

royaal en ruimtelijk...

...licht, energiezuinig en modern





Inhoud

Je woning

karakter en sfeer
kenmerken

3-6

Je omgeving

jouw wijk
jouw gemeente
jouw regio

7-8

Algemeen

algemene cijfers
plattegronden
Kadastrale kaart

9-14

Ons team

specialisten en professionals
teamwork met jou
passie en plezier
afspraak is afspraak

15

Daarom is dit huis jouw (t)huis

16



Je woning

Bernhardstraat 9, Bocholtz

Een ideaal huis voor bijna iedereen: voor een starter, een jong gezin maar ook voor oudere jongeren of jongere ouderen. Deze woning is modern afgewerkt en helemaal in orde. Zowel binnen als buiten is er ruimte in overvloed. Binnen is er een heerlijke zonnige woonkamer met een open keuken en mooie grindvloeren, drie slaapkamers, een zolder met talloze mogelijkheden en ruime garage. Een schuifpui geeft toegang tot een royale overkapping; vandaar ben je met één stap in een heerlijke achtertuin. Hier kun je met je

gezin, familie of vrienden zomer én winter genieten van bij voorbeeld al het lekkers dat een barbecue te bieden heeft. Over het onderhoud van je achter- en sfeervol aangelegde voortuin hoef je je geen zorgen te maken; dat is er niet of nauwelijks. Uiteraard is er ook aan je auto gedacht. Ook daar hoef je je geen zorgen over te maken. De garage met eigen oprit biedt plaats aan maar liefst twee auto's. Van hieruit kun je de hele wereld bereizen; want Bocholtz ligt centraal in de grensstreek van het Limburgse Heuvellandschap.



Kenmerken

Soort woning

Half-vrijstaande eengezinswoning

- met garage
- met overkapping
- met rolluiken
- met kunststof kozijnen

Souterrain

Kruipruimte met vloerisolatie begane grond

Begane grond

Hal en meterkast

- met grindvloer
- meterkast met 8 groepen en voorzien van inbraakbeveiliging

Toilet

- met grindvloer
- moderne inrichting, met zwevend toilet, fonteintje en toilet-kastje

Woonkamer

- met grindvloer
- vloerverwarming en airco
- open trap
- doorzonkamer met schuifpui (inclusief hor)
- elektrische rolluiken

Keuken

- open keuken
- met grindvloer en vloerverwarming
- in L-opstelling
- met alle voorzieningen (5-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, koelkast, vaatwasser)

Eerste verdieping

Overloop

- open trap
- toegang tot de drie slaapkamers en badkamer

Bergkamer

- met wasmachine en droger-aansluiting

Badkamer

- met ligbad, (regen)douche, wastafel, zwevend toilet en designradiator
- met keramische tegels op de vloer
- met daglicht

Eerste slaapkamer

- voorzien van laminaatvloer
- gelegen aan de achterzijde
- met draai-kiep raam

Tweede slaapkamer

- voorzien van laminaatvloer
- gelegen aan de achterzijde
- met draai-kiep raam

Derde slaapkamer

- voorzien van laminaatvloer
- gelegen aan de voorzijde
- met airco
- met inbouw kast
- met dubbelraam

Tweede (zolder)verdieping

Vierde slaapkamer

- voorzien van laminaatvloer
- mogelijkheid tot twee slaapkamers

Overloop

- met berging (met nieuwe cv-ketel)
- voorzien van laminaatvloer
- vaste trap
- nokhoogte 2,80 m²
- geïsoleerd dak(Unidek)

Buitenruimte

Garage

- met betonnen vloer
- plek voor 2 auto's
- elektrische poort
- bereikbaar via garagepoort en achterom

Achtertuint

- Zuid-Oost ligging
- bereikbaar via garage, schuifpui en keukendeur
- met overdekt terras met verlichting
- géén onderhoud nodig

Voortuin

- Noord-West ligging
- géén onderhoud nodig





Je omgeving

Je wijk

Een “koninklijke” buurt, zo zou je de wijk waar de Bernhardstraat een van de straten is, kunne typeren. Want naast Bernard zijn de straatnamen hier van koninklijke huize: Emma, Hendrik en Juliana. Je wijk is een uitbreidingswijk van eind jaren '70 dicht bij het centrum van Bocholtz. De wijk is royaal van opzet met veel groen. Het dorpscentrum met de pontificale kerktoeren van de Jacobuskerk (gebouwd naar een ontwerp van de beroemde architect Pierre Cuypers) is vanaf je huis in een mum van tijd bereikbaar. Als je wilt gewoon met de voet. Daar kun je terecht voor je dagelijkse levensbehoeften. Voor brood en banket, maar ook voor de supermarkt, restaurant of café.

Je gemeente

In de Romeinse tijd was Bocholtz al een geliefde woonplek. Op de plaats van je woning stonden in het Beukenhout van toen (Bocholtz betekent letterlijk Beukenhout) al Romeinse villa's. Anno 2022 heeft Bocholtz, onderdeel van de gemeente Simpelveld, een prima voorzieningenniveau voor haar bewoners: van gezondheidszorg, kinderopvang en basisonderwijs tot met sport en cultuur. Mocht je muzikale noten op je zang hebben: in de Koninklijke Philharmonie van Bocholtz is altijd plaats voor nieuwe muzikanten: voor jong en oud!

Je regio

Bocholtz wordt ook wel de Poort van het Mergelland genoemd. Daarmee is alles gezegd: een fiets- en wandelparadijs om te genieten van ongekennde vergezichten, prachtige landschappen of monumentale gebouwen. Voor wie het verderop wil zoeken: vanaf de Bernhardstraat ben je in een mum van tijd op een snelweg. Die brengt je direct waar je zijn moet. De wereld ligt aan je voeten. Of dat nou Heerlen, Maastricht, Aken of Luik is, doet er niet toe. Gewoon om te shoppen of voor de cultuur.





Algemene cijfers

Souterrain

- kruipruimte gehele woning

Begane grond

- hal met meterkast 2,5 m²
- toilet 1,2 m²
- woonkamer 33 m²
- keuken 7,5 m²

Eerste verdieping

- overloop 3 m²
- bergruimte 1 m²
- badkamer 5,5 m²
- eerste slaapkamer 5,5 m²
- tweede slaapkamer 14 m²
- derde slaapkamer 14,5 m²

Tweede verdieping

- overloop 15 m²
- vierde slaapkamer 28 m²

Buitenruimte

- garage 22 m²
- achtertuin 63 m²
- overdekt terras 21 m²
- voortuin 70 m²

Onderhoud

- goede staat van binnenonderhoud
- goede staat van buitenonderhoud
- goede bouwkundige constructie
- goede afwerking van de woning

EPA-label

- energielabel nog in aanvraag

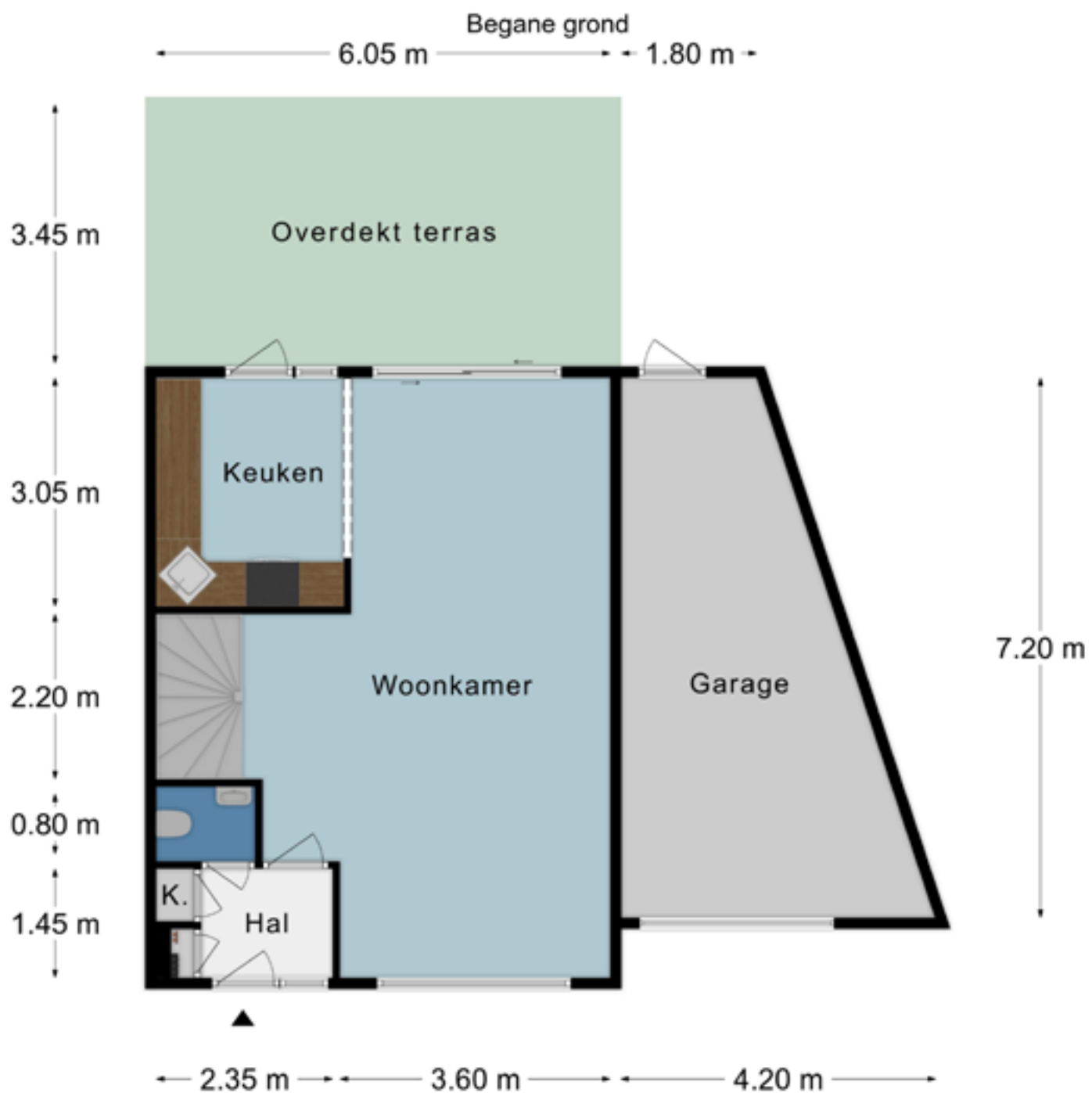
Oppervlakte en inhoud

- totale perceeloppervlakte 230 m²
- gebruikersoppervlakte wonen 115 m²
- gebruikersoppervlakte overige inpandige ruimte 15 m²
- gebouwgebonden buitenruimte 21 m²
- externe buitenruimte 22 m²
- bruto vloeroppervlakte 375 m²
- bruto inhoud woning 410 m³

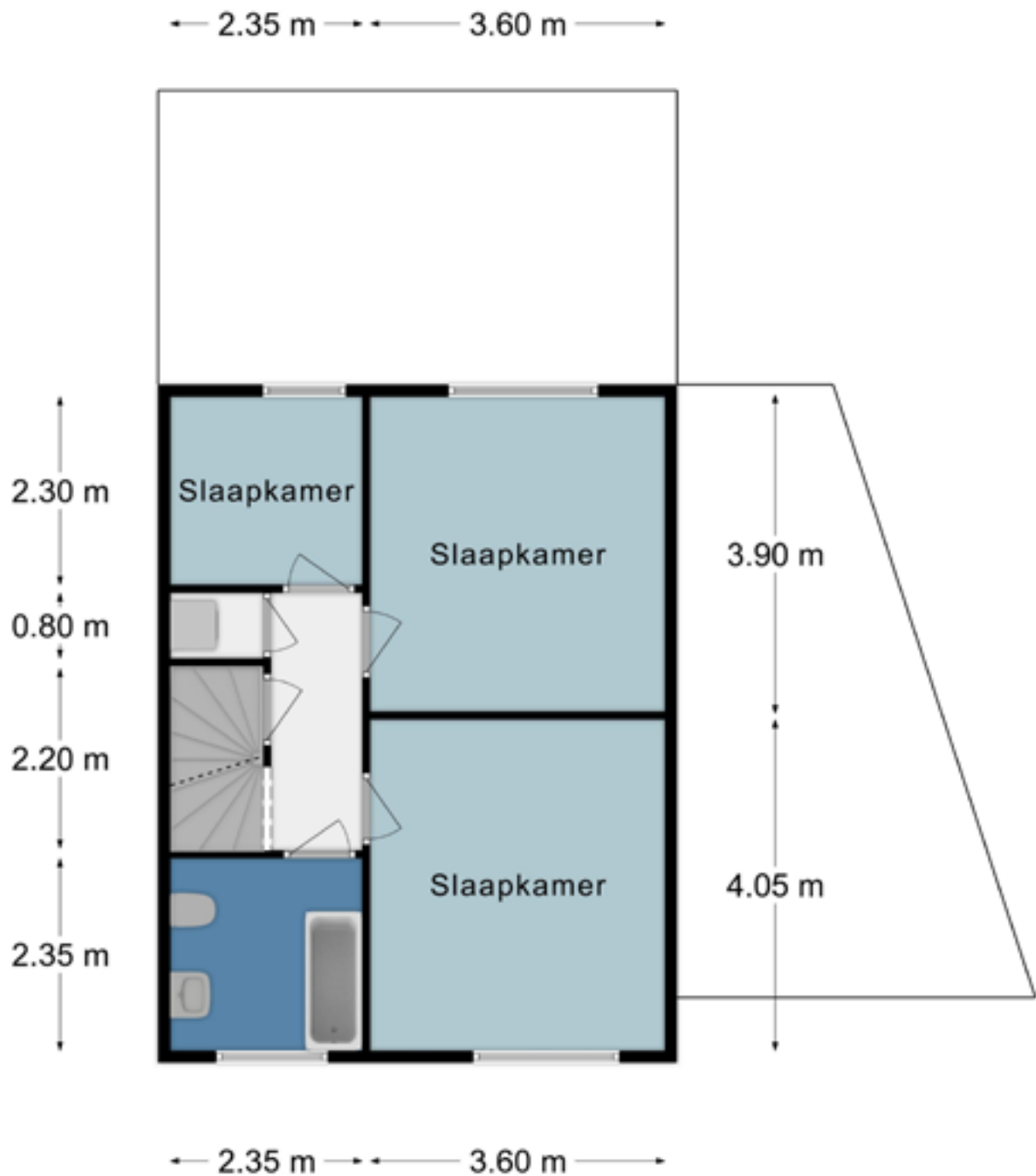
Bouwjaar

- Bouwjaar 1979

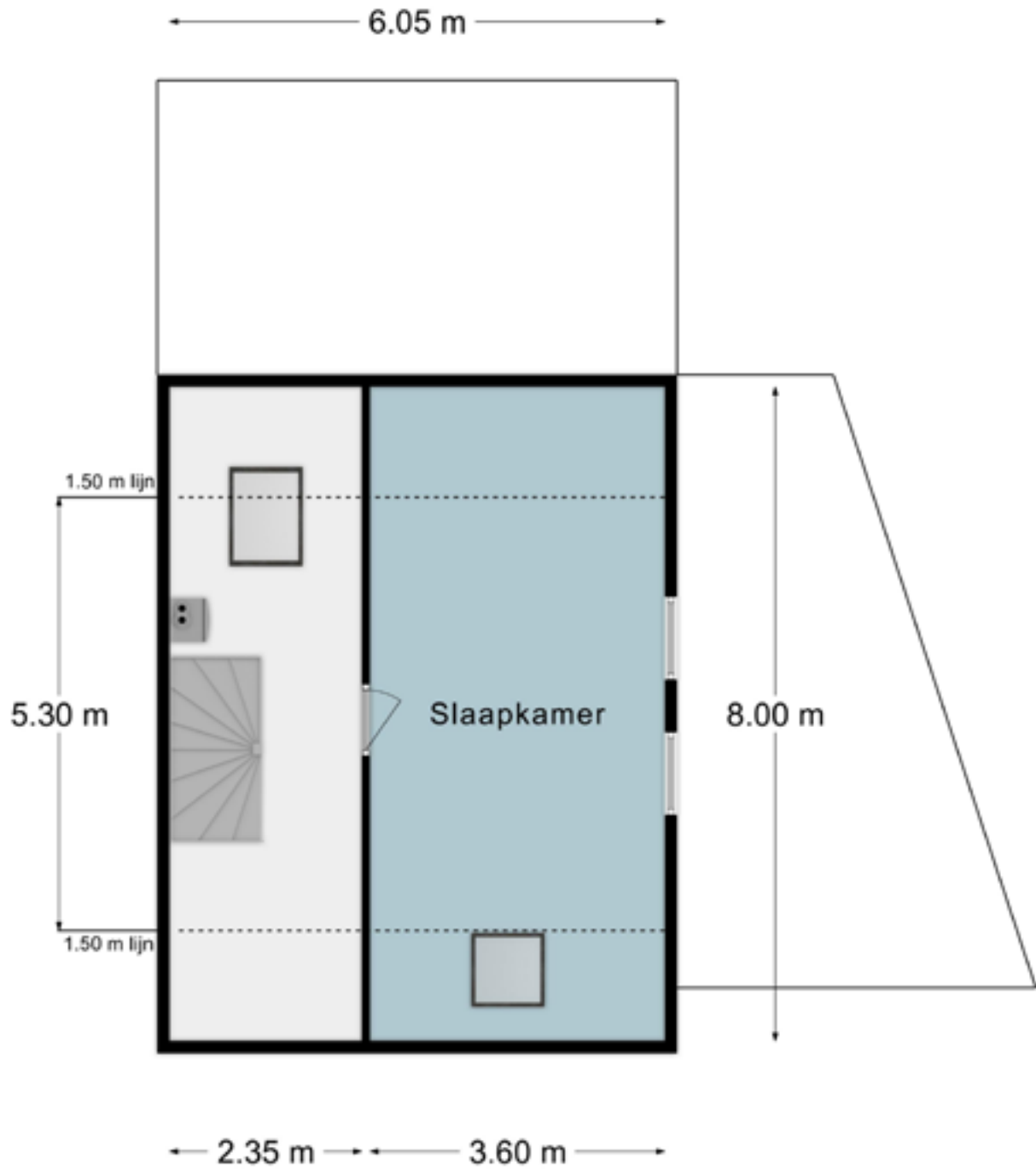




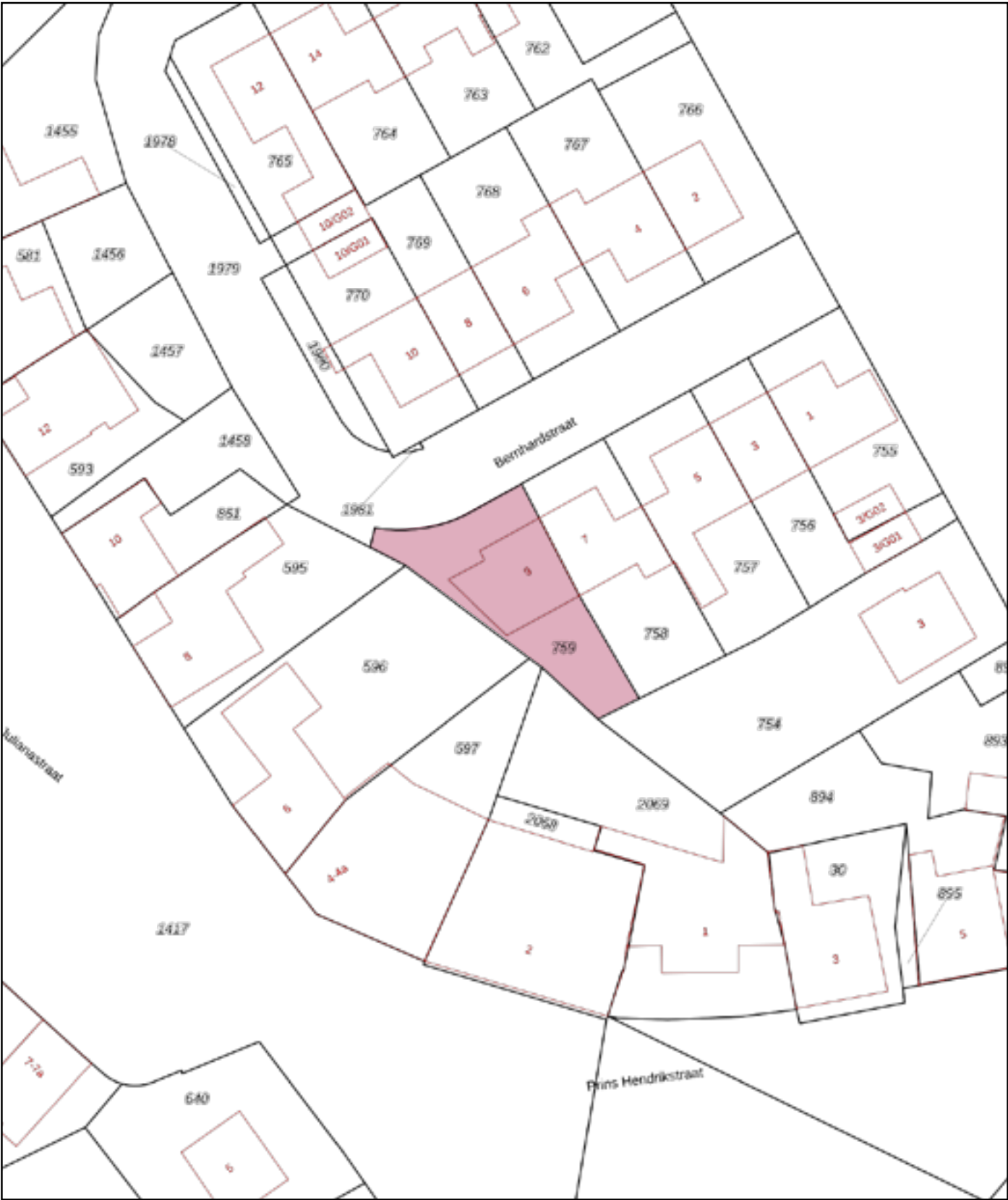
Verdieping 1



Verdieping 2







12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Simpelveld

G

759

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 november 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Ons team

Adviseren en ontzorgen

'...bij al ons werk sta jij centraal...'

Met een compact en zorgvuldig op elkaar afgestemd team van specialisten en professionals werken we voor jou. We kunnen je adviseren bij de aankoop of verkoop van je huis en ook bij de keuze van je toekomstgerichte hypotheek of zorgeloze verzekering. Het gaat altijd om persoonlijk maatwerk. Bij al ons werk sta jij centraal. Wij zijn pas tevreden als jij dat bent.

Investeren in elkaar

'...ons werk is altijd teamwork; met jou...'

Ons werk begint met goed luisteren. Om exact in de vingers te krijgen wat je wensen zijn. Want om je optimaal van dienst te kunnen zijn, hebben we je nodig. Bij de aankoop van een nieuwe woning weet je zelf immers als geen ander wat je precies wenst. En bij de verkoop van je huidige woning ken je je eigen huis het beste, van binnen en van buiten en van boven tot onder. Het welslagen van ons werk is altijd het resultaat van teamwork. Teamwork met jou!

Passie en plezier

'...tot het uiterste gaan...'

Wij hebben plezier in ons werk. Dat houdt ons fit en scherp en daarom kunnen we constant tot het uiterste gaan. Iedere dag weer kun je voor de volle honderd procent op ons rekenen. Omdat we vol vuur en passie zijn voor ons werk en dus voor jou!

Open en transparant

'...jouw succes is ons succes...'

Bij teamwork met jou hoort een heldere kostenstructuur. Geen vaste percentages op basis van de hoogte van de (ver)koopsom of verborgen agenda's. We werken op uurtarief, met heldere afspraken vooraf met een duidelijk overzicht van te leveren producten en diensten. En bij ons geldt: Afspraak is afspraak. Zodat jij en wij weten waar we aan toe zijn. En wij elke keer weer het onderste uit de kan moeten halen om voor jou en ons zelf succesvol te kunnen zijn. Want jouw succes is ons succes!



Gelukkig wonen met een financieel gezond leven
Makelaardij – (t)huis Coaching
Hypotheken – Verzekeringen – Financiële Coaching

www.wijzerwonen.nl

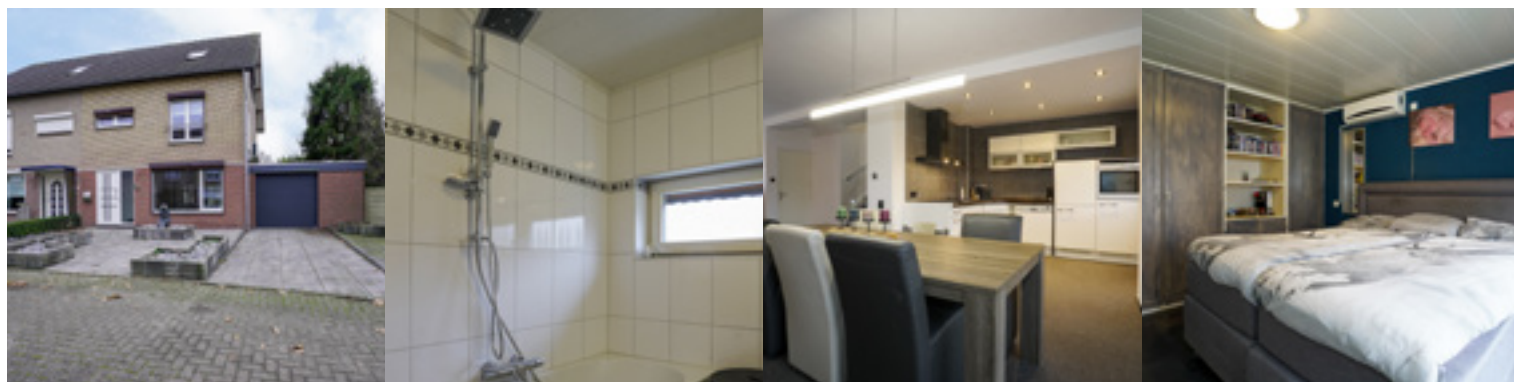
Volg ons op:

facebook

You Tube

Daarom is dit huis jouw (t)huis!

- ruim, licht en modern
- drie slaapkamers en zolderverdieping met vele mogelijkheden
- onderhoudsvriendelijke tuin met heerlijke overkapping
- comfort en energiezuinig



Vragen: de koffie staat voor je klaar, dus kom gerust langs!

WijzerWonen

Maastrichterlaan 190
6291 EW Vaals
+31 (0)43 306 47 89
info@wijzerwonen.nl

Partner in Aken (D):

