



Einder Coolhoff 43

Puth





Kenmerken

Vraagprijs:	€ 300.000,- k.k.
Soort:	Tussenwoning
Kadastrale gegevens:	Schinnen G 907
Bouwjaar:	1984
Woning oppervlakte:	116 m ²
Externe bergruimte:	10 m ²
Perceel oppervlakte:	164 m ²
Inhoud woning:	377 m ³
Energie label:	A
Verwarming:	Remeha Calenta 40c (2016 Gehuurd)
Zonnepanelen:	10 stuks (2022 eigendom)
Airco's:	Drie stuks Haier (2021/2022 eigendom)
Aantal kamers:	5

Bijzonderheden:

- ◆ Energie label A
- ◆ Voorzien van 10 zonnepanelen (eigendom)
- ◆ Drie airco's aanwezig, geschikt voor koelen en verwarmen
- ◆ Geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- ◆ Grotendeels uitgerust met rolluiken
- ◆ Uitgebouwde begane grond met extra leefruimte
- ◆ Badkamer vernieuwd in 2024
- ◆ Vierde slaapkamer of werkkamer mogelijk op de tweede verdieping
- ◆ Eigen achterom
- ◆ Rustige woonomgeving met groen karakter
- ◆ Huurovereenkomst cv installatie dient mee overgenomen te worden (34.94 p.m.)

Fijne gezinswoning met uitgebouwde begane grond en veelzijdige zolderverdieping

Aan de rustige Einder Coolhoff in het dorpse Puth ligt deze verzorgde en instapklare tussenwoning met een verrassend ruime indeling. Binnen tref je een uitgebouwde begane grond met een lichte woonkamer en een royale leefkeuken aan de achterzijde, waardoor er net dat extra stukje woonruimte is ontstaan. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een recent vernieuwde badkamer aanwezig. De tweede verdieping met dakkapel is een volwaardige extra ruimte en leent zich uitstekend als vierde slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. De woning is goed onderhouden en voorzien van energielabel A, tien zonnepanelen in eigendom en drie airco's die zowel kunnen koelen als verwarmen. In combinatie met kunststof kozijnen met HR++ beglazing en grotendeels aanwezige rolluiken zorgt dit voor een aangenaam binnenklimaat en lage energielasten. Aansluitend aan de woning bevindt zich het overdekte terras, met daarnaast een tuinhuis met elektra en een eigen achteringang.

Puth staat bekend om zijn gemoedelijke karakter en groene omgeving. Dagelijkse voorzieningen, basisscholen en uitvalswegen richting Sittard, Heerlen en Valkenburg bevinden zich op korte afstand. Tegelijkertijd woon je hier rustig, met volop mogelijkheden om te wandelen en te fietsen in de directe omgeving.





Begane grond

Bij aankomst valt direct de verzorgde voortuin op, die zorgt voor een nette en uitnodigende eerste indruk. Via de entree kom je binnen in de ontvangsthall, die is afgewerkt met een visgraatvloer en direct een warme sfeer uitstraalt. In de hall bevinden zich de garderobe, de meterkast en het toilet. Het toilet is uitgevoerd met een zwevend closet en een fonteintje.

Vanuit de hall bereik je de woonkamer, die eveneens is voorzien van een fraaie PVC visgraatvloer. De woonkamer profiteert van een prettige lichtinval en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek. Een vaste inbouwkast met schuifdeuren zorgt voor extra bergruimte en draagt bij aan een opgeruimd geheel. Het aanwezige rolluik aan de voorzijde biedt extra comfort en privacy. Via het tussenportaal is de trapopgang naar de eerste verdieping bereikbaar.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de uitgebouwde leefkeuken. Door deze aanbouw is een royale ruimte ontstaan die naadloos aansluit op de woonkamer. De open keuken is uitgevoerd in een U-opstelling en beschikt over dezelfde visgraatvloer, wat zorgt voor een mooi geheel. Dankzij de aanwezige inbouwspots en de ruime werk- en kastruimte is het een aangename plek om te koken en te verblijven. De keuken is uitgerust met onder meer een 5-pits gasfornuis met afzuigkap, een combi heteluchtoven, een koelkast, een vriezer en een vaatwasser. Daarnaast is hier een airco geplaatst die zowel kan koelen als verwarmen.

Via de openslaande deuren is er toegang tot het overdekte terras in de achtertuin. Bij de deuren is een elektrisch rolluik aanwezig en dankzij de lichtkoepel valt er extra daglicht binnen, wat deze ruimte bijzonder aangenaam maakt. Door de aanbouw is de begane grond opvallend ruim en licht opgezet.







Eerste verdieping

De met tapijt beklede trap leidt naar de eerste verdieping. Op de overloop ligt een laminaatvloer en vanaf hier zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer en beschikken over veel daglicht. De kamers hebben fijne afmetingen en zijn voorzien van rolluiken. De hoofdslaapkamer is daarnaast uitgerust met een airco die zowel kan koelen als verwarmen, wat zorgt voor extra comfort.

De badkamer is in 2024 vernieuwd en uitgevoerd in een rustige en verzorgde stijl. De ruimte is voorzien van inbouwspots en beschikt over een douchecabine met regendouche en glazen douchewand, een badkamermeubel met veel opbergruimte, een wastafel met spiegel, een ligbad en een zwevend toilet. Ook hier is een rolluik aanwezig.







Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer en beschikt over een dakkapel, waardoor er veel daglicht binnenvalt. De ruimte is voorzien van inbouwspots en een airco die kan koelen en verwarmen, wat zorgt voor een aangename temperatuur gedurende het hele jaar. De aanwezige inbouwkasten bieden volop bergruimte en de witgoedaansluitingen zijn netjes weggewerkt in een kast. Dankzij de goede afmetingen en het prettige lichtinval is deze verdieping uitstekend geschikt als vierde slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.



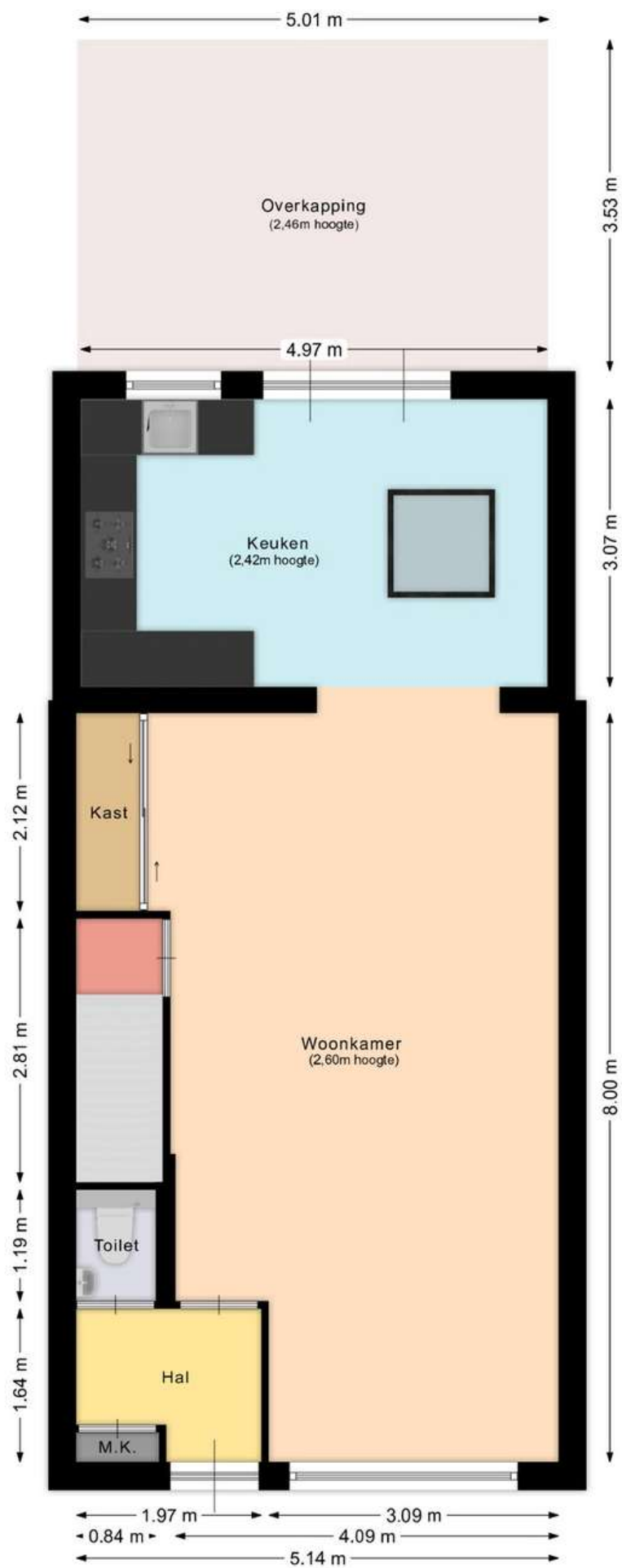


Tuin

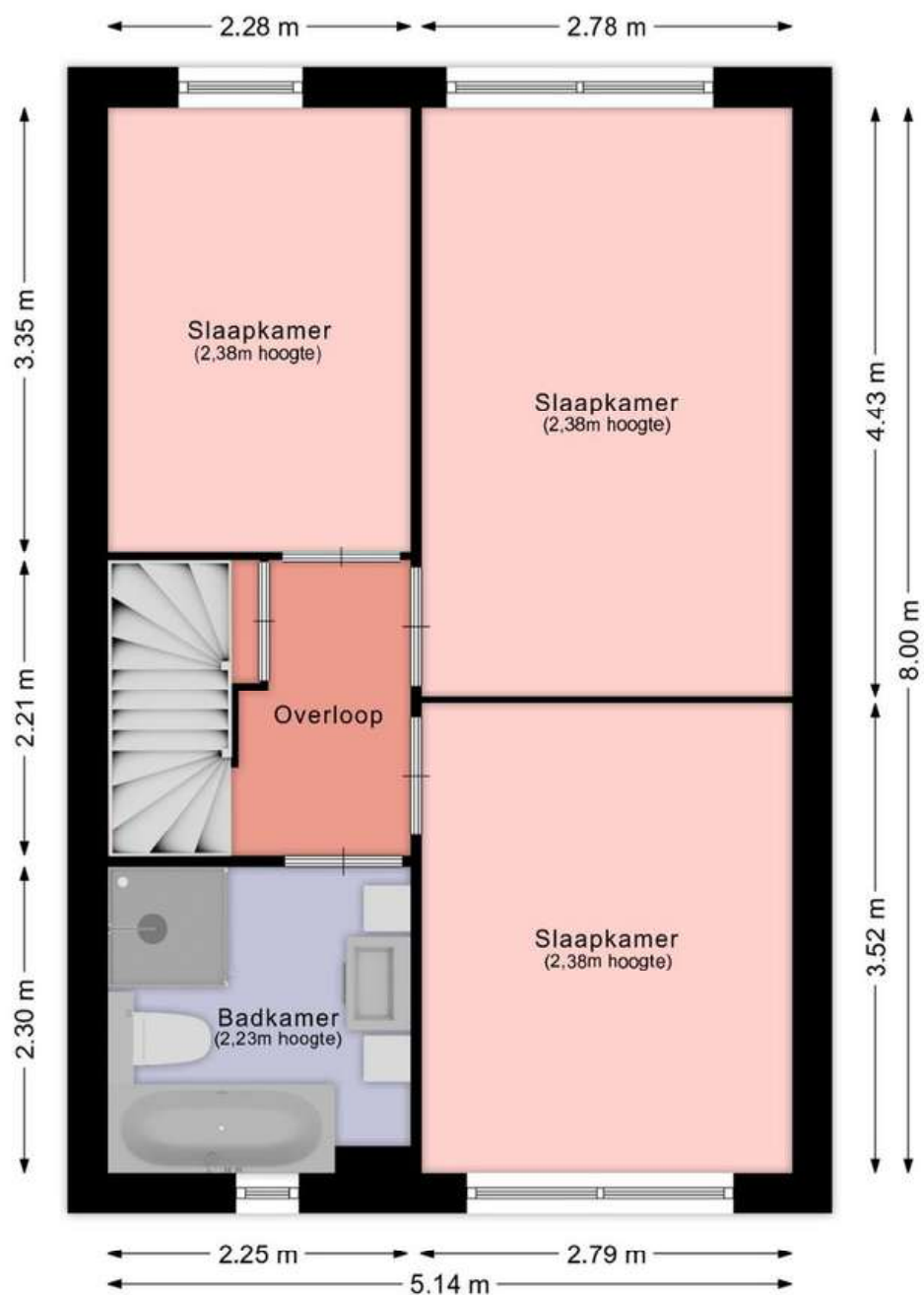
De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt een prettige combinatie van terras, groen en praktische voorzieningen. Direct aan de woning bevindt zich een overdekt terras met verlichting, waardoor je hier al vroeg in het voorjaar en tot in de avonden comfortabel buiten kunt zitten.

Achterin de tuin staat een houten tuinhuis dat is voorzien van elektra en uitstekend geschikt is voor het opbergen van tuinmeubilair en gereedschap. Dankzij de aanwezige achterom is de tuin ook praktisch bereikbaar.

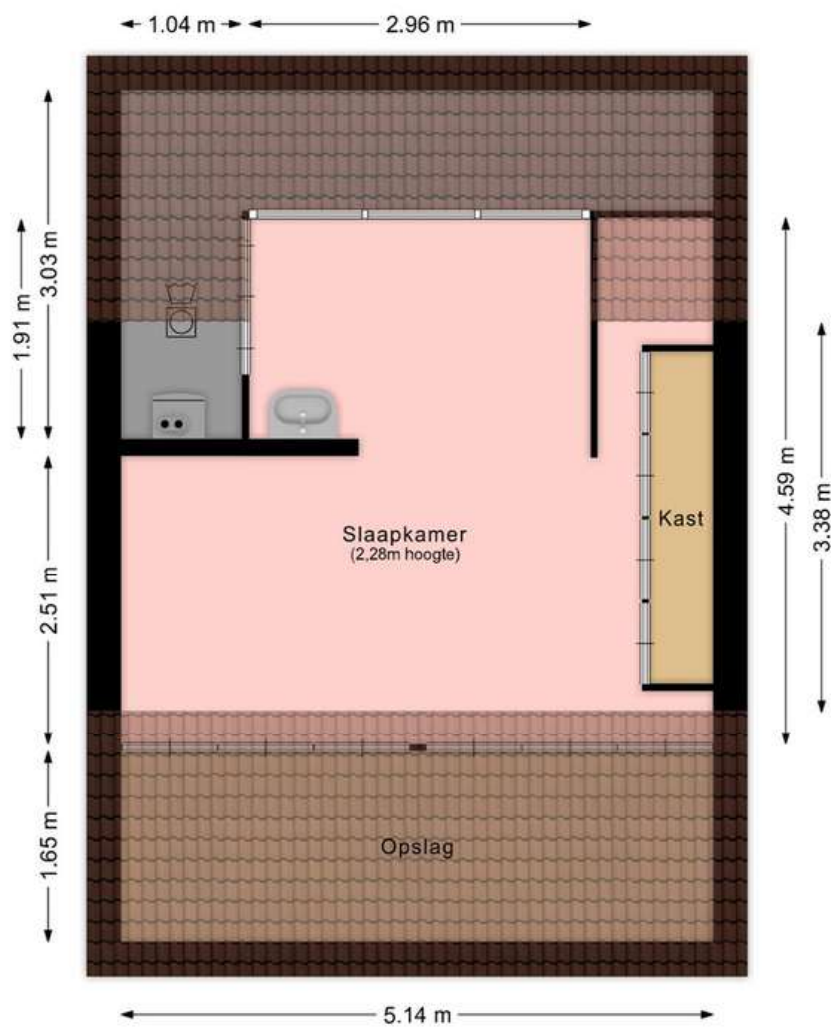




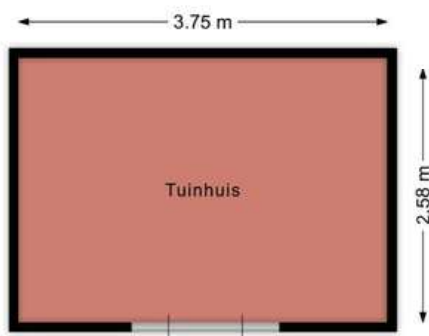
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente Schinnen

Sectie G

Perceel 1249

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



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 – 17:00 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



[illegible]