



Ralf Trafas

m a k e l a a r d i j



TE KOOP

Irenestraat 1

6155 KW, Puth



VRAAGPRIJS

€ 269.000 k.k.

*Waar je
woont is waar
je leeft!*



VERKOOP, AANKOOP & TAXATIES VAN ONROEREND GOED



Omschrijving

LIGGING NABIJ NATUUR! Op een mooie locatie nabij prachtige natuur, in het geliefde Puth gelegen, de instapklare hoekwoning met o.a. een lichte doorzon woonkamer, oprit geschikt voor 2 auto's, 2 slaapkamers, tuin met royaal overdekt terras, kunststof kozijnen met isolerende beglazing, 2 airco's, 10 zonnepanelen (eigendom), 2 thuisbatterijen en een goed isolatieniveau (energielabel C).



Indeling

Souterrain: Provisiekelder (ca. 8m²).



Begane grond: Fraai aangelegde onderhoudsvriendelijke voortuin. Oprit geschikt voor 2 auto's, entree met fraaie kunststof voordeur, hal met trappenhuis en toiletruimte en meterkast (modern). Lichte doorzon-woonkamer (ca. 32m² incl. keuken) met zij-raam en een fraaie laminaatvloer. De keuken is voorzien van een L-vormige keukenopstelling met apparatuur t.w. een keramische kookplaat, waskap, hete-lucht oven, koelkast (2025) en vaatwasser. Tuin met tuinhuis, zij-ingang/poort en royaal overdekt terras met inbouwverlichting.



Eerste verdieping: Overloop, slaapkamer 1 (ca. 10m²), slaapkamer 2 (ca. 11m²) met airco (verwarmen en koelen). Wasruimte. Ruime geheel betegelde badkamer (ca. 8,5m²) met douche (doucheopzet 2024), dubbel badmeubel/vaste wastafel (2024), toilet (2024), daglicht en inbouwspots.

Tweede verdieping: Middels vlizotrap te bereiken bergzolder met opstelplaats cv-combi-installatie (Nefit 2014). Opstelplaats tweetal thuisbatterijen.

Bijzonderheden: Deze keurige hoekwoning is op een mooie locatie in het geliefde Puth nabij voorzieningen (o.a. een basisschool) en prachtige natuur (o.a. Daniken, Terborgh, Stammenderbos) gelegen. Deze instapklare hoekwoning biedt o.a. een lichte doorzon woonkamer en een tuin met overdekt terras. De oprit geschikt voor 2 auto's, het souterrain en de bergzolder zorgen voor de nodige stallingsruimte. De kunststof kozijnen zijn

voorzien van isolerende beglazing. De begane grond en eerste verdieping zijn grotendeels voorzien van laminaatvloeren. Ook zijn er rolluiken aanwezig (1x elektrisch). Ook zijn het dak en de spouwmuren geïsoleerd. De 2 airco's, 10 zonnepanelen en 2 thuisbatterijen zorgen voor de nodige energiebesparing (energielabel C). In 2007 zijn de gevels gezandstraald en opnieuw gevoegd. In 2025 is de zij-gevel geïmpregneerd. Kortom: een goed verzorgde woning op een leuke plek!



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.

Royaal overdekt terras!

Bijzonderheden

- Oprit geschikt voor 2 auto's
- 2 slaapkamers
- Lichte doorzon-woonkamer (ca. 32m² incl. keuken)
- Tuin met tuinhuis, zij-ingang/poort

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Halfvrijstaande woning
Bouwjaar	1955
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	In woonwijk
Woonoppervlakte	80 m ²
Perceeloppervlakte	214 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	25 m ²
Overige inpandige ruimte	8 m ²
Inhoud	359 m ³
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal woonlagen	2
Energie label	C





VastgoedPRO

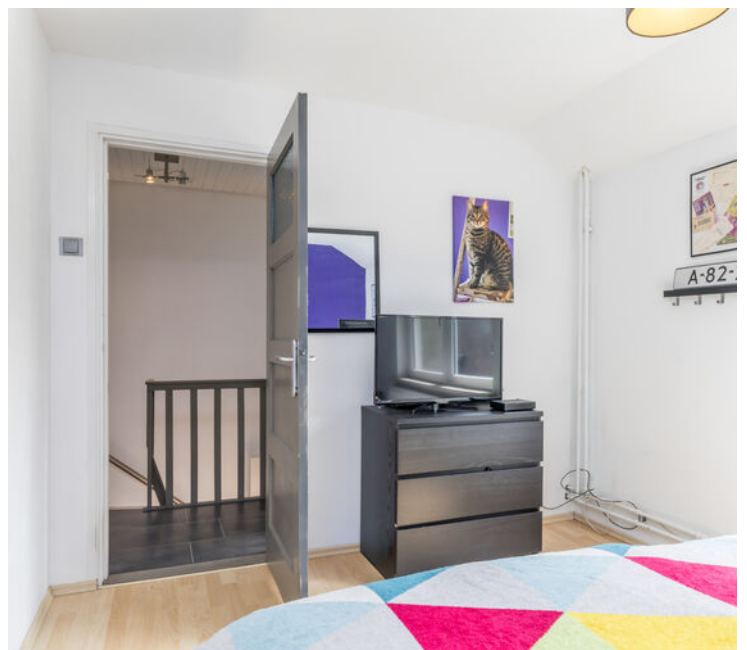
De woning in deze brochure wordt u aangeboden door een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse beroepsvereniging voor makelaars en taxateurs, **VastgoedPRO**.

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 









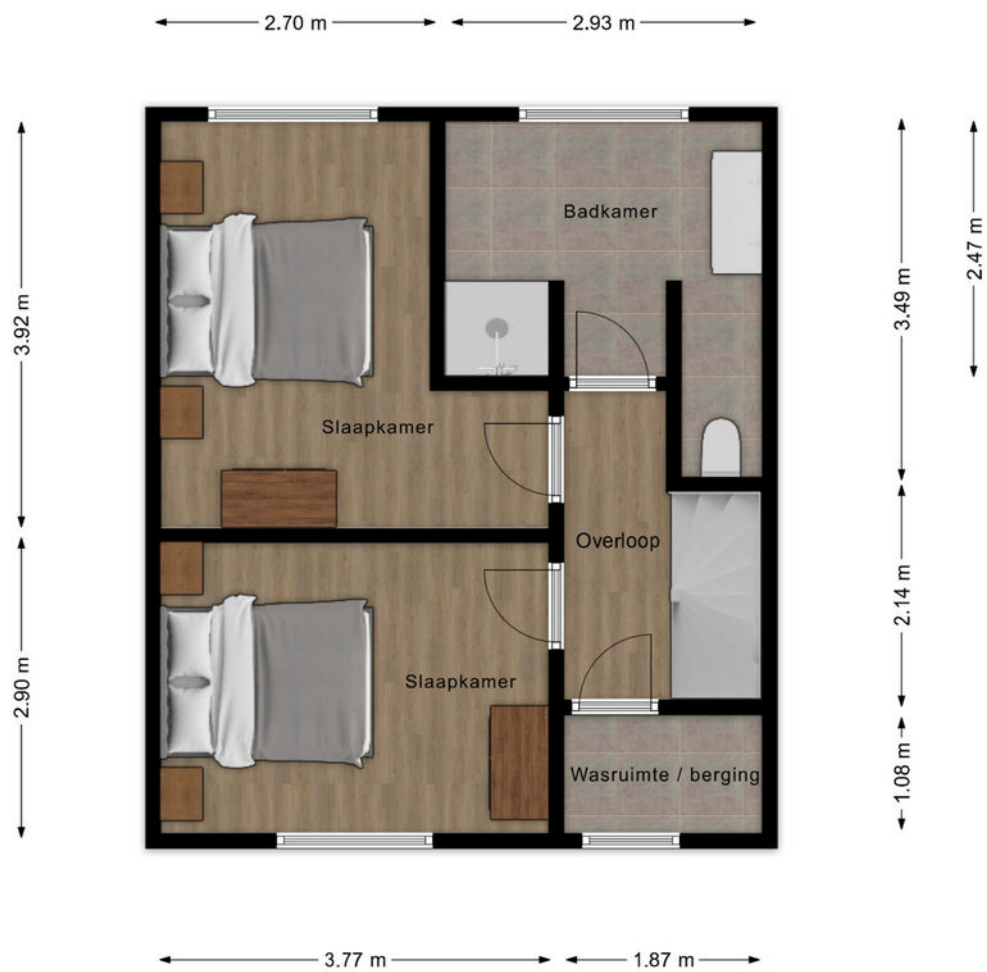




Plattegrond



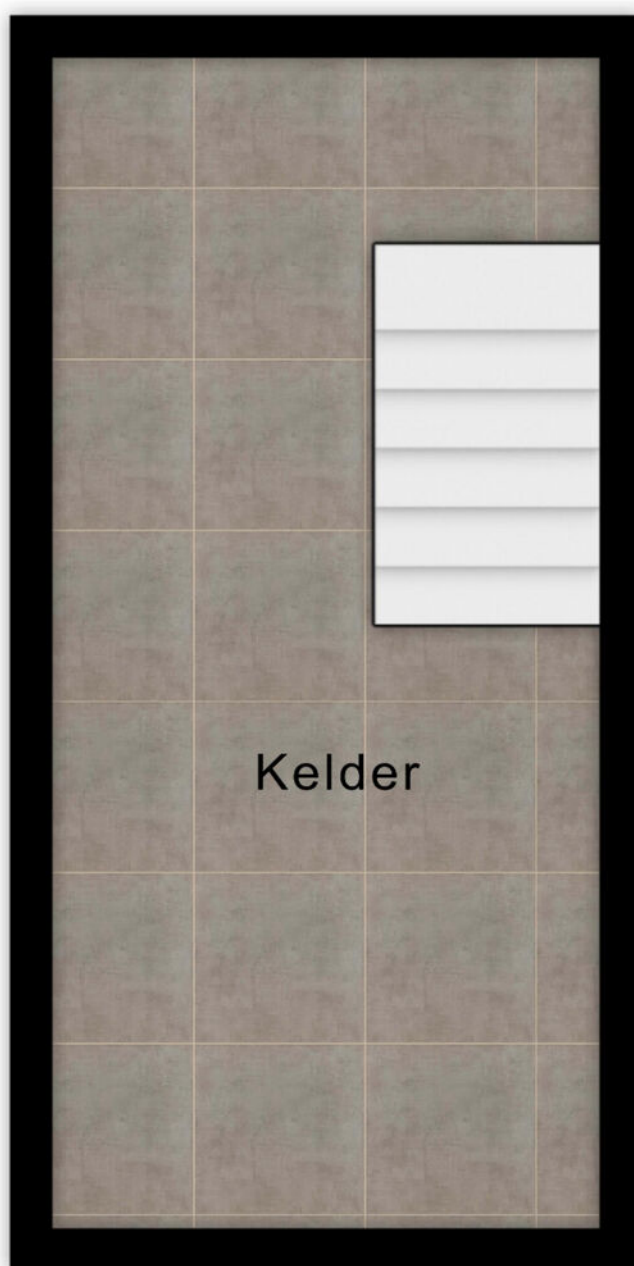
Plattegrond



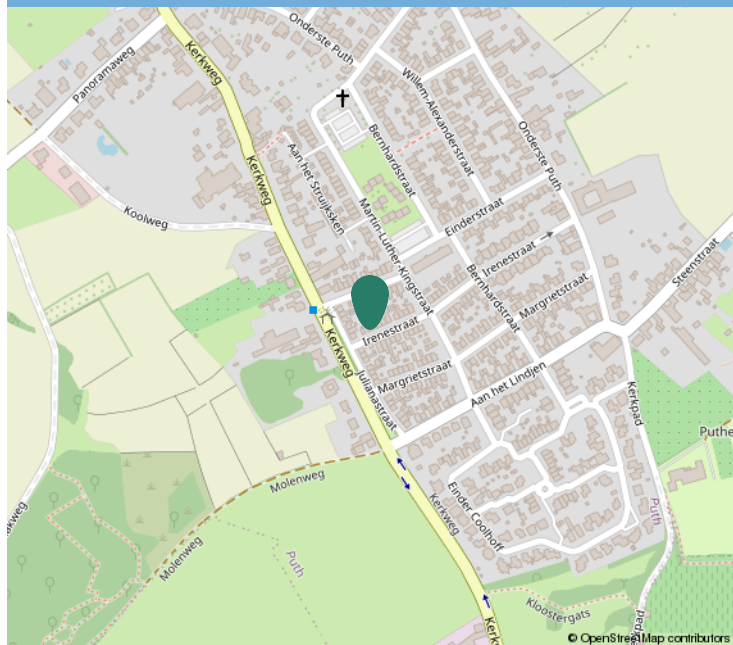
Plattegrond

← 1.93 m →

↑ 4.16 m ↓



Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Irenestraat 1

Postcode / Plaats

6155 KW, Puth

Gemeente

Schinnen

Sectie / Perceel

A / 4231

Oppervlakte

214 m²

Soort 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 A</p> <p>Perceel 4231</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 24 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Interesse?

Neem contact op:

046-4398400 | info@trafas.nl

Ralf Trafas kan met 30 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 - de Wit, Anke Trafas - Niekamp en Nadine Janssen - Scholtissen.

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.



Ralf Trafas Makelaardij | Dorpstraat 98, 6438 JX Oirsbeek

