



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Kemperveldweg 46 Weert

Vraagprijs € 475.000,- K.K.

“Vrijstaande woning op een royaal perceel met grote oprit en meerdere bijgebouwen!”

Kenmerken

Overdracht:	
Vraagprijs	€ 475.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Volle eigendom
Bouw:	
Type object	Vrijstaande woning
Bouwperiode	1961
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, grotendeels dubbelglas
Oppervlaktes en inhoud:	
Woonoppervlakte	141 m ²
Overig inpandige ruimte	26 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	72 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²
Inhoud	574 m ³
Perceeloppervlakte	1697 m ²
Indeling:	
Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	5
Locatie:	
Ligging	In de dorpskern
Tuin:	
Type tuin	Achtertuint, voortuint
Oriëntatie	Zuidwest
Staat	Verzorgd
Onderhoud:	
Binnen	Goed
Buiten	Goed
Energieverbruik:	
Energielabel	D
Uitrusting:	
Verwarmingssysteem	Cv ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar CV ketel	2004
Ketel eigendom	
Parkeergelegenheid	Op eigen terrein
Heeft een rookkanaal	Ja
Heeft een garage	Vrijstaand steen
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja



Kemperveldweg 46, Tungalroy

Aan de Kemperveldweg 46 in Tungalroy ligt deze vrijstaande woning op een royaal perceel van maar liefst 1696 m². Een heerlijke plek voor wie houdt van ruimte, rust en een prachtig aangelegde tuin. Met een grote eigen oprit, meerdere bijgebouwen en een verrassend ruime woning is dit een plek met veel mogelijkheden.



Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst via de voordeur stap je de ontvangsthal binnen. Hier vind je de meterkast, de trap naar de eerste verdieping, toegang tot de kelder en de doorgang naar de keuken. De keuken is uitgevoerd in een nette witte L opstelling met granieten werkblad en voorzien van een koelkast, magnetron, oven, keramische kookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Vanuit de keuken is er toegang tot zowel de woonkamer als de bijkeuken.

De woonkamer is een fijne, lichte leefruimte met een echte houten vloer en een karakteristieke oude schouw die direct sfeer geeft.

In de bijkeuken bevinden zich het toilet, de witgoedaansluitingen en de cv ketel. Vanuit hier loop je door naar de serre: een heerlijke plek om te zitten, met uitzicht op de diepe en prachtig aangelegde tuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, allemaal voorzien van laminaatvloeren, lichte wanden en rolluiken.

De badkamer is royaal van opzet en volledig betegeld. Deze ruimte beschikt over een douche, ligbad, wastafel en wandcloset.

Via een vlizotrap op de overloop is de bergzolder bereikbaar, ideaal voor extra opslag.

Buitenruimte

De tuin is een waar hoogtepunt: diep, groen, prachtig aangelegd en met volop privacy. Verderop in de tuin ligt een rond zwembad. Aan de woning vast bevinden zich een garage en twee schuren, die allen een eigen ingang hebben. Bij de achterste schuur is via buiten een bergzolder bereikbaar, die zich uitstrekt over de volledige diepte van het bijgebouw, perfect voor bergruimte.

Kemperveldweg 46 biedt een unieke combinatie van ruimte, rust en mogelijkheden. Een heerlijke plek om te wonen en te genieten van het buitenleven.

































Bijzonderheden van deze woning

Vrijstaande woning op een perceel van 1696 m² met grote eigen oprit

Witte L-keuken met granieten werkblad en complete apparatuur

Woonkamer met echte houten vloer en karakteristieke schouw

Bijkeuken met toilet, witgoedaansluitingen en cv ketel

Serre met uitzicht op de tuin

Drie ruime slaapkamers met laminaat en rolluiken

Royale badkamer met douche, ligbad, wastafel en wandcloset

Kelder en ruime bergzolder

Garage + twee schuren, onderling verbonden

Extra bergzolder boven het bijgebouw

Prachtig aangelegde, diepe tuin met veel privacy met zwembad

Plattegrond



Begane grond

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

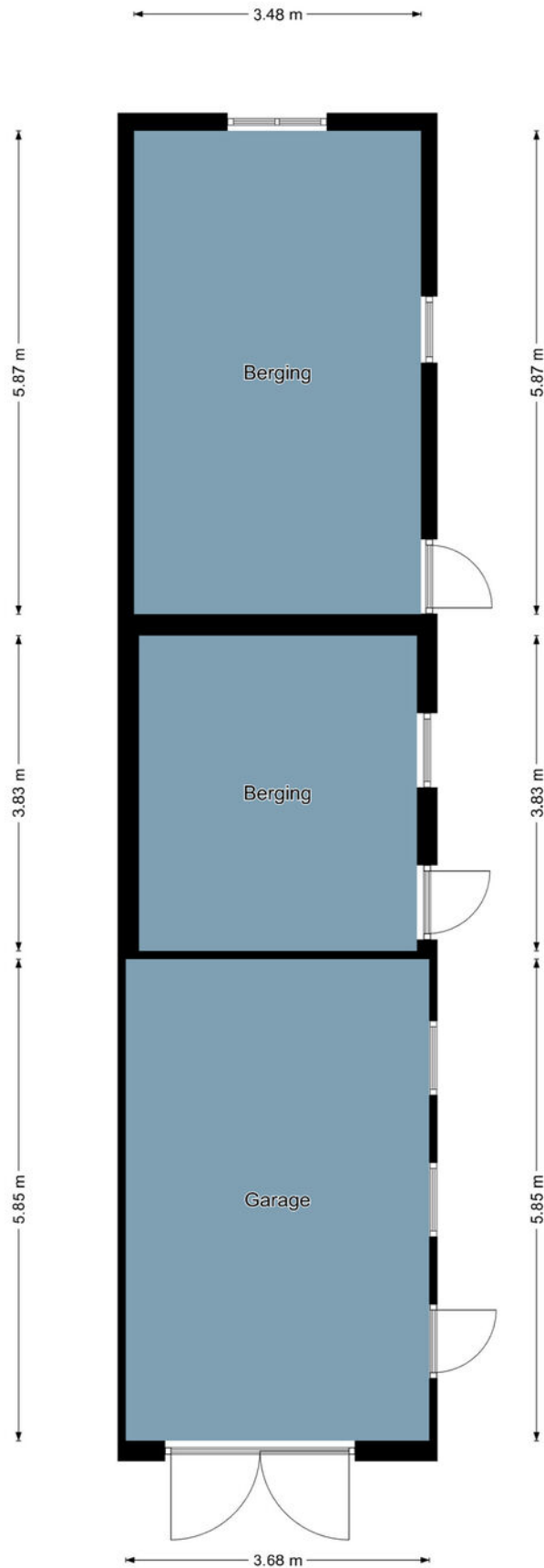
Plattegrond



Eerste verdieping

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

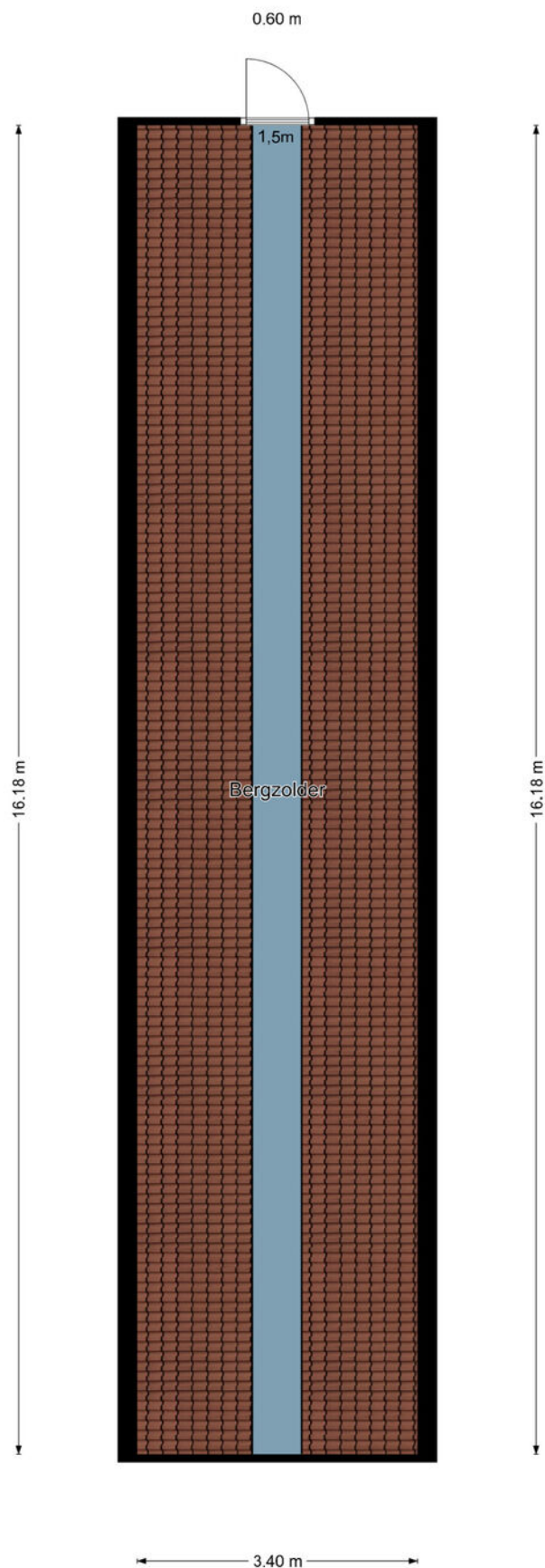
Plattegrond



Garage

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

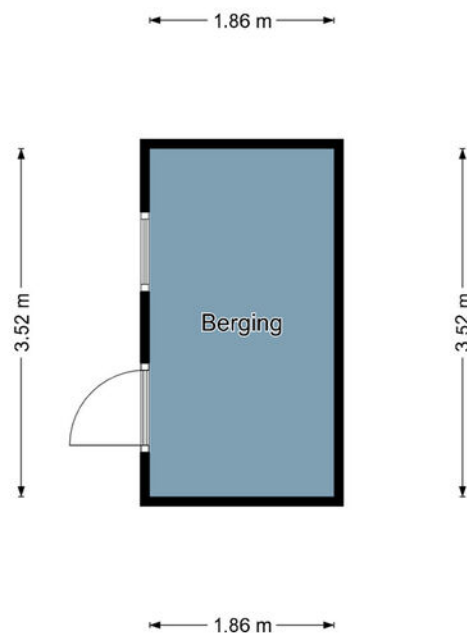
Plattegrond



Garage verdieping

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

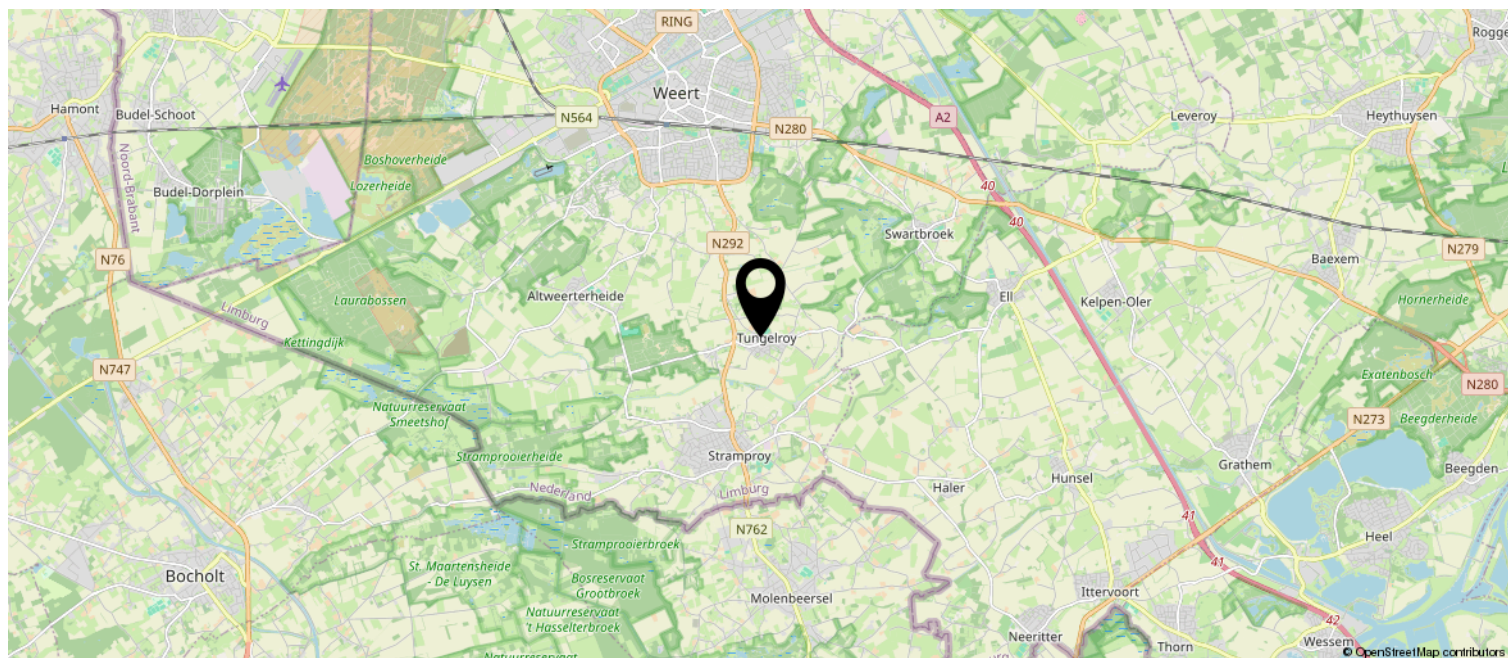
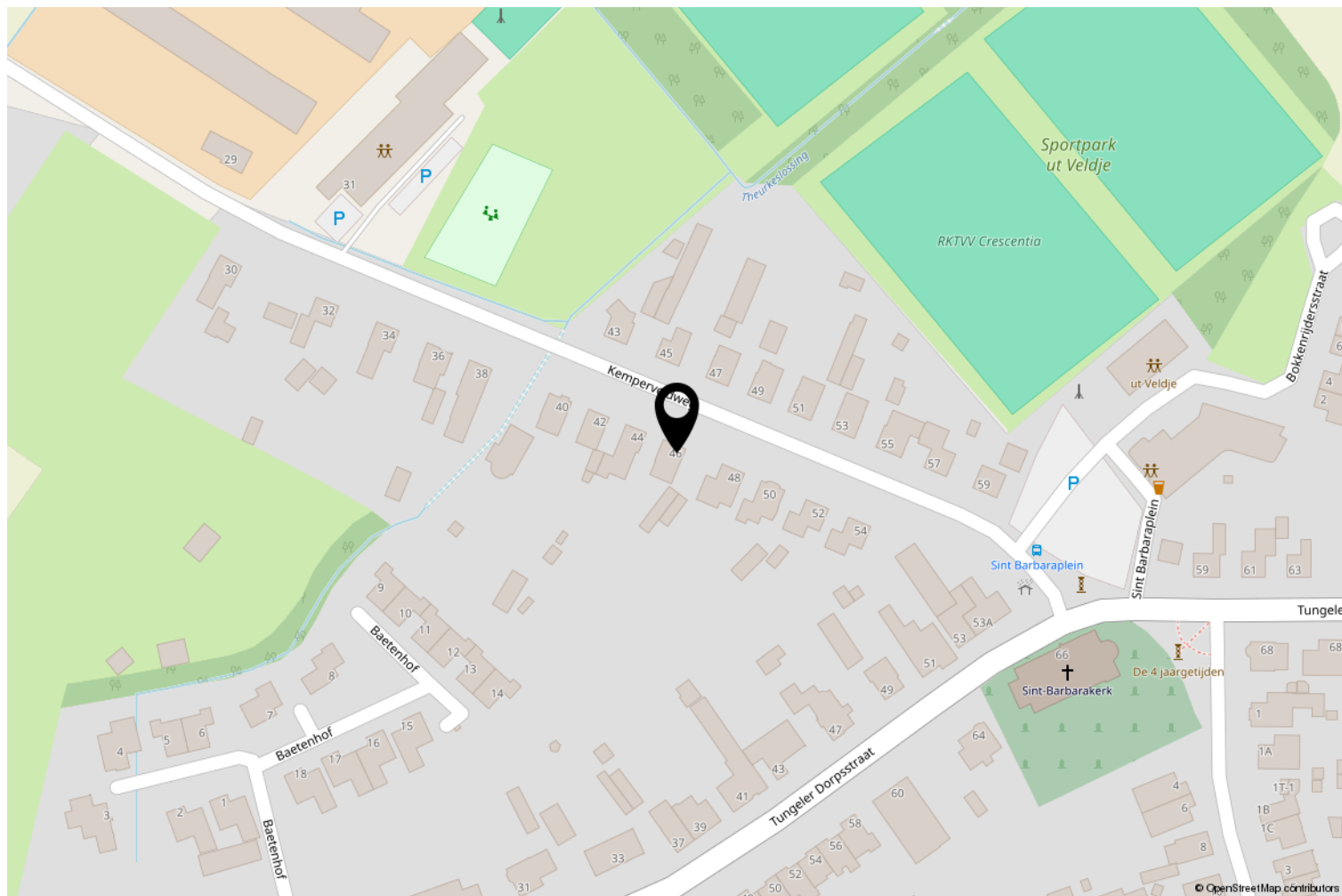
Plattegrond



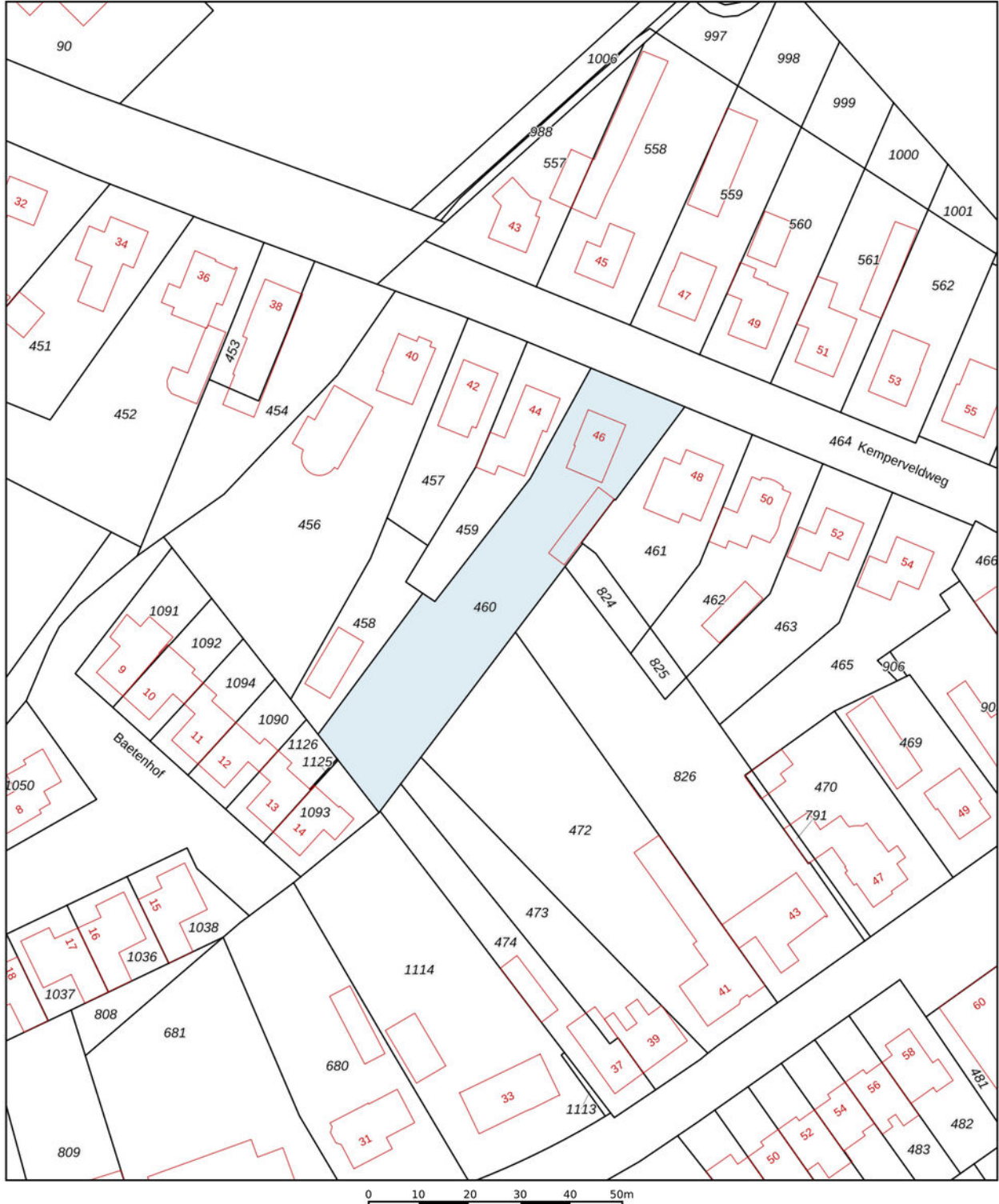
Berging

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

Locatie op de kaart



Uw referentie: ---



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Weert Sectie AC Perceel 460 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!



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!



Molenweg 19A
6039 RG Stramproy

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