Bocholtz

Rozenstraat 3 | **Huurprijs € 1.395 /mnd**



BESCHIKBAAR

WWW.ROZENSTRAAT3.NL







Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1972
Woonoppervlakte:	153 m²
Perceeloppervlakte:	325 m²
Inhoud:	153 m³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.rozenstraat3.nl

STERCKWONEN

Omschrijving

Rozenstraat 3, 6351 CG Bocholtz

STERCKWONEN Makelaardij biedt aan:

Instapklare eengezinswoning met ruime woonkamer, moderne keuken met inbouwapparatuur, drie slaapkamers, badkamer met douche én ligbad, ruime zolder, achtertuin en garage gelegen in Bocholtz. Verschillende uitvalswegen richting Heerlen, Maastricht en Aken in de nabijheid en zowel het centrum van Heerlen als van Aken ligt op slechts 15 minuten rijden.

INDELING:

Begane grond:
Bij binnenkomst komt u in de ruime entree/hal met toilet, kapstok, meterkast en trap naar de eerste verdieping. De volledige benedenverdieping is voorzien van tegelvloer. De woonkamer is in een L-vorm en heeft een ingebouwde openhaard. De moderne keuken is volledig uitgerust met diverse inbouwapparatuur (koelkast, MIELE oven, MIELE vaatwasser, MIELE inductieplaat en afzuigkap).

Eerste verdieping:
Op deze verdieping liggen drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is volledig betegeld en is uitgerust met ligbad, aparte douche, tweede toilet, wasbak en kastenwand.

Zolder:
Ruime zolder met meer als voldoende opslagruimte.

Achtertuin:
Ruime achtertuin met gras/tegels. Het terras is volledig overkapt. De garage is
via de zijkant met lange oprit bereikbaar en heeft capaciteit voor één auto. Er is verwarming, elektra en water aanwezig in de garage.

De huurprijs is exclusief gas/water/elektra.

Afmetingen:

Begane grond:

Entree: 1,78 m x 3,54 m = 6,32 m2

Toilet: 0,79 m x 1,25 m = 0,99 m2

Keuken: 3,51 m x 2,75 m = 9,84 m2

Woonkamer: 3,61 m x 3,62 m + 3,31 m x 7,82 m = 39.05 m2

Tuin: 11,20 m x 10,05 m = 112,53 m2

Overkapping: 3,25 m x 1,77 m = 5,77 m2

Garage: 6,02 m x 2,83 m = 17,10 m2

Oprit: 17,61 m x 2,33 m = 40,96 m2

Eerste verdieping:

Overloop: 2,74 m2 + 6,47 m2 = 9,21 m2

Slaapkamer 1: 2,08 m x 0,99 + 2,63 m x 3,53 m = 11.36 m2

Slaapkamer 2: 3,32 m x 3,65 m = 12,11 m2

Slaapkamer 3: 3,32 m x 3,78 m = 12,53 m2

Zolder: 33,28 m + 15,89 m = 49,17 m2

Berging zolder: 3,22 m x 3,54 m = 11,43 m2

Voor het protocol goed verhuurderschap en de toewijzing huurwoningen aan kandidaat huurders verwijzen wij u naar handige links onderaan op onze homepage.

AANSPRAKELIJKHEID
Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze aanbieding tekst kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 1.395 /mnd
Aanvaarding:	Beschikbaar per 31-03-2026
Borg:	€ 2.600,-

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1972
Soort dak:	Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	153 m^2
Perceeloppervlakte:	325 m^2
Inhoud:	153 m^3
Overige inpandige ruimte:	17 m^2
Externe bergruimte:	15 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m^2

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamers (1 toilet)
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, douche, wasbak
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Open haard, open haard

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, vloerisolatie, spouwmuur isolatie
Verwarming:	Cv-ketel, open haard
Warm water:	Cv-ketel

Buitenruimte

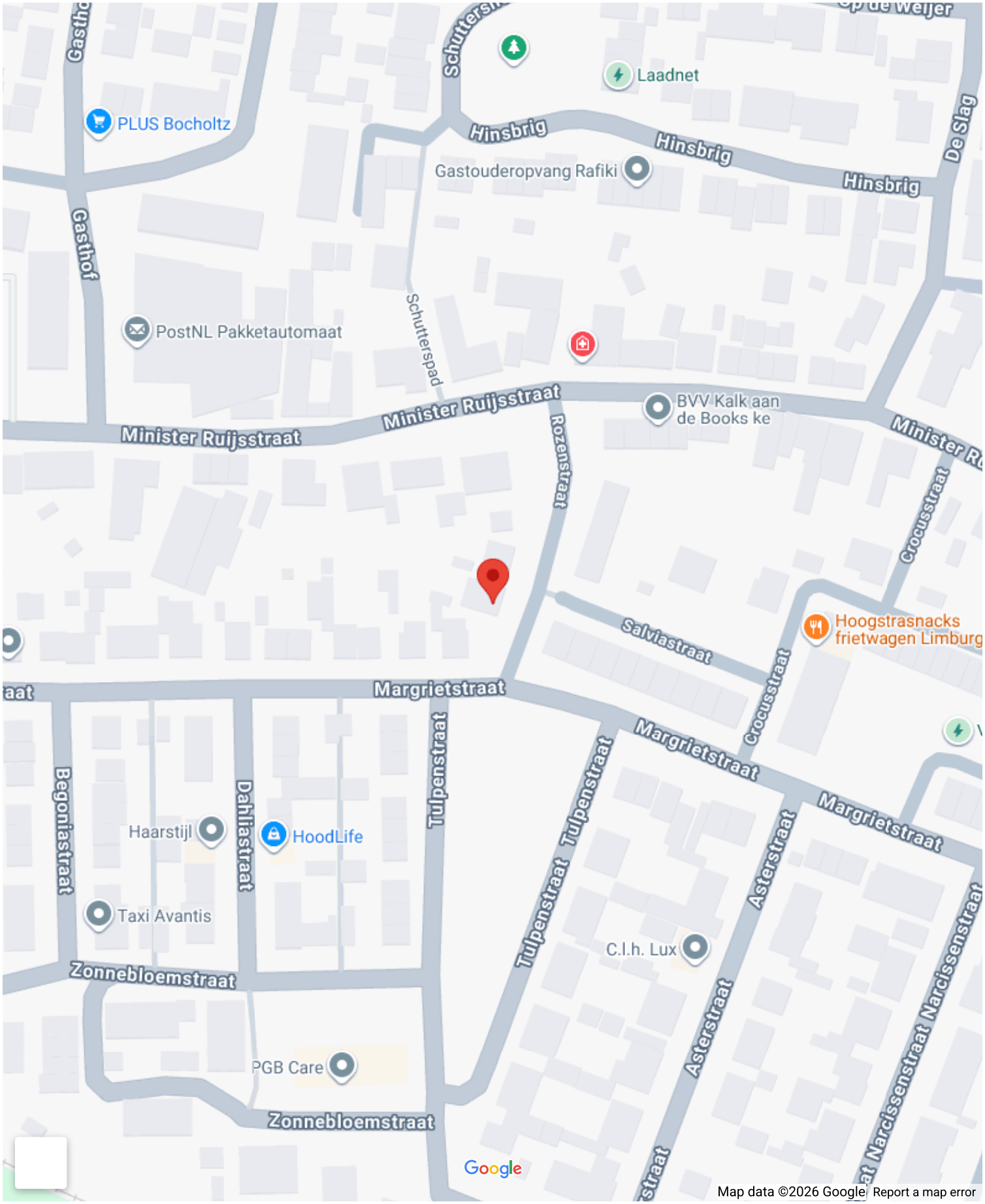
Ligging:	In woonwijk

Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	112 m² (11.2 meter diep en 10 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordwesten en bereikbaar via achterom

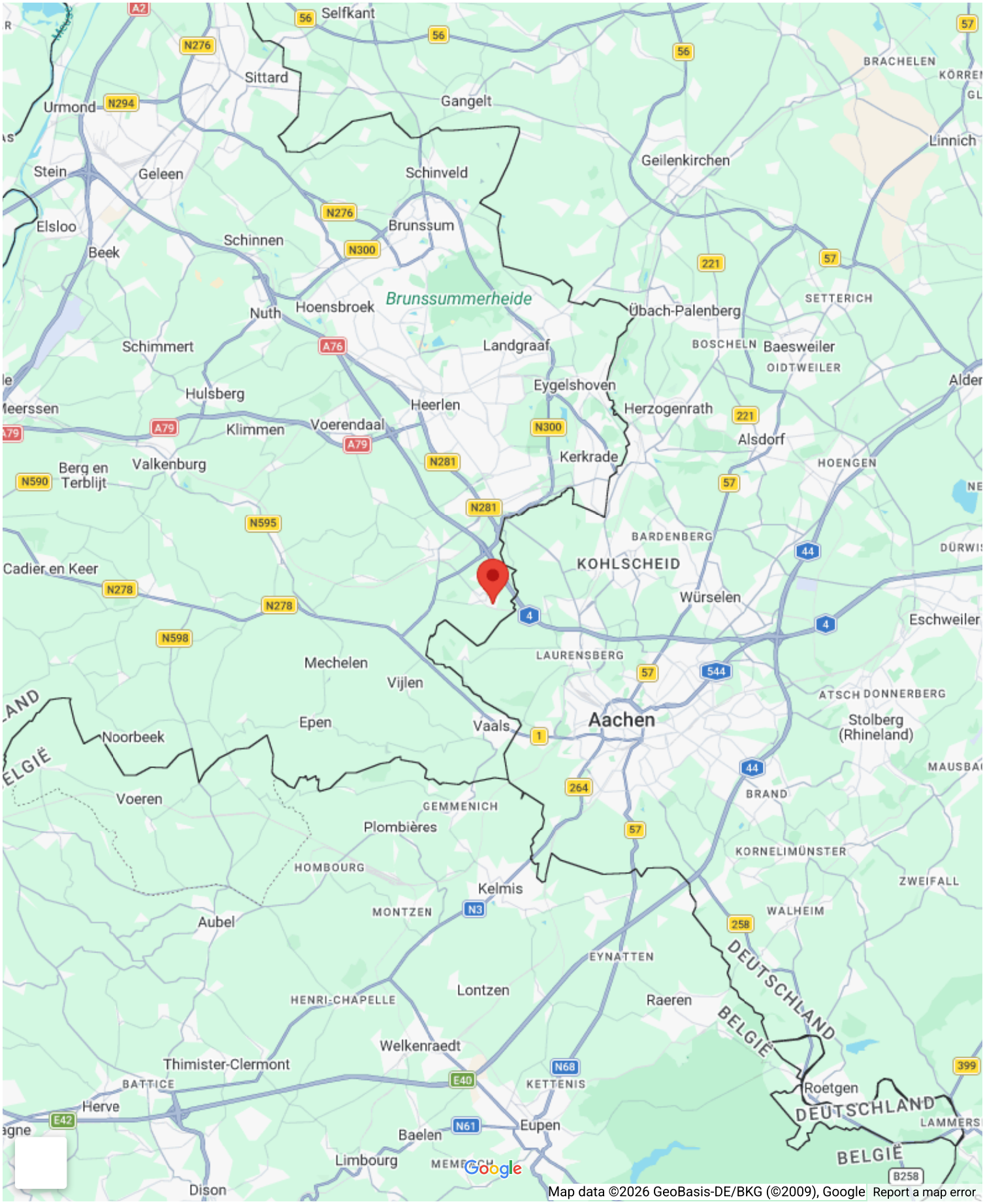
Garage

Soort garage:	Aangebouwde stenen garage
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Verwarming, elektra, stromend water

Op de kaart


Laadnet
PLUS Bocholtz
Hinsbrig
Hinsbrig
Hinsbrig
De Slag
Gastouderopvang Rafiki
Gasthof
PostNL Pakketautomaat
Schutterspad
Minister Ruijsstraat
Minister Ruijsstraat
BVV Kalk aan de Books ke
Rozenstraat
Crocusstraat
Hoogstrasnacks frietwagen Limburg
Salviastraat
Margrietstraat
Margrietstraat
Margrietstraat
Tulpenstraat
Tulpenstraat
Begoniastraat
Dahliastraat
Haarstijl
HoodLife
Taxi Avantis
Asterstraat
Asterstraat
C.I.h. Lux
Narcissenstraat
Zonnebloemstraat
PGB Care
Zonnebloemstraat
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart

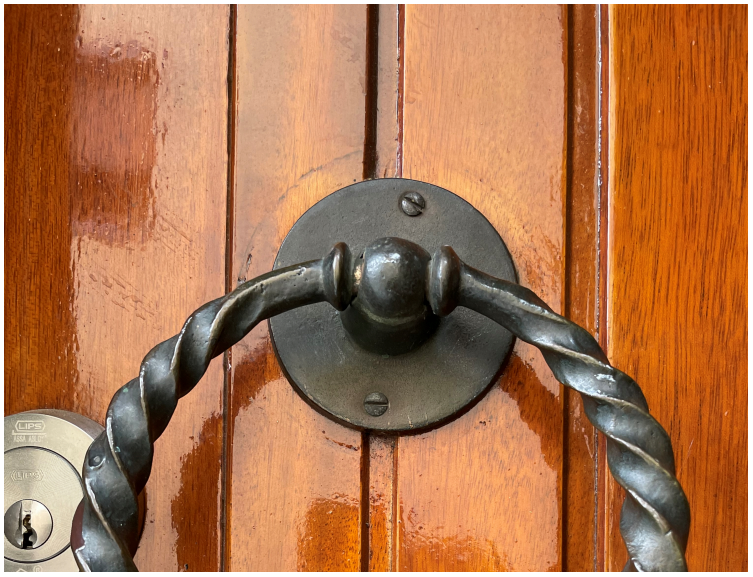

Selfkant
Sittard
Gangelt
Urmond
Stein
Geleen
Schinveld
Geilenkirchen
Linnich
Elsloo
Beek
Schinnen
Brunssum
Brunssummerheide
Hoensbroek
Nuth
Übach-Palenberg
SETTERICH
Schimmert
Landgraaf
BOSCHELN
Baesweiler
OIDTWEILER
Hulsberg
Eygelshoven
Heerlen
Herzogenrath
Klimmen
Voerendaal
Alsdorf
Kerkrade
Valkenburg
Berg en Terblijt
HOENGEN
BARDENBERG
KOHLSCHEID
Cadier en Keer
Würselen
Eschweiler
Mechelen
LAURENSBERG
Vijlen
Aachen
Stolberg (Rhineland)
Noorbeek
Epen
Vaals
ATSCH DONNERBERG
Voeren
GEMMENICH
Plombières
BRAND
HOMBOURG
KORNELIMÜNSTER
ZWEIFALL
Kelmis
MONTZEN
WALHEIM
Aubel
EYNATTEN
DEUTSCHLAND
BELGIË
Lontzen
HENRI-CHAPELLE
Raeren
Welkenraedt
Thimister-Clermont
BATTICE
KETTENIS
Roetgen
Herve
Baelen
Eupen
Limbourg
Dison
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error






















itho


12:57
Miele


Miele























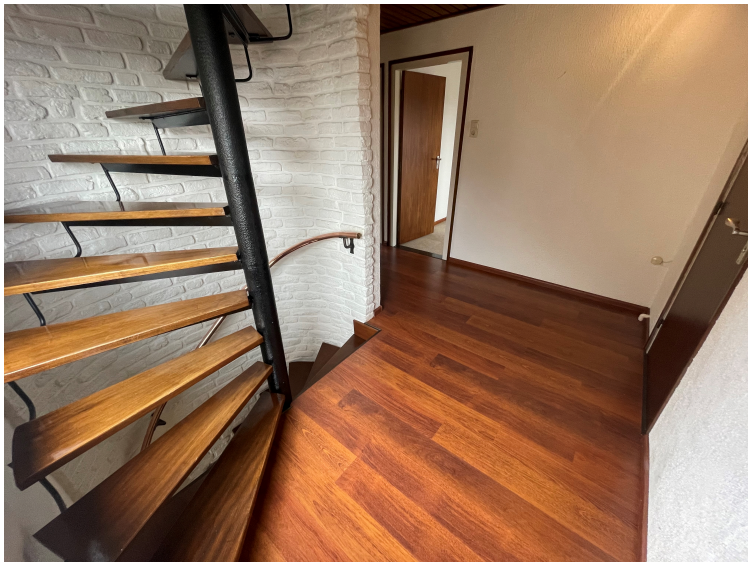




































Lijst van Zaken

Betreft: Kruisbergstraat 34 (6444BG) Brunssum

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	○	○	○	●
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	○	○	○	●
Losse (hang) lampen	○	○	○	●
inbouwspots badkamer	●	○	○	○
dimmer woonkamer voor	●	○	○	○
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	●	○	○	○
Losse kasten	○	○	○	●
Legplanken	○	○	○	●
Aanwezige stalen rekken en inbouwkast kelder	●	○	○	○
werkbank in voormalige garage	●	○	○	○

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
houten open wandkast in kleine kamer 1e verdie[ing voor	◉	○	○	○
houten bureau in kleine kamer 1e verdieping voor	◉	○	○	○
zolderruimte vast bureaublad nabij achtergevelzijde	◉	○	○	○
openboekenrek nabij trap zolder	◉	○	○	○
lage kast naast schouw woonkamer t.b.v. tv	◉	○	○	○
stalen rekkken (2) voormalige garage	◉	○	○	○
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	○	○	○	◉
Gordijnen	○	○	○	◉
Overgordijnen	○	○	○	◉
Vitrages	○	○	○	◉
Rolgordijnen	○	○	○	◉
Lamellen	○	○	○	◉
Jaloezieën	○	○	○	◉
(Losse) horren/rolhorren	○	○	○	◉

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Rol vliegen hor t.p.v. tuindeuren woonkamer	●	○	○	○
plissegordijnen woonkamer totaal	●	○	○	○
rolgordijnen slaapkamers voozijden	●	○	○	○
rolluik woonkamer t.p.v. tuindeuren achtergevel	●	○	○	○
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	○	○	○	●
Parketvloer	○	○	○	●
Houten vloer(delen)	○	○	○	●
Laminaat	●	○	○	○
Plavuizen	○	○	○	●
(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
Allesbrander	○	○	○	●
Houtkachel	○	○	○	●
(Gas)kachels	○	○	○	●
Designradiator(en)	○	○	○	●
Radiatorafwerking	○	○	○	●

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
inbouw gelhaard met toebehoren (woonkamer)	●	○	○	○
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	○	○	○	●
Schilderij ophangsysteem	○	○	○	●
spiegel op toilet en badkamer	●	○	○	○
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	●	○	○	○
Kookplaat	●	○	○	○
(Gas) fornuis	○	○	○	●
Afzuigkap	●	○	○	○
Magnetron	○	○	○	●
Combi-oven/combimagnetron	●	○	○	○
Koelkast	●	○	○	○
Vriezer	○	○	○	●
Koel-vriescombinatie	○	○	○	●
Vaatwasser	○	○	○	●

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Quooker	○	○	○	◉
Koffiezetapparaat	○	○	○	◉
Keukenaccessoires, te weten:				
Aanwezige handdoekhaakjes (4 stuks)	◉	○	○	○
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	◉	○	○	○
Toiletrolhouder	◉	○	○	○
Toiletborstel(houder)	○	○	○	◉
Fontein	◉	○	○	○
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	◉	○	○	○
Jacuzzi/whirlpool	○	○	○	◉
Douche (cabine/scherm)	◉	○	○	○
Stoomdouche (cabine)	○	○	○	◉
Wastafel	◉	○	○	○
Wastafelmeubel	◉	○	○	○

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Planchet	◉	○	○	○
Toiletkast	○	○	○	◉
Toilet	○	○	○	◉
Toiletrolhouder	○	○	○	◉
Toiletborstel(houder)	○	○	○	◉
Sauna met de volgende toebehoren:				
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	○	○	○	◉
Brievenbus	○	○	○	◉
Kluis	○	○	○	◉
(Voordeur)bel	◉	○	○	○
Alarminstallatie	○	○	○	◉
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	○	○	○	◉
Rookmelders	◉	○	○	○
(Klok)thermostaat	◉	○	○	○
Airconditioning	○	○	○	◉

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
Via CV-installatie	◉	○	○	○
Boiler	○	○	○	◉
Geiser	○	○	○	◉
Screens	○	○	○	◉
Rolluiken	◉	○	○	○
Zonwering buiten	○	○	○	◉
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				
Via CV-installatie	○	○	○	◉
Boiler	○	○	○	◉
Geiser	○	○	○	◉
Screens	○	○	○	◉
Rolluiken	○	○	○	◉
Zonwering buiten	○	○	○	◉
Inrichting tuin, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	◉	○	○	○

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Beplanting	◉	○	○	○
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	◉	○	○	○
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	○	○	○	◉
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	◉	○	○	○
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	◉	○	○	○
(Broei)kas	○	○	○	◉
Overig				
(Sier)hek	○	○	○	◉
Vlaggenmast(houder)	○	○	○	◉
Geen eigendoms zaken				
CV	○	○	○	◉
Boiler	○	○	○	◉
Zonnepanelen	○	○	○	◉

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.

Rozenstraat 3

www.rozenstraat3.nl



Sterckwonen

Elsstraat 18
6191 JW, Beek

www.sterckwonen.nl
085 222 4177

Scan Mij!