



Ralf Trafas

m a k e l a a r d i j



TE KOOP

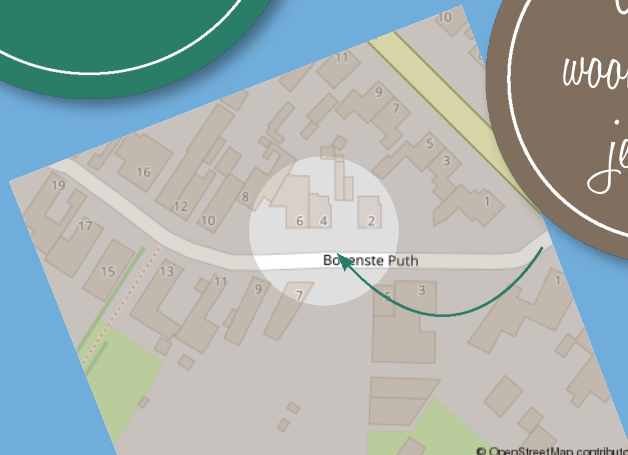
Bovenste Puth 4

6155 NH, Puth

VRAAGPRIJS

€ 289.000 k.k.

*Waar je
woont is waar
je leeft!*



© OpenStreetMap contributors

VERKOOP, AANKOOP & TAXATIES VAN ONROEREND GOED



Omschrijving

INSTAPKLAAR! Op een geliefde locatie in Puth ligt deze instapklare en uitgebouwde woning met onder andere een oprit met garage/stalling, 3 slaapkamers, kunststof kozijnen met isolerende beglazing, vernieuwde bitumineuze dakbedekking inclusief isolatie (2023) en een ruime achtertuin.

Indeling

Souterrain: Provisiekelder (ca. 3,55m x 2,32m) met witgoedaansluitingen.

Begane grond: Voortuin met ruime oprit. Entree/hal met meterkast (modern uitgevoerd) en toiletruimte. De L-vormige living (ca. 36m²) kenmerkt zich door veel lichtinval. De semi-open keuken (ca. 6m²) is voorzien van een L-vormige opstelling met de volgende apparatuur: koelkast, inductiekookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser. Tevens bevindt zich hier de opstelplaats van de cv-combiketel (eigendom, 2024). De achtertuin is voorzien van diverse terrassen, een zij-ingang, een berging (ca. 9m²) en een garage/stalling (ca. 6,74m x 2,46m). De tuin biedt veel privacy.

Eerste verdieping: Overloop; slaapkamer 1 (ca. 11,5m²), slaapkamer 2 (ca. 9,5m²) met muurkast, slaapkamer 3 (ca. 8m²). Moderne badkamer (ca. 3,5m²) voorzien van inloopdouche, wandcloset, designradiator, wastafel in meubel en daglichttoetreding.

Bijzonderheden:

- Vernieuwde bitumineuze dakbedekking inclusief isolatie, daktrim en boeiboorden (2023)
- Radiatoren op de verdieping vernieuwd (2017)
- Begane grond nagenoeg geheel voorzien van een fraaie tegelvloer met grotendeels vloerverwarming
- Eerste verdieping nagenoeg geheel voorzien van een laminaatvloer
- Kunststof kozijnen met isolerende beglazing

Overige informatie

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

Indien c.v.-ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.



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

- Instapklaar
- Uitgebouwd
- 3 slaapkamers
- Ruime achtertuin

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Halfvrijstaande woning
Bouwjaar	1959
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Woonoppervlakte	87 m ²
Perceeloppervlakte	306 m ²
Overige inpandige ruimte	8 m ²
Externe bergruimte	27 m ²
Inhoud	343 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	3
Energie label	D





Vastgoed Nederland

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

Bij VastgoedNederland 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 VastgoedNederland 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 **VastgoedNederland aankoopmakelaar** in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt een VastgoedNederland 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.vastgoednederland.nl voor een VastgoedNederland aankoopmakelaar bij u in de buurt.







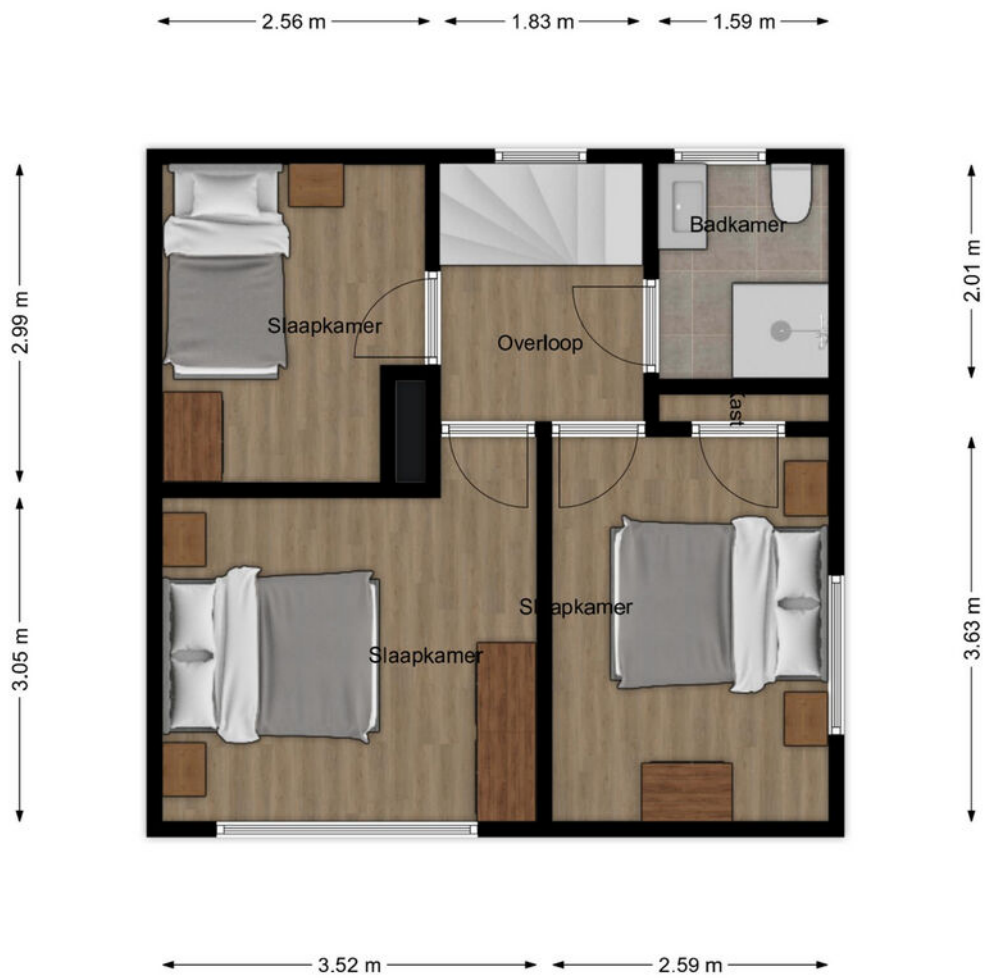




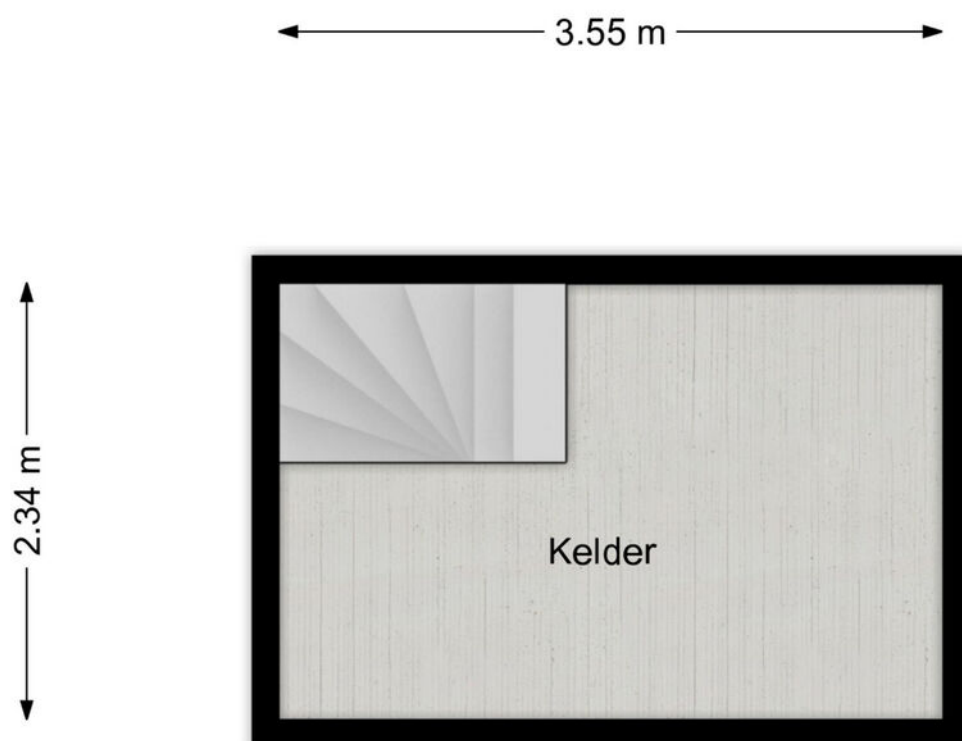
Plattegrond



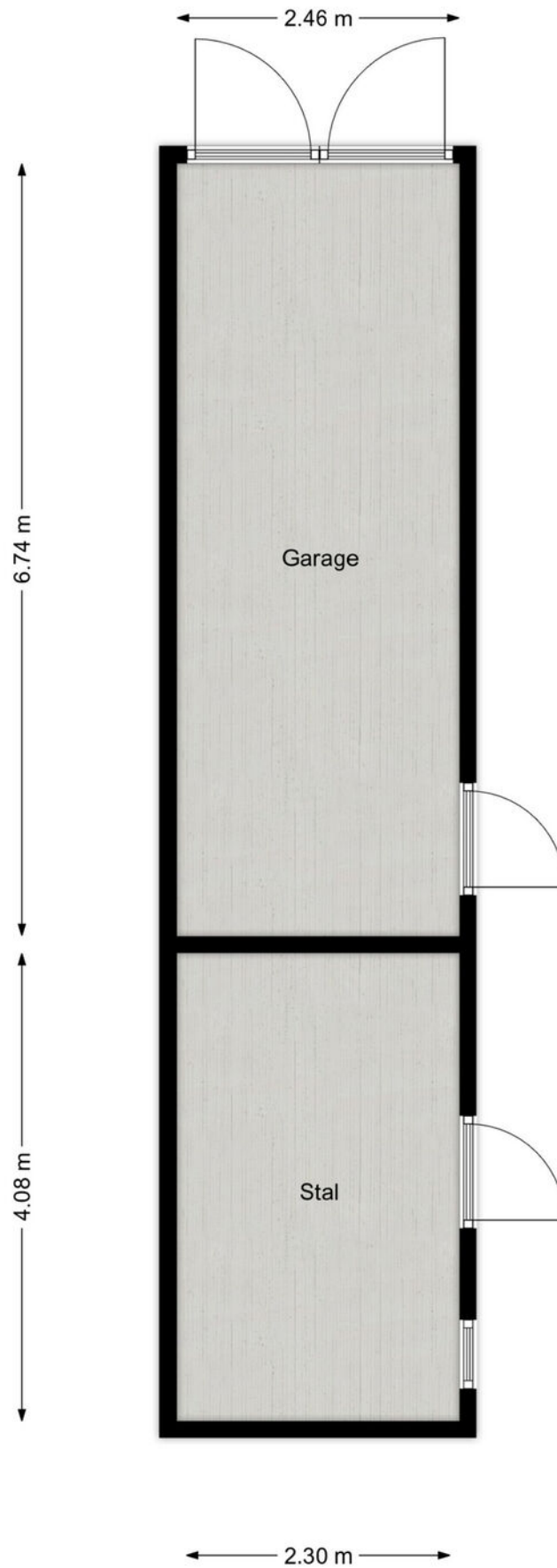
Plattegrond



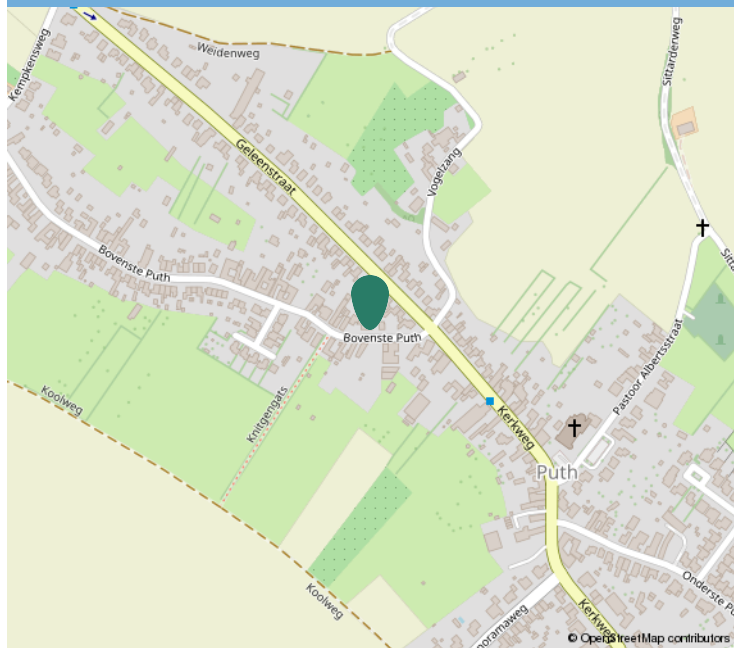
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Bovenste Puth 4

Postcode / Plaats

6155 NH, Puth

Gemeente

Schinnen

Sectie / Perceel

B / 3117

Oppervlakte

306 m²

Soort eigendom

Volle eigendom





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

