



Je de Ruijter
Makelaar.nu

Verzekeringen - Hypotheken - Makelaardij - DNK Kluisverhuur - ING Servicepunt

045-5250681
makelaardij@deruijter.nu
www.deruijtermakelaardij.nu

24

Puth

Willem-Alexanderstraat 24

Vraagprijs

€ 319.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
106 m²

Perceeloppervlakte
269 m²

Aantal kamers
7

Bouwjaar
1972

Energie label
E

WELKOM AAN DE WILLEM-ALEXANDERSTRAAT 24 IN PUTH!

Ruim, comfortabel en heerlijk dorps wonen in het pittoreske Puth!

In een geliefde en kindvriendelijke woonomgeving van dit populaire kerkdorp ligt deze ruime twee-onder-een-kap-woning met geschakelde garage, carport en parkeergelegenheid op eigen terrein. Een ideale gezinswoning waar ruimte, comfort en bereikbaarheid samenkomen.

De lichte en royale woonkamer biedt aan de voorzijde een gezellige zithoek met audio-/visuele aansluitingen.

Centraal is de eetkamer gesitueerd, die een prettige verbinding vormt met de keuken. Daarnaast is er een aparte hoek gecreëerd die zich uitstekend leent als thuiswerkplek of speelruimte voor de kinderen.

De begane grond is afgewerkt met een natuursteenvloer en voorzien van comfortabele vloerverwarming.

In de aanbouw bevindt zich de keukenruimte met een inbouwkeuken in hoekopstelling, uitgerust met apparatuur en witgoed aansluitingen voor wasmachine en droger. Dankzij de grote raampartijen en lichtkoepels geniet u hier van een overvloed aan daglicht. Vanuit de keuken is er toegang tot de zijingang naar de oprit en een doorgang naar de achtertuin.

Op de eerste verdieping treft u drie ruime slaapkamers aan. De geheel betegelde badkamer is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, vaste wastafel in badkamermeubel en een tweede toilet.

De vierde slaapkamer bevindt zich op de zolderverdieping en is bereikbaar via een vaste trap. Hier vindt u tevens de berging met de CV-combiketel en volop extra opslagruimte in de schuine van de dakconstructie.

De zonnige achtertuin op het zuidwesten is verzorgd aangelegd met een terras, zithoek en borders met aanplanting—een fijne plek om tot rust te komen.

De vrijstaande stenen garage beschikt over een handmatig bedienbare kantelpoort. Aan de voorzijde biedt de oprit met carport ruimte voor meerdere voertuigen op eigen terrein.

De woning is uitgerust met kunststof kozijnen met dubbele beglazing, deels rolluiken, gedeeltelijke dakisolatie en vloerverwarming in de woonkamer. De Nefit Trendline CV-combiketel (bouwjaar 2024, eigendom) maakt het geheel compleet. Het energielabel is E.

De ligging is bijzonder aantrekkelijk: basisschool, supermarkt, restaurants, cafetaria en sportfaciliteiten bevinden zich op loopafstand. Daarnaast zijn er wandelgebieden en fietsroutes in de directe nabijheid. De bereikbaarheid is uitstekend via openbaar vervoer (bus en trein), uitvalswegen, de Parkstadring N300 en de A76 richting Maastricht, Aken, Eindhoven en het Duitse achterland.

Indeling

BEGANE GROND:

Entree / hal, met toegang tot de bergruimte in een trapkast en het trappenhuis naar de eerste verdieping. Meterkast met groepsinstallatie / 2x aardlekschakelaar / digitale meters met dag- en nachtstroomaansluiting. Gastentoilet met zwevend wandcloset en fonteintje. Toegang tot de woonkamer.

Ruime L-vormige woonkamer met living / lounge met audio-/visuele-aansluitingen aan de voorzijde, een thuiswerkplek of speelruimte voor de kinderen.

Centraal geplaatste eetkamer met doorgang naar de aanbouw en de gesloten keukenruimte. De begane grond is voorzien van een natuursteenvloer met vloerverwarming.

Aanbouw, met veel lichtinval, voorzien van een inbouwkeuken in hoekopstelling uitgevoerd in landelijke stijl, uitgerust met apparatuur, te weten: 4 zones inductie kookplaat / wandschouw afzuigkap / wasbak / koelkast / een vaatwasmachine / witgoed aansluitingen voor wasmachine/-droger en veel opbergruimte. Loopdeur naar de achtertuin en carport.

Achtertuin met terrassen en borders voorzien van aanplanting. Toegang tot de vrijstaande stenen garage met bergruimte en handmatig bedienbare kantelpoort. De voorgelegen oprit met carport biedt parkeergelegenheid aan meerdere voertuigen op eigen terrein.

VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot de slaapvertrekken en de badkamer.

Linksachter gelegen slaapkamer, welke in gebruik is als kinderkamer. De hoofdslaapkamer is gesitueerd aan de rechter achterzijde op de verdieping.

De geheel betegelde, badkamer aan de linker voorzijde is voorzien van een inloopdouche / vaste wastafel / badkamermeubel en een tweede toilet.

De derde slaapkamer ligt rechtsvoor.

ZOLDER:

De vierde slaapkamer op zolder is bereikbaar middels een vaste trap. In de berging is de standplaats voor de Nefit Trendline CV-Combiketel (Bouwjaar 2024 / Eigendom). Er is veel extra opslagruimte in de schuine van de dakconstructie.

Bijzonderheden

- * RUIME TWEE-ONDER-EEN-KAP-WONING, GESCHAKELD MET GARAGE
- * L-VORMIGE WOONKAMER MET VOORGELEGEN LIVING MET AUDIO-/VISUELE-AANSLUITINGEN
- * CENTRAAL GESITUEERDE EETKAMER
- * GESLOTEN KEUKEN IN HOEKOPSTELLING VOORZIEN VAN APPARATUUR
- * 3 SLAAPKAMERS OP DE VERDIEPING
- * BADKAMER MET INLOOPDOUCHE, WASTAFEL IN EEN MEUBEL EN EEN TWEEDE TOILET
- * VASTE TRAP NAAR DE ZOLDER MET 4E SLAAPKAMER EN VEEL OPSLAGRUIMTE
- * ACHTERTUIN VOORZIEN VAN TERRASSEN EN BORDERS MET AANPLANTING
- * VRIJSTAANDE STENEN GARAGE MET HANDMATIG BEDIENBARE KANTELPOORT
- * NAASTGELEGEN OPRIT MET CARPORT, VOOR MEERDERE VOERTUIGEN OP EIGEN TERREIN
- * DEELS DAKISOLATIE
- * KUNSTOF KOZIJNEN MET DUBBELE BEGLAZING
- * DEELS VOORZIEN VAN ROLLUIKEN
- * NEFIT TRENDLINE CV-COMBIKETEL (BOUWJAAR 2024 / EIGENDOM)
- * ENERGIELABEL "E"

HET PAND KENT EEN NETTE STAAT VAN AFWERKING. VOORZIEN VAN KUNSTOF KOZIJNEN MET DUBBELE BEGLAZING. DEELS VOORZIEN VAN ROLLUIKEN. NEFIT TRENDLINE CV-COMBIKETEL (BOUWJAAR 2024 / EIGENDOM). GEDEELTELIJKE DAKISOLATIE. VRIJSTAANDE STENEN GARAGE VOORZIEN VAN EEN HANDMATIG BEDIENBARE KANTELPOORT. NAASTGELEGEN OPRIT MET CARPORT, VOOR MEERDERE VOERTUIGEN OP EIGEN TERREIN.

HET GEHEEL IS GELEGEN IN HET PITTORESKE EN POPULAIRE KERKDORP PUTH, IN EEN GELIEFDE EN KINDVRIENDELIJKE WOONOMGEVING. EEN BASISCHOOL, EEN SUPERMARKT, RESTAURANTS, DIVERSE SPORTFACILITEITEN LIGGEN OP EEN STEENWORP AFSTAND. EEN WANDELGEBIED EN DIVERSE FIETSRoutes BEVINDEN ZICH IN DE DIRECTE NABIJHEID.

GOEDE BEREIKBAARHEID MIDDELS OPENBAAR VERVOER (BUS EN TREIN), UITVALSWEGEN EN AANSLUITING OP DE PARKSTADRING (N300), AUTOSNELWEG A76 RICHTING AKEN, MAASTRICHT EN EINDHOVEN ALSMEDE HET DUITSE ACHTERLAND.

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 ondertekend (schriftelijkheidsvereiste).

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.

Indien cv-ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen. Dit geldt ook indien de zonnepanelen op huurbasis aanwezig zijn.

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. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Aan deze beperkte informatie 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.



























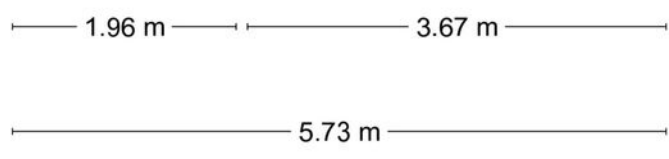
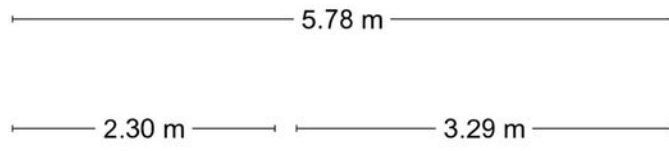


Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



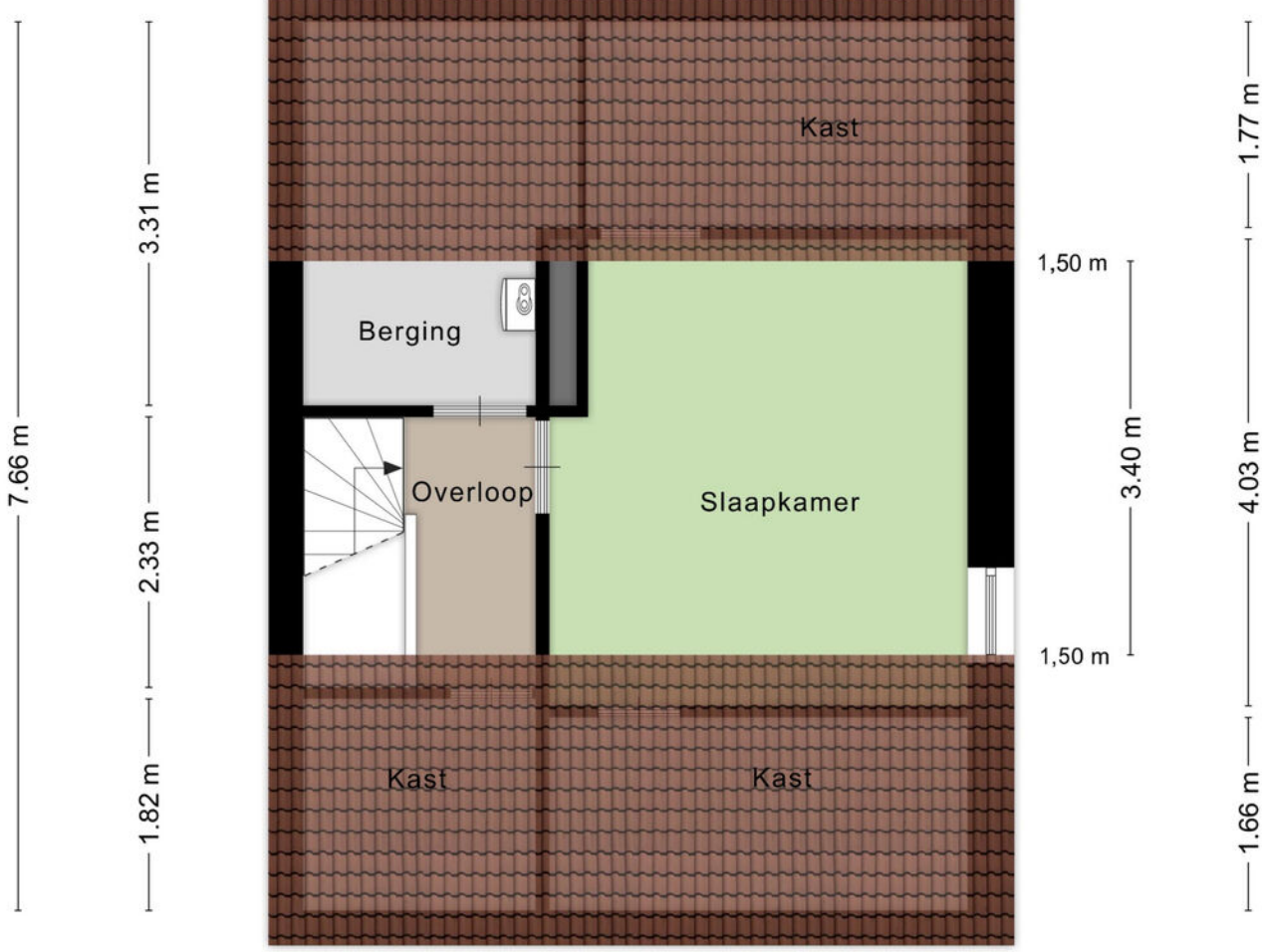


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



5.73 m

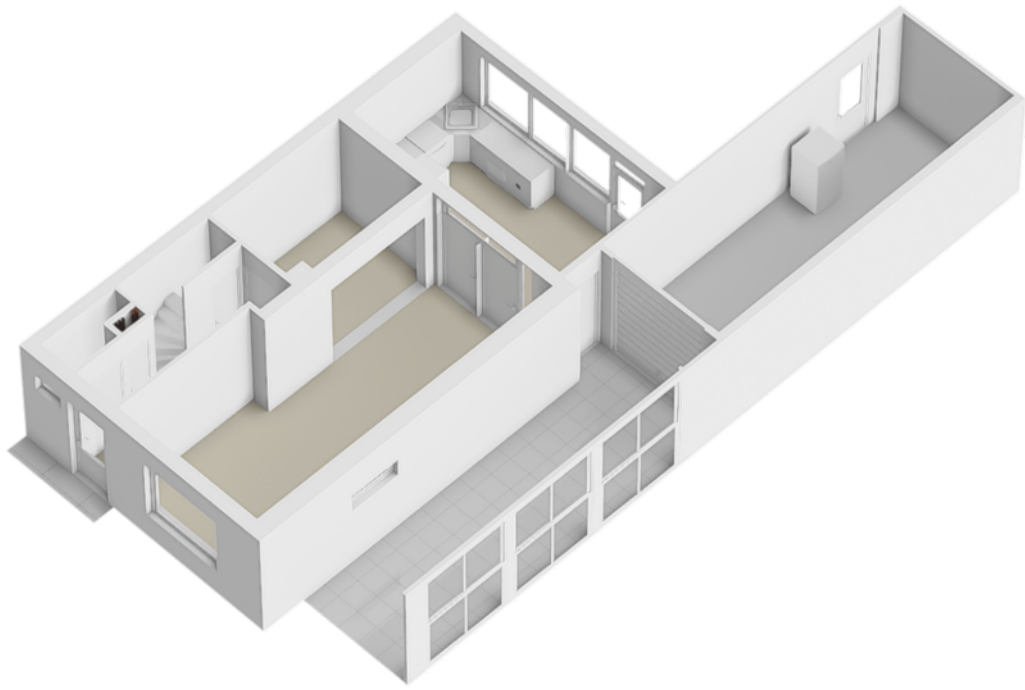
2.37 m 3.27 m

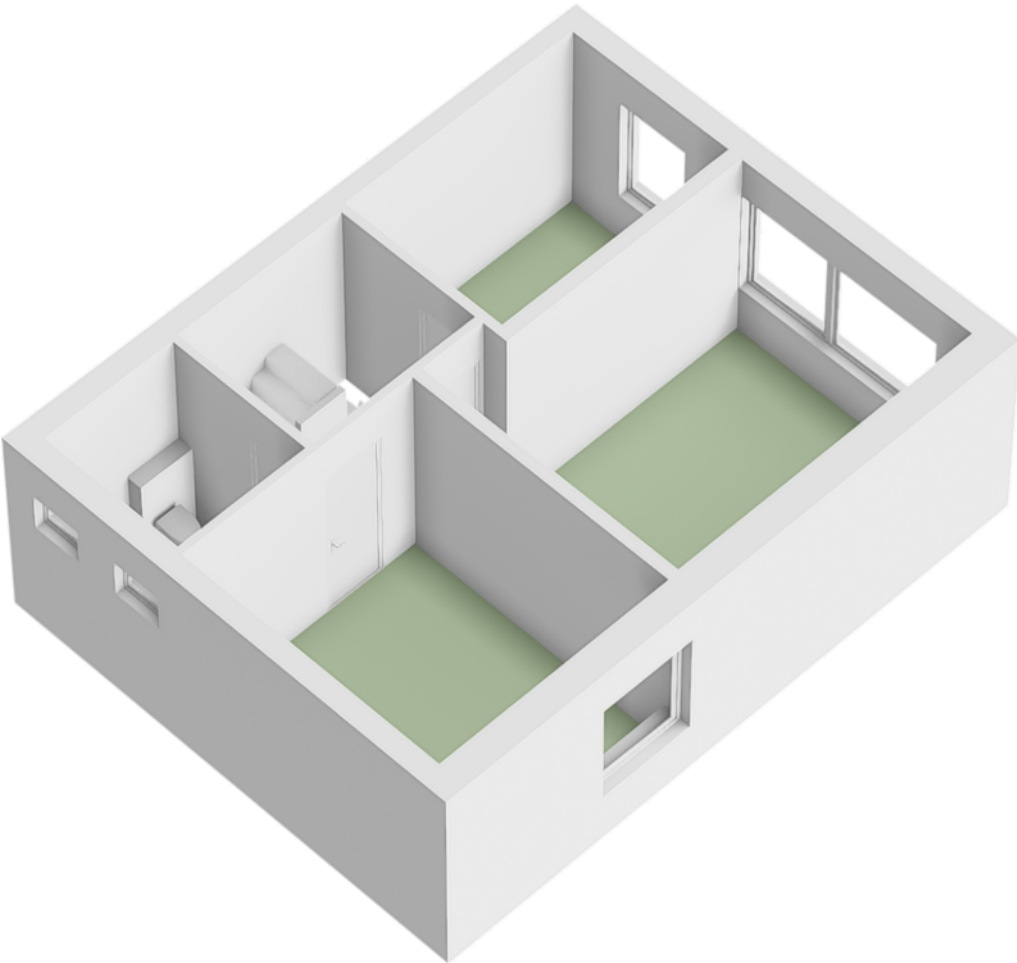


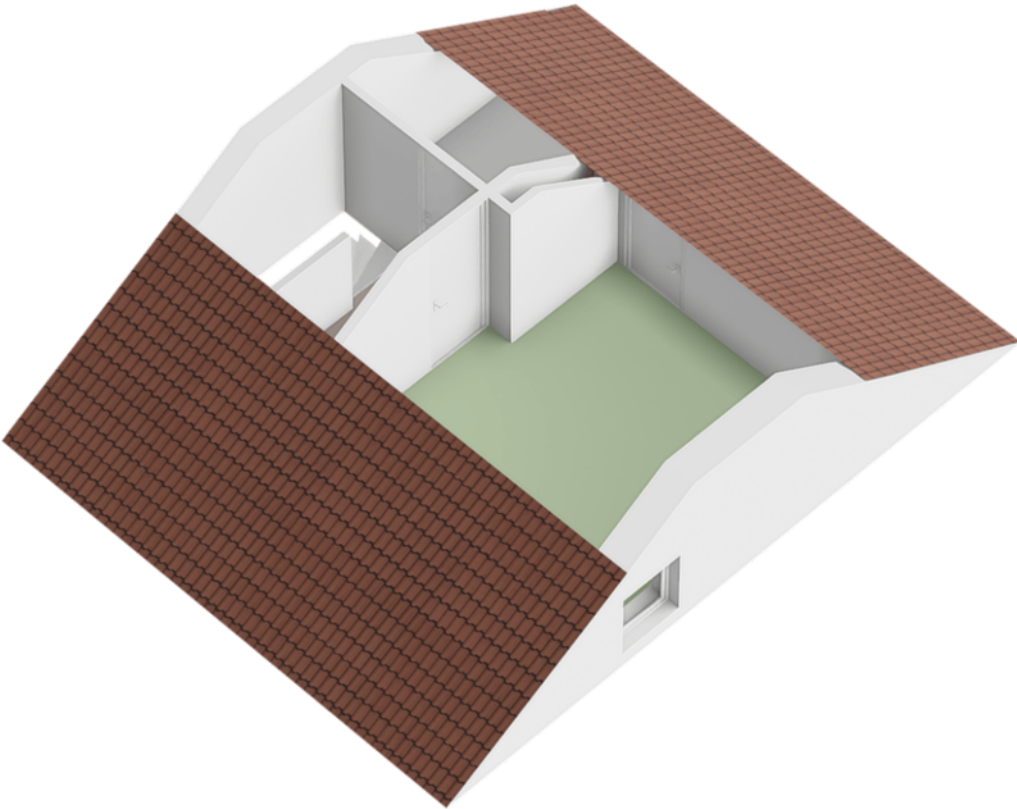
2.00 m 3.61 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl











Je de Ruijter
Makelaar.nu

Verzekeringen - Hypotheken - Makelaardij - DNK Kluisverhuur - ING Servicepunt

Interesse?
Neem contact
met ons op!

Lindeplein 3
6444 AT, Brunssum
045-5250681
makelaardij@deruijter.nu
<https://www.deruijtermakelaardij.nu>