



Ralf Trafas

m a k e l a a r d i j



TE KOOP

Panoramaweg 2 A

6155 LZ, Puth

VRAAGPRIJS

€ 649.000 k.k.

*Waar je
woont is waar
je leeft!*



© OpenStreetMap contributors

VERKOOP, AANKOOP & TAXATIES VAN ONROEREND GOED



Omschrijving

Luxe, ruimte en levensloopbestendig comfort! Op een fraaie landelijke locatie, op korte afstand van het geliefde Stammender Bos, ligt dit royaal en nagenoeg volledig gemoderniseerde vrijstaande woonhuis (semi-bungalow). De woning is in de periode 2018–2025 met zorg en oog voor kwaliteit vernieuwd en biedt een uitstekend wooncomfort voor jong en oud. Met 4 tot 5 slaapkamers, een sfeervolle living van ca. 42m², een groot perceel van 804m² en een ruime garage van ca. 34m² in het souterrain, is dit een ideaal huis voor wie ruimte, rust en privacy zoekt. Dankzij de slaapkamer en luxe badkamer op de begane grond is de woning bovendien levensloopbestendig.



Indeling

Souterrain: In het riante souterrain bevinden zich een cv-ruimte met opstelling van de cv-combi-installatie (eigendom, 2015) en spoelbak, twee provisiekelders (ca. 8m² en ca. 13m²), waarvan één is voorzien van een extra keukenblok en witgoedaansluitingen. Vanuit deze ruimte is er direct toegang tot de tuin. Daarnaast beschikt het souterrain over een ruime garage van ca. 34m².



Begane grond: Via de fraai aangelegde voortuin en ruime oprit (geschikt voor meerdere auto's) bereikt u de overdekte entree. De royale hal is voorzien van een fraaie voordeur (2025), garderobe, bergkast en meterkast (2018). De luxe badkamer (ca. 13m²) is een echte eyecatcher en beschikt over een ligbad, inloopdouche, wandcloset, dubbele wastafel met meubel, daglichttoetreding én een ingebouwde tv-wand met tv en elektrische sfeerhaard. Daarnaast is er een moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Verder bevinden zich op de begane grond een nader af te werken ruimte (ca. 7,5m²) en een ruime slaapkamer/multifunctionele kamer (ca. 19m²) met laminaatvloer en tuindeur. De moderne, apart gelegen keuken is voorzien van een keramisch werkblad en hoogwaardige ATAG-inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven/magnetron en koel-/vriescombinatie. De royale en lichte living van ca. 42m² vormt het hart van de woning en is voorzien van een gashaard,



airconditioning en openslaande tuindeuren naar de achtertuin. De achtertuin is ruim, groen en biedt veel privacy. U vindt hier een gazon, zij-ingang, een overdekt terras en een tuinhuis met loungehoek. Een heerlijke plek om tot rust te komen.

Eerste verdieping: Op de eerste verdieping bevinden zich een overloop met extra bergruimte en drie slaapkamers. Slaapkamer 2 (ca. 15m²) met dakkapel en airco. Slaapkamer 3 / fraaie vide (ca. 22m²) met Velux-dakvenster. Slaapkamer 4 (ca. 10m²) met airco, Velux-dakvenster en extra bergruimte

Bijzonderheden

- Karakteristieke elementen
- Hardhouten kozijnen met isolerende beglazing
- 18 zonnepanelen (eigendom, 2015)
- Camerasysteem
- Luxe badkamer (2019)
- Moderne keuken (2019)
- 3 airco-installaties
- Begane grond grotendeels voorzien van een grote tegelvloer met vloerverwarming
- Dakisolatie (2018)

Kortom: Deze instapklare woning combineert een unieke groene ligging met veel leefruimte, luxe voorzieningen en optimaal wooncomfort. Een bijzonder aantrekkelijke kans voor wie royaal en rustig wil wonen op een prachtige locatie in Puth.

Overige informatie

De gebruikelijke bankgarantie/waarborgsom van 10% is van toepassing.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper

de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Voor meer informatie en/of bezichtiging kunt u een vrijblijvende afspraak met ons maken.

Disclaimer

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 slechts bij benadering. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend.

Bijzonderheden

- Levensloopbestendig
- Fraaie landelijke locatie
- 4 tot 5 slaapkamers
- Sfeervolle living van ca. 42m²
- Groot perceel van 804m²
- Souterrain
- Ruime garage

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1977
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in bosrijke omgeving
Woonoppervlakte	166 m ²
Perceeloppervlakte	804 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	22 m ²
Overige inpandige ruimte	62 m ²
Externe bergruimte	-
Inhoud	780 m ³
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3
Energie label	B





VastgoedPRO

De woning in deze brochure wordt u aangeboden door een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse beroepsvereniging voor makelaars en taxateurs, **VastgoedPRO**.

Bij VastgoedPRO zijn ruim 800 makelaars en taxateurs door geheel Nederland aangesloten. De vereniging zorgt onder andere voor kwaliteitsbewaking en belangenbehartiging van haar leden. Dat betekent dat een makelaar of taxateur, die is aangesloten bij VastgoedPRO moet voldoen aan strenge toelatingseisen en jaarlijkse educatie.

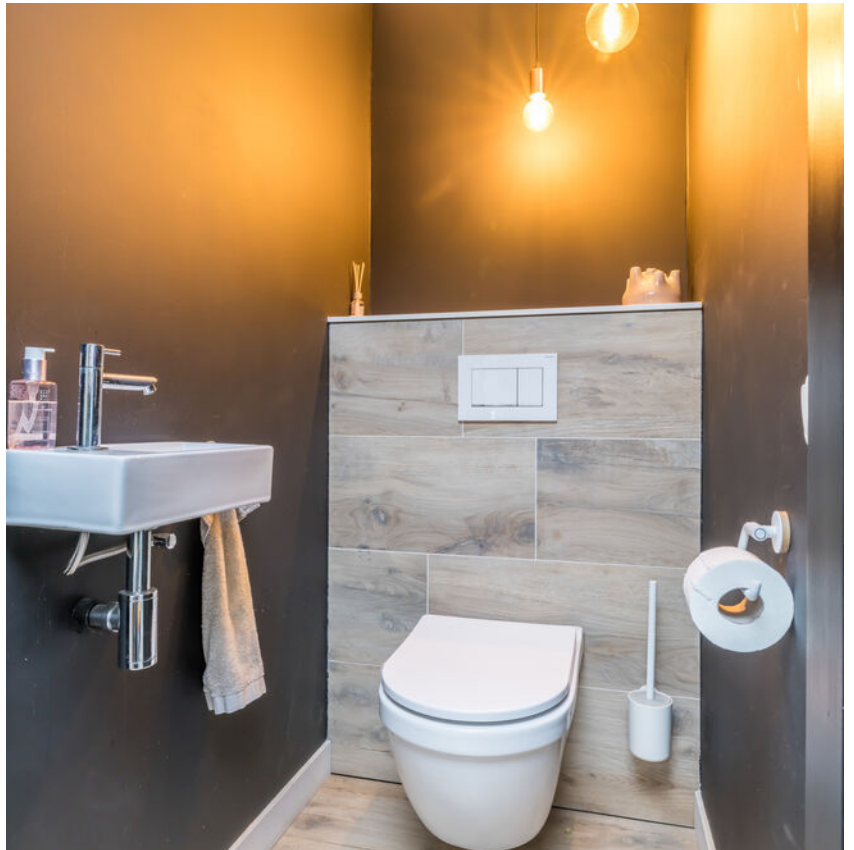
Let op: De verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper van deze woning. Wilt u als koper ook een professional die u helpt bij de aankoop van uw woning, neem dan een **VastgoedPRO aankoopmakelaar** in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt een VastgoedPRO aankoopmakelaar er ook voor dat u het juiste huis tegen de juiste prijs koopt zodat u nog jarenlang kunt genieten van uw aankoop. Ga naar www.vastgoedpro.nl voor een VastgoedPRO aankoopmakelaar bij u in de buurt.

erkend lid van
vastgoedpro 















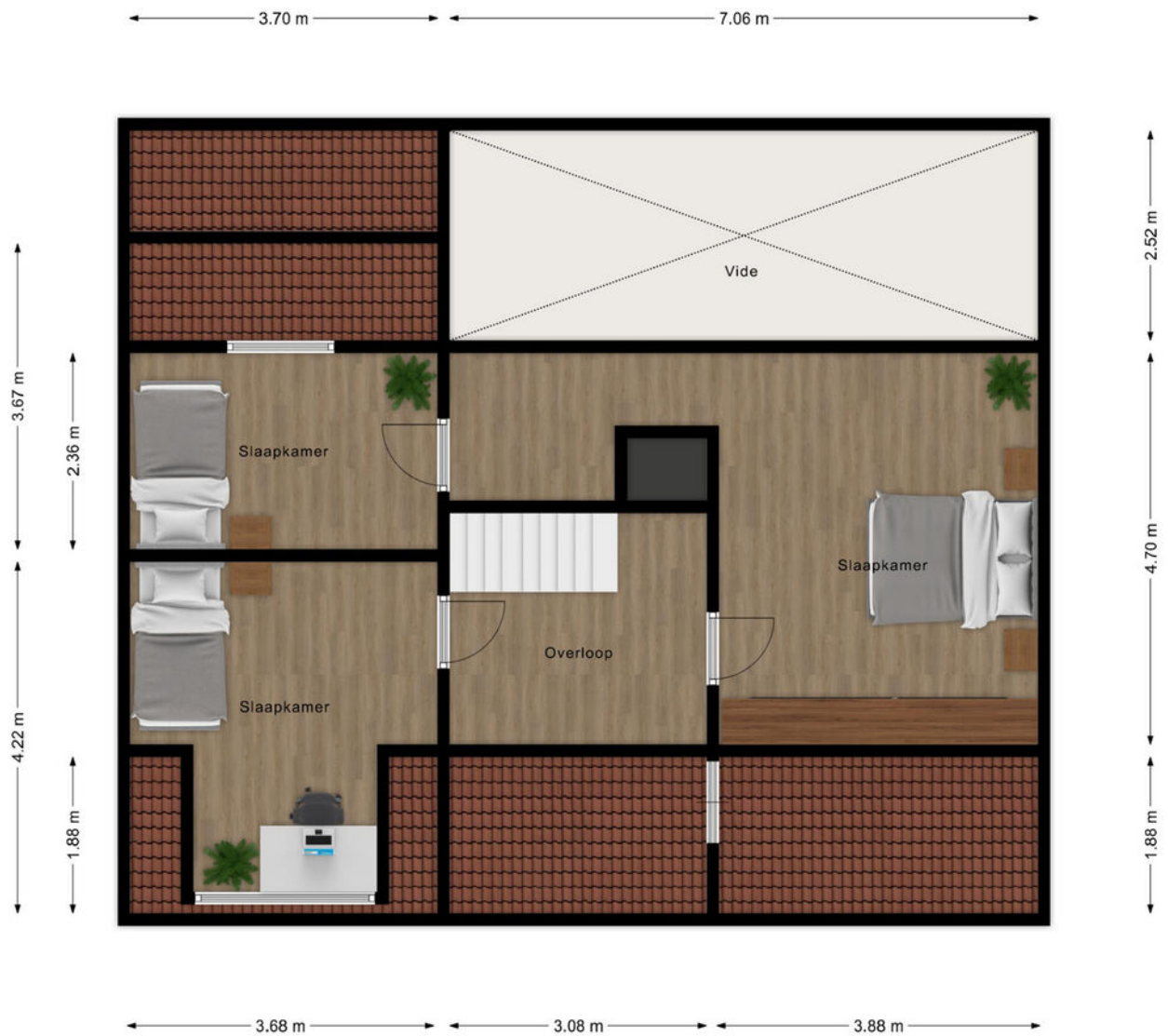




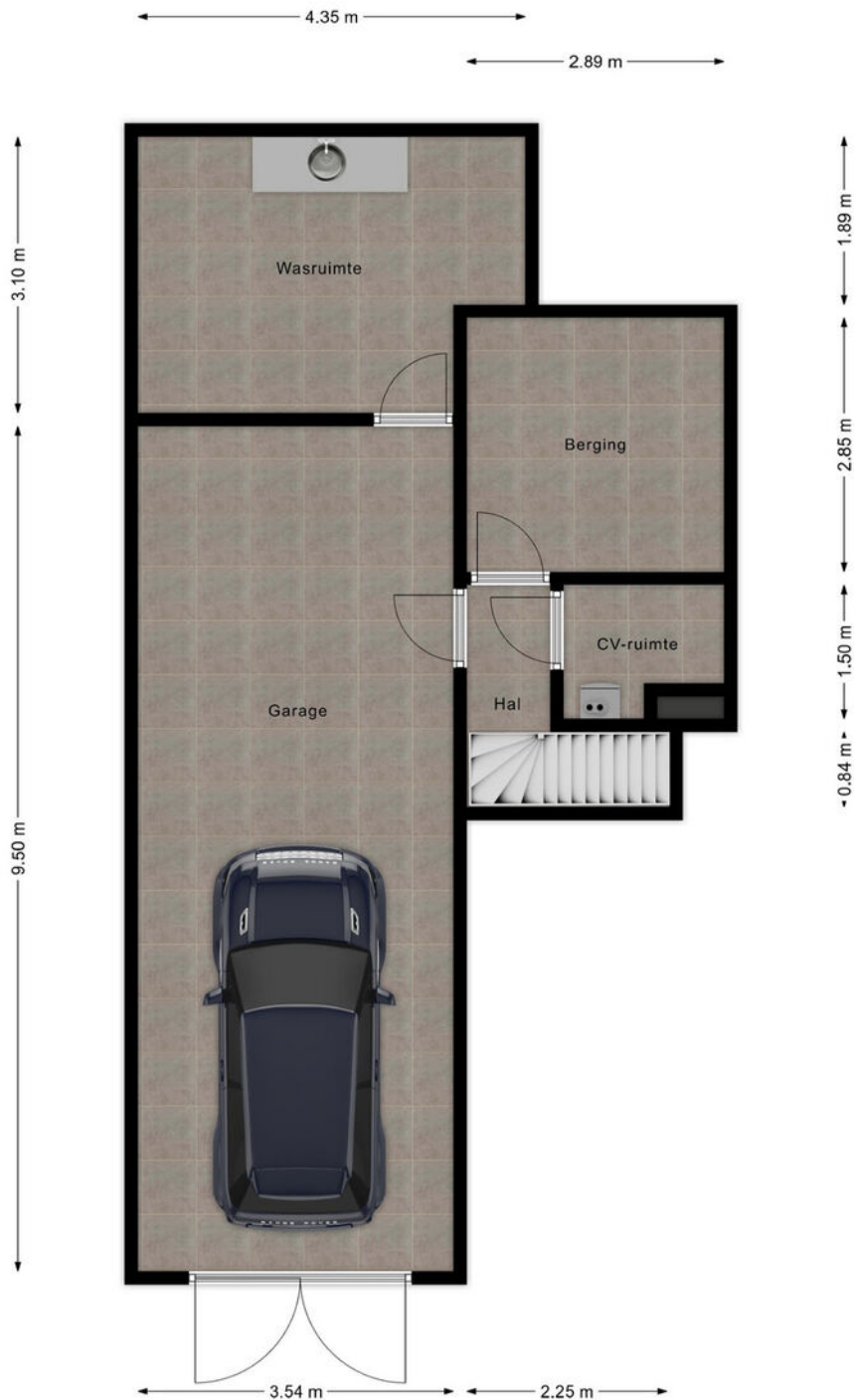
Plattegrond



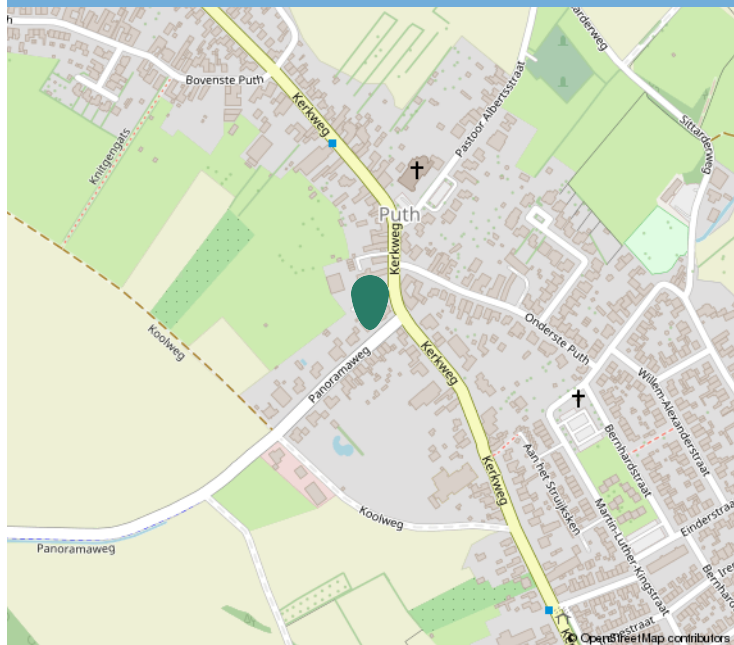
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Panoramaweg 2 A

Postcode / Plaats

6155 LZ, Puth

Gemeente

Schinnen, Schinnen, Schinnen

Sectie / Perceel

B, B, B / 3841, 3940, 4021

Oppervlakte

804 m²

Soort eigendom

Volle eigendom, Volle eigendom, Volle eigendom




Kadastraal

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Schinnen</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3841</p> <p>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.</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Interesse?

Neem contact op:

046-4398400 | info@trafas.nl

Ralf Trafas kan met 23 jaar ervaring o.a. als beëdigd taxateur, u prima begeleiden bij de aan- en verkoop van uw eigen of nieuwe woning. Ook voor het adequaat leveren van een compleet taxatierapport (met of zonder NWWI-label) bent u bij ons aan het goede adres.

Vanuit ons kantoorpand, gelegen aan de markt van Oirsbeek, met fraaie etalage wordt u communicatief zorgvuldig begeleid door onze binnendienstmedewerkers Karin Steinschuld, Jetske van Dael en Anke Trafas.

Makelaar Rik Janssen en makelaar / taxateur Ralf Trafas zijn verantwoordelijk voor onder andere bezichtigingen, onderhandelingen, contracten en oplevering. Persoonlijke aandacht en goede communicatie zijn hierbij kernpunten.

Door ons grote aanbod en goede verkoopresultaten in deze regio zien we veel woningzoekenden, hetgeen lokale kracht met zich mee heeft gebracht. Zo kunnen we snel zoeken naar een match.

Vastgoed
Ned.

Dit kan
uw woning
worden!



funda

Ralf Trafas Makelaardij | Dorpstraat 98, 6438 JX Oirsbeek

