



ViaDAL Makelaardij + Financieel advies + Verzekeren
Burgemeester Hobusstraat 41
6031 VA, NEDERWEERT
Tel: 0495 743 111
E-mail: info@viadal.nl
www.viadal.nl



Tuurkesweg 14, 6006 SG Weert

Vraagprijs € 465.000,00 kosten koper



Tuurkesweg 14 – Tungelroy (Weert)

Landelijk wonen met volop ruimte, zowel binnen als buiten

Wonen in het buitengebied, met de rust en ruimte van het Limburgse landschap én de natuur letterlijk om de hoek? Aan de Tuurkesweg 14, gelegen in het buitengebied tussen Tungelroy en Stramproy komt dat allemaal samen.

Deze **ruime halfvrijstaande woning** beschikt over maar liefst **190 m² woonoppervlak**, vier **slaapkamers** en een **royale vrijstaande garage van circa 70 m² met zolder** en **schuur van ca 24m²**. Het geheel staat op een **mooi perceel van 767 m²**, met een diepe achtertuin op het westen en een ruime oprit naast de woning.

De woning is door de jaren heen netjes onderhouden en deels voorzien van spouwmuurisolatie, grotendeels kunststof kozijnen met HR++ glas en 24 zonnepanelen, resulterend in energielabel D.

Tegelijkertijd biedt het huis volop mogelijkheden om het interieur naar je eigen smaak en de woonwensen van vandaag te moderniseren.

Een fijne plek voor wie ruimte, vrijheid en een landelijke woonomgeving belangrijk vindt.

Kenmerken in een oogopslag

- + Gelegen op een rustige en verkeersluwe locatie
- + In het buitengebied tussen Tungelroy en Stramproy
- + Natuurgebied de Tungelerwallen op korte afstand
- + Woonoppervlak van circa 190 m²
- + Perceel van 767 m²
- + Vier slaapkamers, waarvan twee op de begane grond
- + Badkamer met douche en wastafel op de begane grond
- + Ruime woonkamer en royale eetkeuken
- + Grote bijkeuken met aansluitend wasruimte
- + Deels spouwmuurisolatie en grotendeels kunststof kozijnen voorzien van HR++ glas
- + 24 zonnepanelen, geplaatst in 2015
- + energielabel D
- + Royale vrijstaande garage van circa 6,7 x 10,5 meter met bergzolder
- + Diepe achtertuin op het westen
- + Ruime oprit naast de woning
- + Veel mogelijkheden voor eigen invulling en modernisering

De combinatie van het ruime woonhuis, de royale bijgebouwen, de oprit en het perceel van 767 m² maakt dit een woning met mogelijkheden die je niet iedere dag tegenkomt.

Kom de ruimte zelf ervaren !

Indeling

Begane grond

De entree bevindt zich centraal in de voorgevel en geeft toegang tot de royale hal. Vanuit hier zijn vrijwel alle vertrekken op de begane grond bereikbaar.

Aan de linkerzijde bevinden zich twee ruime slaapkamers waarvan 1 met opstap, de voormalige opkamer. Handig voor wie levensloopbestendig wil wonen, maar natuurlijk ook uitstekend te gebruiken als bijvoorbeeld werkkamer, speelkamer, hobbyruimte of logeerkamer.

Aan de rechterzijde ligt de ruime woonkamer aan de voorzijde van de woning. De woonkamer met houtkachel, heeft een prettig formaat en biedt volop mogelijkheden qua indeling.



Aan de achterzijde bevindt zich de ruime eetkeuken. Deze heeft een hoekopgestelde keuken met verschillende, deels vernieuwde, inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is de grote bijkeuken bereikbaar. Hier is volop praktische ruimte aanwezig. Aansluitend bevindt zich de wasruimte, die toegang geeft tot het toilet en de badkamer. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel.

Vanuit de ontvangsthal zijn tevens de trap naar de kelder en de eerste verdieping bereikbaar. De kelder, gelegen onder de opkamer, is ca. 3 bij 3,25m.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over een kleine overloop en twee slaapkamers. Eén van de slaapkamers is heel royaal van formaat en beschikt aan de achterzijde over een dakkapel. Vanuit deze slaapkamer is de ruime bergzolder bereikbaar. Hier bevindt zich tevens de opstelling van de Nefit cv-combiketel (1997). De aanwezige bergzolder biedt bovendien veel praktische bergruimte.

Tuin, garage en buitenruimte

Ook buiten biedt deze woning volop ruimte. Naast de woning ligt een royale oprit, waardoor er mogelijkheden zijn voor het parkeren van meerdere auto's.

De diepe achtertuin is gunstig gelegen op het westen en is ingericht met een betegeld terras, gazon, borders en een moestuin. Hier is alle ruimte om lekker buiten te zitten, te tuinieren of de tuin verder naar eigen wens in te richten.

Een bijzonder pluspunt is de vrijstaande garage/schuur van circa 6,7 x 10,5 meter. Met deze royale oppervlakte is er ruimte voor het stallen van meerdere voertuigen, het uitoefenen van een hobby of het realiseren van een flinke werk- of opslagruimte. De garage beschikt daarnaast over een bergzolder. Achter de garage bevindt zich nog een extra schuur van circa 5,4 x 4,5 meter.

De locatie - wonen in het buitengebied van Tungalroy

Tuurkesweg 14 ligt in het buitengebied tussen Tungalroy en Stramproy, in een rustige en verkeersluwe omgeving. Hier woon rustig, met volop ruimte en groen om je heen. Tungalroy ligt op circa drie kilometer ten zuiden van Weert en staat bekend om zijn landelijke karakter en de directe ligging nabij diverse natuurgebieden.

Voor natuurliefhebbers en wandelaars is de ligging bijzonder aantrekkelijk. De Tungalroywallen liggen vlakbij en vormen een afwisselend gebied met dennenbos, heide en stuifzand. Ook de omliggende natuur van het Kempen~Broek, waaronder de Stramprooierheide, het Wijffelterbroek en De Krang, biedt volop mogelijkheden om te wandelen en te fietsen.

Tegelijkertijd zijn de voorzieningen van Stramproy en de stad Weert goed bereikbaar. Steden zoals Weert en Maaseik (België) zijn binnen ca. 15 autominuten bereikbaar. De snelweg A2 richting Eindhoven en Maastricht is ook op dezelfde redelijk afstand bereikbaar.

Zo combineer je hier het beste van twee werelden: de rust en ruimte van het buitengebied, zonder afgelegen te wonen.

Benieuwd wat deze woning jou te bieden heeft?

We nodigen je graag uit voor een bezichtiging aan de Tuurkesweg 14. Tijdens een rondleiding kun je zelf de ruimte en de mogelijkheden van deze bijzondere plek ervaren.

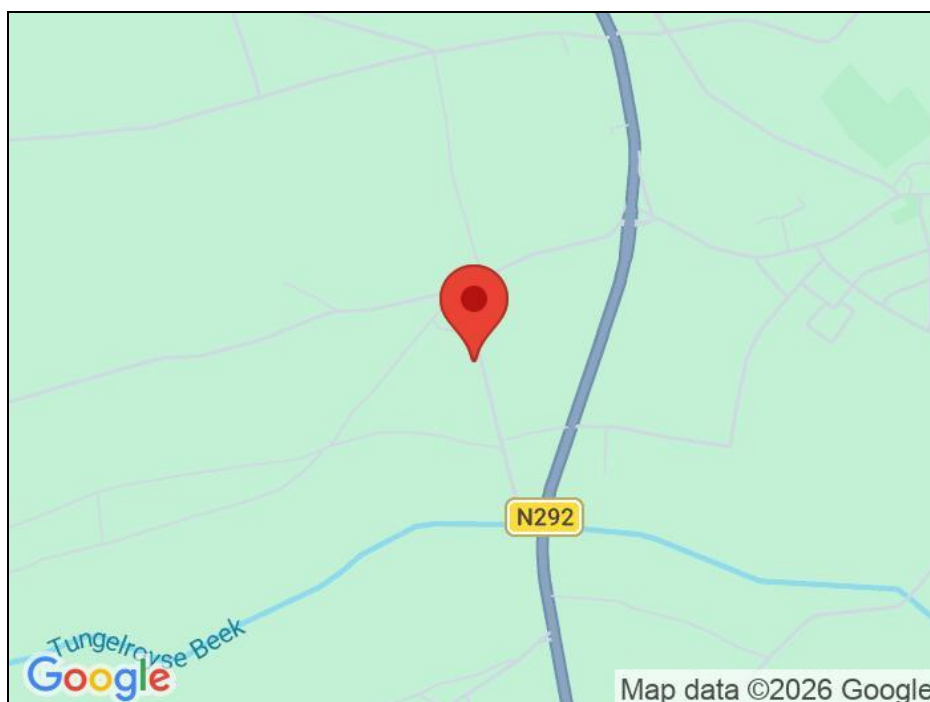


Kenmerken

Vraagprijs	: € 465.000,00 k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Halfvrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	: 860 m ³
Perceel oppervlakte	: 767 m ²
Gebruiksoppervlakte	: 190 m ²
woonfunctie	
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1928
Ligging	: Aan rustige weg, buiten bebouwde kom
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin
Garage	: Vrijstaand steen 70 m ² (1.050 bij 665 cm)
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, grotendeels HR++ glas
Voorzieningen	: 24 Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Nefit HR Ecomline (Gas gestookt uit 1997, eigendom)

Locatie

Tuurkesweg 14
6006 SG WEERT





ViaDAL Makelaardij + Financieel advies + Verzekeren
Burgemeester Hobusstraat 41
6031 VA, NEDERWEERT
Tel: 0495 743 111
E-mail: info@viadal.nl
www.viadal.nl

Foto's





ViaDAL Makelaardij + Financieel advies + Verzekeren
Burgemeester Hobusstraat 41
6031 VA, NEDERWEERT
Tel: 0495 743 111
E-mail: info@viadal.nl
www.viadal.nl

Foto's





ViaDAL Makelaardij + Financieel advies + Verzekeren
Burgemeester Hobusstraat 41
6031 VA, NEDERWEERT
Tel: 0495 743 111
E-mail: info@viadal.nl
www.viadal.nl

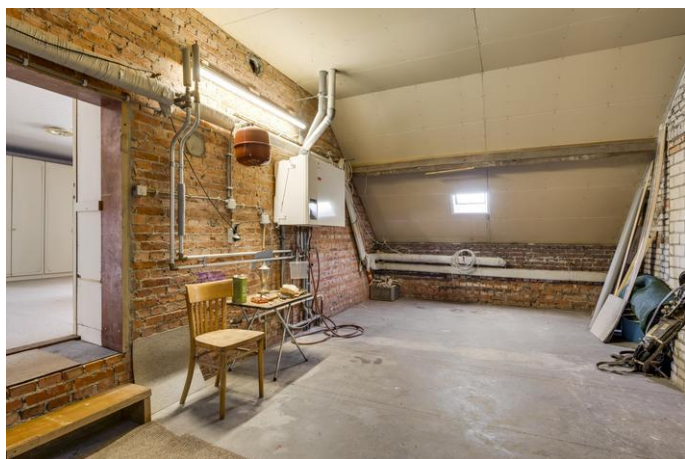
Foto's





ViaDAL Makelaardij + Financieel advies + Verzekeren
Burgemeester Hobusstraat 41
6031 VA, NEDERWEERT
Tel: 0495 743 111
E-mail: info@viadal.nl
www.viadal.nl

Foto's





ViaDAL Makelaardij + Financieel advies + Verzekeren
Burgemeester Hobusstraat 41
6031 VA, NEDERWEERT
Tel: 0495 743 111
E-mail: info@viadal.nl
www.viadal.nl

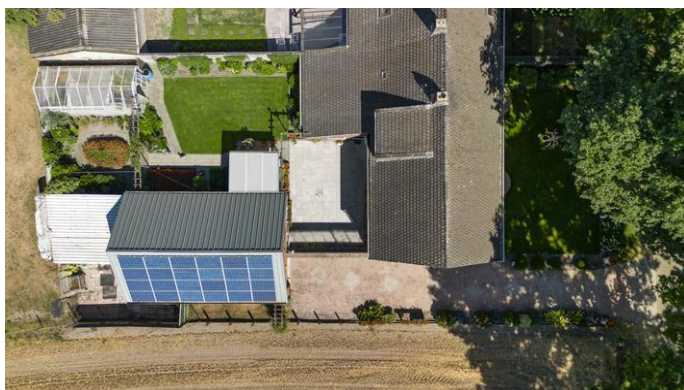
Foto's





ViaDAL Makelaardij + Financieel advies + Verzekeren
Burgemeester Hobusstraat 41
6031 VA, NEDERWEERT
Tel: 0495 743 111
E-mail: info@viadal.nl
www.viadal.nl

Foto's



Kaart van het Kadaster



Plattegrond



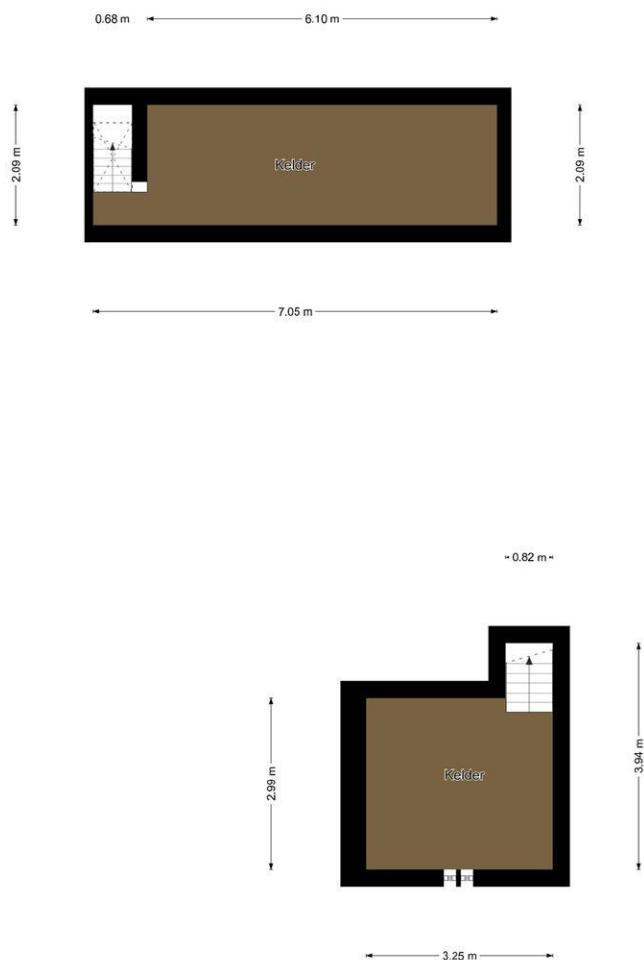
Plattegrond



Eerste verdieping

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

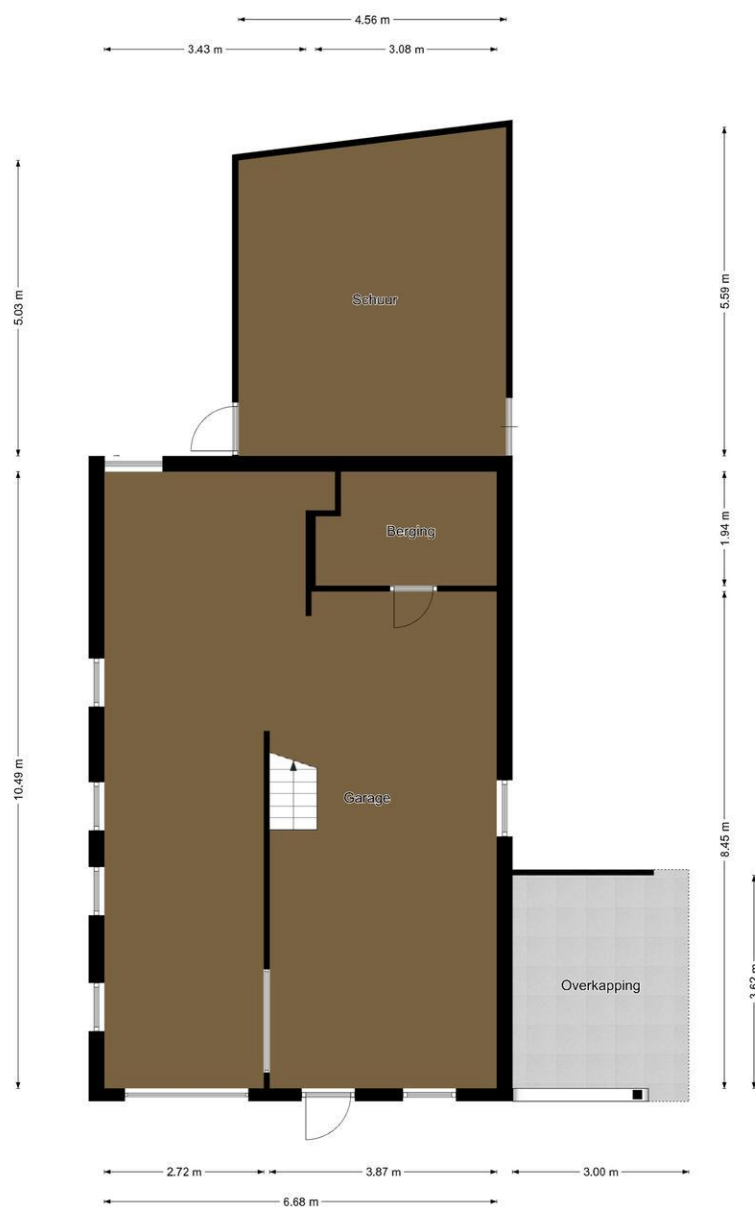
Plattegrond



Kelder

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

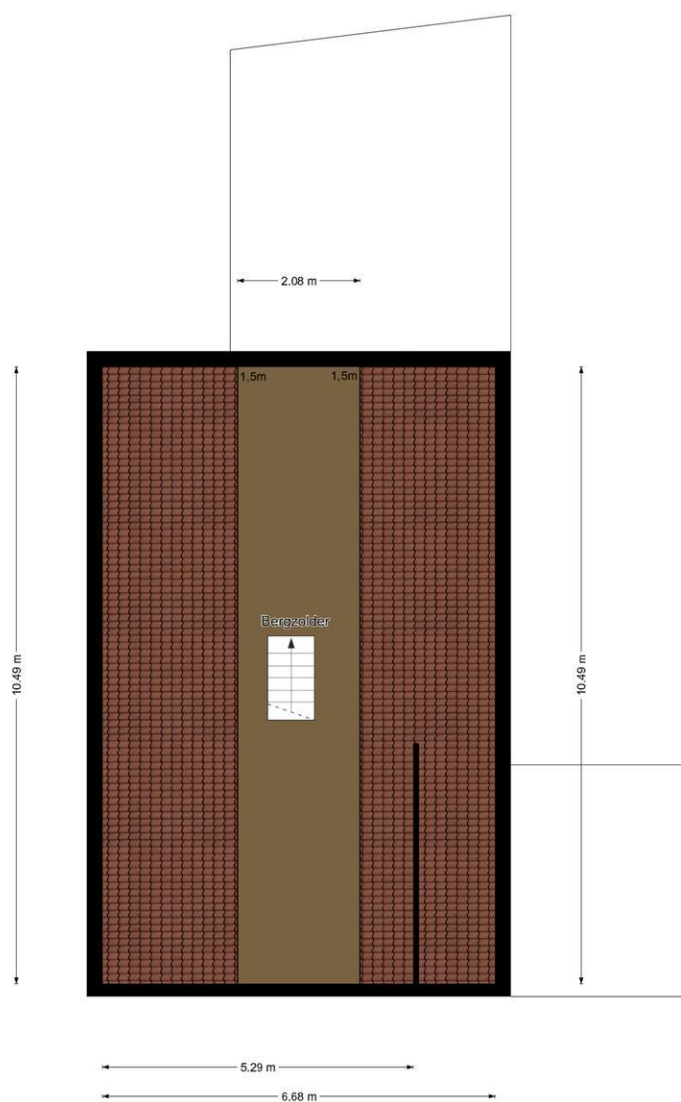
Plattegrond



Garage

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

Plattegrond



Garage verdieping

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



«Meest gestelde vragen»

+ Wanneer ben ik in onderhandeling ?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

+ Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt ?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Indien van toepassing zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van de biedingen. Dit zou tot overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u wenst een bod uit te brengen.

+ Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen ?

Het antwoord is ja. De vraagprijs c.q. de genoteerde prijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingsproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

+ Word ik koper als ik de vraagprijs bied ?

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

+ Mag de makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van verkoop wijzigen ?

Dat mag. Een van de partijen mag de onderhandelingen beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld een inschrijfprocedure. Alle bidders hebben dan gelijke kans om een hoogste (uiterste) bod uit te brengen. Vraag bij uw makelaar naar de te volgen procedure.

+ Wat is een optie ?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouw woning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een al bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper, tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd niet met een andere partij in onderhandeling gaan. Een 'optie' kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.



ViaDAL Makelaardij + Financieel advies + Verzekeren
Burgemeester Hobusstraat 41
6031 VA, NEDERWEERT
Tel: 0495 743 111
E-mail: info@viadal.nl
www.viadal.nl

+ Als ik de 1e ben die belt voor een bezichtiging, als ik de 1e ben die de woning bezichtigt of als ik de 1e ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan ?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieus belangstelling heeft, de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

+ Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper' ?

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van de woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%) en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de makelaar afrekenen voor zijn dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet dat van de koper. Het kan daarom voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

+ Vragen bijv. over de woning?

+ Tot slot !

De in deze brochure opgenomen informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



ViaDAL Makelaardij + Financieel advies + Verzekeren
Burgemeester Hobusstraat 41
6031 VA, NEDERWEERT
Tel: 0495 743 111

E-mail: info@viadal.nl

Tuurkesweg 14 - 6006 SG Weert