



Te
koop



Makelaardij - Taxaties

Spoorstraat 57
Tienray

€ 395.000,- k.k.

☎ 077 398 5757

✉ info@maasenpeel.nl

Kenmerken



Type woning
2-onder-1-kapwoning



Bouwjaar
1910



Energie label
B



Perceeloppervlakte
599 m²



Woonoppervlakte
125 m²



Tuinligging
zuid



Omschrijving

Deze sfeervolle en karakteristieke woning in Tienray biedt een prettige combinatie van comfort en praktische mogelijkheden. De woning beschikt over een multifunctionele ruimte en badkamer op de begane grond, drie slaapkamers op de eerste verdieping en een grote tuin op het zuiden met gazon en overkapping. Dankzij energielabel B, 12 zonnepanelen en diverse comfortabele voorzieningen biedt deze woning bovendien mogelijkheden voor levensloopbestendig wonen.



Wist je dat...

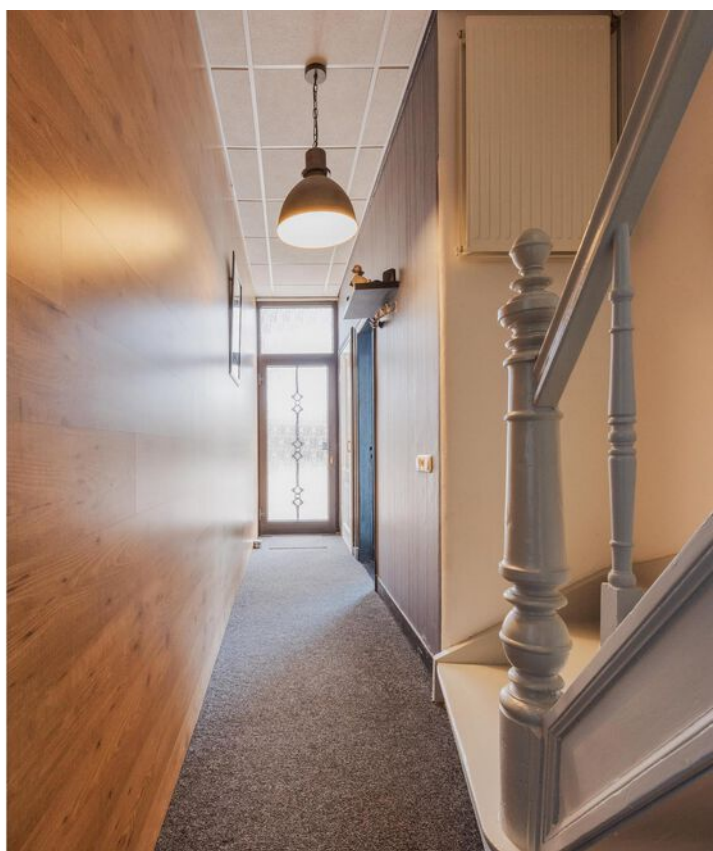


...Van deze woning een 360-graden tour is gemaakt?
Scan de QR-code en start de rondleiding!





Welkom
binnen!



Omschrijving

Begane grond

Via de entree aan de voorzijde betreed je de woning. Vanuit hier heb je toegang tot de meterkast, de woonkamer, de multifunctionele ruimte, de keuken, de badkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. De entree vormt het centrale verbindingspunt van de woning.

De entree is afgewerkt met vloerbedekking, behangen en met laminaat afgewerkte wanden en een systeemplafond.

De woonkamer is een aangename leefruimte met een prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als zijkant van de woning. De hoge plafonds versterken het gevoel van ruimte en geven de woonkamer een karakteristieke uitstraling. Er is plaats voor het creëren van een comfortabele zithoek en een eethoek. De ramen zijn voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken, wat zorgt voor extra comfort, privacy en zonwering. De woonkamer is afgewerkt met vloerbedekking, stucwerk met deels behangen wanden en een stucwerk plafond.





Omschrijving

Begane grond

De karakteristieke keuken uit 2005 combineert een sfeervolle uitstraling met een praktische indeling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, combi-oven, inductiekookplaat (vernieuwd in 2022) met afzuigkap en een boiler. De keuken is afgewerkt met een tegelvloer incl. elektrische vloerverwarming, stucwerk wanden en een kunststof plafond met inbouwspots.

De praktische berging is bereikbaar via de keuken en biedt volop mogelijkheden voor opslag. De ruimte is voorzien van de aansluitingen voor witgoed en afgewerkt met een deels betegelde vloer.

Via de dubbele deuren staat de keuken in verbinding met de overkapping, waardoor binnen en buiten op een prettige manier in elkaar overlopen. Dit maakt de ruimte geschikt voor gezellige etentjes of een heerlijke kop koffie in de buitenlucht.





Omschrijving

Begane grond

Op de begane grond bevindt zich een multifunctionele ruimte met diverse gebruiksmogelijkheden. Deze ruimte kun je volledig naar eigen wens indelen en is geschikt als bijvoorbeeld een thuiswerkplek, hobbyruimte, speelkamer of extra slaapkamer. Dankzij de aanwezigheid van deze ruimte is de woning bovendien levensloopbestendig te gebruiken. De ruimte beschikt over een elektrisch rolluik en biedt uitzicht aan de straatzijde. De afwerking bestaat uit vloerbedekking, behangen wanden en een systeemplafond.

De badkamer biedt volop comfort en is compleet ingericht met een dubbele wastafel, toilet, douchecabine, whirlpoolbad en een designradiator. De praktische indeling zorgt voor een prettige en comfortabele ruimte voor dagelijks gebruik. De badkamer is afgewerkt met tegelwerk op de vloer en wanden en beschikt over een systeemplafond met inbouwspots. Daarnaast is de ruimte voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort en een aangename warmteverdeling.





Omschrijving

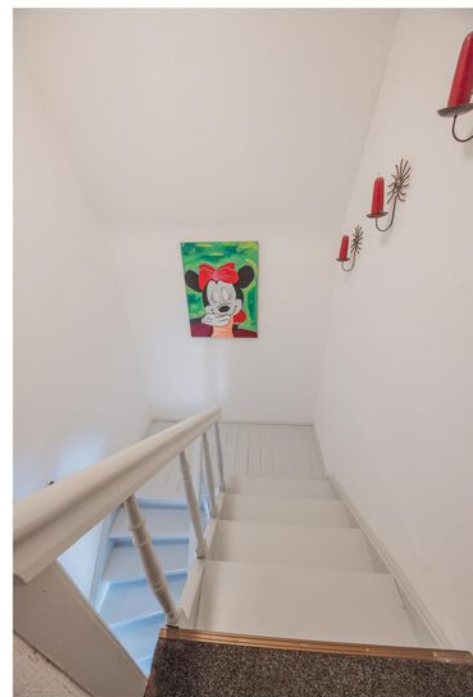
1e verdieping

De overloop vormt de centrale verbinding op de eerste verdieping en biedt toegang tot drie slaapkamers en een praktische bergruimte. De overloop is voorzien van doorlopende vloerbedekking en afgewerkt met behang op de wanden en het plafond.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde van de woning is uitermate geschikt als masterbedroom en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een garderobekast. Daarnaast is deze kamer voorzien van airconditioning, waardoor het ook tijdens warme dagen aangenaam verblijven is.

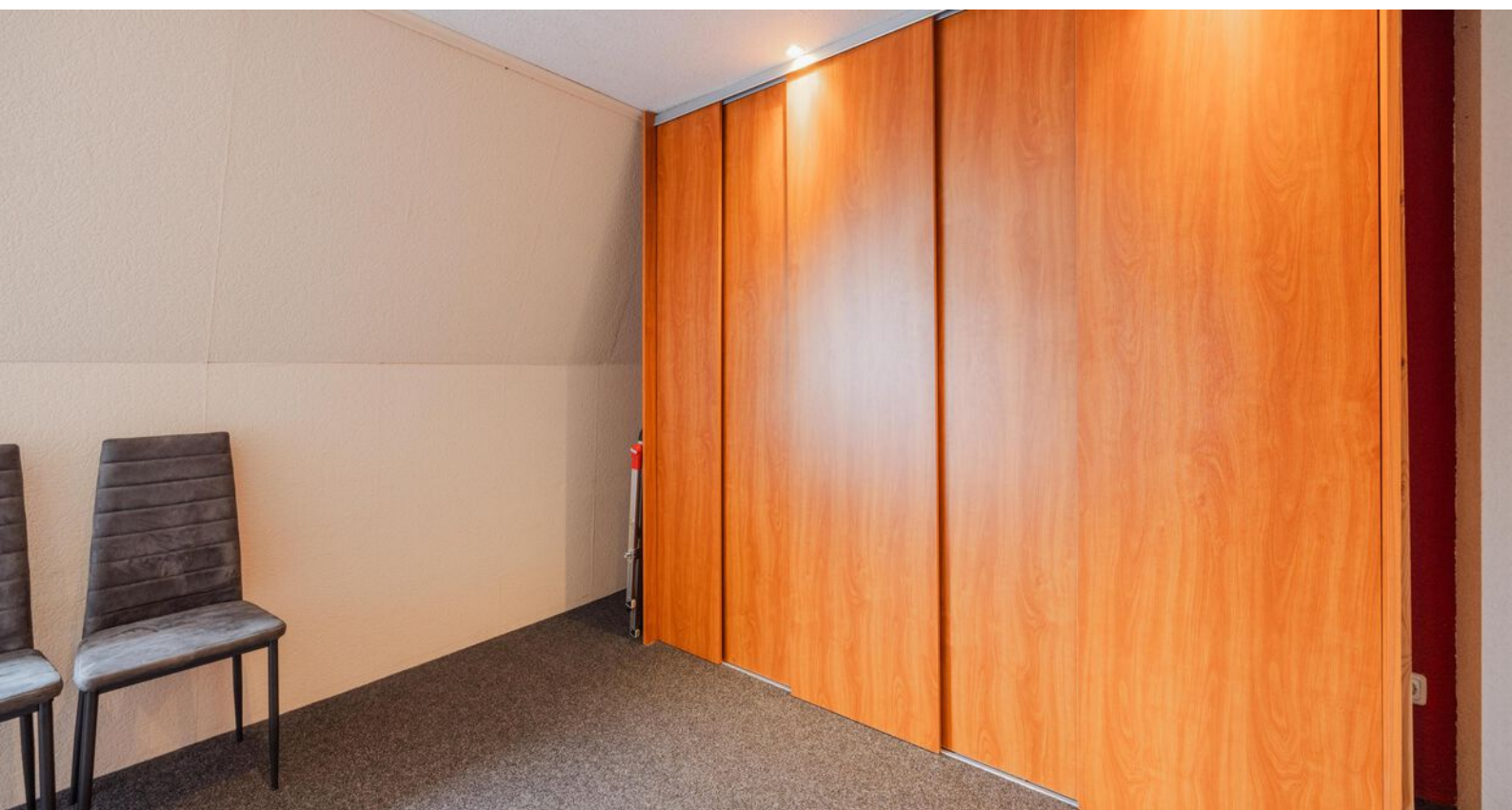
De overige slaapkamers zijn veelzijdig in gebruik en kunnen naar eigen wens worden ingericht als kinder-, logeer-, werk- of hobbykamer. Eén van deze kamers beschikt bovendien over een praktische schuifkast.

De slaapkamers zijn afgewerkt met behang op de wanden en plafonds met inbouwspots.









Omschrijving

1e verdieping

De praktische bergruimte beschikt over de cv-ketel (uit 2005) en biedt tevens de mogelijkheid voor het aansluiten van witgoed. Hierdoor is deze ruimte niet alleen geschikt voor opslag, maar ook praktisch in gebruik.



Omschrijving

Tuin

De ruime, op het zuiden gelegen tuin biedt volop privacy en is een heerlijke plek om te genieten van het buitenleven. De tuin is voorzien van veel groen, volledig omheind en beschikt over een vrije achterom.

Daarnaast is de tuin voorzien van een eigen put met beregeningspomp, waardoor het groen eenvoudig kan worden onderhouden. De aanwezige overkapping zorgt ervoor dat je ook tijdens warme dagen comfortabel buiten kunt zitten. De overkapping bestaat uit twee delen: een gedeelte met vrij uitzicht over de tuin en een meer beschut gelegen gedeelte waar je heerlijk uit de wind zit. Daarnaast is er een tv-aansluiting aanwezig, waardoor deze ruimte zich uitstekend leent voor lange zomeravonden en gezellige momenten met familie en vrienden.











Omschrijving

Garage

De garage biedt praktische extra ruimte en is voorzien van een elektrische kantelpoort en een vliering voor extra bergruimte.

De garage beschikt over geïsoleerde wanden en een geïsoleerd dak en is afgewerkt met een tegelvloer. Hierdoor is de ruimte geschikt voor diverse doeleinden, zoals het stallen van een auto, opslag of het creëren van een hobbyruimte.





Bijzonderheden

- Energielabel: B
- Kozijnen en beglazing: de woning beschikt grotendeels over kunststof kozijnen waarbij de kozijnen van de dubbele deuren in de keuken van hardhout zijn gemaakt. De woning beschikt deels over dubbelglas en deels HR++ glas.
- Isolatie: De woning is voorzien van muur- en dakisolatie. Daarnaast is de keukenvloer geïsoleerd en zijn het dak en de plafonds van de slaapkamers geïsoleerd met glaswol.
- Vloerverwarming: de keuken beschikt over elektrische vloerverwarming en de badkamer over warmwater vloerverwarming.
- Zonnepanelen: de woning beschikt over 12 zonnepanelen uit 2022 .
- Naar verwachting wordt de weg voor de woning medio 2027 ingericht als 30 km/uur-zone, wat bijdraagt aan een rustiger en veiliger woonomgeving.
- Parkeren: er zijn parkeermogelijkheden op eigen terrein.

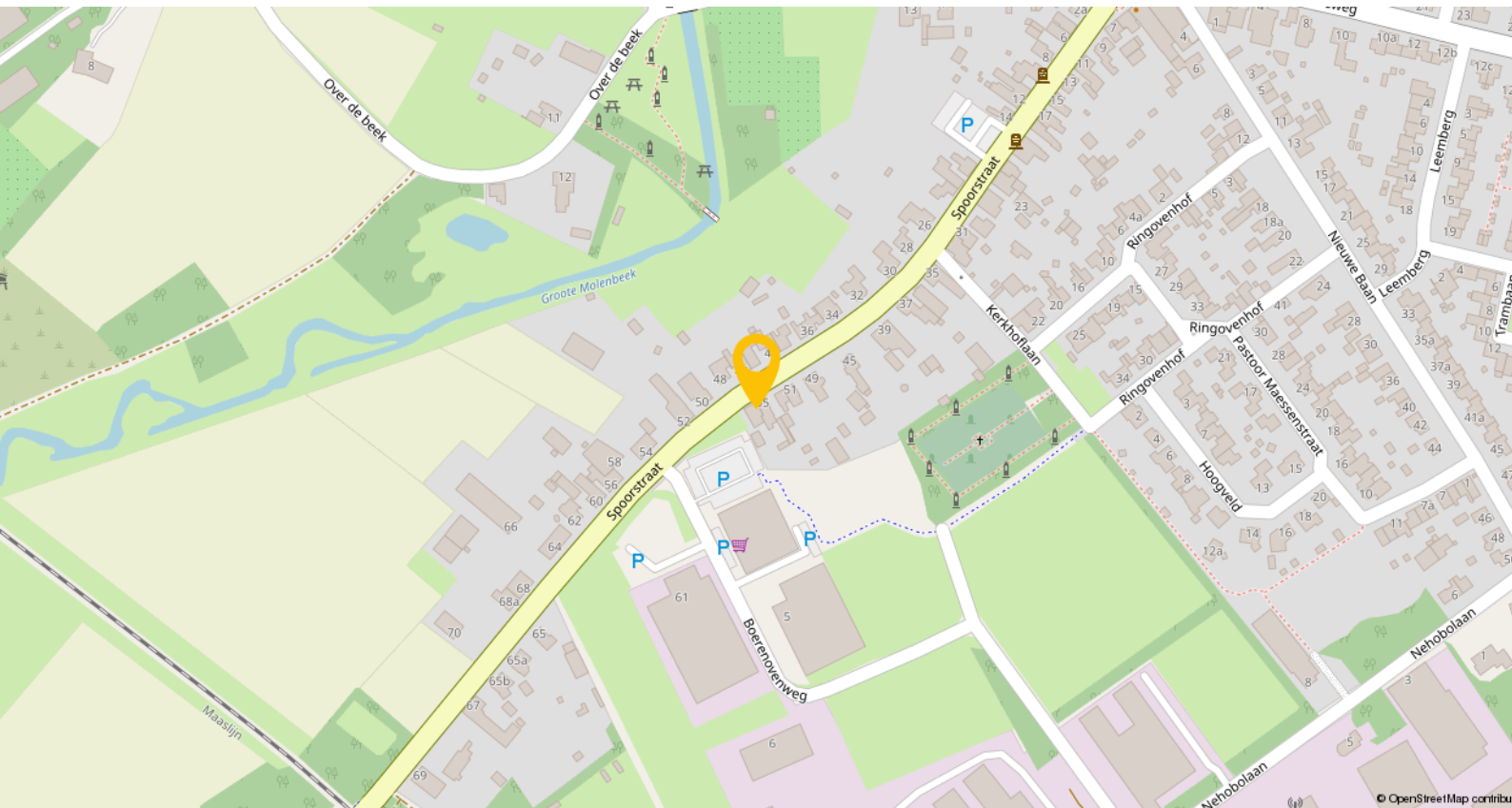
Kortom, een heerlijke plek om te wonen en te leven!

Enthousiast geworden? We leiden je graag rond tijdens een bezichtiging.

Wil je graag een virtuele rondleiding?

Scan dan de QR-code in de brochure op pagina 3 met je mobiele telefoon of bezoek onze website www.maasenpeel.nl of Funda om de woning op je eigen tempo te kunnen ontdekken!

Woning op de kaart

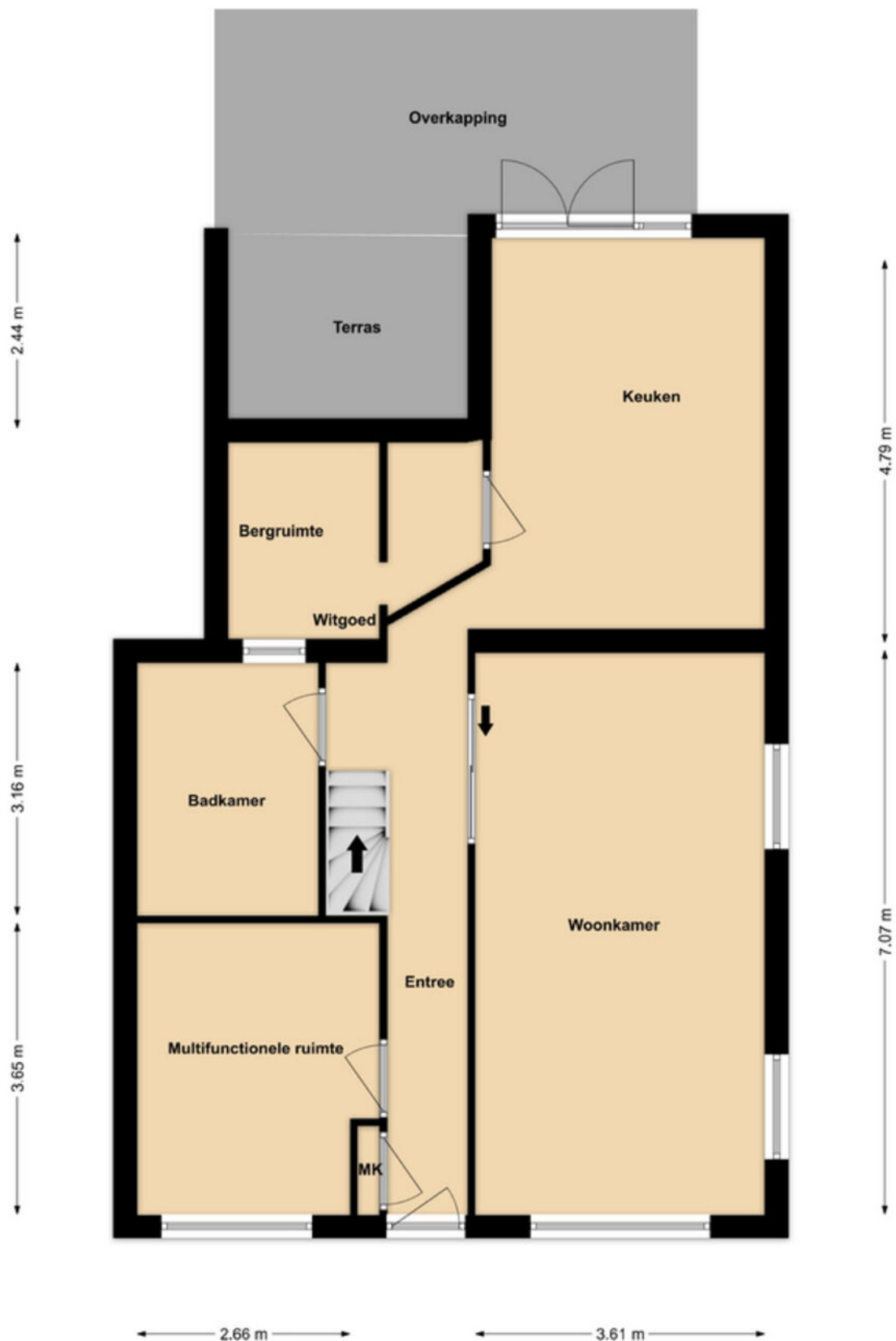


Tienray is een gemoeidelijk en sfeervol dorp met ongeveer 1.200 inwoners. In het dorp vind je onder meer een supermarkt, ijssalon Clevers en streekproducten van Martens Asperges. Daarnaast zijn er diverse (sport)verenigingen actief, zoals voetbal- en korfbalvereniging Sporting ST, tennisvereniging 't Løbke en handboogsportvereniging 't Trefpunt.

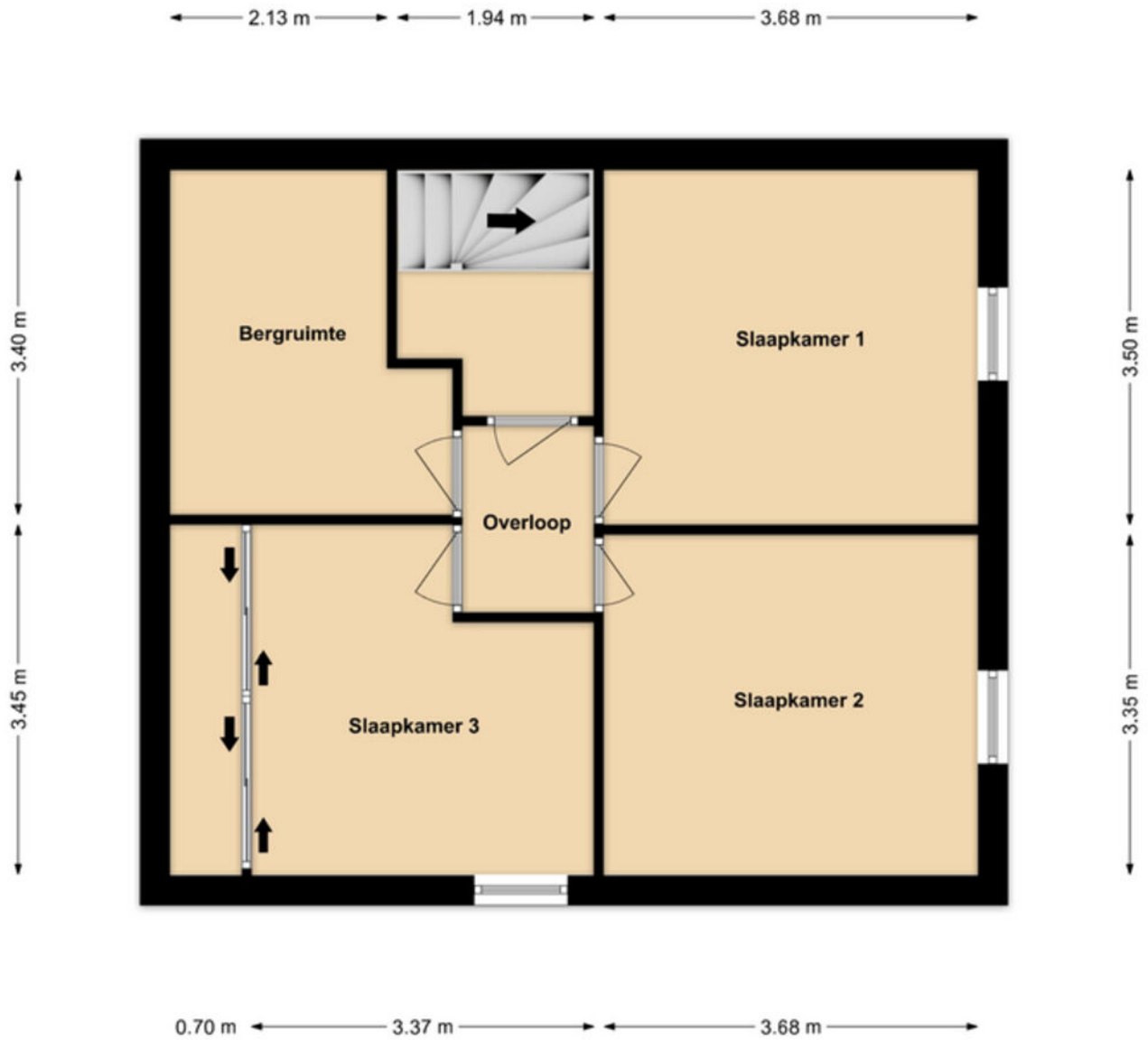
Voor een uitgebreider aanbod aan winkels, horecagelegenheden en andere voorzieningen zijn de nabijgelegen plaatsen Horst en Venray ideaal, beide binnen circa 15 autominuten bereikbaar.

Het openbaar vervoer is goed geregeld; op korte afstand bevindt zich een bushalte met verbindingen richting Venlo en Venray. De treinstations Horst-Sevenum en Venray liggen op ongeveer 15 minuten rijden en bieden directe verbindingen naar onder andere Venlo, Eindhoven en Roermond.

Plattegronden

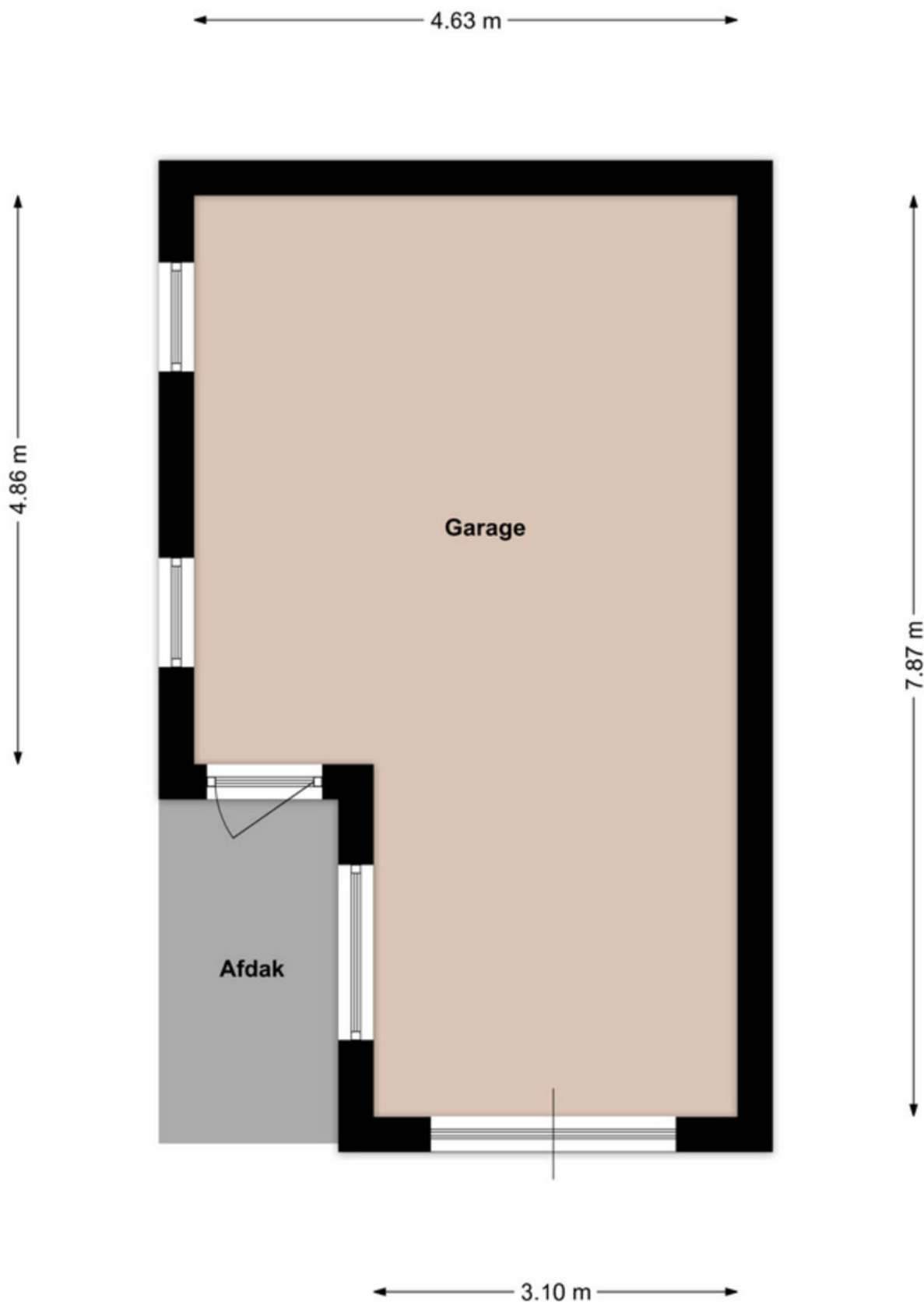


Plattegronden



Eerste verdieping

Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Meerlo

Sectie C

Perceel	1372
---------	------

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 databankrecht.

kadaster



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Slaapkamerkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast		X	
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- Spiegel		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- Ringbel garage		X	
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Bloempotten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Grondwaterput + pomp	X		
- Bloembakken voordeur	X		

Een eigen thuis begint bij Maas en Peel Makelaardij en Taxaties!

Wij staan voor je klaar om je te ondersteunen, of je nu een woning wilt verkopen, een nieuw huis zoekt, of een taxatie nodig hebt. Met eerlijk advies, heldere communicatie, snelle bereikbaarheid en een uitgebreide kennis van de regio Horst aan de Maas en omstreken helpen wij jou graag met het vinden van jouw droomhuis. Wij onderscheiden ons door bewust kleinschalig te opereren, waardoor wij elke klant persoonlijk kennen en maatwerk kunnen bieden. We nemen ruim de tijd voor alle afspraken die we inplannen waardoor we uitgebreid op de hoogte zijn over jouw wensen. Met onze jarenlange ervaring zorgen we ervoor dat je snel op de hoogte bent van de voortgang, zodat je precies weet waar je aan toe bent!

Wij nemen alle zorgen uit handen bij de verkoop van je woning, van prijsstelling tot presentatie en onderhandelingen.

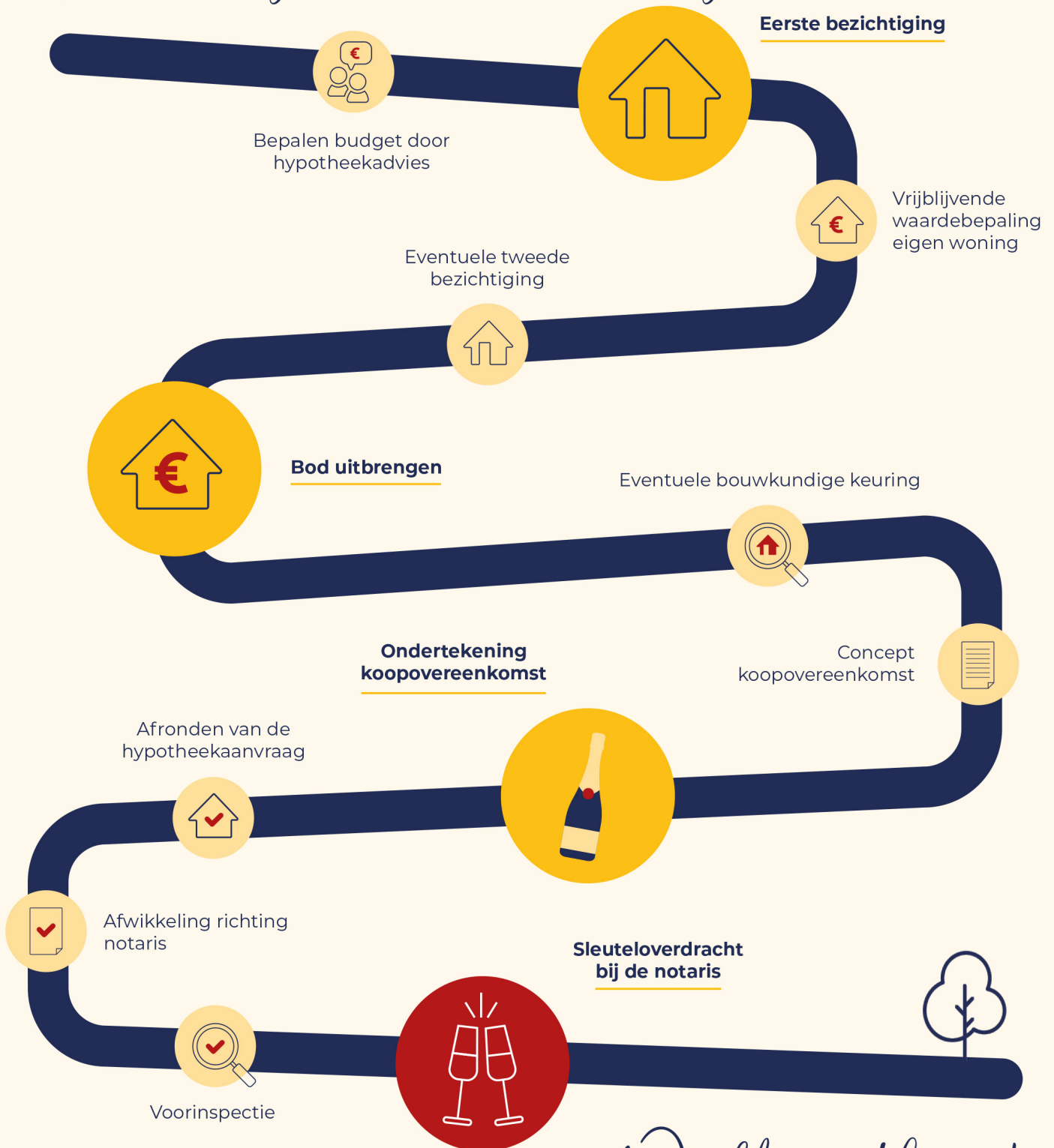
- We staan je bij met deskundig advies en begeleiding tijdens het kopen van je droomhuis.
- Onze gecertificeerde taxateurs leveren duidelijke en betrouwbare taxatierapporten voor verschillende doeleinden.

Ben je benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen? Neem gerust contact op met ons kantoor voor een vrijblijvende kennismaking.



Stap voor stap naar jouw droomhuis

Enthousiast geworden over een woning?



Welkom thuis!



Wij verkopen niet
alleen een huis:
wij verkopen een thuis!

Volg ons ook op



Genenberg 12 | 5872 AL Broekhuizen | 077 398 5757 |
info@maasenpeel.nl | www.maasenpeel.nl

