



Tungeler Dorpsstraat 47, 6005 RH Weert

Vraagprijs € 875.000,- k.k.

Omschrijving

Karakteristiek vrijstaand woonhuis met enorm veel leefruimte, energielabel C, royale aangebouwde leefkeuken (2006), ruime en sfeervolle woonkamer, inpandige en geïsoleerde garage met elektrische openslaande deuren en bergzolder, prachtig aangelegde tuin (2006) met o.a. verwarmd zwembad, buitendouche en een fantastische terrasoverkapping (2011), totaal 5 slaapkamers en als extraatje een multifunctioneel bijgebouw met bar!

Locatie:

Tungeler Dorpsstraat 47 is centraal gelegen in kerkdorp Tungelroy, gemeente Weert. Vanuit Tungelroy zijn alle dagelijkse voorzieningen zoals scholen, winkels en bakker binnen enkele minuten te bereiken. Lagere school ligt zelfs op steenworp afstand. Er kan gewandeld en gefietst worden in de nabijgelegen natuurgebieden zoals bijvoorbeeld de 'Tungeler Wallen' en de Krang. Twee golfbanen (Domein Laurabos Crossmoor in Weert en Land van Thorn in Hunsel) liggen op 5-10 km afstand. Het centrum van Weert (4,5 km) met een NS Intercitystation is te bereiken binnen circa 15 fietsminuten óf circa 5 autominuten. De autosnelweg A2 en diverse uitvalswegen naar steden als Eindhoven/Roermond/Venlo/Maastricht bereikt u per auto binnen 10 minuten.

Indeling:

Kelder:

Vorraadkelder voor diverse opslagmogelijkheden en voorzien van elektra.

Begane grond:

Overdekte entree aan de rechterzijde van de woning. De typerende ontvangsthall beschikt over een garderobe, lambrisering, uitgebreide meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. De toiletruimte is in 2006 vernieuwd en is voorzien van wandcloset en fonteintje met meubel. Vanuit de hal is de ruime living te bereiken.

De sfeervolle woonkamer kenmerkt zich door veel daglichttoetreding en beschikt over een parketvloer, een zit- en eetgedeelte, een erker aan de zijgevel en een centraal gelegen gashaard (2019).

Middels openslaande deuren met glas-in-lood ramen is de extreem riante leefkeuken toegankelijk. Deze aanbouw heeft plaatsgevonden in 2006 en beschikt over veel ruimte, 2x openslaande tuindeuren, een eetgedeelte, vloerverwarming en optimaal tuincontact. De keuken heeft een luxe landelijke uitstraling en is voorzien van een kook-/werkeiland en enorm veel kastruimte. Daarnaast beschikt de keuken over de navolgende apparatuur: vaatwasser, combi-oven/magnetron, stoomoven, groot Boretti gasfornuis met grote oven en ingebouwde afzuigkap.

De zeer praktische bijkeuken geeft de verbinding tussen het woonhuis en de aangebouwde garage. De bijkeuken beschikt over witgoedaansluitingen, diverse wandkasten en een aanrechtblad met spoelbak.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot 3 zeer ruime slaapkamers, een badkamer en een bergruimte. De bergruimte beschikt momenteel over een wastafel, maar er is een mogelijkheid tot het aansluiten van een toilet. De slaapkamers zijn allen voorzien van airconditioning en er zijn diverse ingebouwde muurkasten aanwezig. De badkamer is eveneens ruim van opzet en beschikt over ligbad, doucheruimte, toilet, wastafel, designradiator en dakraam.

Tweede verdieping:

Middels vaste trap is de zolderverdieping te bereiken. Op deze verdieping zijn nog eens 2 slaapkamers te vinden.

Beide slaapkamers beschikken over een dakraam en de kamer aan de achterzijde is voorzien van airconditioning welke de gehele verdieping ondersteunt. De derde ruimte beschikt over voldoende opbergmogelijkheden en hier bevindt zich tevens de Nefit Ecomline HR CV-combiketel (2005).

Tuin:

Keurig aangelegde voortuin met diverse beplanting, sierhekwerk, looppad en een ruime eigen oprit welke plaats biedt



voor het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein. De achtertuin is vanuit verschillende leefruimtes te bereiken, maar natuurlijk ook via een tuinpoort middels een achterom via de zijtuin. De tuin (aangelegd in 2006) is werkelijk een lust voor het oog, geeft enorm veel privacy en is voorzien van diverse terrassen, een verwarmd zwembad, een buitendouche, kunstgras, diverse plantenborders met beplanting en bomen, een vlonder en zicht op de plaatselijke kerk in het dorp. Als klap op de vuurpijl beschikt de tuin over een schitterende en ruime terrasoverkapping (2011) met o.a. open haard, een gedeeltelijke verlaagd plafond, verlichting en sfeervolle aankleding!

Bijgebouwen:

De zeer ruime inpandig te bereiken garage (ca. 40 m²) is voorzien van tegelvloer, elektrische openslaande deuren, vliering, dak- en muurisolatie, elektra, verwarming, water. Vanuit de garage is middels dubbele openslaande deuren de overkapping toegankelijk. Aangrenzend is er een multifunctioneel bijgebouw gerealiseerd. Momenteel is deze ruimte als ingericht bar voorzien van tegelvloer, verwarming, openslaande deuren en een luik naar de bergzolder. De 2 separate ruimtes zijn: een toiletruimte met wandcloset en fonteintje en een de technische ruimte voor het zwembad.

Algemeen:

- Energielabel C
- Woonoppervlak van circa 276 m²
- Riante leefkeuken (2006) in een landelijke uitstraling met kookeiland, complete en hoogwaardige inbouwapparatuur, optimaal tuincontact en vloerverwarming
- Sfeervolle en ruime woonkamer voorzien van parketvloer, erker aan de zijgevel en een gashaard (2019)
- Praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen en diverse wandkasten
- Totaal 5 slaapkamers aanwezig
- Multifunctioneel bijgebouw (momenteel in gebruik als bar) met o.a. tegelvloer, verwarming, aparte toiletruimte en technische ruimte voor het zwembad
- Inpandige bereikbare, zeer ruime en geïsoleerde garage met o.a. elektrische deuren, tegelvloer en vliering
- Zeer fraai aangelegde tuin (2006) met o.a. verwarmd zwembad, buitendouche, kunstgras, diverse plantenborders en diverse terrassen
- Royale terrasoverkapping (2011) met o.a. gedeeltelijk verlaagd plafond, verlichting en open haard
- Totaal 4 airconditioningssystemen aanwezig
- Diverse authentieke details aanwezig, zoals o.a. paneeldeuren, glas-in-lood ramen en lambrisering
- Goed isolatiepakket (dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk vloerisolatie en volledig dubbele beglazing)
- Vloerverwarming aanwezig in keuken, hal en toiletruimte
- Kwalitatief goed onderhoudsniveau en een zeer hoogwaardige mate van luxe
- Kortom een prachtig karakteristiek vrijstaand woonhuis met veel leefruimte, diverse authentieke details en slechts op 5 minuten van stadscentrum Weert

Kenmerken

Vraagprijs	: € 875.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.306 m ³
Perceel oppervlakte	: 869 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 276 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1956
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 357 m ²
Garage	: Aangebouwd steen, Inpandig 40 m ² (753 bij 535 cm)
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Gashaard
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Tungeler Dorpsstraat 47
6005 RH WEERT



Foto's



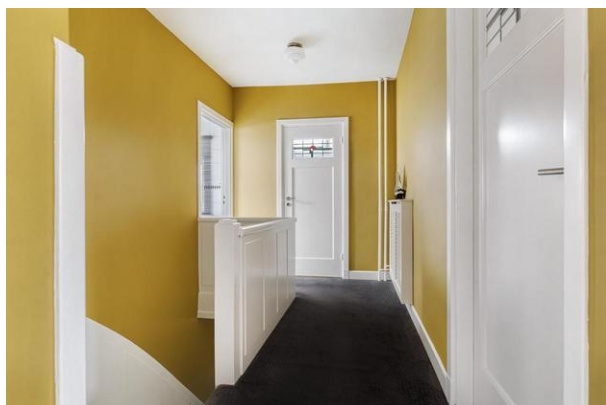
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



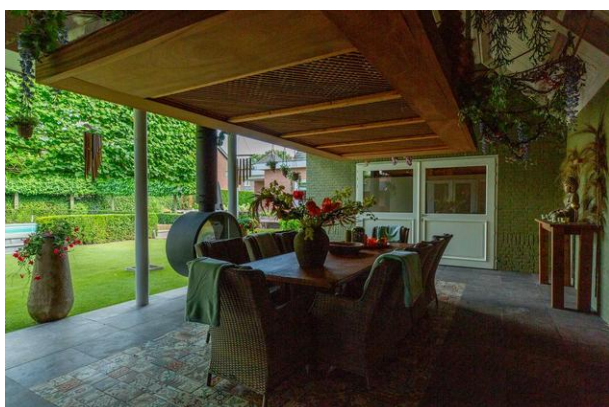
Foto's



Foto's



Foto's



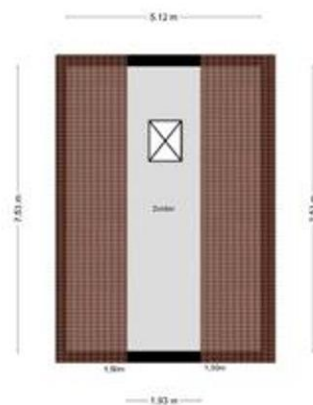
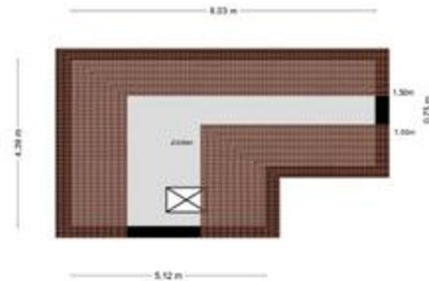
Foto's



Plattegrond

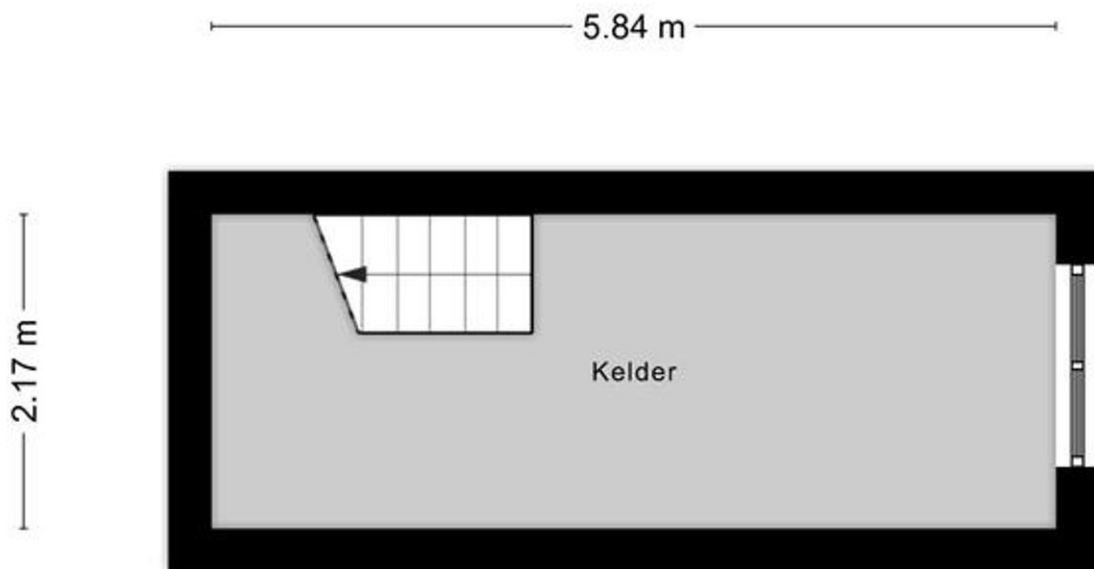


Plattegrond



Alle de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© 2018 www.koopklik.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Koopklik Makelaardij & Taxaties
Beekstraat 54
6001 GJ, WEERT
Tel: 0495-234333
E-mail: info@koopklik.nl
www.koopklik.nl

