

Tungeler Dorpsstraat 70
Weert

Vraagprijs € 599.000,- K.K.

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

“Vrijstaande, gerenoveerde woning op ruim perceel met garage, kelder en groene tuin!”

Kenmerken

Overdracht:	
Vraagprijs	€ 599.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Volle eigendom
Bouw:	
Type object	Vrijstaande woning
Bouwperiode	1978
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, HR(++) glas
Oppervlaktes en inhoud:	
Woonoppervlakte	181 m²
Overig inpandige ruimte	45 m²
Oppervlakte externe bergruimte	9 m²
Inhoud	801 m³
Perceeloppervlakte	667 m²
Indeling:	
Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	4
Locatie:	
Ligging	Aan rustige weg
Tuin:	
Type tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin
Oriëntatie	Zuid
Staat	Verzorgd
Onderhoud:	
Binnen	Goed tot uitstekend
Buiten	Goed tot uitstekend
Energieverbruik:	
Energielabel	C
Uitrusting:	
Verwarmingssysteem	Cv-ketel, vloerverwarming, open haard
Warmtebron	Gas
Bouwjaar CV ketel	2019
Ketel eigendom	Ja
Parkeergelegenheid	Op eigen terrein, openbaar parkeren
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezel aanwezig	Ja
Heeft een garage	Aangebouwd steen
Heeft rolluiken	Ja, deels elektrisch bedienbaar



Tungeler Dorpsstraat 70, Tungelroy

Welkom bij deze ruime en sfeervolle vrijstaande woning aan de Tungeler Dorpsstraat 70.

De woning staat op een royaal perceel en is de afgelopen jaren op diverse punten gerenoveerd, waardoor je hier geniet van modern wooncomfort in een groene en rustige omgeving.

Met een royale L vormige woonkamer, moderne keuken, drie slaapkamers en een grote kelder biedt deze woning volop leefruimte voor gezinnen of iedereen die graag vrij en comfortabel woont.


70



Indeling

Begane grond

Via de entree aan de voorzijde kom je binnen in de ruime hal, voorzien van toilet, trapopgang, meterkast en toegang tot de woonkamer. De L vormige woonkamer is licht en ruim dankzij de grote raampartijen, deels elektrische rolluiken, een schuifpui naar de achtertuin en een originele open haard - een sfeervolle plek om te ontspannen. De gehele begane grond is uitgerust met vloerverwarming, wat zorgt voor extra wooncomfort.

Aansluitend bevindt zich de moderne keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, magnetron, koelkast en diepvries. Het granieten werkblad en de praktische indeling maken dit een fijne werkruimte. Vanuit de keuken bereik je de bijkeuken, uitgerust met witgoedaansluitingen, een wastafel en een doorgang naar de garage.

De aanpandige garage is ruim opgezet en beschikt over een elektrische, isolerende sectionaalpoort, verwarming en elektra. De diepe oprit aan de voorzijde biedt plaats aan meerdere voertuigen.

Vanuit de garage is er toegang tot de kelder. Deze verrassend grote ruimte is ideaal voor provisie, opslag of hobby's.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van goed formaat. Dankzij de doorgang bij een van de kamers is het mogelijk om boven de garage een vierde slaapkamer te realiseren. Twee slaapkamers zijn voorzien van vaste muurkasten.
De volledig gerenoveerde badkamer is modern uitgevoerd en beschikt over een ligbad, douche, ruime wastafel met meubel, spiegelkast, mechanische afzuiging en een designradiator.

Zolder

Via een vlizotrap bereik je de zolder. Deze verdieping biedt volop bergruimte en beschikt over een prettige stahoogte.

Buitenruimte

De groene achtertuin, gelegen op het zuiden, biedt veel privacy en wordt omringd door volwassen beplanting. Het ruime terras met buitenzonwering is ideaal voor warme dagen. Achter in de tuin staat een degelijk tuinhuis met 3 fase aansluiting - perfect voor opslag, hobby's of als werkruimte. Een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven.


































































EDDA




DIONE







Bijzonderheden van deze woning:

Vrijstaande, gerenoveerde woning op ruim perceel

Vloerverwarming op de begane grond

Ruime L vormige woonkamer met schuifpui, deels elektrische rolluiken en originele open haard

Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur en ruime bijkeuken

Aanpandige garage met elektrische, isolerende sectionaalpoort, verwarming en elektra

Oprit geschikt voor meerdere voertuigen

Zeer ruime kelder, ideaal voor extra opslag

Groene tuin met veel privacy, terras met buitenzonwering en tuinhuis met 3 fase aansluiting

Drie slaapkamers op de eerste verdieping, mogelijkheid tot vierde slaapkamer

Volledig gerenoveerde badkamer met ligbad, douche, wastafelmeubel en mechanische afzuiging

Zolder bereikbaar via vlizotrap



Plattegrond



Begane grond

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

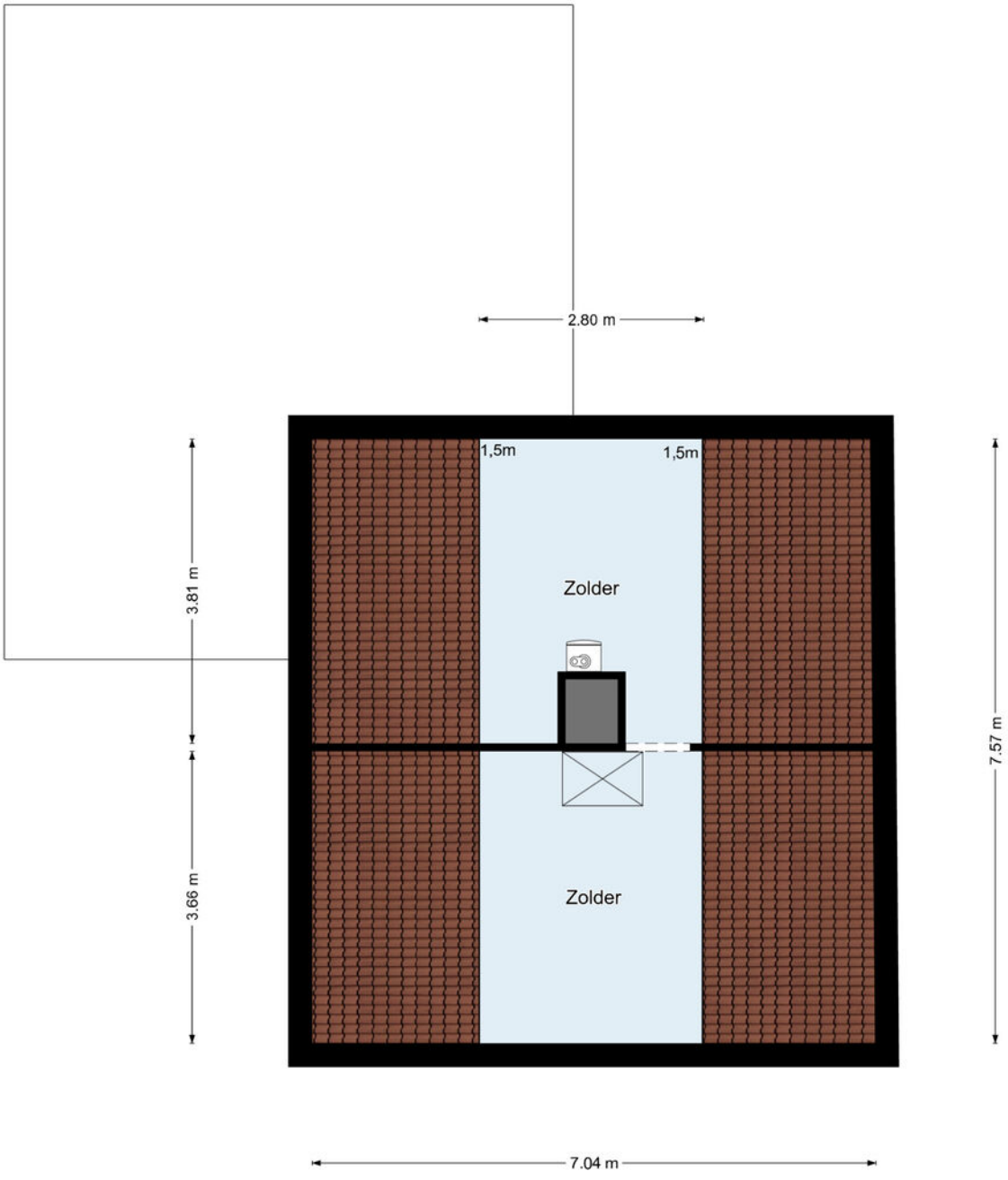
Plattegrond



Eerste verdieping

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

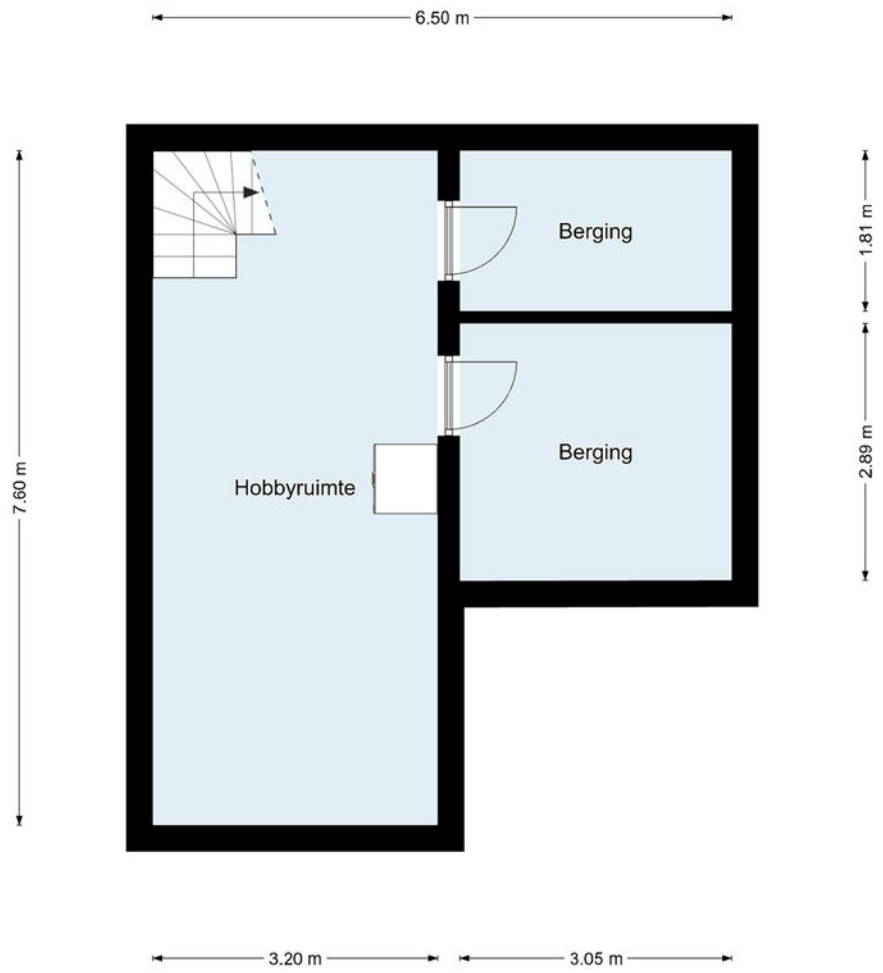
Plattegrond



Tweede verdieping

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

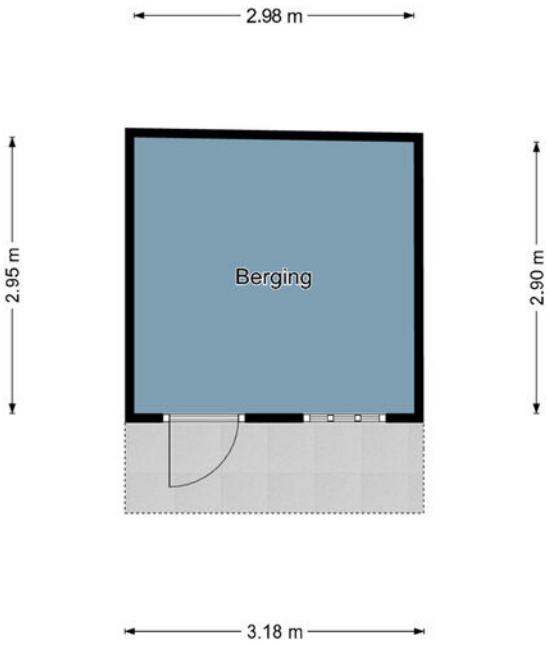
Plattegrond



Kelder

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

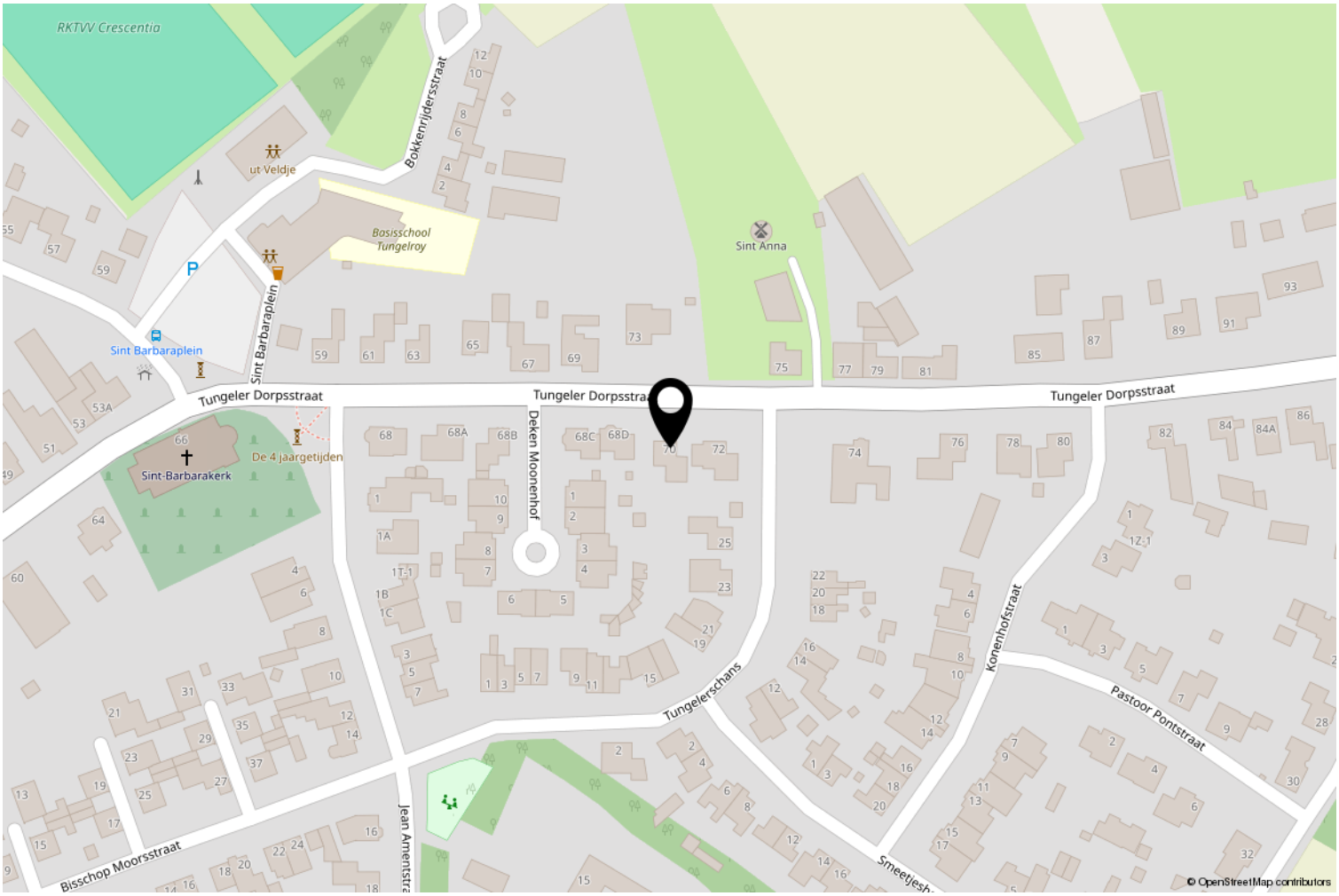
Plattegrond

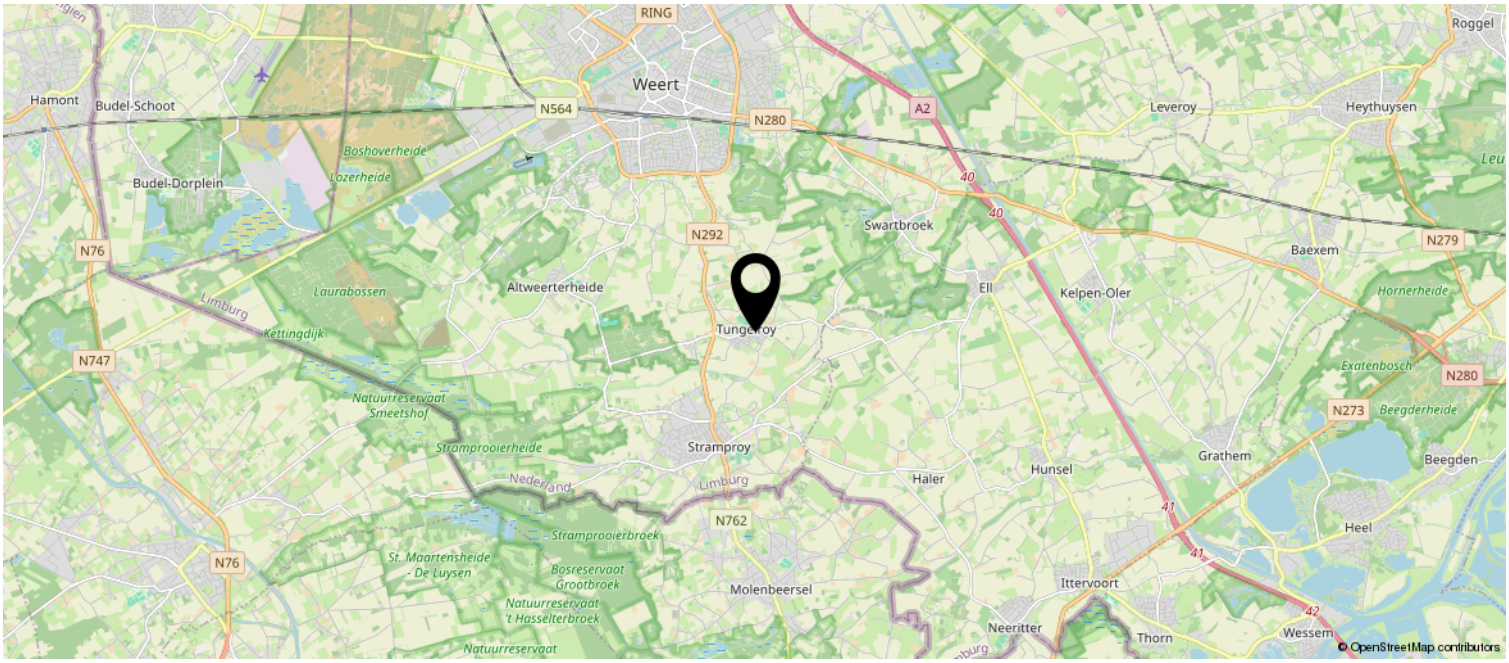


Berging

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

Locatie
op de kaart





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Weert
Sectie	AC
Perceel	592

kadaster

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 databankenrecht.

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. Jij als kandidaat koper bent vrij om zo nodig of indien door jou 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.

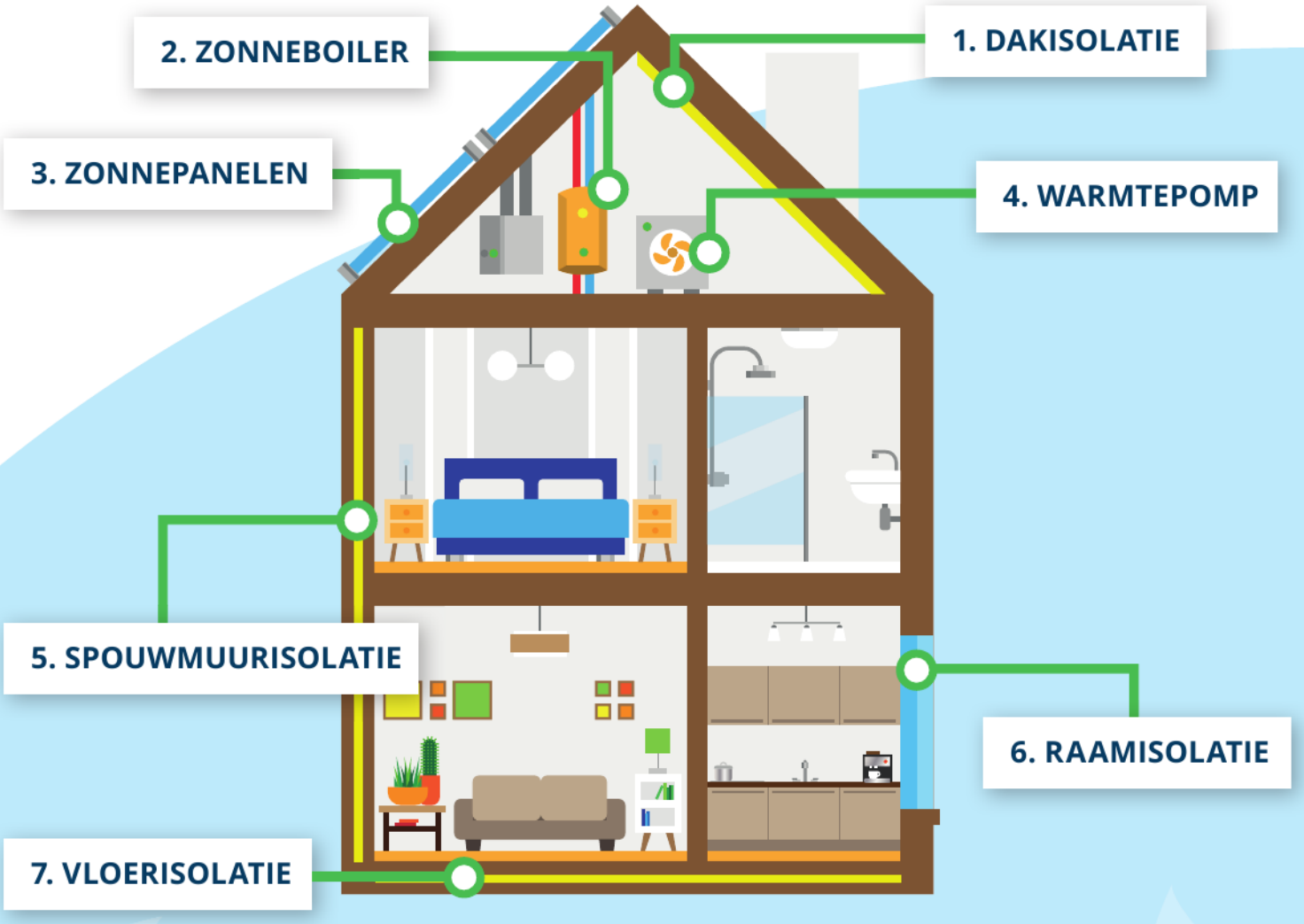
Indien koopovereenkomst aan koper ter hand gesteld is op:	eindigt de bedenktijd op:
Maandag	Donderdag 24.00 uur
Dinsdag	Vrijdag 24.00 uur
Woensdag	Maandag 24.00 uur
Donderdag	Maandag 24.00 uur
Vrijdag	Dinsdag 24.00 uur
Zaterdag	Dinsdag 24.00 uur
Zondag	Woensdag 24.00 uur

- 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.

Alle duurzame mogelijkheden van jouw huis inzichtelijk...



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



OVER ONS

LAENEN MAKELAARDIJ is een betrokken makelaarsteam met ruim 25 jaar ervaring in de woningsmarkt. Wij bieden niet alleen de standaard dienstverlening die je van een makelaar mag verwachten, wij bieden een concept, exact aangepast aan jouw 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 je 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 jouw woning of de aankoop van jouw nieuwe huis, 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 avonduren en op zaterdag staan wij voor jou 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 jou verder helpt.

Laenen Makelaardij:

DUIDELIJK — FLEXIBEL — BETROKKEN — DAADKRACHTIG — BEREIKBAAR!



LAENEN MAKELAARDIJ

VERSCHIL MAKELAAR

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!

Vastgoed Ned.



LAENEN MAKELAARDIJ

VERSCHIL MAKELAAR

FSC

Vastgoed Ned.

Molenweg 19A
6039 RG Stramproy

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