



Pastoor Albertsstraat 10

Puth



Kenmerken

Vraagprijs:	€ 550.000 k.k.
Soort:	Vrijstaande woning
Kadastrale gegevens:	Schinnen B 3731 + B 3749
Bouwjaar:	1990
Woning oppervlakte:	132 m ²
Inpandige ruimte:	53 m ²
Perceel oppervlakte:	565 m ² + 332 m ²
Inhoud woning:	677m ³
Energie label:	B
Verwarming:	CV installatie Nefit trendline HRC 30 CW (2017 eigendom)
Zonnepanelen:	8 stuks (2022 eigendom)
Aantal kamers:	4
Garage:	Inpandig

Bijzonderheden:

- Energie label B
- 8 zonnepanelen (2022) 400Wp per stuk
- Vrijstaande woning op royaal perceel van 897 m²
- Geheel voorzien van hardhouten kozijnen met dubbel glas
- Rolluiken op vrijwel alle ramen
- Begane grond volledig voorzien van vloerverwarming
- 3 volwaardige slaapkamers
- Inpandige garage met ruime zolder

Vrijstaand wonen op een fantastische plek in Puth

Aan de geliefde Pastoor Albertsstraat, in het karakteristieke kerkdorp Puth, mogen wij u deze uitstekend onderhouden en royaal opgezette vrijstaande woning aanbieden. De woning is gelegen op een bijzonder ruim perceel van maar liefst 897 m², met een fraai aangelegde voor- en achtertuin, veel privacy en een hoogwaardige afwerking binnen én buiten.

Wat meteen opvalt is het verzorgde en solide karakter van het huis. De woning is gebouwd met duurzame materialen, beschikt over een energielabel B, is geheel voorzien van hardhouten kozijnen met dubbel glas, rolluiken rondom en grotendeels uitgerust met comfortabele vloerverwarming. Acht zonnepanelen dragen bij aan lagere energielasten.

Aan de voorzijde bereikt u via de brede oprit en carport de voordeur. Binnen treft u lichte en ruime vertrekken, een sfeervolle woonkamer, een royale leefkeuken met bijkeuken, een in pandige garage met zolder, drie volwaardige slaapkamers, een badkamer en bergzolder. Alles is tot in de puntjes verzorgd en met oog voor praktisch gebruik ingericht. De kers op de taart is zonder twijfel de prachtige, diepe achtertuin – een oase van rust met volwassen beplanting, een groot gazon, tuinhuis, overdekt terras en een eigen achterom.

Puth is een rustig en geliefd kerkdorp, gelegen op het groene Plateau van Doenrade in de gemeente Beekdaelen. Het dorp biedt een prettige woonomgeving voor wie houdt van rust, ruimte en natuur. De bekende wandelroute het Pieterpad loopt vlak langs de kerk van Puth, en ook andere wandel- en fietsroutes slingeren door de omliggende heuvels en bossen. Ondanks de landelijke ligging zijn uitvalswegen en voorzieningen goed bereikbaar; binnen enkele minuten bent u in Geleen, Sittard of Heerlen.





Begane grond

Via de verzorgde voortuin en ruime oprit met carport betreedt u de woning. De ontvangsthall is ruim van opzet en voorzien van een vloer verwarmde tegelvloer, een garderobe, en biedt toegang tot het moderne toilet met zwevend closet en fonteintje. Vanuit de hal bereikt u tevens de provisiekelder, ideaal als extra voorraadruimte. De woonkamer is een echte leefruimte: heerlijk licht dankzij de grote ramen aan voor- en achterzijde. De schuifpui verbindt de woonkamer met de achtertuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overgaan. De ruimte is afgewerkt met een nette tegelvloer en voorzien van vloerverwarming. De ruime leefkeuken is de perfecte plek voor wie van koken én gezellig tafelen houdt. De keuken is geplaatst in een praktische L-opstelling en biedt veel werk- en kastruimte. U treft hier een complete set inbouwapparatuur aan, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, heteluchtoven, koelkast en vriezer. Ook hier is de vloer voorzien van vloerverwarming. De ruimte is groot genoeg om een royale eettafel te plaatsen – perfect voor gezinnen of gezellige etentjes met vrienden. Grenzend aan de keuken ligt de bijkeuken, met aansluitingen voor wasmachine en droger, extra opbergruimte én toegang tot het overdekte terras en de inpandige garage. De bijkeuken is wederom voorzien van vloerverwarming. De garage is verzorgd en afgewerkt met een nette tegelvloer. De elektrische sectionaalpoort biedt toegang tot de oprit. Via een vlizotrap bereikt u een ruime zolder, perfect voor het opbergen van spullen.









Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie volwaardige slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn keurig afgewerkt, voorzien van laminaatvloeren, veel daglichtinval en rolluiken. Eén van de slaapkamers beschikt over een muurkast en toegang tot de bergzolder.

De badkamer is modern en compleet ingericht met een zwevend badmeubel met wastafel, bijbehorende spiegelkast met verlichting, een tweede toilet en een royale inloofdouche met glazen douchewand. Ook hier is een raam met rolluik aanwezig voor ventilatie en privacy.









Tuin

De achtertuin is werkelijk een pareltje. Vanuit de bijkeuken of de woonkamer loopt u het overdekte terras op – voorzien van verlichting – waar het zelfs in het voor- en najaar heerlijk toeven is. Het grote grasveld, de kleurrijke borders met bloemen en vaste planten, en het tuinhuis maken dit een perfecte tuin voor tuinliefhebbers én gezinnen met kinderen.

De tuin biedt volledige privacy, heeft een eigen achterom en is zó ingericht dat er het hele jaar door genoten kan worden van zon en schaduw.



Pastoor Albertsstraat 10 - Puth
Begane Grond



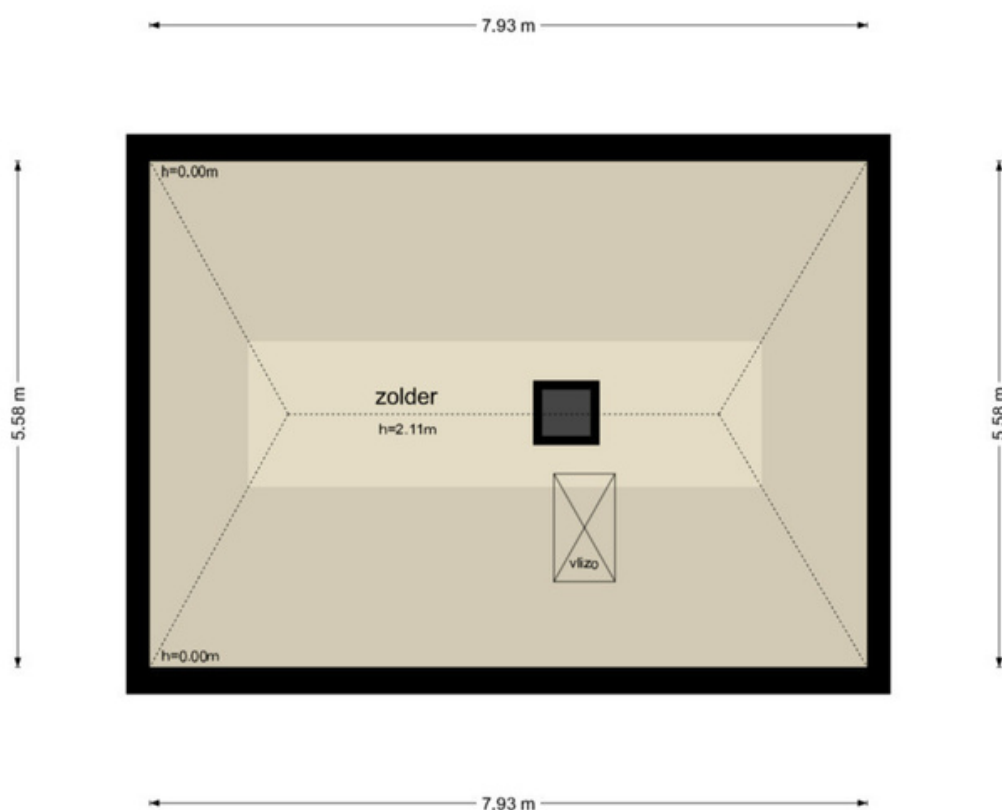
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Pastoor Albertsstraat 10 - Puth
Eerste Verdieping



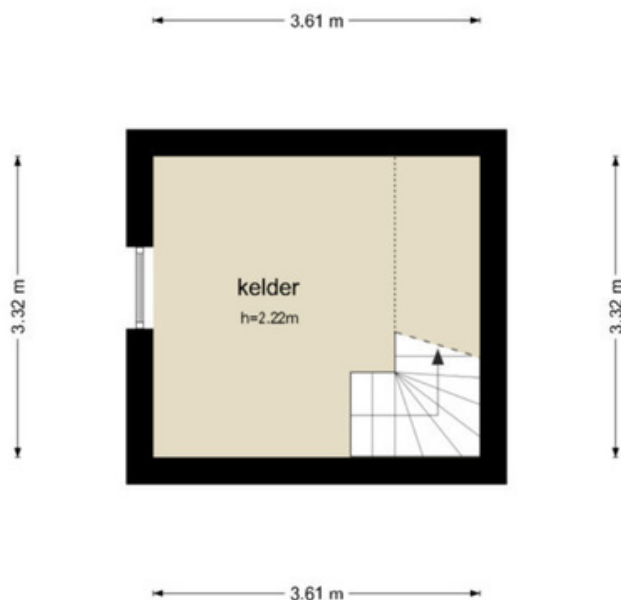
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Pastoor Albertsstraat 10 - Puth
Tweede Verdieping**



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

**Pastoor Albertsstraat 10 - Puth
Kelder**



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



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Schinnen

Sectie B

Perceel 3731

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 april 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.

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 Vanhangel
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen
tel.: 046 - 870 10 87

info@odcvastgoed.nl
www.odcvastgoed.nl



This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

