

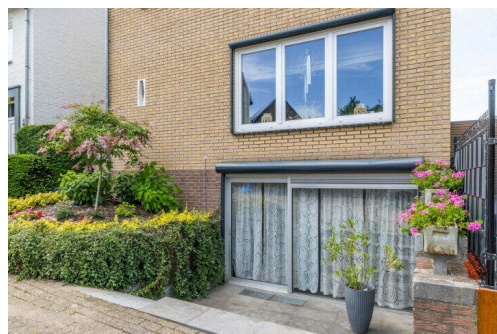
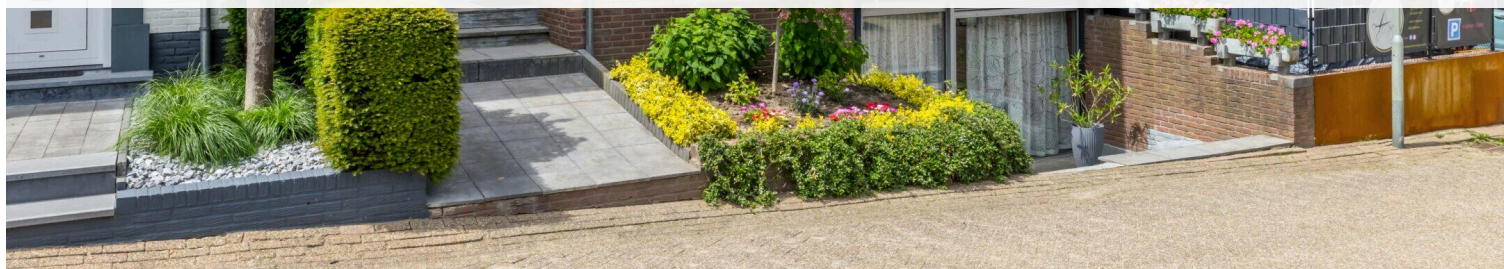
Bocholtz

Hofstraat 2 | Vraagprijs € 395.000 k.k.

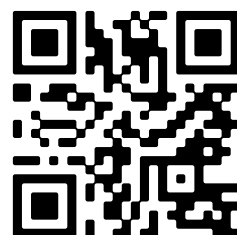


BESCHIKBAAR

WWW.HOFSTRAAT-2.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1973
Woonoppervlakte:	188 m ²
Perceeloppervlakte:	181 m ²
Inhoud:	632 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.hofstraat-2.nl



Omschrijving

Hofstraat 2, 6351 BD Bocholtz

Hofstraat 2 Bocholtz

Vraagprijs: € 395.000 euro k.k.

Aanvaarding: per 1 september 2026

De bezichtigingen zullen plaatsvinden op 11 en 12 juni a.s.

Ligging:

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. Je woont hier op korte afstand van dagelijkse voorzieningen zoals supermarkt, basisschool, sportfaciliteiten en openbaar vervoer.

Daarnaast ben je 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:

Souterrain:

Deze ruimte is vergund in 2018 als bedrijfsruimte en ook zo wellicht te gebruiken in toekomst en van een huisnummer voorzien namelijk Hofstraat 2 A.

Deze bestaat uit een betegelde badkamer met douche en toilet en een ruime hobby/ werkruimte met schuifpui.

Multifunctioneel souterrain met voldoende mogelijkheden alom!!

Begane grond:

Voortuin met toegang tot de woning en achterom.

Ruime welkomst hal met betegeld/ gestuct toilet (2012) met fonteintje en trap naar souterrain en toegang tot de ruime woon en eetkamer met open keuken voorzien van alle noodzakelijk inbouwapparatuur uit 2015.

De achtertuin is toegankelijk vanuit de keuken en is voorzien van een overkapping met Zonne screen , gazon, inpandige stenen berging, natuurlijke aanplant en een zij-uitgang naar de voorkant van de woning.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers en moderne betegelde badkamer uit 2012 met inloepdouche, zwevend toilet, dubbel wastafel en een ligbad.

2e verdieping:

Vaste trap met overloop en toegang tot de 4e slaapkamer met dakkapel aan de achterzijde van welke voor veel lichtinval zorgt met voldoende opbergmogelijkheden.

Bijzonderheden:

- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing welke bijna geheel voorzien zijn van rolluiken;
- Overkapping met zonnescherm (2010);
- Badkamer/ toilet (2012);
- Keuken (2015);
- Eigendom zonnepanelen 18 stuks/ 360 wp per paneel (2021);
- Cv eigendom installatie merk Nefit (2008);
- Souterrain multifunctioneel te gebruiken;
- Energielabel C;
- Bouwjaar 1973;
- Dakkapel op de zolder aan de achterzijde (2010);
- Woonoppervlakte 188 m2 / perceel 181 m2;
- Inhoud 632 m3;
- Nabij alle voorzieningen en uitvalswegen

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:	€ 395.000 k.k.
Aanvaarding:	Beschikbaar per 31-08-2026

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1973

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	188 m ²
Perceeloppervlakte:	181 m ²
Inhoud:	632 m ³
Overige inpandige ruimte:	2 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	19 m ²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers (1 toilet)
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, dubbele wasbak, walk in douche
Aantal woonlagen:	4 woonlagen

Energie

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

Buitenruimte

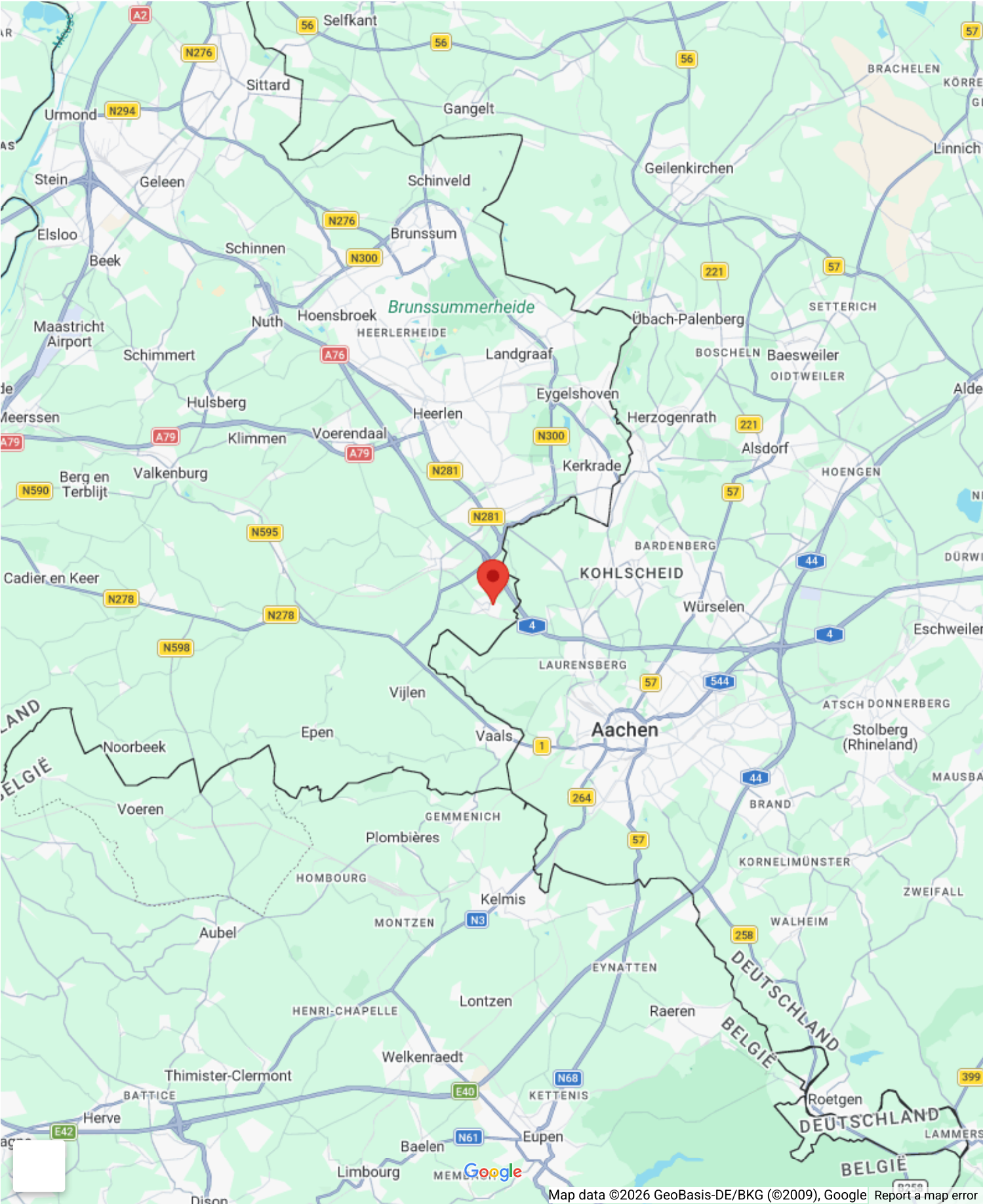
Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, vlakbij snelweg, dichtbij openbaar vervoer
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	114.92 m ² (10.17 meter diep en 11.3 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten en bereikbaar via achterom

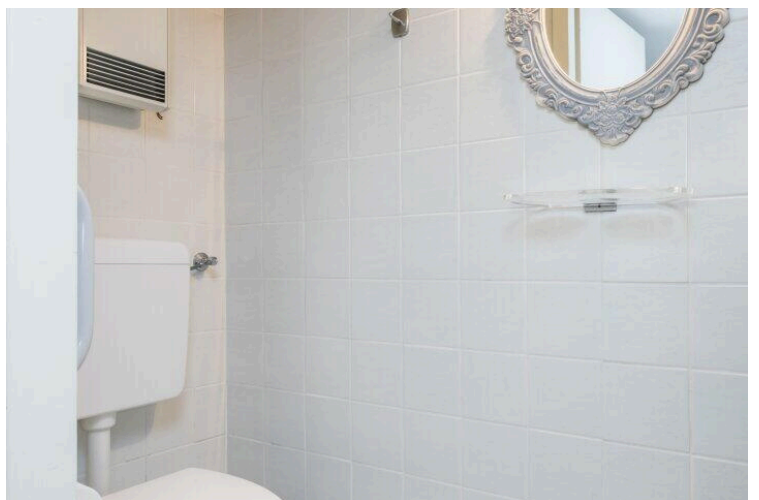
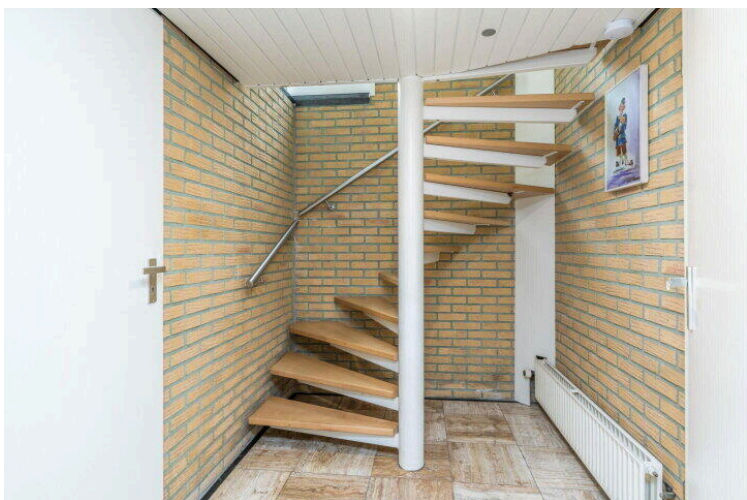
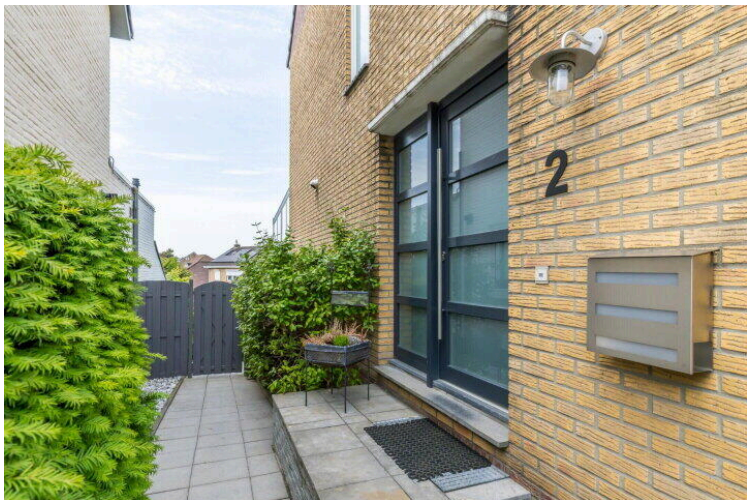
Bergruimte

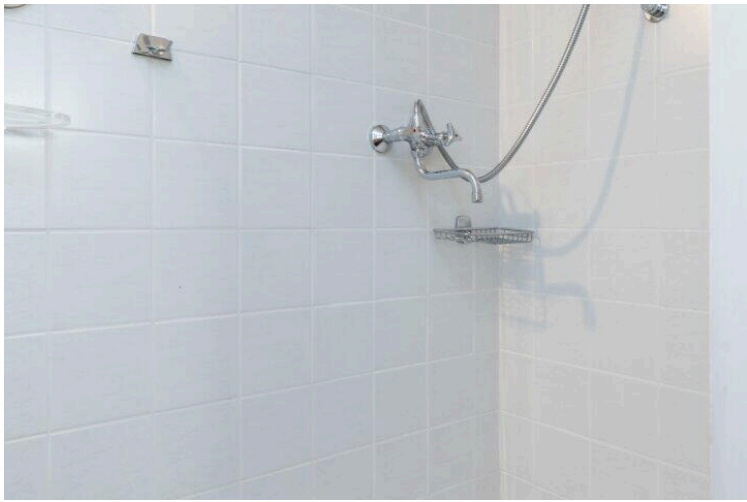
Schuur berging:	Aangebouwde stenen berging
-----------------	----------------------------

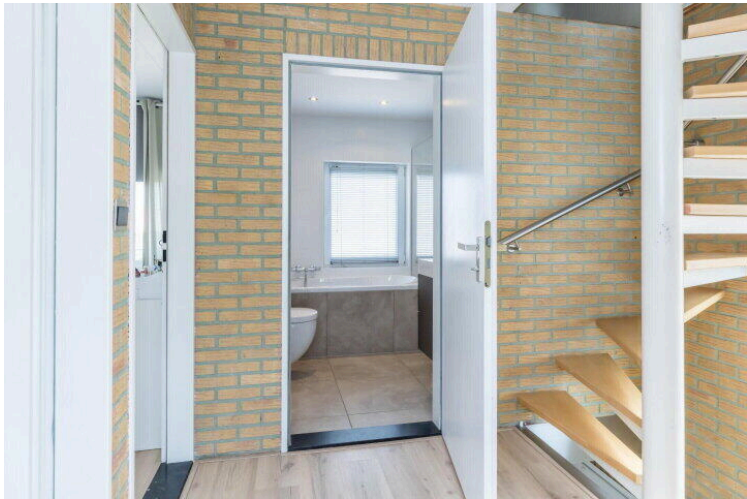
Op de kaart

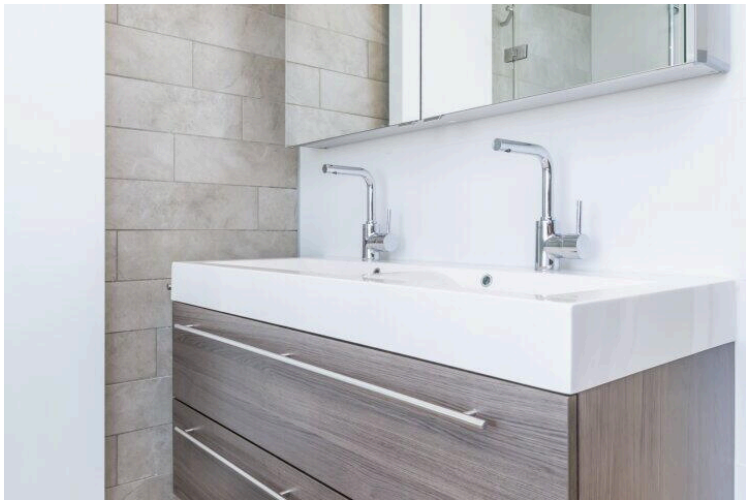
Op de kaart



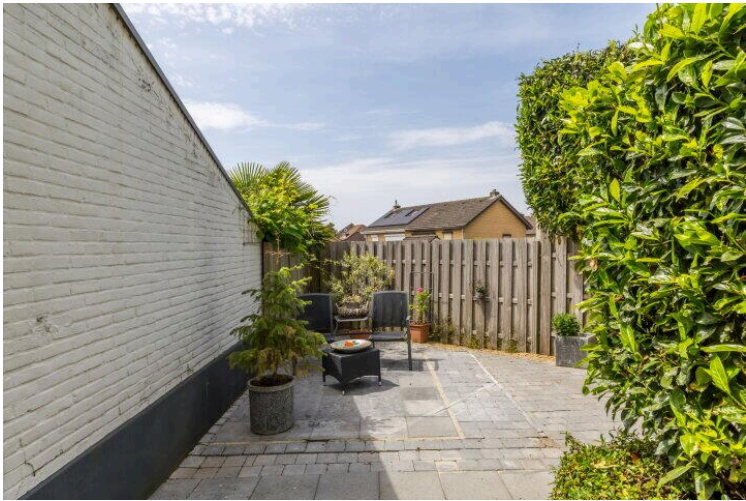


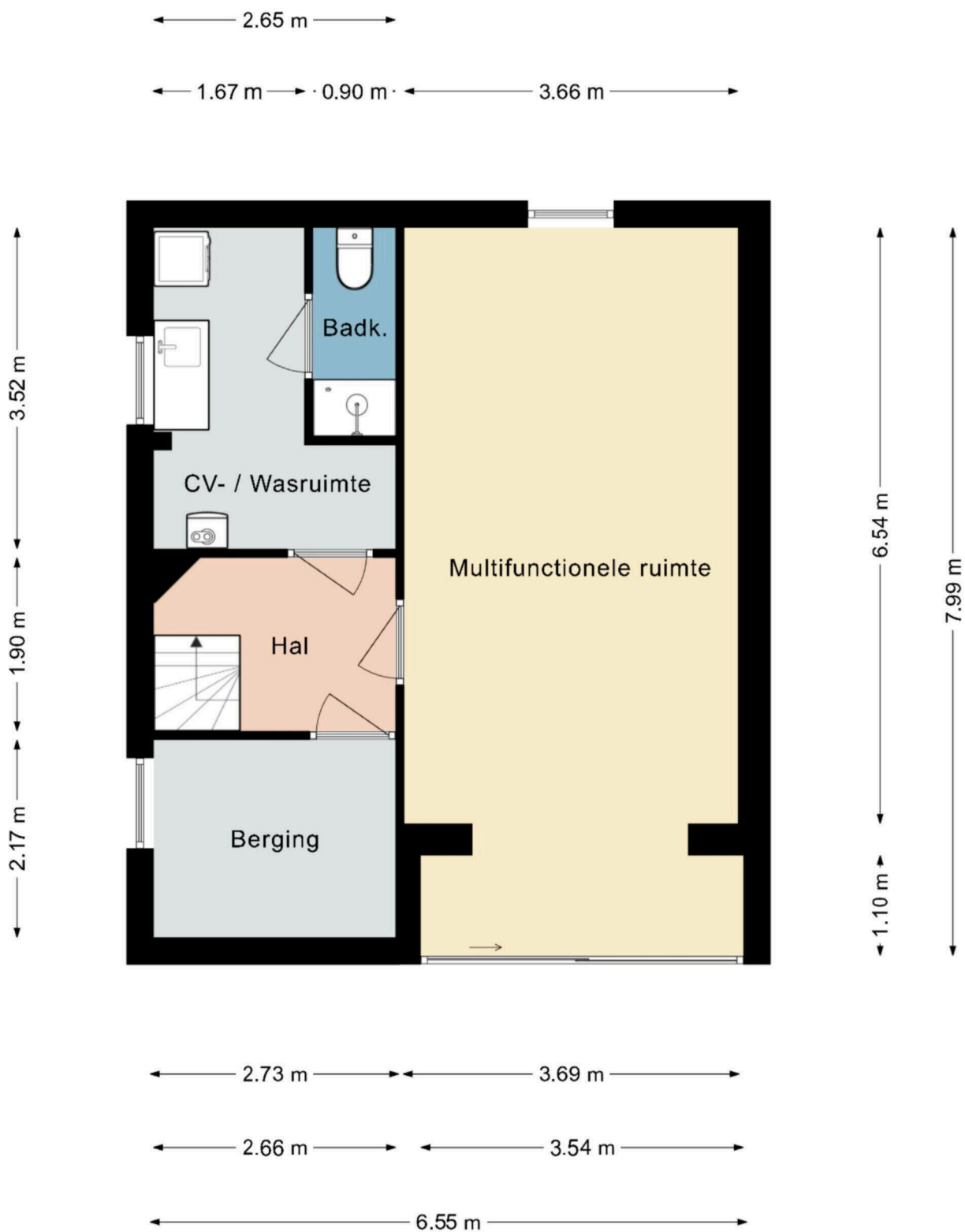




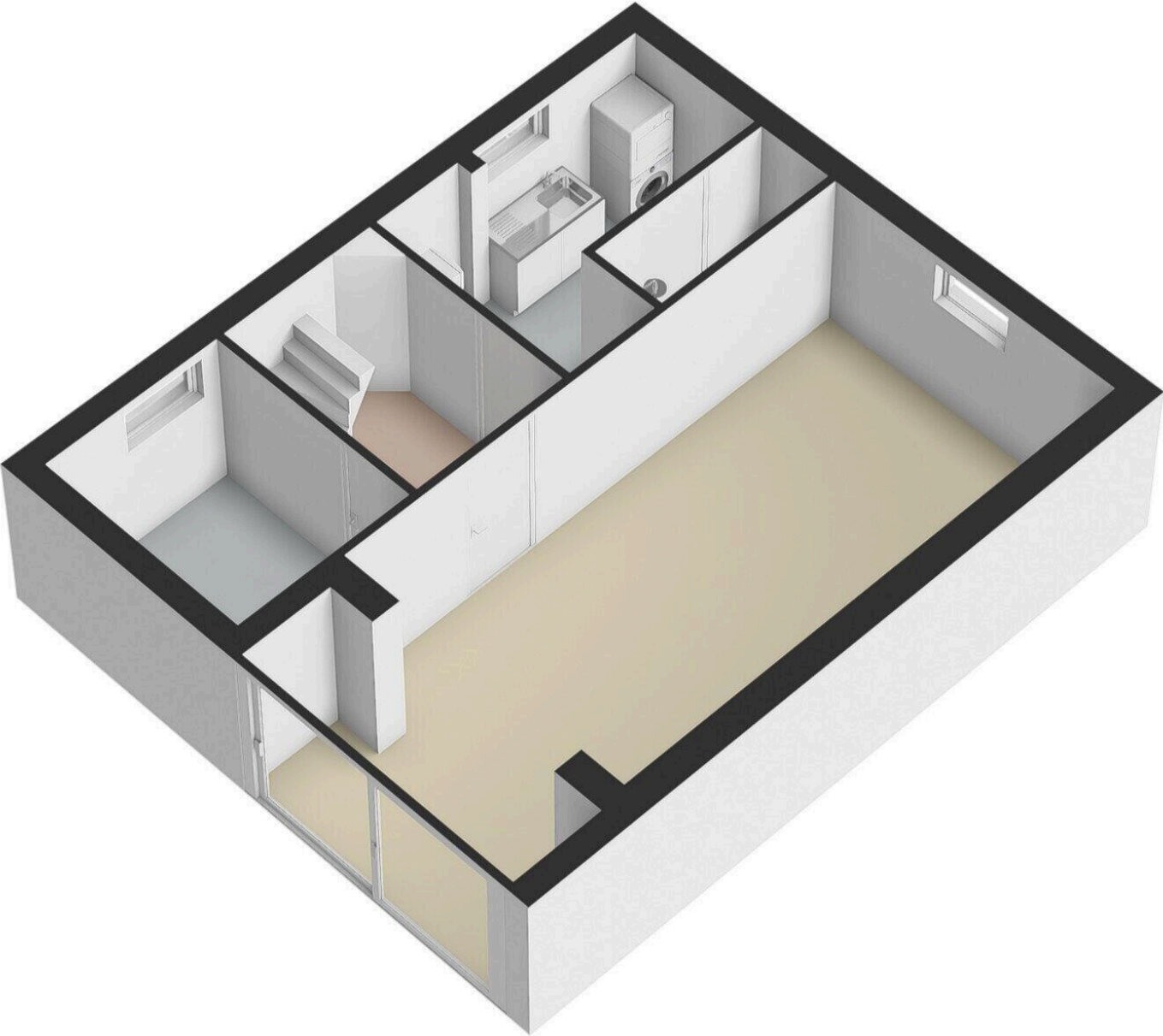


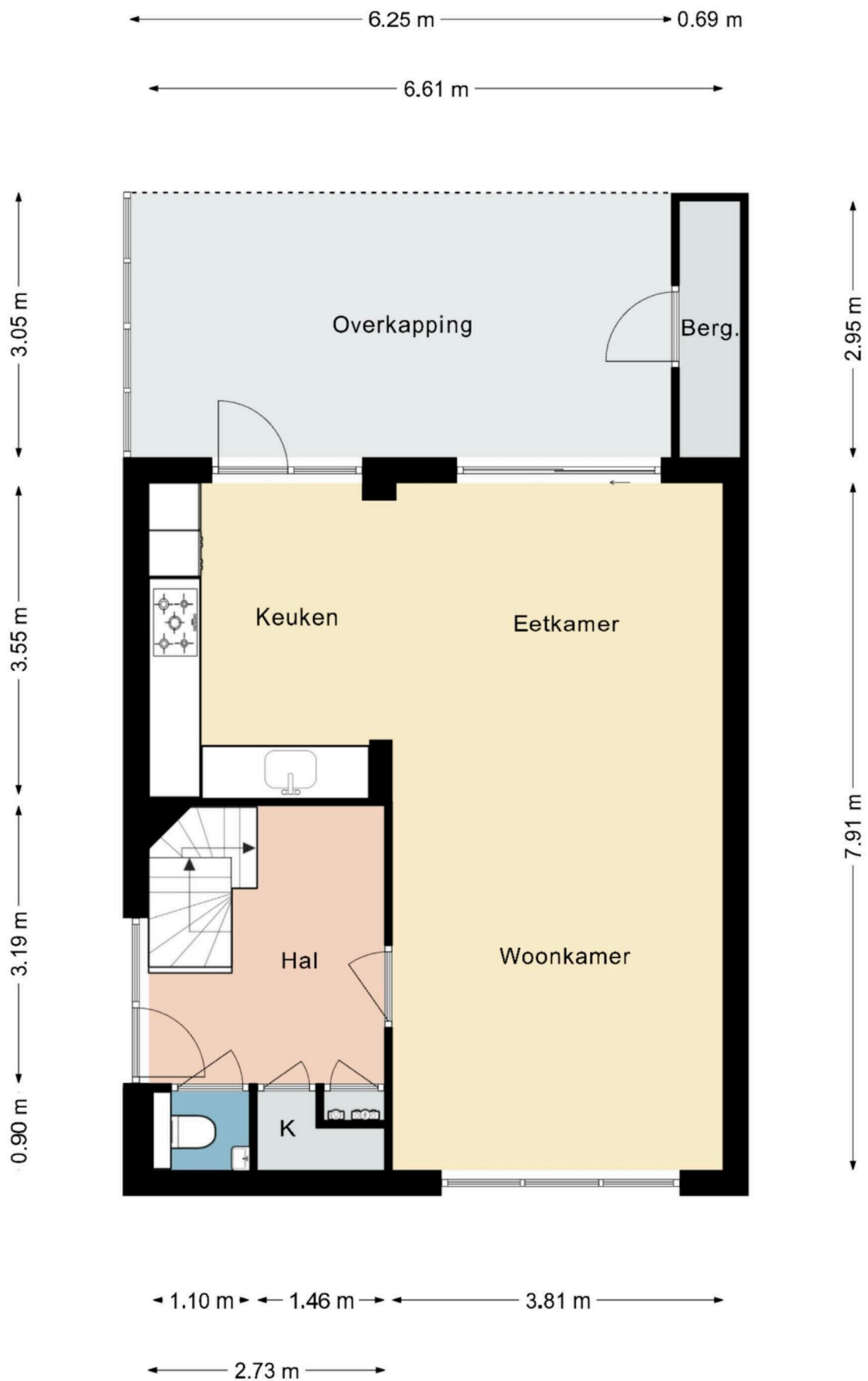




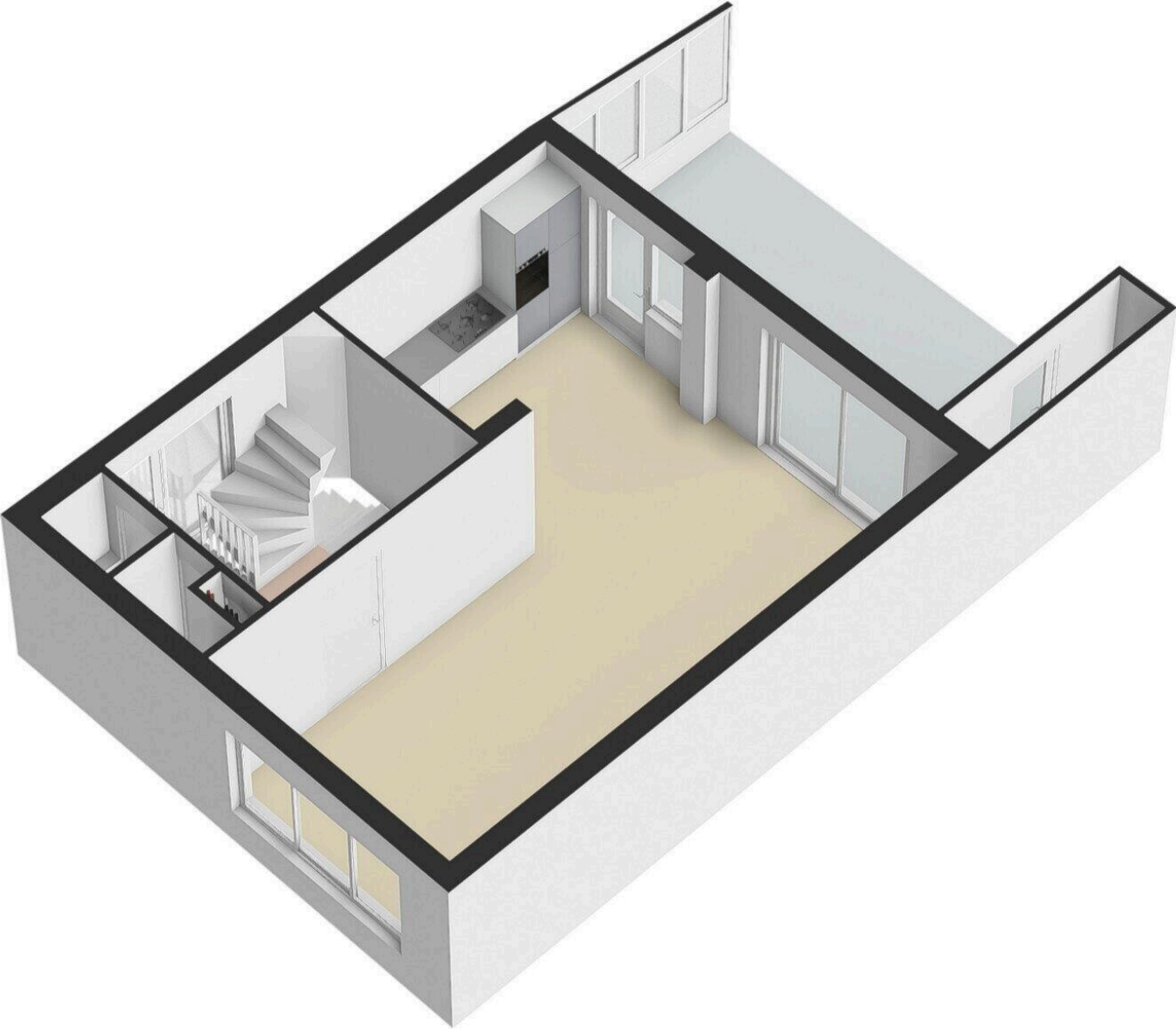


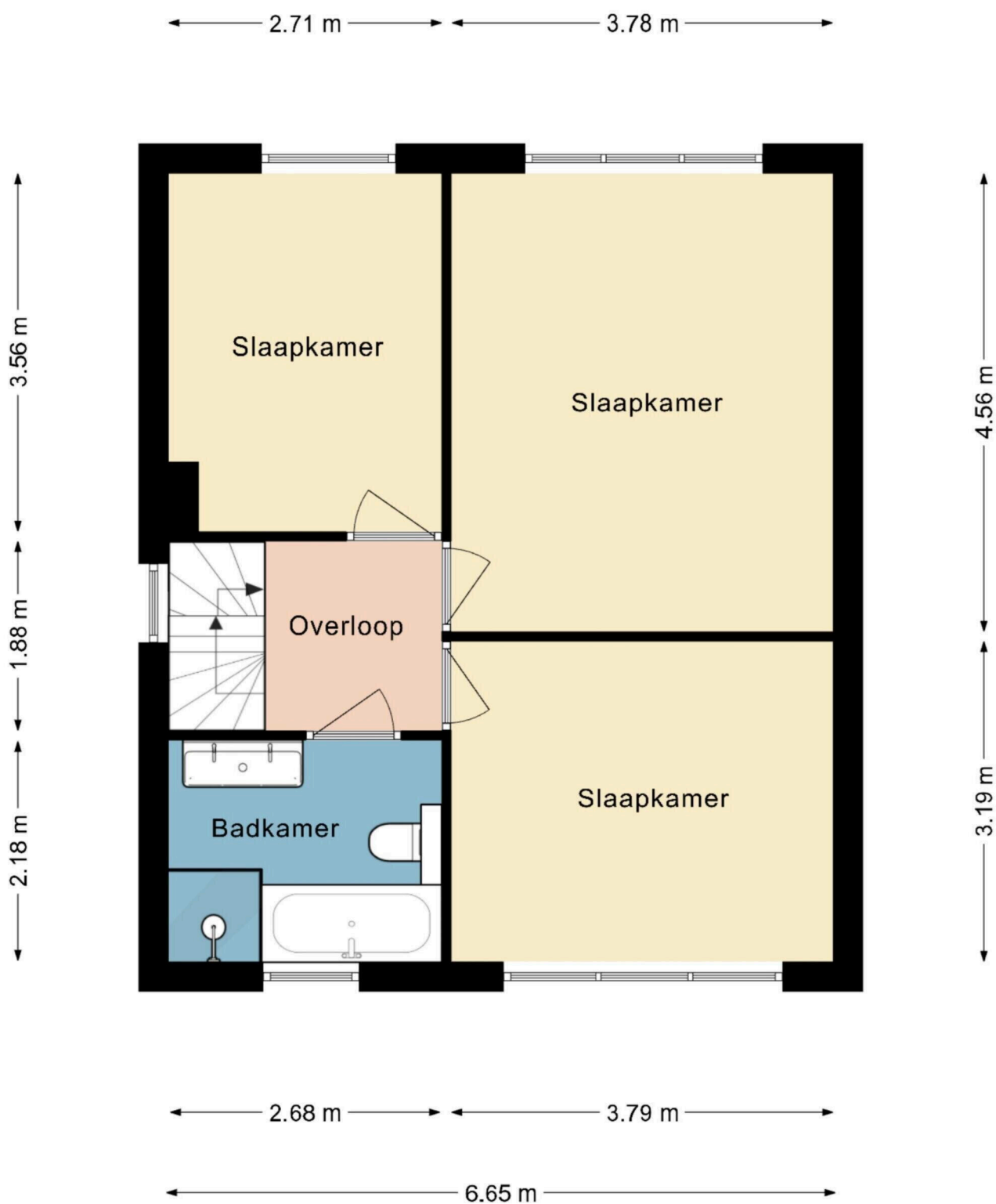
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



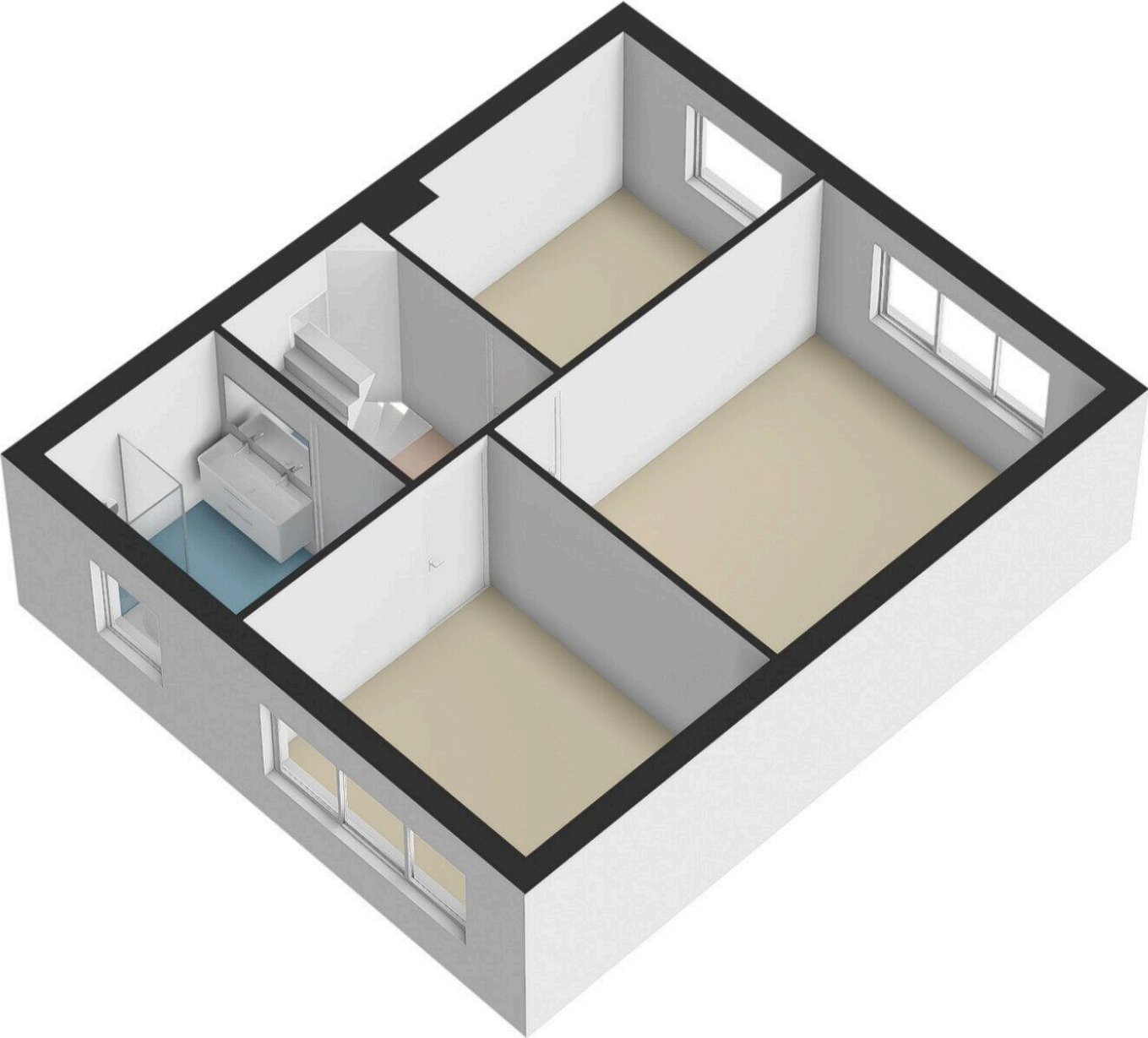


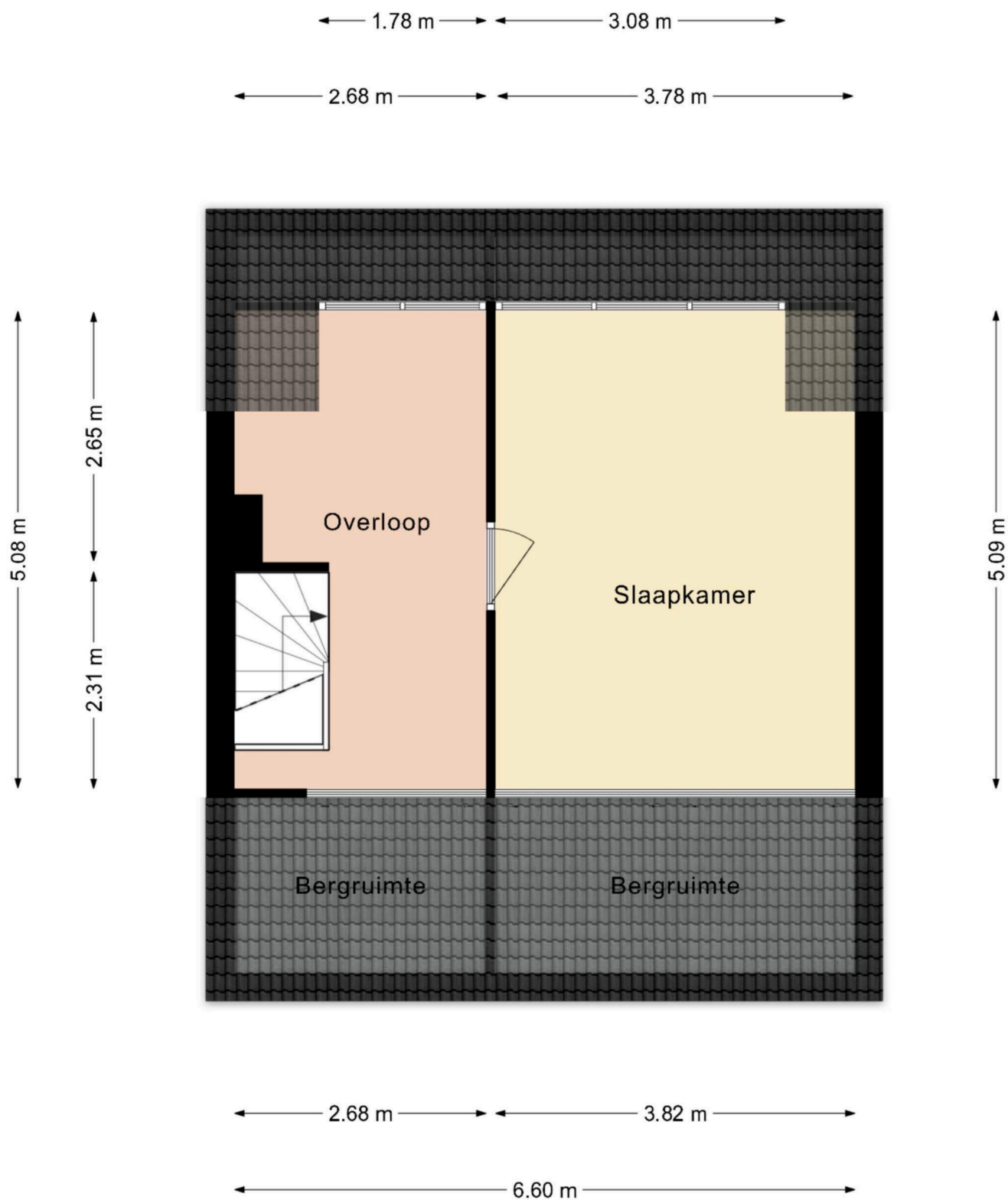
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



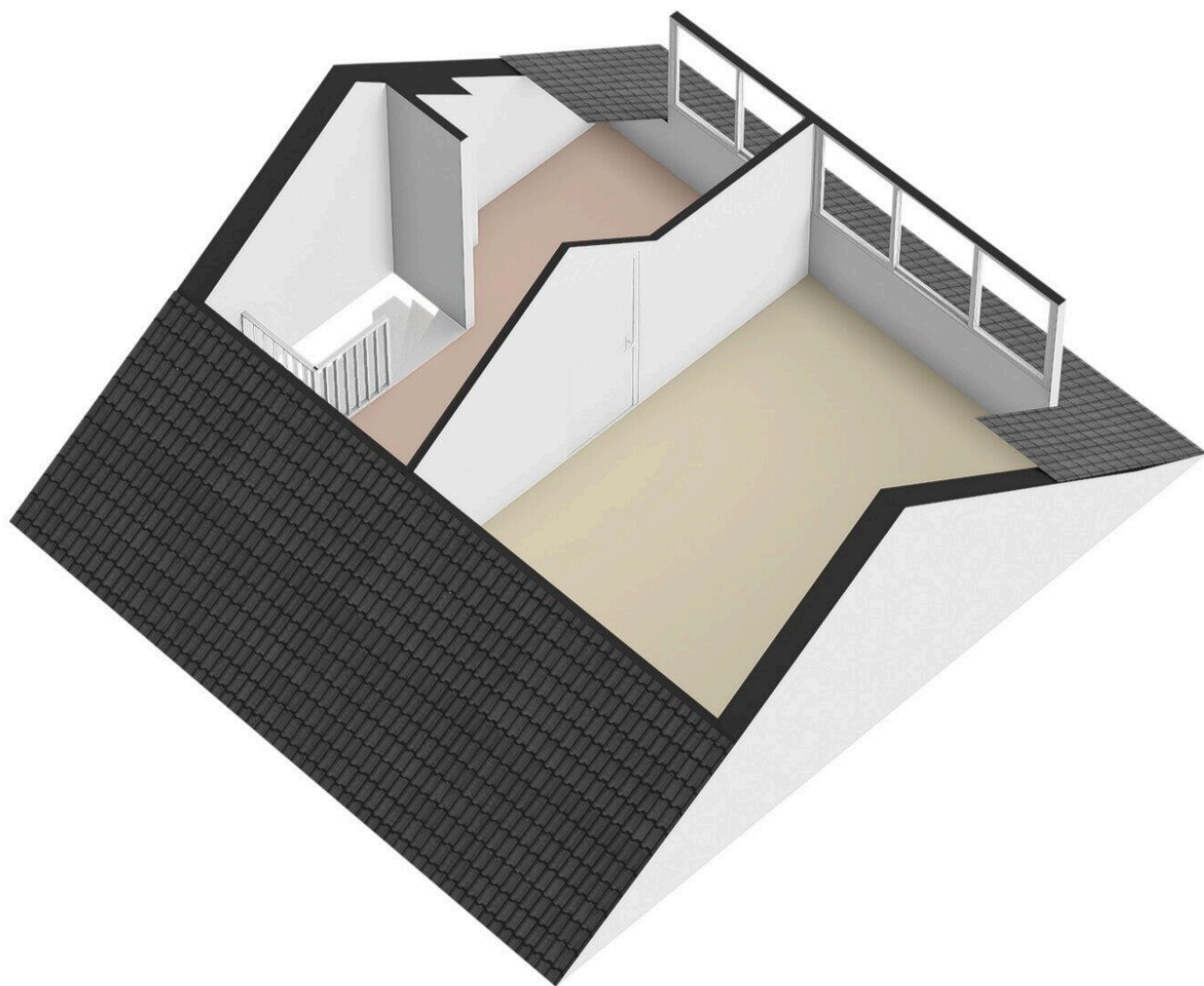


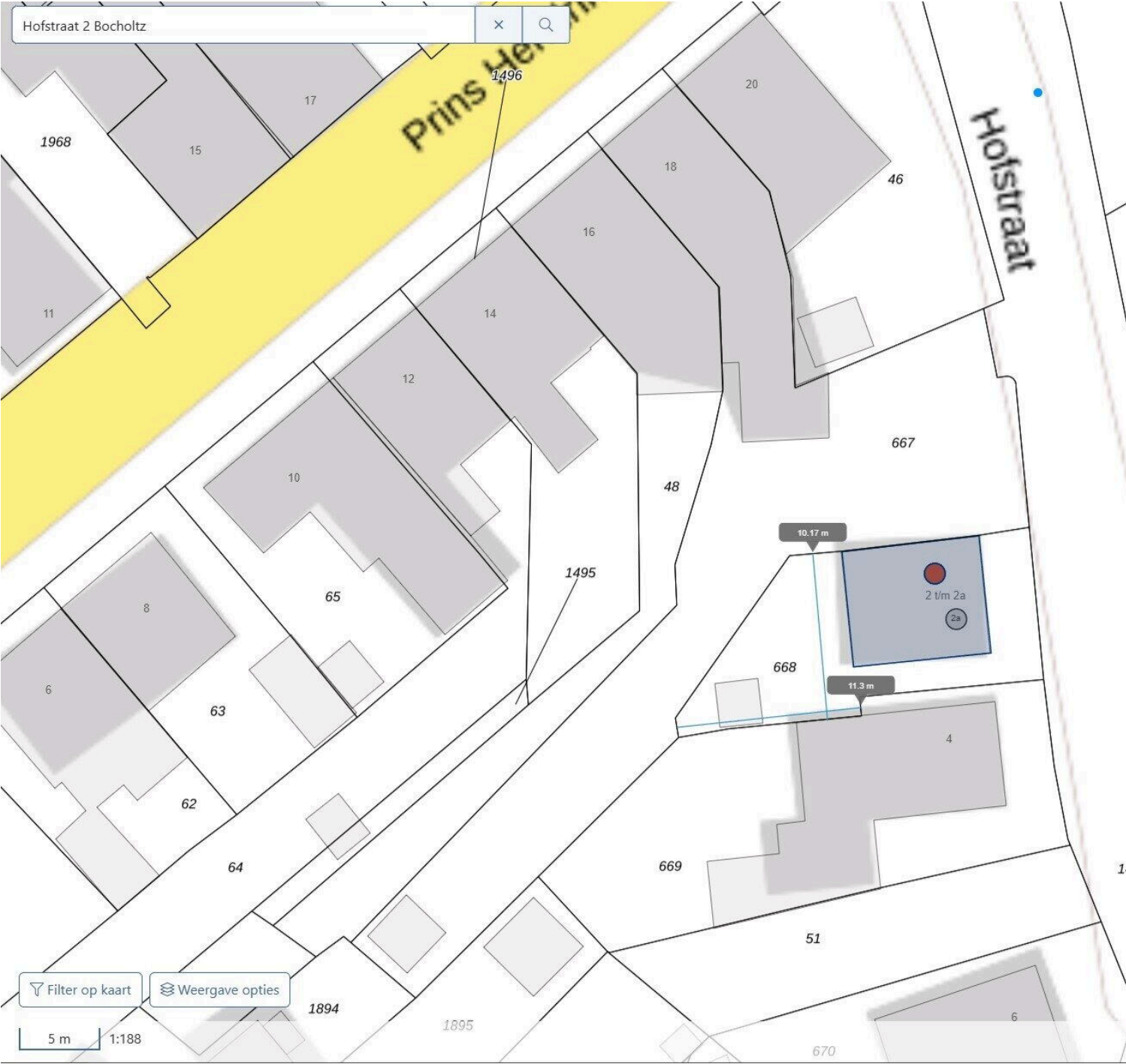
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.





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





Hofstraat 2

www.hofstraat-2.nl



Dichtbij Vastgoed

Desteynstraat 33
6367 DA, Voerendaal

www.dichtbijvastgoed.nl
045 - 820 0202



📱 Scan Mij!