



TE KOOP

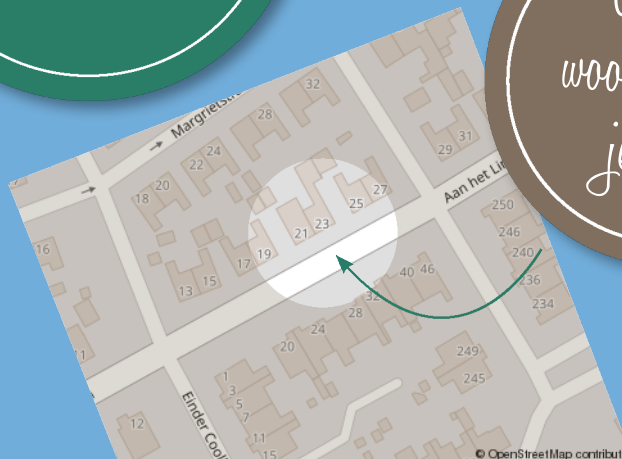
Aan het Lindjen 23

6155 KD, Puth

VRAAGPRIJS

€ 298.000 k.k.

*Waar je
woont is waar
je leeft!*





Omschrijving

INSTAPKLAAR! In het geliefde, grenzend aan prachtige natuur gelegen dorp Puth; bieden wij deze instapklare twee-onder-een-kapwoning aan met o.a. een sfeervolle woonkamer met vloerverwarming, luxe keuken (2022), luxe badkamer (2023), nieuw toilet, kantoortje/hobbyruimte, een ruime garage (ca. 31m²), zonnepanelen en airconditioning.

Indeling

Souterrain: Provisiekelder (ca. 8m²).

Begane grond: Voortuin, oprit, entree met een fraaie kunststof voordeur, ruime hal met een natuurstenen vloer en trappenhuis, meterkast (vernieuwd). Keuken (ca. 9,5m²) met luxe rechte opstelling (2022) en apparatuur t.w. een inductiekookplaat met inbouwafzuiging (BORA), combi-oven/magnetron, heteluchtoven, vaatwasser en koelkast. Woonkamer (ca. 28m²) met een visgraat-pvc vloer met vloerverwarming, inbouwspots en openslaande deuren naar de tuin met overdekt (ca. 14m²) terras en kunstgras. Kantoortje/hobbyruimte (ca. 9m²) met deur naar oprit. Moderne toiletruimte (2022) met wandcloset (spaarknop) en meubel. Ruime brede garage (ca. 31m²) met de witgoedaansluiting en een deur naar de tuin.

Eerste verdieping: Overloop, slaapkamer 1 (ca.11m²) met airconditioning, slaapkamer 2 (ca. 11m²), slaapkamer 3 (ca. 11m²); luxe badkamerruimte (ca. 6m² uit 2023) met ruime inloop (regen) douche, fraai badmeubel/dubbele vaste wastafel, wandcloset (spaarknop), inbouwspots, wandradiator en daglichttoetreding. De eerste verdieping is grotendeels voorzien van vernieuwde laminaatvloeren.

Tweede verdieping: Middels een vlizotrap te bereiken bergruimte met opstelplaats cv-combi-installatie (huur).

Bijzonderheden: INSTAPKLAAR EN BIJ PRACHTIGE NATUUR! Deze ruime twee-onder-een-kapwoning is in het geliefde, centraal gelegen dorp Puth nabij een basisschool, gezellige horeca en bijzonder

fraaie natuur o.a. Danikerbos, Stammenderbos, Wolfhagen gelegen. Ook voorzieningen als winkels en sportaccommodaties zijn snel bereikbaar. Deze woning beschikt over een kantoor/hobbyruimte en 3 ruime slaapkamers. Het souterrain, de bergzolder en de royale garage zorgen voor voldoende berg- en hobbyruimte. De woonkamer en keuken zijn voorzien van een fraaie visgraat/pvc vloer met vloerverwarming. De begane grond is voorzien van kunststof kozijnen (HR++) met isolerende beglazing. Ook zijn er rolluiken aanwezig (deels elektrisch bedienbaar). De 10 zonnepanelen (eigendom) leveren de nodige energiebesparing. Het stucwerk is vernieuwd. Tevens is er een aansluitpunt voor een laadpaal (laadpaal zelf ter overname). Tevens zijn het Phillips Hue systeem en het Tado systeem (zone verwarming) ter overname. Kortom een leuke woning met veel mogelijkheden!

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
- Sfeervolle woonkamer
- Luxe keuken en badkamer
- Ruime garage
- Zonnepanelen en airco

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1956
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	In woonwijk
Woonoppervlakte	101 m ²
Perceeloppervlakte	240 m ²
Overige inpandige ruimte	82 m ²
Inhoud	543 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	2
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.

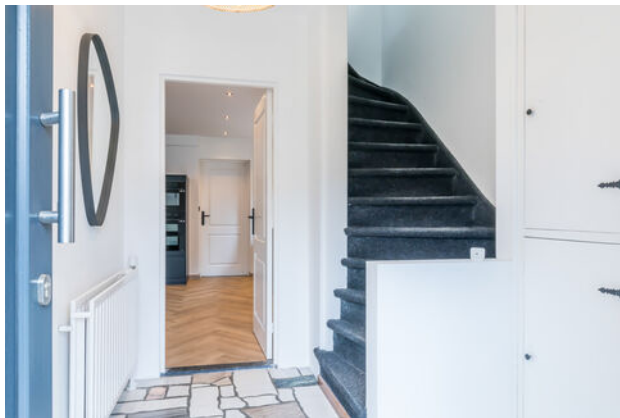
Let op: De verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper van deze woning. Wilt u als koper ook een professional die u helpt bij de aankoop van uw woning, neem dan een **VastgoedNederland aankoopmakelaar** in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt 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.

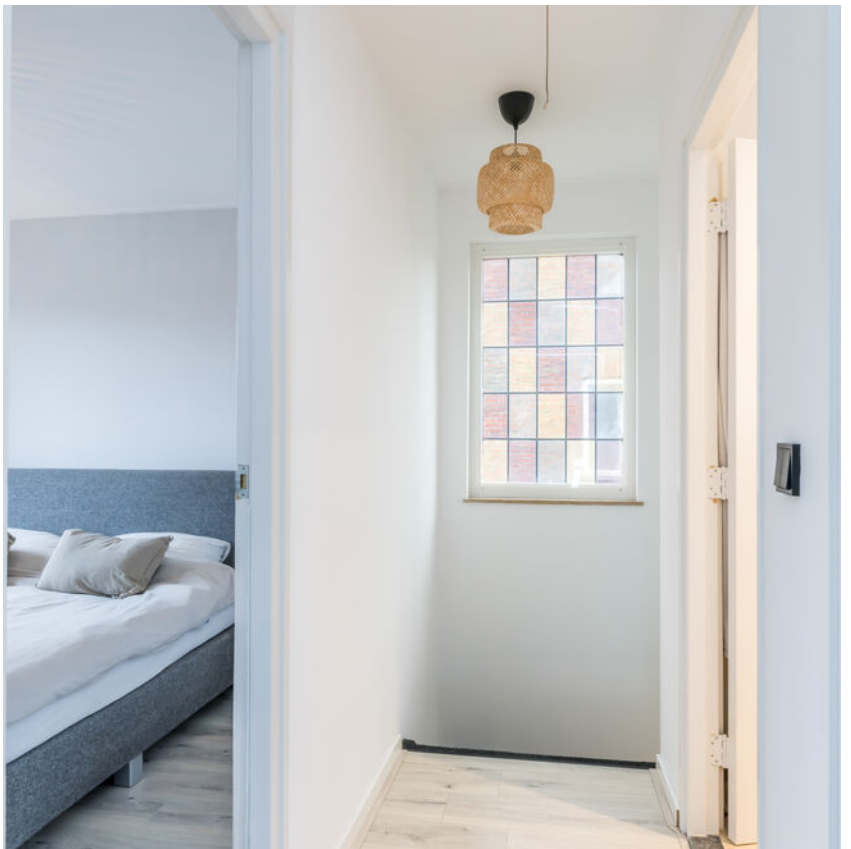
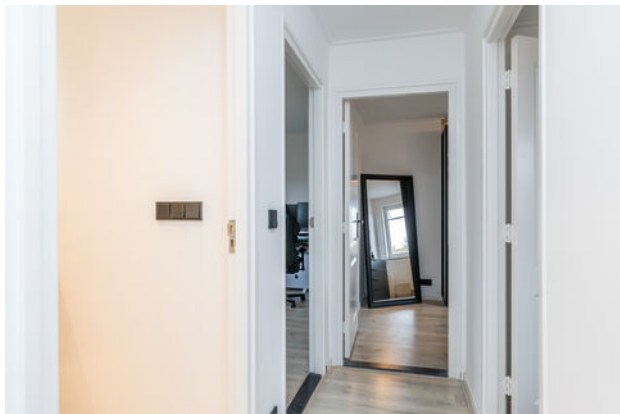








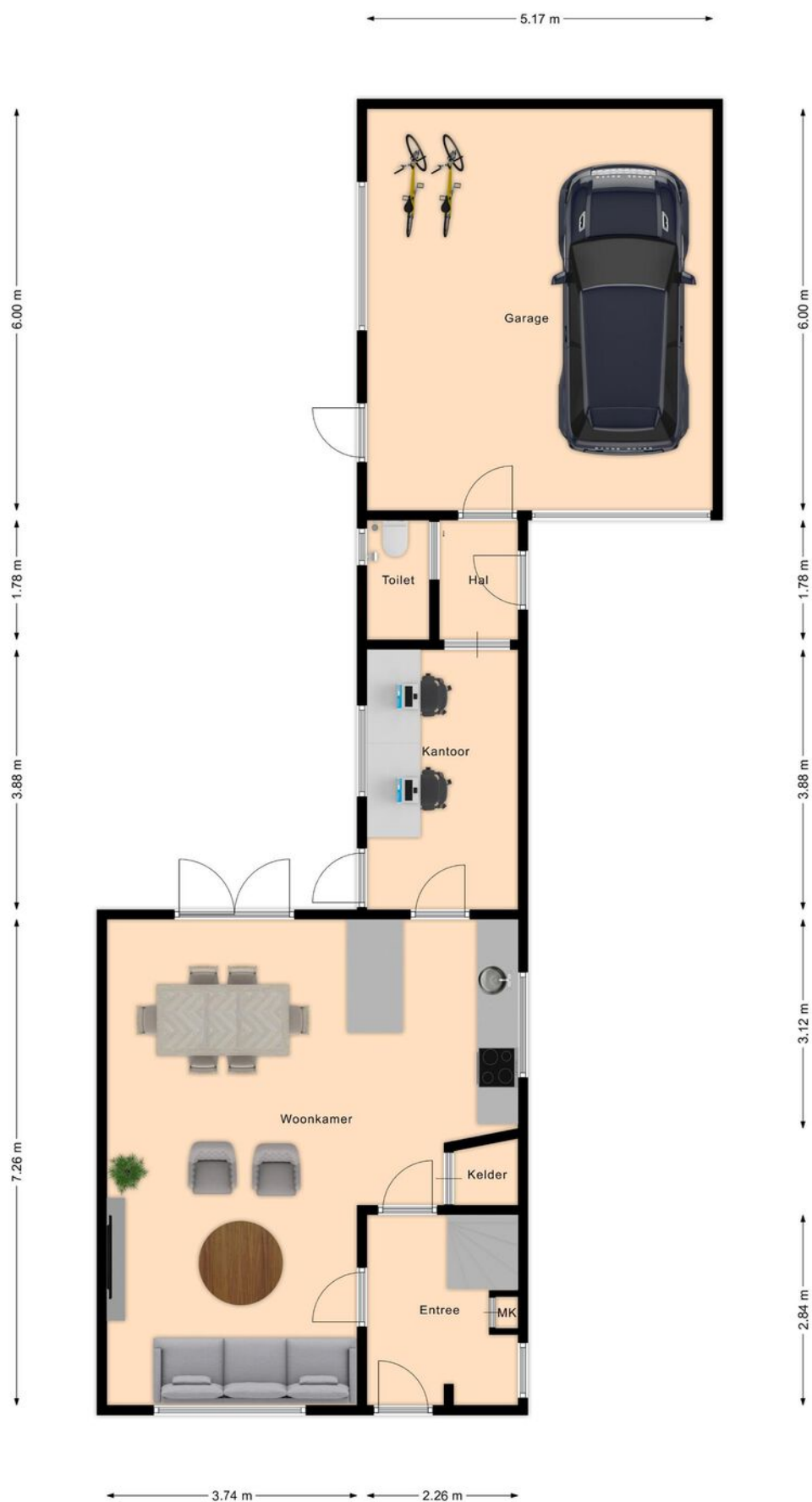




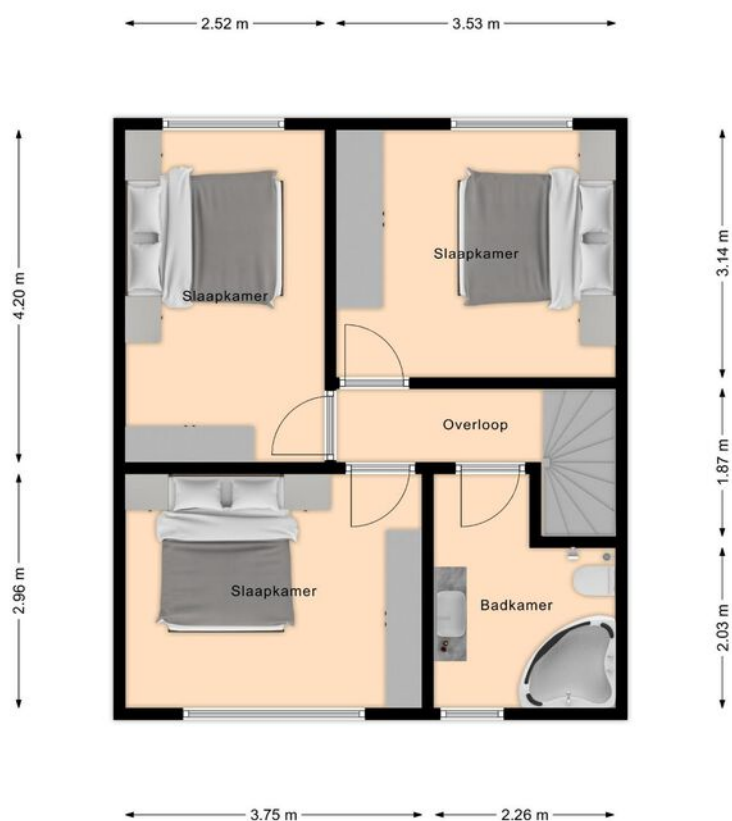




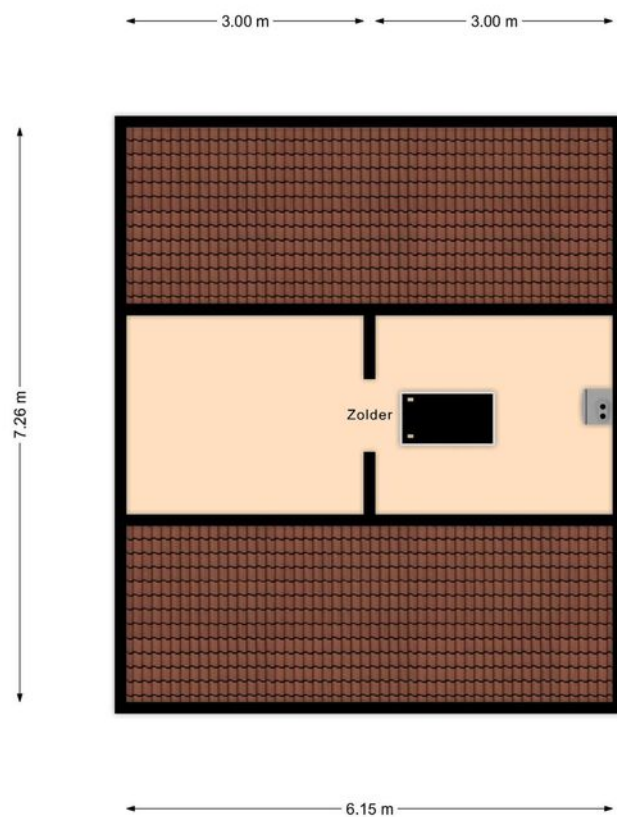
Plattegrond



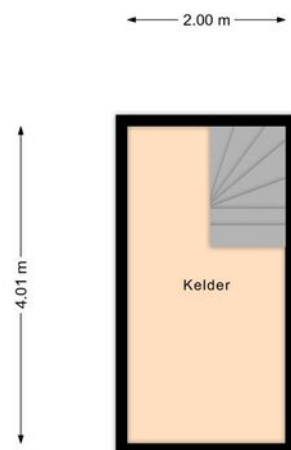
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastraal

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
Perceelnummer
25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

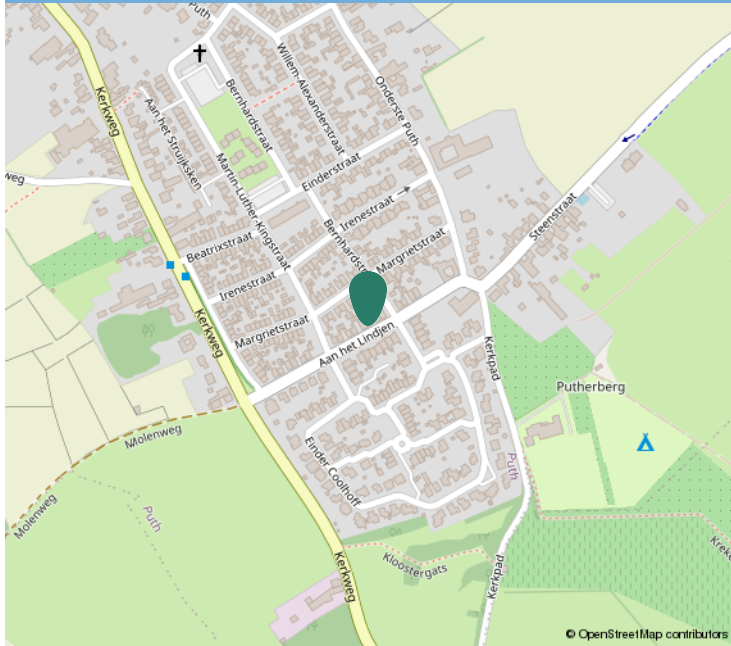
Kadastrale gemeente Schinnen
Sectie A
Perceel 3835

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 21 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Aan het Lindjen 23

Postcode / Plaats

6155 KD, Puth

Gemeente

Schinnen

Sectie / Perceel

A / 3835

Oppervlakte

240 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.



Vastgoed
Ned.

*Dit kan
uw woning
worden!*



Ralf Trafas Makelaardij | Dorpstraat 98, 6438 JX Oirsbeek

