

TE KOOP



Emmastraat 32, Bocholtz

Vraagprijs € 285.000 k.k.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs



“Kom binnenkijken bij deze mooie woning!”



Kenmerken

Bouwjaar

1962

Woonoppervlakte

91 m²

Perceeloppervlakte

253 m²

Inhoud

399 m³

Aantal Slaapkamers

3

Verkoopprijs

Vraagprijs € 285.000 k.k.

Energie label

A ++++

Over deze woning

Gelegen in de rustige en kindvriendelijke wijk, vindt u deze gerenoveerde woning met aanbouw. Het woonhuis biedt volop leefruimte, is voorzien van een NIEUW DAK (2025) energielabel C, beschikt over 3 slaapkamers en heeft een compleet nieuw dak (2025). Bovendien heeft u in de nabijheid een supermarkt, school, prachtige wandelgebieden en toegang tot diverse toegangswegen.

De maten van alle ruimtes vindt u terug in de plattegronden!

Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1962 (conform BAG),
- Woonoppervlakte ca. 91m² (meetrapport aanwezig);
- Energielabel C;
- Alle keukenapparatuur in 2024 vervangen;
- Compleet nieuw dak (2025);
- Nieuwe zolderruimte;
- Pand is voorzien van hardhouten kozijnen met HR+glas;
- Gehele eerste verdieping is recentelijk gestukt, nieuwe tussendeuren en vloeren geplaatst;

Souterrain:

Provisieruimte en opstelling voor wasgoedapparatuur.

Begane grond:

Bij binnenkomst betreedt u de hal, die toegang biedt tot de moderne meterkast, het toilet, woonkamer en vaste trap naar de eerste verdieping. Het toilet is volledig betegeld en voorzien van een hangend closet. De lichte woonkamer is voorzien een laminaatvloer en staat in open verbinding met eetkamer die in de aanbouw is gesitueerd. De moderne open keuken, die van alle gemakken is voorzien: inductie, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en koelkast. De eetkamer, is licht en ruim van opzet en biedt via openslaande deuren direct toegang tot de tuin.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping vindt u drie ruime slaapkamers, allen met laminaatvloer. De betegelde badkamer is voorzien van een douchecabine met regendouche en wastafel met meubel.



Tweede verdieping:

Vanuit de overloop betreedt u via een nieuwe vlizotrap de zolderruimte, waar de cv-ketel zich bevindt.

Tuin:

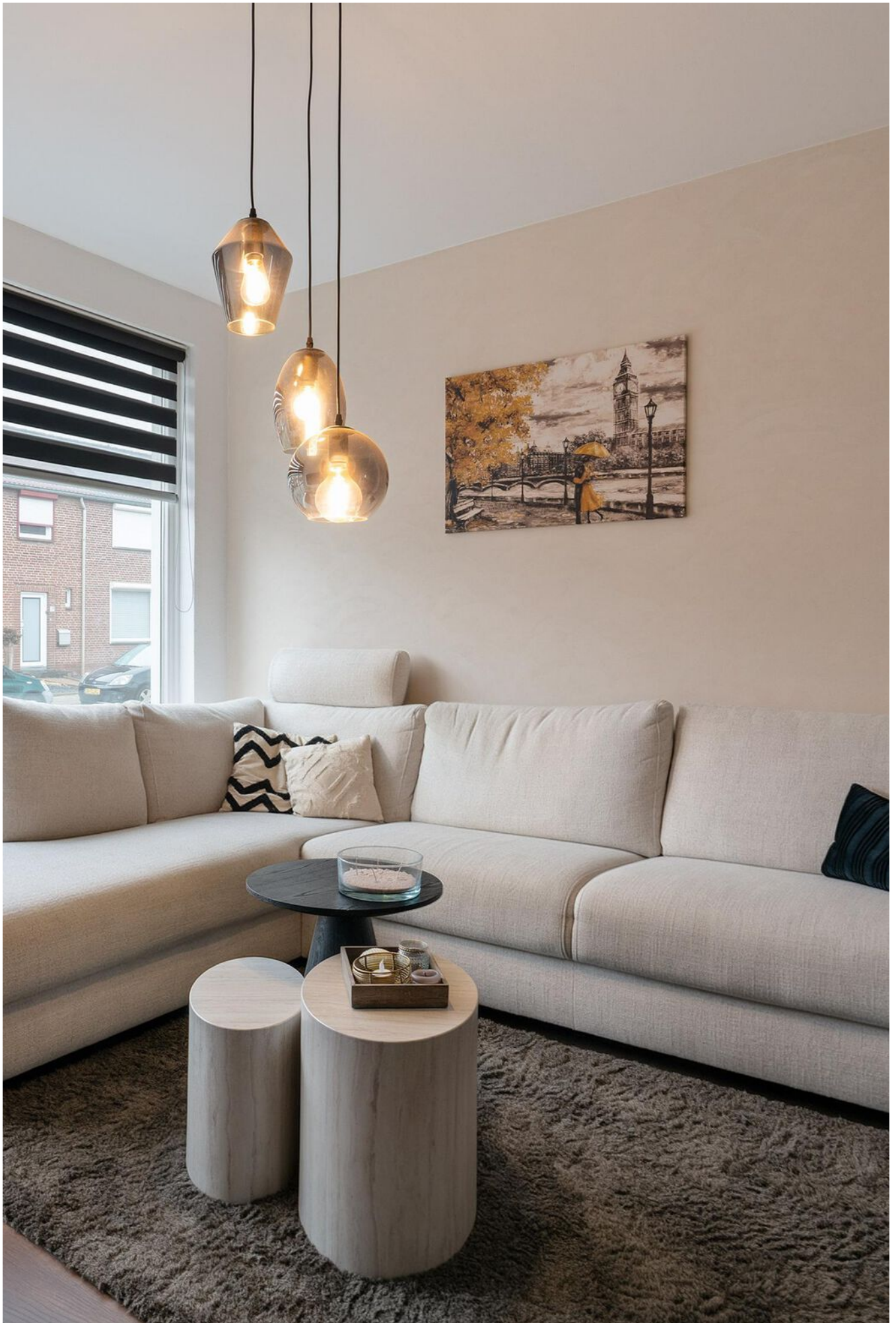
De voortuin beschikt over groen en een oprit. De achtertuin is ingericht met betegeld terras, gazon en een fraaie overkapping met zitgedeelte.

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook 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). Indien c.v.ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeen komt met de werkelijkheid, dan geldt de feitelijke situatie waarin de woning zich bevindt, zoals koper deze tijdens de bezichtiging heeft kunnen waarnemen, en wordt de woning in deze feitelijke situatie/staat verkocht. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.

De makelaar **Roy Ubachs** nodigt u uit voor een bezichtiging.





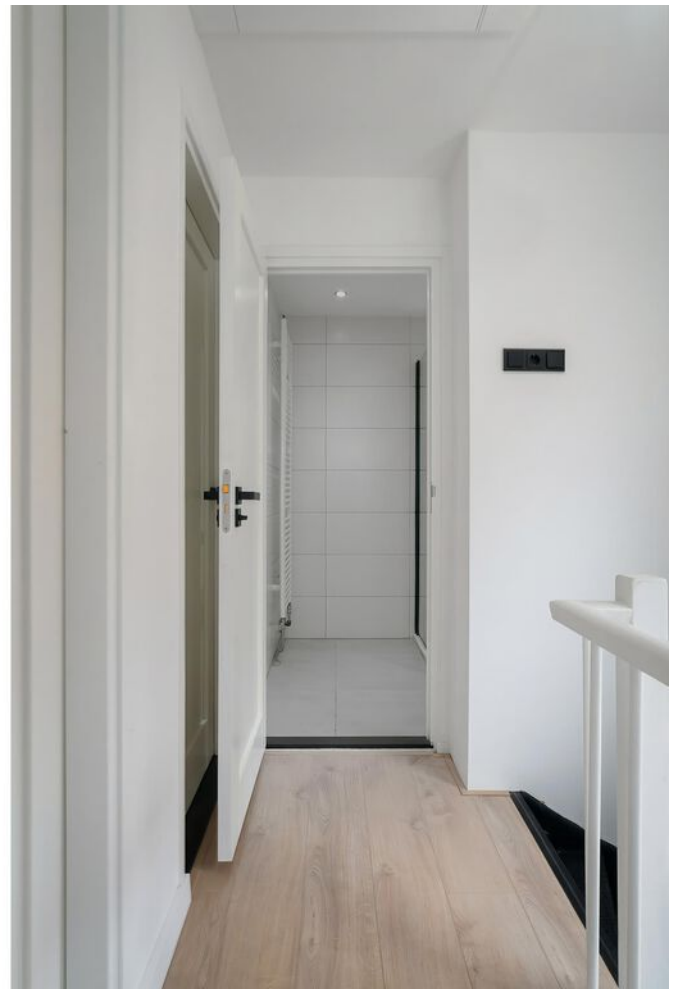


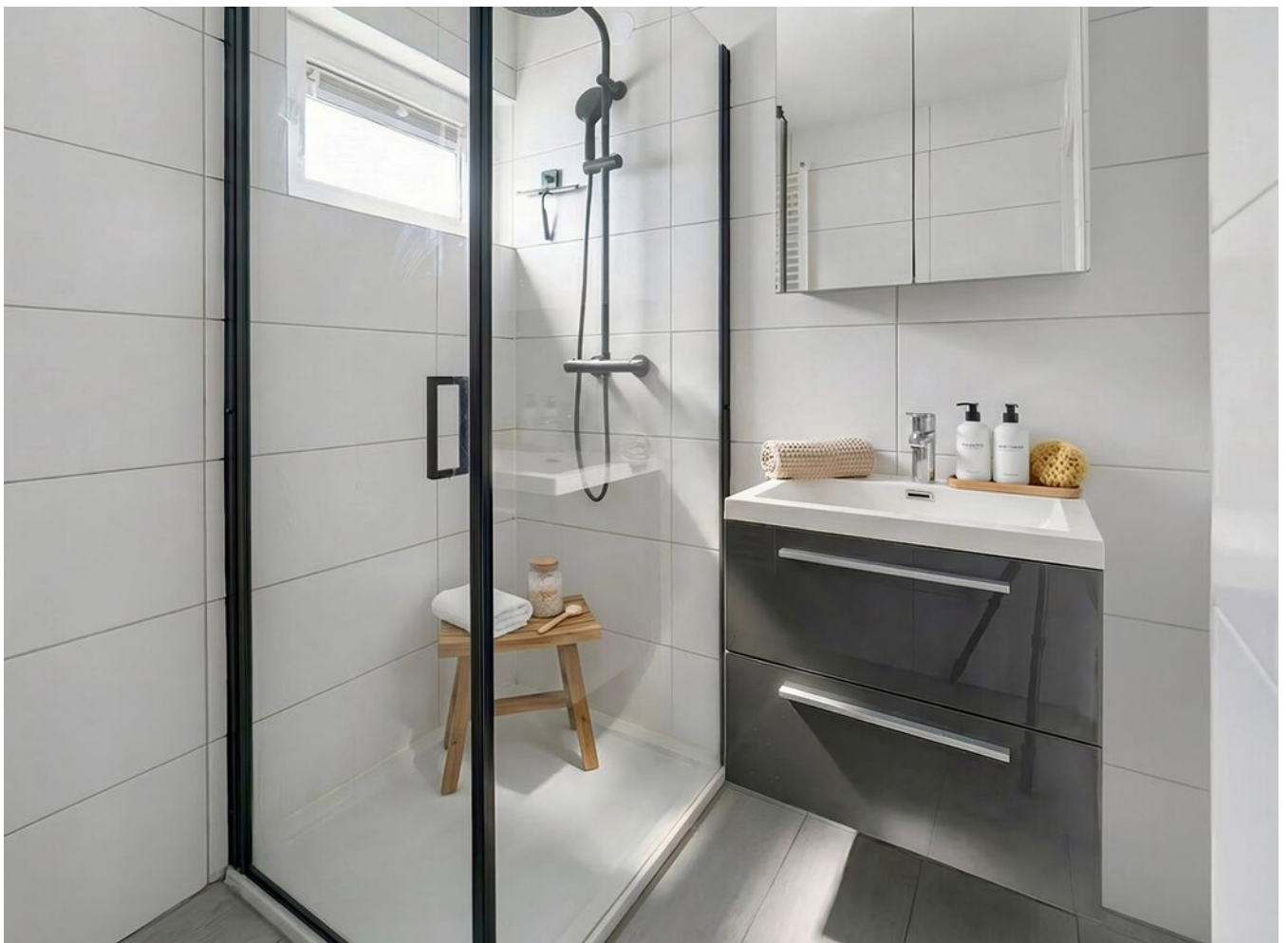


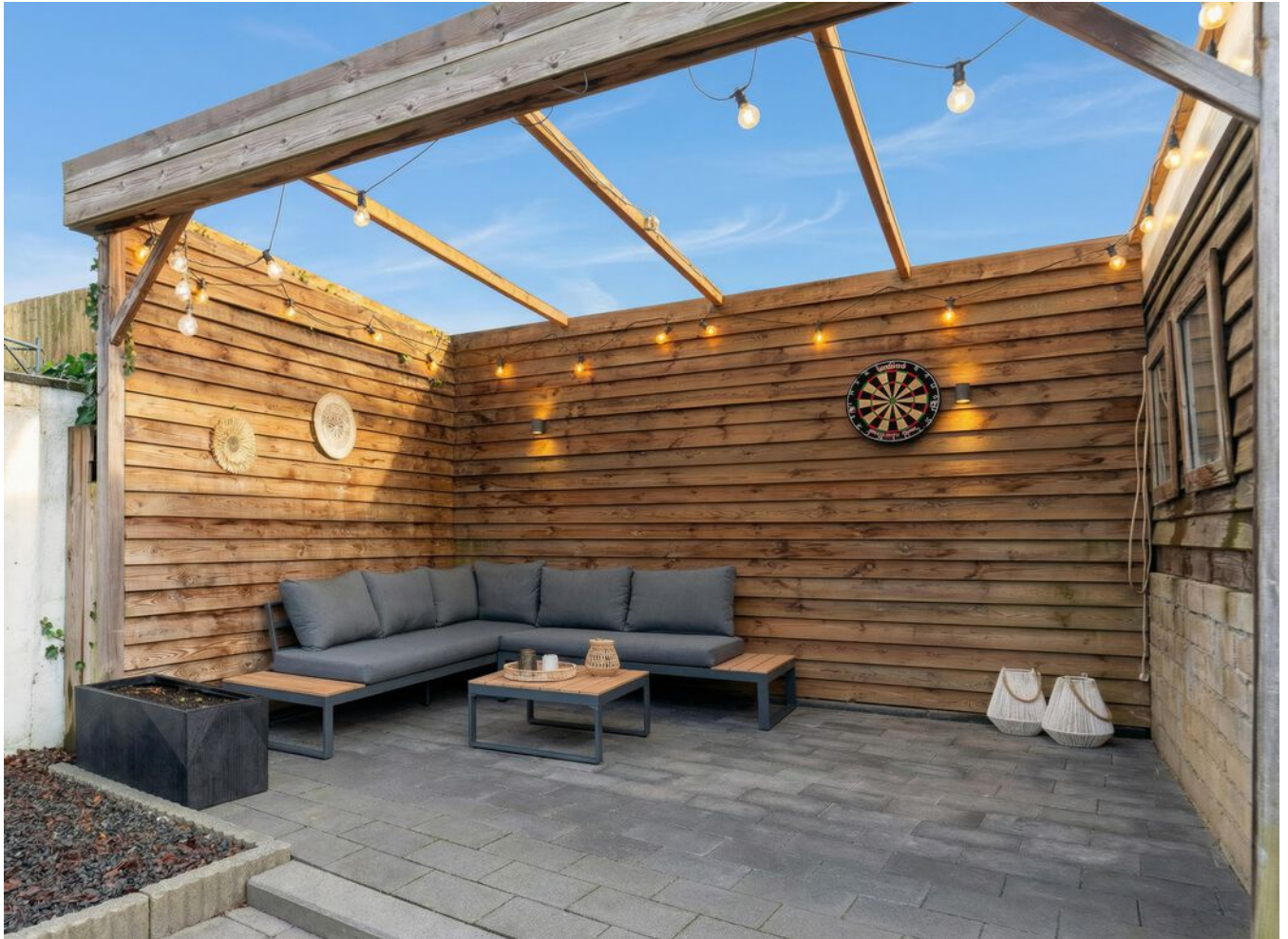












Plattegrond

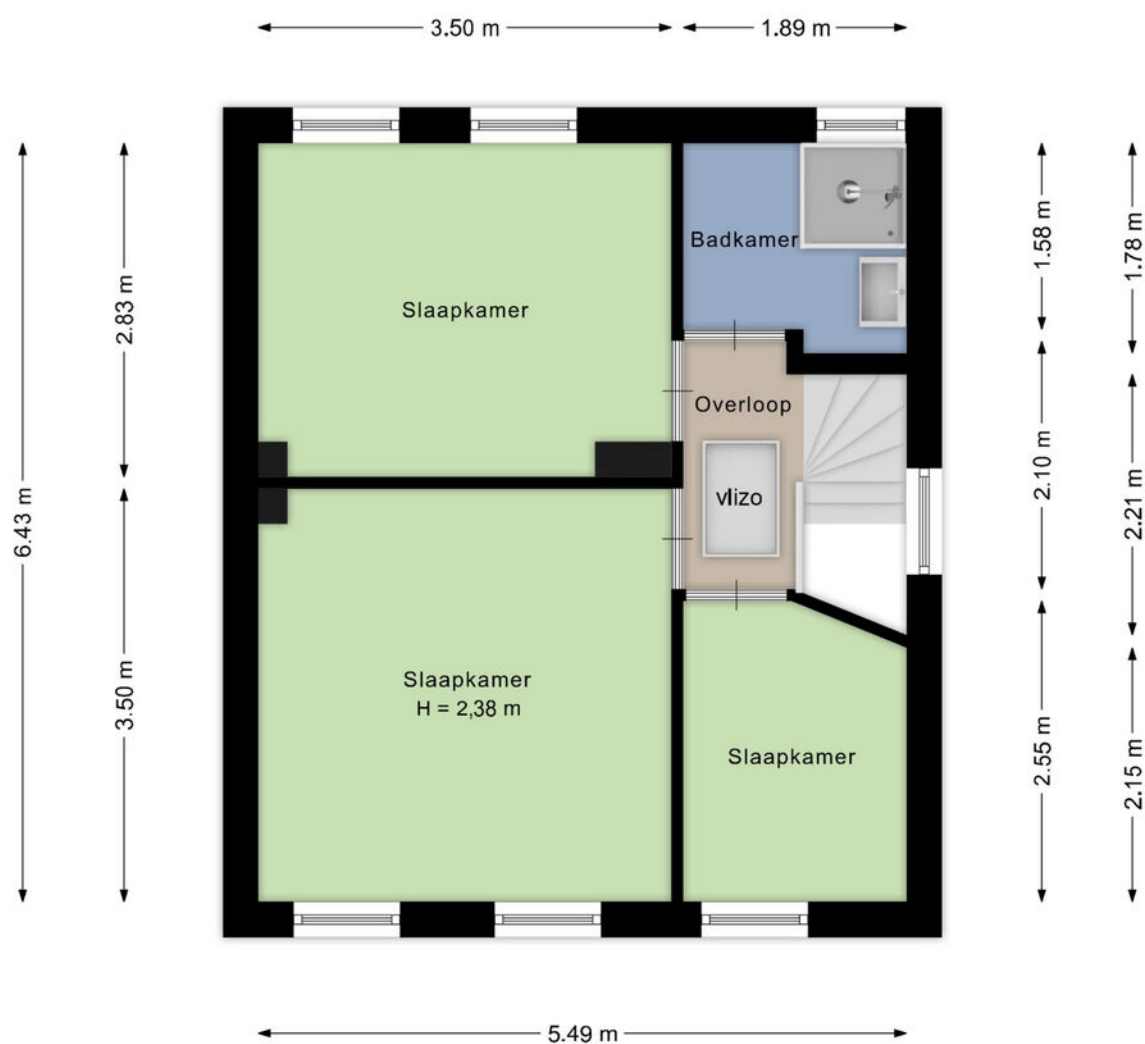
Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

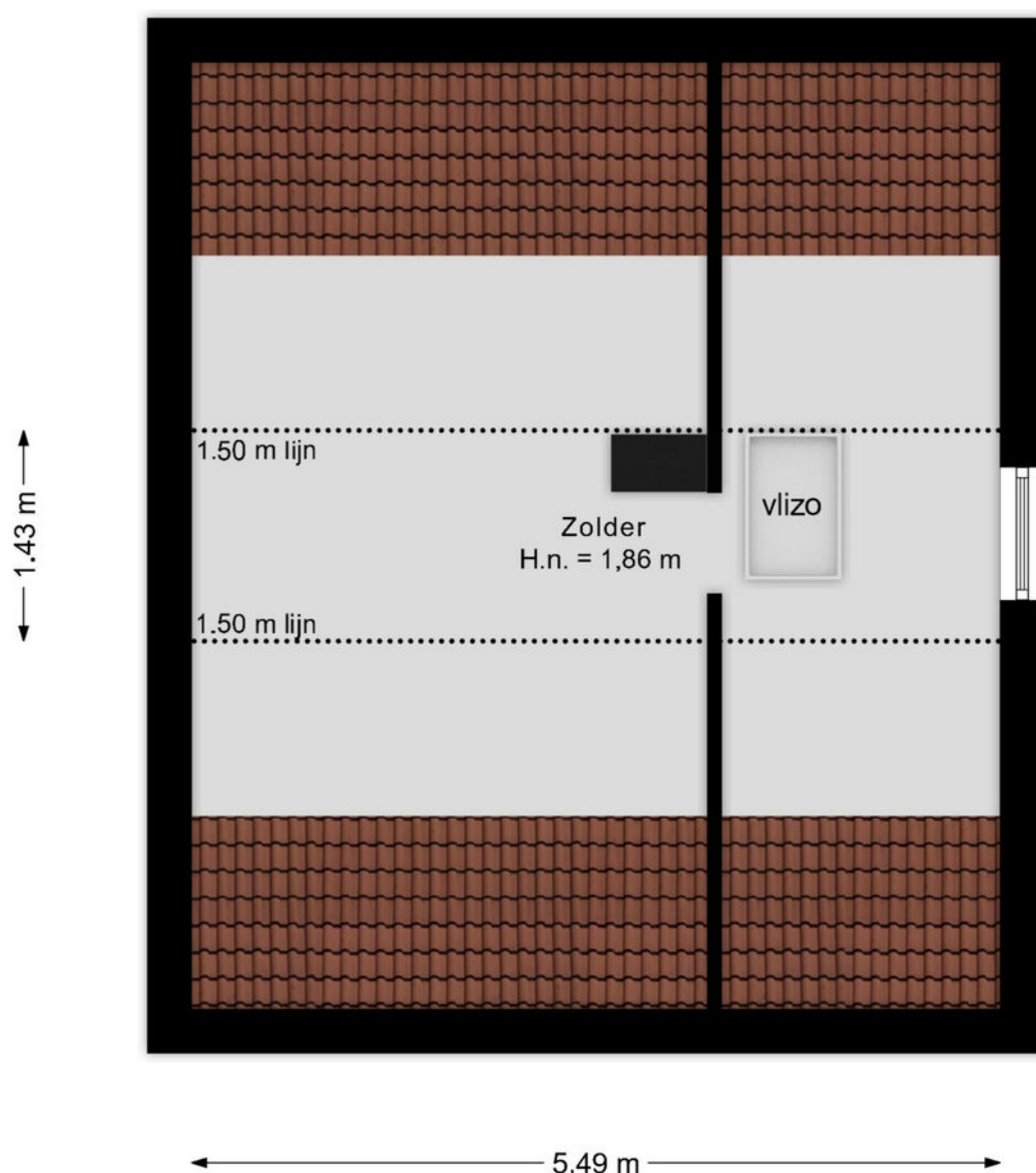
Bekijk hieronder de plattegrond van de eerste verdieping



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

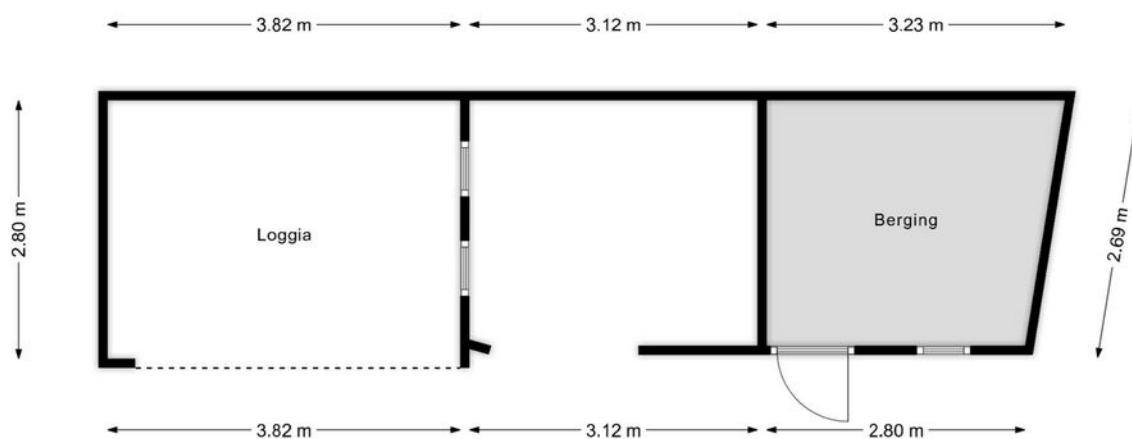
Bekijk hieronder de plattegrond van de zolder



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

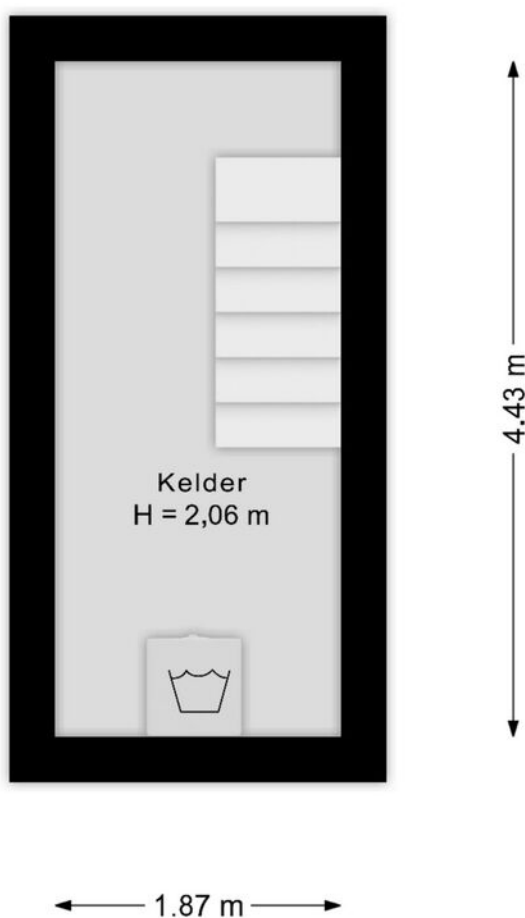
Bekijk hieronder de plattegrond van de loggia/berging



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de kelder



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Emmastraat 32**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

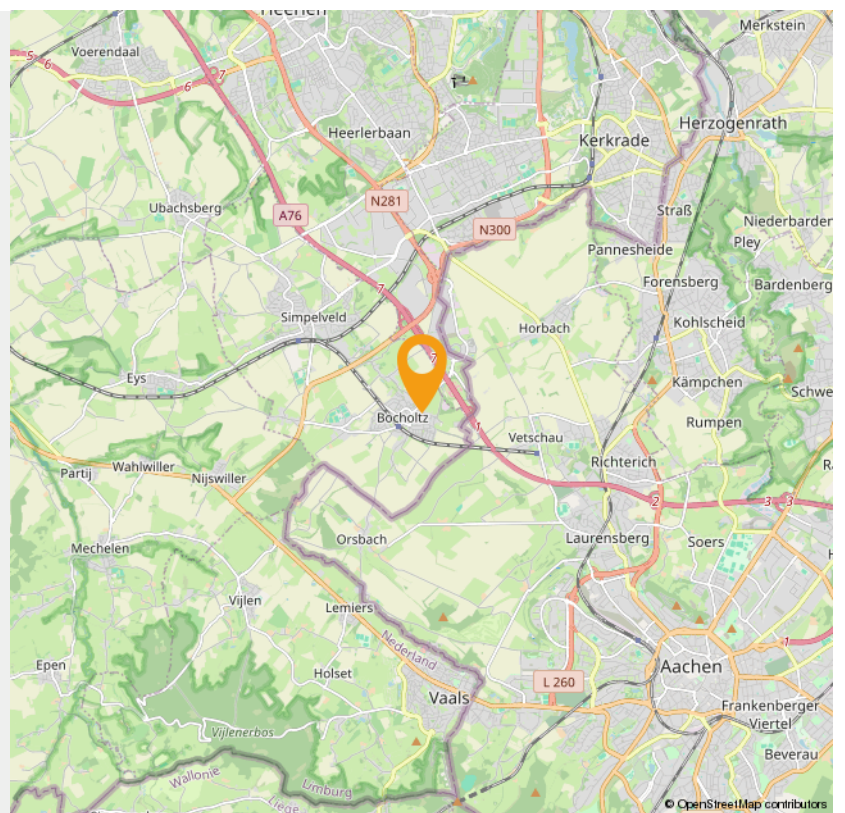


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Simpelveld
	Huisnummer	Sectie	G
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1998
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 december 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*





Wonen in Bocholtz

Bocholtz (in het Limburgs 'Bóches') is een Limburgs dorp dat tegen de Duitse grens gelegen is en onderdeel uitmaakt van de gemeente Simpelveld. Bij het dorp horen ook de buurtschappen 'Baneheide', 'Bocholtzerheide' en 'Prickart-Broek'.

Bocholtz is een hechte gemeenschap met een bruisend verenigingsleven. Het dorp is een volwaardige dorpskern met zowel commerciële als maatschappelijke voorzieningen waaronder een supermarkt, sportcomplex en een gezondheidscentrum.

In de kern **Bocholtz** wonen ruim 5.000 inwoners en er staan 2.496 woningen. Ruim 80% van al deze woningen is een eengezinswoning. Van het totaal aantal woningen is circa 30% een huurwoning. Ruim de helft hiervan is in eigendom van Krijtland Wonen. De huurwoningen zijn met name in- en rondom het centrum van Bocholtz gelegen. De buurtschappen 'Baneheide', 'Bocholtzerheide' en 'Prickart-Broek' kennen relatief veel particulier bezit. In verhouding bestaat een groot aantal van de woningen in deze kern uit grondgebonden eengezinswoningen.

Bocholtz is een sfeervolle plaats gelegen aan de Duitse grens. Er wordt hier dan ook een variant van de Duitse taal gesproken, genaamd Bocholtz. Dit rustgevende plaatsje biedt daarnaast alle voorzieningen die je nodig hebt. Je kunt er lekker eten en in de omgeving kun je leuke wandelroutes lopen. In de afgelopen 14 dagen is de vraagprijs van koopwoningen in **Bocholtz** met 103,42% gestegen. De gemiddelde prijs per m2 van koopwoningen in Bocholtz is € 2.532,-. De prijzen in Bocholtz van het afgelopen jaar kun je zien in de grafiek.

Bocholtz ligt hoog in het Eyserbeekdal en op het Plateau van **Bocholtz** op een hoogte van ongeveer 165 meter. Aan drie zijden wordt het begrensd door de Nederlands-Duitse grens. Ook is er in het noordoosten en noordwesten infrastructuur in de vorm van autosnelwegen en een grensovergang.



Tips in Bocholtz

- Hoeve Overhuizen
- Kasteel de Bongard
- Pastorie Bocholtz
- Natuurspeelplaats Bard Dubi

INTERESSE

in deze woning in Bocholtz?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder. Bel ons kantoor op 085 - 020 7777

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl



LASSOO
makelaars en taxateurs