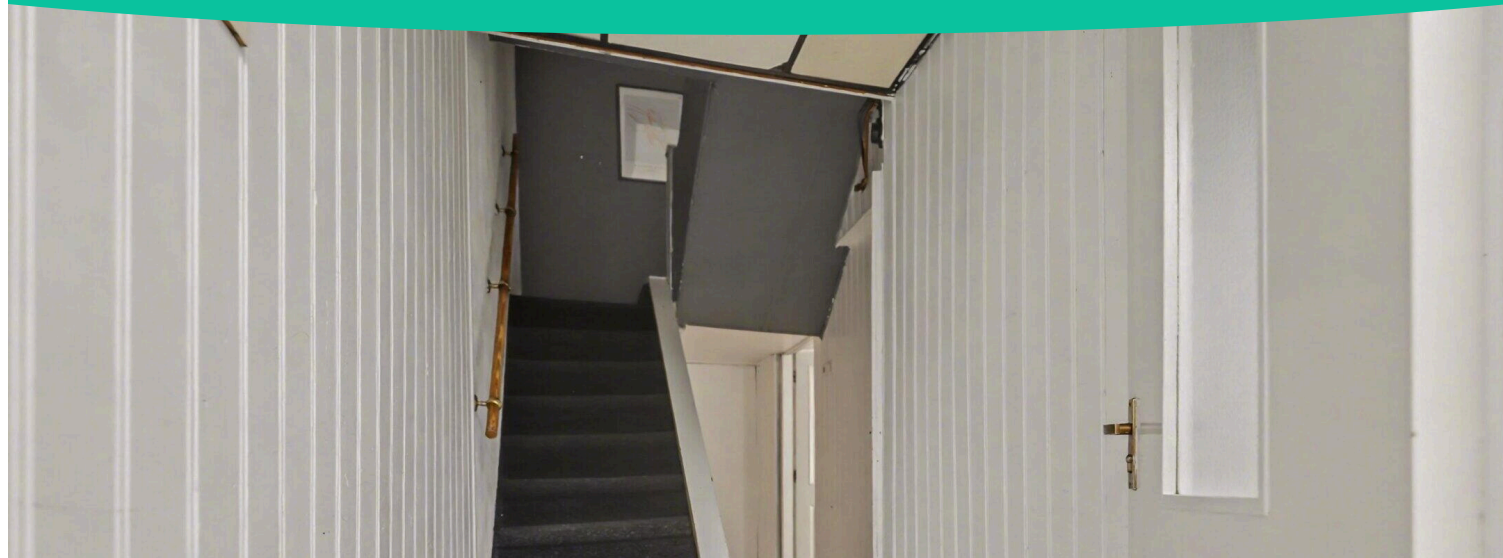


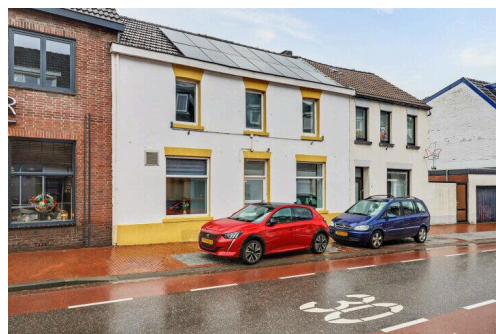
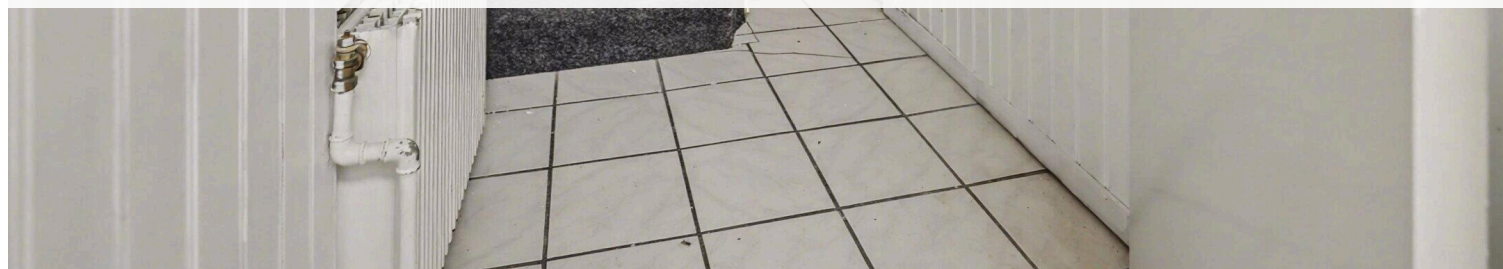
Bocholtz

Dr. Nolensstraat 10 a | Vraagprijs € 250.000 k.k.

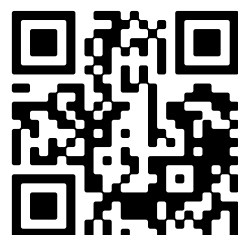


BESCHIKBAAR

WWW.DRNOLENSSTRAAT10A.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1920
Woonoppervlakte:	172 m ²
Perceeloppervlakte:	122 m ²
Inhoud:	690 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.drnolensstraat10a.nl



Omschrijving

Dr. Nolensstraat 10 a, 6351 GM Bocholtz

Parkstad Makelaardij biedt u een verrassend ruime en instapklare woning aan, gelegen aan de Doctor Nolensstraat 10a te Bocholtz. Deze royale tussenwoning beschikt over maar liefst 172 m² gebruiksoppervlakte wonen, een bruto inhoud van 690 m³ en een gebouwgebonden buitenruimte van circa 20 m² (dakterrass), conform het officiële meetrapport

De woning is verdeeld over meerdere woonlagen en biedt volop ruimte voor een groot gezin of werken aan huis.

Wonen in Bocholtz

Bocholtz is een geliefde woonkern in de gemeente Simpelveld en staat bekend om haar rustige, dorpse karakter en prachtige ligging in het Zuid-Limburgse heuvellandschap. U woont hier op korte afstand van dagelijkse voorzieningen zoals supermarkt, basisschool, sportfaciliteiten en openbaar vervoer.

Daarnaast bevindt u zich binnen enkele minuten rijden van de Duitse grens, Kerkrade en Heerlen, waardoor zowel werk als recreatie uitstekend bereikbaar zijn. Voor natuurliefhebbers biedt de omgeving volop wandel- en fietsmogelijkheden in het glooiende landschap.

Indeling

Kelder

Praktische provisiekelder van circa 34 m² (overige inpandige ruimte), verdeeld over twee compartimenten – ideaal als opslag, hobbyruimte of wasruimte.

Begane grond

Entree met hal, toiletruimte en trapopgang.

Ruime woonkamer aan de voorzijde.

Aan de achterzijde bevindt zich de eetkamer met aansluitend de keuken, die voldoende ruimte biedt voor een kookeiland of uitgebreide opstelling.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en badkamer.

Slaapkamer 1: ca. 3.78 m x 6.22 m

Slaapkamer 2: ca. 3.00 m x 3.19 m

Slaapkamer 3: ca. 3.00 m x 2.53 m

De badkamer is centraal gelegen en voorzien van douche, toilet en wastafel.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een ruim dakterras van circa 19,8 m².

Tweede verdieping

Overloop met toegang tot twee extra slaapkamers met dakramen.

Slaapkamer 4: ca. 3.91 m x 6.22 m

Slaapkamer 5: ca. 2.97 m x 6.22 m

In totaal beschikt de woning over vijf slaapkamers, ideaal voor grotere gezinnen of thuiswerkers.

Bijzonderheden

172 m² gebruiksoppervlakte wonen

690 m³ bruto inhoud

20 m² gebouwgebonden buitenruimte (dakterras)

5 slaapkamers

Volwaardige kelder

Gelegen in een rustige, centrale woonomgeving

Disclaimer

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.

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

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en is geheel vrijblijvend. Aangegeven maten zijn bij benadering. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Een eventueel bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Indien de CV-ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel betreft, dient de koper de huurovereenkomst over te nemen.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 250.000 k.k.
Aanvaarding:	Direct

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1920

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	172 m ²
Perceeloppervlakte:	122 m ²
Inhoud:	690 m ³
Overige inpandige ruimte:	34 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	20 m ²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, wastafel, wastafelmeubel
Voorzieningen:	Internet

Energie

Energielabel:	C
---------------	---

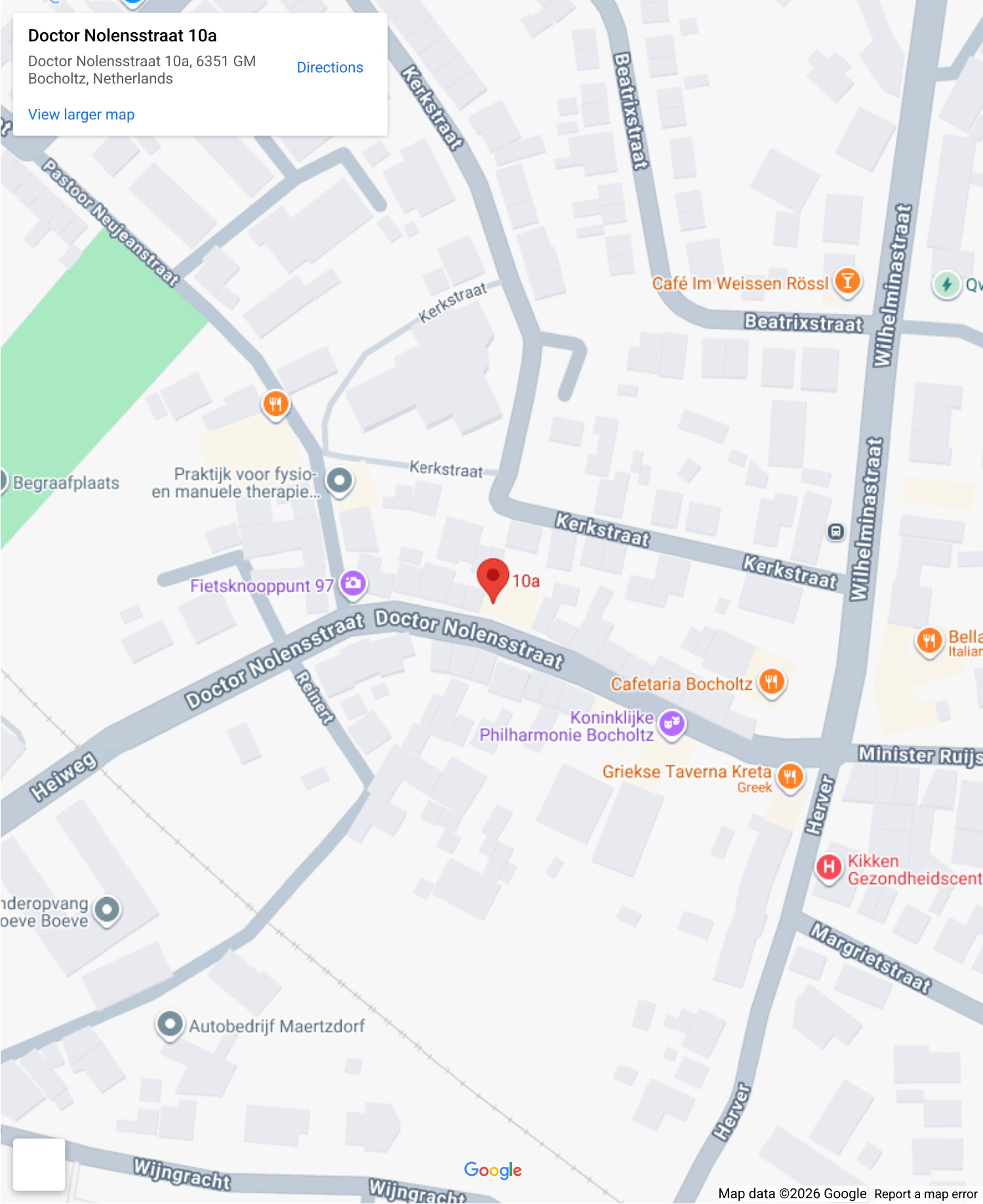
Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
----------	--

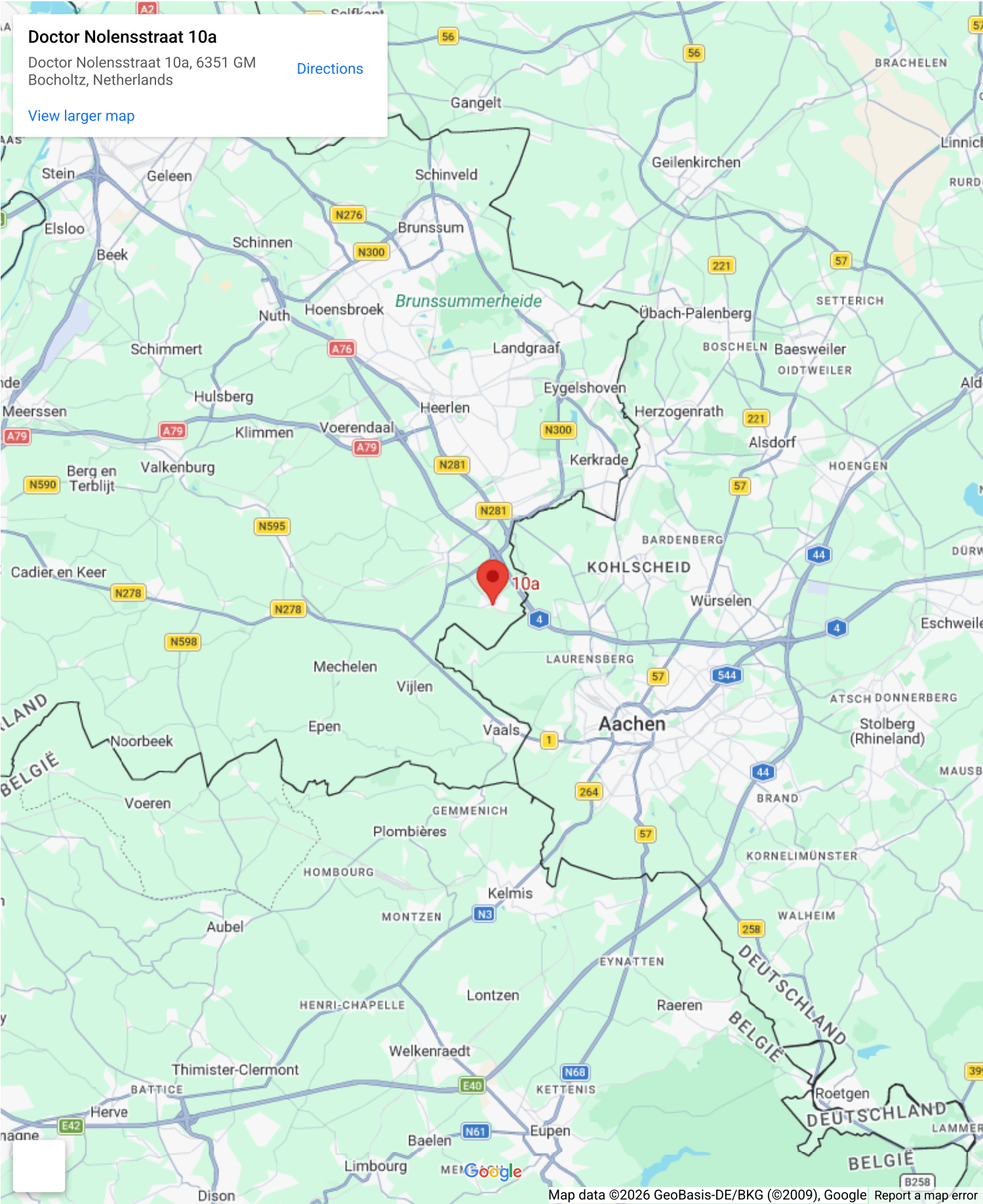
Bergruimte

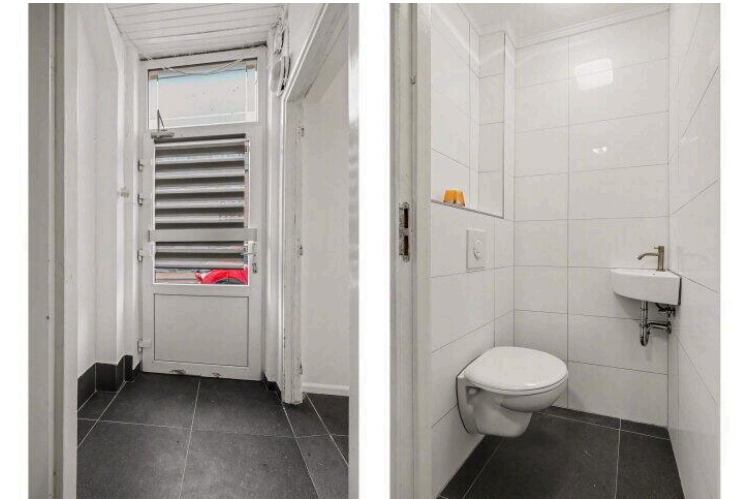
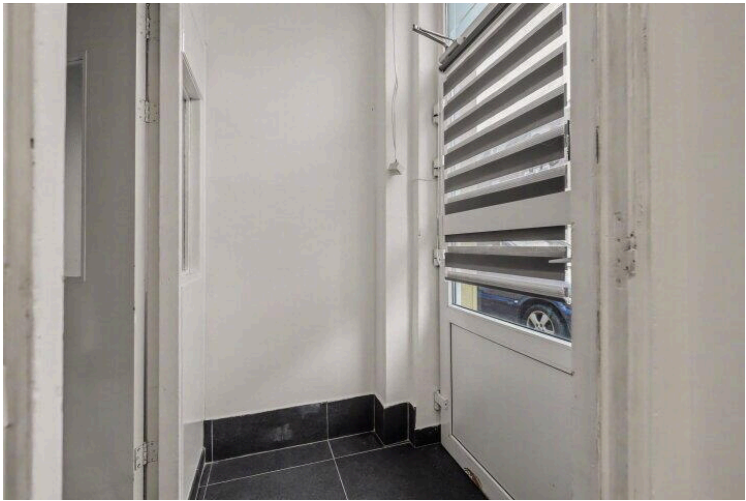
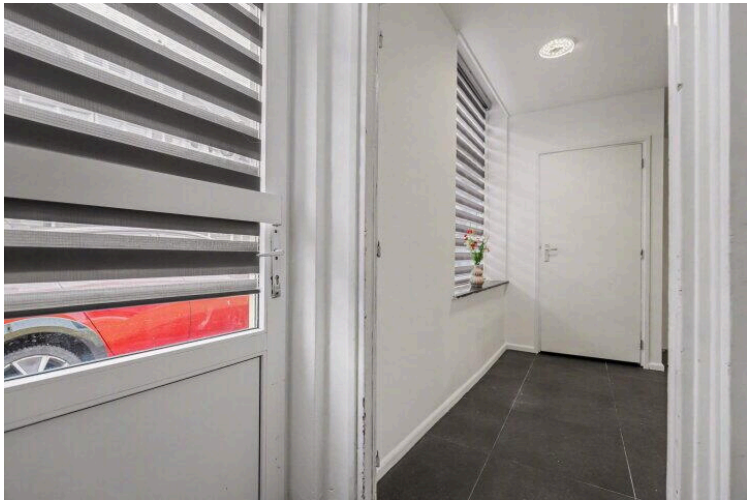
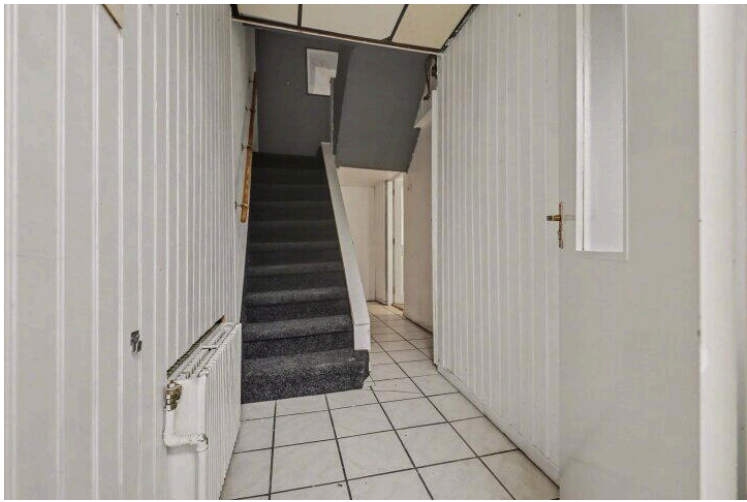
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren
---------------------------	-------------------

Op de kaart

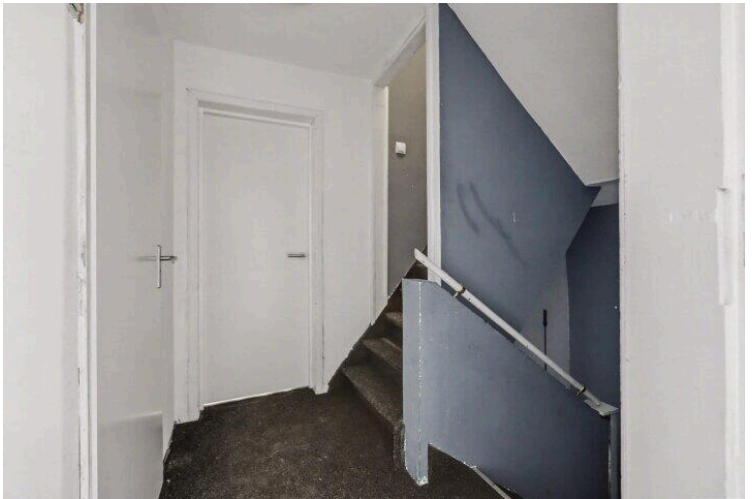


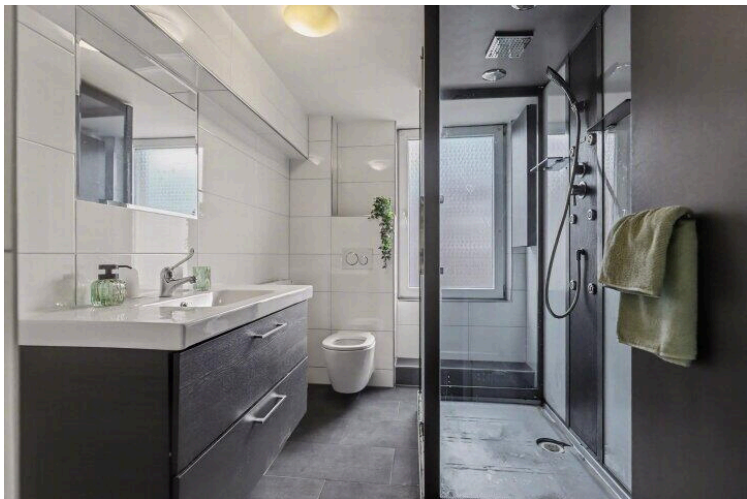
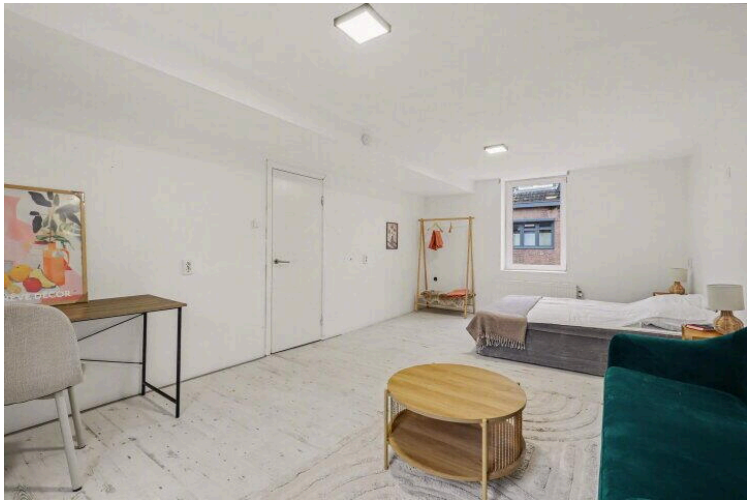
Op de kaart

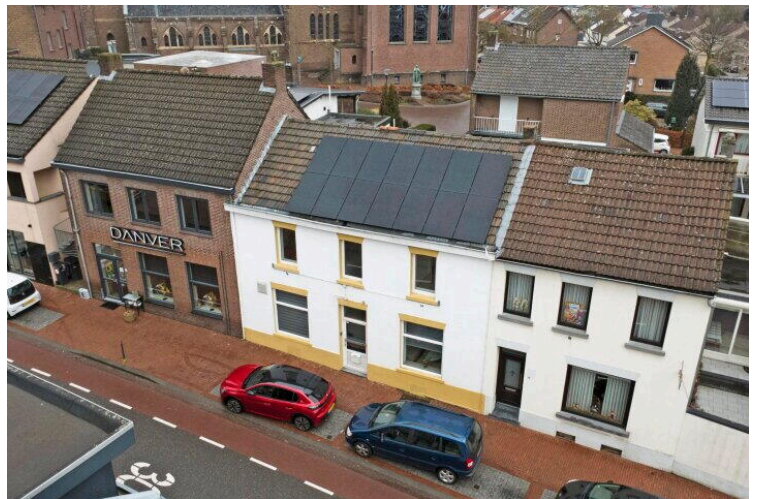
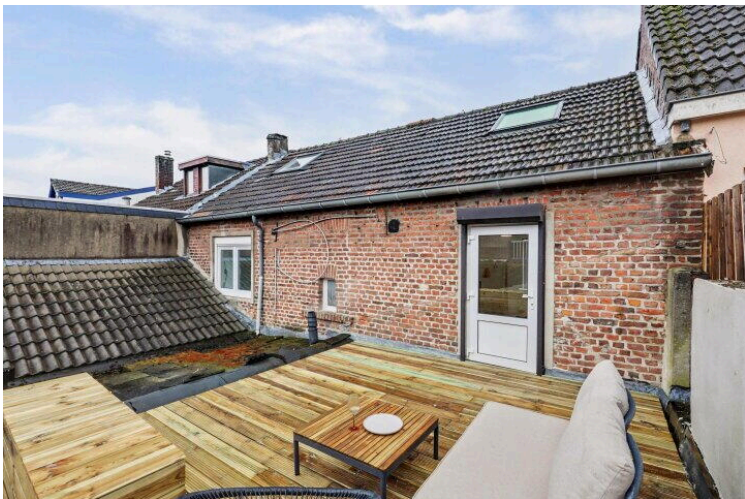
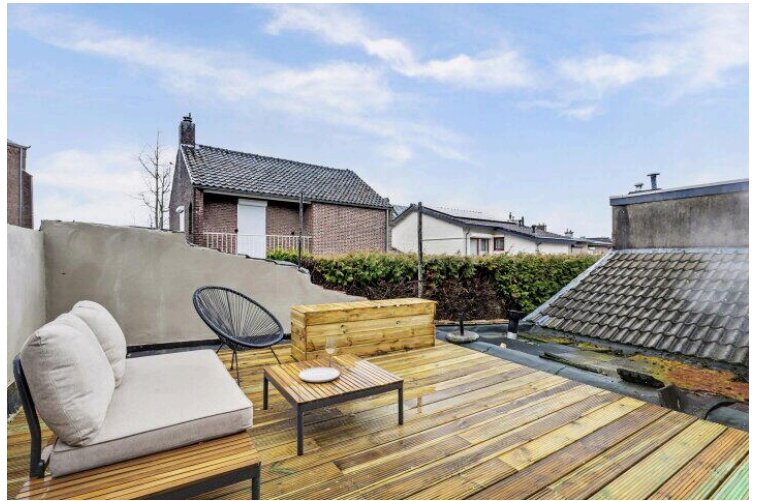
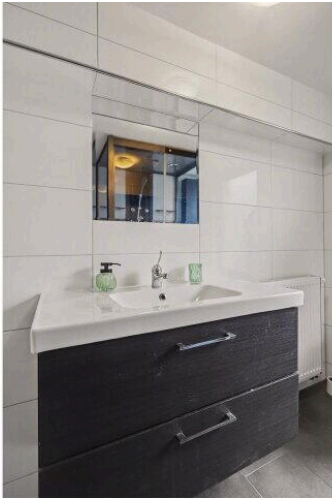




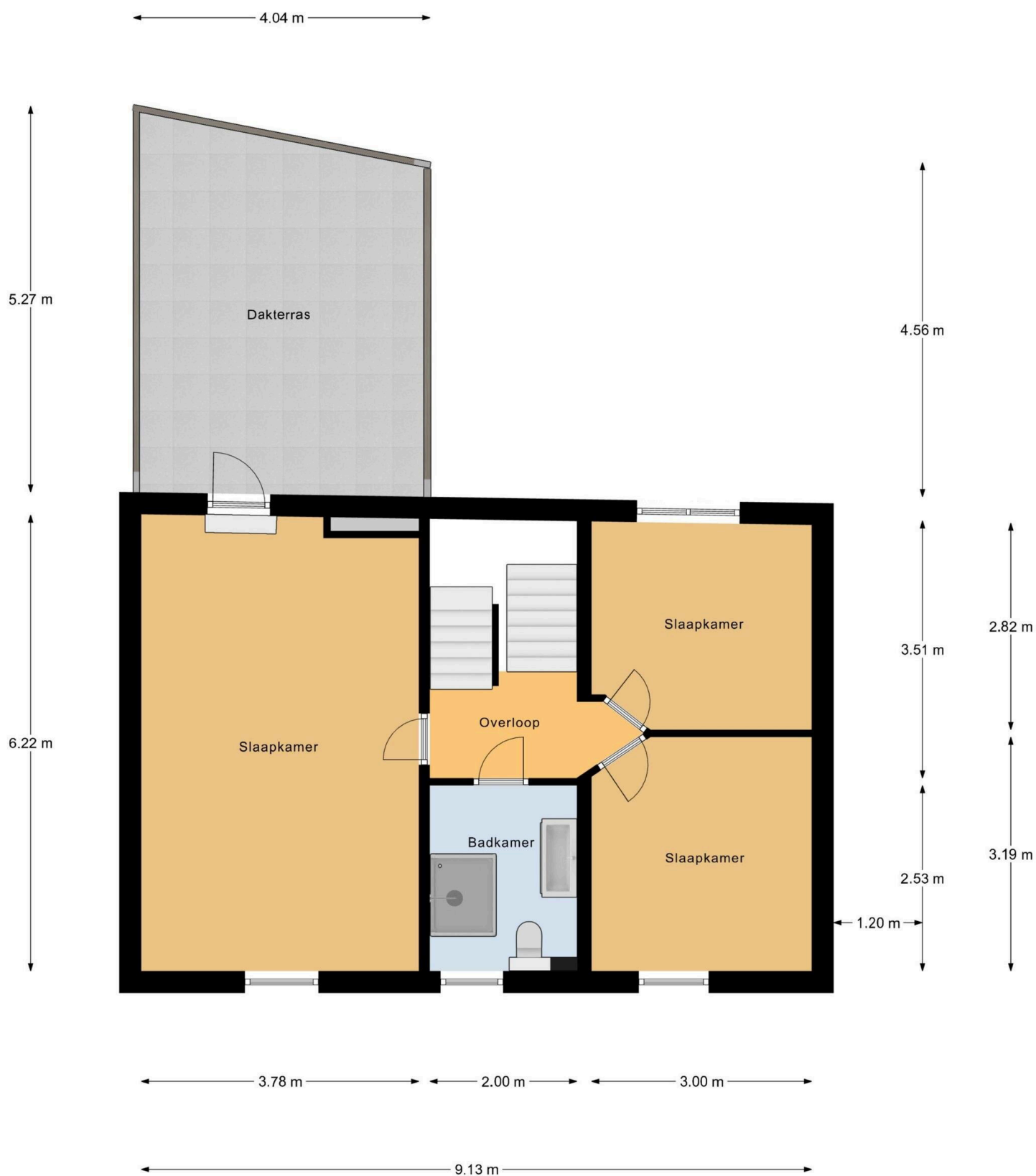




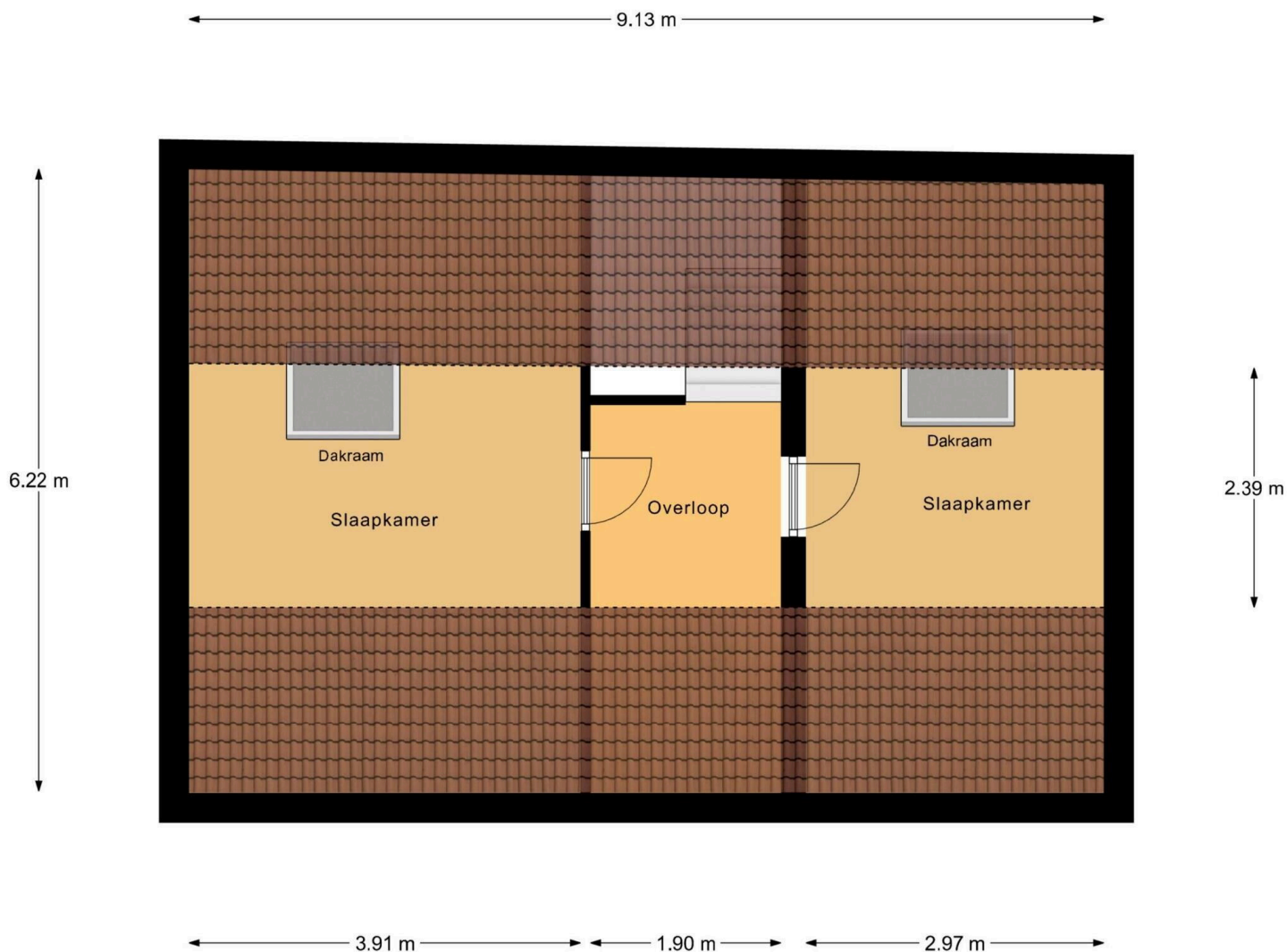




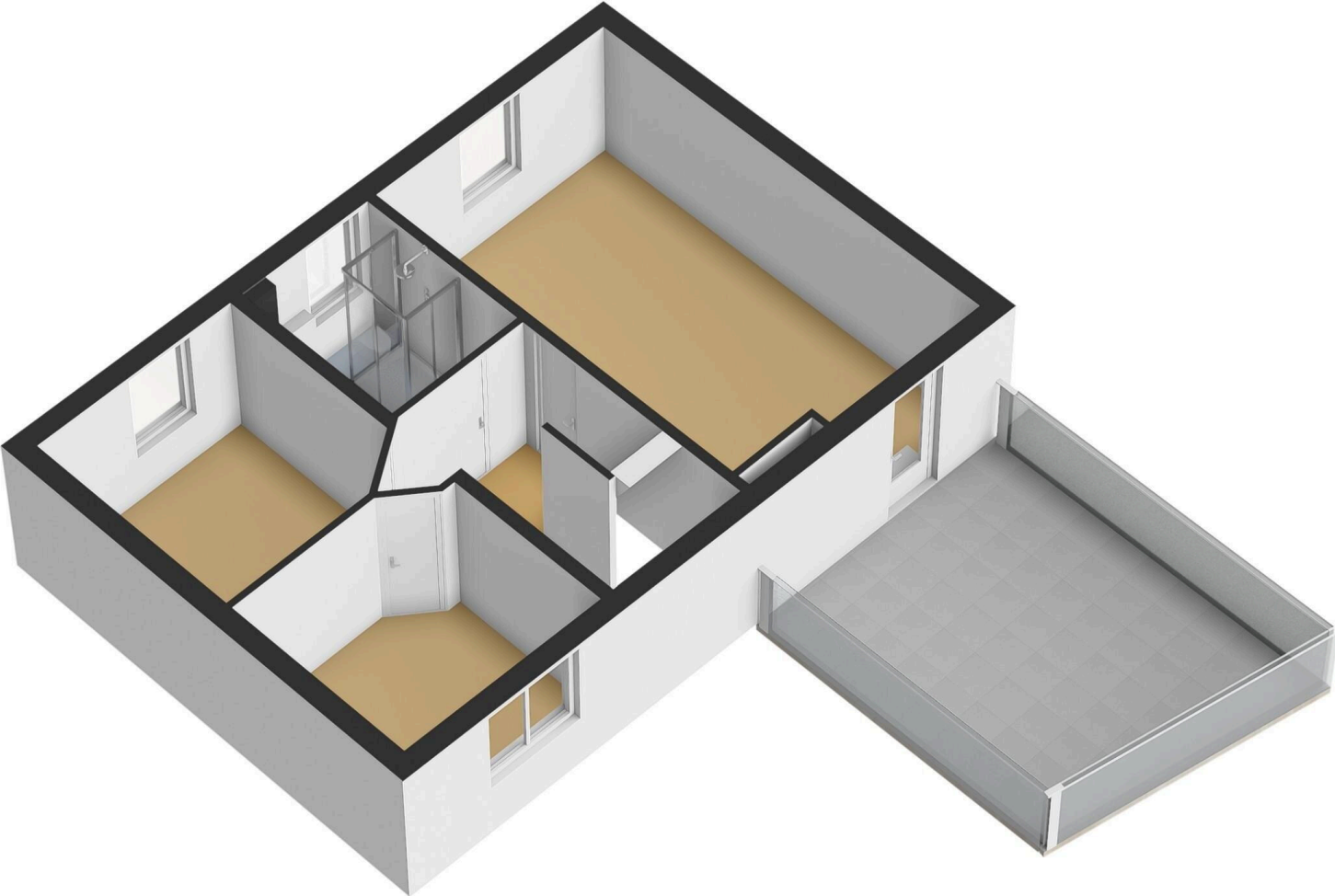


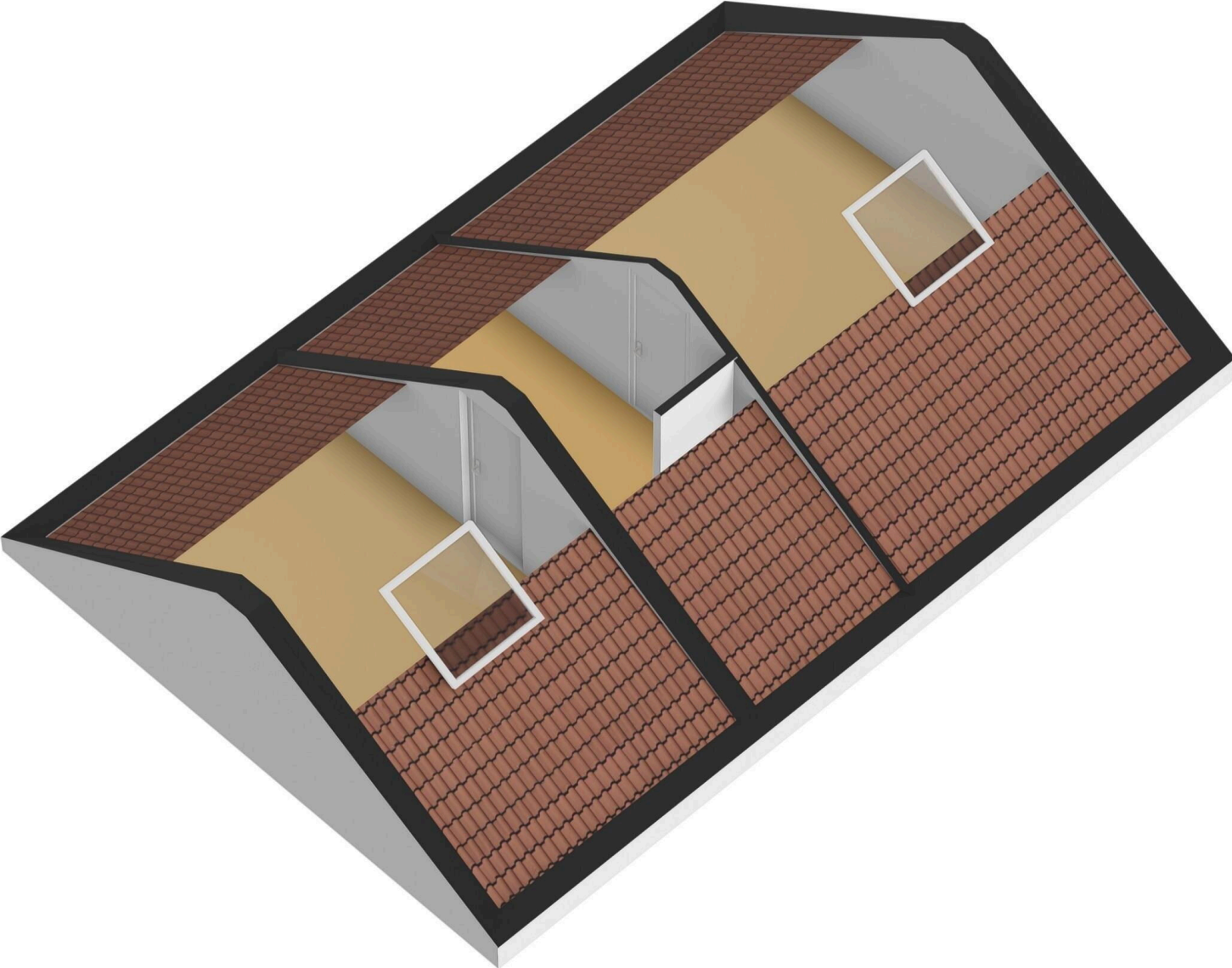


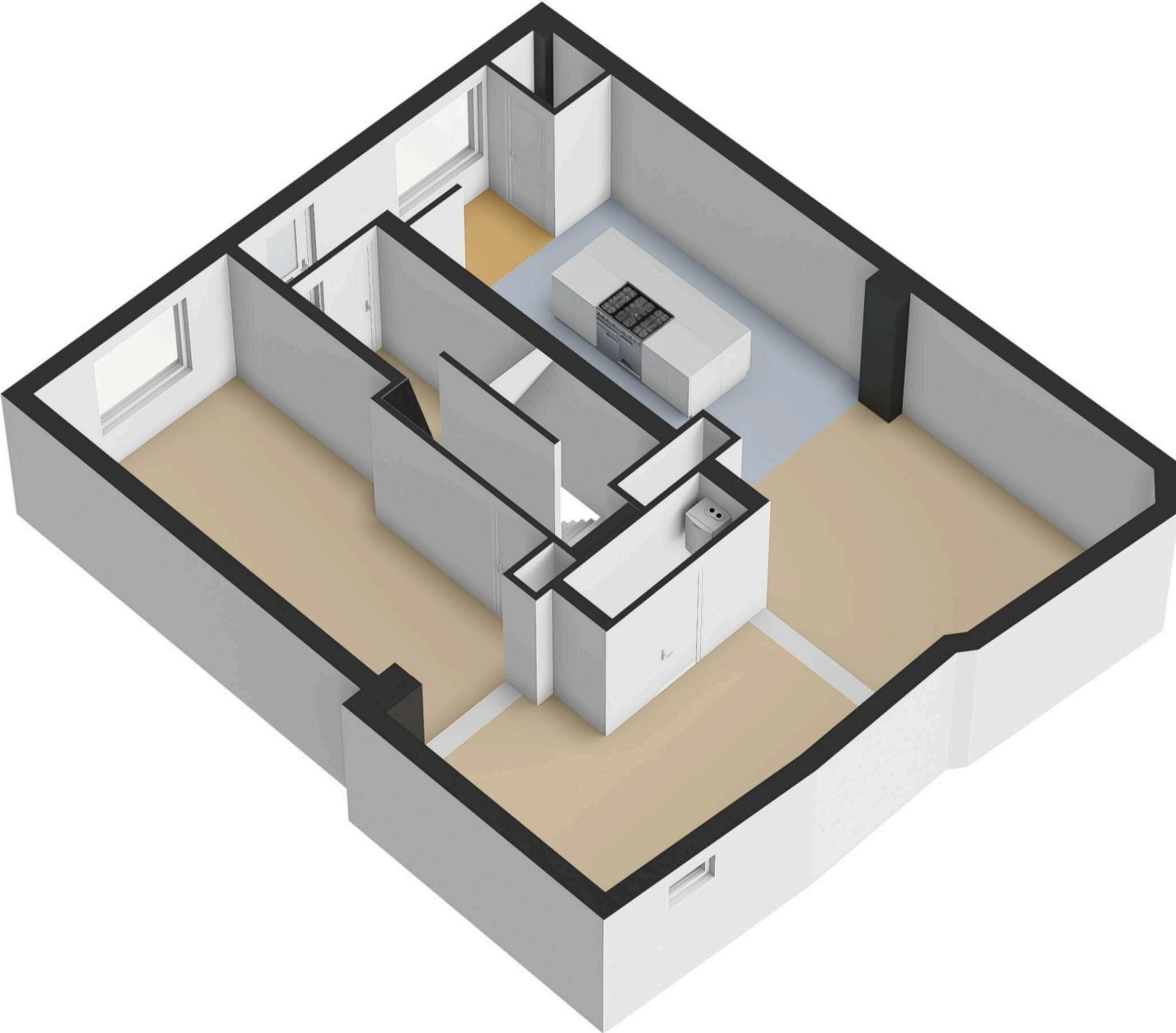
1e Verdieping

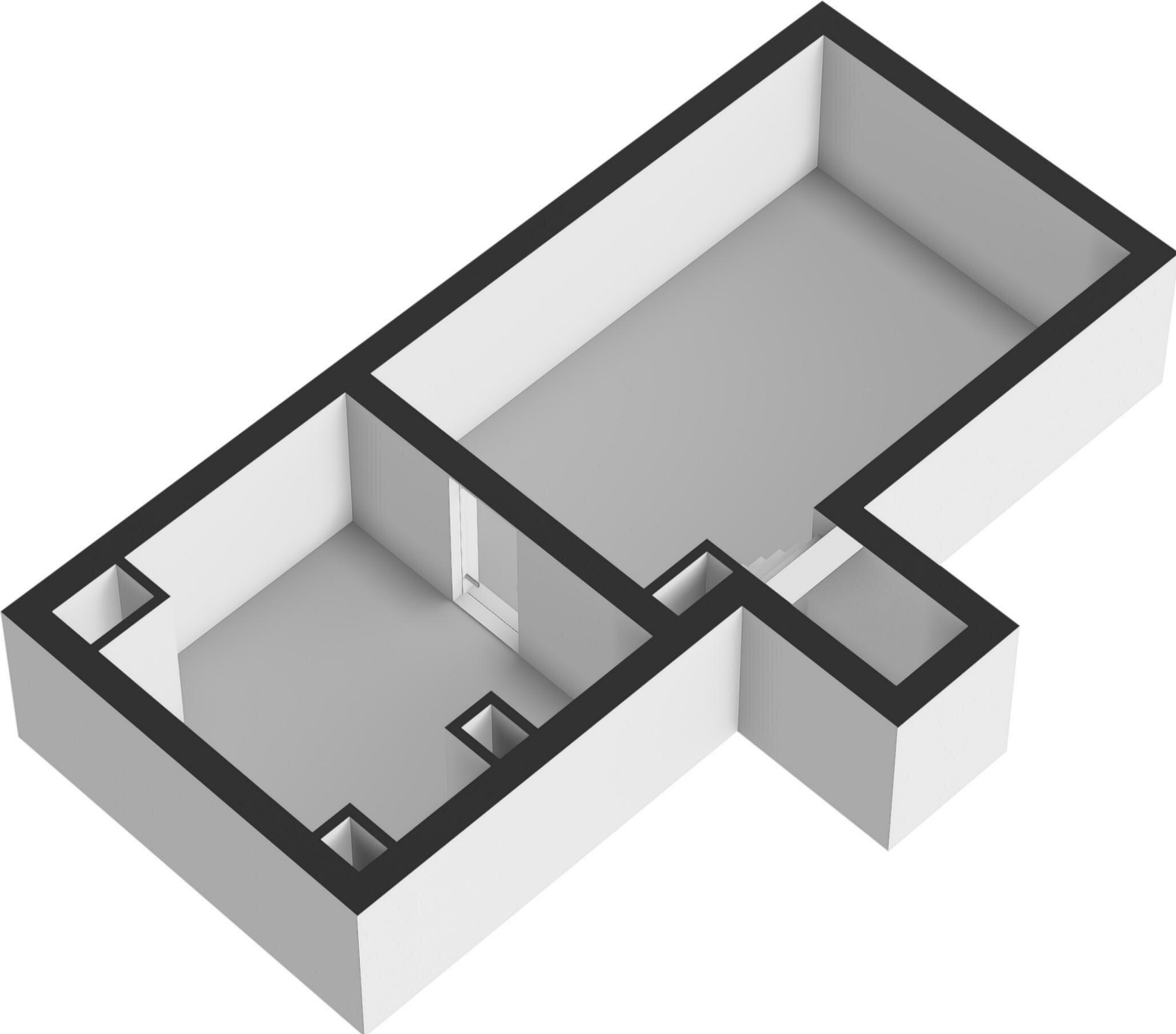


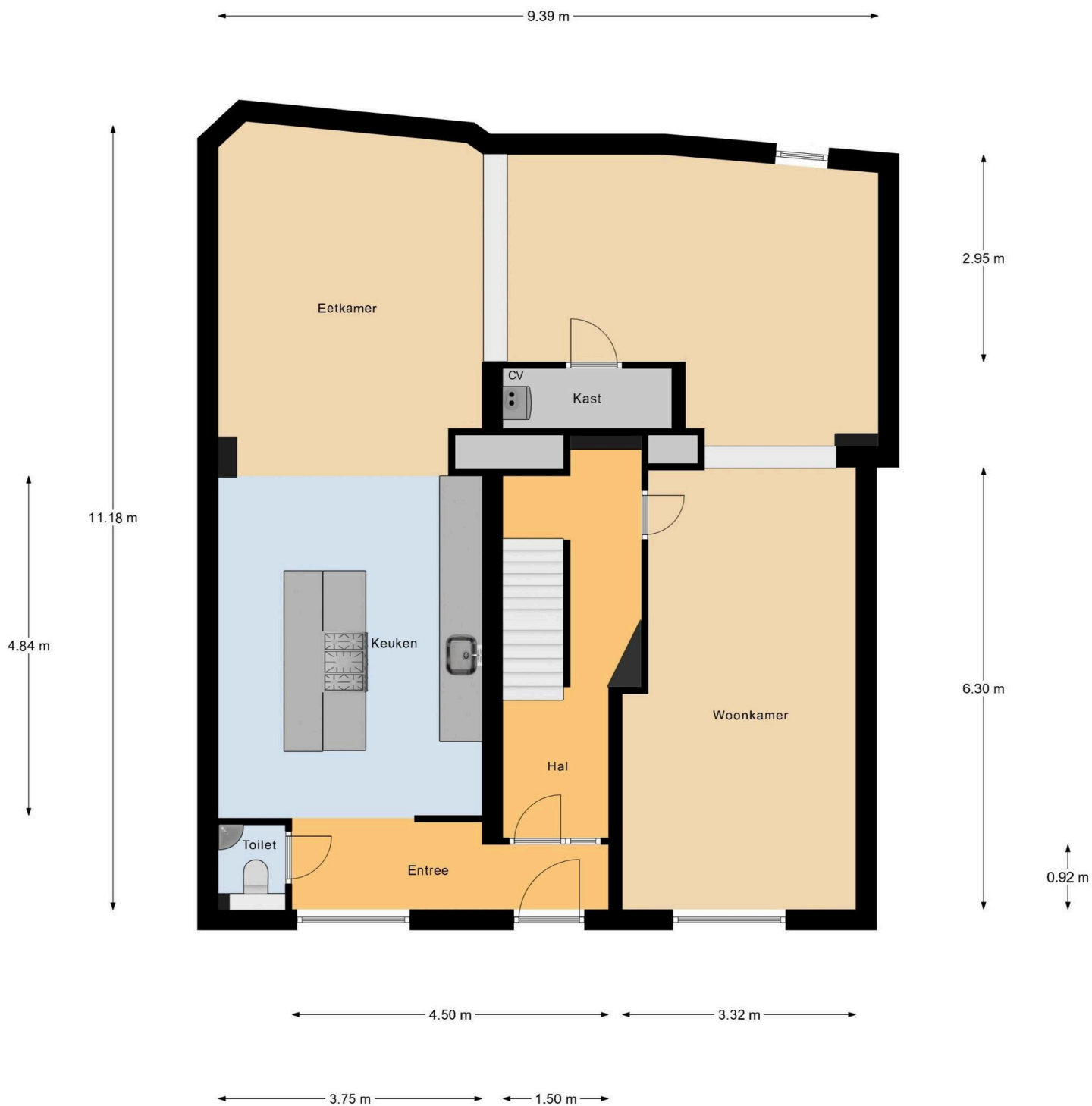
2e Verdieping



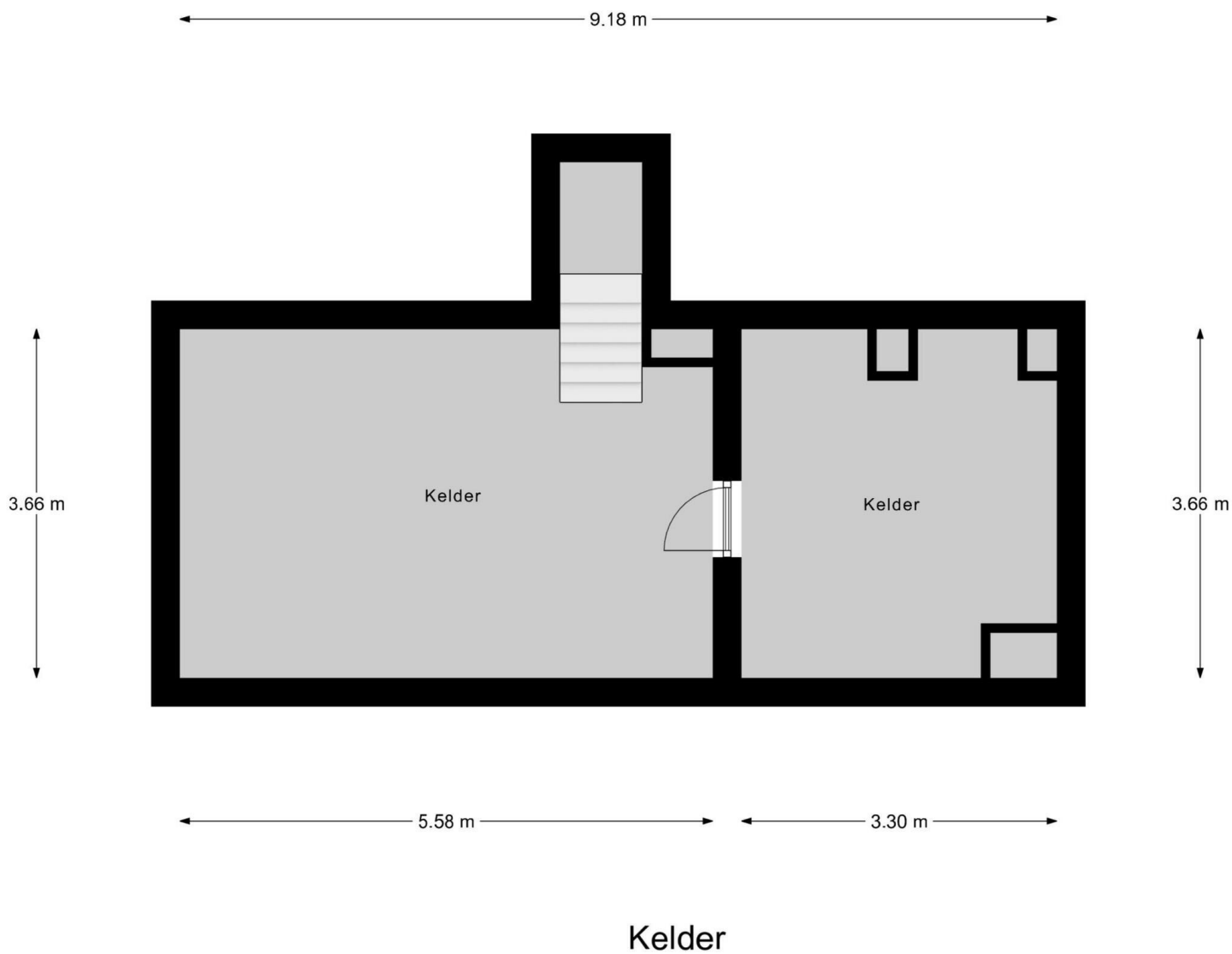








Begane Grond



Dr. Nolensstraat 10 a

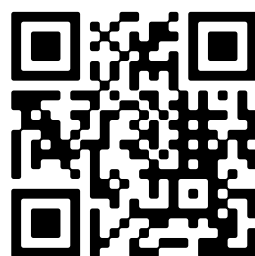
www.drnolensstraat10a.nl



Parkstad Makelaardij

Gelein 37
6419DB, Heerlen

www.parkstadmakelaardij.nl
(+31) 45 203 10 71



📱 Scan Mij!