



Bovenste Puth 48

Puth







## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 739.500 k.k.
Soort:	Vrijstaande woning
Kadastrale gegevens:	Schinnen B 4067 + 4082
Bouwjaar:	1948
Woning oppervlakte:	212 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	203m <sup>2</sup>
Gebonden buitenruimte:	6 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	24 m <sup>2</sup>
Perceel oppervlakte:	2370 m <sup>2</sup> (2090 m <sup>2</sup> + 208 m <sup>2</sup> )
Inhoud woning:	1371 m <sup>3</sup>
Energielabel:	D
Verwarming:	Cv ketel Nefit Ecomline (2003)
Zonnepanelen:	10 panelen met 410Wp
Aantal kamers:	8

## Bijzonderheden:

- Groot perceel 2370m<sup>2</sup>
- Levensloopbestendig
- Geschikt voor thuiswerken
- 10 zonnepanelen (410Wp)
- Originele details
- Royale leefruimtes
- Veel mogelijkheden tot uitbreiding woning, dubbele bewoning/mantelzorgwoning, werkplaats/bedrijfsruimte/kantoor, B&B en paardestallen.
- Verbeteren van het energielabel mogelijk met muurisolatie
- 2 ruime opritten aan beide zijde van de woning benaderbaar



# Wonen in het charmante Puth

Welkom in het pittoreske dorp Puth, een idyllisch kerkdorp gelegen op het prachtige plateau van Doenrade. Een glooiende hoogvlakte in het Zuid-Limburgse Heuvelland. Puth ademt rust en ruimte en is omringd door een groene, landelijke omgeving waar je heerlijk kunt wandelen en fietsen. Het dorp biedt een gezellig dorpsleven met diverse speciaalzaken voor je dagelijkse boodschappen. Hier geniet je van het beste van beide werelden: de charme van een rustig dorp én de gemakken van alle voorzieningen binnen handbereik.

## De prachtige vrijstaande woonboerderij

Midden in deze groene omgeving ligt een unieke vrijstaande woonboerderij op een riant perceel van maar liefst 2370m<sup>2</sup>. De woning beschikt aan beide zijden over een oprit, wat zorgt voor extra gemak en toegang tot de verschillende delen van het perceel. Zodra je de woning binnenstapt, kom je in een ruime ontvangsthall die toegang biedt tot de gezellige woonkamer en prachtige trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer, met grote ramen en een schuifpui naar de tuin, straalt warmte en gezelligheid uit en biedt volop ruimte voor een gezin. Vanuit de woonkamer bereik je via de hobbykamer met eigen ingang een kleine badkamer met tweede toilet en douche. Deze hobbyruimte is perfect voor wie op zoek is naar een kantoor aan huis of een creatieve werkplek. De leefkeuken is ruim opgezet en voorzien van inbouwapparatuur, met meer dan genoeg plek voor een grote gezinstafel waar je heerlijk kunt tafelen. Via een extra hal, die de eetkamer en keuken met elkaar verbindt, kom je in de praktische bijkeuken met witgoedvoorzieningen, de kelder en het eerste toilet. Op de eerste verdieping tref je een lange overloop die leidt naar vier royale slaapkamers, elk met originele houten vloeren en veel daglicht. Daarnaast is er een extra vijfde kamer die ideaal kan dienen als inloopkast of opbergruimte. De ruime badkamer op deze verdieping is voorzien van een ligbad, douchecabine, een derde toilet en een wastafel. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich grote bergingen met een vliering en stallen, perfect voor het houden van paarden. De tuin is werkelijk een parel: prachtig aangelegd en een ideale plek om te genieten van lange zomerdagen.





## Begane grond

Bij binnenkomst in deze prachtige woonboerderij betreed je de ruime ontvangsthal. Hier vind je een garderobe, de meterkast, een trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de eetkamer. De hal voelt warm en uitnodigend aan, een perfecte start van deze karakteristieke woning. De eetkamer straalt charme en authenticiteit uit, mede door de originele houten balken die deze ruimte een landelijke sfeer geven. Hier heb je ook direct toegang tot de tuin via een deur. De eetkamer loopt door naar de grote, gezellige woonkamer, die ideaal is voor het hele gezin. De woonkamer is voorzien van grote ramen, inclusief een schuifpui die toegang biedt tot de prachtige achtertuin. Dankzij de aanwezige airco is het hier zowel in de zomer als in de winter heerlijk vertoeven. De eetkamer en woonkamer zijn voorzien van een prachtige eikenhouten parketvloer, wat de ruimtes een luxe en warme uitstraling geeft. Via de eetkamer bereik je een hal die naar de keuken leidt. In deze hal vind je een toilet, uitgerust met een stand closet en een fonteintje, en een handige bijkeuken met witgoed aansluitingen en toegang tot de provisiekelder, perfect voor het opbergen van je voorraad.

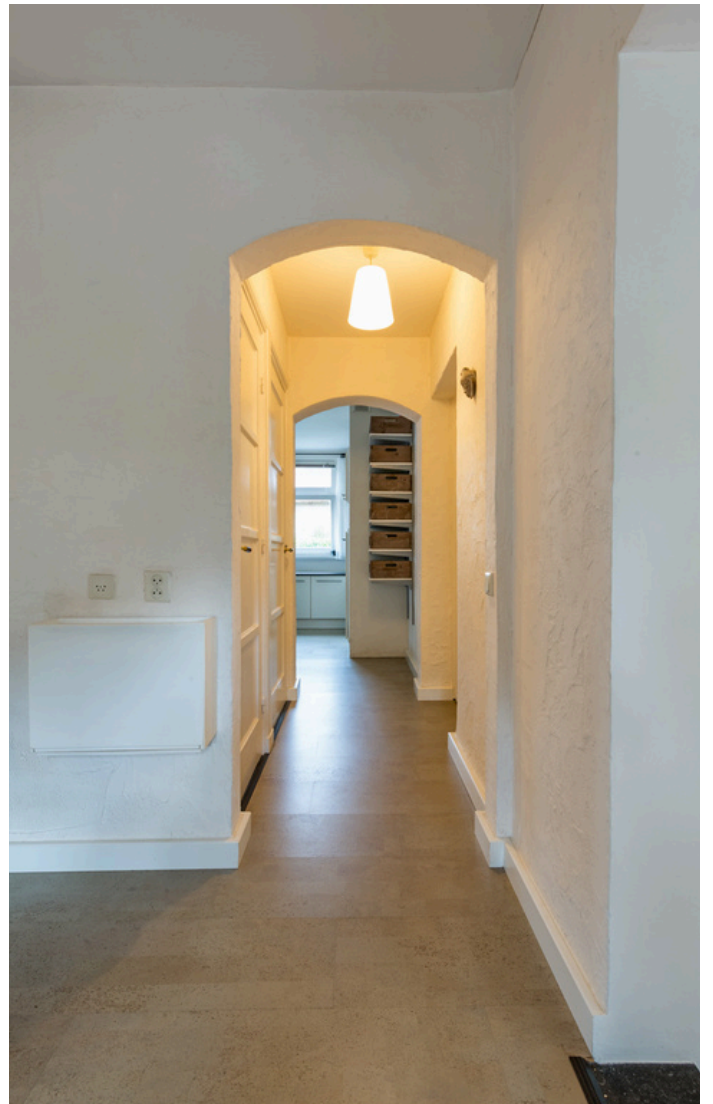
De keuken is ruim en praktisch ingericht met een hoekopstelling en voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur: een gasfornuis, afzuigkap, heteluchtoven, koelkast en vaatwasser. Deze ruimte biedt voldoende plek voor een grote eettafel, ideaal voor gezellige gezinsmaaltijden. Ook hier is een airco aanwezig die zowel verwarmt als koelt, waardoor het altijd aangenaam is in deze heerlijke leefkeuken.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot de hobbykamer. Deze ruimte heeft een eigen ingang, wat extra mogelijkheden biedt voor werk (salon) of hobby's aan huis. De ruimte biedt toegang tot een kleine badkamer, compleet met een douche en een tweede toilet





















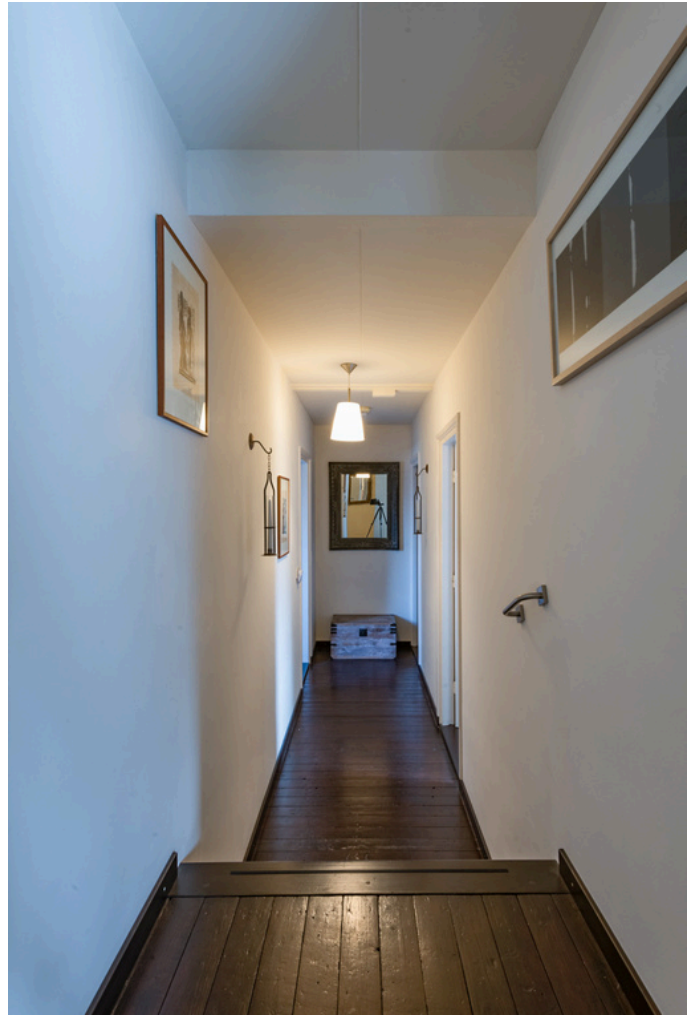
## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping van deze prachtige woonboerderij vind je een lange overloop die toegang biedt tot alle slaapvertrekken en de badkamer. De overloop voelt ruim aan en biedt een mooi overzicht van deze verdieping. De slaapkamers op deze verdieping zijn stuk voor stuk royaal opgezet en allemaal voorzien van originele houten vloeren, wat de kamers een warme en authentieke uitstraling geeft. Dankzij de grote ramen of Veluxramen valt er heerlijk veel daglicht naar binnen, wat zorgt voor een lichte en open sfeer in iedere kamer. Een van de kamers kan ideaal dienst doen als bergruimte, inloopkast of werkkamer. Hier bevindt zich ook de cv-installatie, netjes weggewerkt.

De badkamer op deze verdieping is volledig betegeld en in nette staat. Je vindt hier een ligbad voor ontspannende momenten, een douchecabine, een derde toilet, en een wastafel met een grote spiegel. Deze badkamer biedt alles wat je nodig hebt voor comfort en gemak.



















## Schuur

Aan de achterzijde van deze woonboerderij bevinden zich meerdere ruime bergingen, waaronder een grote schuur met vliering. Deze ruimtes bieden volop mogelijkheden voor opslag van gereedschap, tuinmeubilair en andere benodigdheden. Wat de bergingen extra veelzijdig maakt, is dat ze eenvoudig omgevormd kunnen worden tot bedrijfsruimtes, zoals een werkplaats, kantoorruimtes of zelfs een Bed & Breakfast (B&B). Dankzij de aanwezige voorzieningen zoals elektra, water en riolering, is de basis al aanwezig voor een flexibele indeling. Daarnaast is er de mogelijkheid om het huidige woonpand uit te breiden door een doorgang naar de schuur te maken, zowel op de begane grond als vanuit de gang op de bovenverdieping. Dit biedt een fantastische mogelijkheid om de woonruimte aanzienlijk te vergroten en de schuur op te nemen in het woonhuis. Voor wie op zoek is naar woonoplossingen, biedt de boerderij ook de mogelijkheid tot dubbele bewoning. Dit maakt de woning ideaal voor bijvoorbeeld mantelzorg, het samenwonen van meerdere generaties of zelfs verhuur. De beschikbare ruimte en indelingsopties zorgen ervoor dat er veel mogelijkheden zijn om de woning aan te passen aan uiteenlopende behoeften. Wat deze boerderij verder bijzonder maakt, is de aanwezigheid van paardenstallen. Dit maakt het een uitstekende keuze voor paardenliefhebbers die hun dieren dichtbij huis willen houden. Of je nu op zoek bent naar ruimte voor je hobby's, een plek om je creatieve projecten te ontwikkelen, of een zakelijke kans, deze boerderij biedt talloze mogelijkheden.

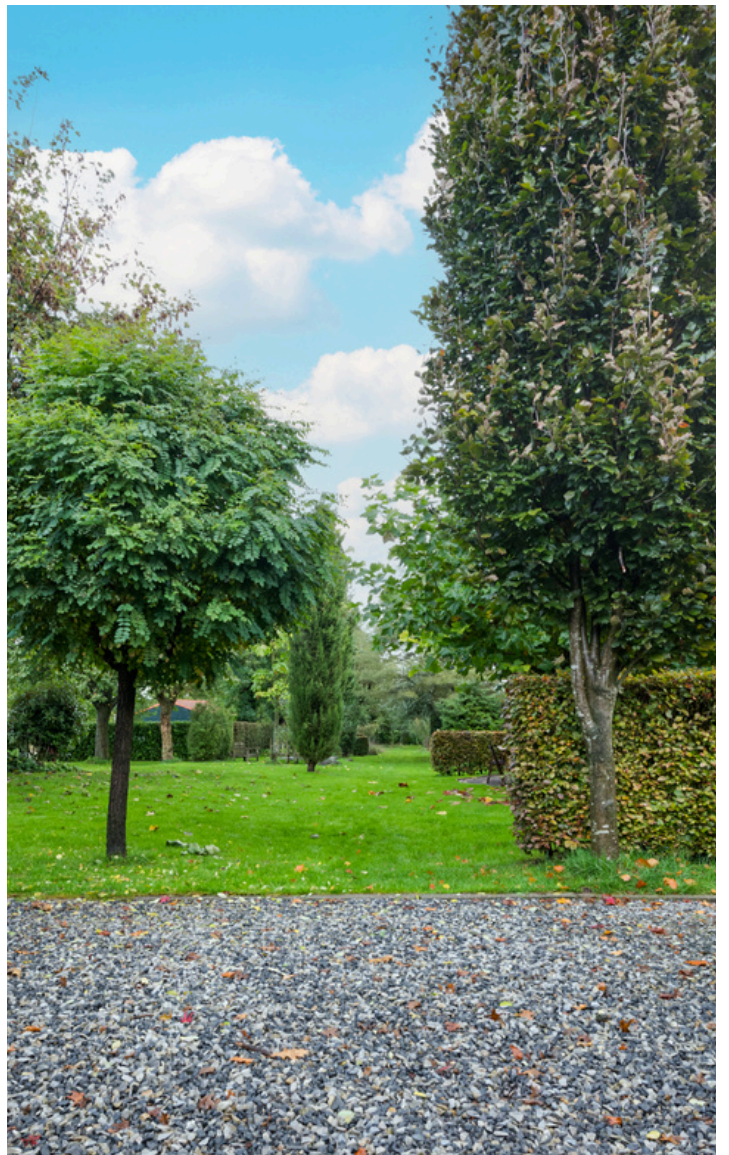




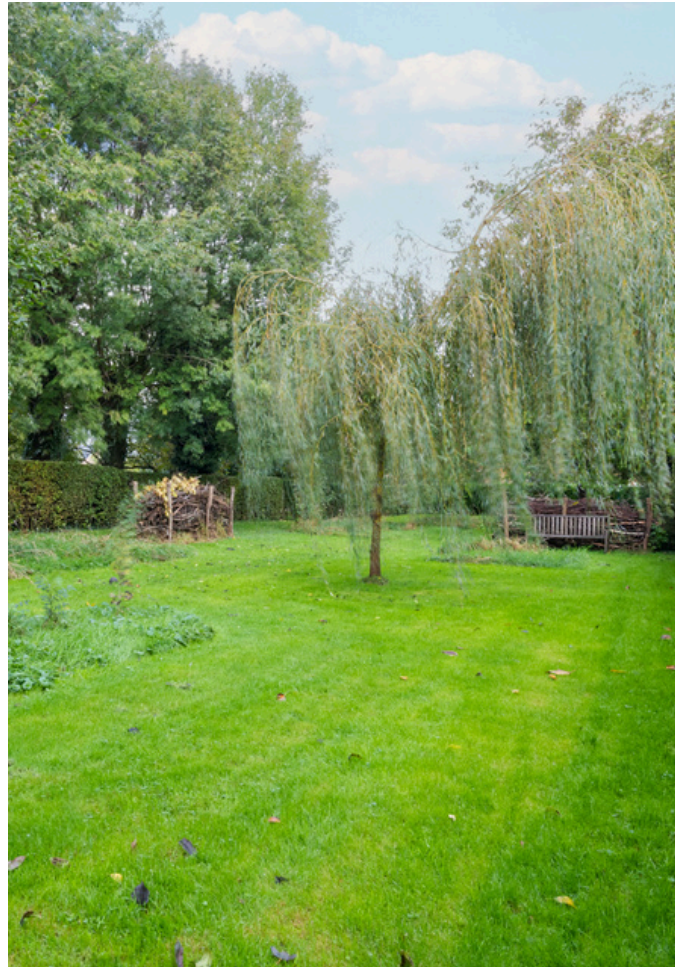


## Tuin

De tuin van deze woonboerderij maakt de woning echt uniek. Deze prachtig aangelegde groene oase is een plek waar je volledig tot rust kunt komen. De tuin is omgeven door uitgestrekte grasvelden, volwassen bomen en een grote diversiteit aan planten die elk seizoen kleur en sfeer brengen. Deze weelderige tuin biedt volop ruimte voor recreatie, spelende kinderen of gewoon genieten van de natuur. Verspreid over de tuin vind je meerdere terrassen, die elk hun eigen charme hebben. Of je nu op zoek bent naar een plekje in de schaduw of juist wilt genieten van de zon op zomerse dagen, er is altijd een fijne plek om te zitten. Het is een ideale tuin om te ontspannen, samen te komen met vrienden en familie, of gewoon te genieten van de rust en privacy die de tuin biedt.









Bovenste Put 48 - PUTH  
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.ctbobjecten.nl



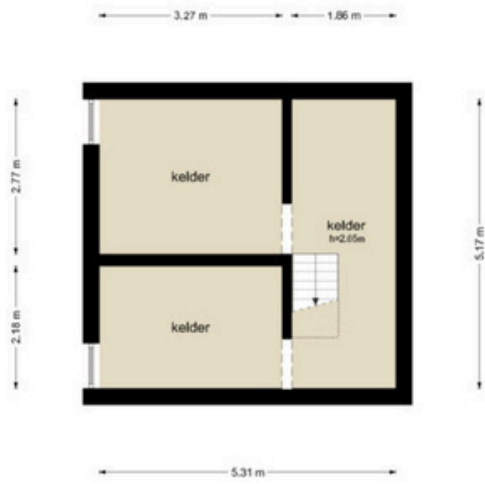
Bovenste Put 48 - PUTH  
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.obvencio.nl



Bovenste Put 48 - PUTH  
Kelder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objecten.nl







