



Julianastraat 2

Puth





Kenmerken

Vraagprijs:	€ 215.000 k.k.
Soort:	Tussenwoning
Kadastrale gegevens:	Schinnen A 4229
Bouwjaar:	1955
Woning oppervlakte:	88 m ²
Perceel oppervlakte:	123 m ²
Inhoud woning:	355 m ³
Energie label:	E
Verwarming:	Eigendom C.V. Remeha Avanta 35c (2014) Eigendom
Aantal kamers:	4 (3 slaapkamers)

Bijzonderheden:

- Energie label E
- Geheel voorzien van rolluiken (m.u.v. raam voorzijde woonkamer)
- Airco
- Groenrijke omgeving
- Gevels gereinigd & opnieuw gevoegd

Ben jij op zoek naar een fijne, ruime woning met veel praktische details en op een goede locatie in Puth? Dan is dit jouw kans! Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek zelf wat deze woning allemaal te bieden heeft.

Instapklare tussenwoning

Welkom bij deze nette, instapklare tussenwoning, gelegen op een geliefde locatie in de dorpskern van Puth. Hier woon je in een rustige, groenrijke omgeving, dichtbij het Danikerbos en diverse wandelroutes. Bovendien ben je binnen een mum van tijd bij de Duitse grens voor je boodschappen. Scholen, kinderopvang, winkels en sportverenigingen liggen ook op korte afstand, en dankzij de nabijheid van de uitvalswegen ben je snel onderweg naar je bestemming.

De woning, gebouwd in 1955, heeft een verzorgde uitstraling en biedt volop mogelijkheden. Bij binnenkomst betreed je via de eigen voortuin de overdekte entree, die is voorzien van een praktische tegelvloer. De entree leidt naar de garderobe, het geheel betegelde toilet met staand closet, een handige provisiekelder, de doorzon woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De doorzon woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en is afgewerkt met een onderhoudsvriendelijke laminaatvloer. Deze ruimte biedt een fijn woongenot en is perfect voor ontspannen momenten. De open keuken, voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, beschikt over een lichtkoepel die voor extra natuurlijk licht zorgt. Hier tref je voldoende kastruimte en diverse inbouwapparatuur aan, zoals een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, heteluchtoven, koelkast en vaatwasser. Via de keuken bereik je de verzorgde achtertuin met een gezellige overkapping, ideaal om op zomerse avonden van te genieten.

Achter de keuken vind je de eerste badkamer. Deze is volledig betegeld en uitgerust met een ligbad, designradiator, vloerverwarming en een wastafel met spiegel. Hier zijn ook de witgoedaansluitingen en de cv-ketel handig geplaatst.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer ruim van opzet is en voorzien van airconditioning. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een lichte laminaatvloer, wat voor een frisse en rustige uitstraling zorgt. De tweede badkamer, eveneens geheel betegeld, is voorzien van een douchecabine en een praktisch badmeubel met spiegel.

Via een vlizotrap bereik je de ruime bergzolder, die volop opbergruimte biedt.

Zowel de voor- als achtertuin van de woning zijn onderhoudsvriendelijk aangelegd. De betegelde achtertuin beschikt over een handige berging en een fijne overkapping, waar je heerlijk kunt zitten en genieten van de buitenlucht.





Begane grond

De entree leidt naar de garderobe, het geheel betegelde toilet met stand closet, een handige provisiekelder, de doorzon woonkamer en de trapgang naar de eerste verdieping. De doorzon woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en is afgewerkt met een onderhoudsvriendelijke laminaatvloer. Deze ruimte biedt een fijn woongenot en is perfect voor ontspannen momenten. De open keuken, voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, beschikt over een lichtkoepel die voor extra natuurlijk licht zorgt. Hier tref je voldoende kastruimte en diverse inbouwapparatuur aan, zoals een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, heteluchtoven, koelkast en vaatwasser. Via de keuken bereik je de verzorgde achtertuin met een gezellige overkapping, ideaal om op zomerse avonden van te genieten.

Achter de keuken vind je de eerste badkamer. Deze is volledig betegeld en uitgerust met een ligbad, designradiator, vloerverwarming en een wastafel met spiegel. Hier zijn ook de witgoedaansluitingen en de cv-ketel handig geplaatst.



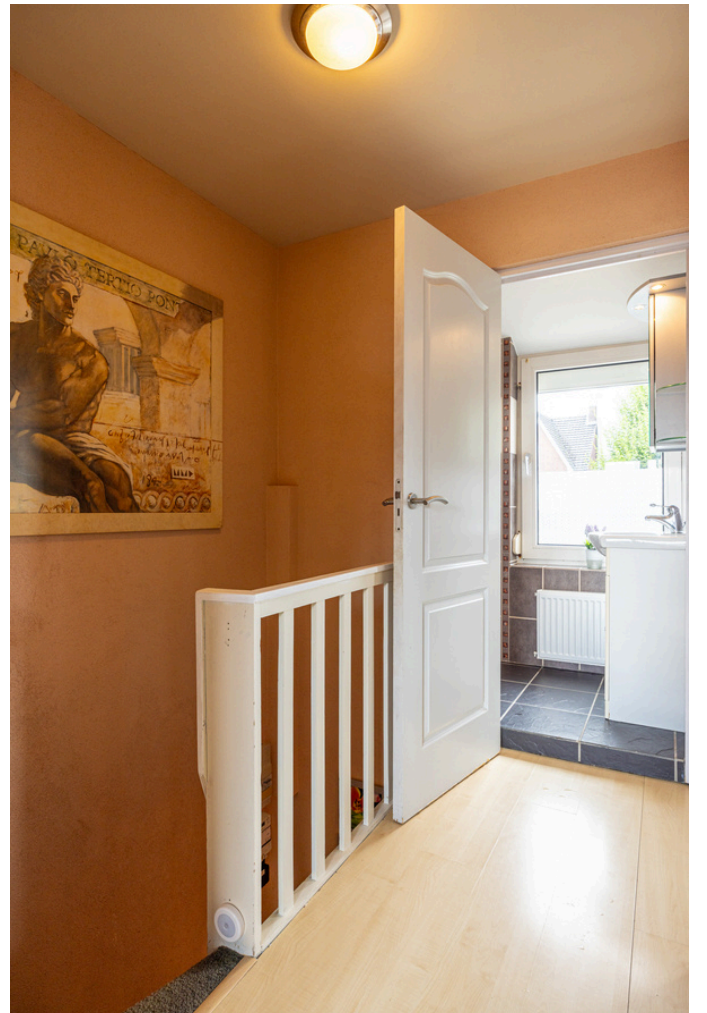




Eerste en tweede verdieping

De eerste verdieping is volledig voorzien van een laminaatvloer en biedt drie ruime slaapkamers. Deze kamers krijgen veel daglicht binnen en zijn allemaal voorzien van rolluiken. Eén van de slaapkamers beschikt over handige muurkasten, ideaal voor extra opbergruimte. Via een vlizotrap kom je op de bergzolder. Deze zolder is voorzien van een dakraam en biedt voldoende ruimte voor opslag. Een perfecte plek om spullen die je niet dagelijks nodig hebt uit het zicht op te bergen.

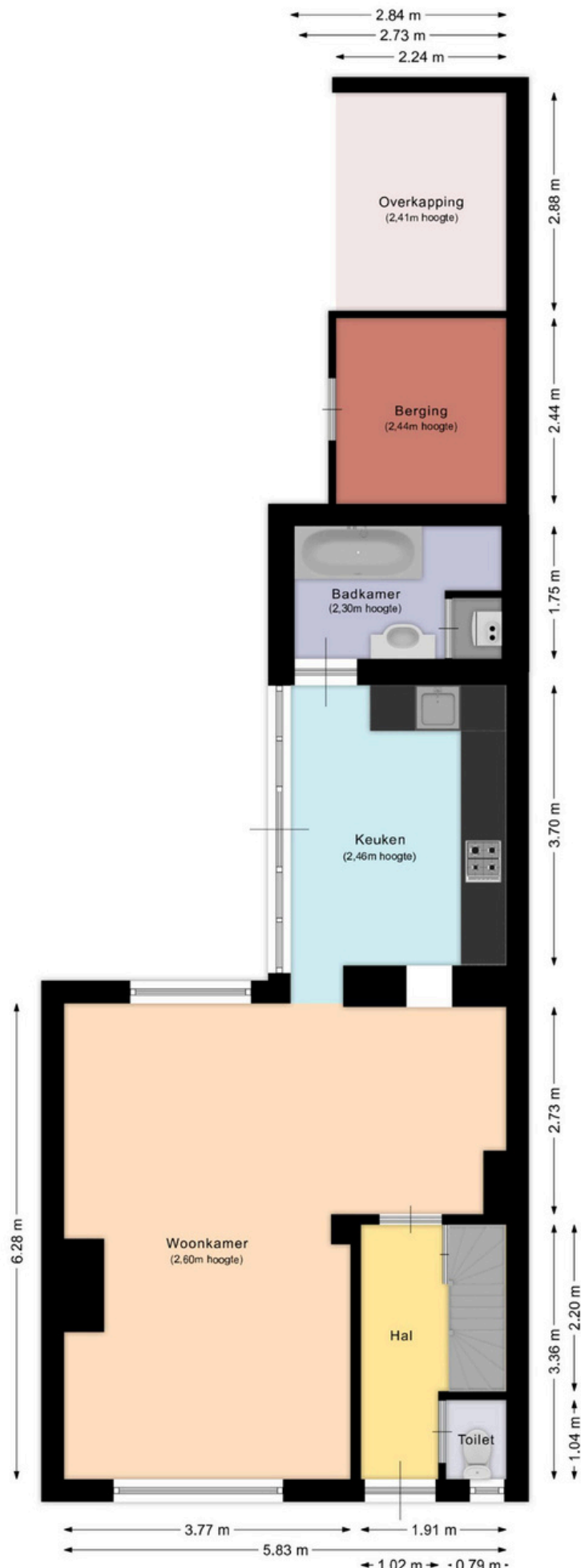




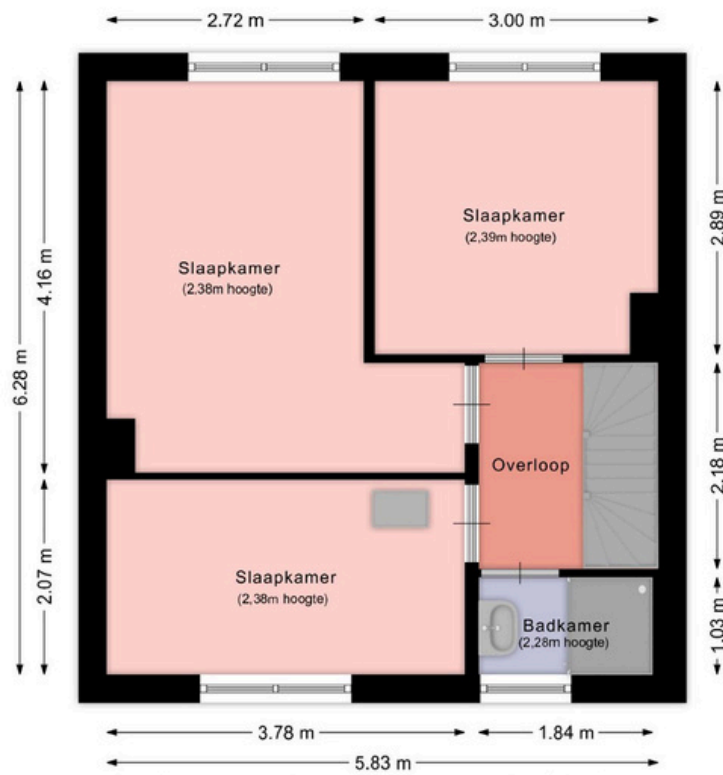
Tuin

Zowel de voor- als achtertuin van de woning zijn onderhoudsvriendelijk aangelegd. De betegelde achtertuin beschikt over een handige berging en een fijne overkapping, waar je heerlijk kunt zitten en genieten van de buitenlucht.

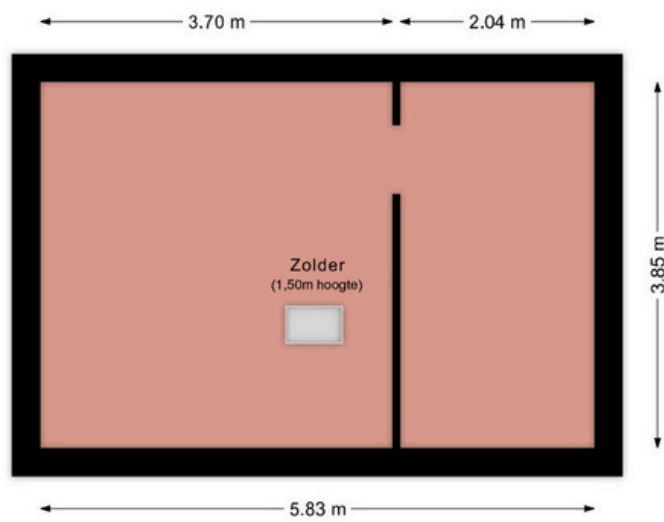




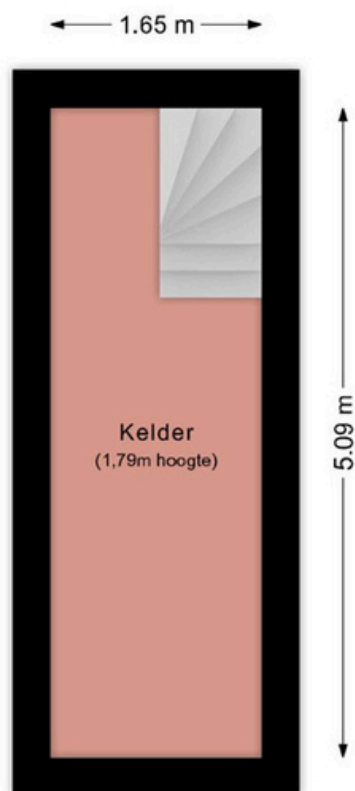
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



0 m 5 m 25 m

Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:500	
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
26	Huisnummer	Secfie	
—	Kadastrale grens	Perceel	
—	Bebouwing	SCHINNEN	A
—	Overige topografie	4229	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, ROERMOND, 15 juni 2005 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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.</p>	

Beste aspirant-koper,

De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren op het betreffende object.

Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan de in deze documentatie gebruikte maten en gegevens kan men geen rechten ontleen.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard géén financiële consequenties. Een aspirant-koper is vrij om, zo nodig indien gewenst, zijn eigen deskundige in te schakelen. Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor. Hiervoor kunt u contact met ons opnemen.

Graag ontvangt de verkopende partij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u vriendelijk dit even telefonisch of schriftelijk aan ons kantoor door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Al onze werkzaamheden worden verricht in overeenstemming met de Vereniging Bemiddeling Onroerend goed (V.B.O.).

Een eventuele overeenkomst kan alleen tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt, zodra koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste"). De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst. De koper dient binnen 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom te voldoen. Koper wordt gelegenheid gegeven een bouwkundige keuring te (laten) verrichten om een goed inzicht te verkrijgen aangaande het object.

Aan de hand van deze brochure hopen wij dat u zich een beeld kunt maken van deze woning. Niets gaat echter boven een bezoek ter plekke met onze makelaar. Heeft u nog vragen of wilt u een afspraak om deze woning te bezichtigen, neem dan gerust even contact met ons op.

Uiteraard kunt u van ons een vrijblijvend advies krijgen op het gebied van verkoop van uw eigen huis en/of een financieel advies betreffende een hypotheek, wij vinden dat deze service er gewoon bij hoort en met de verkregen informatie kunt u altijd uw voordeel doen. Wij staan iedere werkdag van 09:00 – 17:30 uur voor u klaar!!

Erwin op den Camp, Jody Bouchez, Yves Schlösser en Monique Vanhingel
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen
tel.: 046 - 870 10 87

info@odcvastgoed.nl
www.odcvastgoed.nl



