

Exclusieve
en
markante
villa



Fantastische familie villa uit 2007 met alle denkbare luxe, 4 slaapkamers, 2 badkamers, diverse overige leefruimten en een prachtig aangelegde tuin met zwembad.

Kerkweg 60

Puth



BOON

heuvelland makelaars

Gaat u mee
naar binnen?
Kijk snel
verder!

Welkom

Bij Boon Heuvelland Makelaars verbinden we unieke woningen met unieke mensen. Mensen die oog en oor hebben voor de unieke waarden en elementen van een karakteristieke woning. Karakteristieke woningen die een verhaal vertellen. In ons werkgebied in het Heuvelland zijn er talloze gebouwen zoals carréboerderijen, vakwerkhuisen of vrijstaande huizen op unieke locaties. Unieke vergezichten, woningen of bouwkvelds die door de eeuwen heen uiteenlopende bestemmingen hebben gehad. Die parels vind je bij Boon Heuvelland Makelaars. Wij kennen de plekjes, vertellen je graag die verhalen of gaan met je op zoek naar een woning die bij jouw verhaal past. Misschien een nieuw hoofdstuk in je eigen levensverhaal of een nieuwe bewoner die een hoofdstuk toevoegt aan het unieke pand. Op onze betrokken wijze gaan we op zoek naar die verbinding. We luisteren naar de verhalen en vertellen de verhalen die nodig zijn om de perfecte verkoop of aankoop te realiseren.



Jarco Meertens

jarco@boon-heuvelland.nl

+31 (0)6 24 72 85 98

Rijksweg 4
6271 AE Gulpen
+31(0)43 458 21 22
info@boon-heuvelland.nl

www.boon-heuvelland.nl

**Vastgoed Nederland: ons
kwaliteitskeurmerk**

Onze makelaars zijn lid van Vastgoed Nederland de een na grootste makelaarsvereniging van Nederland. Dat is voor u een kwaliteits-garantie omdat we werken volgens een gedragscode en permanente educatie verzekerd is.

**Vastgoed
Ned.**

Kenmerken

Woonoppervlakte

447 m²

Perceeloppervlakte

2.386 m²

Inhoud

1.800 m³

Bouwjaar

2007

Aantal kamers

6 (waarvan 4 slaapkamers)

Energielabel

A+

Vraagprijs

€ 1.095.000 k.k.



Ligging

Het dorp Puth met circa 2.000 inwoners ontleent zijn naam aan de aanwezige diepe waterputten waar de inwoners van de Onderste Puth en Bovenste Puth elkaar in vervlogen tijd ontmoette. Er is een eigen basisschool en in omliggende dorpen en steden vindt u alle benodigde voorzieningen, van supermarkten tot sportverenigingen.

Steden als Geleen, Sittard, Heerlen en Maastricht zijn goed bereikbaar via verschillende uitvalswegen en snelwegen. Het omringende, glooiende landschap nodigt u uit om te wandelen en fietsen door prachtige natuur richting het Wolfhagerbos, het Geleenbeekdal en het Stammenderbos.

Omschrijving

Welkom in Zuid-Limburg, welkom in Puth. Wellicht kent u dit dorp nog niet, dat behoort tot de gemeente Beekdaelen. Puth heeft een uitstekende ligging, ten oosten van Geleen en nabij dorpen als Schinnen, Oirsbeek, Doenrade en Munstergeleen.

Aan de Kerkweg staat deze exclusieve en markante villa uit 2007, met alle denkbare luxe en een prachtige tuin met zwembad. Het is een opvallende verschijning, tussen de gevarieerde en merendeels ingetogen bebouwing in de straat.

Achter de voordeur ontvouwt zich een fantastische familievilla met vier slaapkamers, twee badkamers, een werkkamer en meerdere leefruimtes. De tweede verdieping van maar liefst 160 m², met voorbereide aansluitingen, is een goede basis voor een eigen gym of wellnessruimte.

Voor de autoliefhebber zijn de dubbele garage, de brede carport en het afgesloten buitenterrein een pluspunt.

Er is nog zoveel meer te vertellen over de villa... Woorden schieten haast tekort.



Begane grond

Bewonder de prachtige architectuur van deze fantastische villa, omringd door een tuin waar symmetrie de boventoon voert. De entree met twee hoge deuren geeft toegang tot een imposante ontvangsthal, met de bordestrap als blikvanger. Aan de rechterzijde zijn de toiletruimte en aan de linkerzijde bevindt zich een garderobekast.

Twee glazen deuren verbinden de hal met een stijlvol home-office, met fraai uitzicht naar de tuin en een aangename lichtinval. De situering van deze kamer maakt een invulling als kantoor/praktijk aan huis ook mogelijk. Het home-office grenst aan een tv-kamer annex speelkamer, met dubbele deuren naar het overdekte terras en de achtertuin. In beide ruimtes ligt een eikenhouten vloer met vloerverwarming.

Het centrale punt op de begane grond is de tv-kamer, met een halfronde serre aan de tuinzijde. Sfeermakers zijn de open haard met schouw, het warme kleurgebruik en de fraaie paneeldeuren naar de tv-kamer en woonkeuken. Openslaande deuren geven toegang tot het terras en er is genoeg plek om een grote hoekbank of ziteiland neer te zetten.

Het linkerdeel van de villa biedt ruimte aan een royale woonkeuken en de eetkamer. In de woonkeuken ligt, net als in de ontvangsthal, een vloer van Belgisch natuursteen met vloerverwarming. Het dubbele eiland en de hoge kastenwand zijn het toppunt van luxe, met aanrechtbladen van hardsteen en alle benodigde inbouwapparatuur van gerenommeerde merken. Een brede doorgang geeft toegang tot de eetkamer, met aan drie kanten uitzicht naar de tuin.

In het rechterdeel van de begane grond zijn een ruime berging/wasruimte en een dubbele, inpandig te bereiken garage met vloerverwarming en twee elektrisch bedienbare sectionaalpoorten. Zo is er genoeg ruimte voor uw geliefde auto, oldtimer en de (kinder)fietsen.



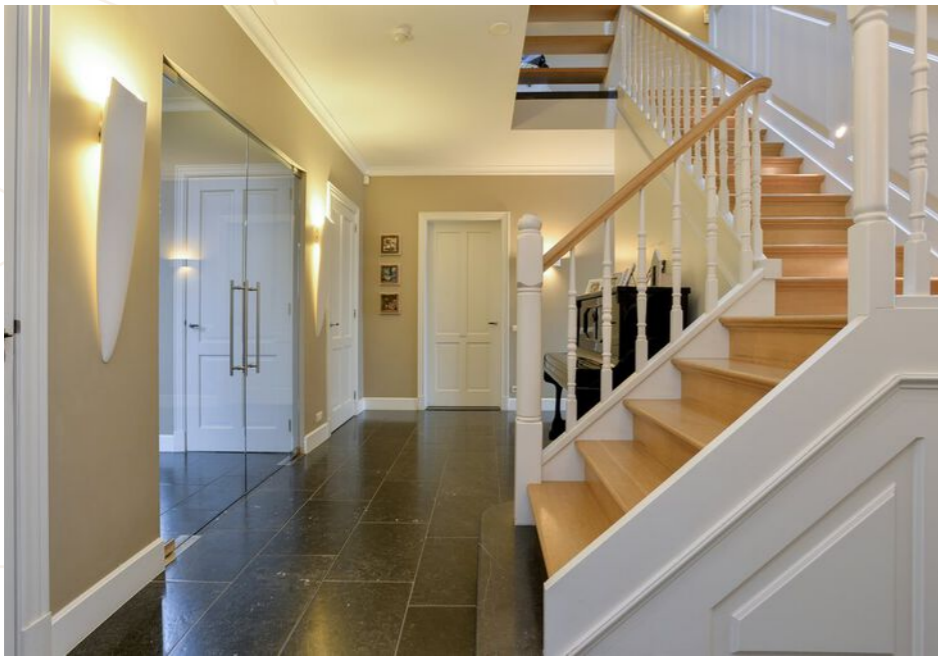
Woon-/
tuinkamer
met toegang
tot terras





Luxe keuken
van alle
gemakken
voorzien





1e Verdieping

Via de fraaie trapopgang, met lichtinval van bovenaf, loopt u naar de eerste verdieping. De U-vormige overloop geeft toegang tot de master bedroom met eigen badkamer, drie slaapkamers, een tweede badkamer en een separaat toilet.

De master bedroom met badkamer geeft u de beleving van een 5-sterren suite, maar dan in uw eigen (t)huis. Het slaapgedeelte, met een eikenhouten vloer, straalt een aangename rust uit. In de badkamer heeft u de beschikking over een designbad, een dubbel wastafelmeubel, separaat toilet en een douche. Ook is er toegang tot een royale inloopkast, met een maatwerk interieur.

Aan de voorzijde is een speels ingedeelde slaapkamer, met toegang tot het balkon boven de entree. In het rechterdeel zijn de derde en vierde slaapkamer, groot genoeg om in te richten als tweepersoonskamer. Tussen deze slaapkamers is de tweede badkamer, ingedeeld met een douche en een dubbel wastafelmeubel.

2e Verdieping

Het trappenhuis brengt u naar de tweede, tevens bovenste verdieping. Hier heeft u de beschikking over een multifunctionele, gestoffeerde ruimte van circa 160 m² met maar liefst zeven halfronde dakkapellen. Hier kunnen meerdere slaapkamers worden gerealiseerd, maar een invulling als sport-/wellnessruimte of een in pandig appartement voor een au-pair of familie is ook mogelijk.



Master
bedroom





Riante,
moderne
badkamer



Exterieur

De prestigieuze villa wordt omringd door een onder architectuur aangelegde tuin, met optimale privacy en een grote variatie aan beplanting. Voor de dubbele garage is royale parkeergelegenheid op eigen terrein, af te sluiten met een dubbele poort aan de straatzijde. Verrassend is de huisweide aan de linkerkant van het perceel, perfect voor de dierenliefhebber. Strakke hagen, sierlijke bomen, felrode rozen en meerdere terrassen bepalen de sfeer in de tuin. Het zwembad is afgedekt met een vlonder, maar in overleg is het mogelijk dat het zwembad weer gebruiksklaar wordt gemaakt. En als u in de tuin staat, met de villa als blikvanger, beseft u dat dit een zeer exclusieve villa uit de topcategorie is. Niet typisch Nederlands, eerder Amerikaans en specifiek uit The Hamptons...

Souterrain:

Onder een deel van de villa bevindt zich een zeer hoog souterrain, met een wijn-/provisieruimte en een technische ruimte. Hier vindt u onder andere het gasloze verwarmingssysteem en de installaties ten behoeve van het zwembad.



De villa
met als
blikvanger
het zwembad

Bijzonderheden

- Duurzaam wonen dankzij het thermohydraulische warmtepompsysteem. Alle vloeren en plafonds (en deels de wanden) zijn voorzien met dit systeem. Koel in de zomer en behaaglijk warm in de winter;
- Dubbele garage en een royaal buitenterrein voor meerdere auto's
- Kleine huisweide voor het houden van dieren;
- Multifunctionele tweede verdieping van circa 160 m²;
- Het zwembad wordt op dit moment afgedekt met een vlonder maar kan door eigenaar weer gebruiksklaar worden gemaakt;
- Mogelijkheid tot aankoop van het perceel met panden (in deels verhuurde staat) aan de linkerzijde gelegen kadastraal bekend onder nummer 3092 van totaal 1700 m².

Zwembad met vlonder afgedekt

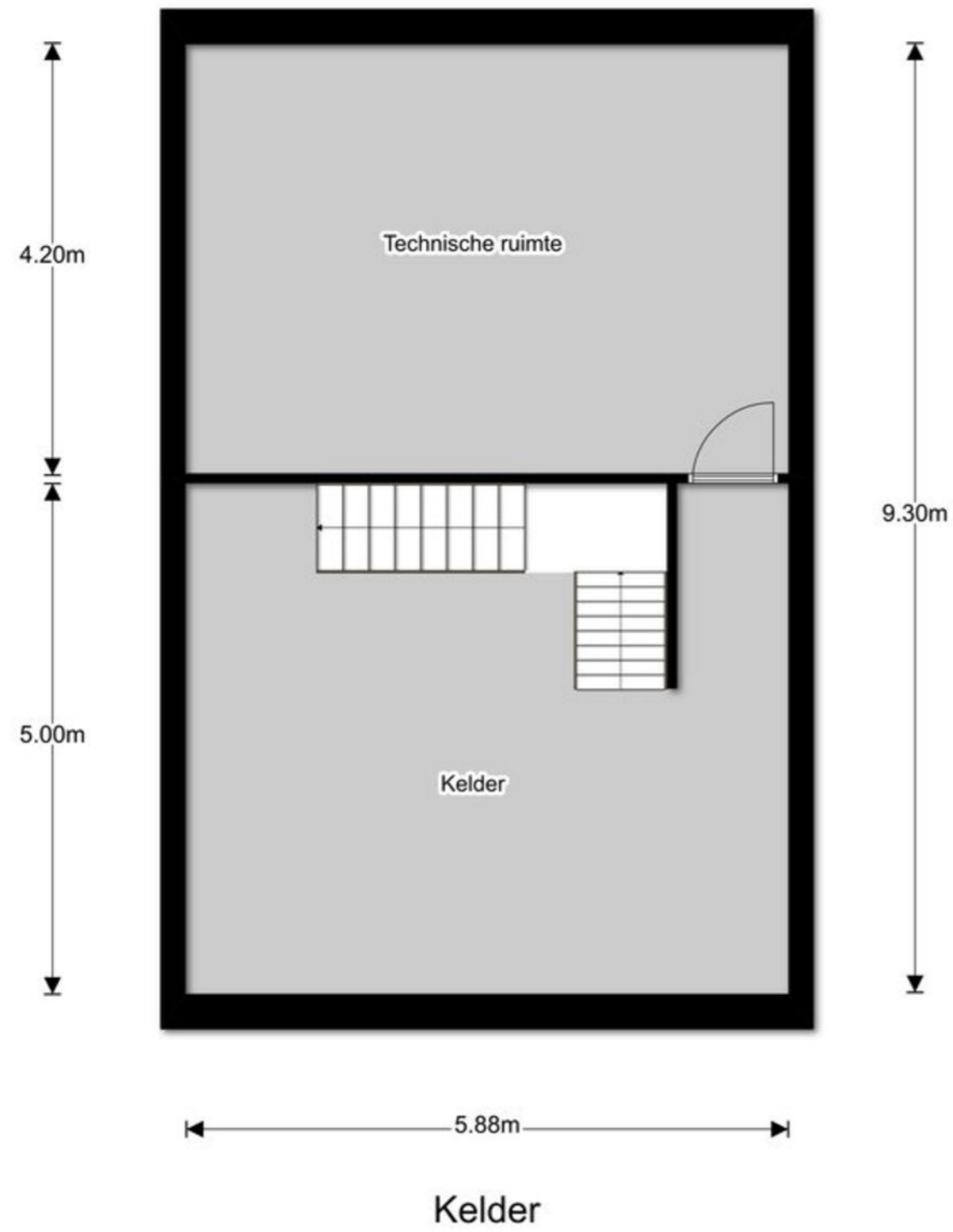




Kleine
huisweide



Souterrain



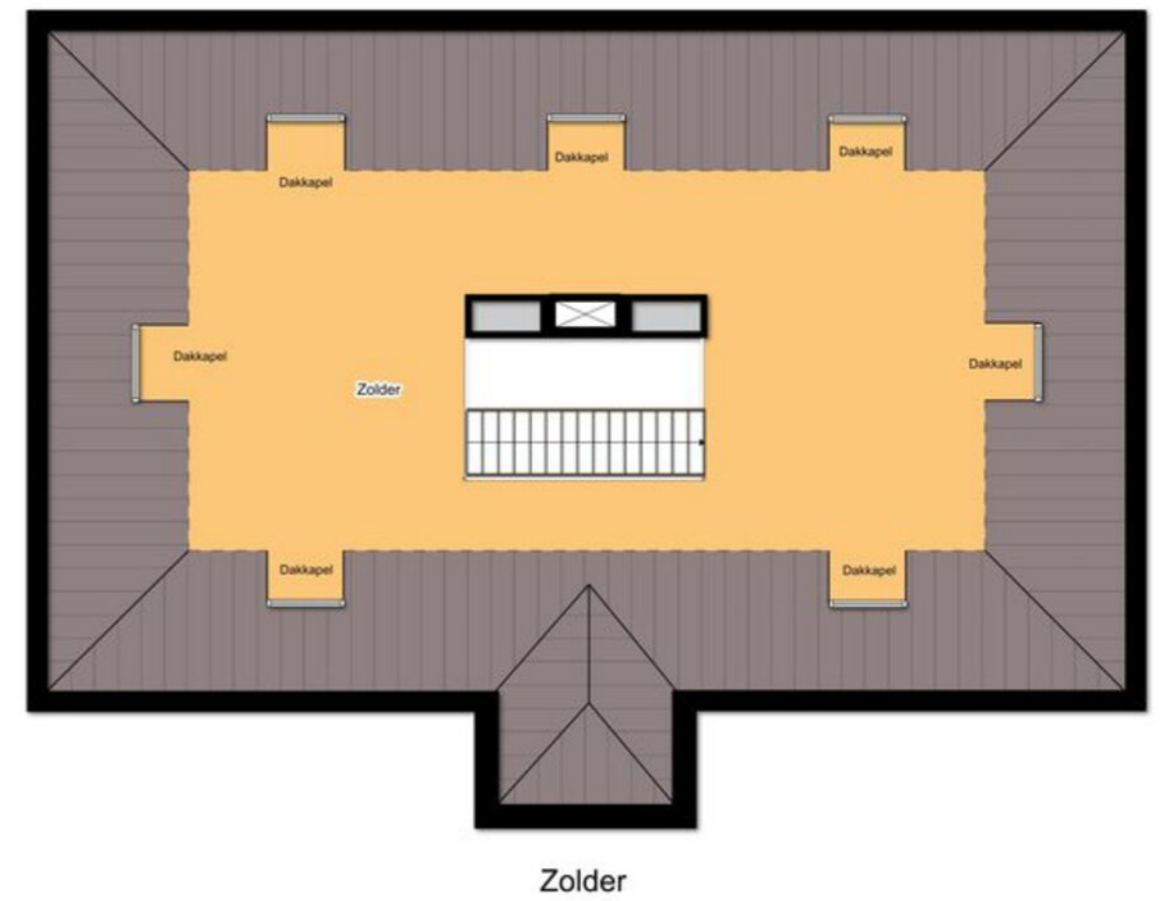
Begane grond



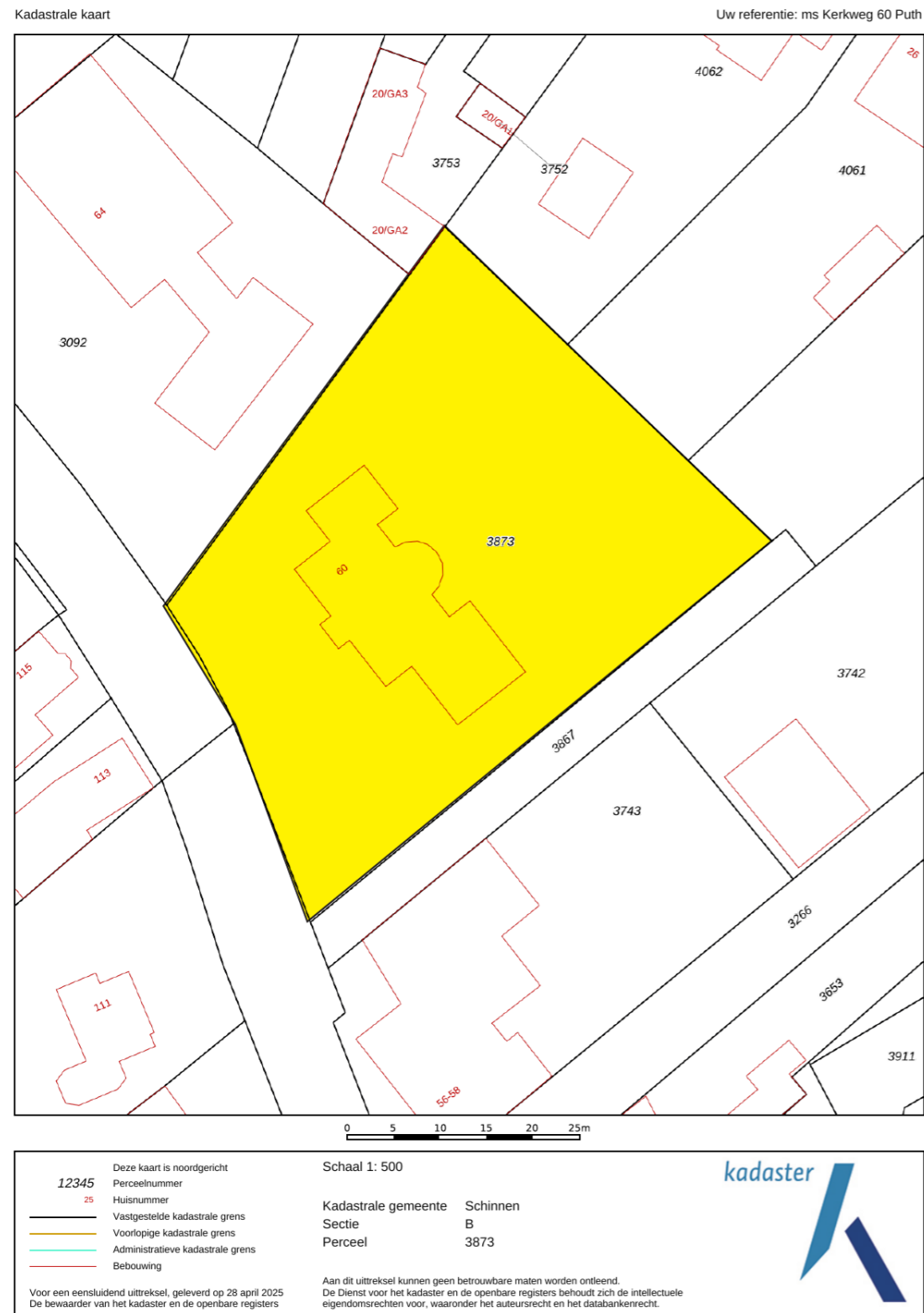
Eerste verdieping



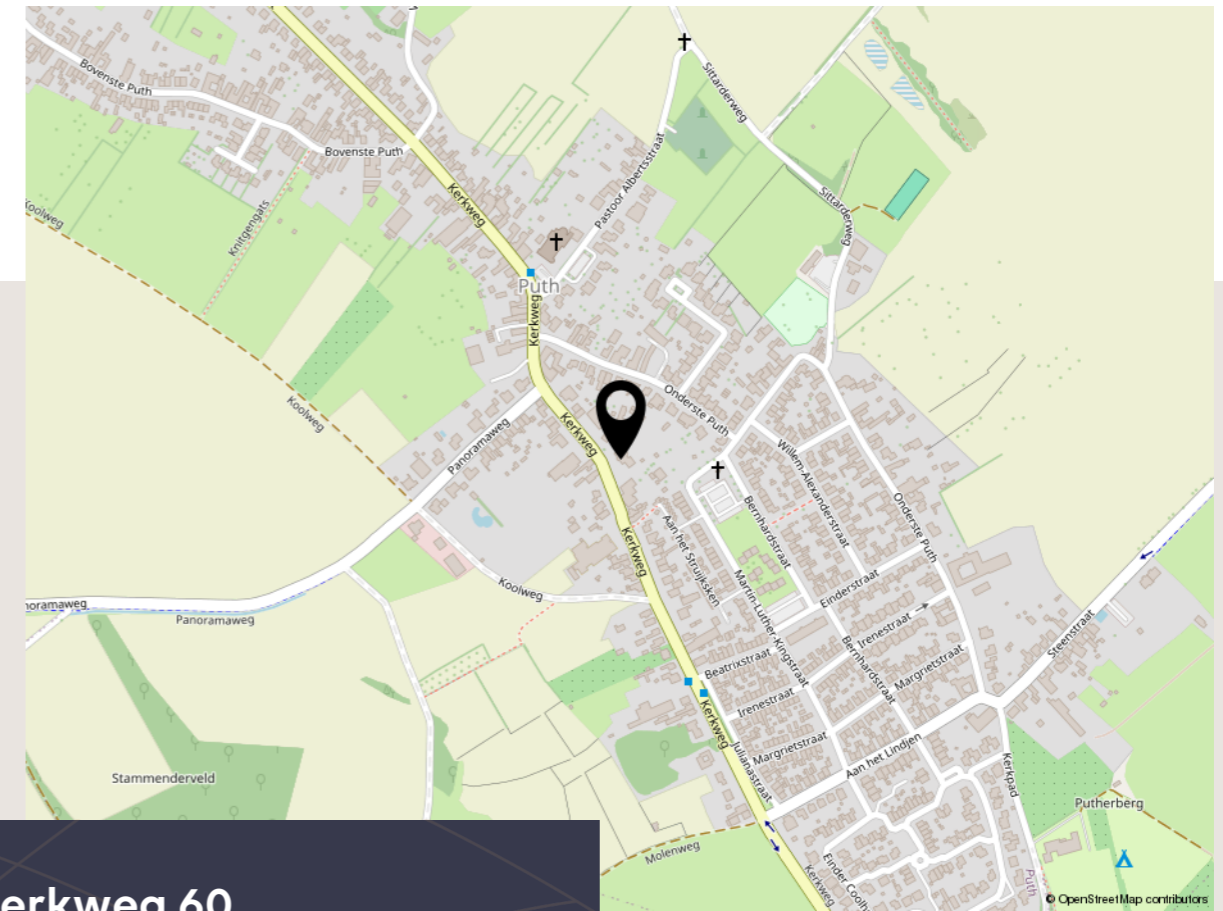
Tweede verdieping



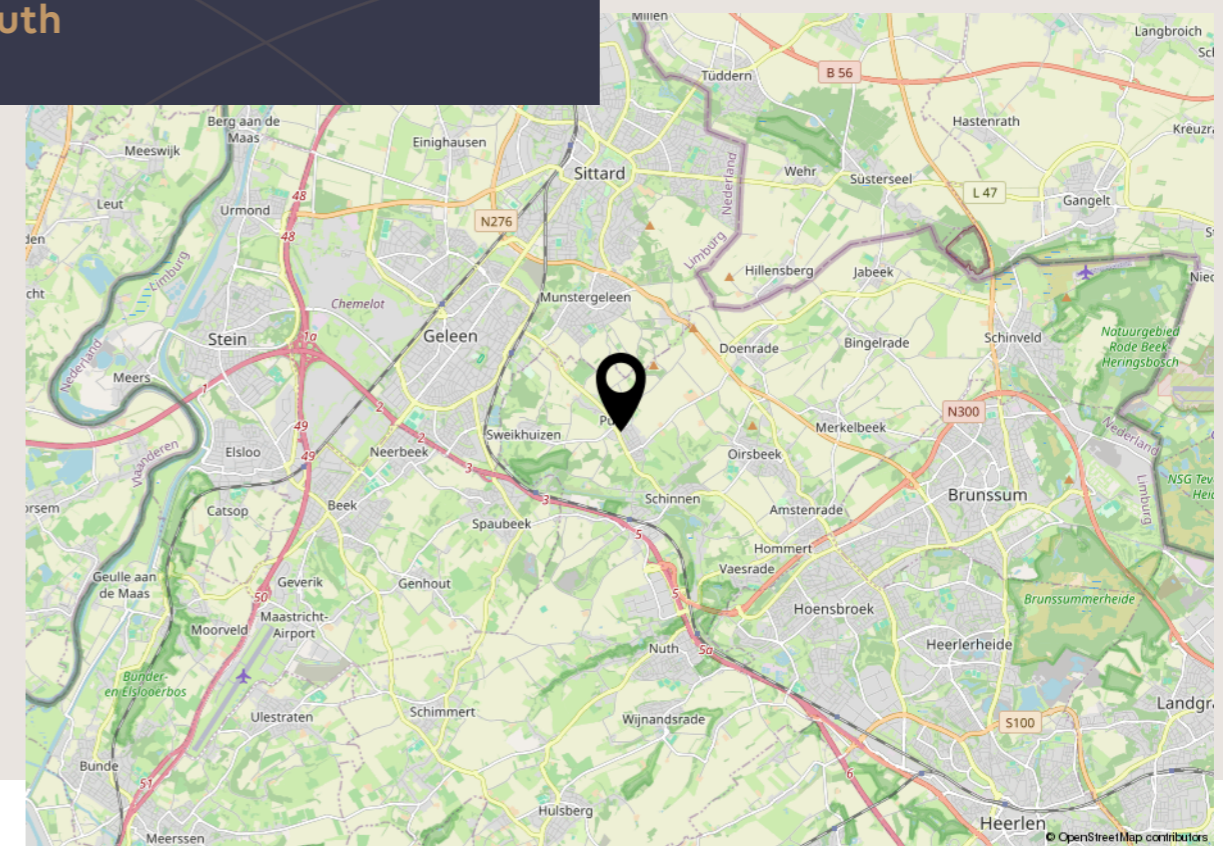
Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Kerkweg 60
Puth



Ontmoet ons team



Jarco Meertens

Makelaar / taxateur en mede-eigenaar

jarco@boon-heuveland.nl
+31 (0)6 24 72 85 98

Als stagiair in 2005 bij Boon Vastgoed zijn carrière als makelaar gestart. Ervaring opgedaan bij andere makelaarskantoren. Heuvelander pur sang. Wonend in Margraten en verenigingsman. Zeer ervaren makelaar en taxateur, gedreven en professioneel. In 2015 terug op het nest en sinds 2018 volwaardig partner van Boon Heuveland Makelaars.



Jessica Klement

Directie en mede-eigenaar

jessica@boon-heuveland.nl
+31 (0)43 458 21 22

Jessica is mede-eigenaar van Boon Heuveland Makelaars. Ze is gespecialiseerd in aankoopmakelaardij en wordt door veel van onze relaties als vertrouwensvrouw ervaren. Jessica woont in een klein buurtschapje aan de rand van Gulpen.



Myriam Spronkmans-Peters

Assistent makelaar

myriam@boon-heuveland.nl
+31 (0)6 51 98 03 76

Myriam is onze spin in het web en zorgt als zeer ervaren binnendienst-medewerker voor het plannen van afspraken. Regelaar pur sang: zorgt ervoor dat onze aan- en verkoop dossiers succesvol alle fasen doorlopen. Ze is ook graag bij u op locatie, bijvoorbeeld wanneer er foto's gemaakt worden.



Kitty Souren-Weijers

Financiële administratie

administratie@boon-heuveland.nl
+31 (0)6 43 97 75 37

Onze administratieve duizendpoot, geboren en getogen in het Heuveland met een groot netwerk in ons werkgebied. Scherp in cijfers en analyses. Verzorgt de facturatie en onze boekhouding.



Frank Klement

Makelaar / rentmeester en mede-eigenaar

frank@boon-heuveland.nl
+31 (0)43 458 21 22

Zeer ervaren rentmeester, makelaar en taxateur. Passie voor mooie locaties en oude monumentale gebouwen. Vertrouwenspersoon voor diverse klanten.

Aanvullende informatie

- Voor meer informatie en/of het maken van een afspraak kunt u ons altijd bellen, mailen of ons kantoor aan de Rijksweg 4 in Gulpen bezoeken.
- Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste"). Gebruikelijk is dat ondertekening binnen 10 dagen na mondelinge overeenstemming plaatsvindt.
- Particuliere kopers van een onroerende zaak hebben, na ondertekening van de schriftelijke koopovereenkomst nog 3 dagen wettelijke bedenktijd en daarmee de mogelijkheid de koop te ontbinden. Verkopers hebben dit recht niet, maar behouden zich wel het recht voor om, totdat de overeenkomst is ondertekend, zich op elk gewenst moment uit de onderhandelingen terug te trekken.
- De termijn die wordt opgenomen voor eventuele overeengekomen ontbindende voorwaarden (bijv. ten aanzien van financiering) is in de regel 6 weken na het sluiten van de mondelinge overeenstemming.
- De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.
- Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te laten verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.
- Indien de woning ouder is dan 20 jaar betekent dit dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen. In deze situatie zal dan een "oudersdomsclausule" in de koopovereenkomst worden opgenomen.
- Boon Heuveland Makelaars is in Nederland aangesloten bij de branchevereniging Vastgoed Nederland. Wij, Vastgoed Nederland makelaars, worden permanent getoetst op onze vakkennis, die wij door bij- en nascholing ook op peil houden. Een onafhankelijk tuchtcollege ziet toe op het handelen van de leden en houdt hen tevens aan de Algemene Consumenten Voorwaarden, Gedragscode en Geschillenregeling.
- De informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Boon Heuveland Makelaars staan voor u klaar voor de aankoop van uw droomwoning, de verkoop van uw woning en uiteraard de NWWI taxaties.

We zijn 7 dagen in de week bereikbaar via het telefoonnummer 043 458 21 22. Graag tot ziens!

Unieke
huizen met
een goed
verhaal

Heeft u verkoopplannen?

Als u overweegt om uw woning te verkopen komen we graag bij u op bezoek. We verzorgen dan een gratis waardebeoordeling en bespreken met u onze werkwijze en de verkoopstrategie.



BOON
heuvelland makelaars

Rijksweg 4, 6271 AE Gulpen
043-4582122
info@boon-heuvelland.nl
www.boon-heuvelland.nl