

Voerendaal

Panhuisstraat 48 | Vraagprijs € 275.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.PANHUISSTRAAT48.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1952
Woonoppervlakte:	95 m ²
Perceeloppervlakte:	219 m ²
Inhoud:	389 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.pannhuisstraat48.nl



Omschrijving

Panhuisstraat 48, 6367 XH Voerendaal

Panhuisstraat 48 in Voerendaal

Vraagprijs: € 275.000 euro k.k.

Aanvaarding: per 1 oktober 2025

De bezichtigingen zullen plaatsvinden op 13 en 14 augustus a.s.

In de nabijheid van de dorpskern van Voerendaal en het Haerenbos ligt deze hoekwoning aan de Panhuisstraat 38 voorzien van een goed isolatiepakket. De woning beschikt over drie slaapkamers, garage en een zonnige tuin met een achterom ingang.

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

Ligging:

Voerendaal biedt optimale voorzieningen. Het centrum is op loopafstand. Ook zijn er goede aansluitingen op het openbaar vervoer (bus- en NS-treinstation). Tevens is Voerendaal gunstig gesitueerd ten opzichte van de A76 en A79.

INDELING:

Kelder:

Functionele provisiekelder met betonvloer, ideaal voor opslag.

Begane grond:

Entree/hal, trapopgang naar de verdieping, meterkast en volledig betegelde toiletruimte met hangcloset. Toegang tot de lichte woon en eetkamer en half open keuken (2018) voorzien van alle noodzakelijke inbouwapparatuur. Hiernaast is de geheel betegelde badkamer gelegen voorzien een inloopdouche en wastafelmeubel. Vanuit de keuken toegang tot de betegelde onderhoudsvriendelijke tuin met achterom ingang gelegen op het zuidwesten welke voorzien is van een overkapping en een vrijstaande garage. Onder de overkapping kun je nog gebruik maken van een functionele bergruimte.

Eerste verdieping:

Overloop met 3 ruime slaapkamers en een ruimte voorzien van een wastafel met een wateraansluiting.

Zolder:

Bereikbaar via vlizotrap waar tevens de eigendom CV installatie uit 2014 is gesitueerd.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1952
- Goed onderhouden hoekwoning in geliefde woonwijk
- Dakisolatie/ spouwisolatie (glaswol) toegepast
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing (sept 2023)/ enkel nog woon en keukenraam dubbele beglazing
- 12 zonnepanelen in eigendom uit 2019

- Onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin met achterom ingang
- Garage
- Energielabel C
- Geheel betegelde badkamer op de begane grond voorzien van wastafelmeubel met een inloopdouche
- 3 ruime slaapkamers
- Woonoppervlakte 95 m²/ perceel 219 m²
- Inhoud 389 m³
- Aanvaarding per 1 oktober 2025
- Nabij alle voorzieningen met centrum locatie

Voor de exacte maten zie de bijgevoegde plattegronden in deze presentatie.

Voor het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met verkopend makelaar: Tom van Houtem (06-20269830)

Volg ons op Facebook en/ of instagram om previews te zien van alle nieuwe aanbod. (Dichtbij Vastgoed)

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:	€ 275.000 k.k.
Aanvaarding:	Beschikbaar per 30-09-2025

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1952

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	95 m²
Perceeloppervlakte:	219 m²
Inhoud:	389 m³
Overige inpandige ruimte:	12 m²
Externe bergruimte:	21 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	14 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamers (1 toilet)
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	4 woonlagen

Energie

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

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	78 m² (11.34 meter diep en 6.88 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten en bereikbaar via achterom

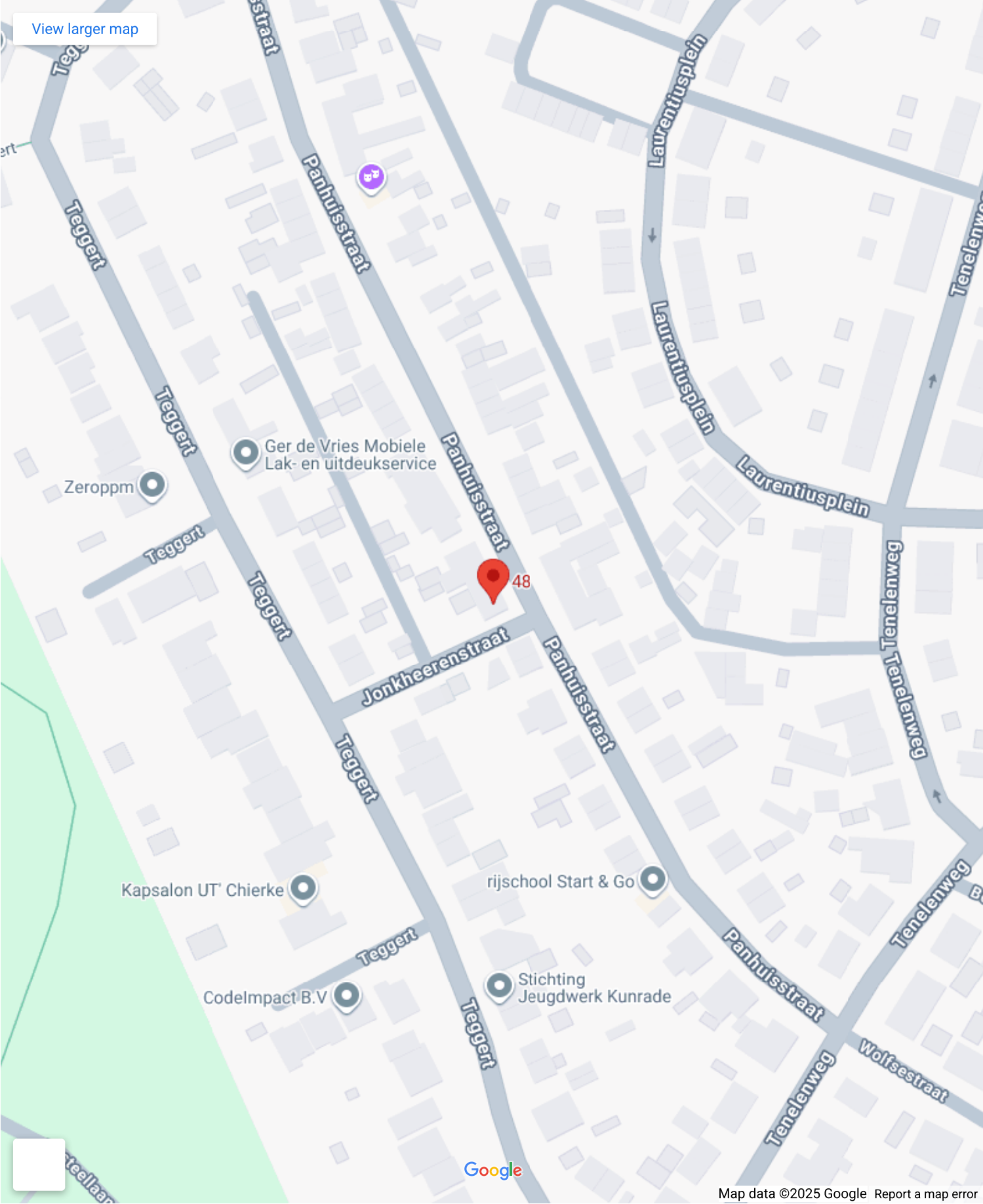
Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwde houten berging
-----------------	----------------------------

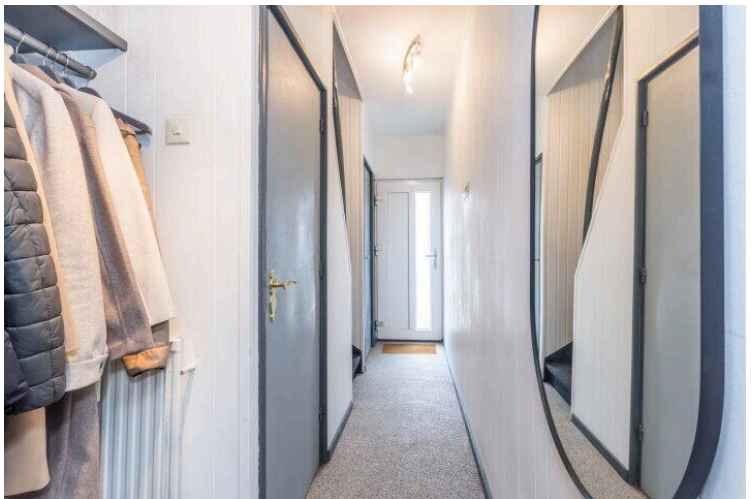
Garage

Soort garage:	Aangebouwde stenen garage
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra, stromend water, elektrische deur

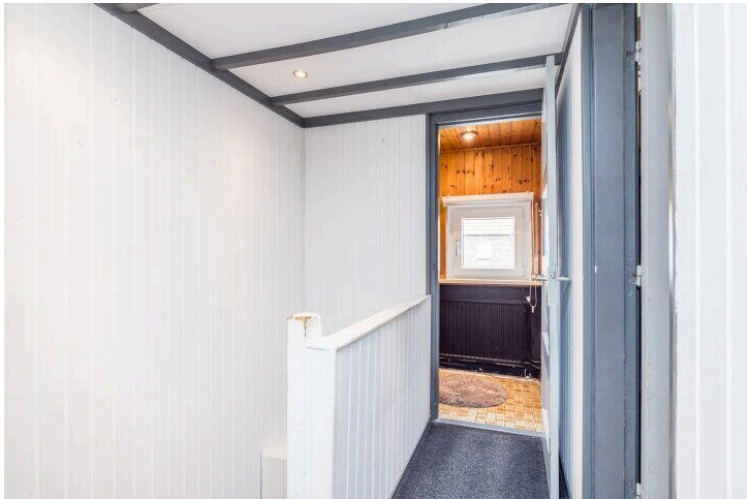
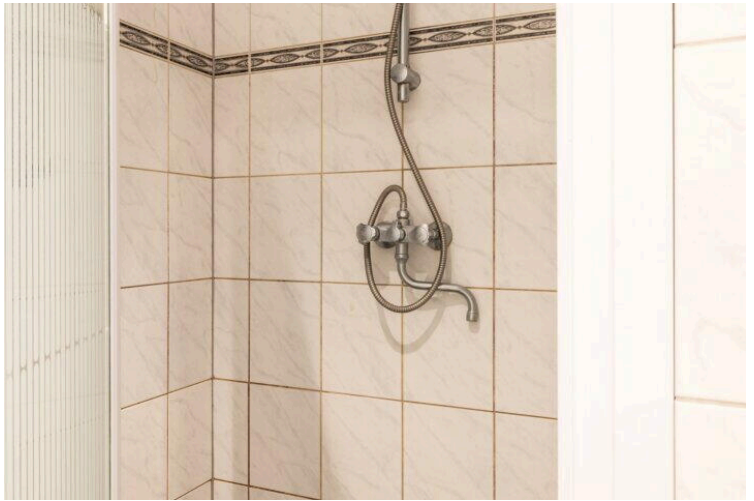
Op de kaart



Map data ©2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google [Report a map error](#)

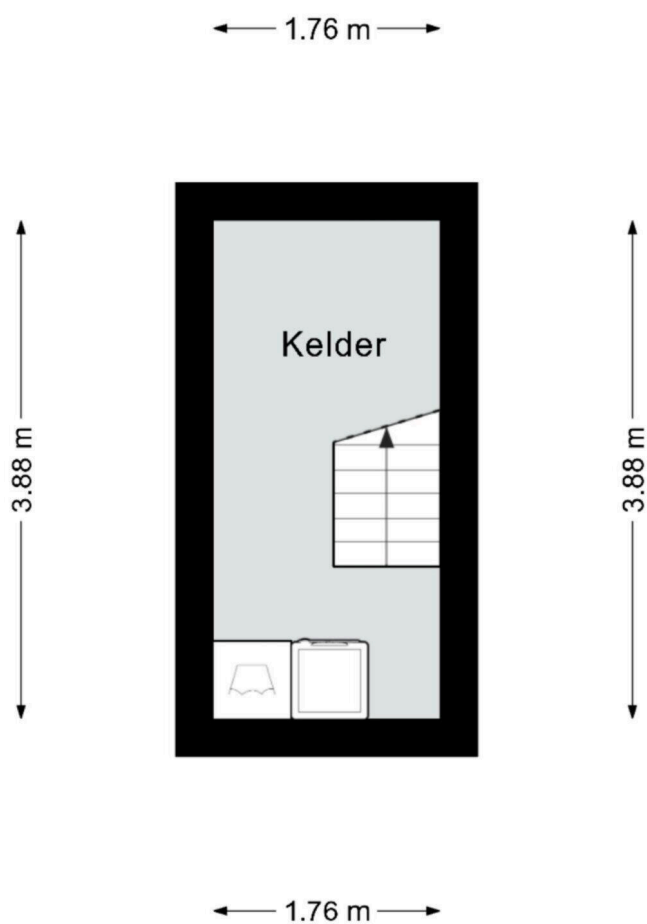




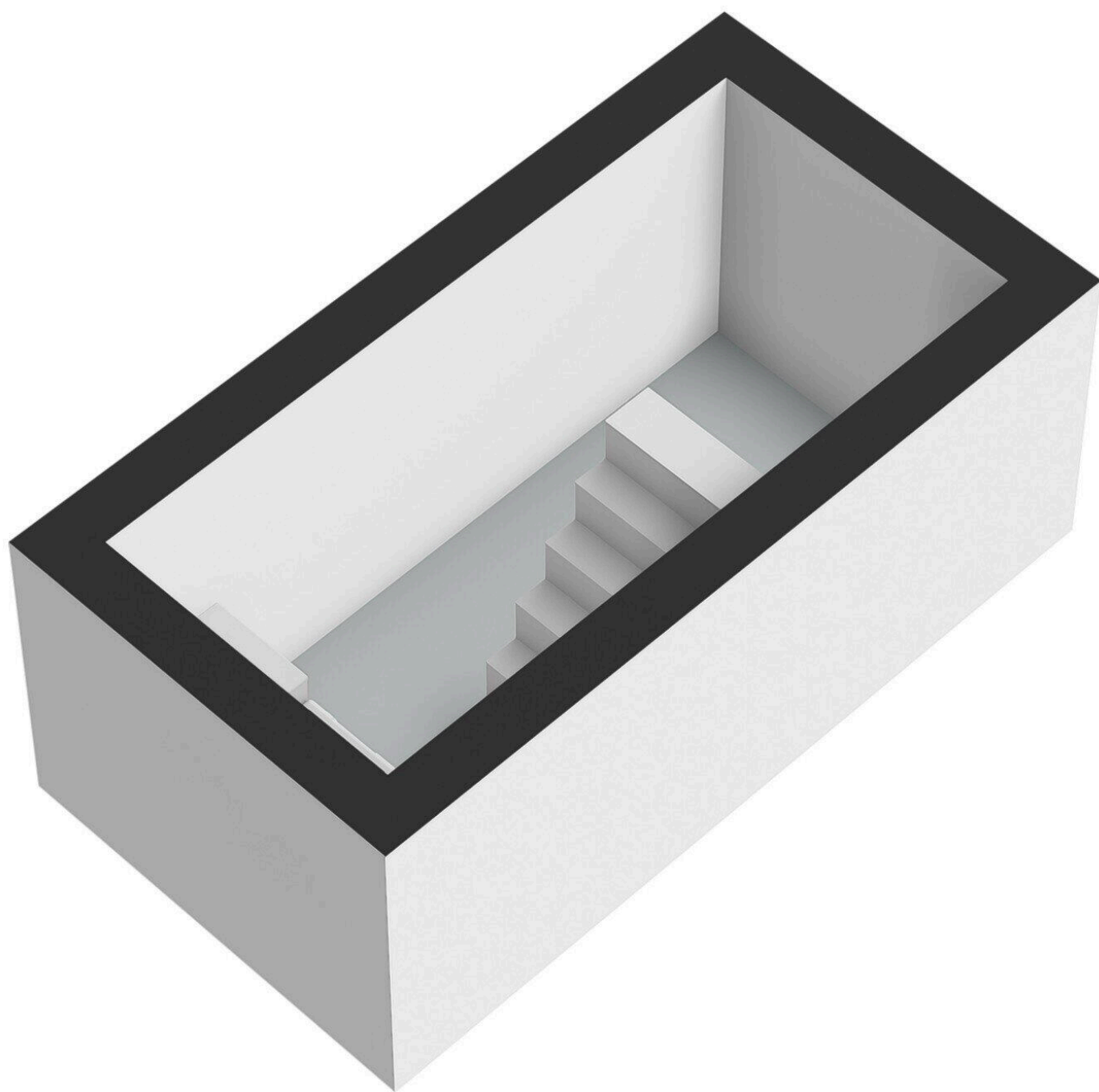


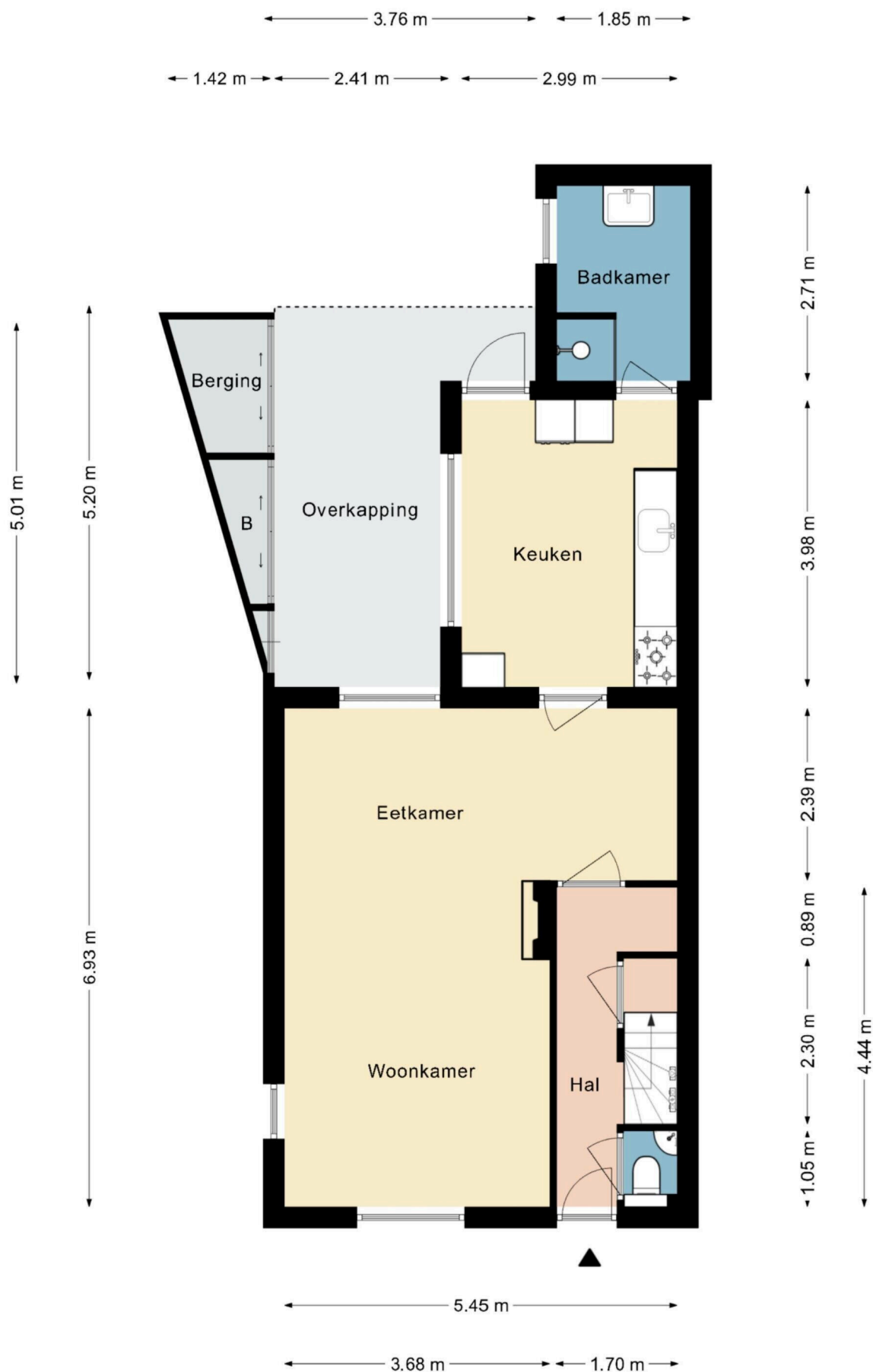




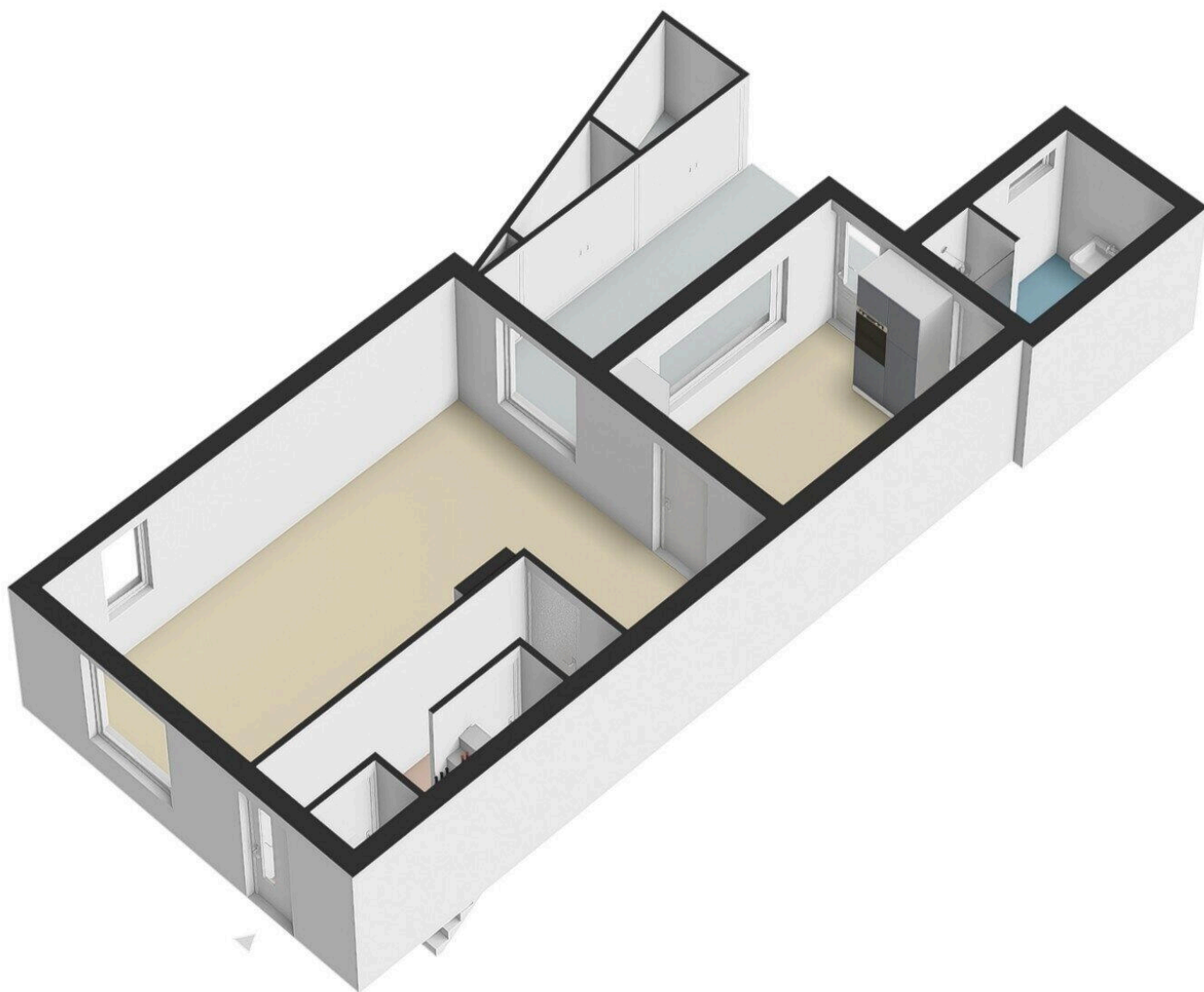


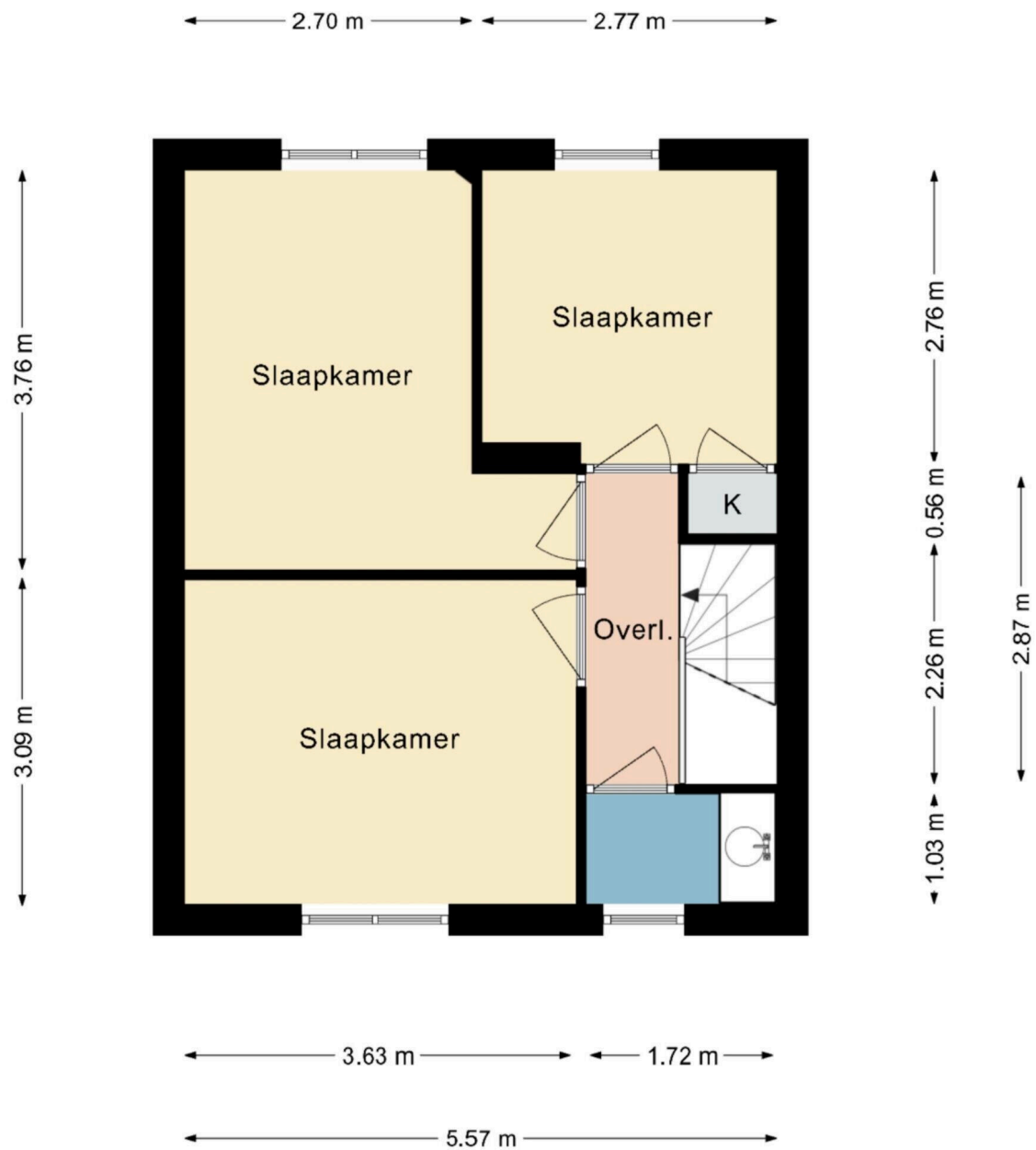
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



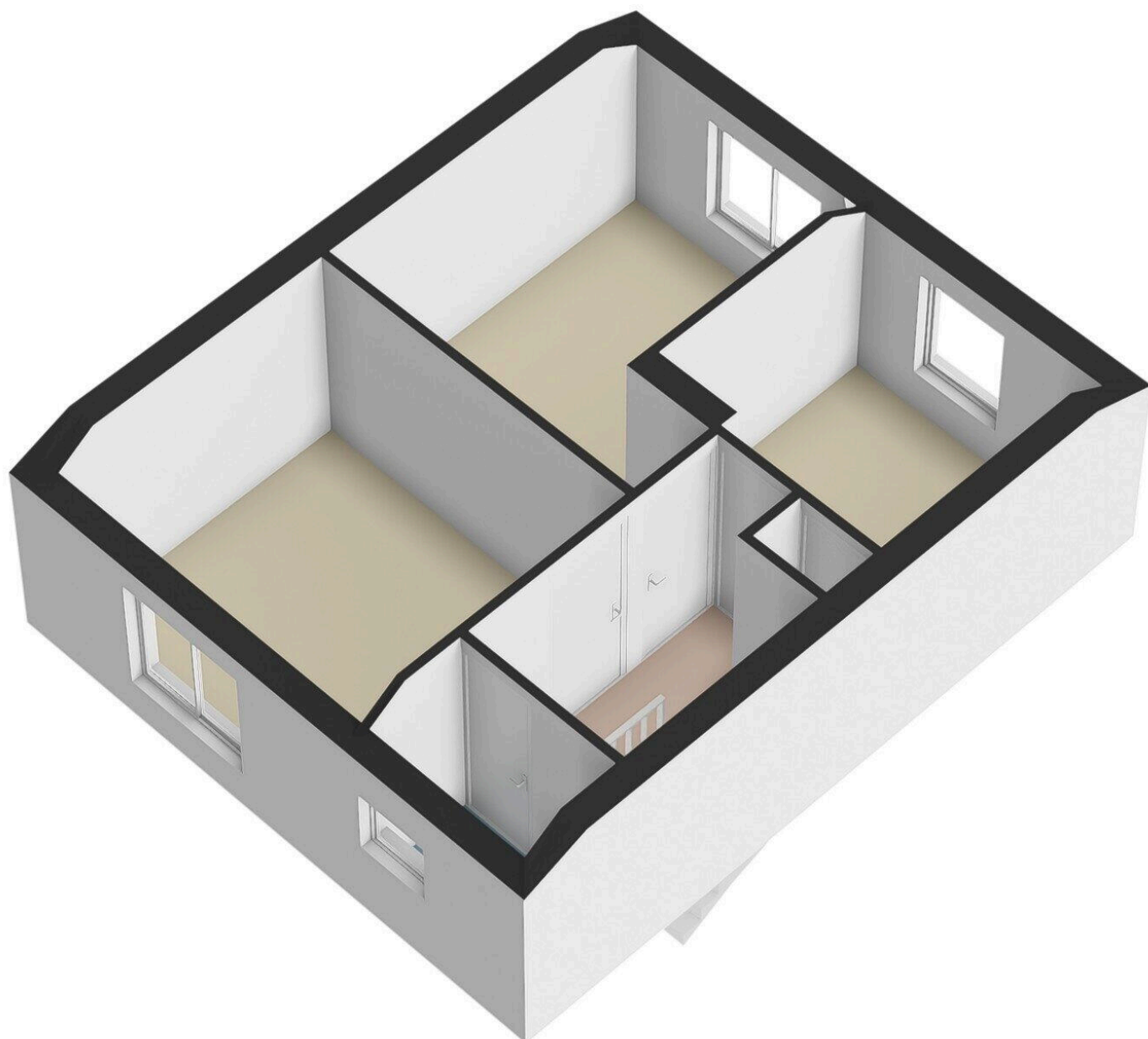


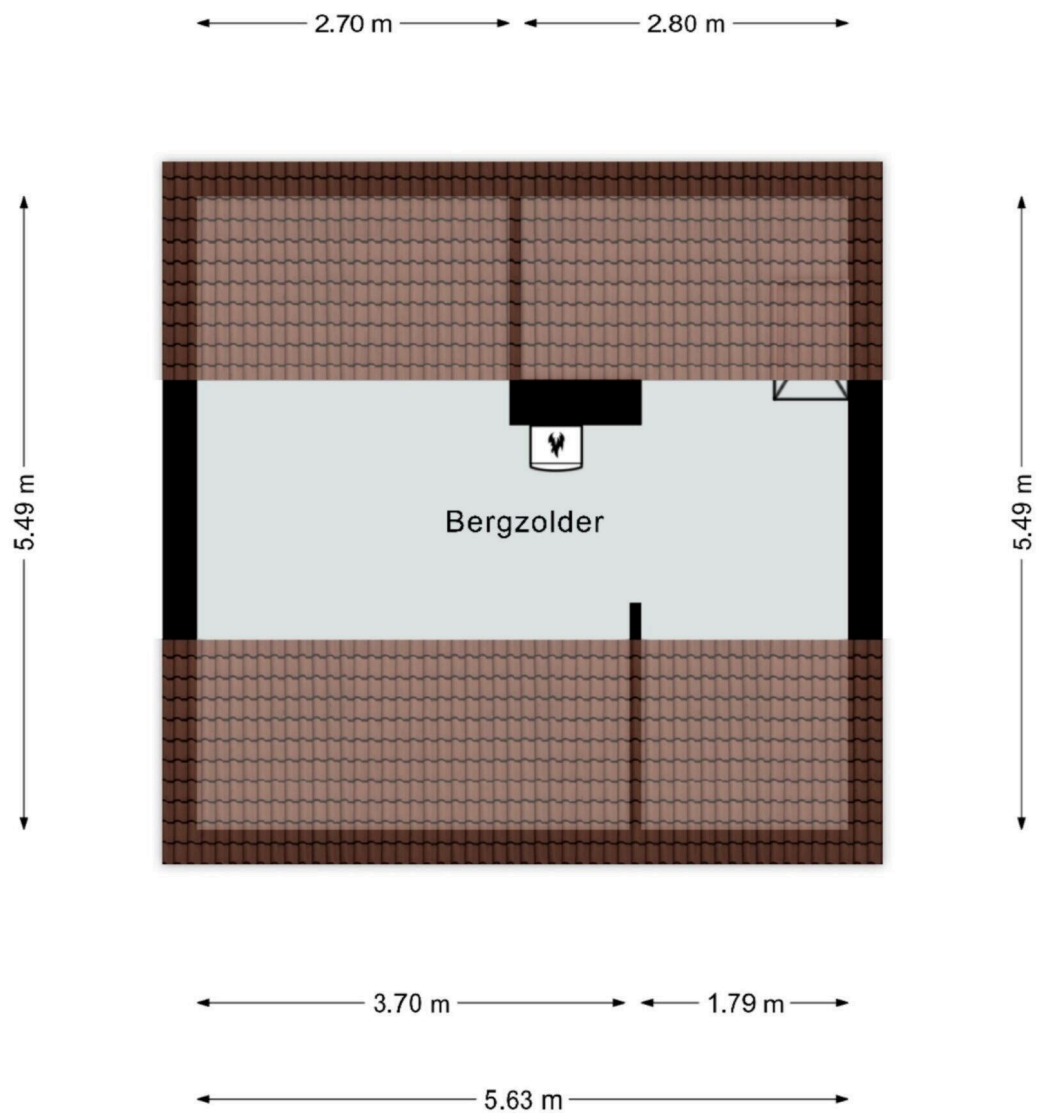
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



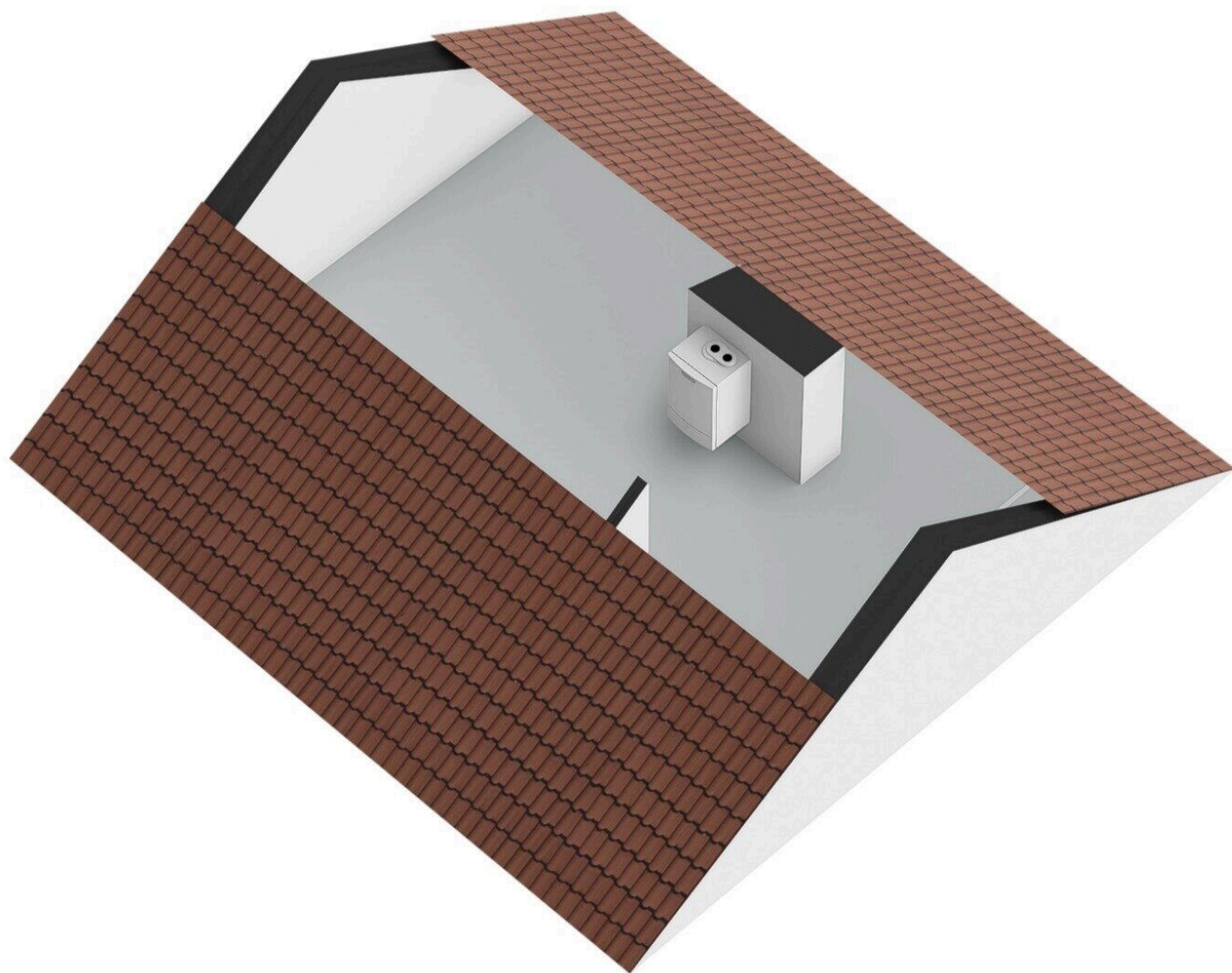


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.





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



Panhuisstraat 48

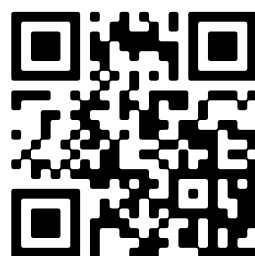
www.panhuisstraat48.nl



Dichtbij Vastgoed

Desteijnstraat 33
6367 DA, Voerendaal

www.dichtbijvastgoed.nl
045 - 820 0202



📱 Scan Mij!