



LAENEN
MAKELAARDIJ

0495 450 680
info@laenen.nl
www.laenen.nl

Teunestraat 2 EII

Vraagprijs € 890.000 K.K.

“ Statige, vrijstaande villa met een luxe moderne afwerking en energiezuinig! ”

Kenmerken

Overdracht:	
Vraagprijs	€ 890.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Volle eigendom
Bouw:	
Type object	Vrijstaande woning
Bouwperiode	2024
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Oppervlaktes en inhoud:	
Woonoppervlakte	211 m ²
Overig inpandige ruimte	12 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	16 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2 m ²
Inhoud	877 m ³
Perceeloppervlakte	696 m ²
Indeling:	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	8
Locatie:	
Ligging	In woonwijk
Tuin:	
Type tuin	Achtertuint, tuin rondom
Oriëntatie	Zuidoost
Staat	Verzorgd
Onderhoud:	
Binnen	Uitstekend
Buiten	Uitstekend
Energieverbruik:	
Energielabel	A+++
Uitrusting:	
Verwarmingssysteem	Vloerverwarming geheel
Warmtebron	Luchtwarmtemop
Bouwjaar warmtepomp	2024
Warmtepomp eigendom	Ja
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, op eigen terrein
Heeft een dakraam	Ja



Teunestraat 2, Ell

Aan de Teunestraat 2 in Ell staat deze statige, vrijstaande villa uit 2024: een moderne, energiezuinige en luxe afgewerkte woning die werkelijk van alle gemakken is voorzien.

Dankzij de hoogwaardige isolatie, de lucht/water warmtepomp, 20 zonnepanelen en een WTW installatie is dit een toekomstbestendige woning met energielabel A+++ niveau.

Alles voelt nieuw, fris en doordacht - een huis dat direct indruk maakt.



Indeling

Begane grond

Via de ruime ontvangsthall heb je toegang tot de woonkamer met open keuken, het toilet, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en een chique houtlook vloertegel in visgraatstijl, wat zorgt voor een luxe en warme uitstraling.

De woonkamer biedt een fijne zithoek en staat in open verbinding met de luxe Siematic keuken. Deze keuken is uitgevoerd met een stijlvol kookeiland, een groot werkblad en hoogwaardige Siemens apparatuur, waaronder een grote koelkast, vaatwasser, twee combi ovens en een inductiekookplaat met afzuiging.

Op de begane grond bevindt zich tevens een royale slaapkamer met inloopkast en een luxe ensuite badkamer. Deze badkamer is uitgerust met een inloopdouche, ligbad, wandcloset en een dubbel wastafelmeubel.

Vanuit de keuken, middels een schuifpui, stap je direct de serre in: een knusse, lichte ruimte waar je het hele jaar door heerlijk kunt zitten. Vanuit de serre is de berging bereikbaar, waar de warmtepompinstallatie en de witgoedaansluitingen zijn ondergebracht.

Eerste verdieping

De eerste verdieping telt vier ruime slaapkamers, allemaal voorzien van strak gestuukte wanden, kunststof kozijnen met HR++ glas en een mooie houtlook pvc vloer. De moderne badkamer op deze verdieping is uitgevoerd in antraciet en lichte tinten en beschikt over een wandcloset, inloopdouche, ligbad en dubbel wastafelmeubel.

Tweede verdieping

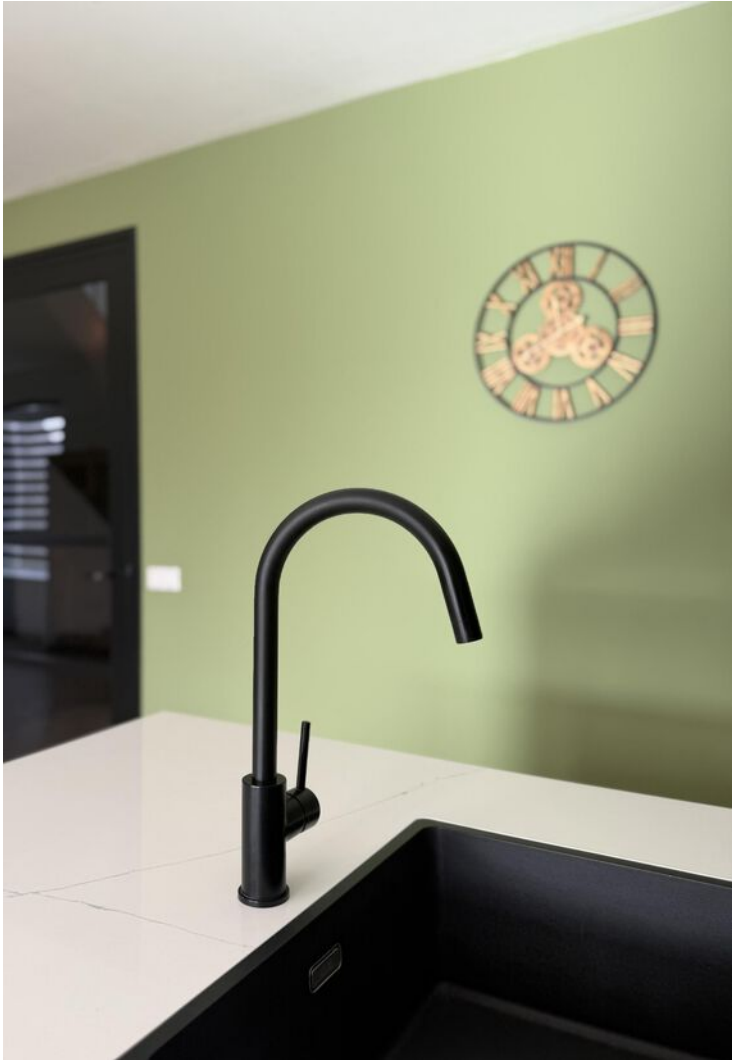
De tweede verdieping biedt nog eens twee volwaardige kamers, momenteel in gebruik als thuiskantoren. In één van deze ruimtes bevindt zich de WTW unit. Dankzij de vaste trap en de nette afwerking voelt ook deze verdieping als volwaardig woonoppervlak.

Buitenruimte

De achtertuin is royaal en grotendeels voorzien van gras, met een looppad naar de achterzijde van het perceel. Hier staat een houten schuur met extra opslagruimte en een elektrische rolpoort, ideaal voor het stallen van fietsen, tuinspullen of grotere items. De tuin beschikt uiteraard over een achterom.

Teunestraat 2 is een woning die luxe, comfort en duurzaamheid combineert op een manier die je zelden ziet. Instapklaar, modern en klaar voor de toekomst.













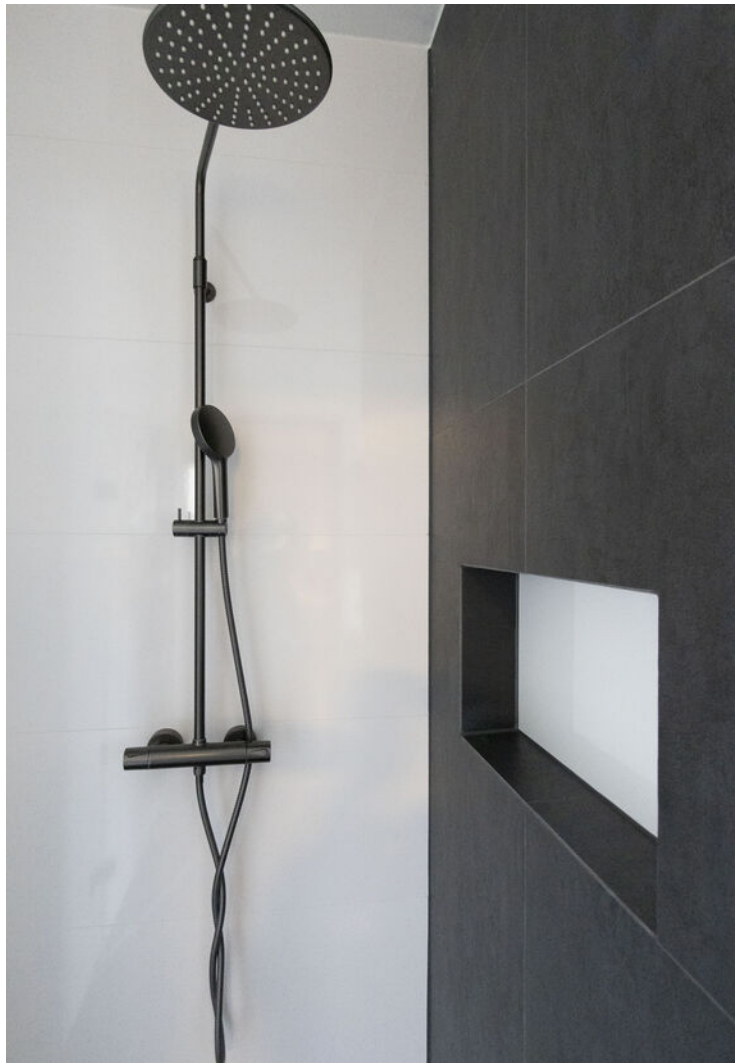


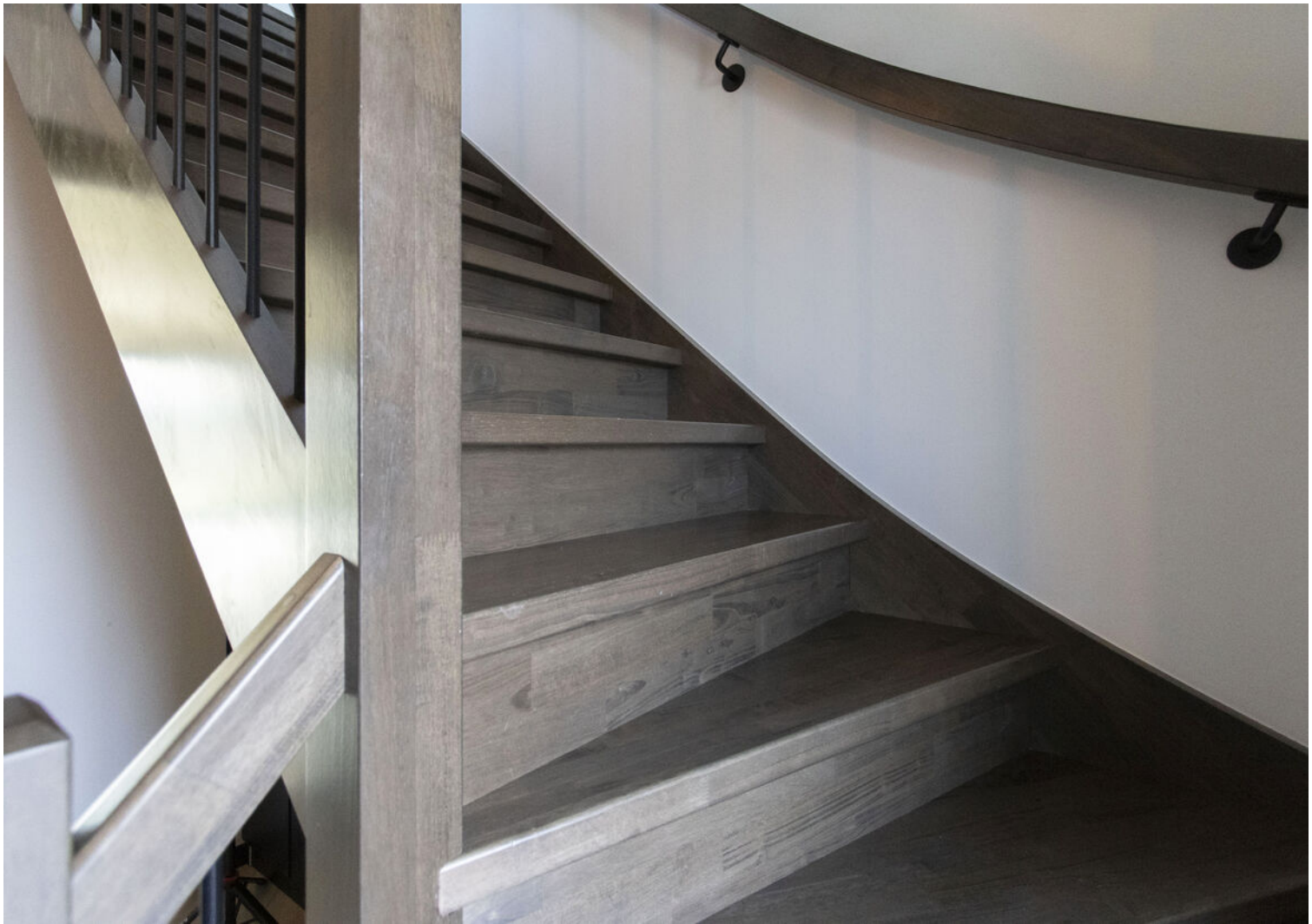








































Bijzonderheden van deze woning:

- Statige vrijstaande villa (bouwjaar 2024)
- Volledig geïsoleerd, lucht/water warmtepomp, WTW installatie
- 20 zonnepanelen en kunststof kozijnen met HR++ glas
- Vloerverwarming op begane grond én eerste verdieping
- Luxe Siematic keuken met Siemens apparatuur en kookeiland
- Slaapkamer op begane grond met inloopkast en ensuite badkamer
- Serre met toegang tot berging en technische ruimte
- Vier slaapkamers op de eerste verdieping + moderne badkamer
- Twee extra kamers op de tweede verdieping (ideaal als kantoor)
- Ruime achtertuin met achterom
- Grote houten schuur met elektrische rolpoort

Deze woning
heeft energielabel

A+++



Isolatie

1 Gevels	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.
3 Daken	++
4 Vloeren	++
5 Ramen	+
6 Buitendeuren	-

Installaties

7 Verwarming	Warmtepomp
8 Warm water	Warmtepomp
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler
10 Ventilatie	Balansventilatiesysteem
11 Koeling	Geen koeling
12 Zonnepanelen	6802 Wp

Verbeteradvies

Verbeteradvies

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



87,9 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Teunestraat 2
6011NE Eil

BAG-ID: 1640010000023763

Detailaanduiding

Bouwjaar 2024
Compactheid 2,28
Vloeroppervlakte 216m²

Opnamedetails

Naam

C.M.M.J. Keulen

Vakbekwaamheidsnummer

4864.5715.4115

Certificaathouder

EP Certificatie B.V.

Inschrijffnummer

EPG2020-54

KvK-nummer

87870258

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Detailopname

Woningtype

Vrijstaande woning



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Plattegrond



Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

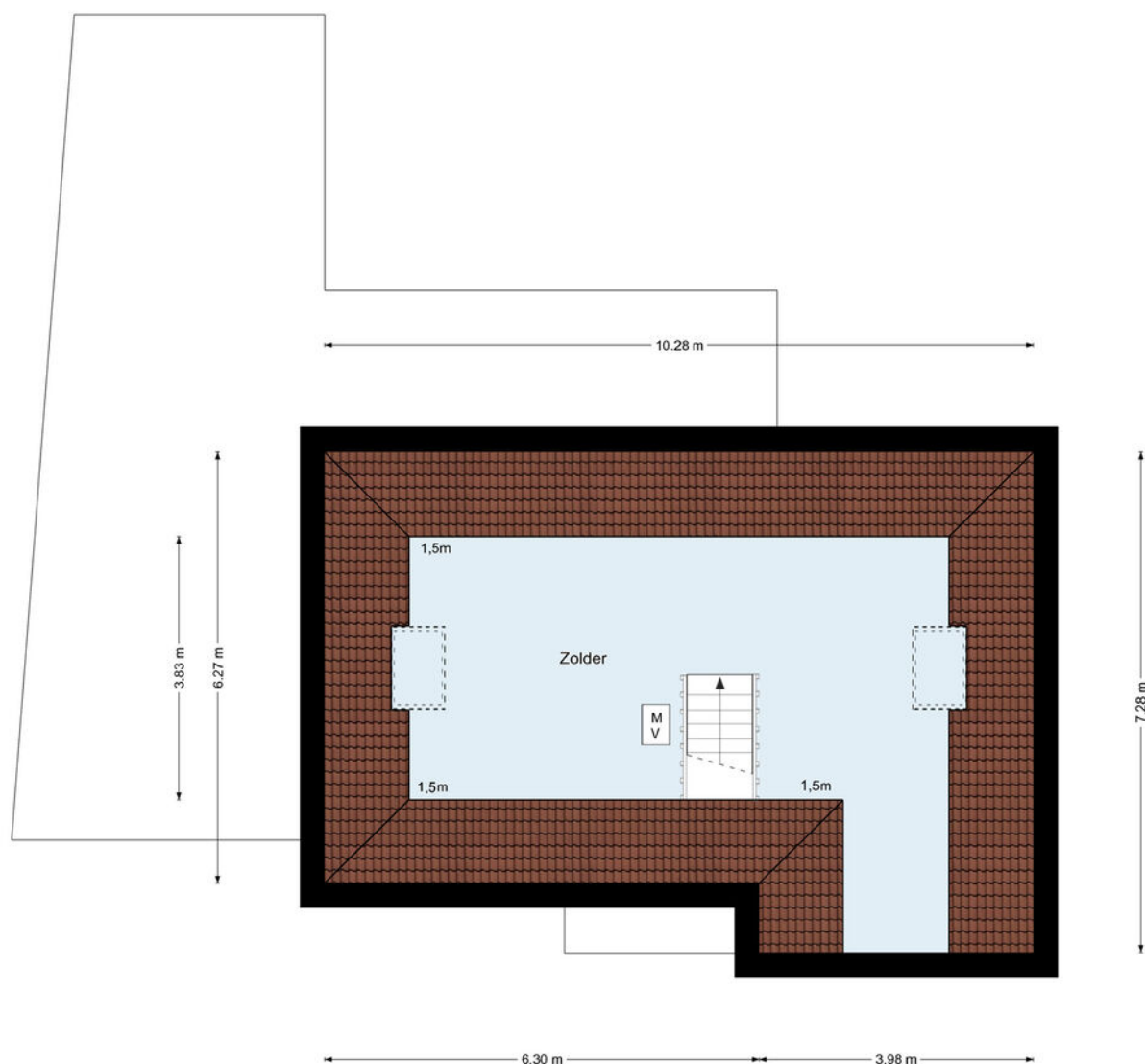
Plattegrond



Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Plattegrond



Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Wetenswaardigheden

- Kosten verkopend makelaar

De eigenaar van dit object heeft ons, als deskundige partij, opdracht gegeven om de verkoop van zijn woning voor te bereiden en te realiseren. Voor de koper heeft dit uiteraard geen financiële consequenties. U als kandidaat koper bent vrij om zo nodig of indien door u gewenst een eigen deskundige in te schakelen.

- Mondelinge overeenkomst

Koper en verkoper kunnen aan een mondelinge koopovereenkomst geen rechten ontlenen. Verkoper behoudt zich het recht het woonhuis te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Koper en verkoper zijn gehouden aan deze koopovereenkomst nadat deze door beide partijen is ondertekend en ter hand is gesteld.

- Bedenktijd

Koper, die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte koopovereenkomst (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Indien koopovereenkomst aan koper ter hand gesteld is op:

Maandag
Dinsdag
Woensdag
Donderdag
Vrijdag
Zaterdag
Zondag

eindigt de bedenktijd op:

Donderdag 24.00 uur
Vrijdag 24.00 uur
Maandag 24.00 uur
Maandag 24.00 uur
Dinsdag 24.00 uur
Dinsdag 24.00 uur
Woensdag 24.00 uur

- Bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen zes weken na het bereiken van de schriftelijk bevestigde overeenstemming, een harde bankgarantie te doen stellen in handen van de notaris, groot 10% van de koopsom.

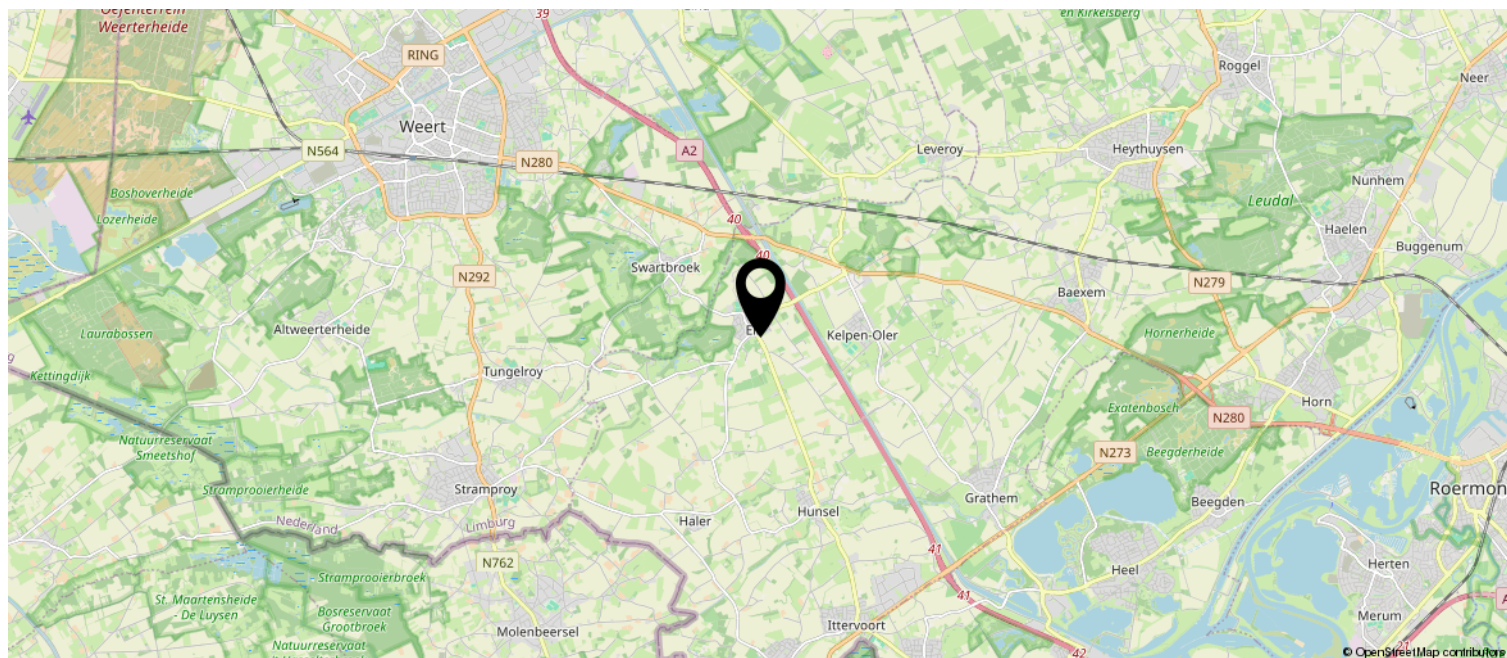
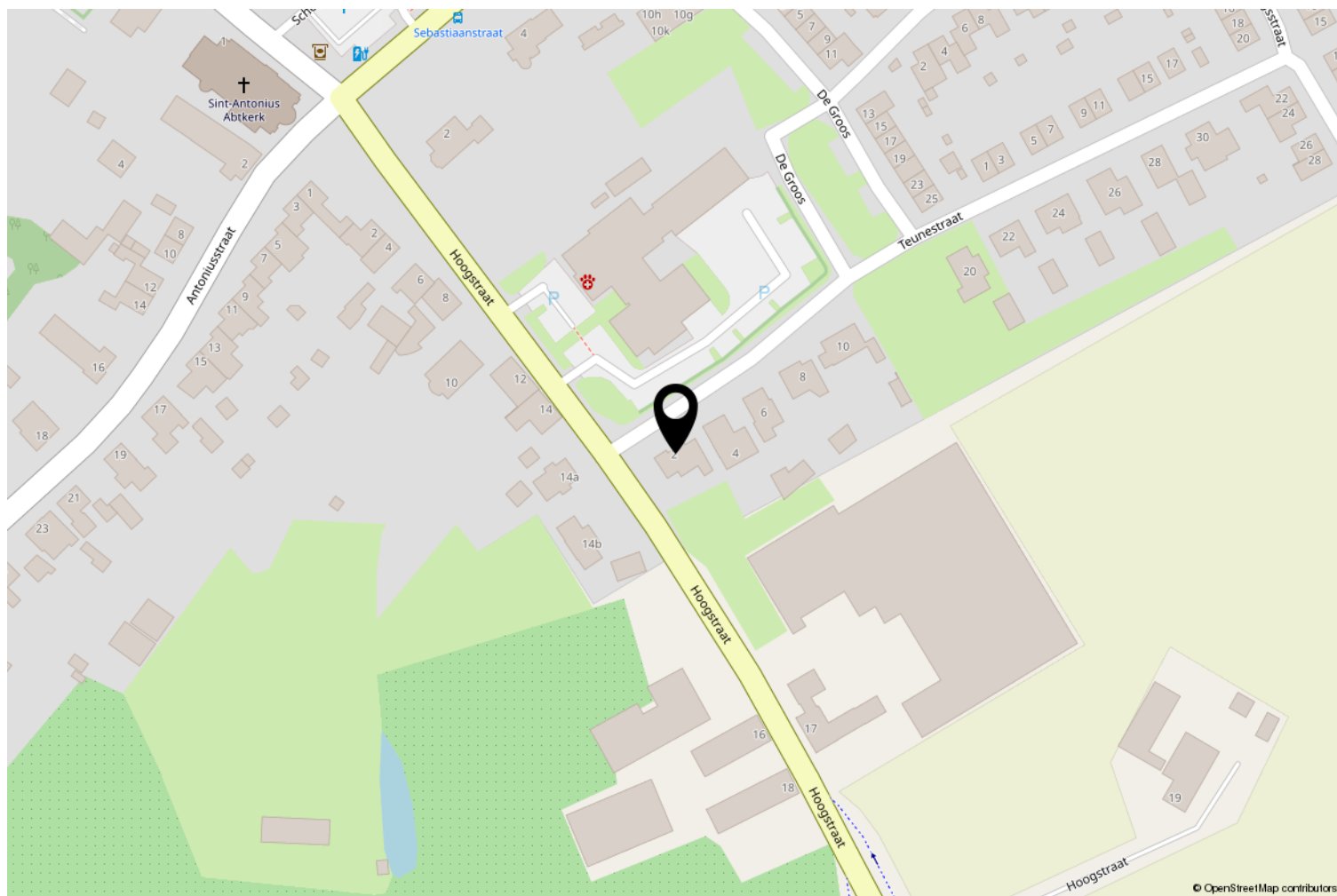
- Biedingstermijn

Het kan zijn dat de woning verkocht wordt met een biedingstermijn. Dit houdt in dat elke kandidaat de mogelijkheid krijgt om eenmalig een bod uit te brengen binnen een bepaald termijn. Na dit termijn worden alle biedingen verzameld en voorgelegd aan de verkoper. De verkoper kan dan zijn gunning uitspreken.

- Verantwoording

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van deze brochure, aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid jegens ongeacht wie voor eventuele onjuistheden in deze brochure. Alle gegevens en eventuele plattegronden in deze brochure zijn zo correct mogelijk weergegeven zodat kandidaten zich kunnen oriënteren op het betreffende woonhuis. Voor de juistheid van de maatvoering kan desondanks niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens bouw of verbouw is afgeweken van bouwtekeningen die ons ter beschikking zijn gesteld. Hoewel er gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van beschikbare gegevens, moet ervan worden uitgegaan dat brochures indicatief zijn. Kandidaat koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn, en kan zich nimmer beroepen op feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren vanuit de openbare registers.

Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345
25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Kadastrale gemeente Hunsel
Sectie F
Perceel 2029

Schaal 1: 500

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



OVER ONS

LAENEN MAKELAARDIJ is een betrokken makelaarsteam met ruim 25 jaar ervaring in de woningsmarkt. Wij bieden niet alleen de standaard dienstverlening die u van een makelaar mag verwachten, wij bieden een concept, exact aangepast aan uw situatie en mogelijkheden. Elke opdrachtgever is uniek, zo ook is elke woning en elke situatie. Wij zijn **FLEXIBEL**, doen graag dat beetje éxtra en zijn **BETROKKEN** met onze opdrachtgevers.

Door onze jarenlange ervaring kennen wij de woningmarkt als geen ander. Wij maken waar wat wij beloven door **DAADKRACHTIG** te zijn. Daarnaast begeleiden en ontzorgen wij je, zodat u na afloop terug kunt kijken op een fijne periode.

Binnen ons kleine en hechte team vind je alles onder één dak: of het nu gaat om de verkoop van je woning of de aankoop van uw nieuwe huis, om een (NWWI) taxatie, fotografie of om advies over de juiste te nemen stappen - wij nemen de tijd je uitvoerig te informeren en te adviseren, wij zijn graag **DUIDELIJK**.

Dat wij juist dat beetje éxtra doen, is voor ons vanzelfsprekend. Wij denken met je mee en zijn **BETROKKEN**. Heb je problemen met het invullen van de nodige documenten? Dan doen wij dit samen met een kopje koffie erbij. En wanneer je zover bent om te gaan inpakken voor de verhuizing, dan bieden wij je onze verhuisdozenservice aan. Want wij denken graag mee om het je gemakkelijk en comfortabel te maken.

Daarnaast zijn wij niet alleen bereikbaar op kantooruren, maar ook in de avonden en op zaterdag staan wij voor u klaar. Wij zijn **BEREIKBAAR**. Juist vanwege ons hechte team zijn de lijnen kort en weten wij exact wat er speelt bij onze opdrachtgevers. Geen eindeloos doorverbinden, maar direct de juiste persoon die u verder helpt.

Laenen Makelaardij:

DUIDELIJK — FLEXIBEL — BETROKKEN — DAADKRACHTIG — BEREIKBAAR!



ONS TEAM

Stephan Laenen



MM Cepi Register Makelaar,
Vastgoed Nederland lid

stephan@laenen.nl
0495 450 680
06 5378 0641

Marlies Laenen



Vakfotograaf,
Vastgoedstylist

marlies@laenen.nl
0495 450680
06 5397 7438

Catherine Barker



Makelaar (K-RMT)

info@laenen.nl
0495 450 680
06 1365 4973

Eva Laenen



Assistent Makelaar
Marketeer, Content creator

info@laenen.nl
0495 450 680
06 5098 1787

Laenen Makelaardij is aangesloten bij de branchevereniging Vastgoed Nederland; de meest actieve en consumentvriendelijke branchevereniging voor woningmakelaars en taxateurs in onroerend goed. Makelaars aangesloten bij Vastgoed Nederland stellen de consument centraal en staan voor kwaliteit en betrouwbaarheid, en dat is nou exact wat binnen onze denk- en werkwijze past!



Molenweg 19A
6039 RG Stramproy

0495 450 680 | info@laenen.nl
www.laenen.nl