

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

14

PASTOOR ROHSSTRAAT

BANHOLT



WOONOPPERVLAKTE

100M²

PERCEELOPPERVLAKE

606M²

INHOUD

454M³

BOUWJAAR

1969

ENERGIELABEL

C

VRAAGPRIJS

€ 345.000,-

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 345.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1969
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	606 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	100 m ²
Inhoud	454 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	30 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	22 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij school
---------	--

KENMERKEN

Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Zijtuin
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden
Tuin 3 - Type	Voortuin
Tuin 3 - Oriëntering	Zuid-west

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit Trendline
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Tuin aanwezig	Ja

KENMERKEN

Heeft een garage

Ja

Heeft rolluiken

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

OMSCHRIJVING

Hélène TERRA makelaardij biedt aan: Pastoor Rohsstraat 14 Banholt

Vier jij in 2026 kermis in Banholt? Op een mooie en rustige plek in het dorp staat deze twee-onder-een-kapwoning met een aanbouw, souterrain, drie slaapkamers en een bergzolder. Dit fijne huis met potentie heeft een ruime, zonnige tuin en een vrijstaande garage met oprit. Het merendeel van de kozijnen is van kunststof, voorzien van HR++ glas en de buitengevels zijn nageïsoleerd. Deze woning biedt een goede basis om naar eigen smaak te moderniseren.

Banholt is een dorp met karakter en een rijk verenigingsleven, met een prachtige ligging in het Heuvelland. Dorpen als Mheer, Margraten, Sint-Geertruid en Reijmerstok bevinden zich in de nabijheid. Banholt heeft een supermarkt, en basisonderwijs vind je onder andere in Mheer en Margraten. Maastricht (MUMC+/universiteit) is slechts 10 kilometer verwijderd van deze prachtige plek in Zuid-Limburg, waar het goed wonen is.

Indeling:

Begane grond:

Aan de voorzijde is een pad dat leidt naar de vernieuwde, kunststof voordeur. Achter deze deur is de lichte hal met de trapopgang, meterkast en de toiletruimte. Naast de meterkast is genoeg plek voor een kapstok en een lage kast, voor sleutels en andere spullen.

Vanuit de hal is er toegang tot de keuken (circa 11.5 m²), die in open verbinding met de aanbouw (circa 13.4 m²) staat. In de keuken staat een lange wandopstelling met een dubbele spoelbak en diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat. Door de grote ramen valt veel licht naar binnen, waardoor de ruimte nog groter oogt.

De woonkamer (circa 23.3 m²) biedt mooi uitzicht op de rustige straat en heeft aan de achterzijde een schuifpui naar de aanbouw. Er ligt, net als op de rest van de begane grond, een lichte tegelvloer. Hoe ga je de woonkamer indelen? Geheel als zitkamer, of met een zit- en een eethoek?

Souterrain:

Vanuit de keuken is er toegang tot het souterrain, waar twee multifunctionele ruimtes van circa 16.3 en 8.6 m² zijn. Beide ruimtes hebben een hoogte van circa 2

meter en zijn onder andere geschikt als hobby-, was- en provisieruimte. In een van de ruimtes is de opstelling van de HR-ketel, geplaatst in 2016.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop is er toegang tot drie slaapkamers van circa 13.5 m², 10.1 en 7.5 m². Er zijn twee slaapkamers aan de achterzijde, waaronder de master bedroom. Deze kamer is, net als de slaapkamer aan de voorzijde, groot genoeg voor een tweepersoonsbed en een garderobekast.

Naast de slaapkamer aan de voorzijde is de badkamer (circa 3.9 m²), die in 2006 is vernieuwd. De wanden zijn geheel betegeld en de badkamer is ingedeeld met een kwartronde douche, een wandcloset en een wastafelmeubel.

Zolder:

Een houten schuiftrap geeft toegang tot de bergzolder, die van binnenuit is geïsoleerd. De nokhoogte bedraagt circa 1.62 meter.

Tuin:

Het merendeel van de tuin is aan de linkerzijde, gesitueerd op het zonnige westen. Hier zie je niet alleen bestrating en gevarieerde beplanting, maar ook een berging voor het tuingereedschap. Ook de voortuin is van goed formaat, en de kleine achtertuin zorgt ervoor dat je zo vanuit huis naar de zijtuin kunt lopen.

Garage:

Een van de pluspunten van deze woning is de vrijstaande garage met oprit, perfect voor de auto en de (kinder)fietsen. Aan de zijkant is een kunststof deur geplaatst en aan de voorzijde een kunststof sectionaalpoort, waardoor er weinig onderhoud is.

Bijzonderheden:

- Verwarming en warm water via een HR-ketel (Nefit Trendline, 2016, eigendom)
- Schuine dak is van binnenuit geïsoleerd met glaswol, het dak van de aanbouw is ca. 1992 volledig vernieuwd
- Buitengevels zijn rond 2011 nageïsoleerd
- Grotendeels kunststof kozijnen met HR++ glas en deels rolluiken
- Drie slaapkamers
- Bergzolder, ruim souterrain en een vrijstaande garage
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Energielabel: C

















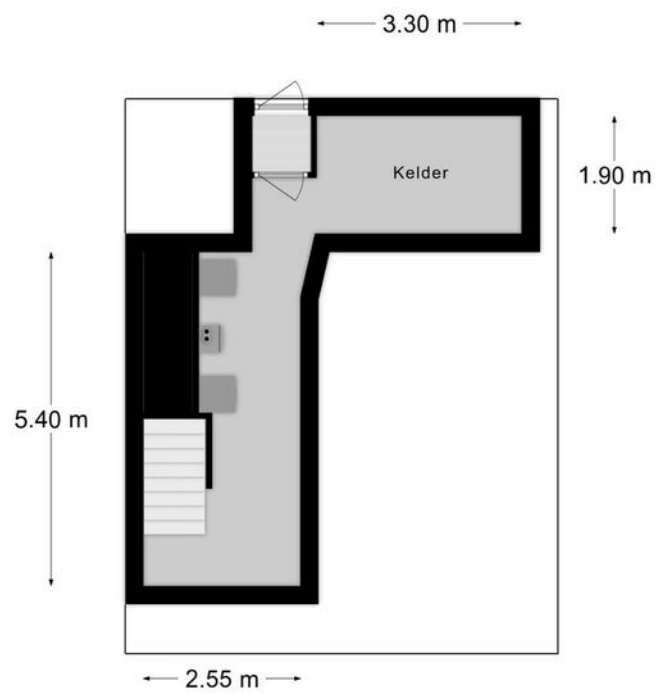






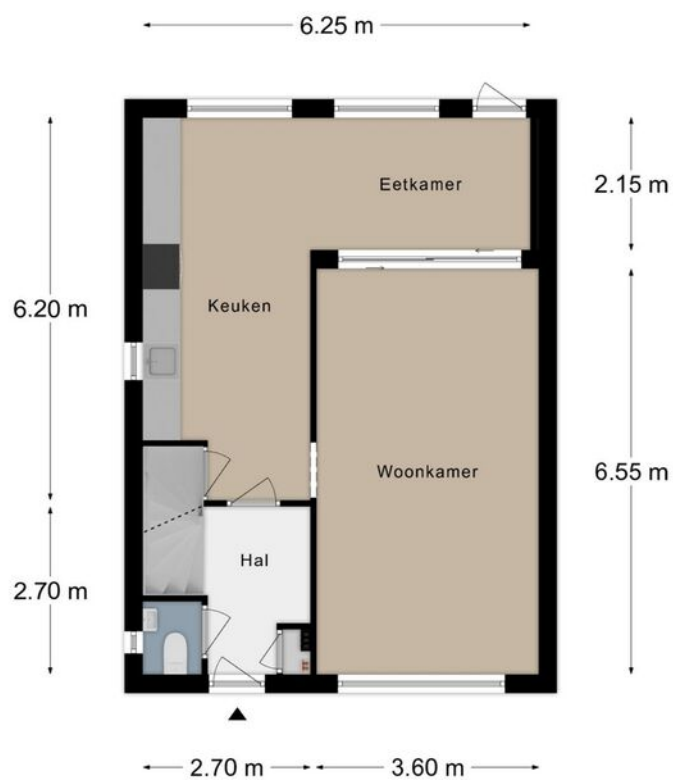
PLATTEGROND

Souterrain



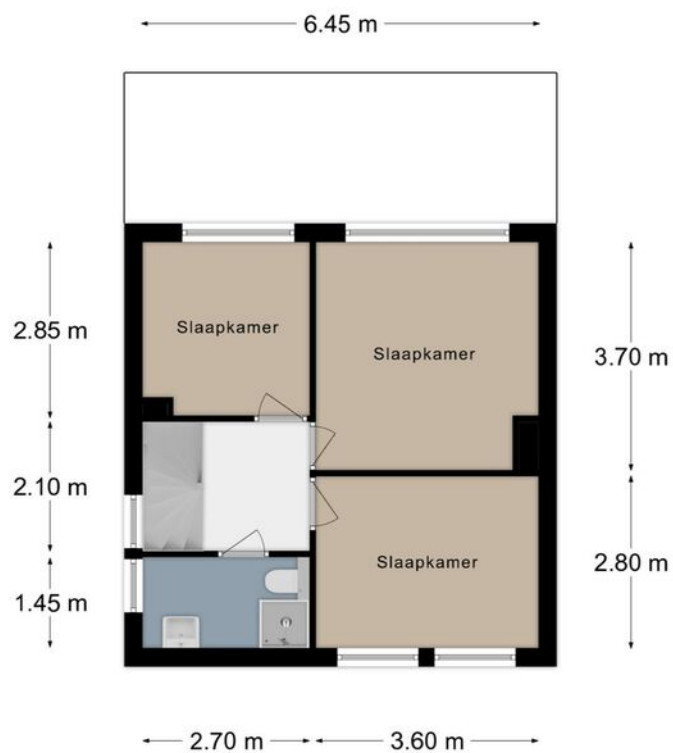
PLATTEGROND

Begane grond



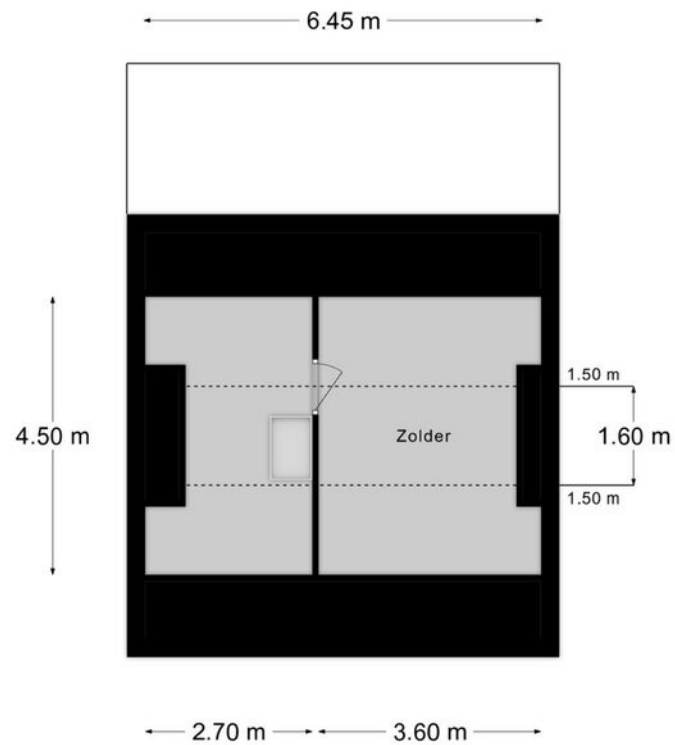
PLATTEGROND

Verdieping 1

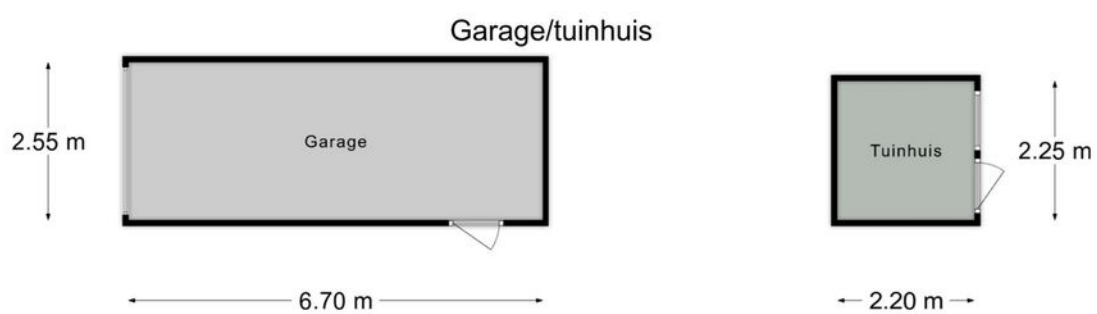


PLATTEGROND

Verdieping 2



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Past Rohsstr 14



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Mheer

A

3791

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 december 2025

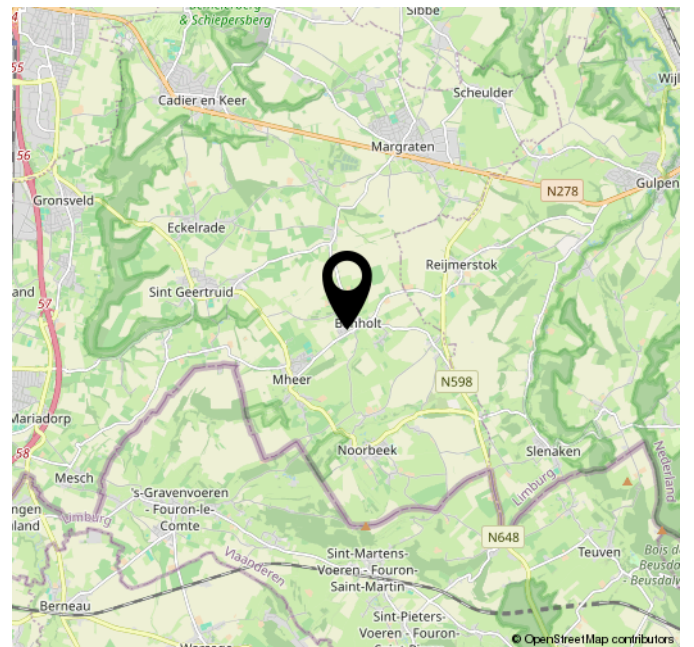
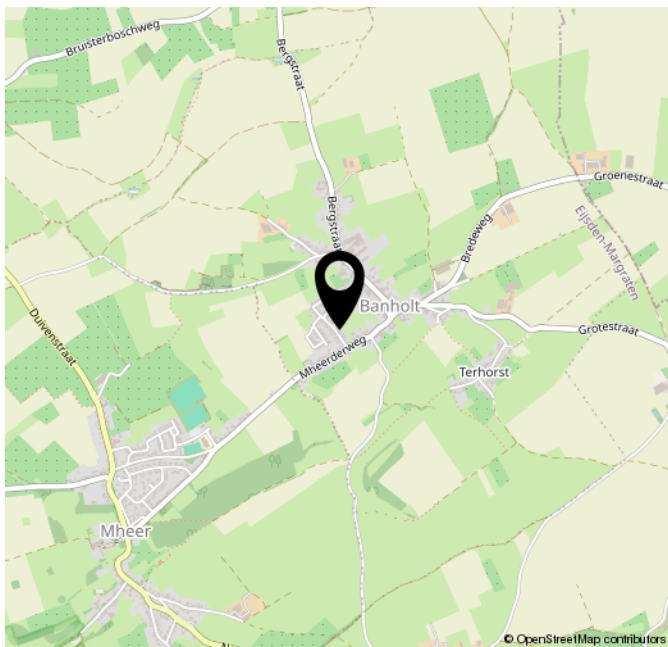
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

This is a detailed map of the Banholt area in the Netherlands. The map shows a network of streets, including Banholterweg, Molenweg, Dalestraat, Breideweg, and others. A black location pin is placed in the center of the village. The map also shows a church, a school, and a park area. The map is credited to OpenStreetMap contributors.





**STERRE DER ZEESTRAAT 25
6269 AK MARGRATEN**

**INFO@HELENETERRA.NL
HELENETERRA.NL/**

