



TE KOOP

Aan het Lindjen 7
6155 KD, PUTH



VRAAGPRIJS
€ 298.000 k.k.



*Waar je
woont is waar
je leeft!*



Omschrijving

ENERGIELABEL A+! INSTAPKLAAR, ENERGIEZUINIG EN TOEKOMSTBESTENDIG! In het geliefde kerkdorp Puth, nabij prachtige natuur, diverse wandel- en fietsroutes, een basisschool en uitvalswegen ligt deze uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met onder andere een royale living (ca. 46m²), vernieuwde dakpannen incl. isolatie (2014), 4 slaapkamers, een garage (ca. 18m²), 18 zonnepanelen, warmtepompboiler (2018) en een hybride warmtepomp (2023).

Indeling

Souterrain: Provisiekelder (ca. 8m²) met een stahoogte van ca. 1,88 meter.

Begane grond: Oprit en voortuin. Overdekte entree met toegang tot de hal, voorzien van een natuurstenen vloer en een moderne meterkast. De uitgebouwde, royale living (ca. 46m²) beschikt over een Noorse leistenen vloer en een houtkachel. Aansluitend bevindt zich de keuken (ca. 13m²), voorzien van een rechte keukenopstelling met diverse apparatuur, waaronder een vaatwasser (2020), afzuigkap, keramische kookplaat, koelkast en combi-oven/magnetron. De praktische wasruimte (ca. 5m²) beschikt over de warmtepomp-boiler (eigendom/2018) en de witgoedaansluitingen. Aansluitend bevindt zich de geheel betegelde toiletruimte. De geheel betegelde badkamer (ca. 6m²) is voorzien van een inloopdouche, een wastafel met dubbele kraan en daglichttoetreding. Vanuit de keuken is er toegang tot de onderhoudsvriendelijke achtertuin, ingericht met een terras en borders met aanplant. De tuin beschikt tevens over een zij-ingang en biedt toegang tot de garage (ca. 18m²).

Eerste verdieping: Overloop. Slaapkamer 1 (ca. 13m²) met inbouwkast, slaapkamer 2 (ca. 10m²), slaapkamer 3 (ca. 7m²) en slaapkamer 4 (ca. 5m²).

Tweede verdieping: Middels een vlizotrap bereikbare bergzolder (nokhoogte: 1,54m) met dakvenster en de opstelplaats van de HR cv-ketel (eigendom/2013) met hybride warmtepomp (eigendom/2023).



Bijzonderheden:

- * Uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning in het geliefde kerkdorp Puth;
- * Gelegen nabij prachtige natuur, wandel- en fietsroutes, een basisschool en uitvalswegen;
- * Energielabel A+;
- * Royale living (ca. 46m²) en 4 slaapkamers
- * Dak vernieuwd in 2014, inclusief boeiboorden en Unidek-dakisolatie;
- * 18 zonnepanelen (waarvan 6 uit 2022, eigendom)
- * Kunststof en (hard)houten kozijnen met dubbele beglazing;
- * Tevens voorzien van rolluiken;
- * De eerste verdieping is geheel voorzien van laminaatvloeren.

Dankzij de aanwezige zonnepanelen, hybride warmtepomp en warmtepomp-boiler beschikt deze woning over een gunstig A+ energielabel. Dit betekent niet alleen een extreem lage energierekening voor u als koper, maar geeft u ook direct extra leencapaciteit bij uw bank.

Kortom: een toekomstbestendige woning op een fijne locatie. Plan een bezichtiging in en bekijk wat de mogelijkheden zijn!

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 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

- Energielabel A+, Warmtepompboiler (2018) en een hybride warmtepomp (2023)
- Instapklaar
- Uitgebouwd
- Royale living (ca. 46m²)
- Vernieuwde dakpannen incl. isolatie (2014)
- 4 slaapkamers
- 18 zonnepanelen

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	123 m ²
Perceeloppervlakte	248 m ²
Overige inpandige ruimte	9 m ²
Externe bergruimte	18 m ²
Inhoud	515 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	4
Energie label	A+





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.

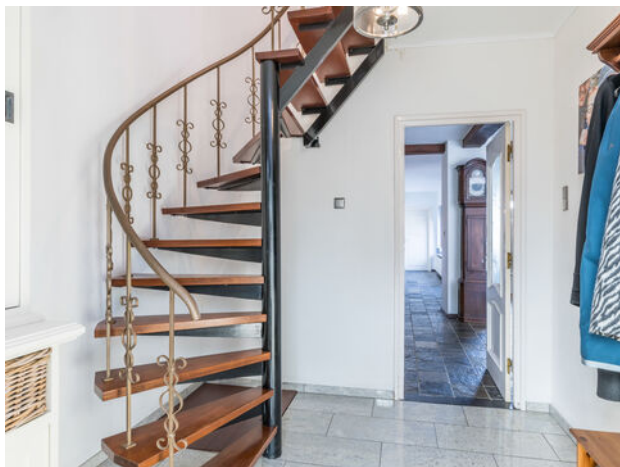
Ga naar www.vastgoednederland.nl voor een VastgoedNederland aankoopmakelaar bij u in de buurt.

Vastgoed
Ned.













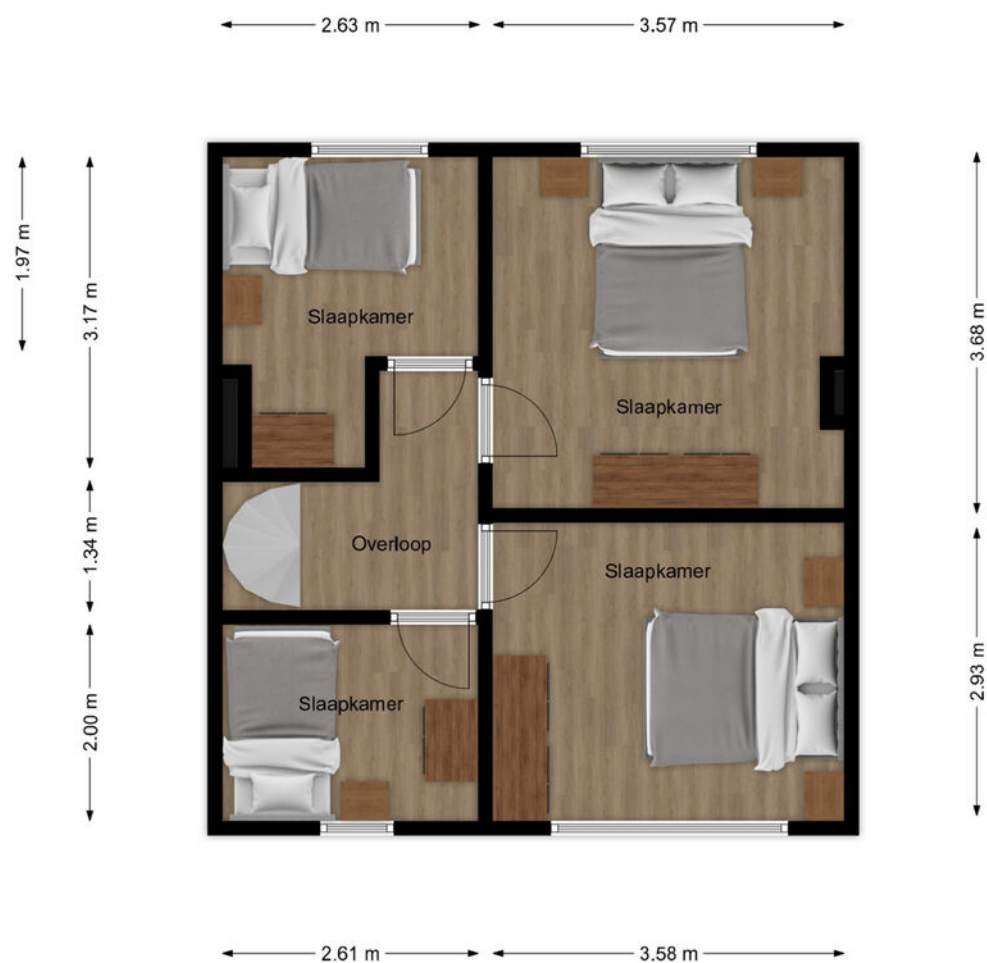




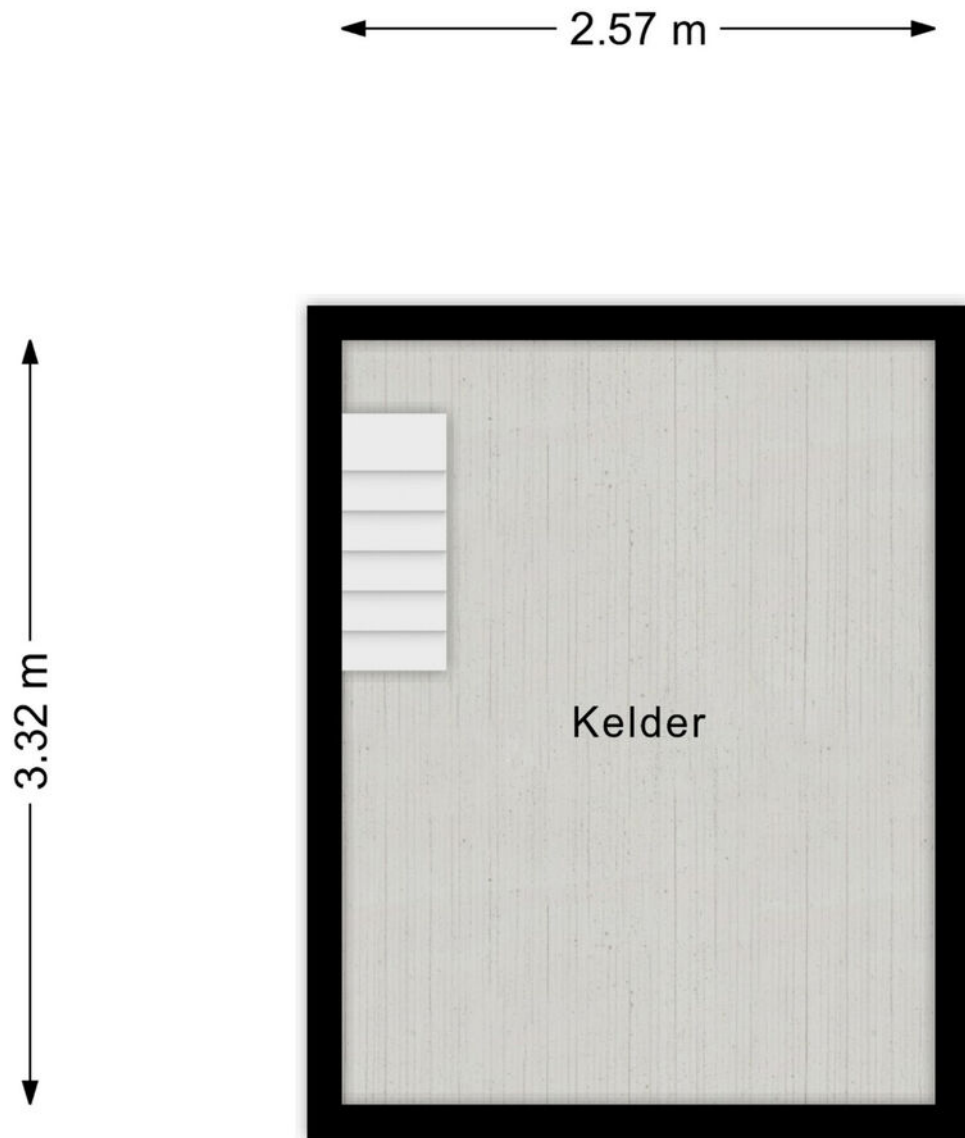
Plattegrond



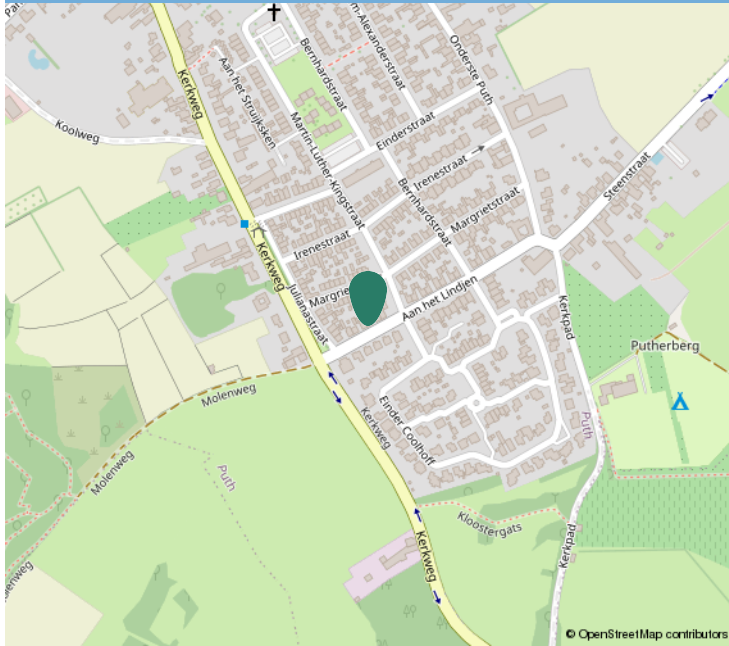
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Aan het Lindjen 7

Postcode / Plaats

6155 KD, PUTH

Gemeente

Schinnen

Sectie / Perceel

A / 3324

Oppervlakte

248 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 3324

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



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

