



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Teunestraat 20 EII

Vraagprijs € 825.000 K.K.

“Luxe landhuis met hoogwaardige afwerking en moderne voorzieningen!”

Kenmerken

Overdracht:
Vraagprijs
Aanvaarding
Eigendomsrechten

€ 825.000,- k.k.
In overleg
Volle eigendom

Bouw:
Type object
Bouwperiode
Isolatie

Vrijstaande woning
2022
Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
volledig geïsoleerd, driedubbel glas

Oppervlaktes en inhoud:

Woonoppervlakte
Overig inpandige ruimte
Oppervlakte externe bergruimte
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte
Inhoud
Perceeloppervlakte

183 m²
13 m²
70 m²
40 m²
780 m³
589 m²

Indeling:
Aantal bouwlagen
Aantal kamers

3
5

Locatie:
Ligging
Tuin:
Type tuin
Oriëntatie
Staat

In woonwijk, vrij uitzicht

Achtertuin, voortuin, zonneterras, achterom
Zuidoost
Aangelegd onder architectuur

Onderhoud:
Binnen
Buiten
Energieverbruik:
Energie label
Uitrusting:
Verwarmingssysteem

Uitstekend
Uitstekend

Warmtebron
Bouwjaar CV ketel
Warmtepomp eigendom
Parkeergelegenheid
Glasvezel aanwezig
Heeft een garage

A ++

Vloerverwarming geheel, warmtepomp,
warmte terugwininstallatie
Elektriciteit, lucht
2022
Ja
Openbaar parkeren, op eigen terrein
Ja
Vrijstaand steen

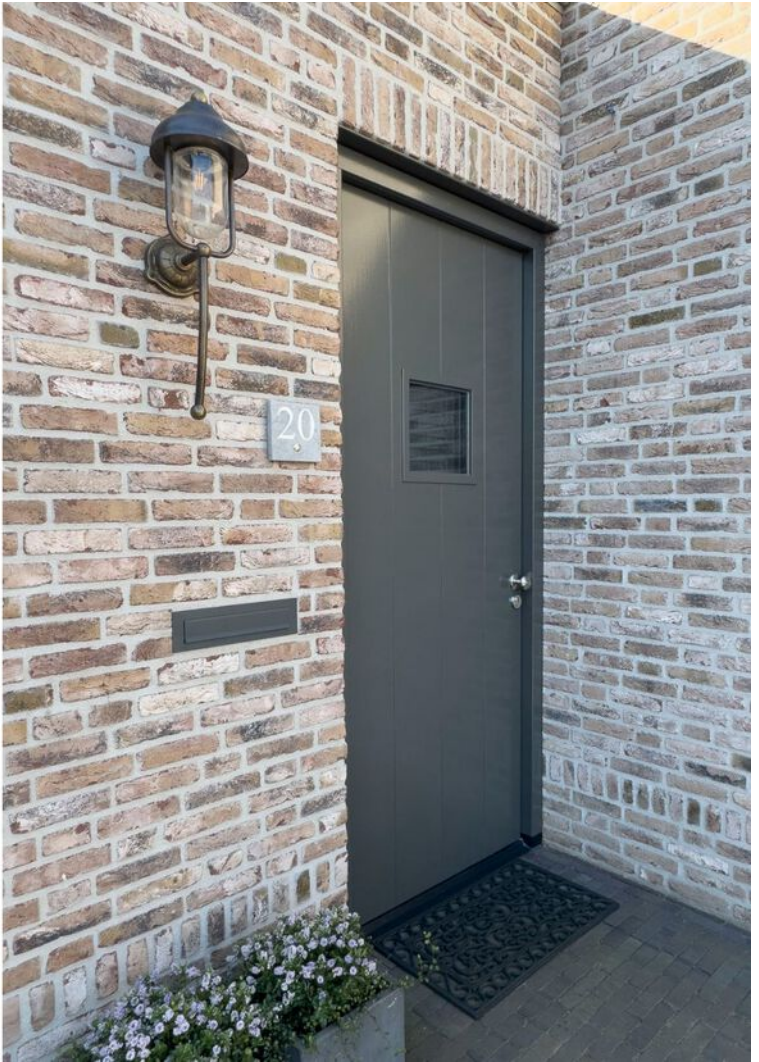


Teuenstraat 20, Ell

Welkom in dit schitterende vrijstaande landhuis, gebouwd in 2022 en gelegen in het rustige, groene Ell. Deze woning combineert de charmante landhuisstijl met het comfort van modern wonen.

Met slaap- en badkamer op de begane grond, een royale woonkeuken, drie slaapkamers en een extra badkamer op de eerste verdieping is dit huis ideaal voor wie op zoek is naar ruimte, rust en kwaliteit.

De Teuenstraat is een rustige straat in een landelijke omgeving, met uitstekende verbindingen naar Weert, Roermond en de A2 richting Eindhoven en Maastricht. Winkels, basisscholen en uitgestrekte natuurgebieden liggen op korte afstand.



Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst valt direct de strakke, gevlinderde betonvloer op die naadloos doorloopt over de gehele begane grond. Deze vloer is voorzien van comfortabele vloerverwarming. In de hal bevinden zich het toilet en uitgebreide meterkast.

De woonkamer biedt een prachtige lichtinval dankzij openslaande deuren aan zowel de zij- als achterzijde, waardoor er direct contact is met de tuin. De halfopen verbinding met het eetgedeelte en de keuken creëert een ruimtelijk en samenhangend geheel. In het eetgedeelte zorgt een elektrische haard voor sfeer en warmte. Deze ruimte sluit direct aan op het kook- en spoeleiland en de kastenwanden van de keuken, waar alle inbouwapparatuur is geïntegreerd.

De luxe keuken is van alle gemakken voorzien: een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, twee Quooker-kranen voor kokend en koud/bruisend water, een ATAG-vaatwasser, twee ATAG-ovens, een ruime ATAG-koelkast en -vriezer, én een stijlvolle wijnkoelkast van Pando. Het Dekton werkblad combineert een stijlvolle uitstraling met uitstekende hitte-, zuur- en krasbestendigheid, en is bovendien uitgerust met een praktisch stroompunt. Vanuit het kookeiland kijk je uit over de tuin, waar een sfeervolle, verlichte houten overkapping aan de achtergevel het buitenleven verlengt tot ver in het seizoen.

In de aangrenzende berging bevinden zich de technische installaties, waaronder de warmtepomp, boiler en waterontharder. Daarnaast zijn hier de witgoedaansluitingen te vinden, met daarboven een praktisch werkblad. Ook de centrale stofzuiginstallatie van AstroVac is hier geplaatst, met meerdere aansluitpunten verspreid door de woning en garage, wat zorgt voor extra comfort in het dagelijks huishouden.

Op de begane grond bevindt zich tevens een royale slaapkamer met inloopkast en een luxe en suite badkamer. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, ligbad, toilet, stijlvol wastafelmeubel met dubbele wastafel, een praktische bergkast en een automatisch verlichte én verwarmde spiegel.

Eerste verdieping

Via een stijlvolle open trap van staal met eikenhouten treden bereik je de eerste verdieping met een mooie vide. Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers en een tweede badkamer. De slaapkamers zijn afgewerkt met een houtlook pvc-vloer en voorzien van screens voor extra comfort. De tweede badkamer is uitgevoerd in dezelfde luxe stijl als op de begane grond, en beschikt over een inloopdouche, een wastafelmeubel en een condensvrije spiegel. Via een degelijke vlizotrap in de grootste slaapkamer, momenteel in gebruik als gym, is de ruime bergzolder te bereiken. Een ideale plek voor extra opbergruimte.

Buitenruimte

De fraai aangelegde tuin rondom de woning biedt volop privacy. Of je nu ontspant op het gazon, bij de borders, onder de rustieke houten overkapping of op een van de terrassen, overal is het prettig verblijven. Aan de achterzijde geniet je van een uniek uitzicht over uitgestrekte landerijen.

Voor extra gemak is er aan de voor- en achterzijde een automatisch bewateringssysteem. Bij zware regenval zorgt een drain voor een goede afvoer op de oprit.

De vrijstaande, in spouw gebouwde garage is volledig geïsoleerd en beschikt over een ruime vliering, bereikbaar via een vaste stalen trap. Verder is de garage voorzien van een elektrische kantelpoort, eigen douche en toilet, aparte boiler, vloerverwarming, aansluiting op de AstroVac-stofzuiginstallatie en een eigen meterkast met omvormer voor de 16 zonnepanelen. Net als de woning is ook de garage uitgerust met een Verisure-alarmsysteem.















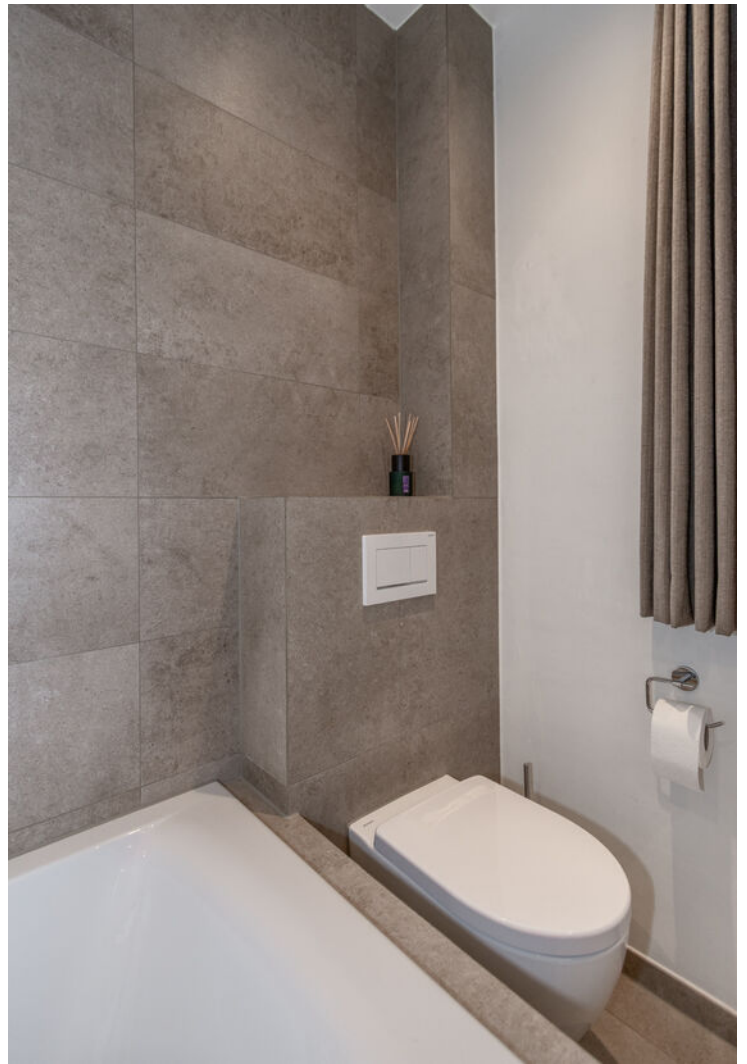


































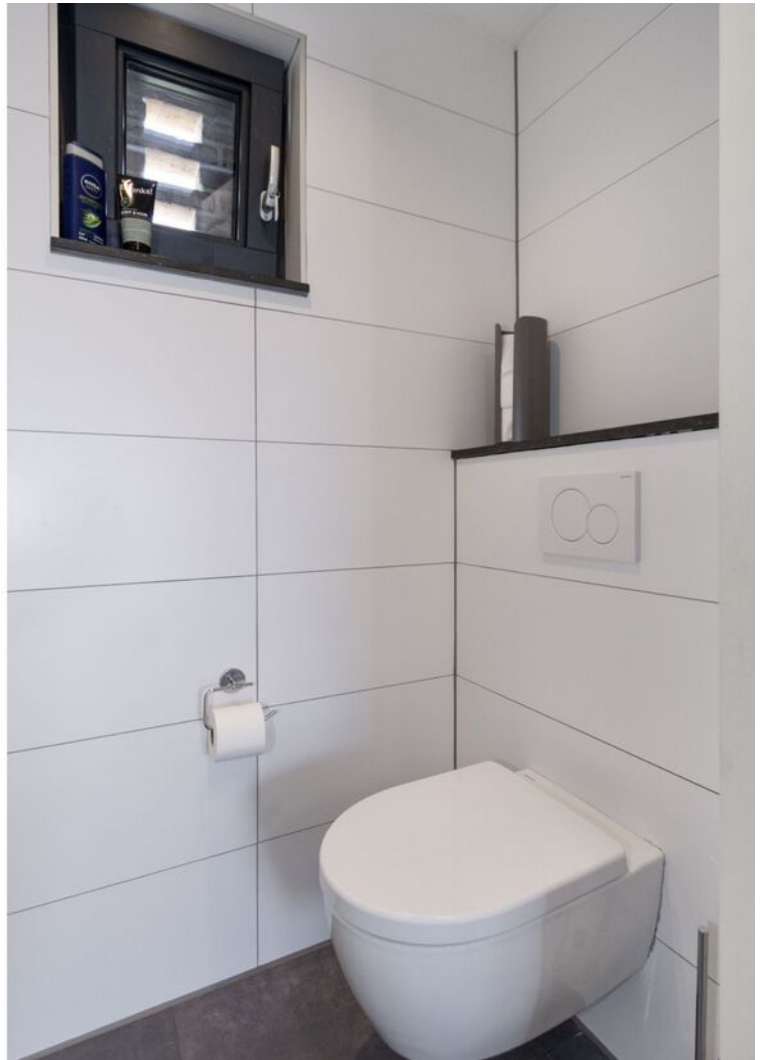


















Bijzonderheden van deze woning:

- Energielabel A++ (incl. 16 zonnepanelen, warmtepomp met 500L boiler, waterontharder en triple glas)
- Slapen en baden op de begane grond
- Gevlinderde betonvloer met vloerverwarming
- Luxe keuken met kookeiland, topapparatuur en Dekton werkblad met stroompunt
- Centrale stofzuiginstallatie AstroVac
- Vier slaapkamers en twee luxe badkamers
- Elektrisch bedienbare screens aan achter- en zijgevel
- Voor- en achtertuin onder architectuur aangelegd met bewateringssysteem en drain bij oprit
- Vrijstaande garage met vliering (incl. vaste stalen trap), douche, toilet, elektrische poort en vloerverwarming
- Elektrische haard bij eetruimte
- Alarminstallatie Verisure in woning en garage

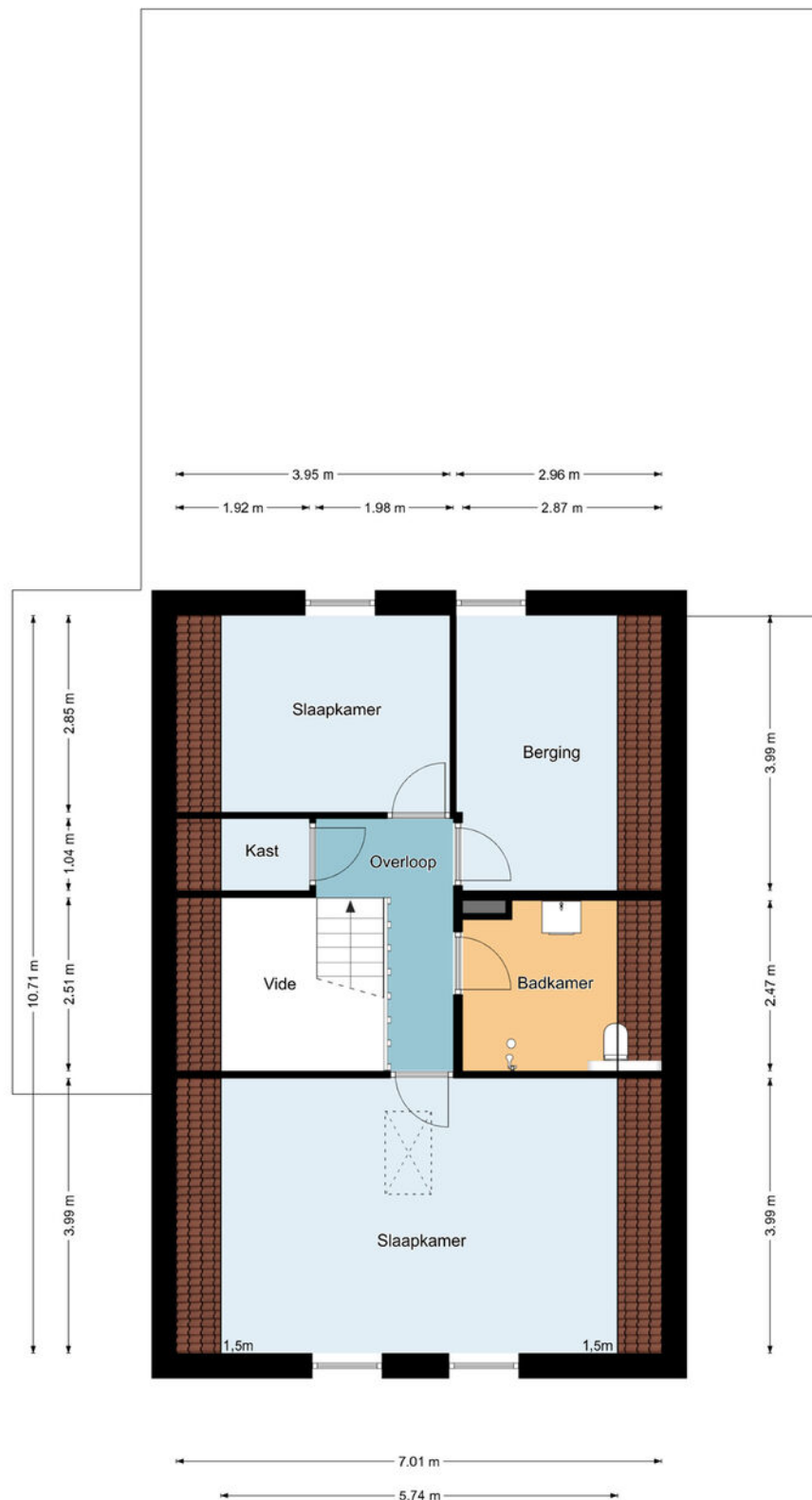
Plattegrond



Begane grond

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

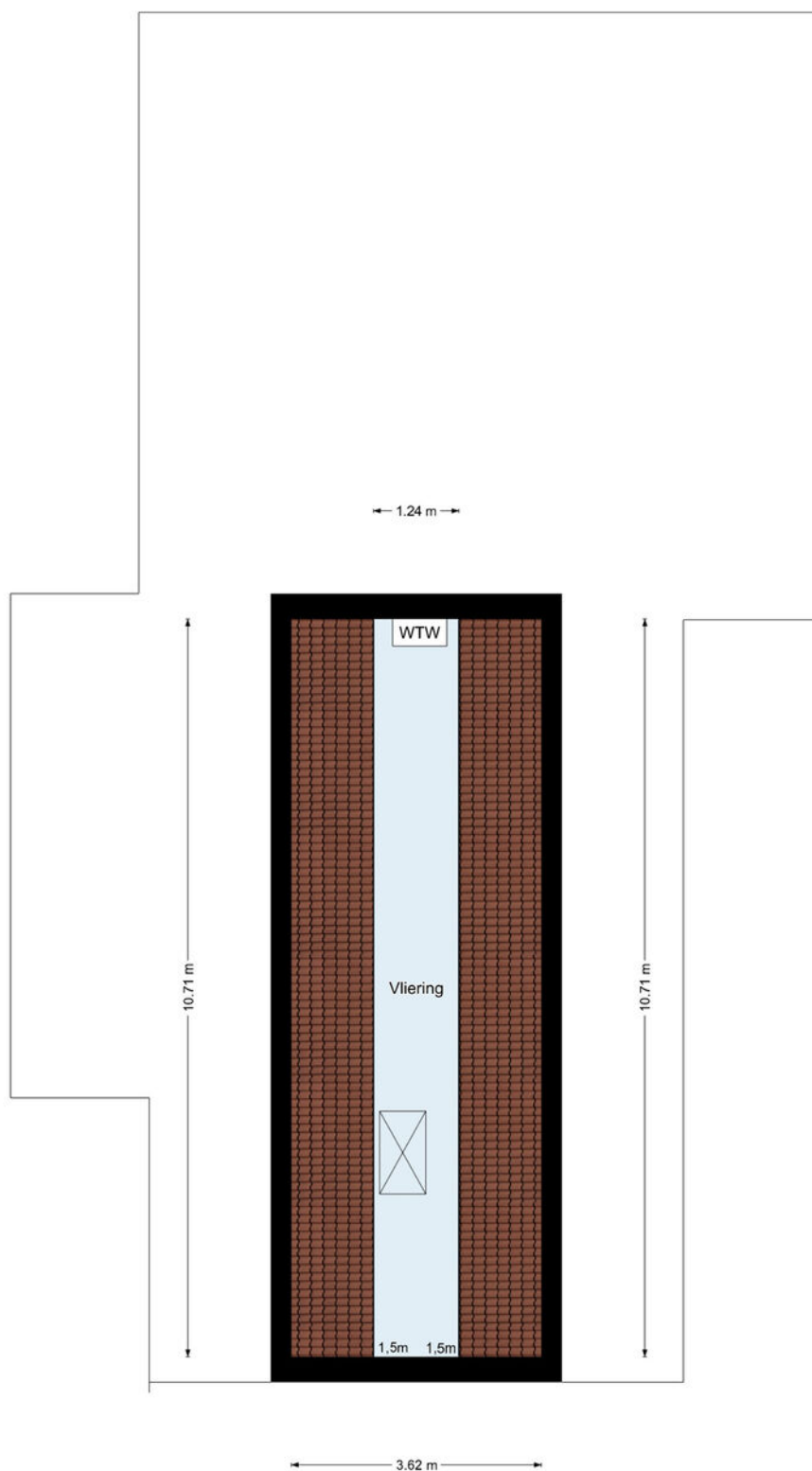
Plattegrond



Eerste verdieping

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

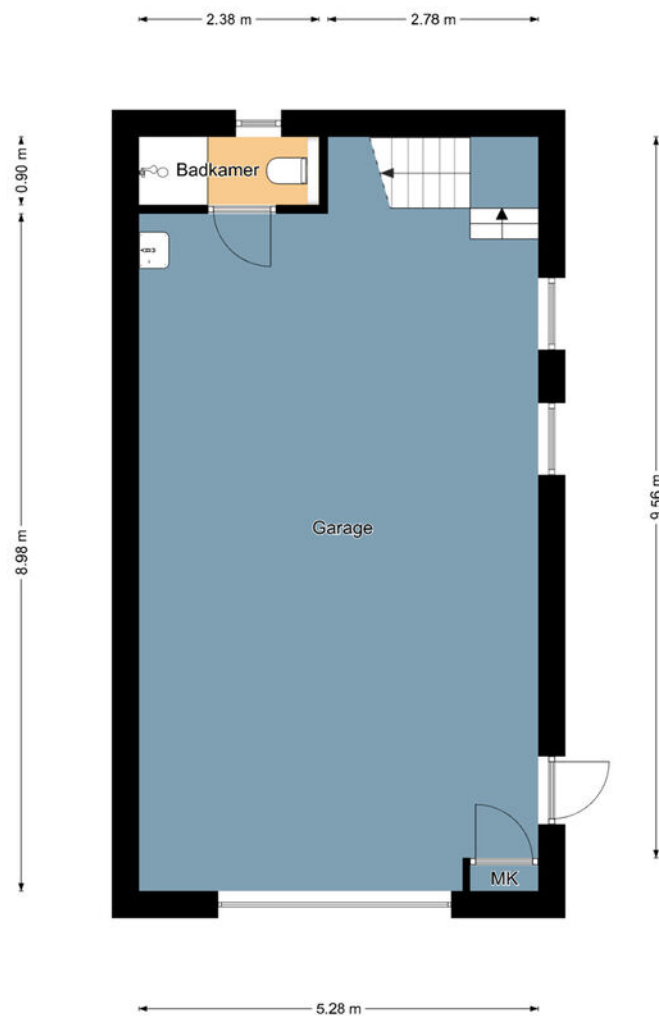
Plattegrond



Tweede verdieping

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

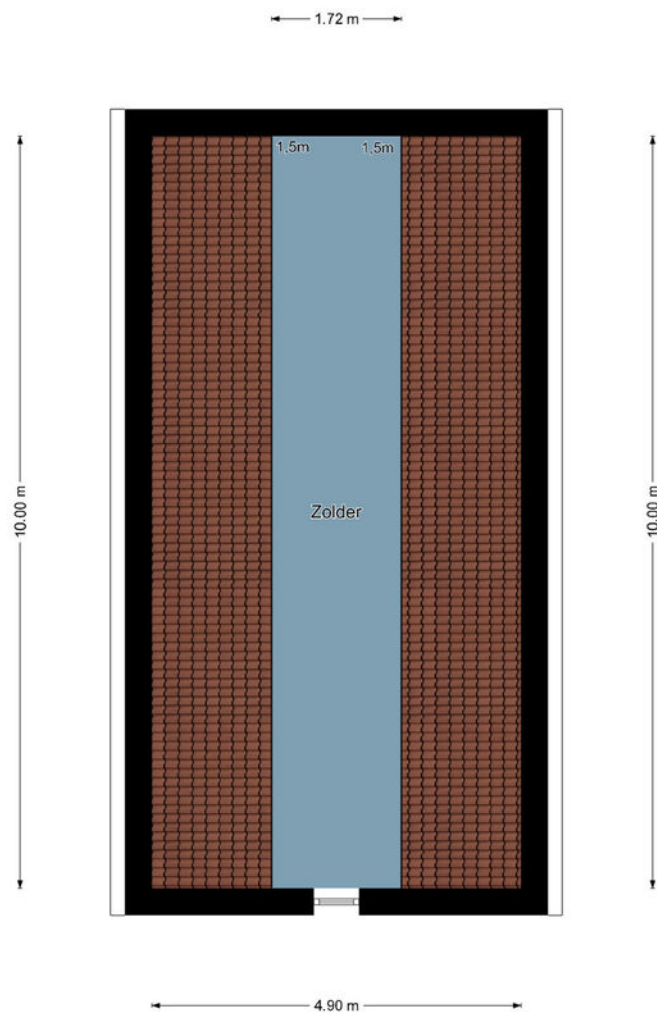
Plattegrond



Garage

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

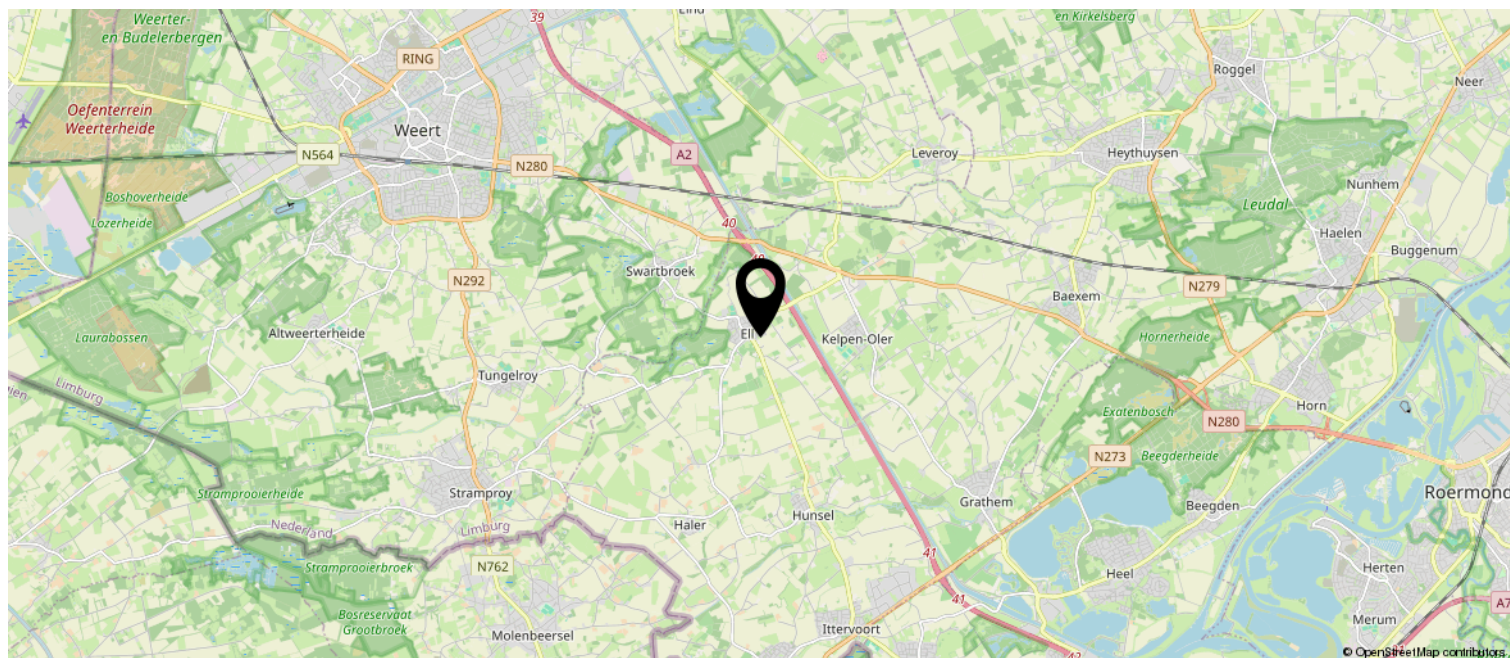
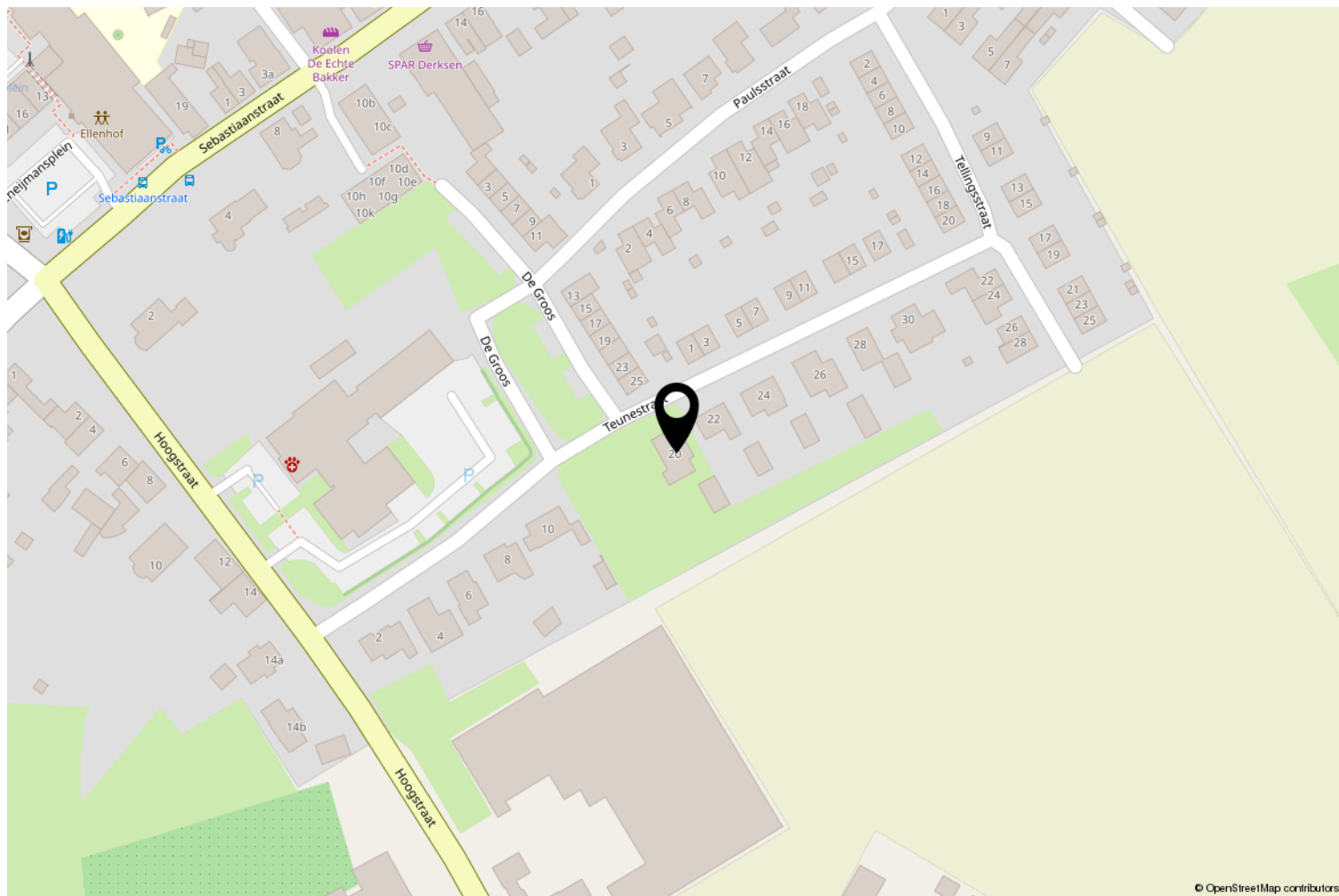
Plattegrond



Garage verdieping

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

Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hunsel

F

2029

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.

kadaster

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!





Molenweg 19A
6039 RG Stramproy

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