



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Tungeler Dorpsstraat 43 Weert

Vraagprijs € 795.000,- K.K.

“Tungelroy op zijn mooist, en dat voel je zodra je binnenstapt.”

Kenmerken

Overdracht:	
Vraagprijs	€ 795.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Volle eigendom
Bouw:	
Type object	Vrijstaande woning
Bouwperiode	1966
Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie
Oppervlaktes en inhoud:	
Woonoppervlakte	279 m ²
Overig inpandige ruimte	9 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	18 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	71 m ²
Inhoud	1095 m ³
Perceeloppervlakte	1800 m ²
Indeling:	
Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	5
Locatie:	
Ligging	Aan rustige weg
Tuin:	
Type tuin	Achtertuin
Oriëntatie	Noordwest
Staat	Verzorgd
Onderhoud:	
Binnen	Uitstekend
Buiten	Uitstekend
Energieverbruik:	
Energielabel	D
Uitrusting:	
Verwarmingssysteem	Cv ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar CV ketel	2006
Ketel eigendom	Ja
Parkeergelegenheid	Op eigen terrein, openbaar
Heeft Airco	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezel aanwezig	Ja
Heeft een dakraam	Ja



Tungeler Dorpsstraat 43 Tungelroy

Deze vrijstaande woning uit 1966 heeft een bijzonder verleden: het pand was ooit de Rabobank van Tungelroy.

Die geschiedenis is nog altijd voelbaar, van de authentieke kluisdeur tot de kelder die vroeger dienstdeed als archiefruimte. Inmiddels is het pand volledig getransformeerd tot een luxe woonhuis van ruim 279 m². Vorig jaar is de buitenkant grondig onder handen genomen: twee lagen Sikkens buitenverf in antraciet en wit, tijdloos vernieuwde dakgoten en boeiboorden, en regenpijpen die zijn vervangen door zinken exemplaren. Het resultaat is een frisse, strakke uitstraling die jarenlang meegaat.

De woning ligt midden in het dorp, op loopafstand van de kerk. Buiten wacht een tuin met zwembad, een overkapping met buiten bar, een infraroodsauna en een grote moestuin, met als kroon op het geheel een van de mooiste en grootste bomen van Tungelroy.



Indeling

Begane grond

Je stapt binnen in een ruime hal, waar meteen de kwaliteit van de afwerking opvalt. Aan de voorzijde vind je een eigen kantoorruimte, ideaal als je vanuit huis werkt en toch een plek zoekt die volledig los staat van de rest van het huis. De open leefkeuken is het hart van de woning. De leefkeuken is voorzien van luxe inbouwapparatuur, met een inductiekookplaat, combi-oven, koffieautomaat en grote koel- en vrieskasten. Een ingebouwd Sonos-geluidssysteem en de gashaard maken het plaatje compleet, en dankzij de glazen puien die van vloer tot plafond doorlopen, heb je vanaf het aanrecht volop tuincontact. Op warme dagen zorgt de airconditioning in de leefkeuken voor verkoeling, heerlijk! De keuken en hal zijn voorzien van vloerverwarming.

De rode deur tussen keuken en bijkeuken is de originele kluisdeur van de bank, een bijzonder en authentiek detail dat bewaard is gebleven. Vanuit de bijkeuken bereik je ook de riante kelder van circa 63 m², vroeger de archiefruimtes van de bank en nu verdeeld in drie praktische ruimtes: een keurig afgewerkte multifunctionele ruimte, een opslagruimte en een technische ruimte met de Nefit Ecomline HR-ketel en boiler. Er is volop plek voor hobby's, wijn of een home cinema.

De woonkamer en zitkamer vloeien naadloos in elkaar over tot een living van circa 80 m², groot genoeg voor een riante bank waar het hele gezin op past en een lange eettafel waar je met familie en vrienden eindelijk kunt tafelen. Ook hier lopen de ramen aan de achterzijde door van vloer tot plafond, waardoor je vanuit de living volop tuincontact hebt. Toch voelt de ruimte, dankzij de massief eiken vloer en warme materialen, verrassend knus en zen aan. In de zitkamer wacht een sfeervolle plek bij de open haard: heerlijke loungestoelen, het vuur dat zachtjes knettert, en een goed glas wijn dat zich haast om ingeschonken te worden. Hier is het heerlijk vertoeven!

Eerste verdieping

Via de trap bereik je de overloop van de eerste verdieping. Afgewerkt met zachte vloerbedekking en lichte wanden. Kunststof kozijnen met HR++ beglazing, lichtspotjes en raamhorren zorgen voor comfort en een prettige lichtinval door de hele verdieping. Er zijn twee ruime slaapkamers, allebei voorzien van ingebouwde kasten. Een slaapkamer biedt directe toegang tot het balkon, de andere heeft een eigen wastafel, heel praktisch. Daarnaast is er een kleedkamer, ook wel de derde slaapkamer, waar zich het luik met de vlizotrap naar de tweede verdieping bevindt. De badkamer laat niets te wensen over: inloopdouche met regendouche, dubbele wastafel, een ligbad onder het raam en vloerverwarming.

Tweede verdieping

Via de vlizotrap in de kleedkamer bereik je de zolder. Deze ruimte is vooral praktisch: er is veel opslagruimte, netjes afgewerkt met dakisolatie, en hier bevindt zich ook de mechanische ventilatie-unit van de woning.

Buitenruimte

De tuin is waar dit huis zich echt onderscheidt. Er ligt een zwembad met bijbehorende technische voorzieningen, een overkapping met buiten bar, Bose speakers in het plafond en sfeervolle open haard waar je het hele jaar door kunt genieten. Achter de overkapping ligt een infraroodsauna voor de ultieme ontspanning. Wie zelfvoorzienend wil leven, kan zijn hart ophalen aan de grote moestuin. En dan is er die boom: mogelijk de mooiste en grootste van heel Tungaloy, die met zijn kruin voor schaduw, karakter en privacy zorgt. Een houten tuinhuis met stroomvoorziening biedt extra opslag. Voor wie verder vooruit wil denken: het perceel biedt mogelijkheden voor een zorgwoning van 10 bij 10 meter, ideaal voor mantelzorg of een extra wooneenheid, uiteraard afhankelijk van de benodigde vergunning.

Aan beide zijden van de woning ligt een eigen oprit, waarvan er één is voorzien van een carport, ideaal om de auto overdekt te parkeren. Ook is er een eigen oplaadstation voor de elektrische auto aanwezig. Het dak van de woning is voorzien van 19 zonnepanelen.

Locatie

Tungaloy is een van die dorpen waar het dorpsgevoel nog leeft: de kerkklok die de tijd aangeeft, burens die je kent, en toch alle voorzieningen van Weert binnen handbereik. Een veilige, groene en warme plek om te wonen.

















































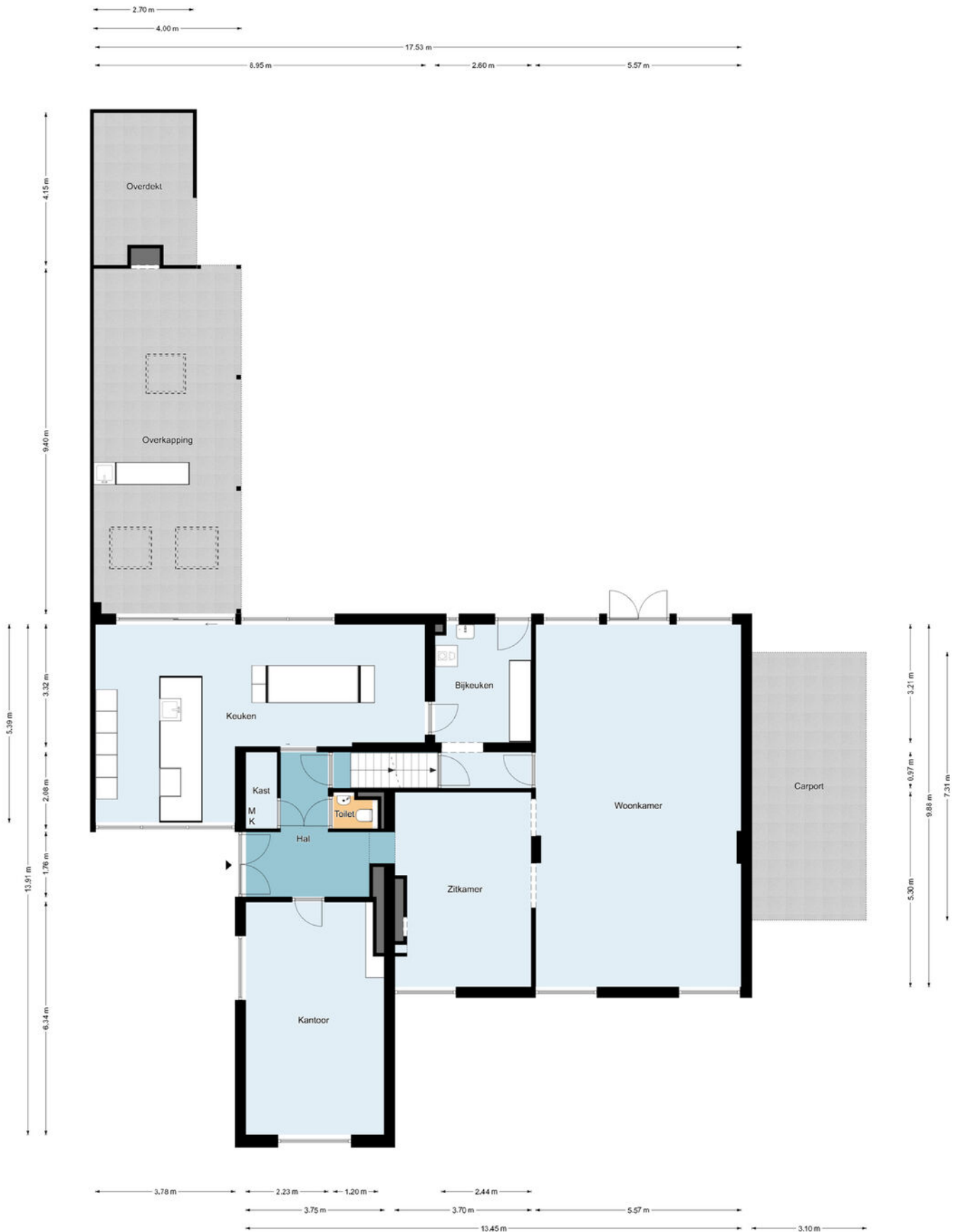




Bijzonderheden van deze woning:

- Vrijstaande woning uit 1966, volledig naar eigen luxe smaak verbouwd en vorig jaar buiten geschilderd met twee lagen Sikkens verf in antraciet en wit, inclusief vernieuwde dakgoten, boeiboorden en zinken regenpijpen
- Woonoppervlak van circa 279 m²
- Living van circa 80 m² die ondanks de omvang knus en zen aanvoelt, met tuincontact door ramen van vloer tot plafond
- Luxe leefkeuken met inbouwapparatuur, Sonos-systeem, airconditioning en glazen puiken van vloer tot plafond
- Drie slaapkamers, waarvan één momenteel als luxe kleedkamer in gebruik
- Luxe badkamer met vloerverwarming, inloopdouche, dubbele wastafel en ligbad
- Tuin met zwembad, overkapping, buiten bar en infraroodsauna
- Grote moestuin, ideaal voor wie zelfvoorzienend wil leven
- Eén van de mooiste en grootste bomen van Tungelroy in de tuin, voor schaduw en privacy
- Mogelijkheid tot realisatie van een zorgwoning van 10 bij 10 meter
- Grote kelder van circa 63 m² met multifunctionele ruimte
- Eigen kantoorruimte op de begane grond
- 19 zonnepanelen, volledige isolatie en vloerverwarming in keuken, hal en badkamer
- Aanpandige carport, houten tuinhuis met stroomvoorziening en eigen oplaadstation voor de elektrische auto
- Karakteristieke, dorpse ligging middenin Tungelroy, vlakbij de kerk

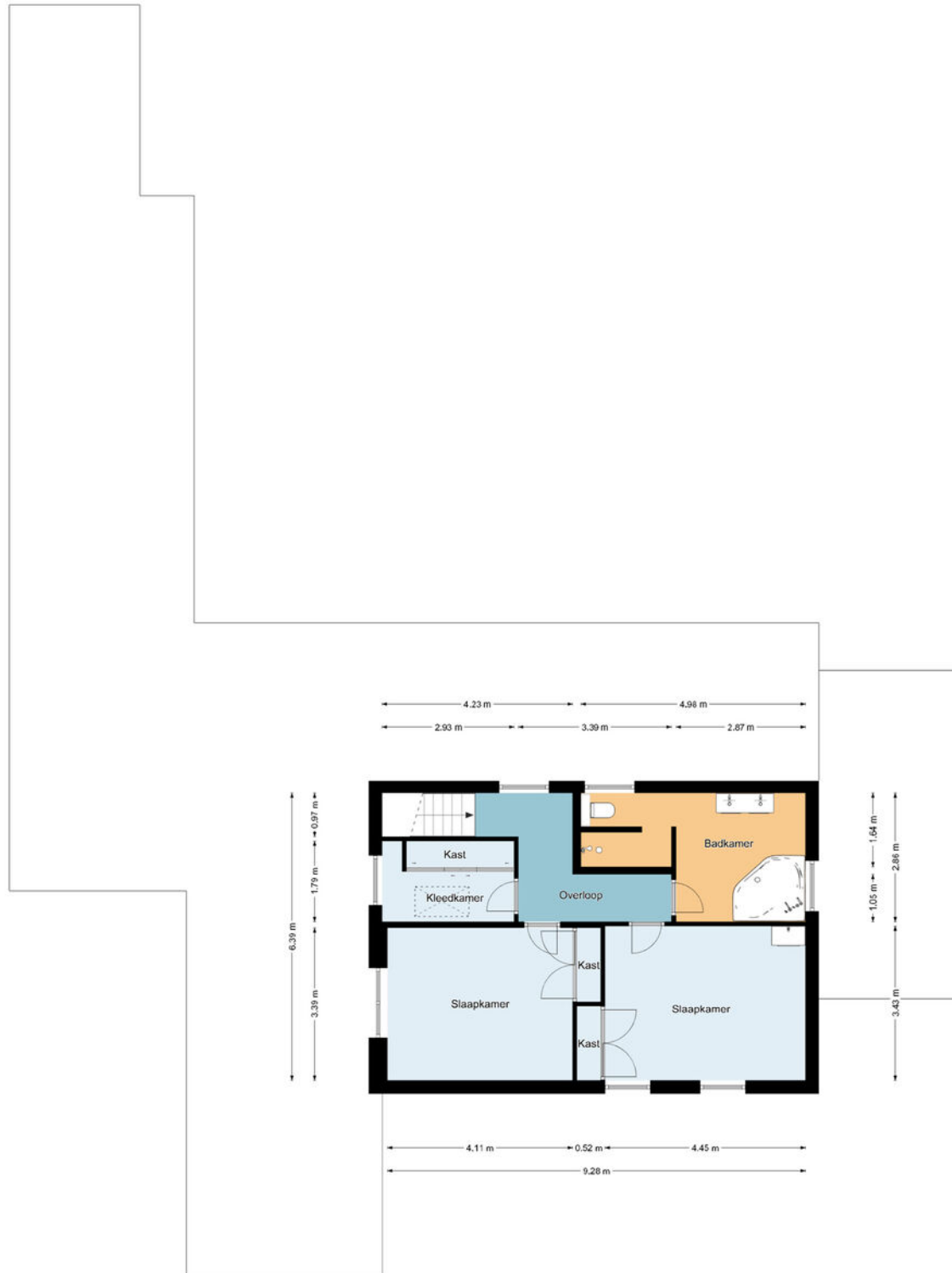
Plattegrond



Begane grond

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

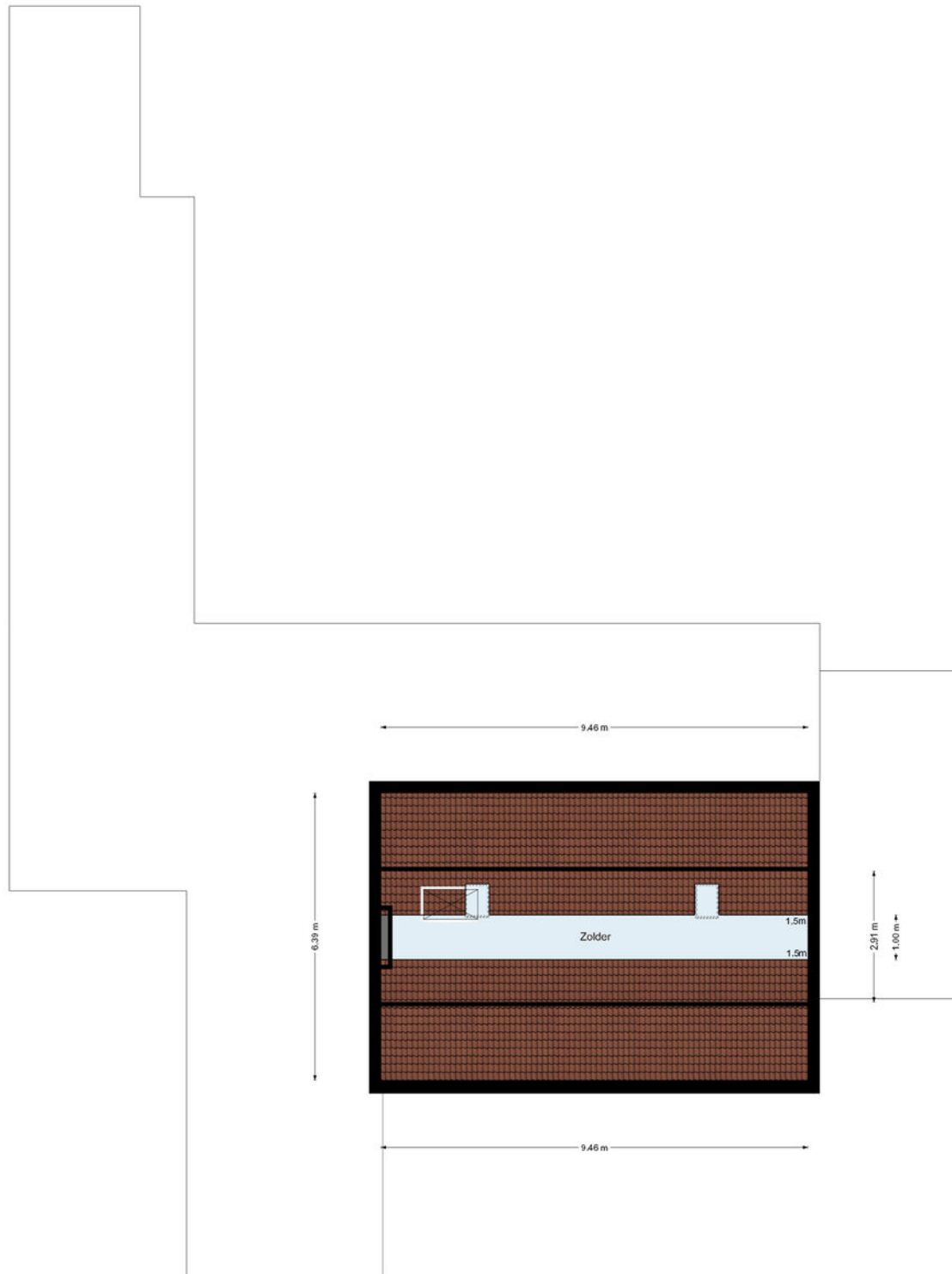
Plattegrond



Eerste verdieping

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

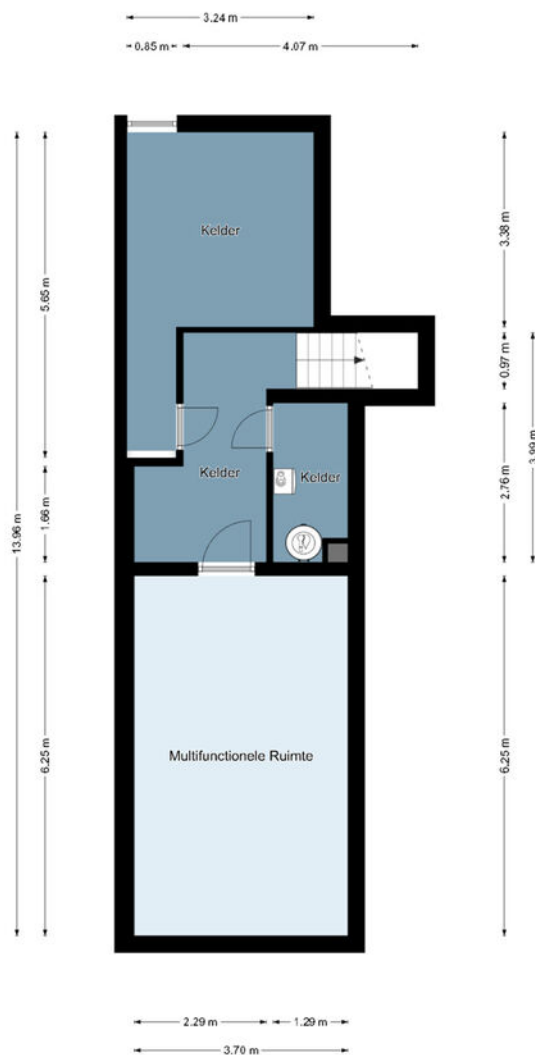
Plattegrond



Tweede verdieping

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

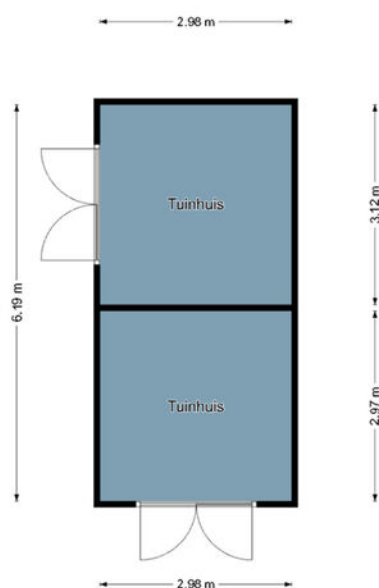
Plattegrond



Kelder

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

Plattegrond



Tuinhuis

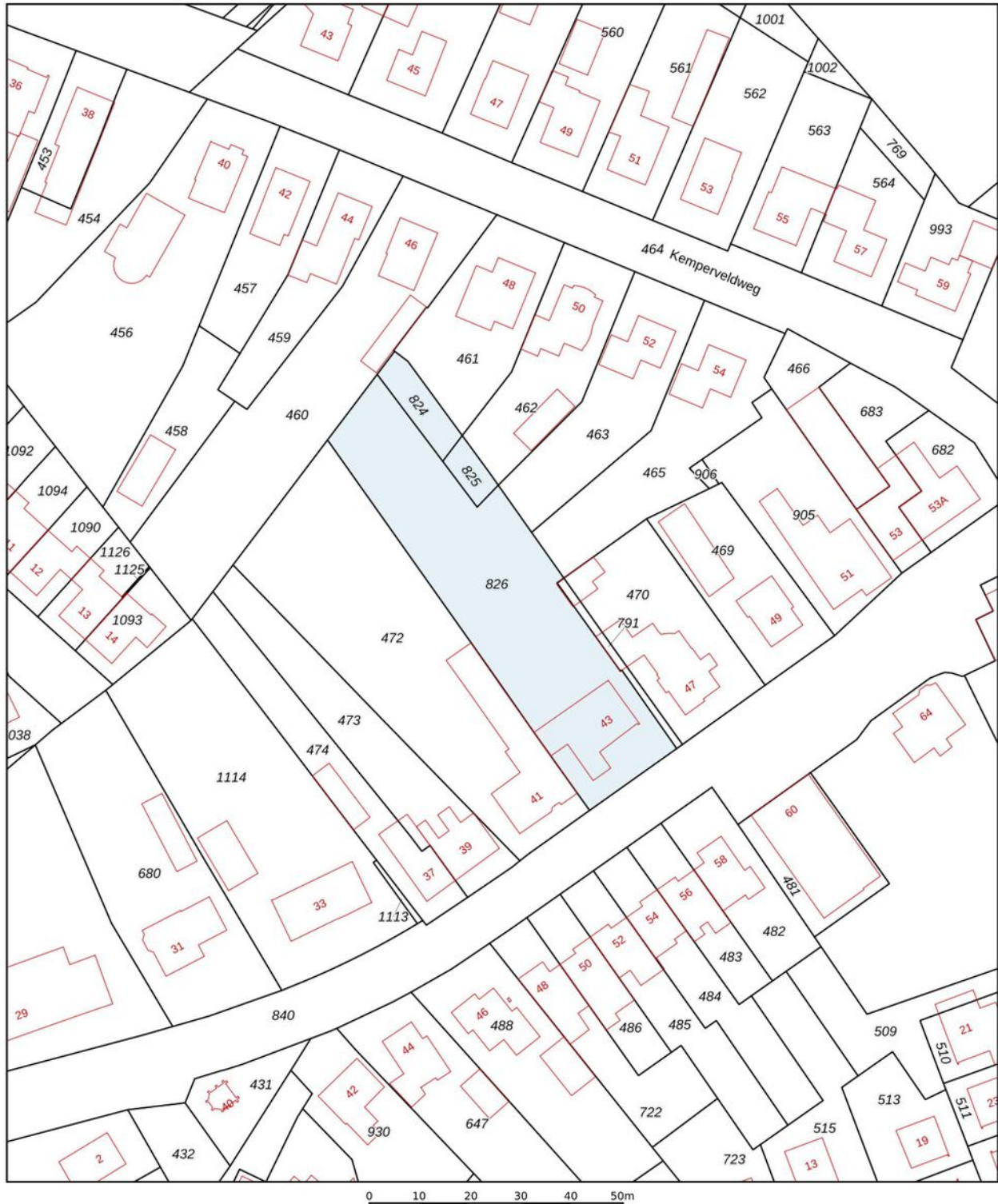
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie



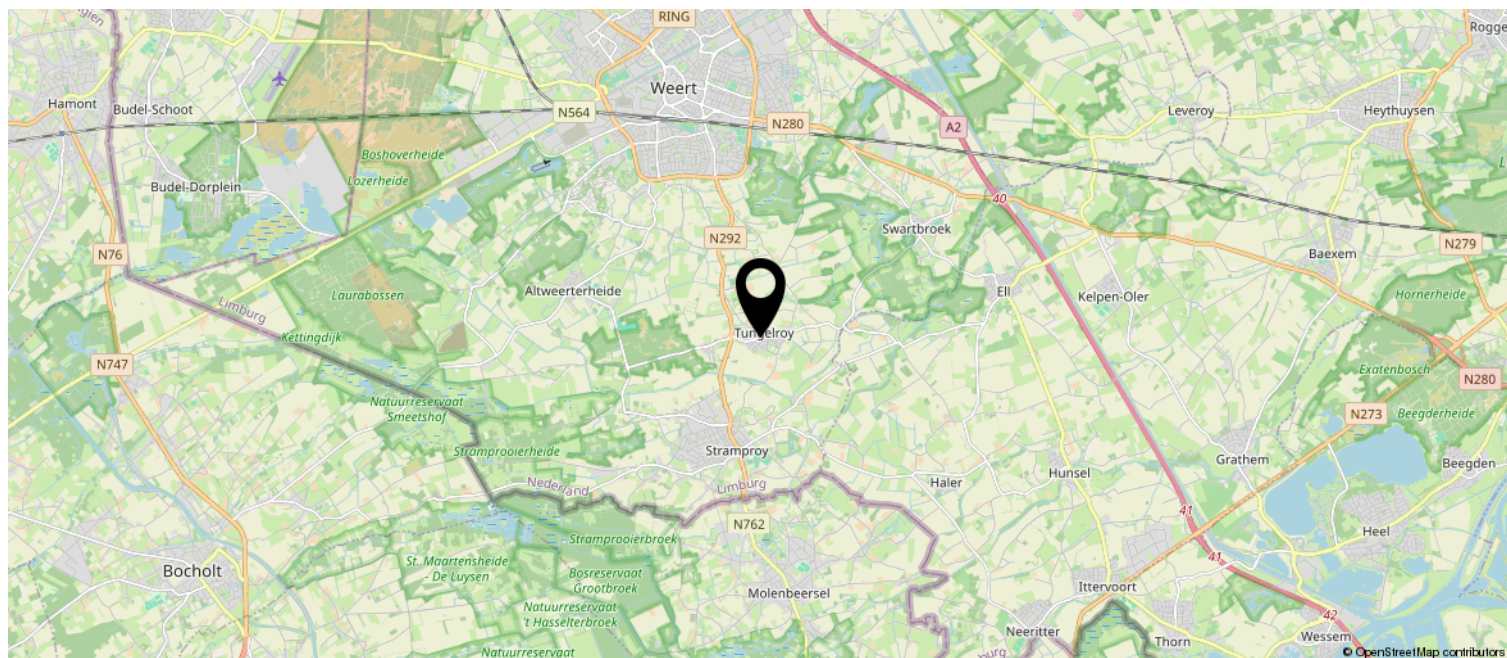
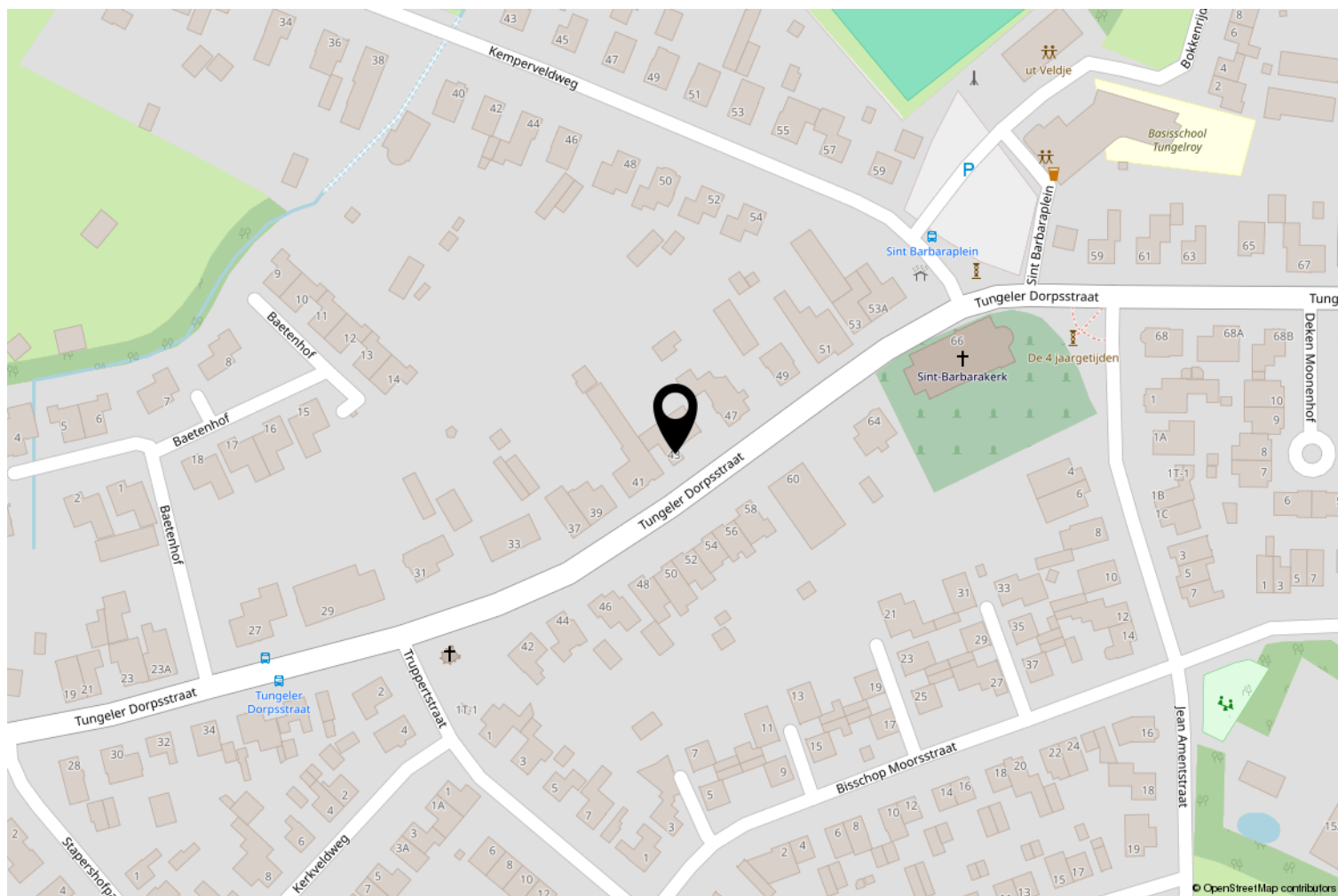
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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

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

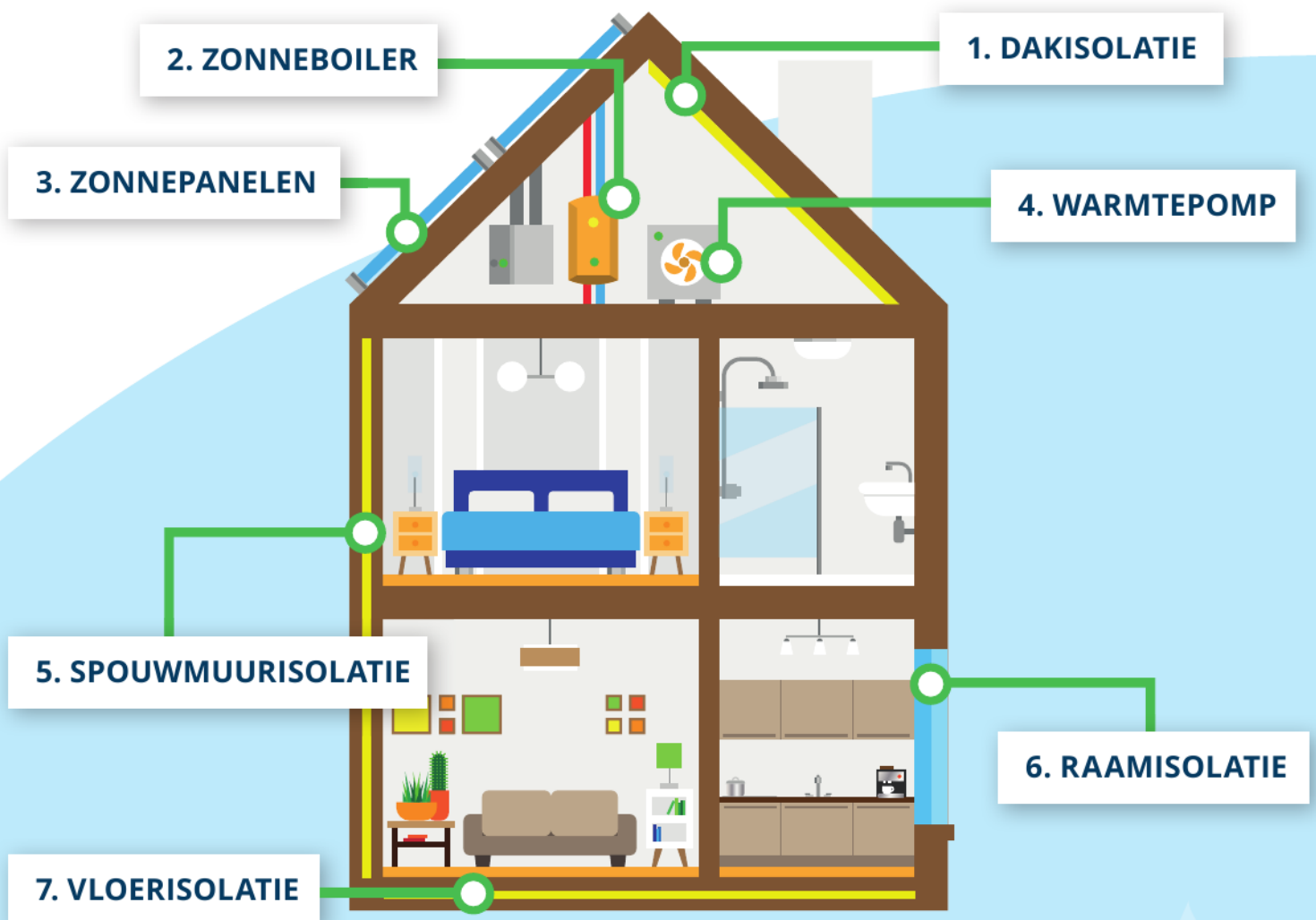


Assistent Makelaar
Marketeer, Content creator

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!

Alle duurzame mogelijkheden van jouw huis inzichtelijk...



...voor het behalen van het beste verkoop- en aankoopresultaat!





Molenweg 19A
6039 RG Stramproy

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