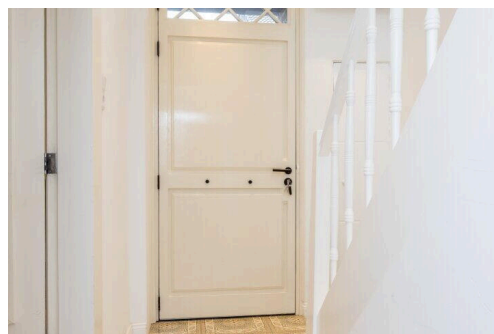


Bocholtz

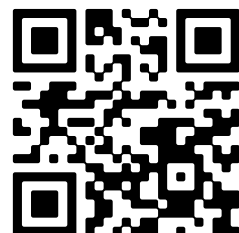
Bongaarderweg 8 | Vraagprijs € 405.000 k.k.

BESCHIKBAAR

WWW.BONGAARDERWEG8.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1930
Woonoppervlakte:	163 m ²
Perceeloppervlakte:	340 m ²
Inhoud:	686 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.bongaarderweg8.nl



Omschrijving

Bongaarderweg 8, 6351 CZ Bocholtz

De landelijke jaren '30 stijl is behouden, gecombineerd met moderne elementen en afwerking. Het is een heerlijke plek om te wonen, dicht bij het centrum van Bocholtz.

Bongaarderweg 8 in Bocholtz

Vraagprijs: € 405.000,- euro k.k.

Aanvaarding: per 1-10-2025

De bezichtigingen zullen plaats vinden op 14 en 15 mei a.s.

Ligging:

Bocholtz wordt door haar eigen inwoners uitgesproken als Bóches, het dialect behoort tot het Middelduits of Ripuarisch. Het dorp was tot 1981 een zelfstandige gemeente, sindsdien vorm het een gemeente samen met buurdorp Simpelveld. Bocholtz ligt aan de grens met Duitsland, net ten zuiden van de A76 en N281. Bereikbaarheid is dan ook een van de sterke pluspunten van het dorp, binnen een mum zit je op uitvalswegen naar Heerlen, Maastricht en Aken. Ook behoren een aantal typisch Limburgse buurtschappen tot de kern, zoals de Baneheide, Vlengendaal, Prickart en Zandberg. Doordat de woonplaats een relatief hoog inwonersaantal kent, heeft het de beschikking over een brede basisschoolvoorziening. Ook is er een bijzonder actief verenigingsleven, waar eenieder iets van zijn gading kan vinden. De kern zelf heeft een prima voorzieningenniveau met onder meer een supermarkt, slager, winkels en horeca.

INDELING:

Deze woning is volledig gerenoveerd en biedt veel comfort gecombineerd met een landelijke moderne uitstraling. De begane grond en eerste verdieping zijn voorzien van een landelijke keuken, stijlvolle badkamer en toiletten, nieuwe kozijnen aan de voorzijde en strak stucwerk.

Een in 2019 geplaatste uitbouw zorgt voor een grote woonkamer en extra binnen- en buitenbergingen. De gevel is recent gezandstraald en opnieuw gevoegd, wat samen met de nieuwe kozijnen voor een frisse, authentiek uitstraling zorgt. Een grote dakkapel zorgen voor een extra en ruime kamer op zolder en een geweldige plek om te verblijven. Elke verdieping is voorzien van airconditioning voor een aangename temperatuur het hele jaar door. De nieuwe spouwmuurisolatie zorgt voor extra comfort en energie-efficiëntie. De CV-ketel is eigendom en goed onderhouden bij Hesi.

De ruime achtertuin is een groene omgeving om lekker te kunnen genieten. Via het gangetje aan de rechterkant van het huis is de straat gemakkelijk bereikbaar voor onder andere containers.

Bijzonderheden:

- Volledige woning is de afgelopen jaren gerenoveerd in chronologische volgorde opgesomd:
- 2019 is de begaande grond en de eerste verdieping gerenoveerd, hierbij is er onder andere een nieuwe keuken geplaatst, nieuwe badkamer, GWL vernieuwd, nieuwe kozijnen geplaatst en gestukadoord.
- 2019 is er een uitbouw gerealiseerd waardoor er een nieuw toilet is geplaatst, de woonkamer groter is geworden en er een extra binnen en buiten berging is gerealiseerd.
- In 2019 is de gevel gezandstraald en opnieuw gevoegd waardoor de uitstraling van het huis i.c.m. de nieuwe kozijnen sterk is verbeterd.

- 2021 is de tuin volledig vernieuwd waardoor er meer groen in de tuin is gekomen in de grote achter tuin.
- 2023 is de kelder gerenoveerd en een nieuwe betonvloer gestort, de kelder is ongeveer 1,6m hoog. Tevens is er spouwmuur isolatie aangebracht.
- 2024 is er een nieuwe speciaal op maat gemaakte voordeur geplaatst en een grote dakkapel geplaatst waardoor er op de zolder een extra ruime kamer is gerealiseerd.
- Elke verdieping is voorzien van een airco om zowel te verwarmen als te koelen.
- De CV ketel is eigendom en altijd in onderhoud geweest bij Hesi.
- Via het gangetje aan de rechterkant van het huis is de straat via buiten te bereiken voor oa containers.
- Tijdens renovaties is altijd zoveel mogelijk gewerkt met het behouden van een landelijke/ jaren 30 stijl in combinatie met moderne elementen en afwerking.
- Energielabel C
- Ruime begane grond met aanbouw
- 3 ruime slaapkamers
- Woonoppervlakte 163 m2/ perceel 340 m2/ inhoud 686 m3

Voor de exacte maten in deze presentatie zie bijgevoegde plattegronden.

Voor het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met verkopend makelaar: Tom van Houtem (06-20269830).

Disclaimer;

* Alle maten zijn circa maten;

* Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend;

* De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren;

* Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud;

* Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste")

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 405.000 k.k.
Aanvaarding:	Beschikbaar per 30-09-2025

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1930

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	163 m ²
Perceeloppervlakte:	340 m ²
Inhoud:	686 m ³
Overige inpandige ruimte:	4 m ²
Externe bergruimte:	11 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	28 m ²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamers (2 toilet)
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, douche, dubbele wasbak, walk in douche
Aantal woonlagen:	4 woonlagen

Energie

Energie label:	C
----------------	---

Buitenruimte

Ligging:	In centrum, in woonwijk, vlakbij snelweg, dichtbij openbaar vervoer
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	200 m ² (25 meter diep en 8 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

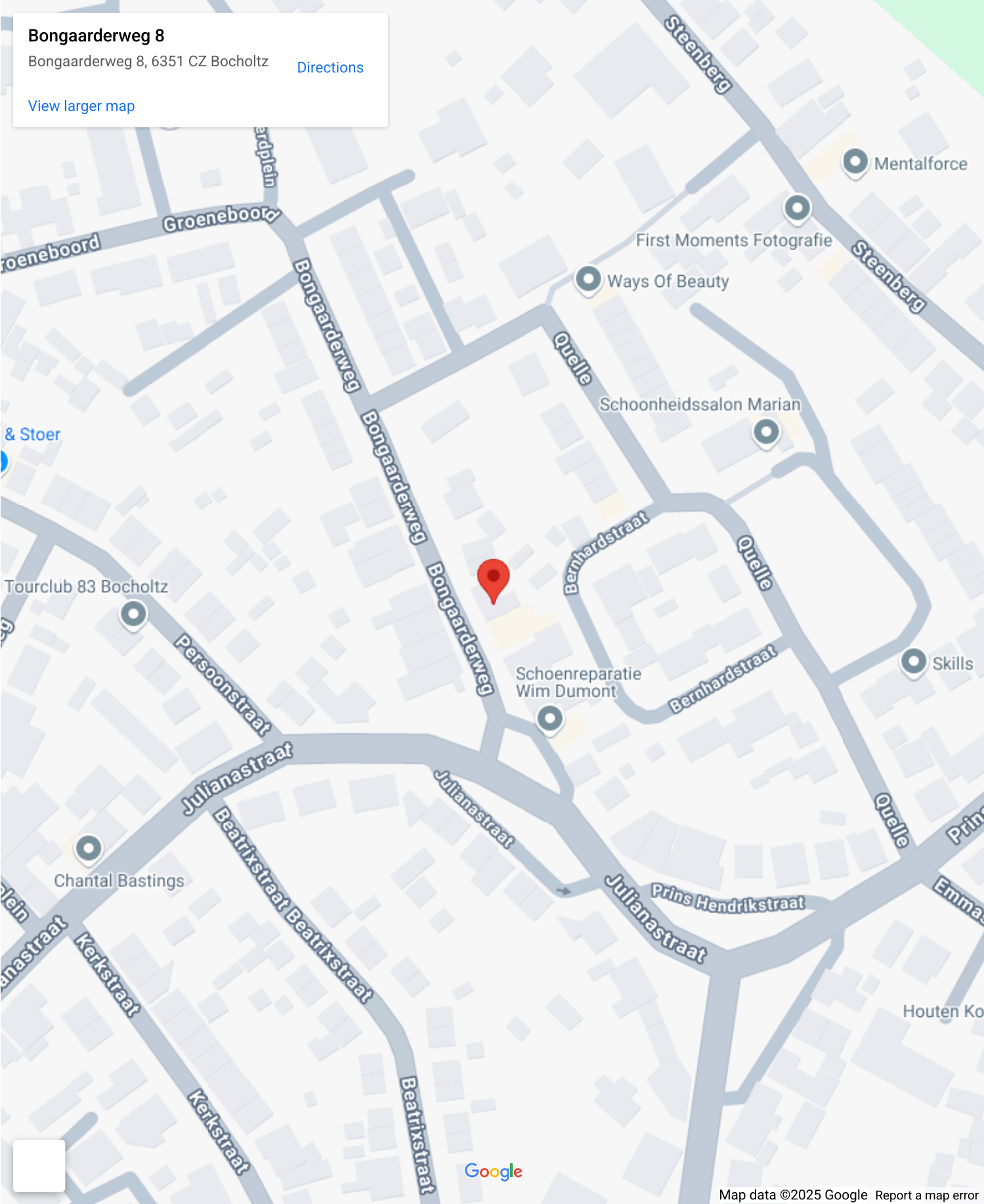
Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
-----------------	----------------------------

Op de kaart

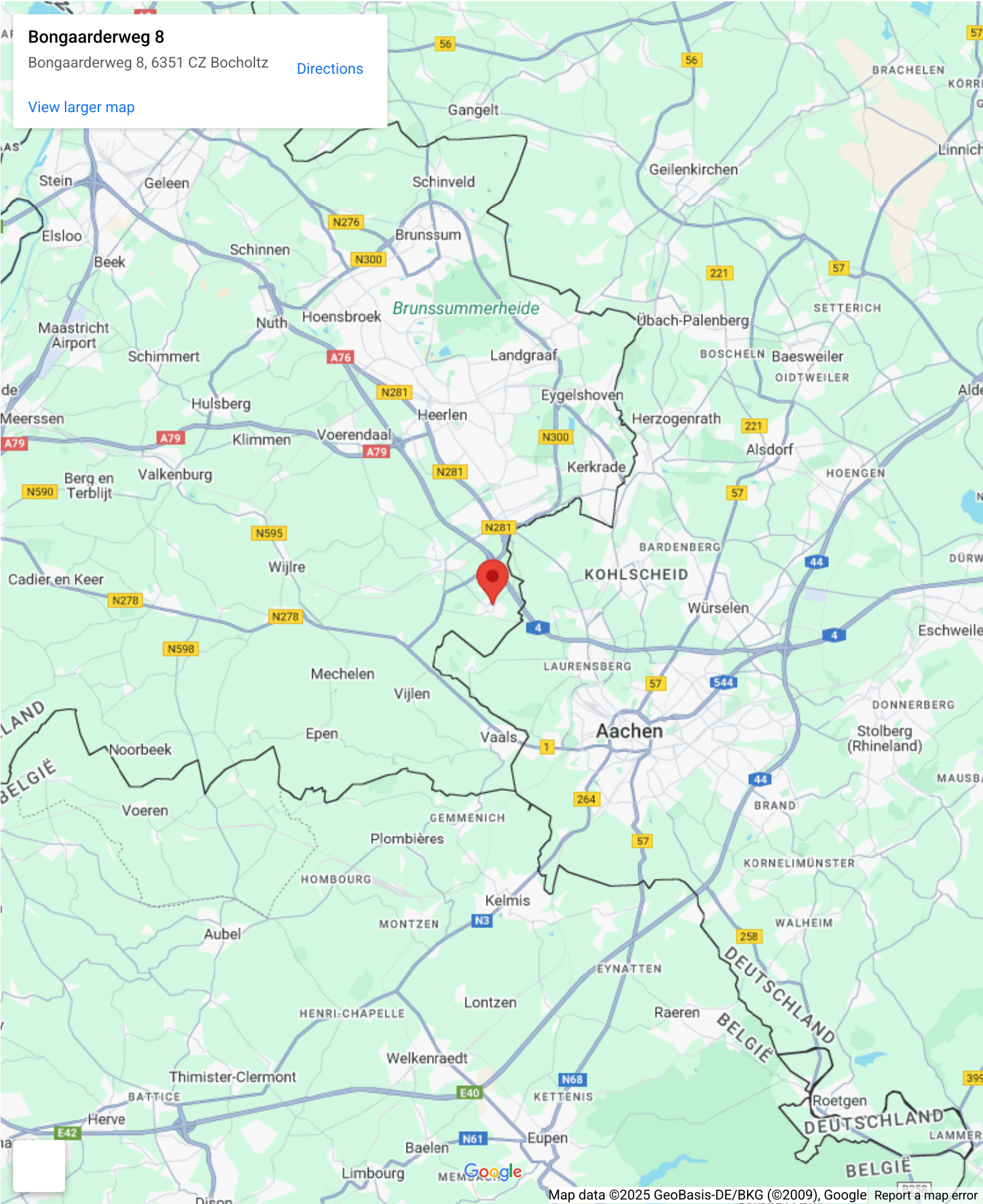
Bongaarderweg 8

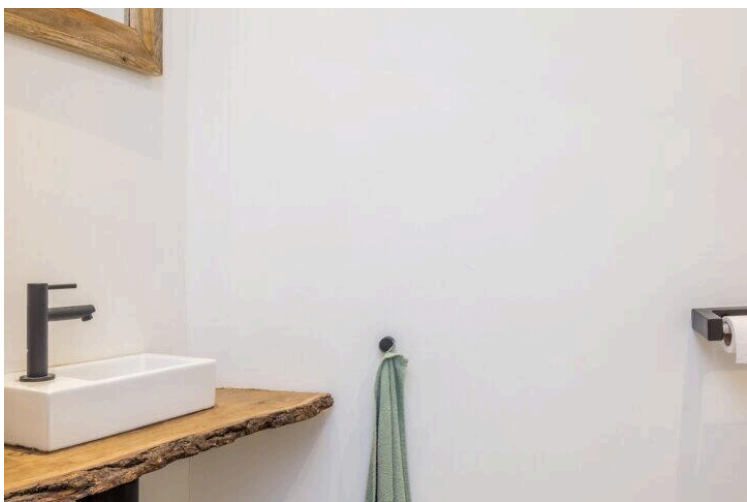
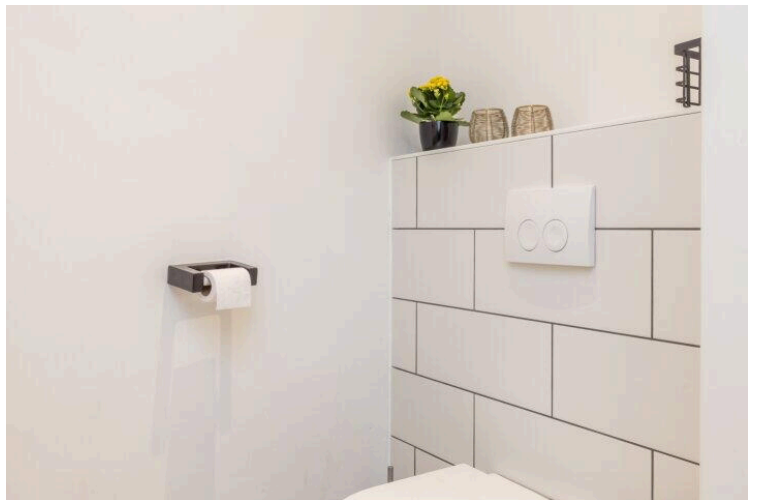
Bongaarderweg 8, 6351 CZ Bocholtz [Directions](#)

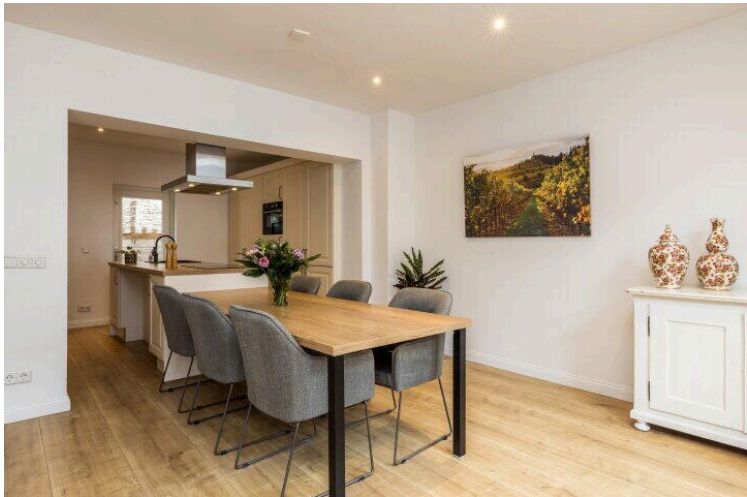
[View larger map](#)

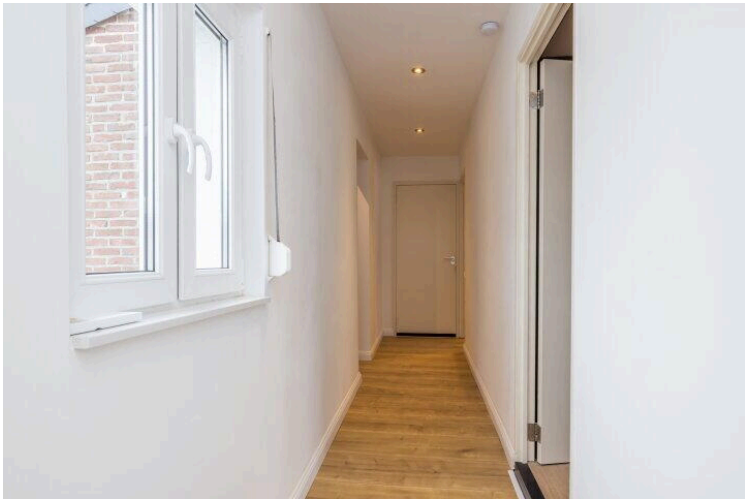
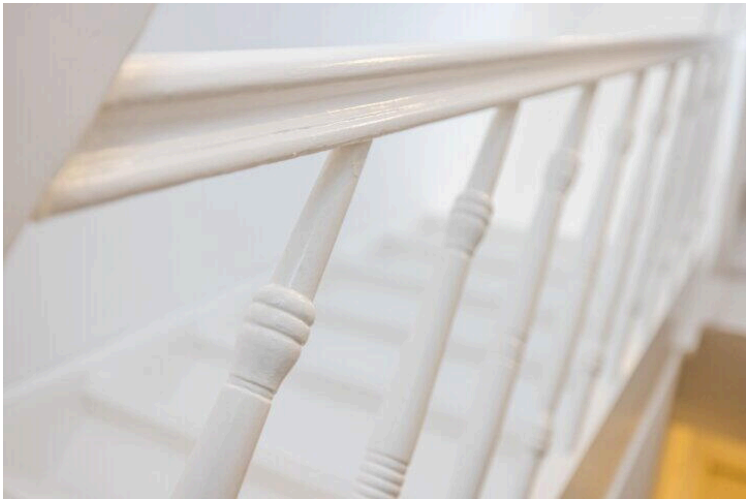


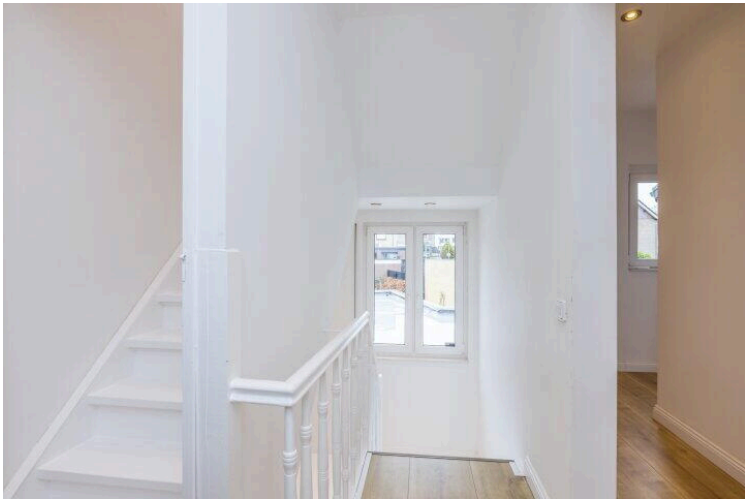
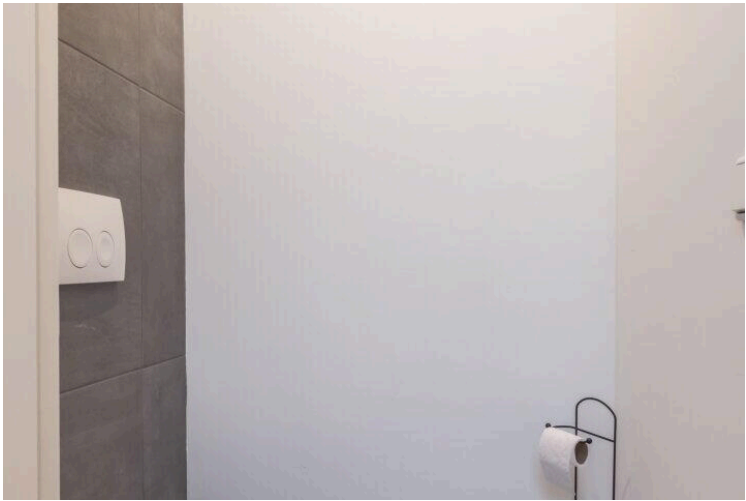
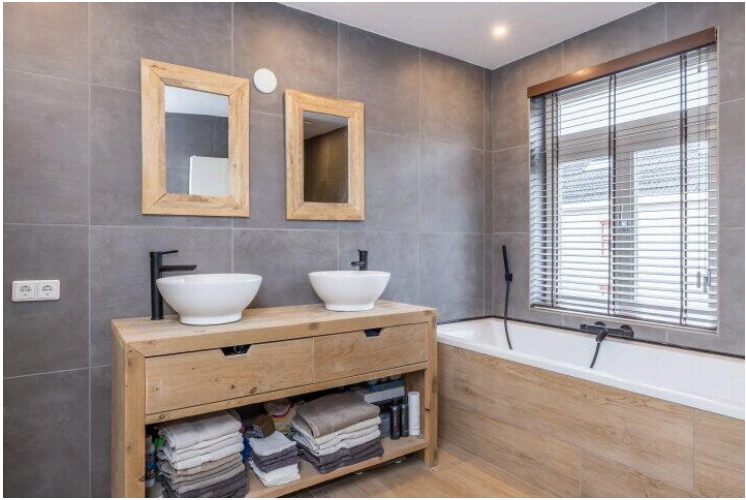
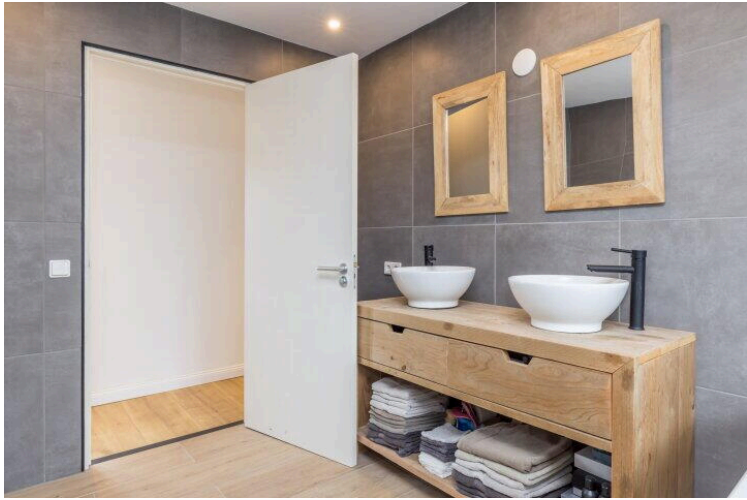
Op de kaart





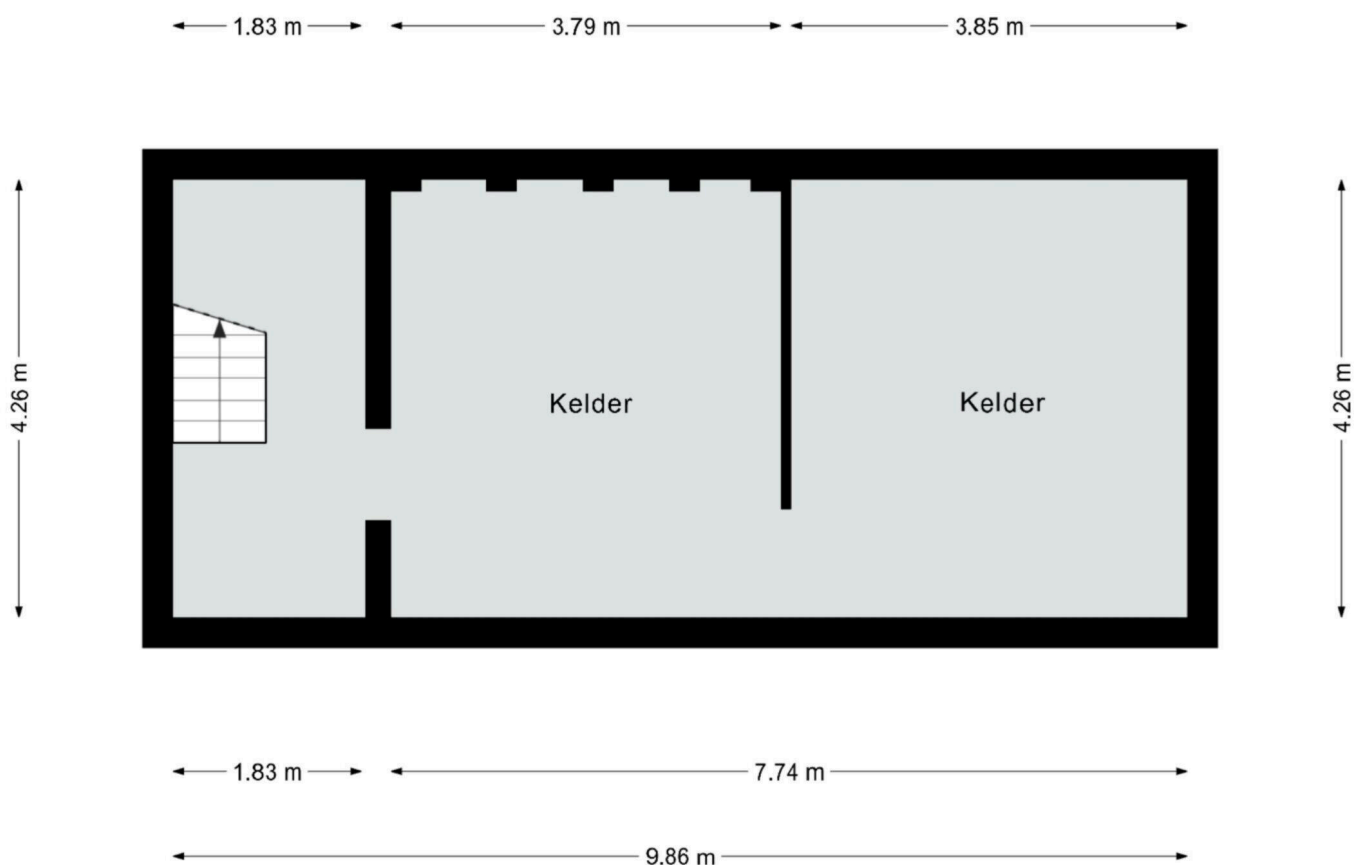




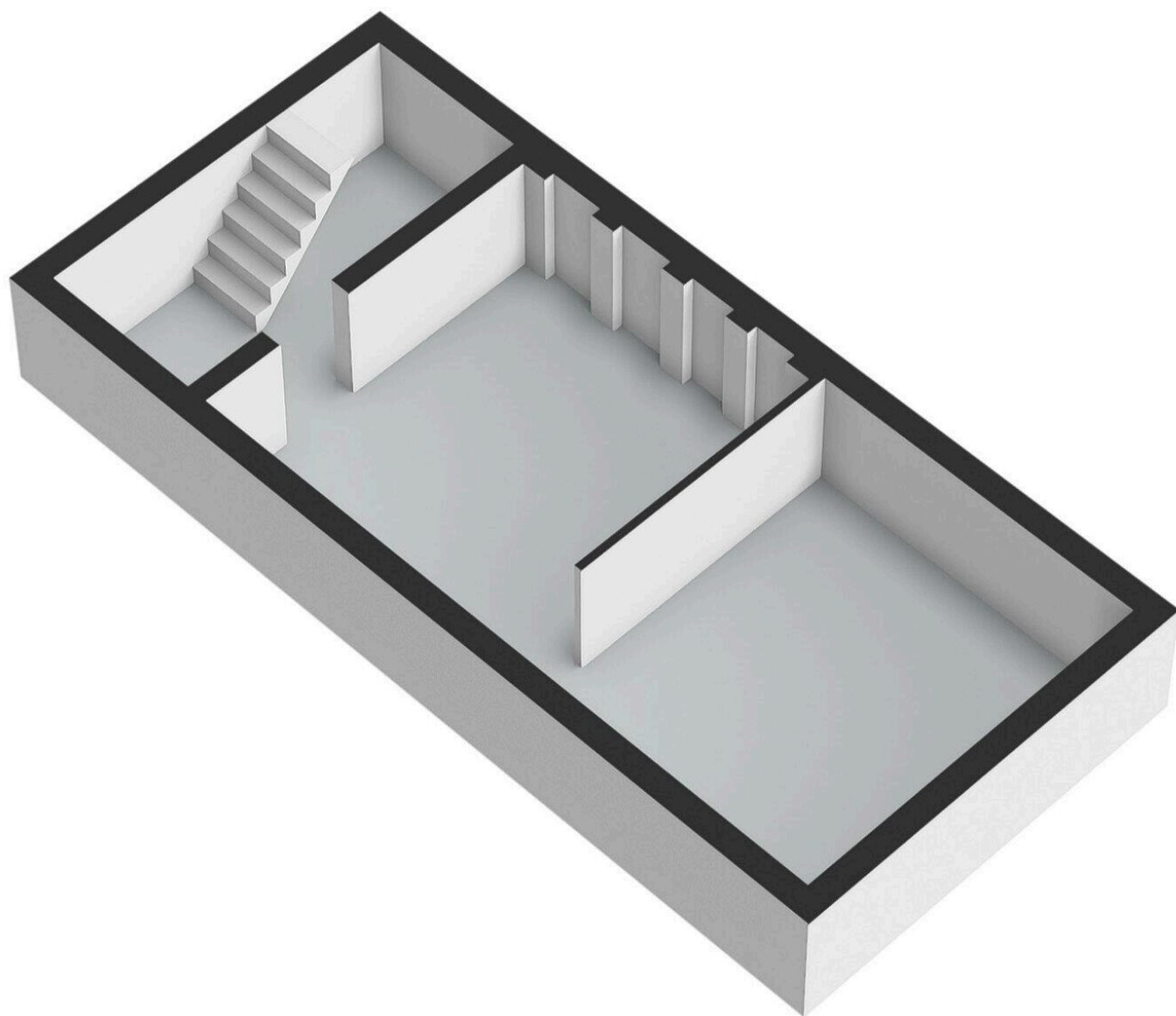


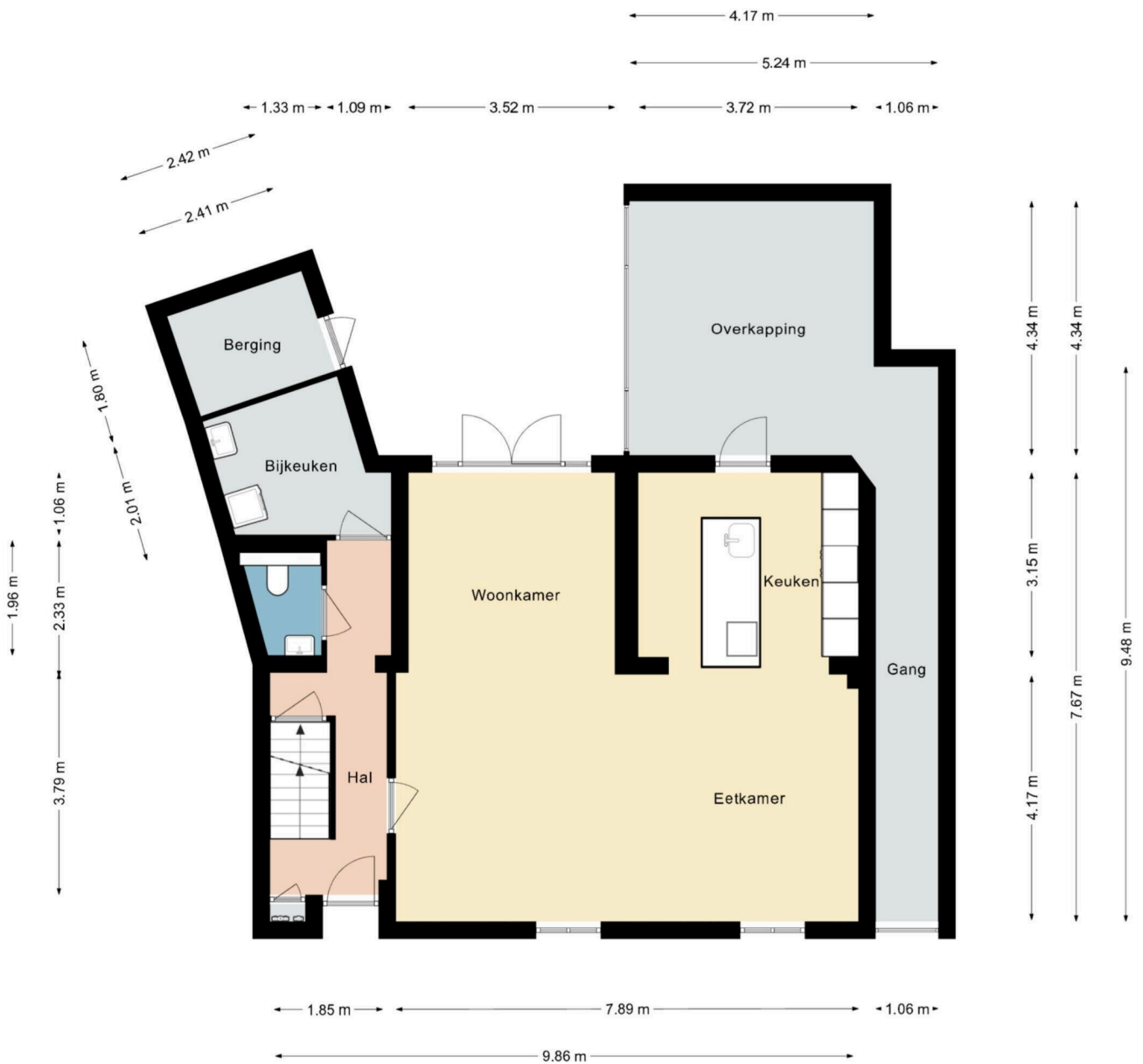




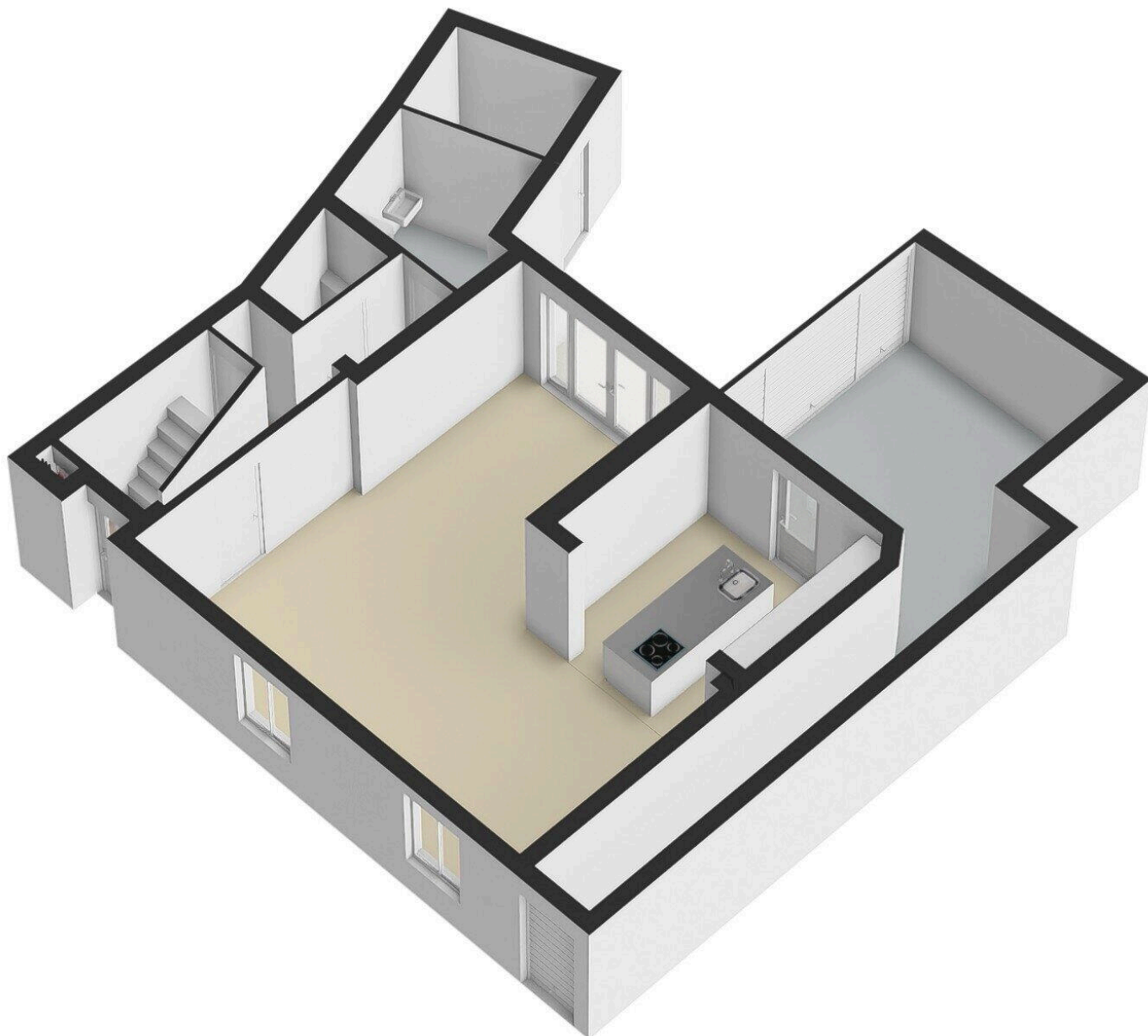


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.





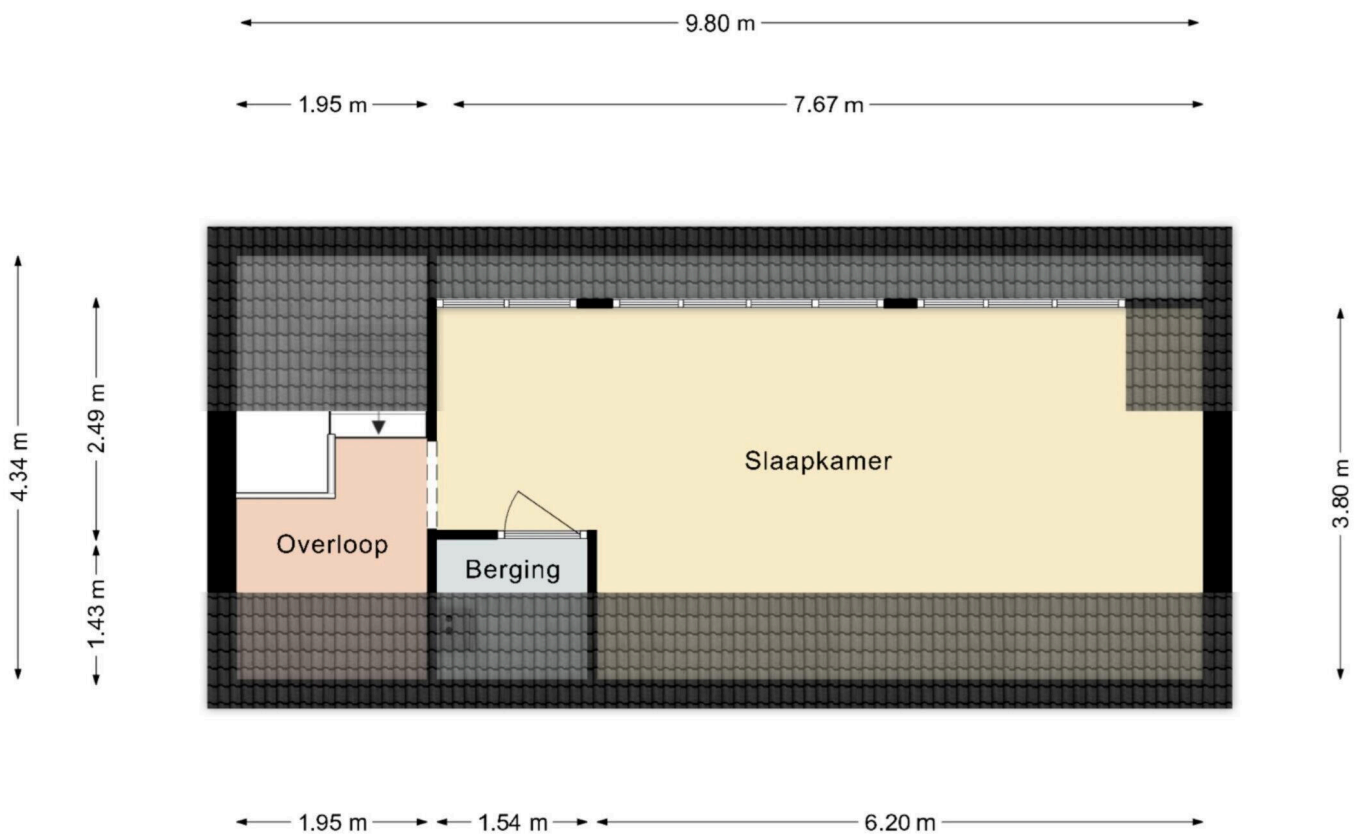
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



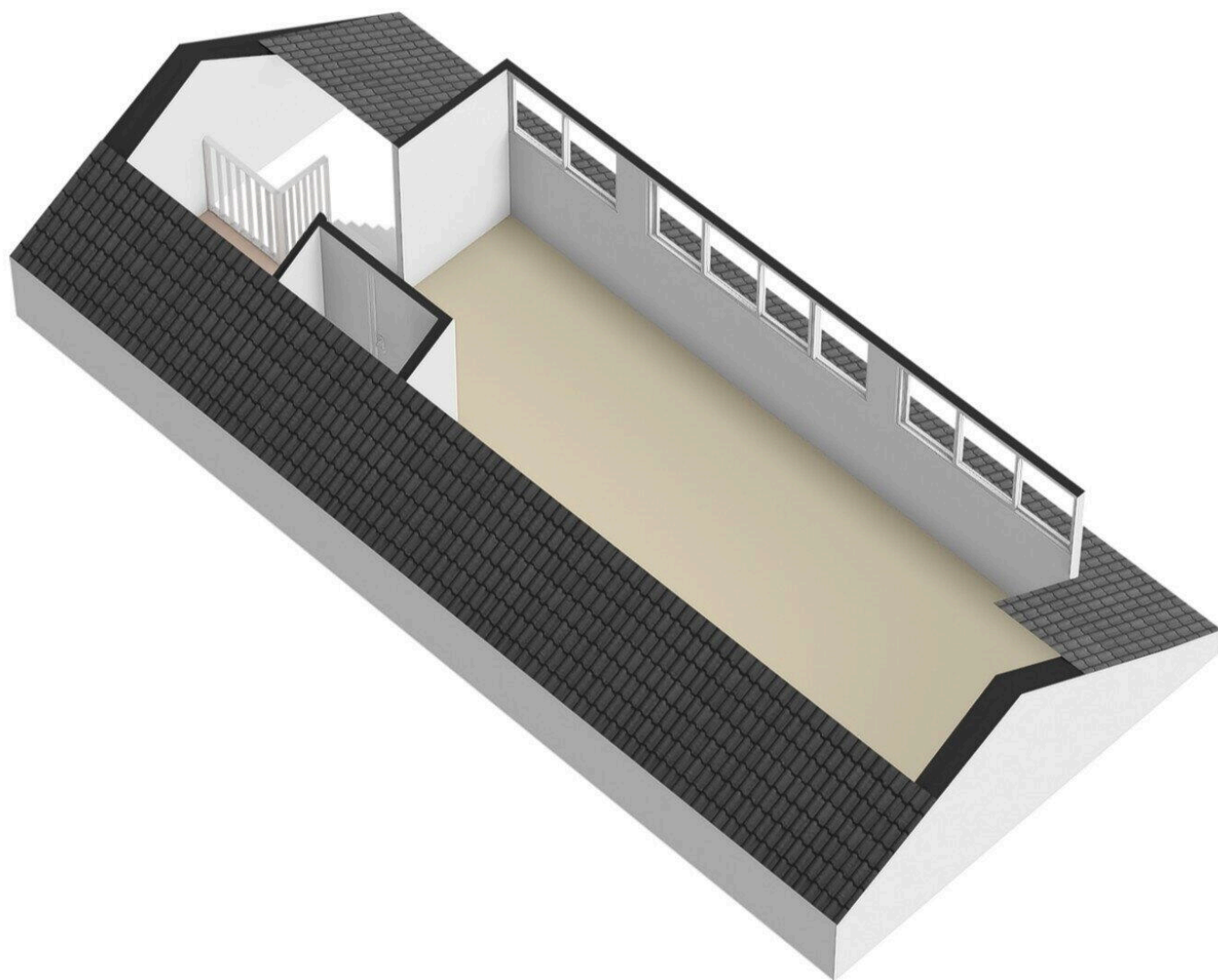


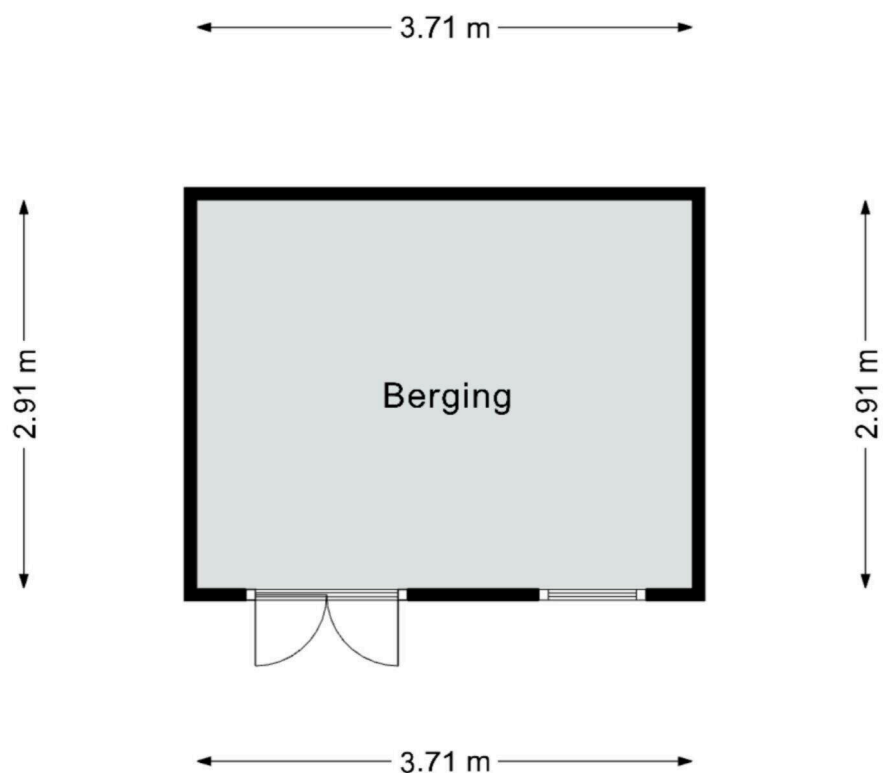
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



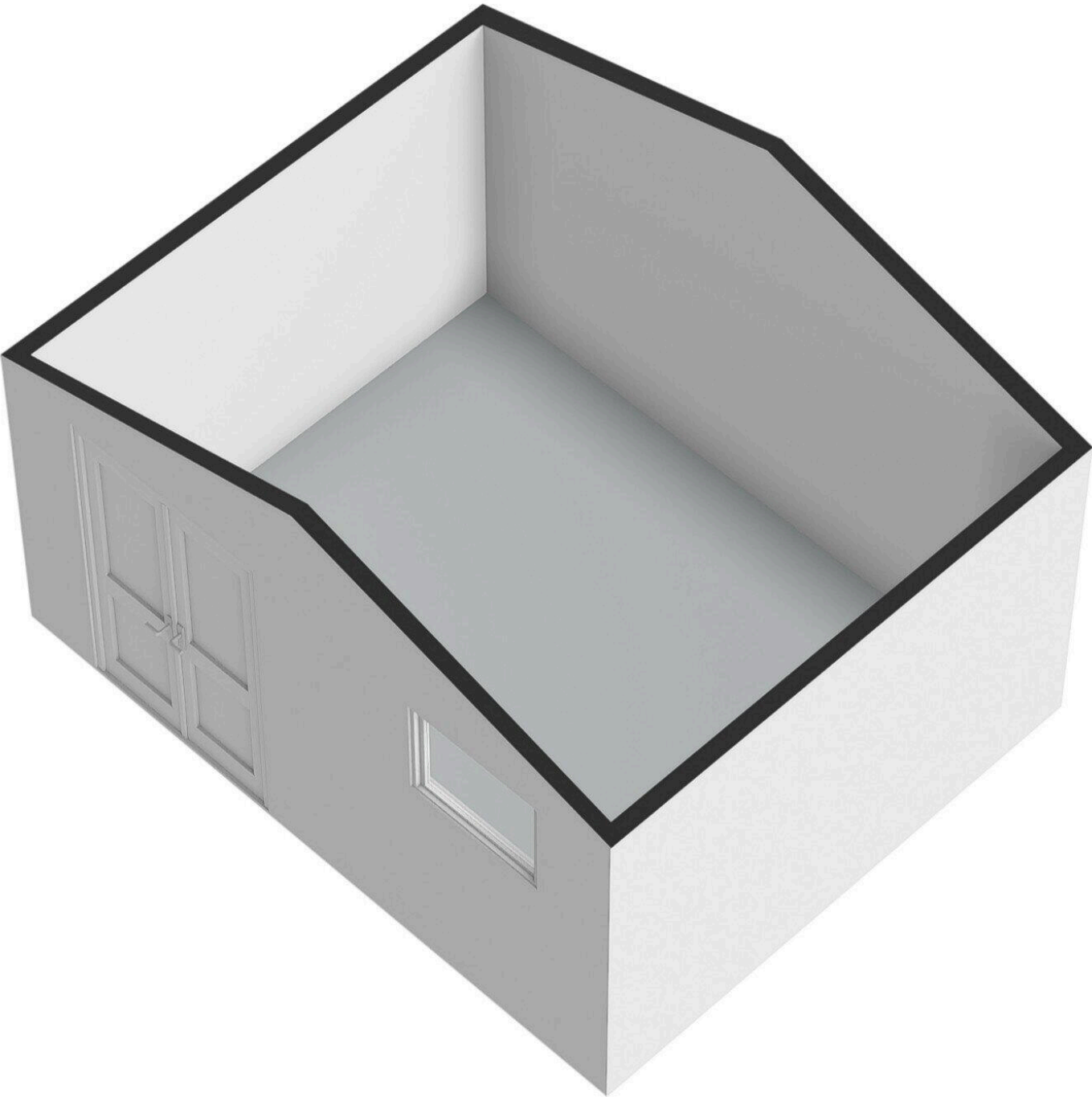


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Bongaarderweg 8

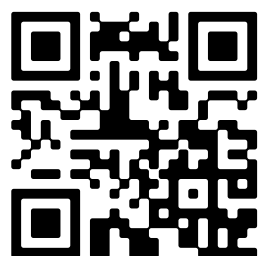
www.bongaarderweg8.nl



Dichtbij Vastgoed

Desteeijnstraat 33
6367 DA, Voerendaal

www.dichtbijvastgoed.nl
045 - 820 0202



📱 Scan Mij!