# Voerendaal

Panhuisstraat 39 | **Vraagprijs € 298.000 k.k.**



## BESCHIKBAAR

WWW.PANHUISSTRAAT39.NL









| | |
|---|---|
| **Type object:** | Tussenwoning |
| **Bouwjaar:** | 1952 |
| **Woonoppervlakte:** | 110 m² |
| **Perceeloppervlakte:** | 190 m² |
| **Inhoud:** | 442 m³ |
| **Aantal kamers:** | 4 kamers (3 slaapkamers) |
| **Website:** | www.panhuisstraat39.nl |

DICHTBIJ VASTGOED

# Omschrijving

**Panhuisstraat 39, 6367 XE Voerendaal**

Panhuisstraat 39 Voerendaal

Vraagprijs: € 298.000 euro k.k.
Aanvaarding: per 1-1-2027

Bezichtigingen zullen plaatsvinden op 16 en 17 november a.s.

In de nabijheid van de dorpskern van Voerendaal en het Haerenbos ligt deze instapklare tussenwoning met 3 slaapkamers met een woonoppervlakte van 110 m2 en voorzien van energielabel C, aanbouw voorzien van een bijkeuken en een hobby-werkkamer op de begane grond met tuin en overkapping.

Een ideale woning voor bijvoorbeeld starters, koppels of kleine gezinnen.

INDELING

Kelder:
Functionele provisiekelder met betonvloer, ideaal voor opslag.

Begane grond:
Onderhoudsvriendelijke voortuin voorzien van kunstgras.
Entree/hal, trapopgang naar de verdieping, meterkast en betegelde toiletruimte met toilet.
U-vormige woon/ eetkamer is voorzien een keurige eikenvloer. De half open keuken is voorzien van alle noodzakelijk inbouwapparatuur. Hiernaast is de bijkeuken en werk-hobby kamer gelegen. De ruime begane grond kenmerkt zich door veel lichtinval. Vanuit de woonkamer dan wel de hobby-werkkamer is de onderhoudsvriendelijke tuin voorzien van een overkapping met kunstgras bereikbaar. Tot slot een looppoortje en oprit aan de achterzijde met toegang via een achterweg.

Eerste verdieping:
Overloop met toegang tot de drie slaapkamers. De volledig betegelde badkamer is eenvoudig van opzet met een douche, wastafel en toilet.

Zolder:
Middels vlizotrap bereikbare bergzolder met houten vloer. Hier is tevens de Huur CV installatie uit 2023 van het merk Nefit Proline CW4 (€ 39,-euro per maand) gesitueerd. Dak is van isolatie voorzien.

Bijzonderheden:
- Instapklare tussenwoning met 3 slaapkamers met een onderhoudsvriendelijke voor en achtertuin;
- Huur CV installatie uit 2023 van het merk Nefit Proline CW4 (€ 39,-euro per maand);
- Bouwjaar 1952;
- Energielabel C;

- Meterkast vervangen in 2021;
- 110 m2 woonoppervlakte/ 190 m2 perceel;
- Inhoud 442 m2;
- Gehele woning gestuct met nieuwe plafonds met dimbare spots (2021);
- Dak en spouwisolatie;
- Eikenvloer op de begane grond geschuurd en gewaxt (2021);
- Trap bekleed in 2021;
- Airco met de kleur zwart op de slaapkamer uit 2022;
- Begane grond voorzien van een aanbouw met bijkeuken en een werk/ hobby kamer;
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Gelegen nabij centrum en Haerenbos;
- Starterslening mogelijk via gemeente/SVn;

Op zoek naar een goed onderhouden instapklare tussenwoning met 3 slaapkamers, ruime begane grond met aanbouw, bijkeuken en hobbyruimte met tuin dan is de Panhuisstraat 39 in Voerendaal beslist een bezichtiging waard.

Voor de exacte afmetingen verwijzen wij u naar de bijgevoegde plattegronden.

Voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging kunt u contact opnemen met verkopend makelaar: Tom van Houtem 06 - 20269830.

Disclaimer;
* Alle maten zijn circa maten;
* Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend;
* De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen 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 in de staat van onderhoud;
* 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”)

## Kenmerken

| | |
|---|---|
| Vraagprijs: | € 298.000 k.k. |
| Aanvaarding: | Beschikbaar per 31-12-2026 |

## Bouw

| | |
|---|---|
| Object type: | Eengezinswoning, tussenwoning |
| Soort bouw: | Bestaande bouw |
| Bouwjaar: | 1952 |

## Oppervlakte en inhoud

| | |
|---|---|
| Woonoppervlakte: | 110 $m^2$ |
| Perceeloppervlakte: | 190 $m^2$ |
| Inhoud: | 442 $m^3$ |
| Overige inpandige ruimte: | 8 $m^2$ |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 14 $m^2$ |

## Indeling

| | |
|---|---|
| Aantal kamers: | 4 kamers (3 slaapkamers) |
| Aantal badkamers: | 1 badkamers (1 toilet) |
| Badkamervoorzieningen: | Toilet,douche,wasbak |
| Aantal woonlagen: | 4 woonlagen |

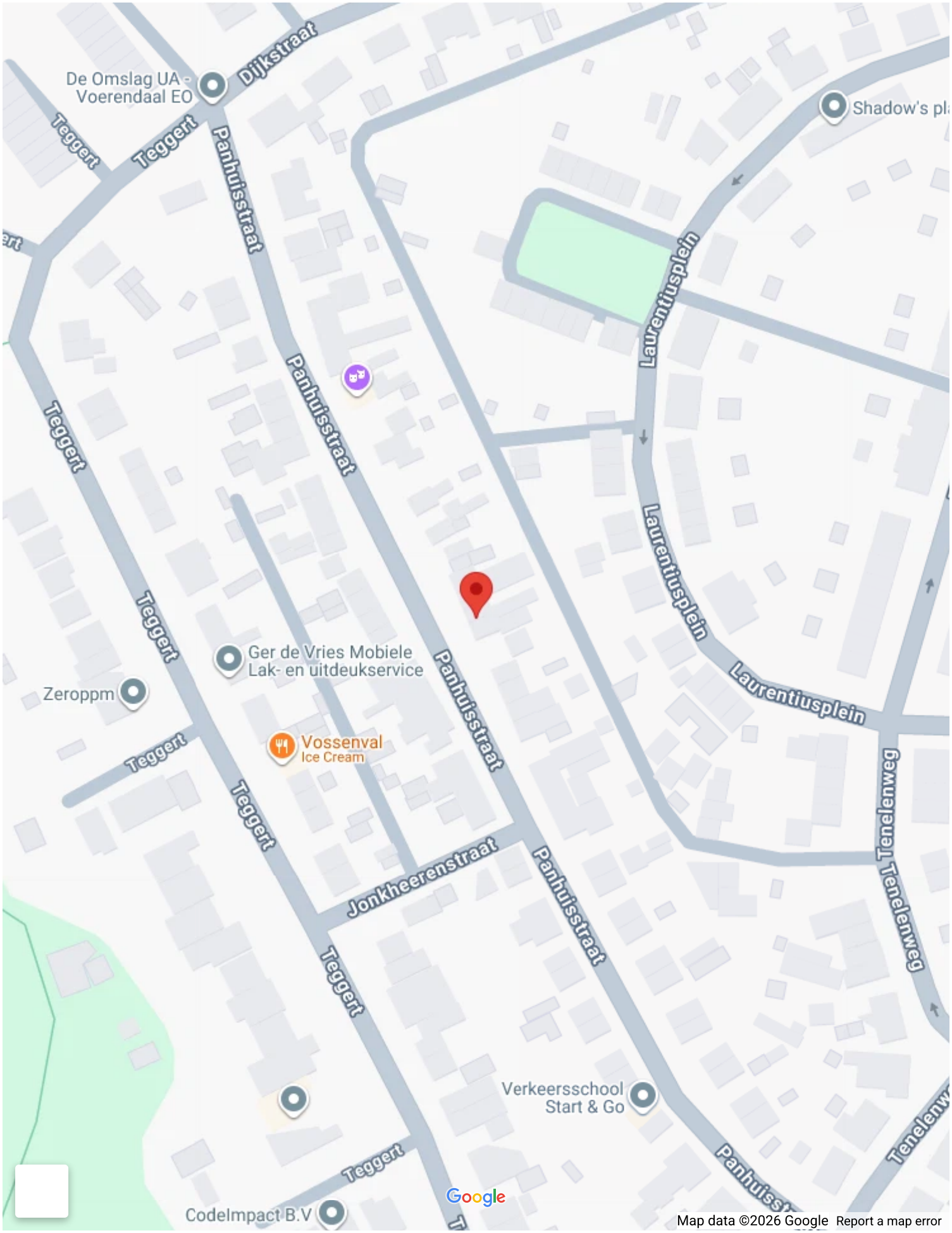
## Energie

| | |
|---|---|
| Energielabel: | C |

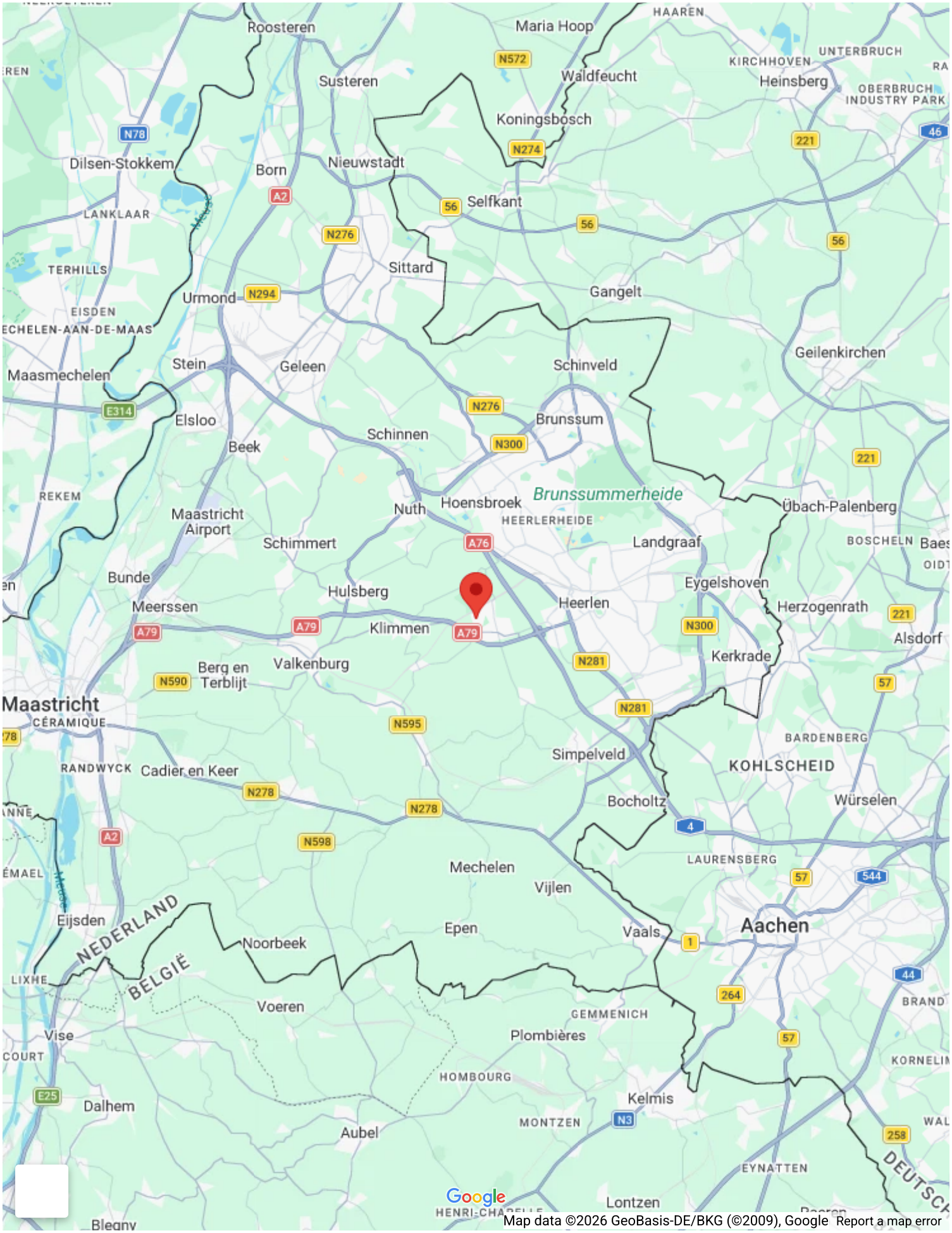
## Buitenruimte

| | |
|---|---|
| Ligging: | Aan rustige weg,in woonwijk |
| Tuin: | Achtertuin,voortuin |
| Achtertuin: | 74.95 $m^2$ (13.08 meter diep en 5.73 meter breed) |
| Ligging tuin: | Gelegen op het noordoosten en bereikbaar via achterom |

# Op de kaart


De Omslag UA - Voerendaal EO
Dijkstraat
Teggert
Panhuisstraat
Laurentiusplein
Shadow's pl
Ger de Vries Mobiele Lak- en uitdeukservice
Zeroppm
Vossenval Ice Cream
Jonkheerenstraat
Tenelenweg
Verkeersschool Start & Go
CodeImpact B.V
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

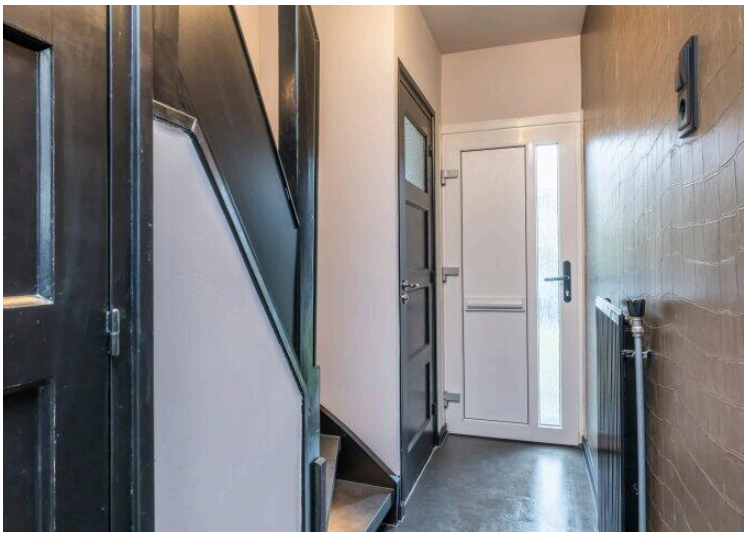
# Op de kaart


Roosteren
Maria Hoop
HAAREN
UNTERBRUCH
KIRCHHOVEN
Heinsberg
OBERBRUCH INDUSTRY PARK
Susteren
Waldfeucht
N572
Koningsbosch
N274
N78
Dilsen-Stokkem
Born
Nieuwstadt
A2
56
Selfkant
LANKLAAR
N276
Sittard
TERHILLS
Urmond
N294
Gangelt
EISDEN
ECHELEN-AAN-DE-MAAS
Geilenkirchen
Stein
Geleen
Schinveld
Maasmechelen
E314
Elsloo
Brunssum
Schinnen
Beek
N300
REKEM
Brunssummerheide
Hoensbroek
Nuth
Übach-Palenberg
Maastricht Airport
HEERLERHEIDE
Schimmert
A76
Landgraaf
BOSCHELN
Bunde
Eygelshoven
Hulsberg
Heerlen
Herzogenrath
Meerssen
A79
Klimmen
Alsdorf
Kerkrade
Berg en Terblijt
Valkenburg
N590
N281
Maastricht
CÉRAMIQUE
N595
BARDENBERG
Simpelveld
RANDWYCK
Cadier en Keer
KOHLSCHEID
N278
Bocholtz
Würselen
A2
N598
LAURENSBERG
Mechelen
Vijlen
Eijsden
NEDERLAND
Epen
Vaals
Aachen
Noorbeek
BELGIË
LIXHE
Voeren
GEMMENICH
Vise
Plombières
HOMBOURG
Kelmis
E25
Dalhem
MONTZEN
N3
Aubel
EYNATTEN
Lontzen
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error

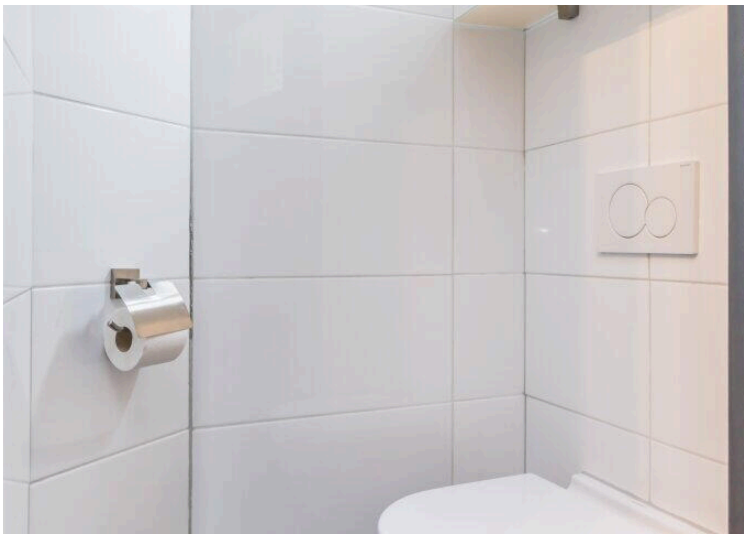












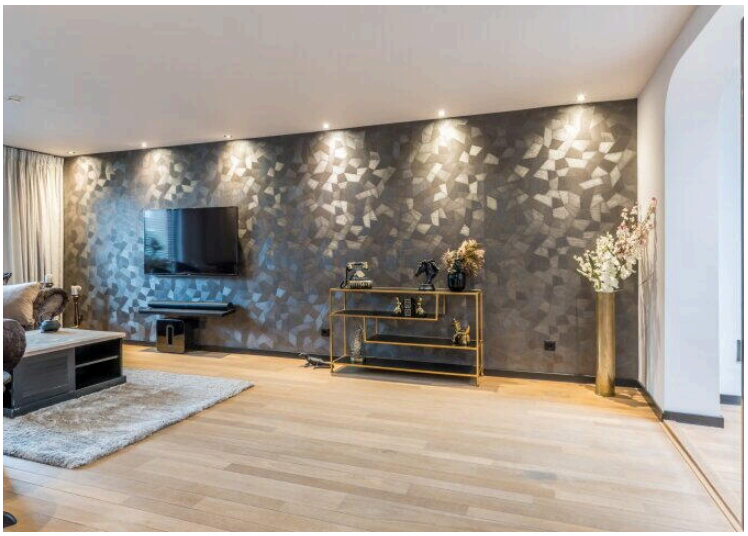




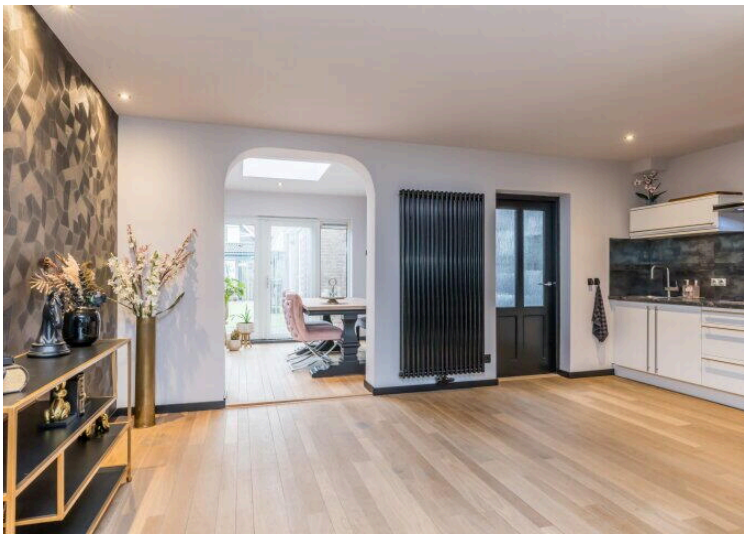


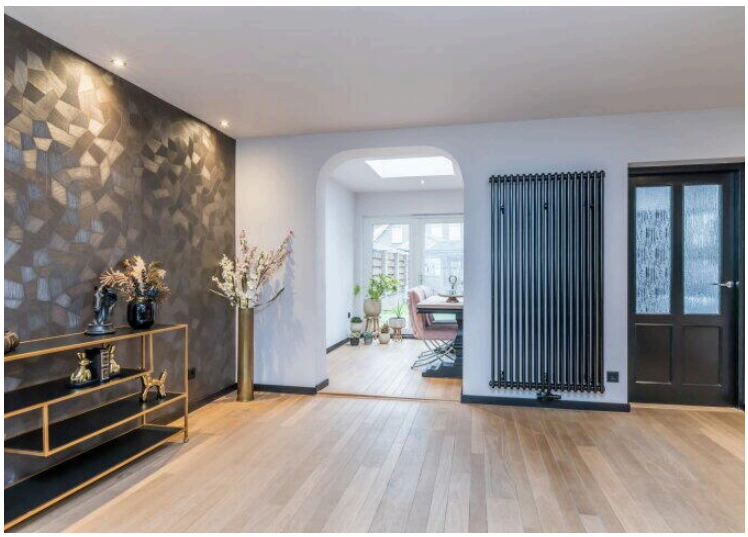








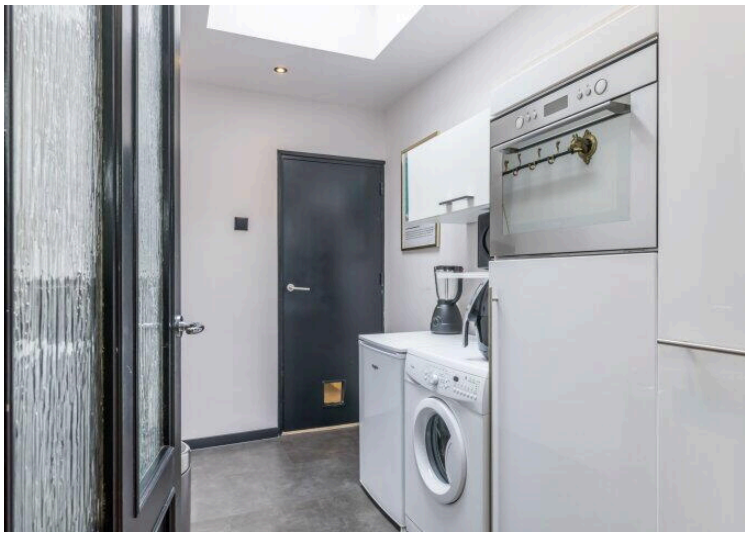


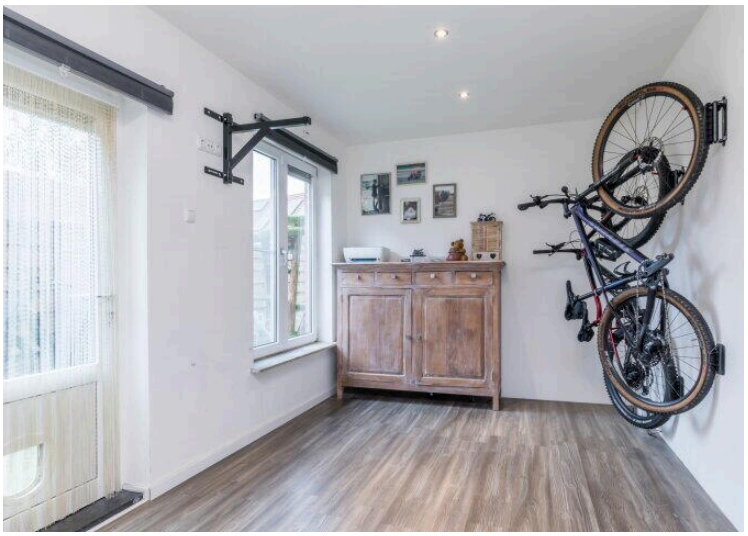


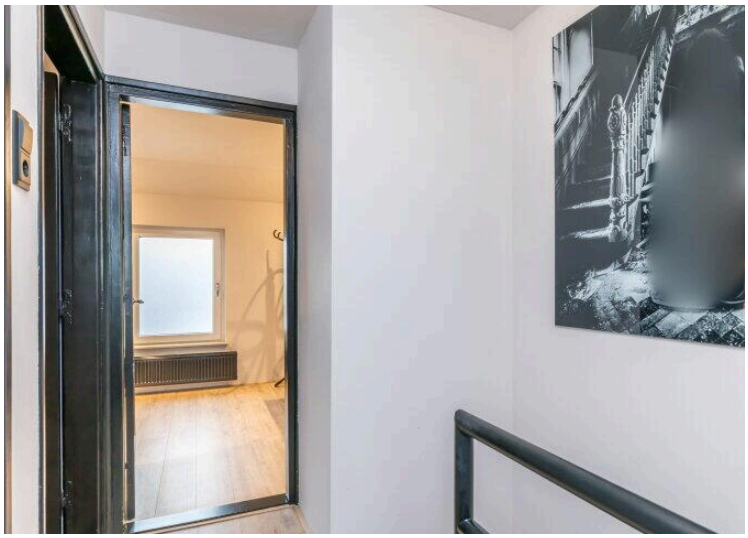


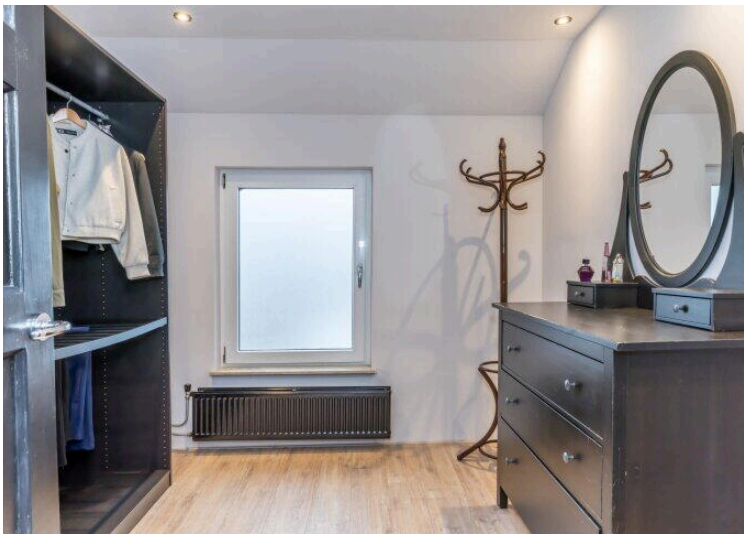




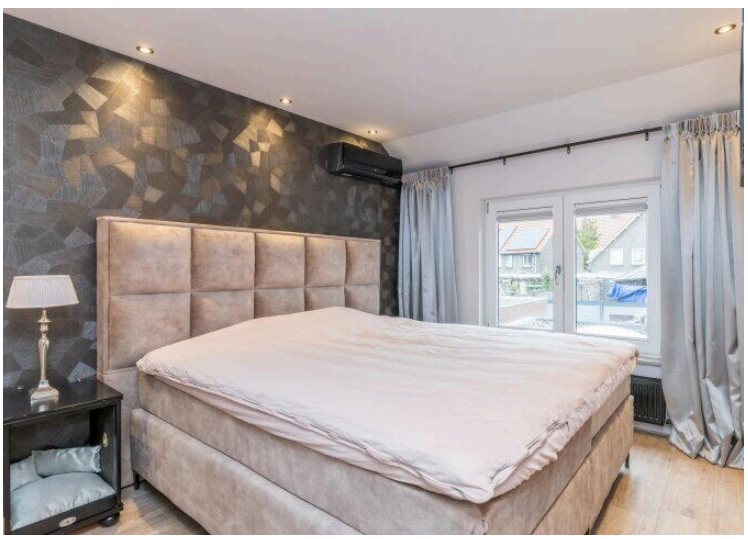




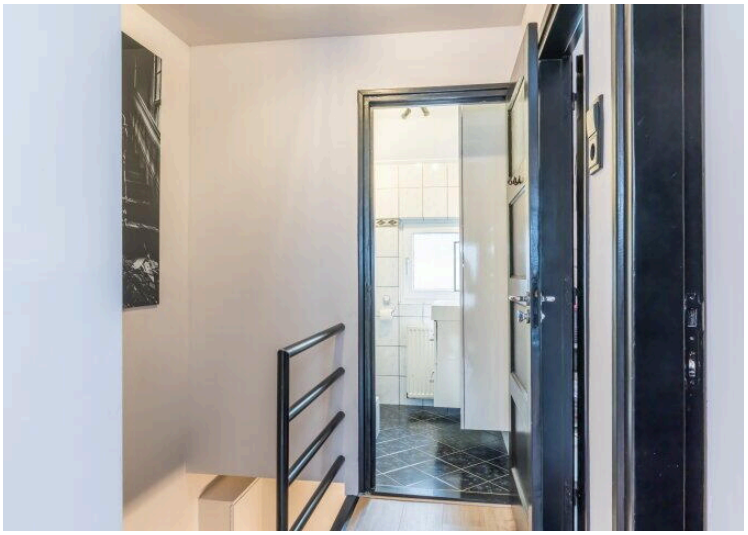










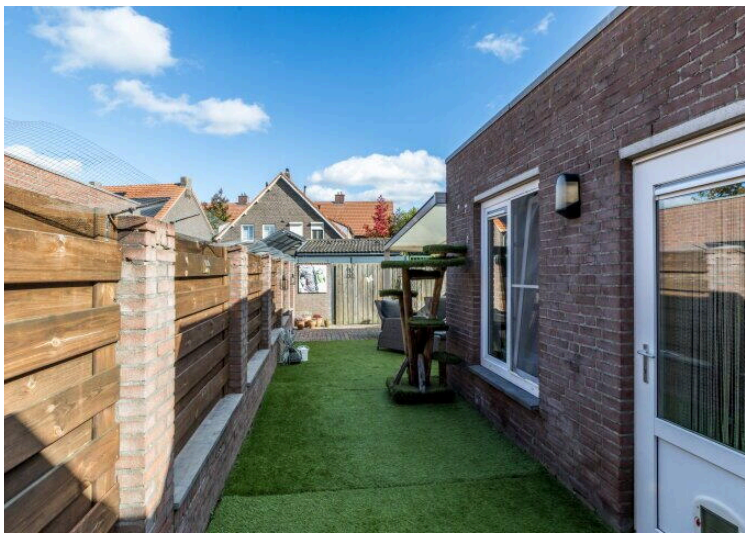




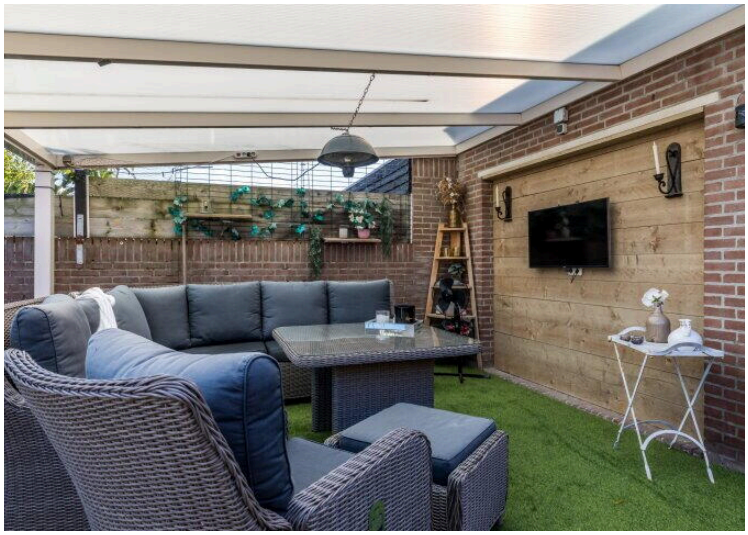






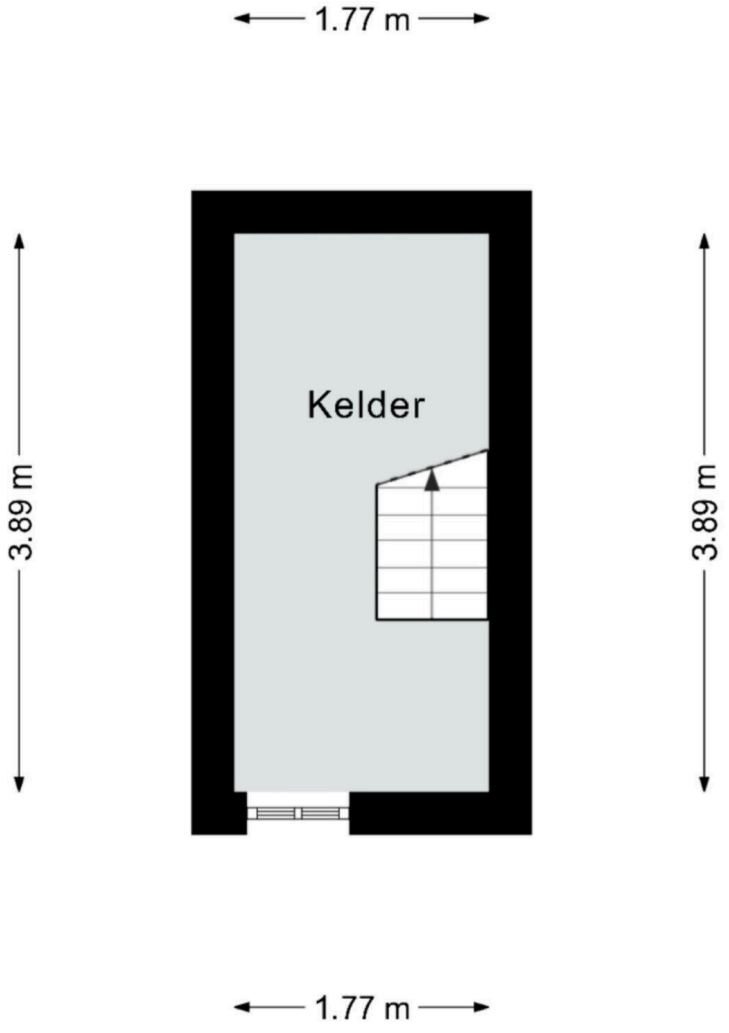




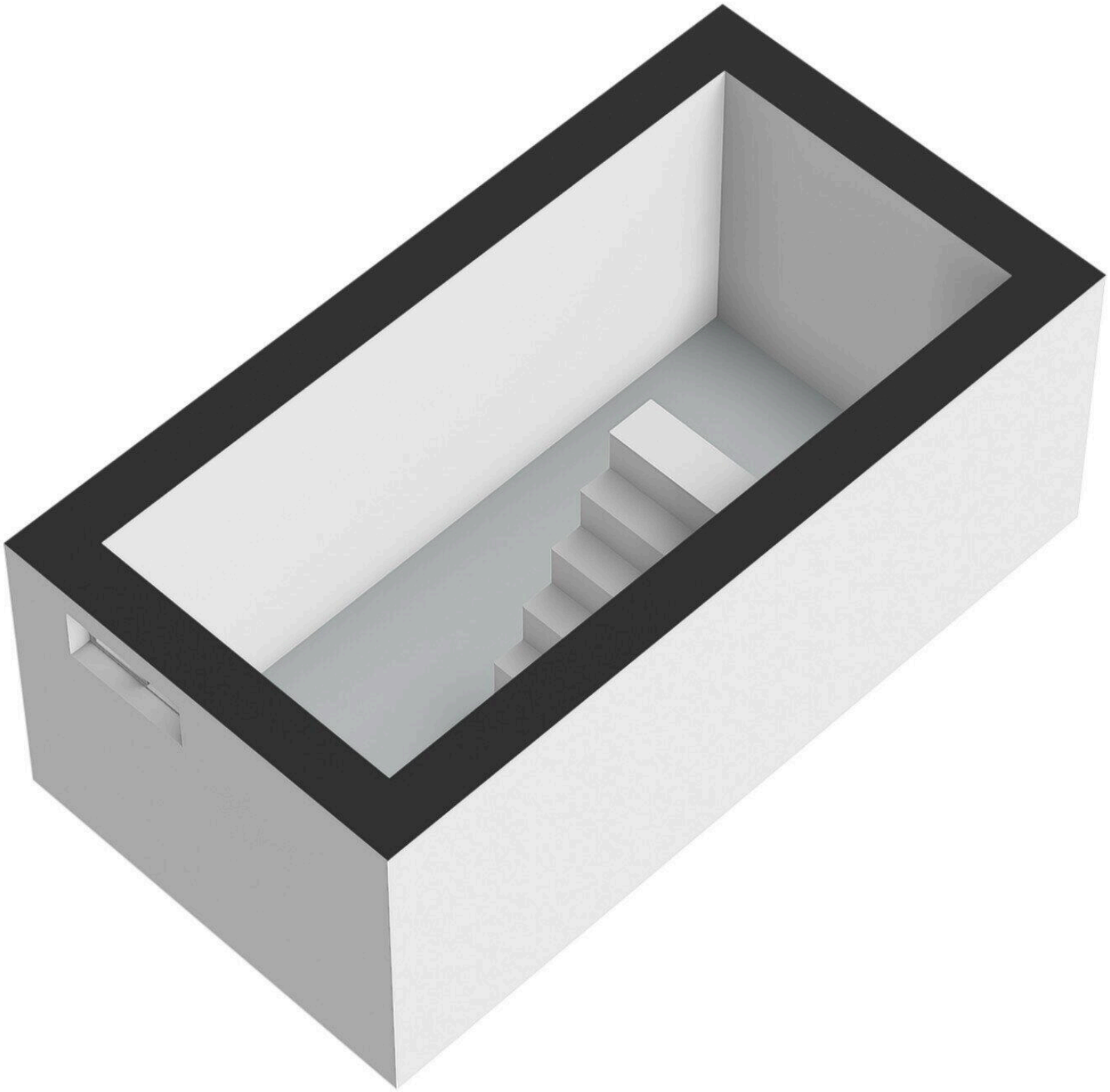


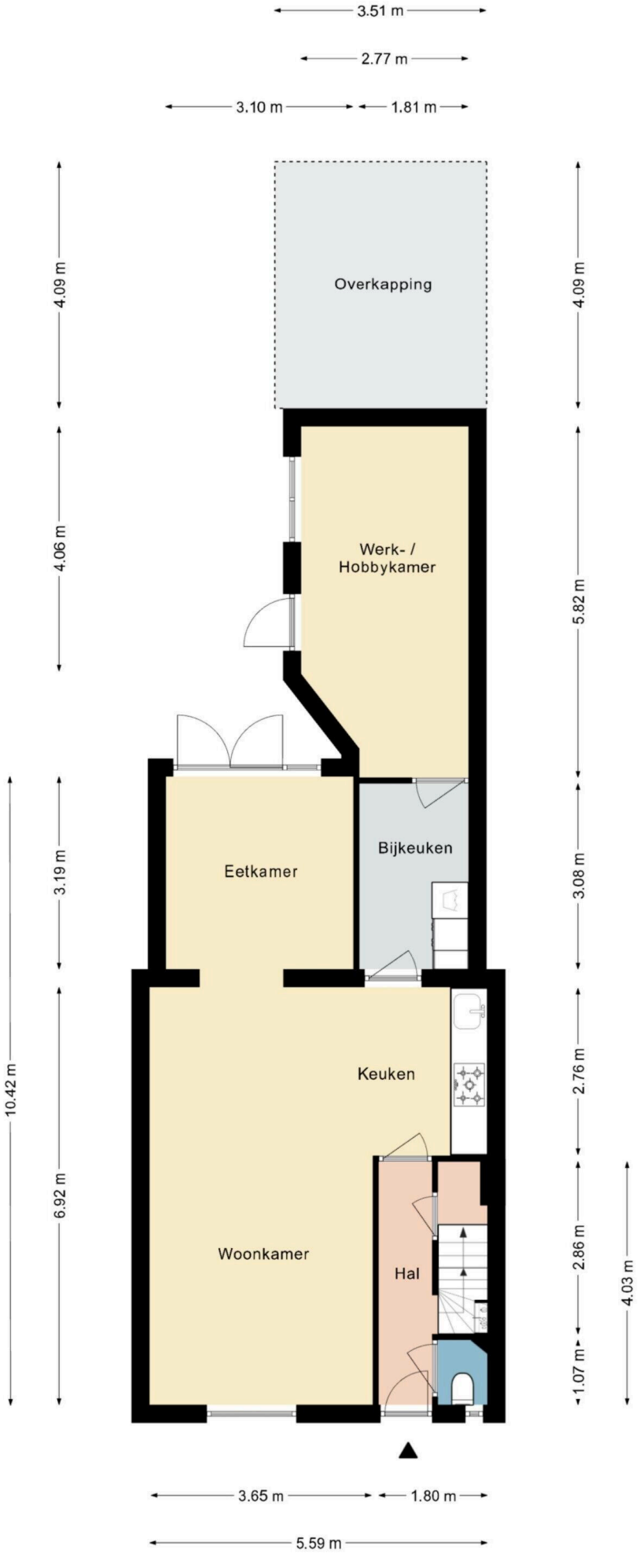




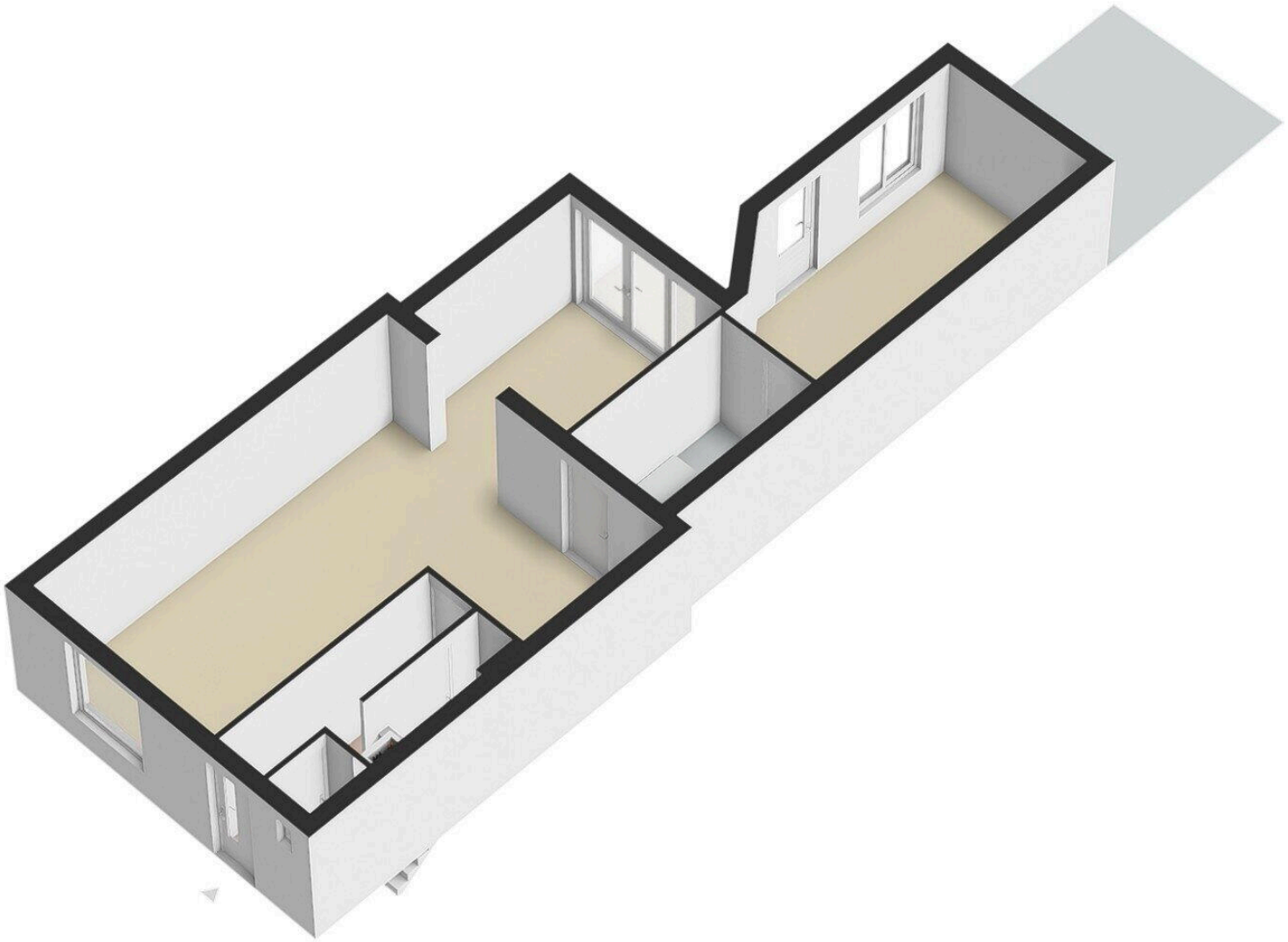


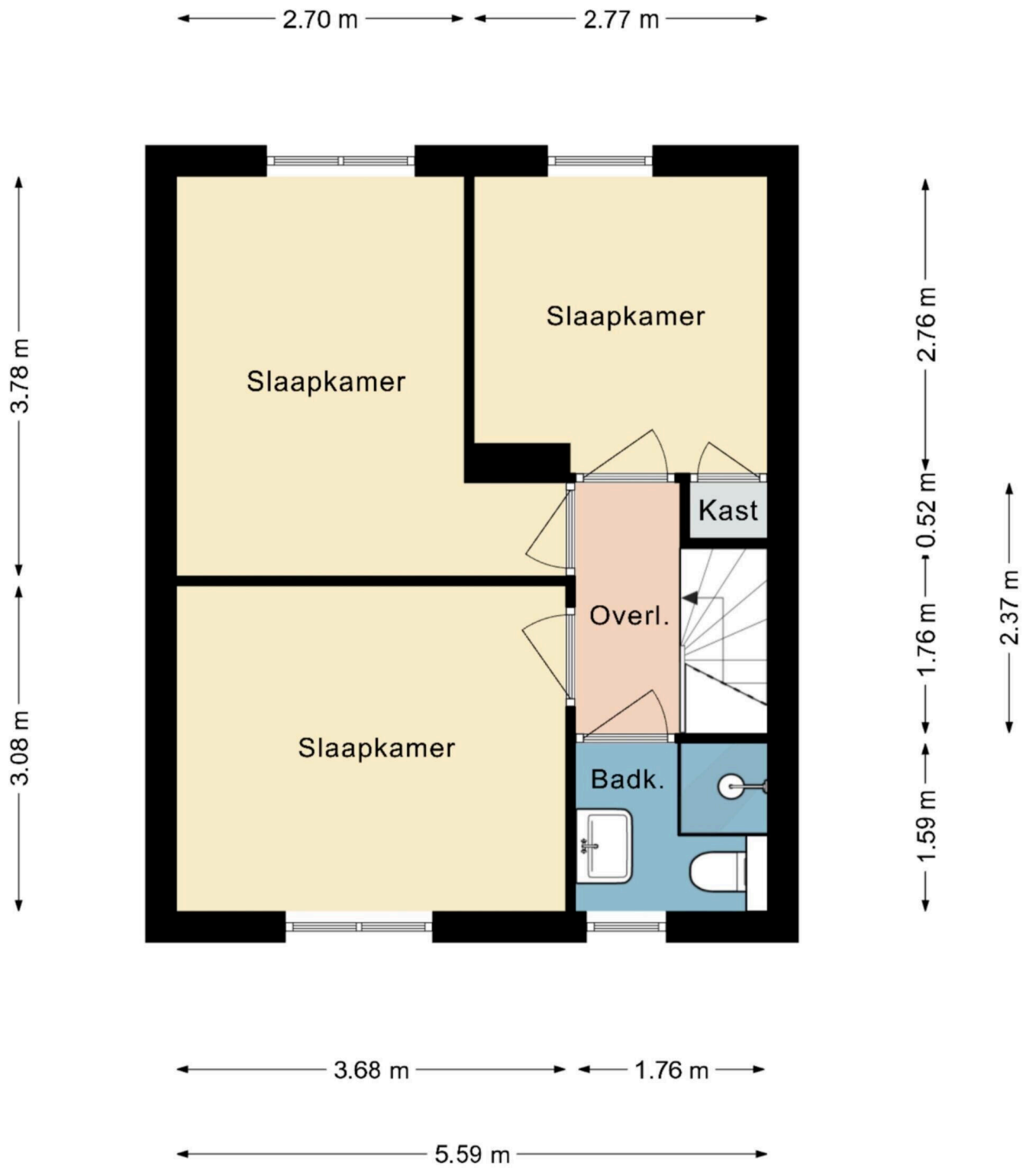

Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



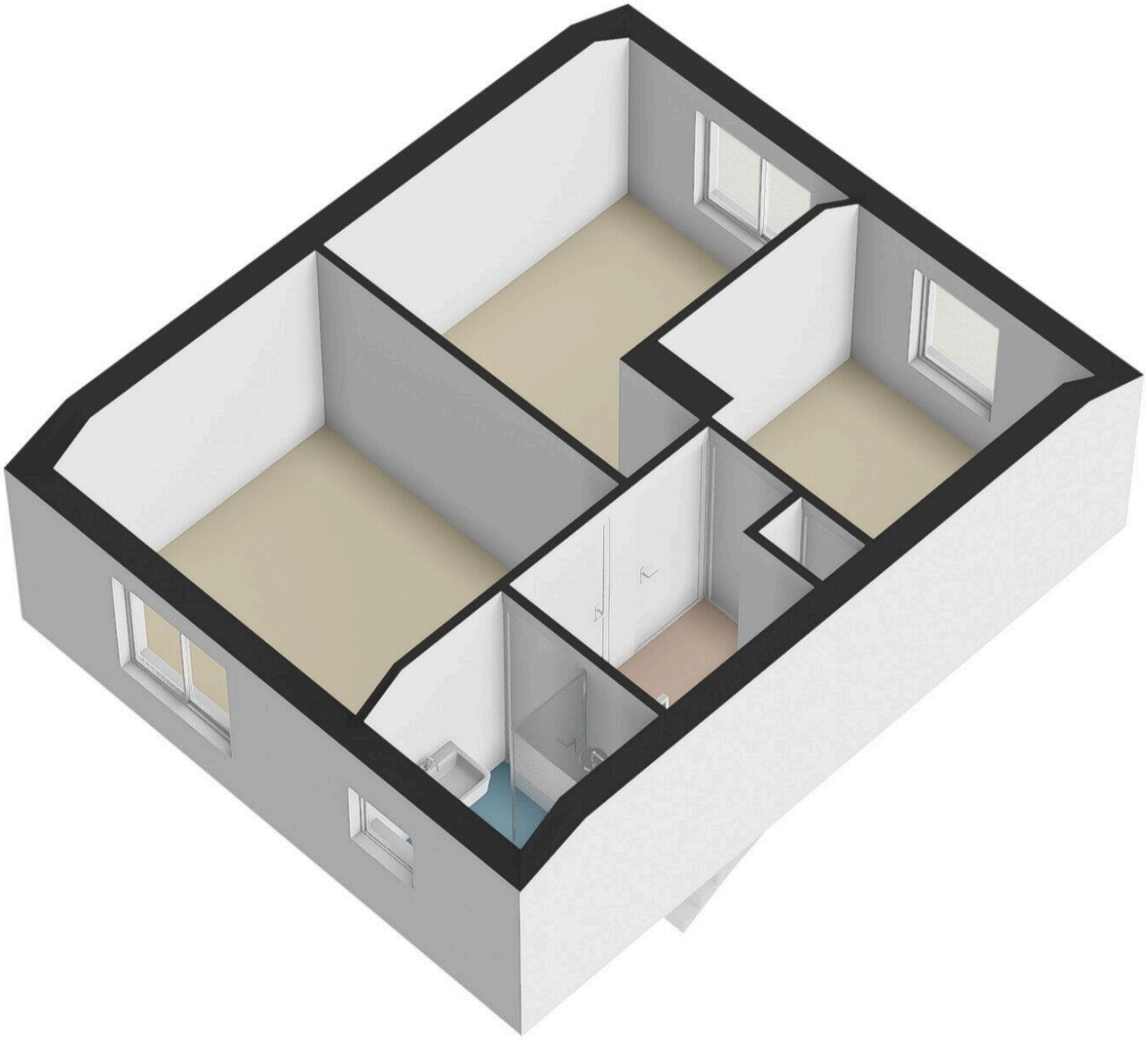


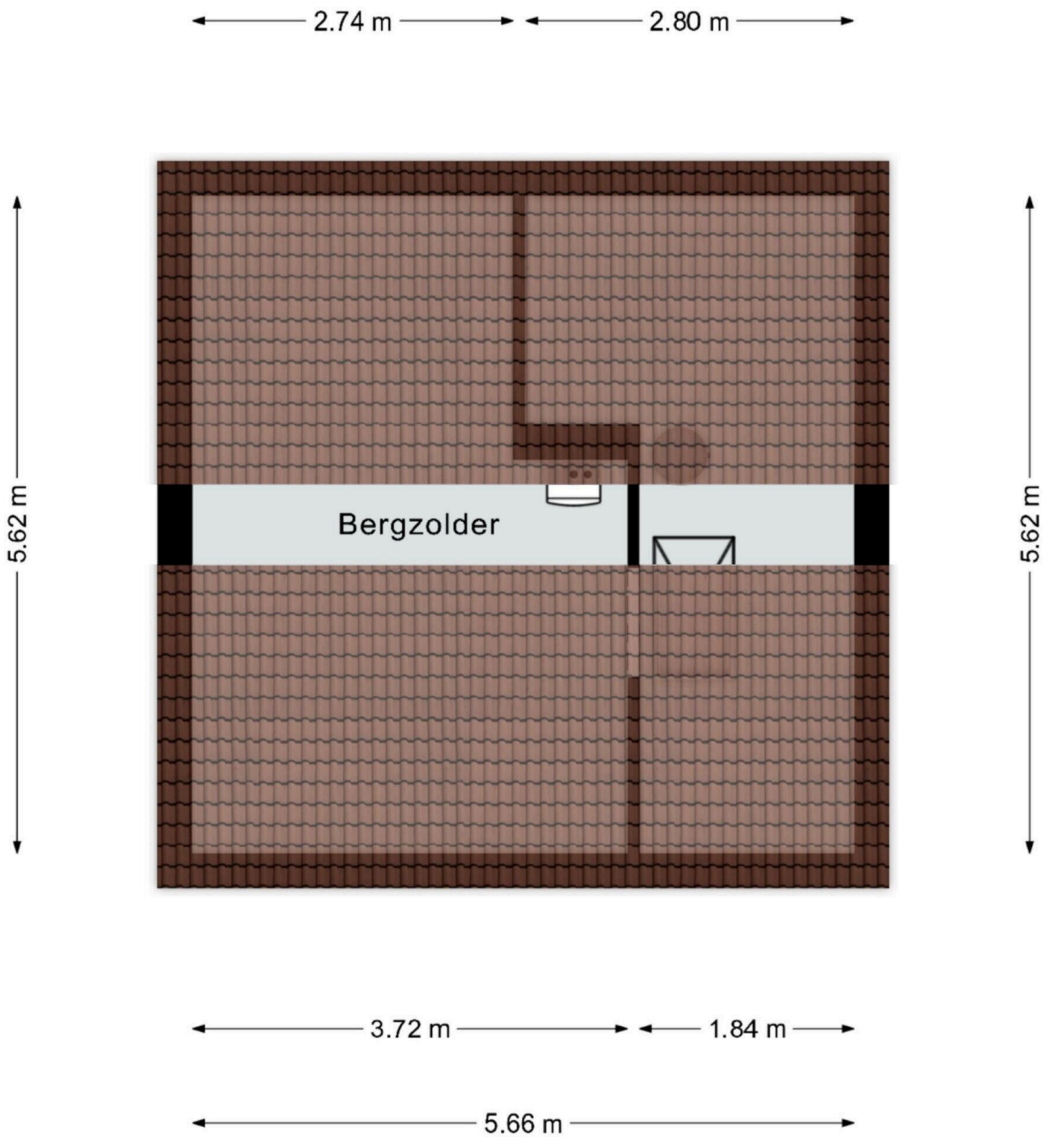

Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



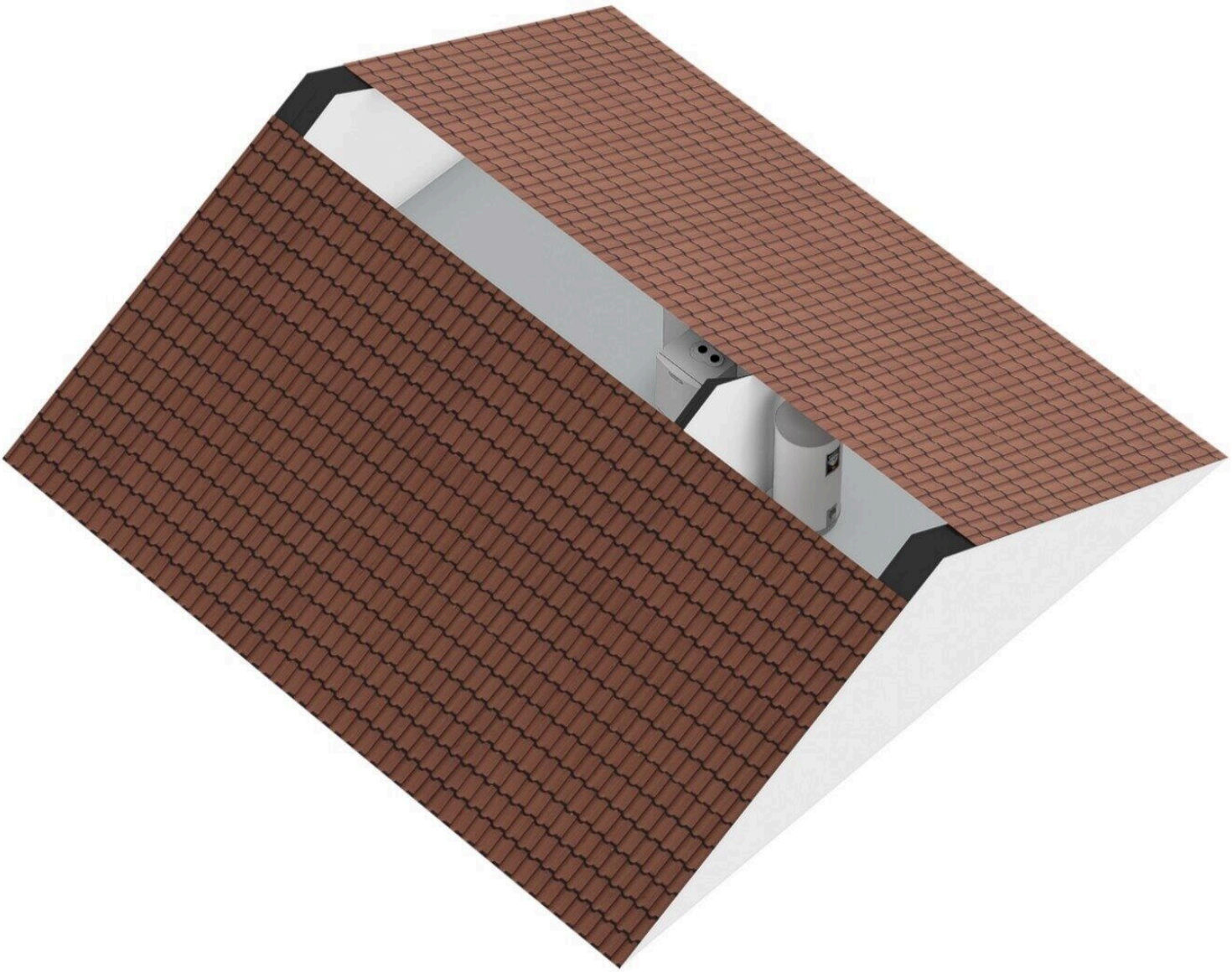



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.






Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# Panhuisstraat 39

www.panhuisstraat39.nl




## Dichtbij Vastgoed

Desteijnstraat 33
6367 DA, Voerendaal

www.dichtbijvastgoed.nl
045 - 820 0202

Scan Mij!