhoud	646 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	63 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	5
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Beschutte ligging In woonwijk Nabij snelweg
---------	--

KENMERKEN

Tuin

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

Energieverbruik

Energie label	E
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit Ecomline HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2004
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel Geiser
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

OMSCHRIJVING

Hélène TERRA Makelaardij biedt aan: Bongaarderweg 9 Bocholtz

Op een mooie plek in Bocholtz staat deze ruime, fors uitgebouwde twee-onder-een kapwoning met een garage en een diepe tuin op het zuidwesten. De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1963 en later vergroot met een serre, slaapkamer, badkamer en een bijkeuken/wasruimte. Op de eerste verdieping zijn nog drie slaapkamers en een badkamer, perfect voor een gezin. Een vijfde slaapkamer is te realiseren op de ruime zolder. Naar eigen smaak en idee kun je deze woning verbouwen tot een fijn huis, waar vanuit huis werken ook mogelijk is.

Via de Wilhelminastraat is het centrum met een supermarkt, enkele winkels en horecagelegenheden lopend te bereiken. Er is een goede busverbinding richting Heerlen en Vaals, waarvan de halte een paar minuten lopen is. Ook de basisschool, huisarts en een gezondheidscentrum zijn in Bocholtz gevestigd. De ligging ten opzichte van Simpelveld, Aken, Vaals, Gulpen en Heerlen/Kerkrade maakt Bocholtz tot een aantrekkelijke plek om te wonen.

Indeling:

Begane grond:

Aan de linkerkant, bij de oprit, is de entree van deze fors uitgebouwde woning. In de hal met lichte tegelvloer en kunststof voordeur zie je de meterkast, trapopgang en achter een van de deuren is een trap naar de wijn-/provisiekelder (ca. 7.7 m²). In de kelder ligt een tegelvloer en het kunststof kozijn heeft een ventilatierooster. Ook de toiletruimte, met fonteintje en raampje, is te bereiken vanuit de hal.

De L-vormige woonkamer (ca. 25.2 m²) met mozaïek parketvloer is aan de achterzijde uitgebouwd met een serre (ca. 17.2 m²). Het resultaat is een leefruimte van ruim 42 m², voorzien van verwarming. In de aangrenzende, dichte keuken staat een lichte hoekopstelling, waar zwart natuursteen is gebruik als aanrechtblad en achterwand. De gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combi-oven/magnetron zijn ingebouwd. Door het grote raam aan de kant van de oprit valt veel licht naar binnen.

Aan de achterzijde van de serre zijn een ruime slaapkamer (ca. 18.4 m²) met badkamer en een bijkeuken/wasruimte gebouwd. De slaapkamer, ook te gebruiken als werkkamer of tv-kamer, heeft een kunststoffen schuifpui naar de achtertuin. In de badkamer zie je een inloopdouche, toilet, meerdere kasten, een hoge radiator en een wastafel.

Voor de hobbyist, fanatieke fietser en de auto-/motorliefhebber is de garage (ca. 15 m²) een goede plek. Deze ruimte, in pandig te bereiken via de bijkeuken/wasruimte, heeft een tegelvloer met schrobputje, een radiator en er hangt een Vaillant TurboMAG geiser die zorgt voor warm water in de naastgelegen badkamer.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers van 12.0, 10.0 en 8.0 m² en een tweede badkamer, ingedeeld met een douche en wastafelmeubel. Op de overloop en in de slaapkamers ligt laminaat en de originele jaren 60 deuren met gekleurd glas zijn behouden.

Zolder:

Een luik met houten schuiftrap geeft toegang tot twee bergzolders met een totale oppervlakte van ca. 31.6 m². Op deze verdieping is de opstelling van de HR-ketel en in het schuine dakvlak aan de zuidwestkant is een dakraam gemaakt. Met het plaatsen van een vaste trap is het mogelijk om hier een ruime, vijfde slaapkamer te realiseren. In de nok is een bergvliding, die je kunt bereiken via een aluminium vlizotrap.

Exterieur:

Vanuit de garage en slaapkamer is de diepe achtertuin op het zonnige zuidwesten te bereiken. Bestrating is gecombineerd met gevarieerde beplanting en de tuin grenst aan een steeg, die uitkomt in de Julianastraat. Aan de voorzijde, op de oprit, is parkeergelegenheid op eigen terrein.

Bijzonderheden:

- Verwarming en warm water via een HR-ketel (Nefit Ecomline, 2004, eigendom);
- Kunststof en houten kozijnen, voorzien van dubbel glas (serre, slaapkamer, voordeur, kelderraam HR++);
- De achterpui in de slaapkamer (begane grond) is voorzien van HR++ glas;
- Vier (mogelijk vijf) slaapkamers en twee badkamers;
- Gelijkvloers wonen dankzij de slaap- en badkamer op de begane grond;
- Garage met oprit;
- Diepe achtertuin op het zuidwesten;
- Energielabel E.























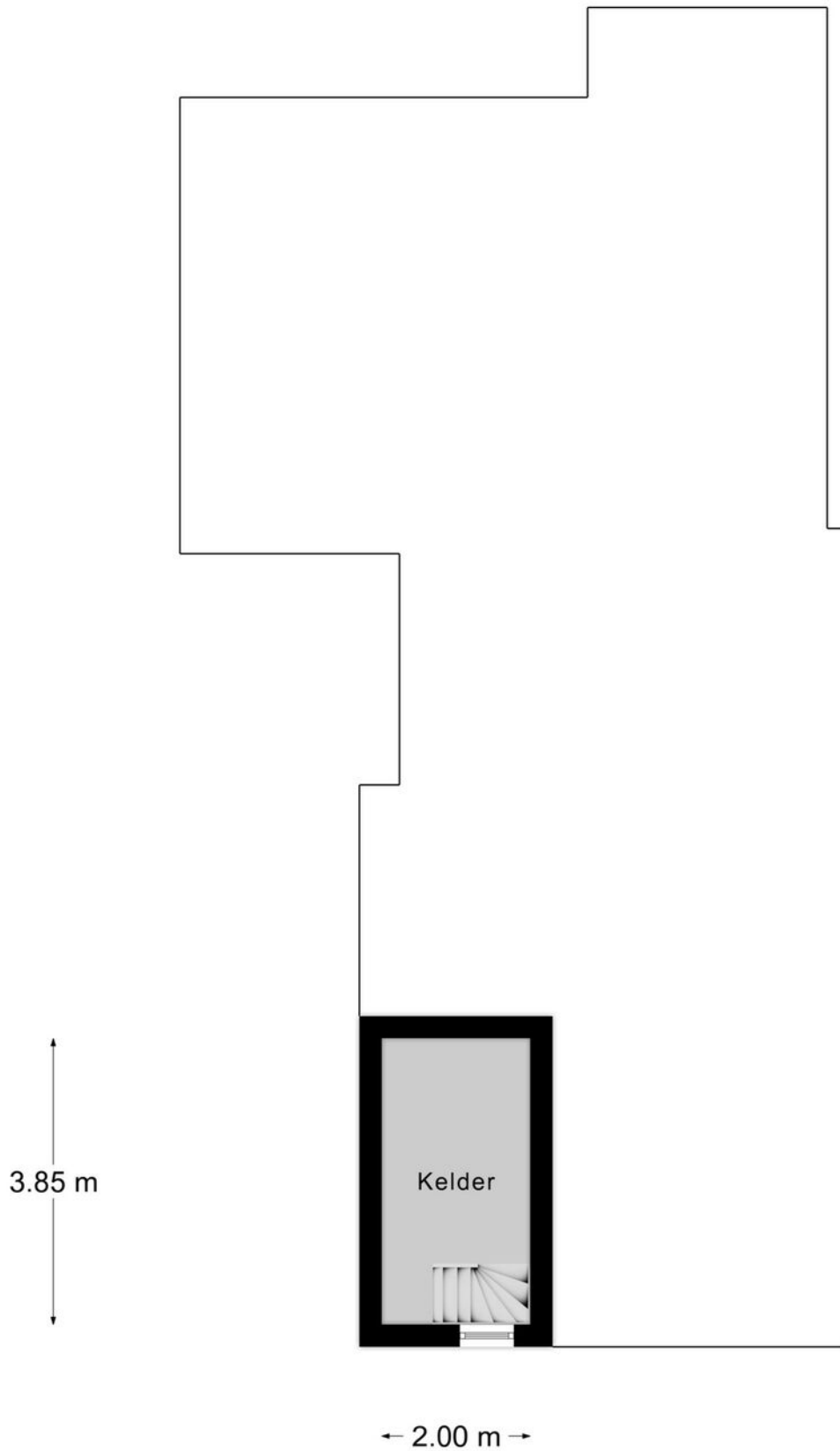




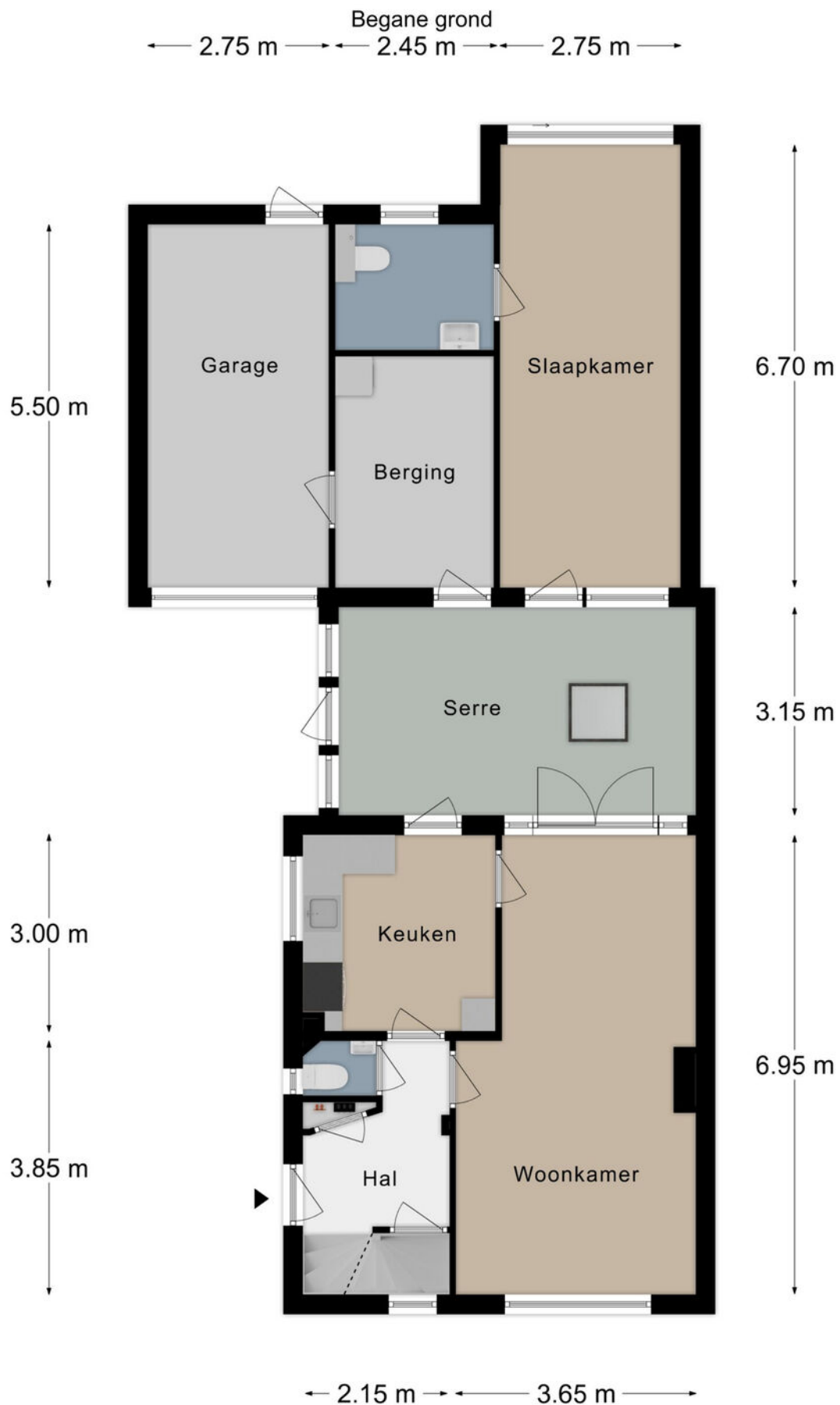


PLATTEGROND

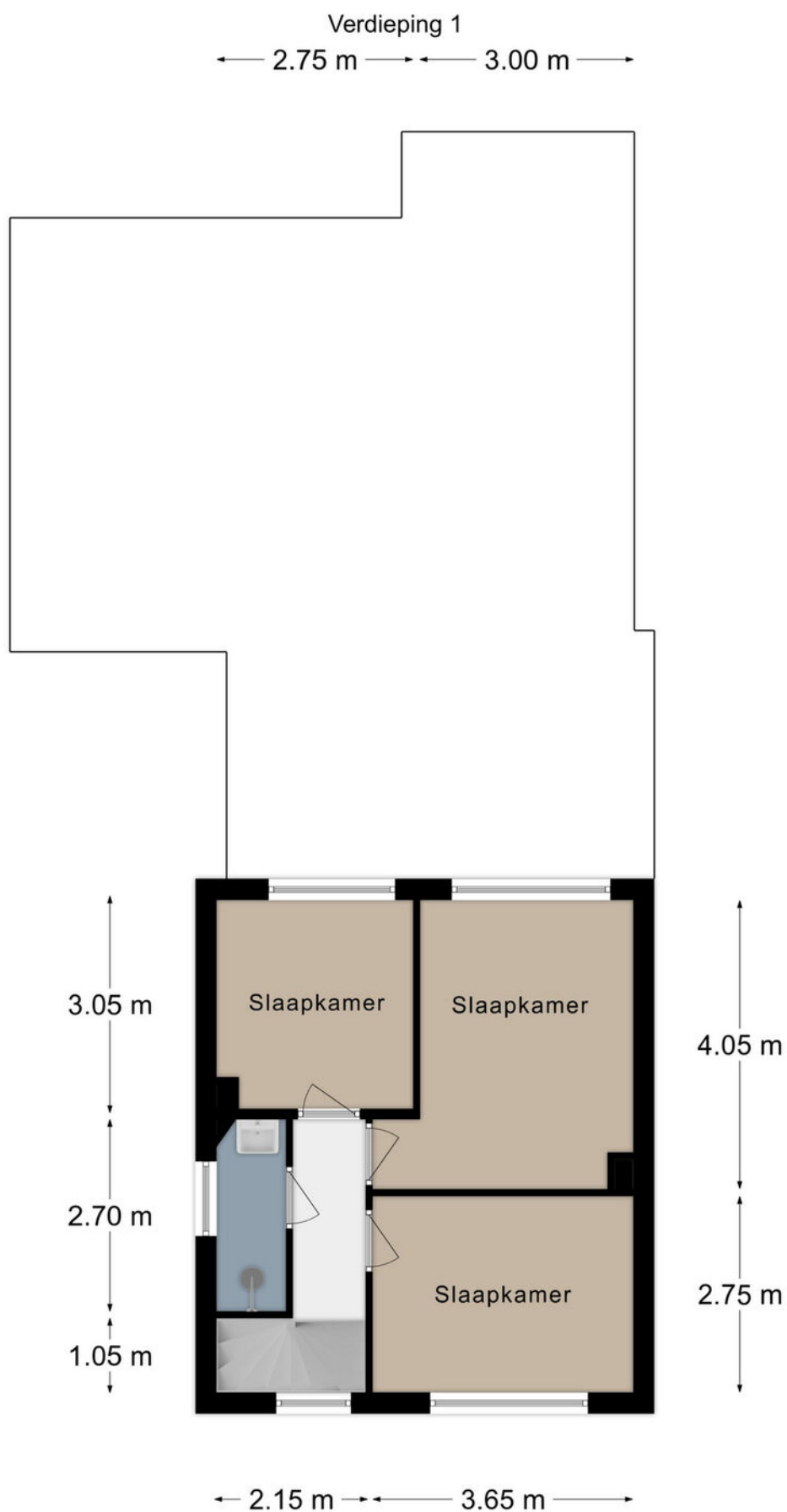
Souterrain



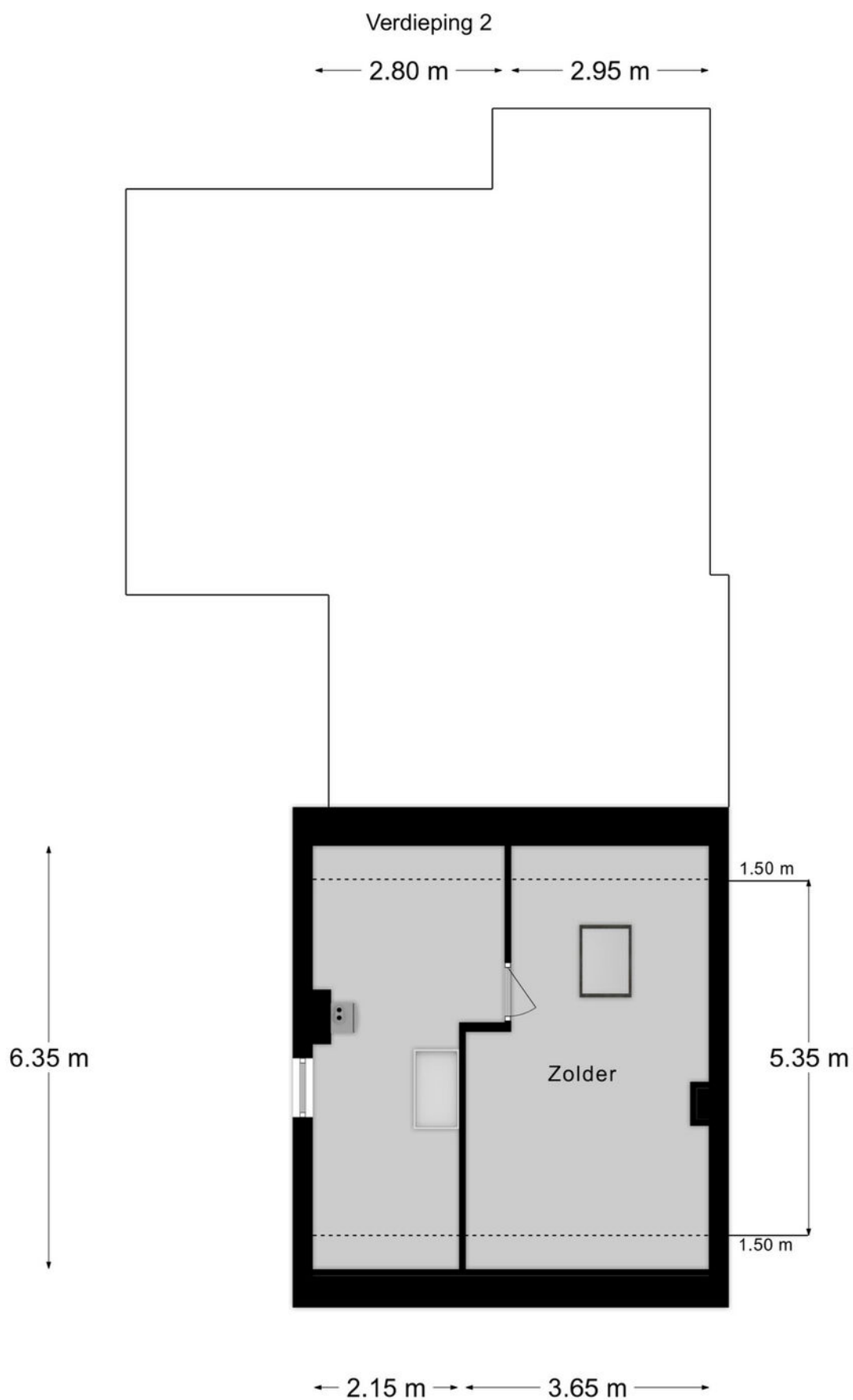
PLATTEGROND



PLATTEGROND



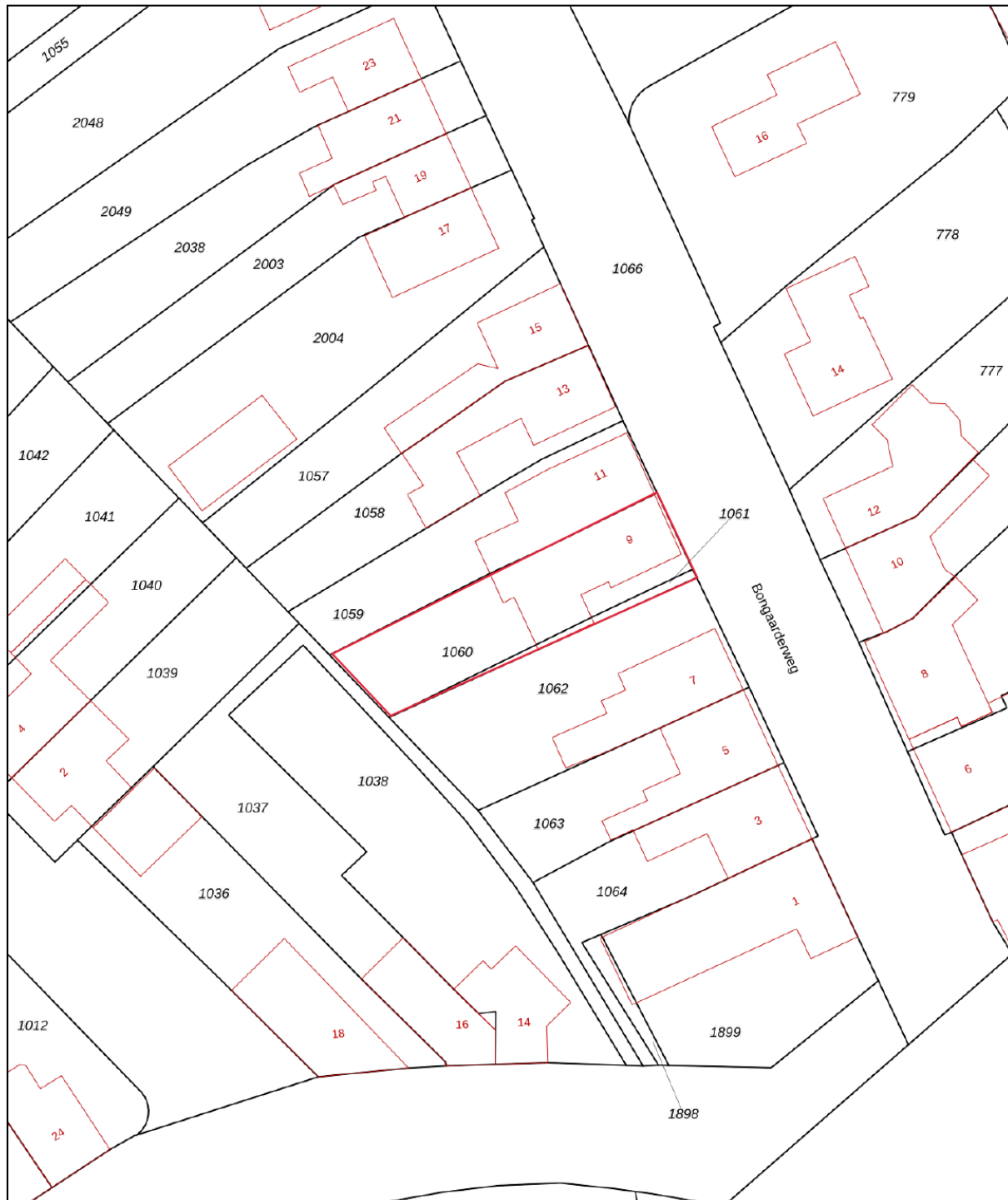
PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bongaarderweg 9

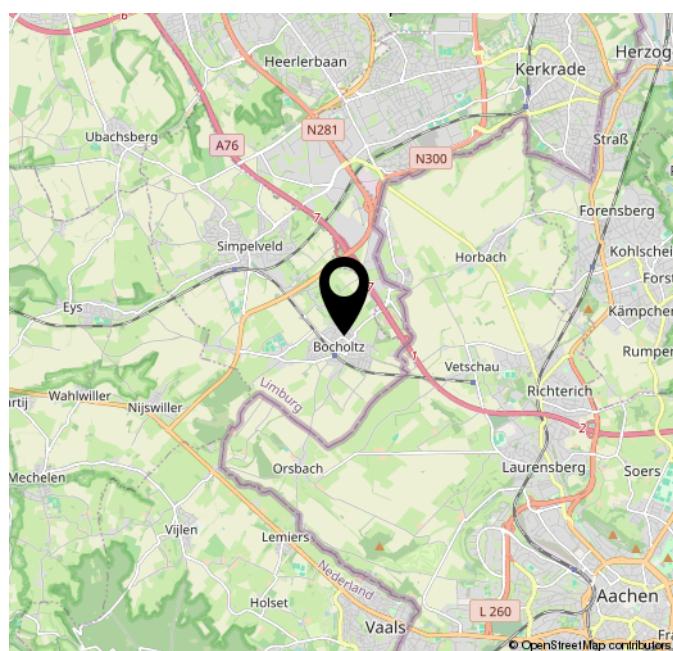
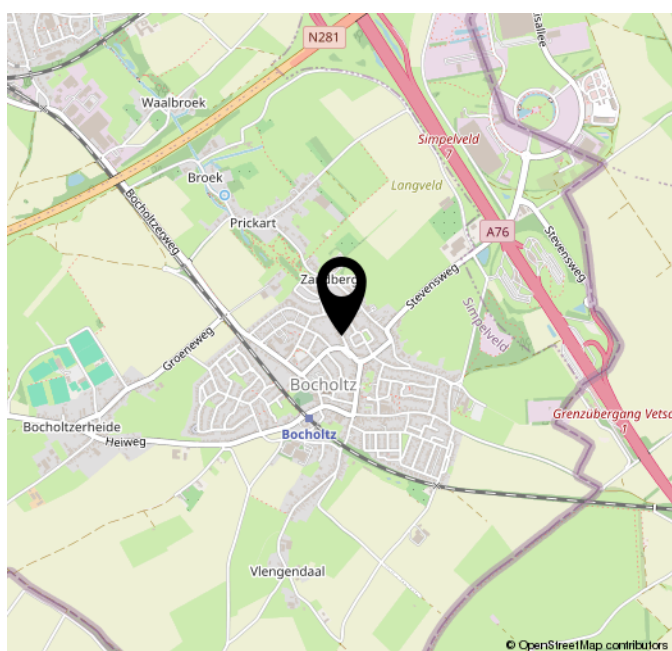
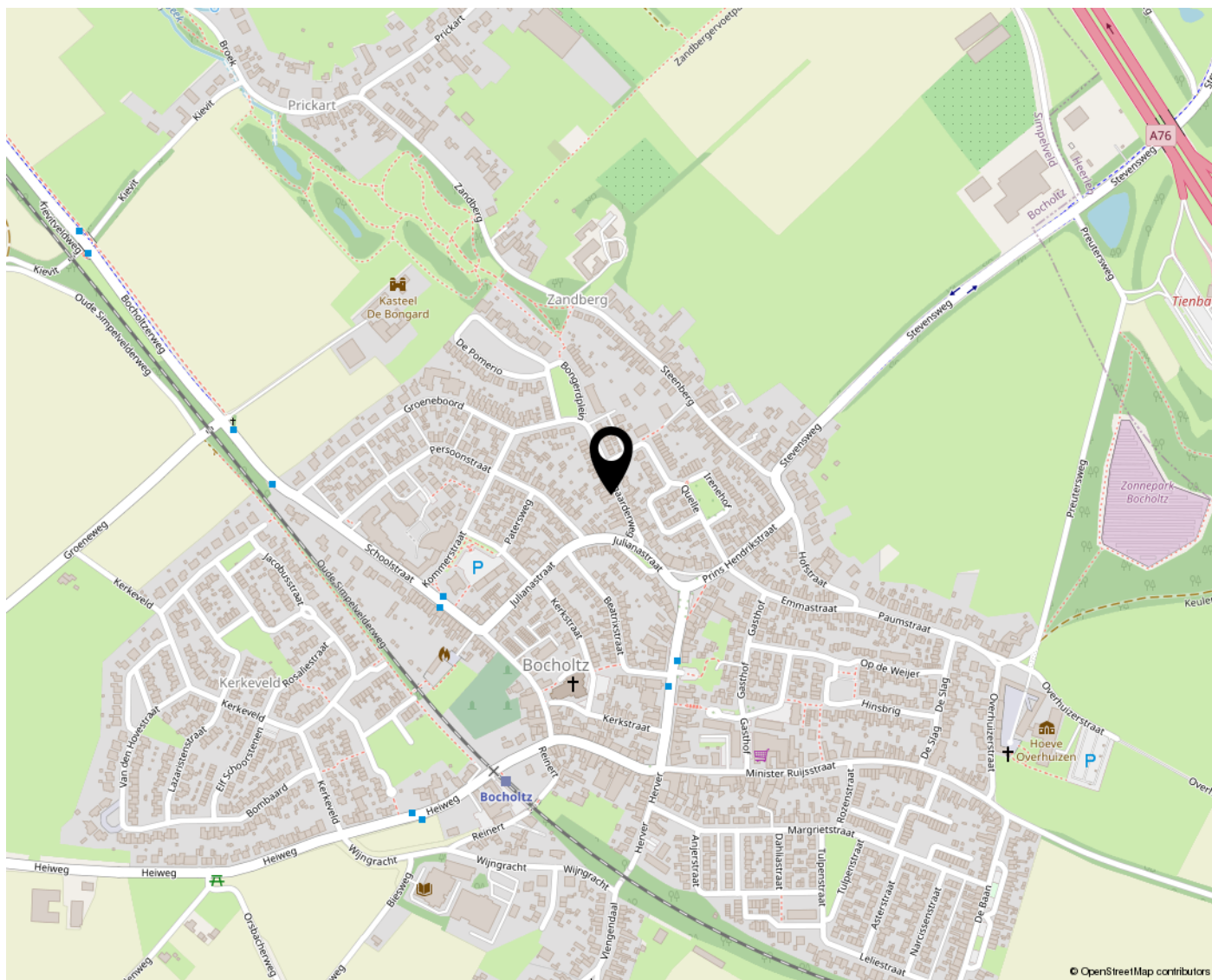


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Simpelveld
—	Huisnummer	Sectie		G
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1060	
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 september 2023
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





**STERRE DER ZEESTRAAT 25
6269 AK MARGRATEN**

**INFO@HELENETERRA.NL
HELENETERRA.NL/**

