



TE KOOP

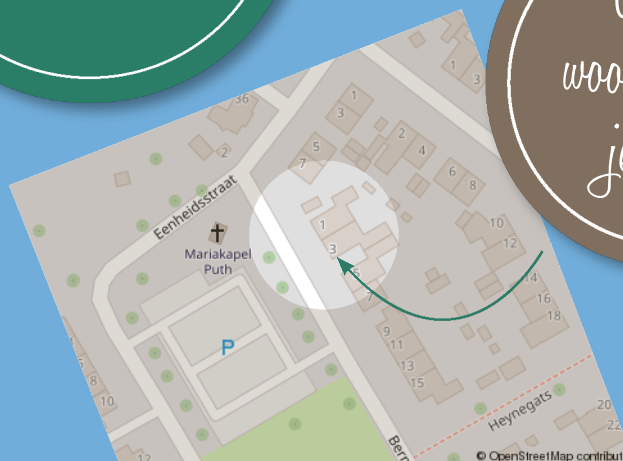
Bernhardstraat 1

6155 LE, Puth



VRAAGPRIJS

€ 325.000 k.k.



*Waar je
woont is waar
je leeft!*



Omschrijving

INSTAPKLAAR! In het geliefde dorp Puth, nabij uitvalswegen en fraai natuurgebied gelegen; de uitgebouwde en gemoderniseerde twee-onder-een-kapwoning met o.a. een garage, oprit, luxe keuken (2019), moderne badkamer (2018), 3 slaapkamers, kunststof kozijnen met isolerende beglazing, goed isolatieniveau (energielabel B!) en onderhoudsvrije tuin.

Indeling

Souterrain: Provisiekelder (ca. 3,51m x 2,68m) met een tegelvloer.

Begane grond: Voortuin; royale oprit; entree/hal met o.a. meterkast (moderne), bergkast en geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje. De L-vormige woonkamer (ca. 36m²) heeft een open verbinding met de prachtige moderne keuken en geniet veel lichtinval. De keuken (ca. 4,90m x 3,08m) is voorzien van een luxe keukenopstelling, kookeiland en apparatuur te weten: een koel-/vriescombinatie, combi-oven-magnetron, keramische kookplaat, designafzuigkap en vaatwasser. Tussenportaal met deur naar oprit en toegang naar inpandige, te verwarmen garage (ca. 6,09m x 3,51m) met elektrische sectionaalpoort, tuindeur, witgoedaansluitingen en spoelbak. Vanuit de keuken is er toegang naar de onderhoudsvrije achtertuin welke is voorzien van een royaal terras en border met aanplant.

Eerste verdieping: Ruime overloop, slaapkamer 1 (ca. 3,56m x 3,28m), slaapkamer 2 (ca. 3,97m x 3,28m) v.v. elektrisch rolluik, slaapkamer 3 (ca. 3,00m x 2,68m); geheel betegelde moderne badkamer (ca. 4,5m²) met ruime inloopdouche, vaste wastafel in badmeubel, wandcloset en daglichttoetreding.

Tweede verdieping: Middels een vlizotrap te bereiken ruime zolderverdieping (nokhoogte: 2,33m) met opstelplaats cv-combi-installatie (eigendom/2018).

Bijzonderheden: Deze instapklare en uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning is in het geliefde dorp Puth, nabij uitvalswegen en fraai natuurgebied

gelegen. Het object beschikt onder meer over een royale oprit en een garage. De woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing. Tevens is op slaapkamer 2 een rolluik aanwezig. De woonkamer, hal en eerste verdieping beschikken over een laminaatvloer. Kortom, maak een afspraak en laat u overtuigen.

Overige informatie

De gebruikelijke bankgarantie/waarborsom 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
- Gemoderniseerd

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1970
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Woonoppervlakte	104 m ²
Perceeloppervlakte	231 m ²
Overige inpandige ruimte	48 m ²
Inhoud	530 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	4





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.

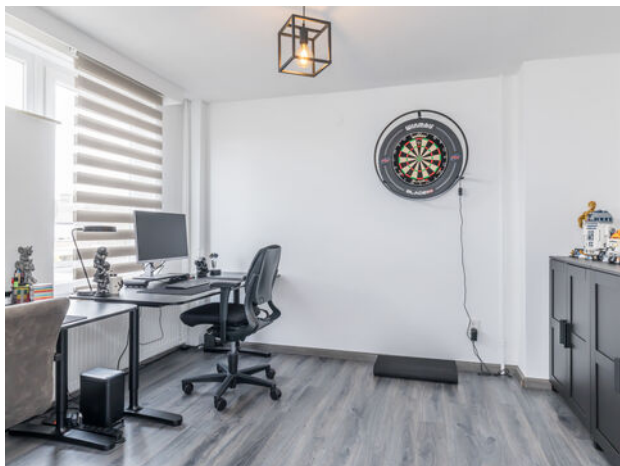
Ga naar www.vastgoednederland.nl voor een VastgoedNederland aankoopmakelaar bij u in de buurt.

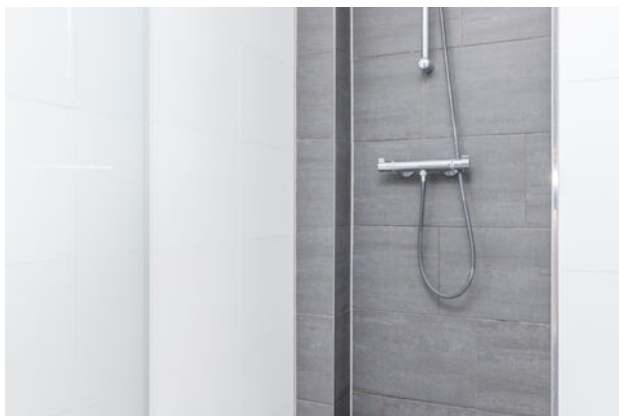














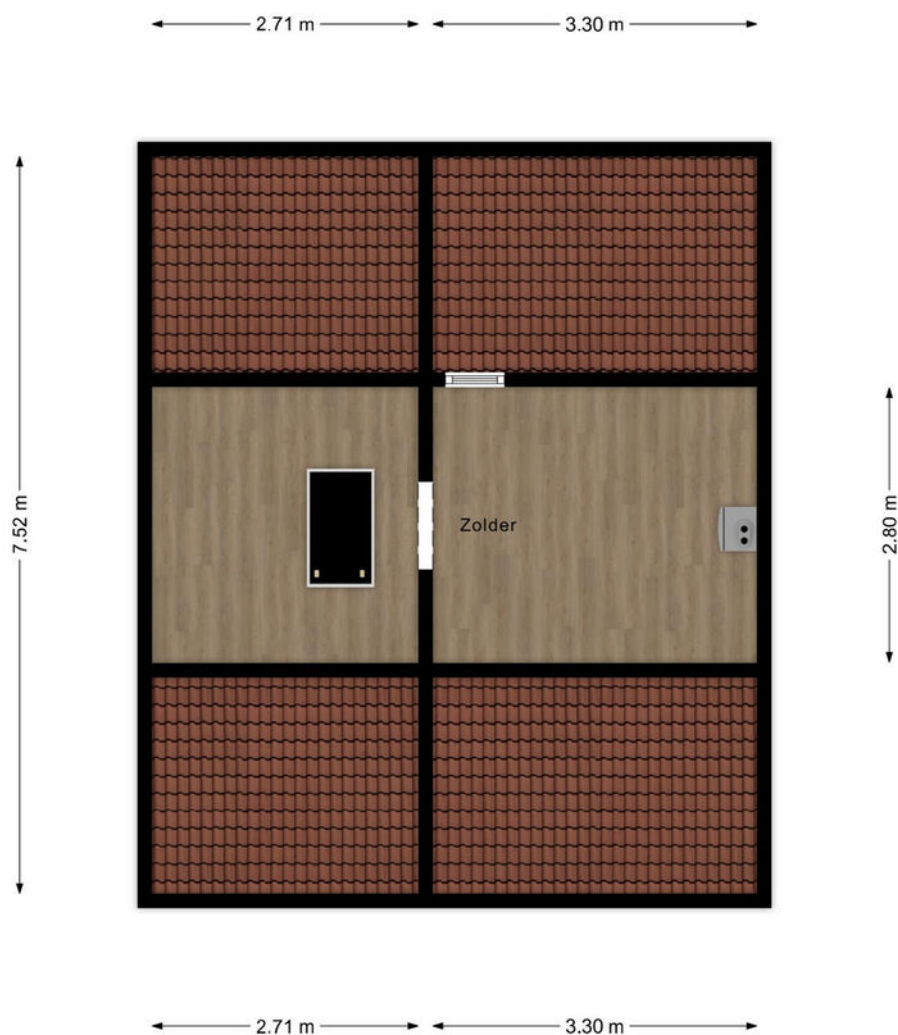
Plattegrond



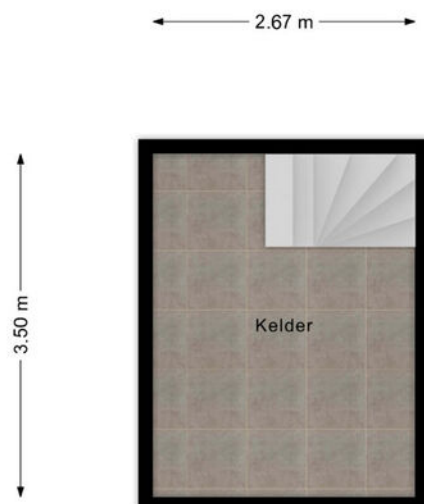
Plattegrond



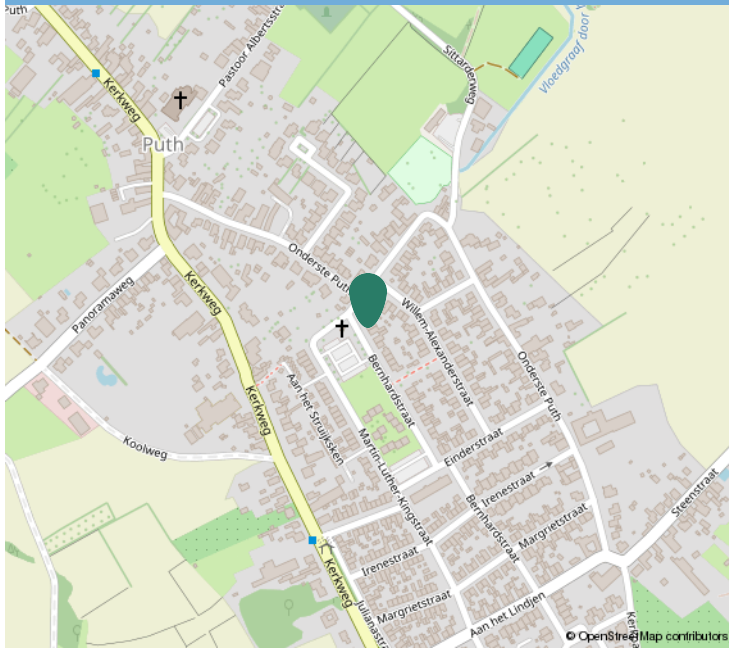
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Bernhardstraat 1

Postcode / Plaats

6155 LE, Puth

Gemeente

Schinnen

Sectie / Perceel

A / 3999

Oppervlakte

231 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 A
Perceel 3999

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 27 juni 2025
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.



Vastgoed
Ned.

*Dit kan
uw woning
worden!*



Ralf Trafas Makelaardij | Dorpstraat 98, 6438 JX Oirsbeek

