

WOONT U  
BINNENKORT  
OP NUMMER

8

ELISABETHSTRAAT

BOCHOLTZ



WOONOPPERVLAKTE

105M<sup>2</sup>

PERCEELOPPERVLAKE

164M<sup>2</sup>

INHOUD

317M<sup>3</sup>

BOUWJAAR

1990

ENERGIELABEL

A

VRAAGPRIJS

€ 1.200,-

# KENMERKEN

## Overdracht

|               |                                   |
|---------------|-----------------------------------|
| Vraagprijs    | € 1.200,- per maand (geïndexeerd) |
| Borg          | € 2.020,-                         |
| Servicekosten | € 40,50                           |
| Aanvaarding   | Per zondag 1 februari 2026        |

## Bouw

|                |                                                                                                  |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Type object    | Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning                                                          |
| Soort bouw     | Bestaande bouw                                                                                   |
| Bouwperiode    | 1990                                                                                             |
| Dakbedekking   | Dakpannen                                                                                        |
| Type dak       | Zadeldak                                                                                         |
| Isolatievormen | Dakisolatie<br>Dubbel glas<br>Muurisolatie<br>Spouwmuren<br>Vloerisolatie<br>Volledig geïsoleerd |

## Oppervlaktes en inhoud

|                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte             | 164 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte wonen      | 105 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                         | 317 m <sup>3</sup> |
| Oppervlakte externe bergruimte | 5 m <sup>2</sup>   |

## Indeling

|                  |   |
|------------------|---|
| Aantal bouwlagen | 2 |
| Aantal kamers    | 4 |
| Aantal badkamers | 1 |

## Locatie

# KENMERKEN

Ligging

Aan rustige weg  
In woonwijk

## Tuin

Type

Achtertuin

Hoofdtuin

Ja

Oriëntering

Noord west

Heeft een achterom

Ja

Staat

Goed onderhouden

Tuin 2 - Type

Voortuin

## Energieverbruik

Energielabel

A

## CV ketel

CV ketel

Bosch Comfort 4+

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2024

Combiketel

Ja

Eigendom

Huur

## Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Tuin aanwezig

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

# OMSCHRIJVING

Hélène TERRA Makelaardij biedt aan: TE HUUR  
Elisabethstraat 8 in Bochooltz

Zoek je een levensloopbestendige woning met een ruime slaapkamer en een moderne badkamer op de begane grond? Deze woning in de wijk Kerkeveld grenst aan een breed plantsoen en is in 2021 volledig gerenoveerd. De keuken, badkamer en beide toiletruimtes zijn recent geplaatst, op beide verdiepingen liggen grote plavuizen en alle wanden plus plafonds zijn voorzien van spack spuitwerk. Ook de achtertuin is aangepakt; zo zijn er houten schuttingen geplaatst en is er een groot terras gemaakt. De woning staat in de wijk Kerkeveld aan de westkant van Bochooltz. Het is maar 750 meter lopen naar het dorpscentrum met diverse winkels, horeca en een supermarkt. Aan de Schoolstraat stopt bus 43 richting Vaals, Kerkrade en Heerlen. In het naastgelegen Simpelveld zijn vele voorzieningen en het omringende Heuvellandschap nodigt uit voor een wandeling of fietstocht. De N281, N278 en A76 zorgen voor een goede verbinding met Gulpen, Vaals, Heerlen, Kerkrade en de Ring Parkstad.

Indeling:

Begane grond:

Via het paadje in de voortuin kom je bij de voordeur van deze instapklare woning. In de hal zijn de deuren naar de meterkast, toiletruimte, slaapkamer, badkamer en de woonkamer met open keuken. Op de hele begane grond ligt een antraciet plavuizen vloer, en zowel de wanden als plafonds zijn recent strak afgewerkt met spack spuitwerk.

De ruime moderne toiletruimte heeft een wandcloset en een fonteintje. In de naastgelegen badkamer zijn een inloopdouche, wastafelmeubel, wandradiator en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Aan de overzijde van de hal is de ruime tweepersoonskamer met genoeg plek voor een grote garderobekast.

De tuingerichte woonkamer met open keuken is een lichte leefruimte met openslaande tuindeuren, een berging onder de trap en een aparte deur naar de tuin. Je hoeft geen vloer te leggen en niet te schilderen; je kunt direct het verhuisbedrijf inschakelen. De keuken heeft een moderne hoekopstelling met een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron en een koelkast.

Eerste verdieping:

De overloop is een grote ruimte die je deels kunt

gebruiken als werk-, studeer- of hobbyruimte. Aan de voorzijde zijn een nieuwe extra toiletruimte gerealiseerd en een praktische berging in de schuine van het dak. De toiletruimte is ingedeeld met een wandcloset en een wastafel met badmeubel.

Aansluitend is de tweede slaapkamer met een dakkapel aan de voorzijde en meer dan genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed; ideaal als vrienden of familie blijven logeren. Op deze verdieping liggen dezelfde plavuizen als op de begane grond en zijn de wanden plus schuine dak recent voorzien van spack spuitwerk.

Exterieur:

Niet alleen de woning maar ook de voor- en achtertuin zijn in 2021 opnieuw aangelegd. De voortuin is voorzien van grind en in de achtertuin is een groot terras gemaakt. De ligging is op het noord-oosten en dankzij de lage bebouwing zit je hier een groot deel van de dag in de zon. De houten schuttingen zorgen voor privacy en de fiets kan in de berging. Via de poort kom je in de steeg van waaruit je de openbare weg kunt bereiken.

Bijzonderheden:

- De woning heeft dak-, spouwmuur- en begane grondvloer isolatie
- Houten kozijnen en ramen, voorzien van isolatieglas
- Verwarming en warm water via een HR-ketel
- Mechanische ventilatie in de keuken, badkamer en toiletruimte op de eerste verdieping
- Antracietkleurige plavuizen (60 x 60 cm) op de begane grond en eerste verdieping
- Uitgebreide meterkast met aardlekschakelaars en dag-/nachtstroom
- Energielabel A.

Afwerkingen:

- keukeninstallatie (2021) met inbouwapparatuur als 4-pits inductie kookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast, vaatwasser;
- badkamer (2021) en twee toiletruimtes (2021) (begane grond en eerste verdieping);
- wanden en plafonds zijn voorzien van spack spuitwerk (2021);
- tuinaanleg (2021) met beklinterd terras (ca. 6 x 5 meter), grind en houten schuttingen.

Huurvoorwaarden:

- Doelgroep: 1 à 2 personen; leeftijd 40+
- Huurprijs: € 1.200, = per maand exclusief gas, water en elektra
- Huurtermijn: minimaal 24 maanden; daarna voor onbepaalde duur

- Borgsom: 2 maanden huur
  - Huur c.v.-ketel: € 40,50 per maand
  - Aanvaarding: vanaf 01-02-2026
  - Overig: huisdieren niet toegestaan
- 
- Huurovereenkomst: de huurovereenkomst wordt opgesteld conform het ROZ-model 2024: huurovereenkomst woonruimten.













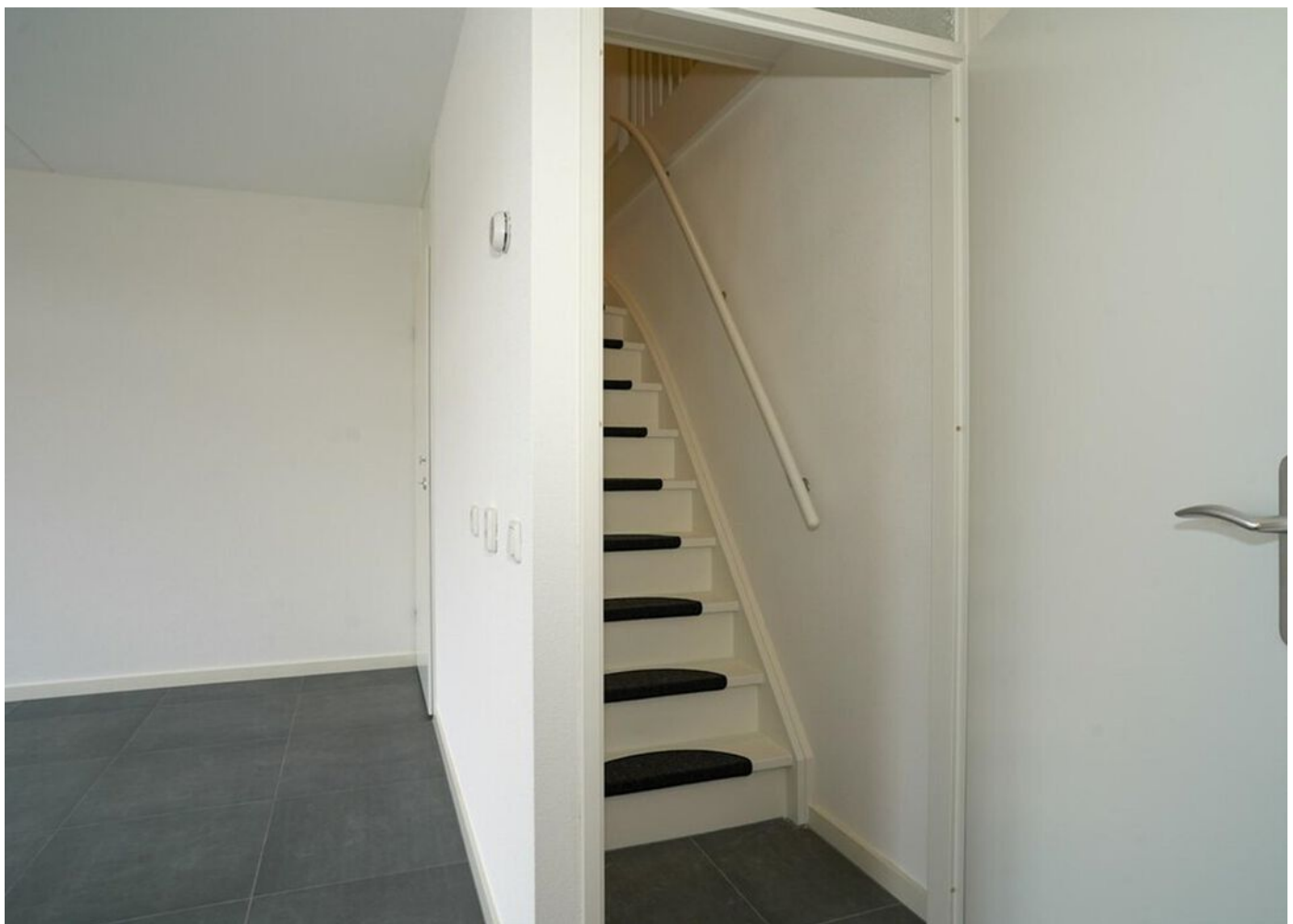
























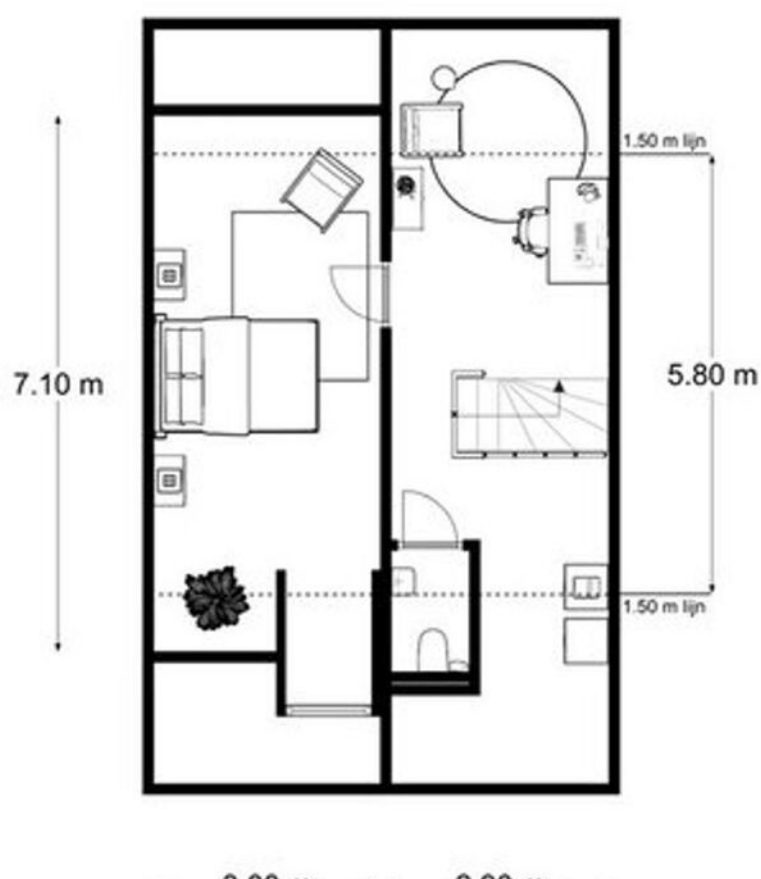
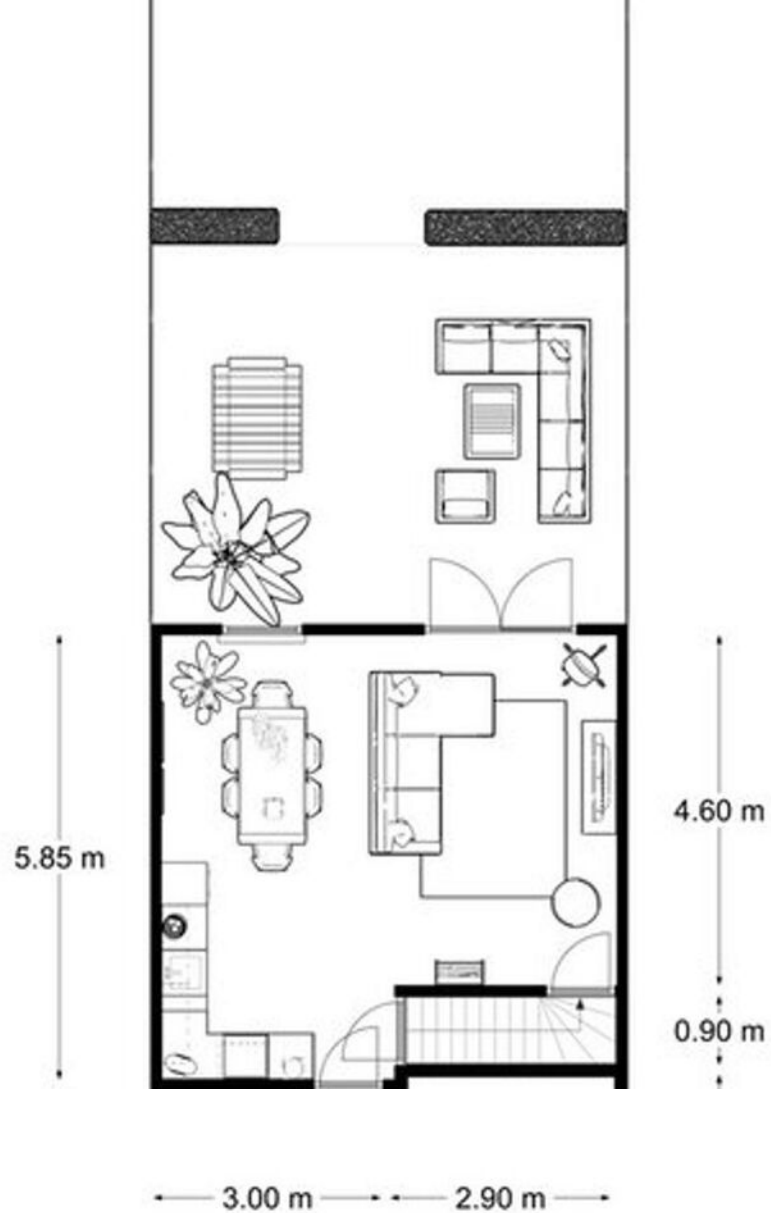




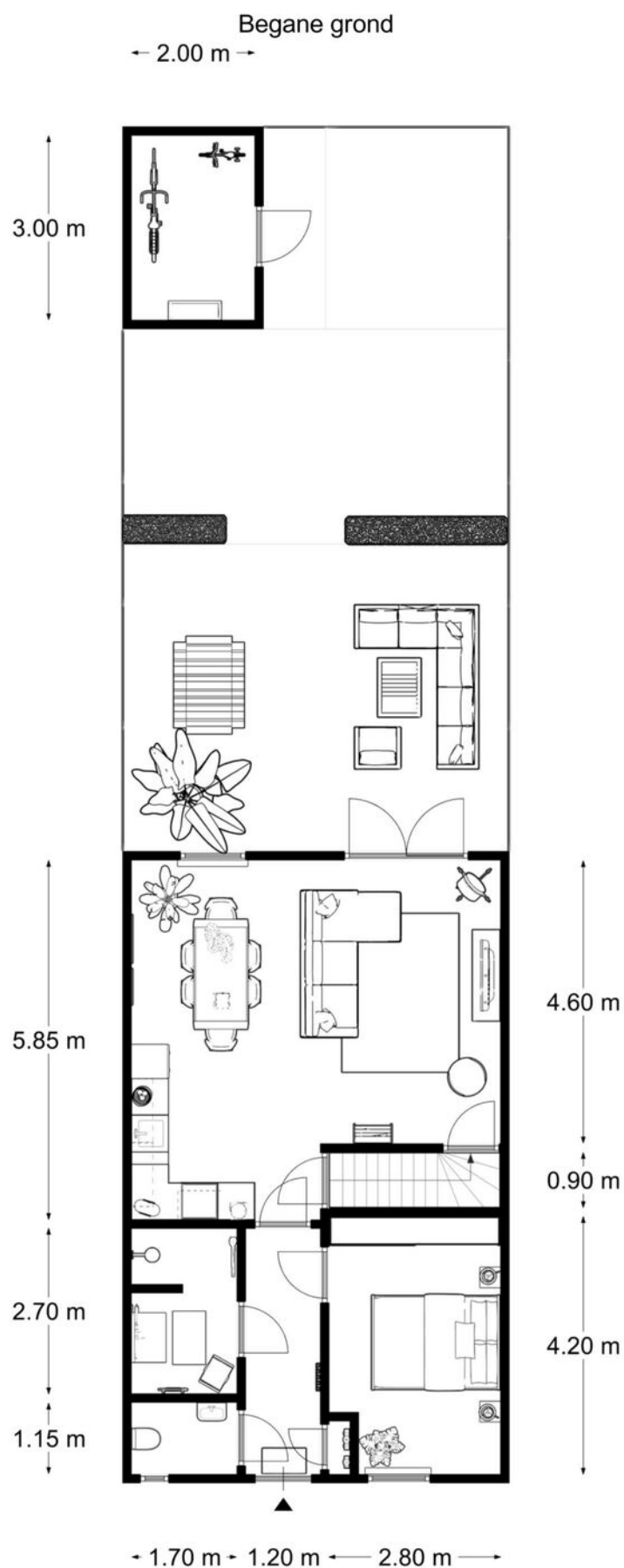








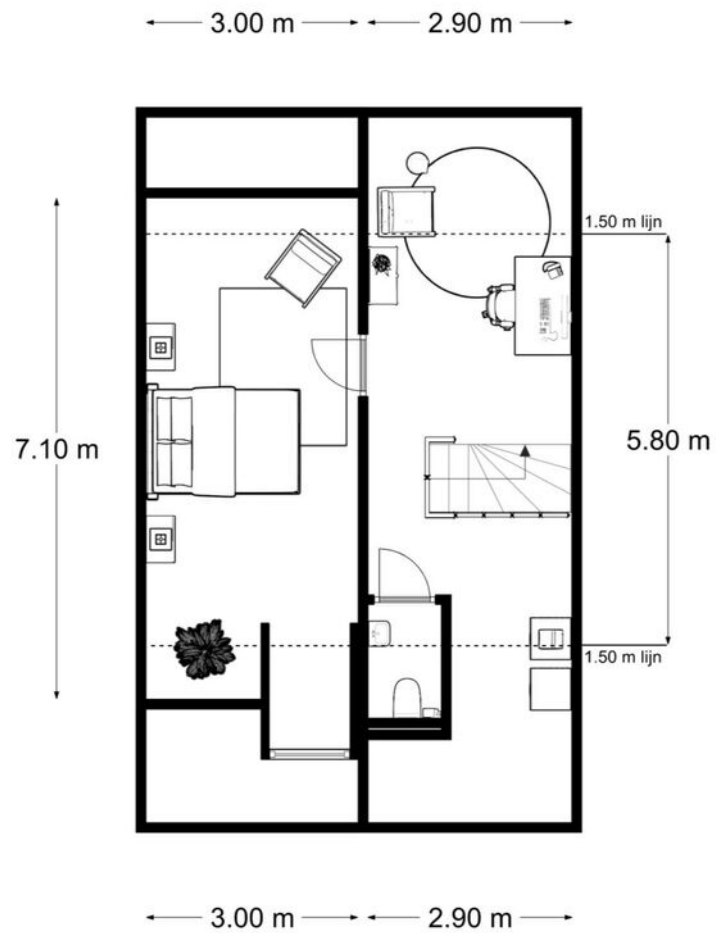
# PLATTEGROND





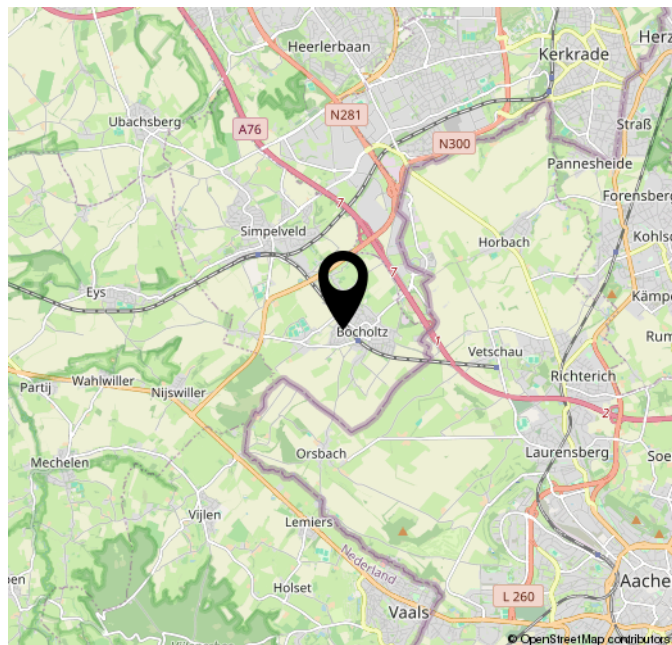
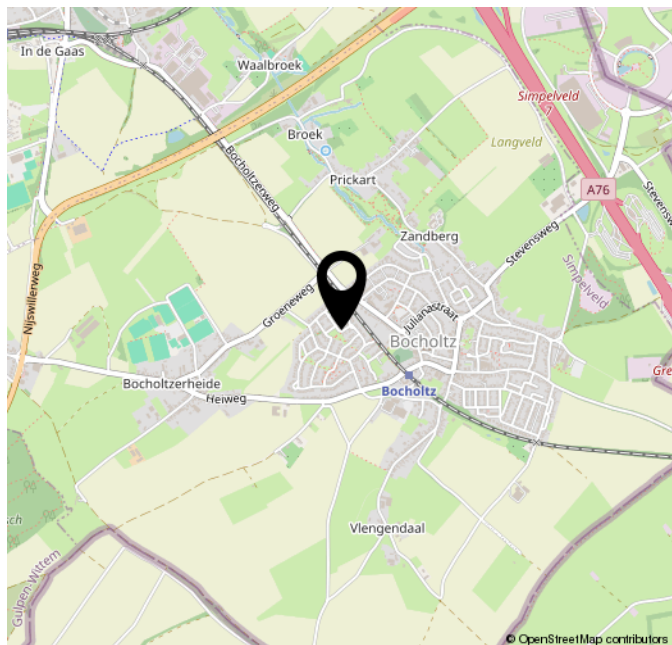
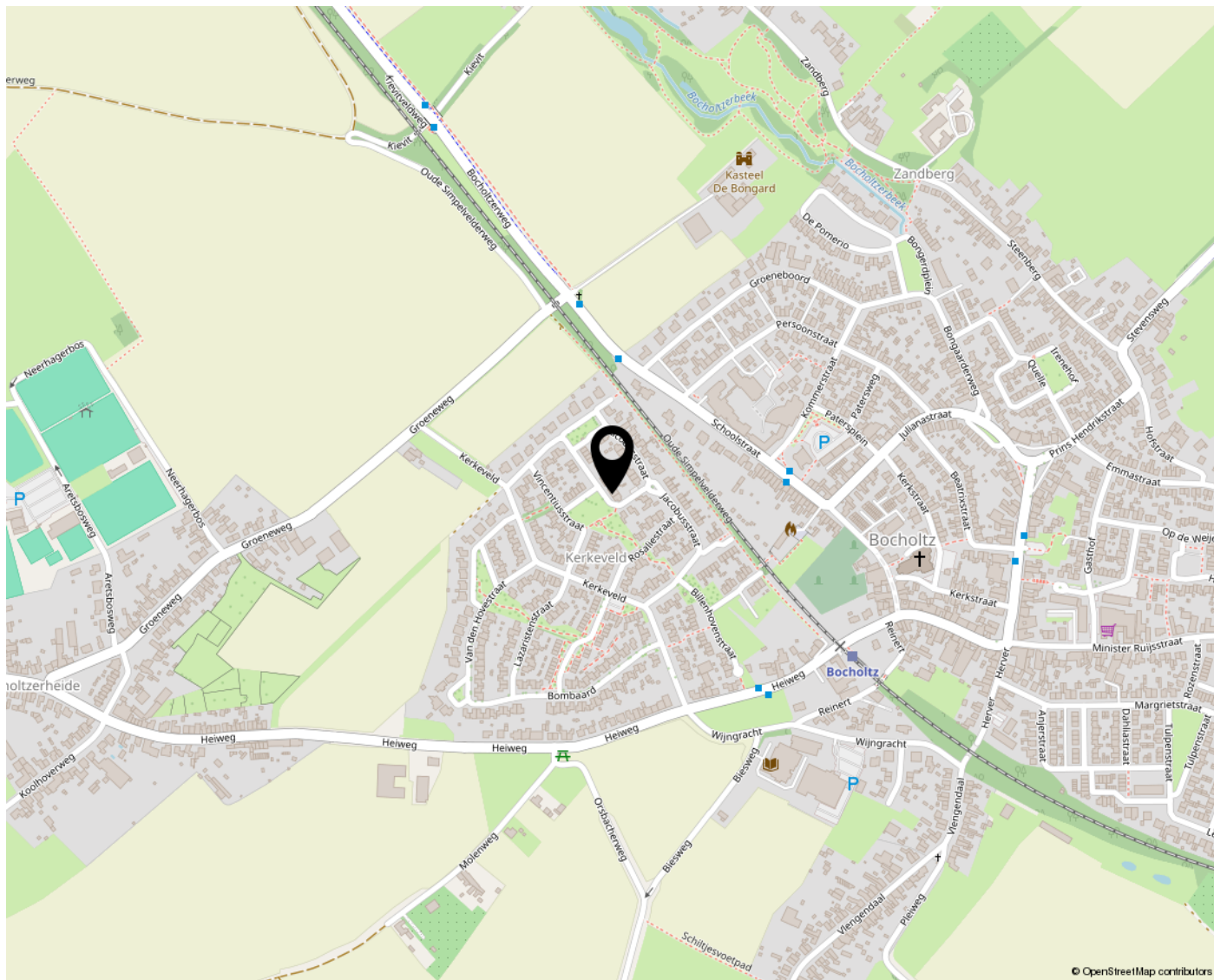
# PLATTEGROND

Verdieping 1



# KADASTRALE KAART

# LOCATIE OP DE KAART





# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

elisabethstraat8.nl

HELENE TEBBIA  MAKELAAR  
Real estate - Real Estate

Elisabethstraat 8, Bocholtz



**SCAN DEZE CODE EN  
BEKIJK DE WONING  
OP JE MOBIEL!**



**STERRE DER ZEESTRAAT 25  
6269 AK MARGRATEN**

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

