



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Jean Amentstraat 1 B Weert

Vraagprijs € 399.900,- K.K.

‘ Fijne tweekapper met veelzijdige mogelijkheden in
Tungelroy! ,

Kenmerken

Overdracht:	
Vraagprijs	€ 399.900,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Volle eigendom
Bouw:	
Type object	Twee onder een kapwoning
Bouwperiode	1997
Isolatie	Dubbel glas, HR-glas, volledig geïsoleerd
Oppervlaktes en inhoud:	
Woonoppervlakte	154 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	7 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	25 m ²
Inhoud	547 m ³
Perceeloppervlakte	240 m ²
Indeling:	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6
Locatie:	
Ligging	In woonwijk
Tuin:	
Type tuin	Achtertuint, voortuin
Oriëntatie	Oost
Staat	Verzorgd
Onderhoud:	
Binnen	Goed
Buiten	Goed
Energieverbruik:	
Energielabel	A
Uitrusting:	
Verwarmingssysteem	Cv ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar CV ketel	2015
Ketel eigendom	Ja
Parkeergelegenheid	Op eigen terrein
Glasvezel aanwezig	Ja
Heeft een carport	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja



Fijne tweekapper met veelzijdige mogelijkheden in Tungelroy

Ben je op zoek naar een comfortabele woning in een rustige en mooie omgeving?

Deze tweekapper, gelegen in het charmante Tungelroy, biedt niet alleen een fijne leefruimte, maar ook tal van mogelijkheden. Met een oprit, een carport en een multifunctionele ruimte op de begane grond is deze woning geschikt voor uiteenlopende wensen. Fijne tweekapper met veelzijdige mogelijkheden in Tungelroy



Indeling

Begane grond

Via de zijgevel van de woning betreed je de hal, die toegang biedt tot het toilet, de meterkast, de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer.

De woonkamer is een prettige ruimte met veel lichtinval. Aan de voorkant van de woning is ruimte voor een zitgedeelte, ideaal voor een comfortabele zithoek. In het middenstuk is plek voor een eettafel, die naadloos overgaat in de open keuken.

De keuken is uitgevoerd in een witte wandopstelling met een antraciet blad. Voorzien van een vaatwasser, koelkast, combi-oven en een keramisch kooktoestel, is deze keuken zowel praktisch als stijlvol.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich een gezellige zitruimte aan de achterzijde van de woning, met een schuifpui naar de tuin en extra lichtinval door twee solartubes in het dak.

Vanuit de keuken bereik je de bijkeuken, waar de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig zijn, samen met ruimte voor een vriezer. De bijkeuken beschikt bovendien over een handige inloopdouche. Verder leidt de bijkeuken naar de multifunctionele ruimte, die ook directe toegang heeft tot zowel de tuin als de carport. Deze ruimte is ideaal voor een kantoor aan huis, een kleine praktijk (denk aan een kapsalon of schoonheidsspecialist) of een hobbyruimte.

Eerste verdieping

De trap in de hal leidt naar de eerste verdieping, waar zich drie slaapkamers bevinden. Deze kamers zijn van fijn formaat en voorzien van een laminaatvloer, hardhouten kozijnen en HR++ glas en rolluiken wat zorgt voor extra comfort. De badkamer is ruim van opzet en biedt ruimte voor een toilet, een wastafel en een ligbad met douchefunctie.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is een verrassende meerwaarde voor deze woning. Dankzij een groot dakraam is er veel lichtinval en biedt deze verdieping voldoende ruimte voor een vierde slaapkamer of een extra multifunctionele ruimte. Hier bevinden zich ook de opstelplaats voor de Nefit HR combiketel (2015) en de omvormer voor de 9 zonnepanelen. Achter de schotten is extra opbergruimte aanwezig.

Buitenruimte

De achtertuin, gelegen op het oosten, is bereikbaar via de schuifpui of de multifunctionele ruimte. De tuin beschikt over een beklinterd terras en een stukje gazon. Daarnaast staat er een houten tuinhuisje voor het opbergen van tuinspullen en gereedschap.

































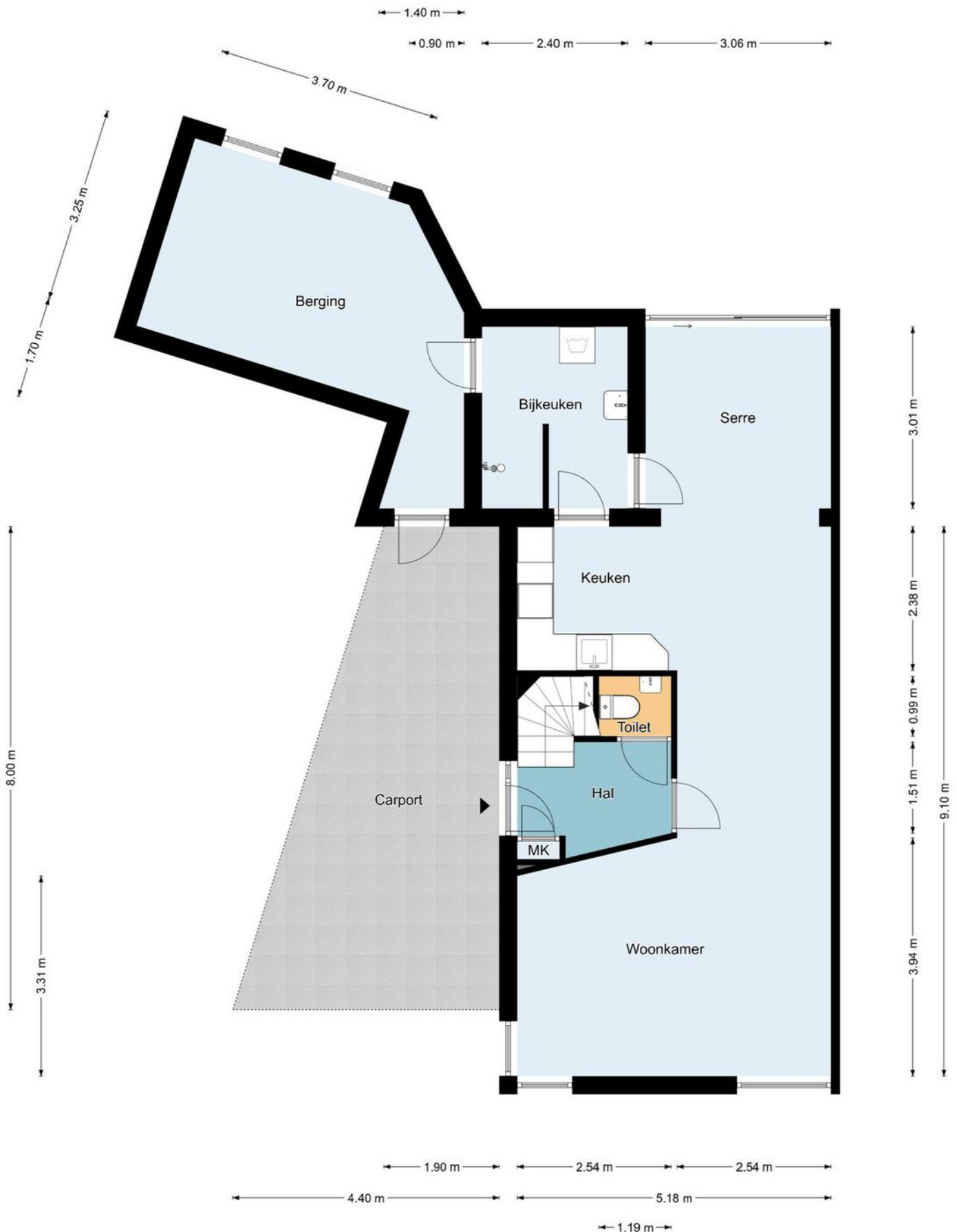




Kenmerken van deze woning:

- Tweekapper in een rustige en mooie omgeving
- Bouwjaar 1997
- Eigen oprit met stijlvolle carport
- Multifunctionele ruimte, geschikt voor kantoor of praktijk aan huis
- 4 Ruime slaapkamers
- Ruime badkamer met potentie
- Volledig geïsoleerd met HR++ glas
- Negen zonnepanelen met omvormer
- Fijne achtertuin met terras, gazon en tuinhuisje

Plattegrond



Begane grond

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

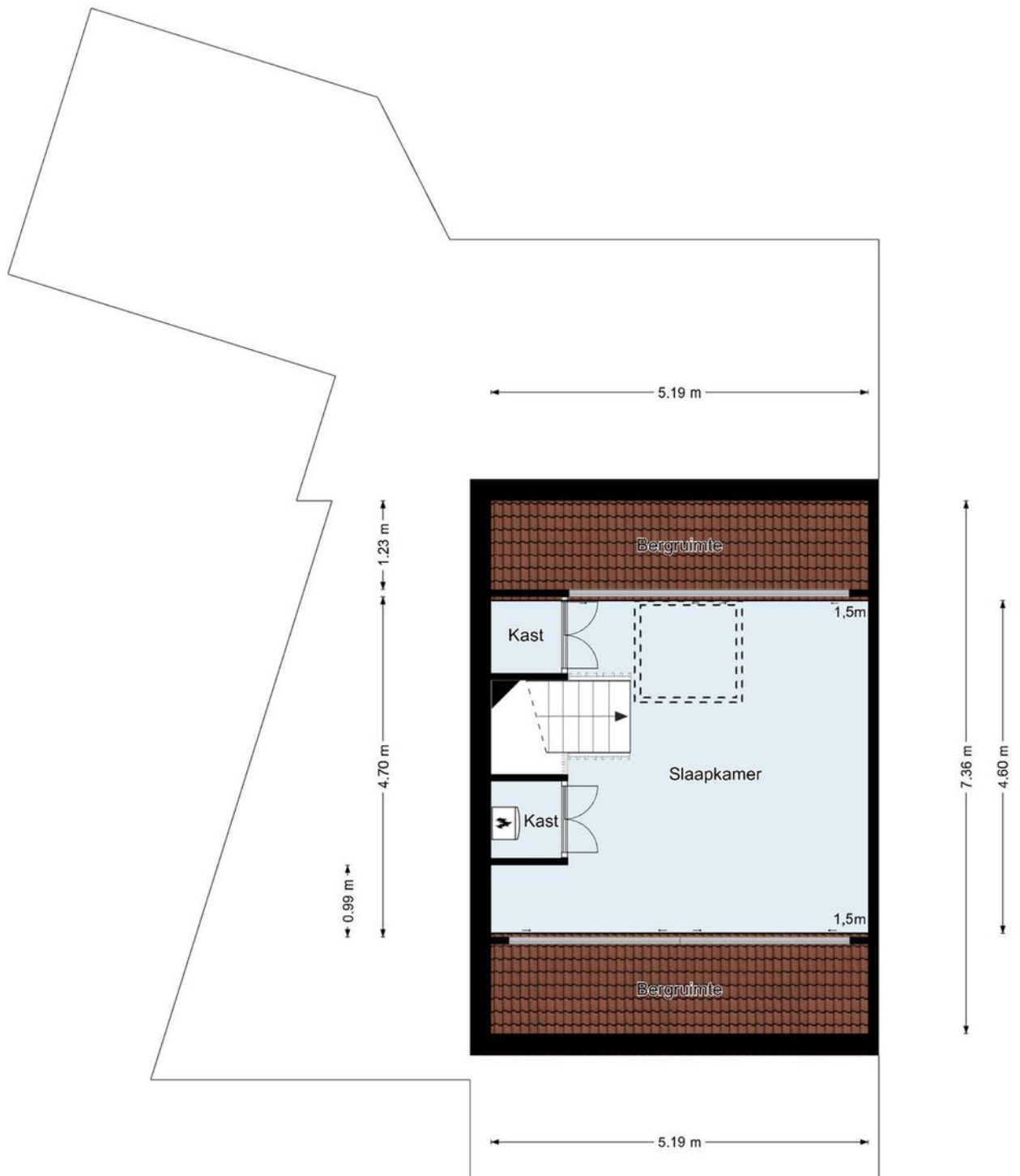
Plattegrond



Eerste verdieping

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

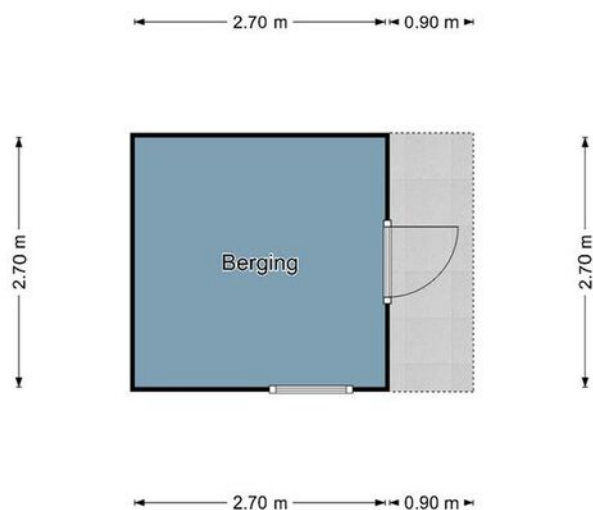
Plattegrond



Tweede verdieping

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

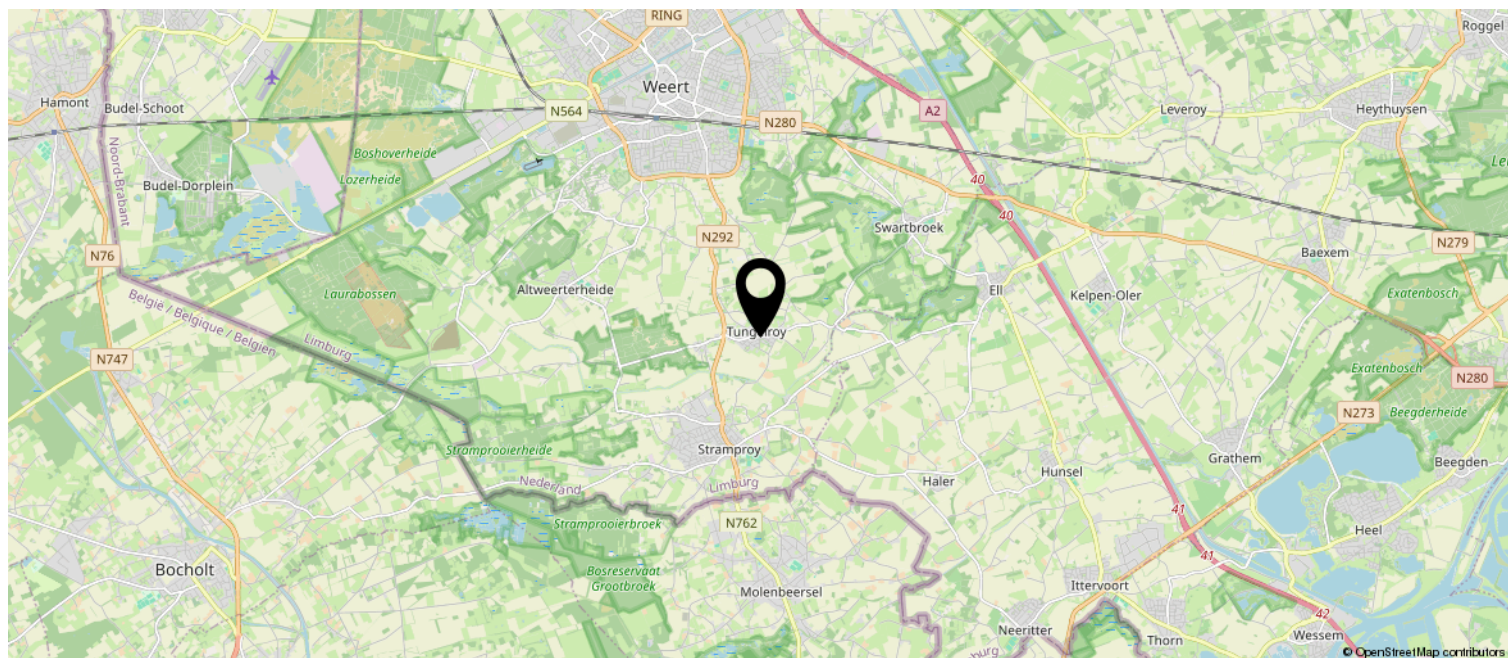
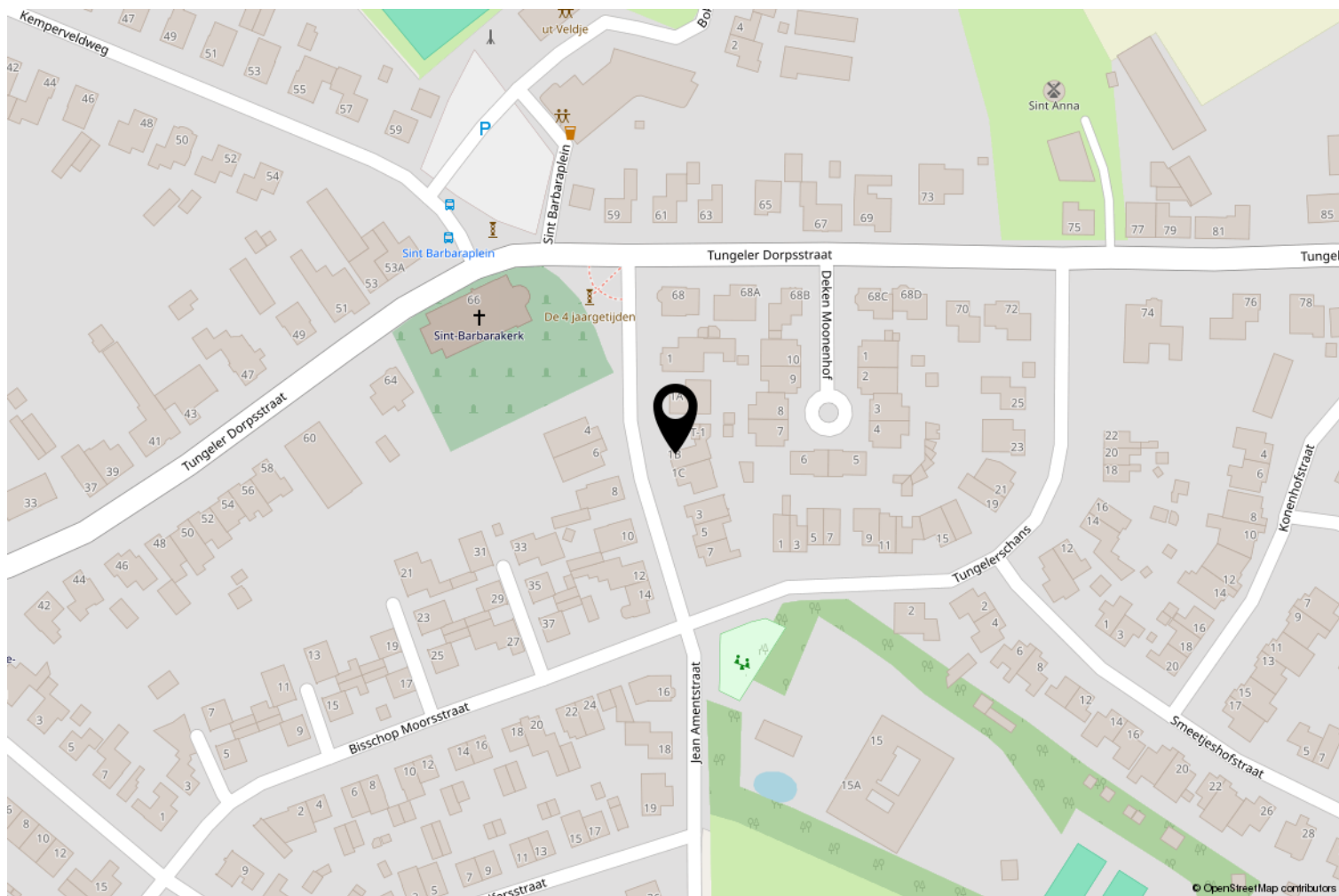
Plattegrond



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





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 TEAM



DUIDELIJK – FLEXIBEL – BETROKKEN – DAADKRACHTIG – BEREIKBAAR!

LAENEN MAKELAARDIJ is een betrokken makelaarsteam met ruim 25 jaar ervaring in de woningmarkt. Wij bieden niet alleen de standaard dienstverlening die u van een makelaar verwacht, maar een concept exact aangepast aan uw situatie en mogelijkheden. Wij zijn **FLEXIBEL** en doen graag dat beetje éxtra. Wij maken waar wat wij beloven door **DAADKRACHTIG** te zijn en onze afspraken na te komen.

Daarnaast begeleiden en ontzorgen wij u, zodat u na afloop terug kunt kijken op een fijne periode. Of het nu gaat om de verkoop van uw huidige woning of om de aankoop van uw nieuwe woning: wij nemen de tijd u uitvoerig en eerlijk te adviseren en te informeren, wij zijn graag **DUIDELIJK**.

Dat wij juist dat beetje éxtra doen, is voor ons geheel vanzelfsprekend. Wij denken met u mee en zijn **BETROKKEN**. Heeft u problemen met het invullen van de nodige documenten? Dan doen wij dit samen met een kopje koffie erbij. Daarnaast staan wij niet alleen tijdens kantooruren voor u klaar, maar zijn wij ook buiten deze uren **BEREIKBAAR!**



Catherine Barker

Makelaar (A-RMT)
info@laenen.nl
06 1365 4973



Stephan Laenen

VBO Makelaar, SCVM Register
Makelaar/Taxateur
stephan@laenen.nl
06 5378 0641



Marlies Laenen

Vakfotograaf, Vastgoedstylist
marlies@laenen.nl
06 5397 7438

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!





Molenweg 19A
6039 RG Stramproy

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