



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Kemperveldweg 44 Weert

Vraagprijs € 599.000,- K.K.

“ Met stijl gerenoveerd en verduurzaamd - rustig gelegen
en mooie onderhoudsvrije tuin



Kenmerken

Overdracht:	
Vraagprijs	€ 599.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Volle eigendom
Bouw:	
Type object	Vrijstaande woning
Bouwperiode	1966
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Oppervlaktes en inhoud:	
Woonoppervlakte	143 m ²
Overig inpandige ruimte	49 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	8 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	38 m ²
Inhoud	701 m ³
Perceeloppervlakte	560 m ²
Indeling:	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4
Locatie:	
Ligging	Aan rustige weg
Tuin:	
Type tuin	Achtertuin en voortuin
Oriëntatie achtertuin	Zuidwest
Staat	Verzorgd
Onderhoud:	
Binnen	Uitstekend
Buiten	Uitstekend
Energieverbruik:	
Energielabel	C
Uitrusting:	
Verwarmingssysteem	Cv ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar CV ketel	2006
Ketel eigendom	Ja
Zonnepanelen	24 stuks - 7200 wp
Parkeergelegenheid	Op eigen terrein parkeren en openbaar
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezel aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja



Kemperveldweg 44

Aan de geliefde Kemperveldweg in Tungelroy ligt deze luxe, uitstekend onderhouden vrijstaande woning met een stijlvolle uitstraling, royale ruimtes en een fraai aangelegde tuin met een heerlijk terras en overkapping.

De woning is de afgelopen jaren met zorg gerenoveerd en biedt een combinatie van comfort, klasse en praktische indeling, een thuis waar je direct kunt genieten van het goede leven.

Tungelroy is een rustig en groen kerkdorp, gelegen tussen Weert en Stramproy. Hierdoor woon je landelijk en ontspannen, maar toch met alle voorzieningen binnen handbereik.

In het dorp vind je onder andere een basisschool en mooie wandel- en fietsroutes door de natuur. Voor boodschappen, winkels, horeca en het NS station ben je binnen enkele minuten in Weert of Stramproy. De uitvalswegen richting de A2 zijn eveneens snel bereikbaar.



Indeling

Begane grond

De voortuin is strak aangelegd en voorzien van mooie beplanting. Aan de zijgevel ligt een diepe oprit met ruimte voor drie auto's en toegang tot de garage.

Bij binnenkomst in de woning tref je een verzorgde ontvangsthal met meterkast, trapopgang en garderobe. Via een chique glazen deur bereik je de sfeervolle woonkamer. De woonkamer heeft een ruime zithoek met gashaard en grote raampartijen die zorgen voor een prettige lichtinval. De afwerking is modern en warm, met een rustige kleurstelling.

Vanuit de woonkamer loop je door naar de woonkeuken in de aanbouw. Deze keuken is eind 2025 volledig vernieuwd en voorzien van een composiet werkblad in marmerstijl, gecombineerd met houten kastfronten voor een luxe uitstraling. De keuken beschikt over hoogwaardige inbouwapparatuur: een Bora kookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, combi oven, koelkast en een luxe wijnkoeler. Aangrenzend bevindt zich een ruime kelder, ideaal voor proviand of opslag. Via een tussenhal bereik je de bijkeuken met witgoedaansluitingen en het toilet. Vanuit deze hal is er tevens toegang tot de garage en een deur naar de oprit.

Aan de achterzijde van de keuken bevindt zich een grote schuifpui die toegang geeft tot de fraai aangelegde achtertuin.

In het keuken , bijkeuken en toiletdeel ligt vloerverwarming voor extra comfort.

Eerste verdieping

De bovenverdieping beschikt over drie fijne slaapkamers, allen strak gestuct en voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ beglazing en rolluiken. Elke kamer heeft een vaste kast, ideaal voor kleding en opbergruimte.

De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een douche, ligbad met whirlpoolfunctie, wandcloset en wastafelmeubel.

Zolder

Via een vlizotrap bereik je de bergzolder met houten vloer en dakbeschot van isolatieplaten. Hier bevindt zich de Nefit HR Ecomline cv ketel (2006). De zolder biedt de perfecte gelegenheid voor het opbergen van extra spullen.

Garage

De garage is voorzien van een elektrische poort, elektra, verwarming en wateraansluiting. Op het dak van de garage liggen 12 zonnepanelen, en op het dak van de woning nog eens 12 zonnepanelen, samen goed voor een uitstekende energieprestatie.

Buitenruimte

De achtertuin is een ware eyecatcher: verzorgd, groen en met oog voor detail aangelegd. Er is een luxe overkapping met verlichting en warmtelampen, waar je heerlijk kunt ontspannen en genieten van rust en comfort. Achter in de tuin bevindt zich een houten tuinhuis met overkapping, voorzien van stroom en ingericht als gezellige loungeplek. De tuin biedt volop privacy en is omgeven door fraaie beplanting.

Energie & isolatie

De woning heeft energielabel C en beschikt over 24 zonnepanelen, dak en spouwmuurisolatie en vloerisolatie met vloerverwarming in de aanbouw. Nagenoeg alle ramen zijn HR++ glas. Een woning die niet alleen luxe en comfort biedt, maar ook toekomstbestendig is.











































Bijzonderheden van deze woning

- Vrijstaande woning met moderne uitstraling
- Diepe oprit en ruime garage met elektrische poort
- Sfeervolle woonkamer met gashaard en grote raampartijen
- Nieuwe woonkeuken 2025 met Bora kookplaat, wijnkoeler en marmerlook werkblad
- Vloerverwarming in keuken, bijkeuken en toilet
- Kelder voor extra opslag
- Dak- en spouwmuurisolatie, deels vloerisolatie en 24 zonnepanelen
- Luxe tuin met overkapping, jacuzzi en tuinhuis
- Drie slaapkamers met vaste kasten en rolluiken
- Moderne badkamer met whirlpool ligbad, douche en wandcloset

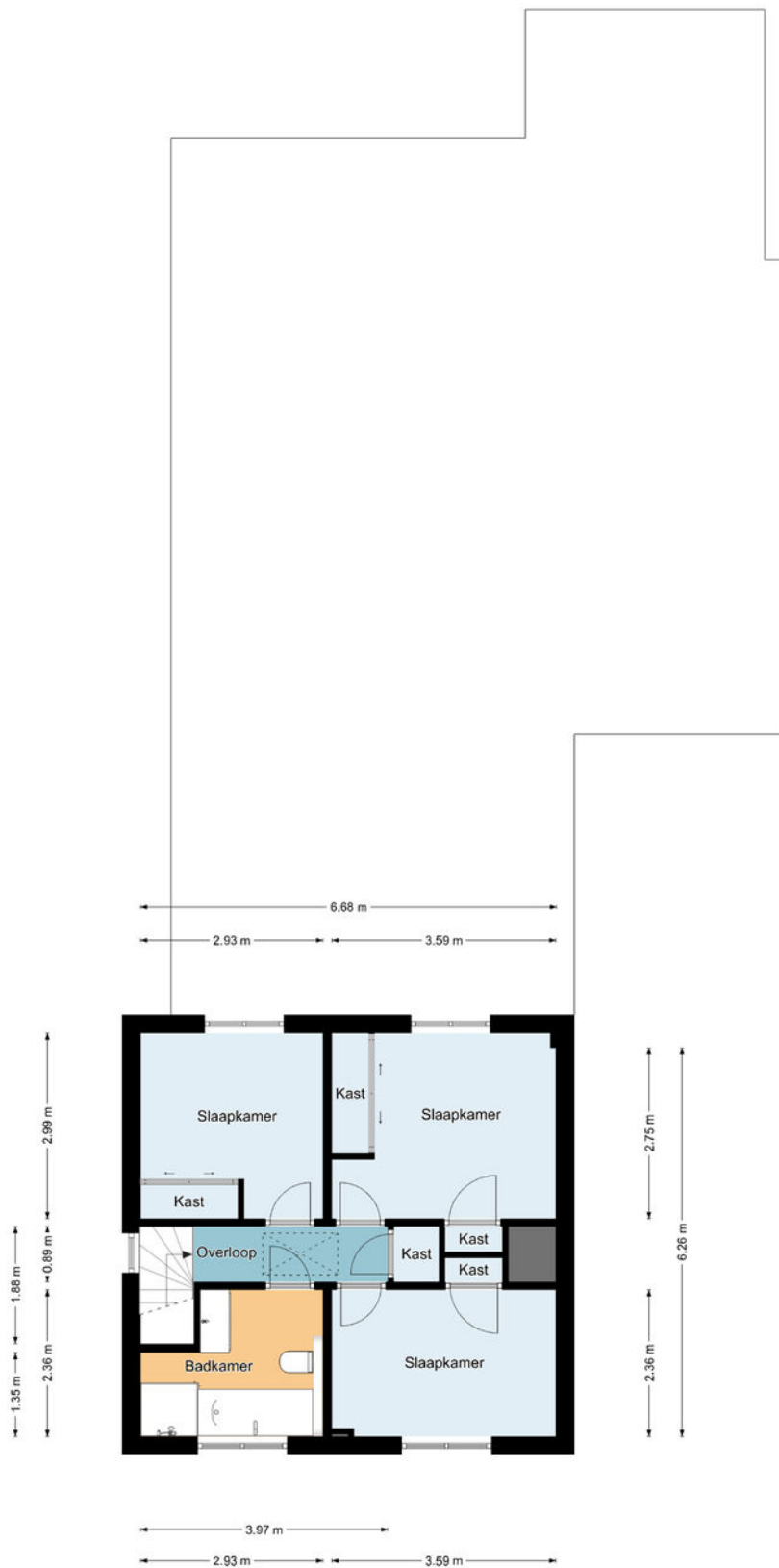
Plattegrond



Begane grond

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

Plattegrond

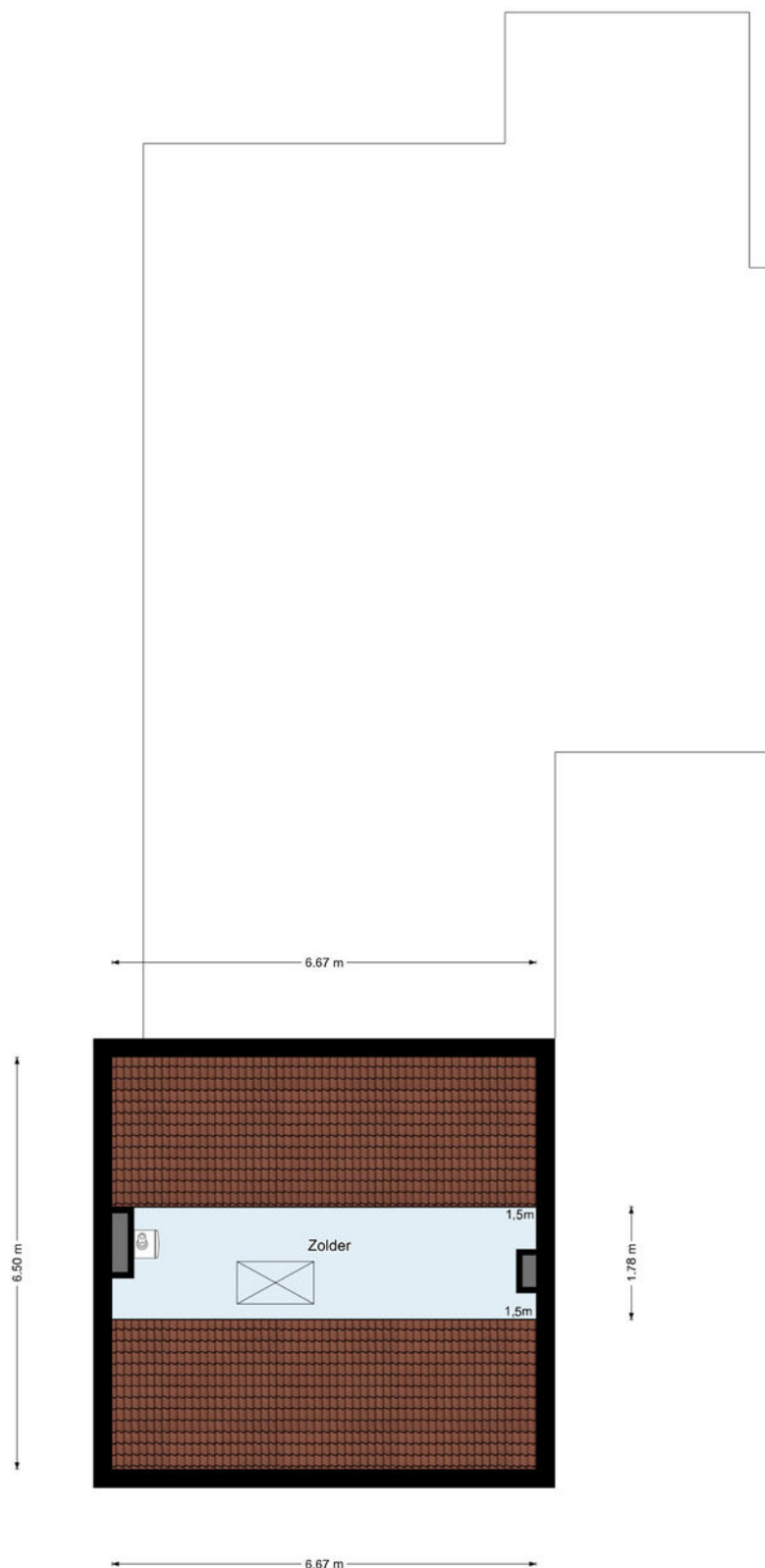


Eerste Verdieping

Eerste verdieping

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

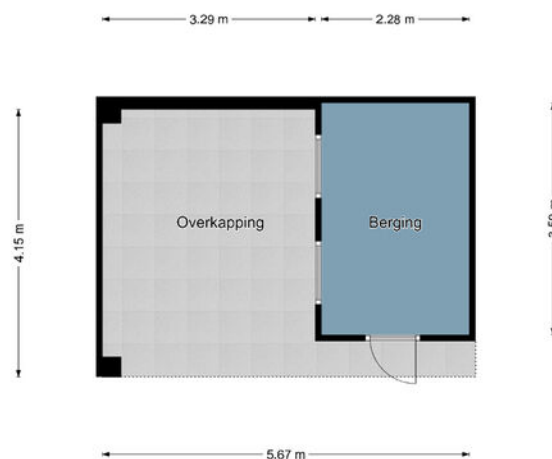
Plattegrond



Tweede verdieping

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

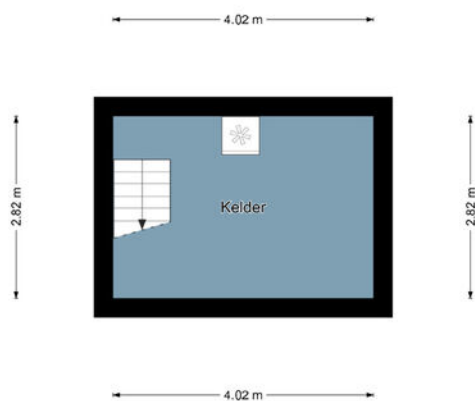
Plattegrond



Berging

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

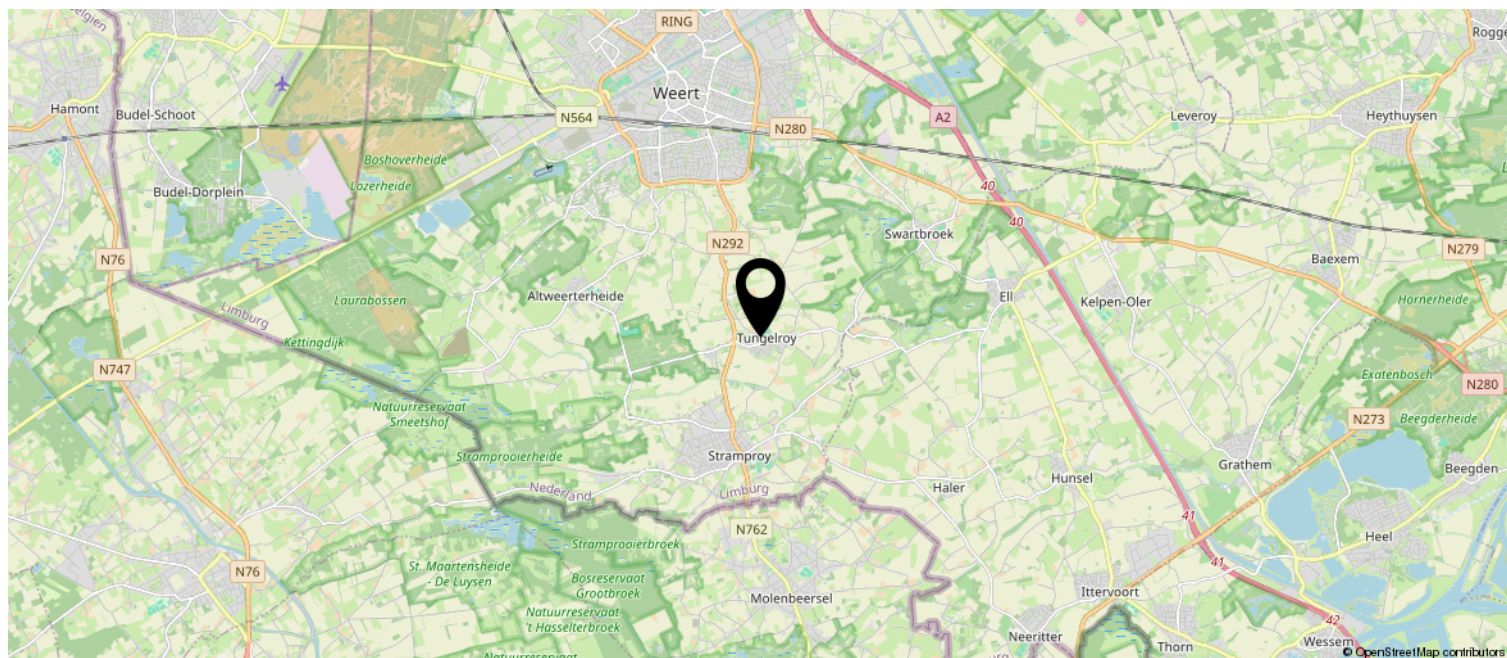
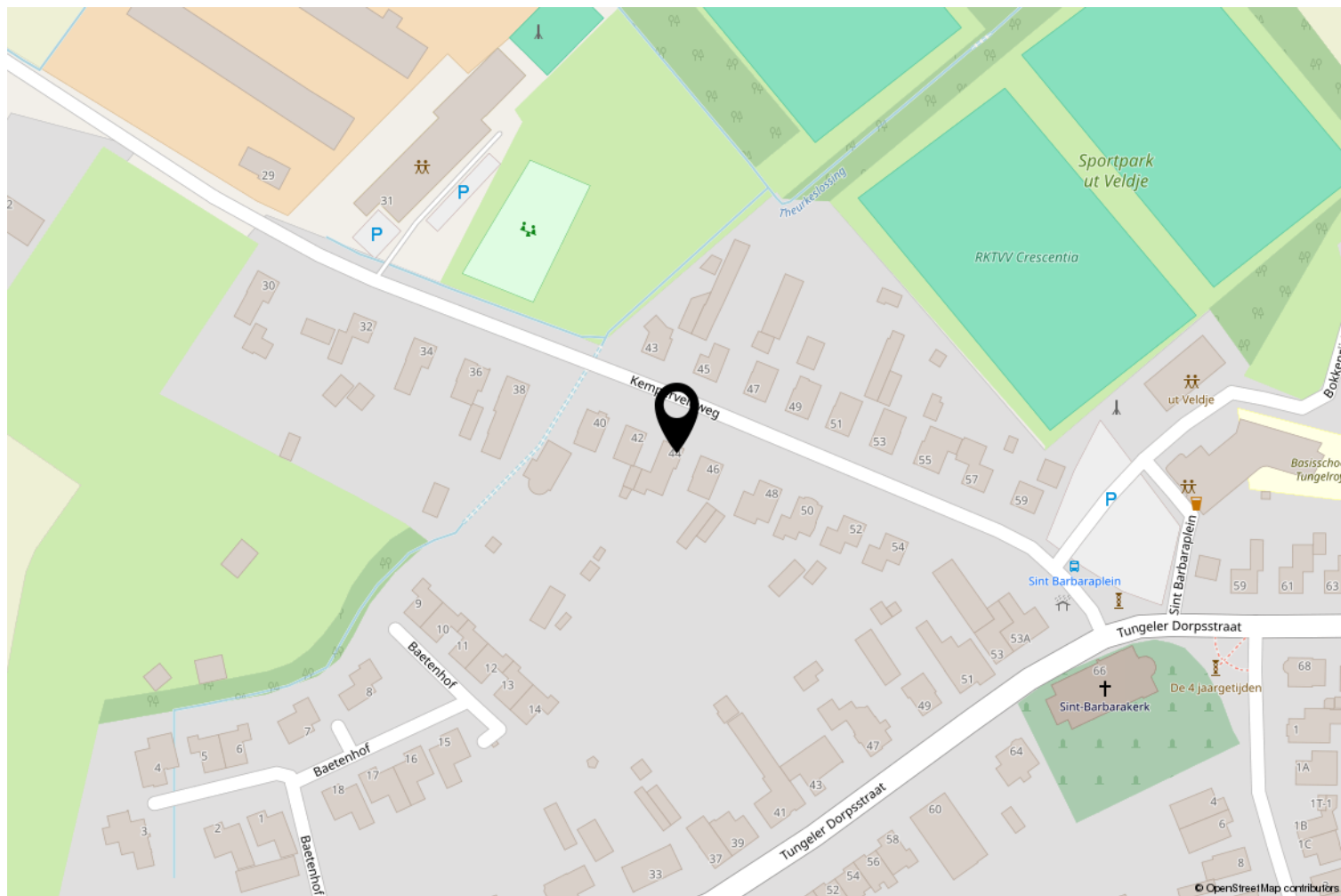
Plattegrond



Kelder

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

Locatie op de kaart





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.

OVER ONS TEAM

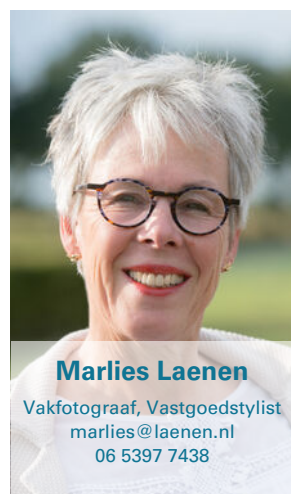
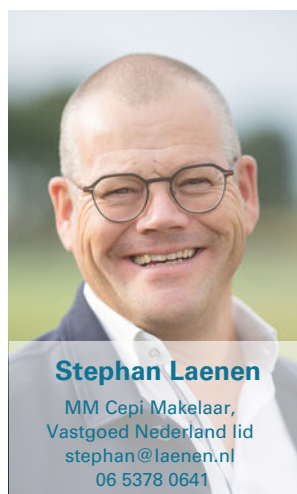


DUIDELIJK – FLEXIBEL – BETROKKEN – DAADKRACHTIG – BEREIKBAAR!

LAENEN MAKELAARDIJ is een betrokken makelaarsteam met ruim 25 jaar ervaring in de woningmarkt. Wij bieden niet alleen de standaard dienstverlening die u van een makelaar verwacht, maar een concept exact aangepast aan uw situatie en mogelijkheden. Wij zijn **FLEXIBEL** en doen graag dat beetje éxtra. Wij maken waar wat wij beloven door **DAADKRACHTIG** te zijn en onze afspraken na te komen.

Daarnaast begeleiden en ontzorgen wij u, zodat u na afloop terug kunt kijken op een fijne periode. Of het nu gaat om de verkoop van uw huidige woning of om de aankoop van uw nieuwe woning: wij nemen de tijd u uitvoerig en eerlijk te adviseren en te informeren, wij zijn graag **DUIDELIJK**.

Dat wij juist dat beetje éxtra doen, is voor ons geheel vanzelfsprekend. Wij denken met u mee en zijn **BETROKKEN**. Heeft u problemen met het invullen van de nodige documenten? Dan doen wij dit samen met een kopje koffie erbij. Daarnaast staan wij niet alleen tijdens kantooruren voor u klaar, maar zijn wij ook buiten deze uren **BEREIKBAAR!**



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