



TE KOOP

Bovenste Puth 10

6155 NH, Puth



VRAAGPRIJS

€ 329.000 k.k.



*Waar je
woont is waar
je leeft!*



Omschrijving

Unieke kans op een geliefde locatie in Puth! Deze sfeervolle, instapklare vrijstaand geschakelde woning biedt verrassend veel ruimte en volop gebruiksmogelijkheden. Ideaal voor wie wonen en werken wil combineren of behoefte heeft aan een hobbyruimte aan huis. De woning beschikt onder andere over een ruime oprit, een recent gemoderniseerde multifunctionele ruimte, kunststof kozijnen met isolerende beglazing en een privacyrijke, omsloten achtertuin.

Indeling

Souterrain: Provisiekelder.

Begane grond: Verzorgde voortuin en ruime oprit met toegang tot de woning. Entree in ruime hal met tegelvloer, moderne toiletruimte (2022) voorzien van wandcloset en fonteintje. Cv-/bergruimte met opstelling van de cv-combi-installatie (eigendom, 2014). Separate wasruimte (ca. 2m²) met witgoedaansluitingen. De speels ingedeelde woonkamer (ca. 26m²) is voorzien van een sfeervolle parketvloer en biedt een aangename lichtinval. De ruime woonkeuken (ca. 15m²) beschikt over een L-vormige keukenopstelling met diverse inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en heteluchtoven. Een absolute meerwaarde is de in 2025 gemoderniseerde multifunctionele ruimte (ca. 19m²). Deze is afgewerkt met een pvc-vloer, een fraaie vaste kastenwand en een schuifpui naar de omsloten achtertuin. Deze ruimte leent zich perfect voor praktijk aan huis, kantoor, hobbyruimte of extra slaapkamer. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en voorzien van terras, gazon, tuinhuis en borders met beplanting. Dankzij de omsluiting geniet u hier van optimale privacy.

Eerste verdieping: Overloop. Ruime hobby-/kantoorruimte (ca. 4,29m x 3,19m). Riant slaapkamer (ca. 24m²) met grote inbouwkast. Tweede slaapkamer (ca. 3,50m x 2,64m). Moderne, volledig betegelde badkamer (ca. 3,45m x 2,31m) met ligbad, inlopdouche, wandcloset, wastafelmeubel met dubbele kraan en daglichttoetreding. De eerste verdieping is

nagenoeg geheel voorzien van een laminaatvloer.

Tweede verdieping: Via vlizotrap bereikbare bergverlating.

Bijzonderheden

- Geschikt voor wonen-werken of hobby aan huis
- Unidekisolatie
- Kunststof kozijnen met isolerende beglazing
- Rollluiken (deels elektrisch) en horren
- Ruime oprit
- Mogelijkheid tot creëren van 3 slaapkamers
- Instapklaar en goed onderhouden

Ligging: De woning is gelegen aan de Bovenste Puth, een rustige zijstraat van de Geleenstraat en Kempkensweg in Puth. De omgeving kenmerkt zich door gevarieerde bebouwing en voldoende openbare parkeergelegenheid. Puth beschikt over diverse voorzieningen en een eigen basisschool aan de Kerkweg. De landelijke omgeving wordt gekenmerkt door prachtige natuurgebieden zoals het Danikerbos, Stammenderbos en het Spaubeekbos. Steden als Maastricht, Heerlen en Eindhoven zijn via de uitvalswegen (A76, N276 en A2) uitstekend bereikbaar.

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 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

- Sfeervol en instapklaar
- Ruime oprit
- Moderne toiletruimte (2022)
- Ruime woonkeuken
- Gemoderniseerde multifunctionele ruimte (ca. 19m²)

Kenmerken

Status	Prospect
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde woning
Bouwjaar	1901
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Woonoppervlakte	139 m ²
Perceeloppervlakte	240 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Overige inpandige ruimte	-
Externe bergruimte	-
Inhoud	523 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	2
Aantal woonlagen	4
Energie label	E





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 













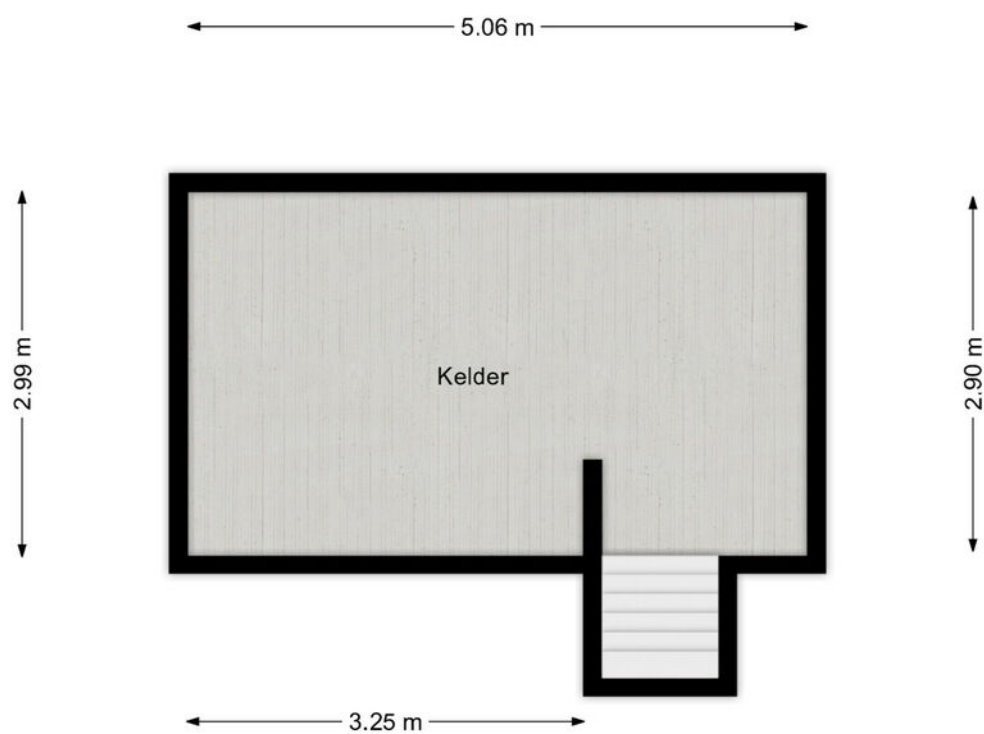
Plattegrond



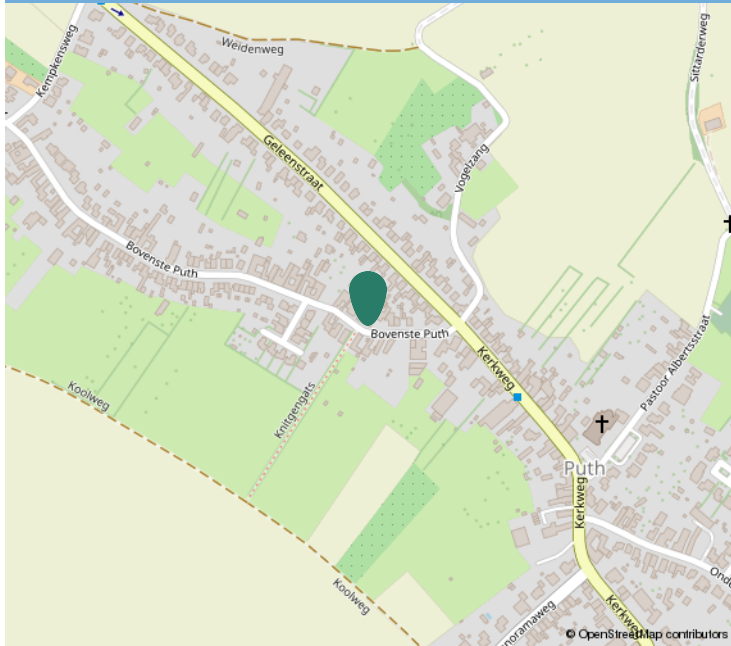
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Bovenste Puth 10

Postcode / Plaats

6155 NH, Puth

Gemeente

Schinnen

Sectie / Perceel

B / 3973

Oppervlakte

240 m²

Soort eigendom

Volle eigendom



Kadastraal

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Schinnen
Sectie B
Perceel 3973

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 januari 2026
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!*



Ralf Trafas Makelaardij | Dorpstraat 98, 6438 JX Oirsbeek

