



LAENEN
MAKELAARDIJ



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Tungeler Dorpsstraat 12 Weert

Vraagprijs € 450.000 K.K.

“ Vrijstaande kluswoning op een royaal perceel met diepe tuin en vrijstaande garage ”

Kenmerken

Overdracht:
Vraagprijs
Aanvaarding
Eigendomsrechten

€ 450.000,- k.k.
In overleg
Volle eigendom

Bouw:
Type object
Bouwperiode

Vrijstaande woning
1973

Oppervlaktes en inhoud:
Woonoppervlakte
Oppervlakte externe bergruimte
Inhoud
Perceeloppervlakte

130 m²
40 m²
525 m³
767 m²

Indeling:
Aantal bouwlagen
Aantal kamers

4
5

Locatie:
Ligging

Aan rustige weg

Tuin:
Type tuin
Oriëntatie
Staat

achtertuin, voortuin, zijtuin
Zuidwest
Normaal

Onderhoud:
Binnen
Buiten

Redelijk
Redelijk

Energieverbruik:
Energie label

F

Uitrusting:
Verwarmingssysteem
Warmtebron
Bouwjaar CV ketel
Ketel eigendom
Parkeergelegenheid
Heeft een rookkanaal
Glasvezel aanwezig
Heeft een garage
Heeft rolluiken

Cv ketel
Gas
2021
Ja
Op eigen terrein
Ja
Ja
Vrijstaand steen
Ja



Tungelordorpstraat 12

Op een rustige locatie in Tungelroy staat deze vrijstaande kluswoning op een royaal perceel van maar liefst 767 m². De woning biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens te moderniseren en uit te bouwen.

Met een diepe tuin, vrijstaande garage, vier slaapkamers en kunststof kozijnen met dubbel glas vormt dit een solide basis voor wie op zoek is naar ruimte, privacy en een woning met potentieel.

De ligging is landelijk en prettig, met voorzieningen zoals een basisschool, sportfaciliteiten en natuurgebieden in de directe omgeving.



Indeling

Begane grond

Via de oprit bereik je de entree aan de achterzijde van de woning. De hal geeft toegang tot de woonkamer, keuken en de wenteltrap naar de eerste verdieping.

De lichte woonkamer biedt voldoende ruimte voor zowel een zithoek als een eethoek. De indeling leent zich uitstekend voor het creëren van extra leefruimte door middel van een aanbouw. Aansluitend bevindt zich de keuken met provisieruimte, die naar wens gemoderniseerd kan worden. Vanuit de keuken loop je door naar een gang die toegang biedt tot een apart toilet, de badkamer met ligbad en wastafel, en de bijkeuken. De bijkeuken is voorzien van witgoedaansluitingen en biedt toegang tot de kelder.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers, allemaal voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas. Drie kamers beschikken over praktische muurkasten. De kamers variëren in grootte en zijn geschikt als slaap-, werk- of hobbyruimte. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn uitgerust met rolluiken.

Op deze verdieping bevindt zich ook een apart toilet met fontein.

Zolder

De woning beschikt over een bergzolder, bereikbaar via een vlizotrap. Ideaal voor extra opslag.

Buitenruimte

De tuin biedt dankzij de royale afmetingen en de vrije ligging volop privacy en mogelijkheden, van tuinliefhebberij tot speelruimte of het realiseren van een terras of bijgebouw.

Schuin achter de woning staat de vrijstaande stenen garage met elektrische rolpoort en diepe oprit. De garage biedt ruime mogelijkheden voor het stallen van voertuigen, opslag of het uitoefenen van hobby's.





















Bijzonderheden van deze woning:

Vrijstaande kluswoning op ruim perceel van 767 m²

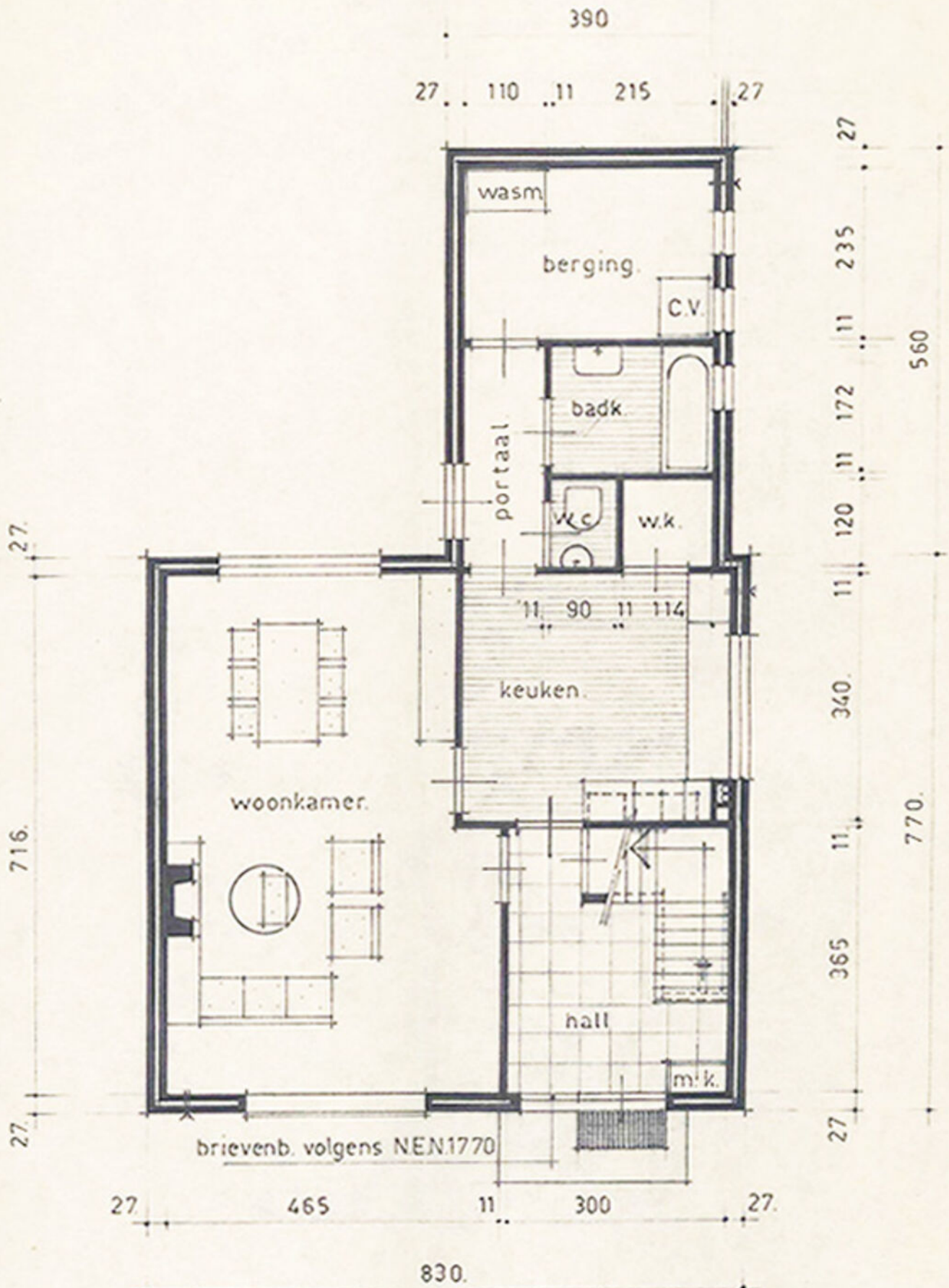
Veel privacy dankzij diepe, grote tuin

Vrijstaande stenen garage met elektrische rolpoort en oprit

Vier slaapkamers op de eerste verdieping

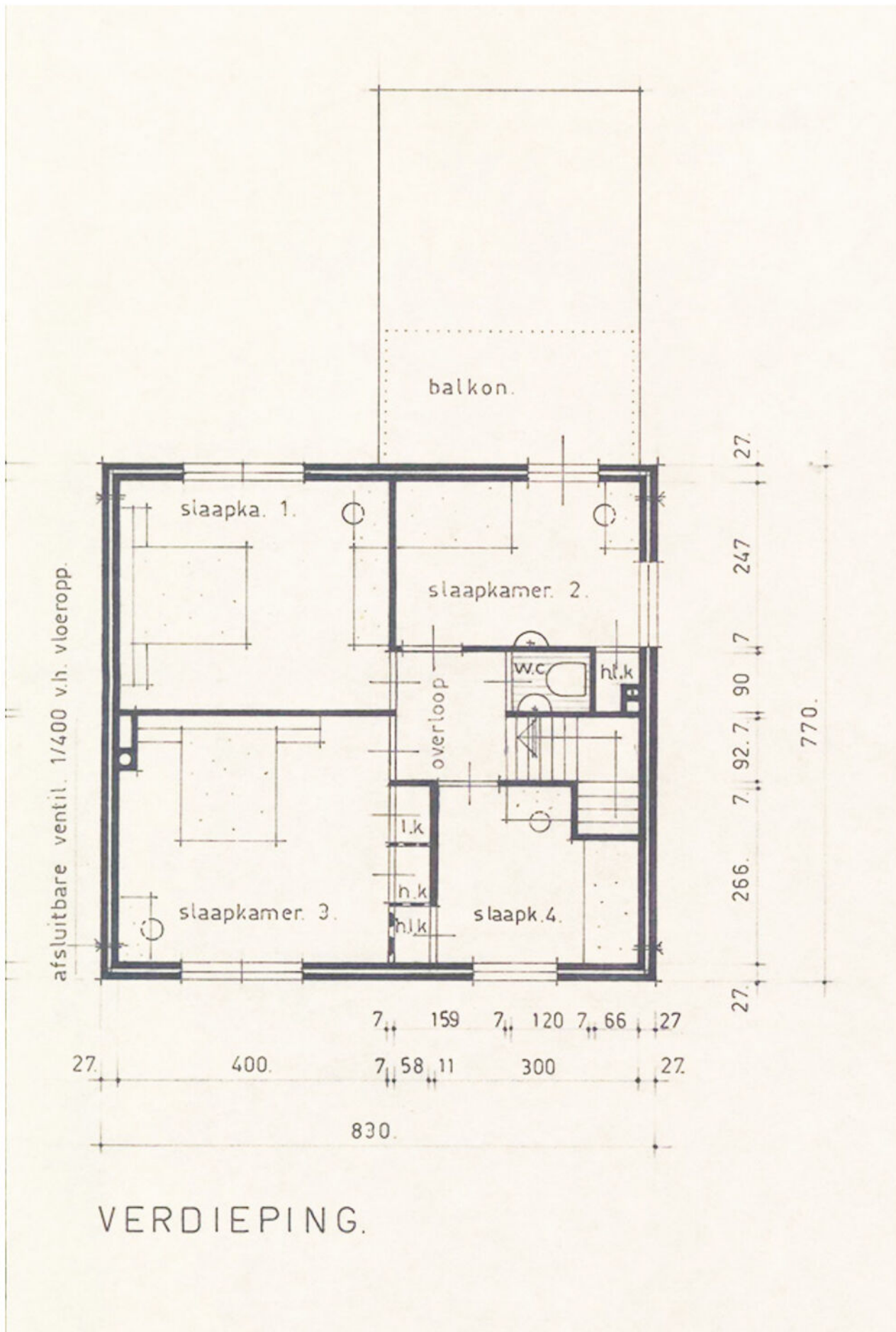
Kunststof kozijnen met dubbel glas

Plattegrond

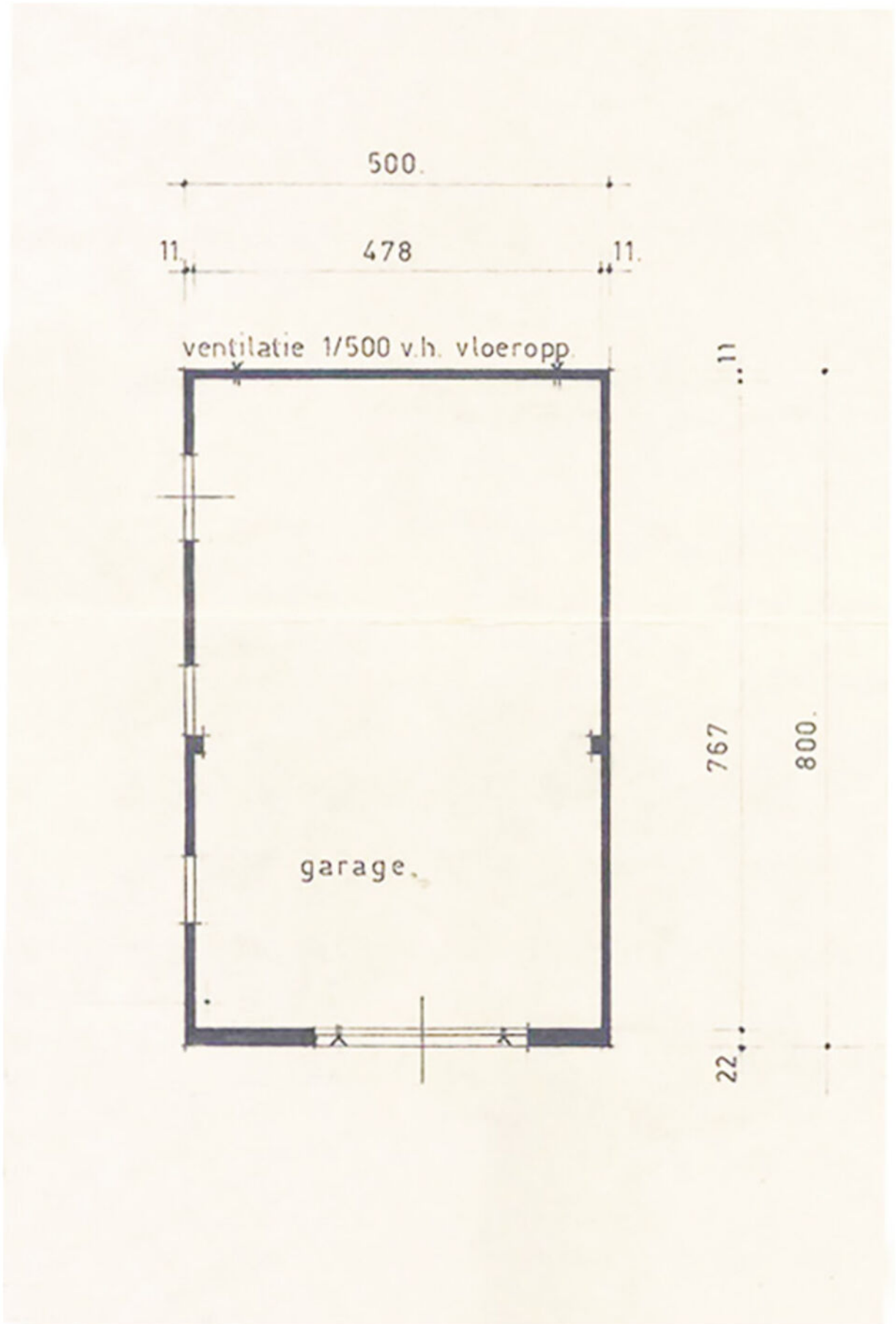


BEGANE GROND.

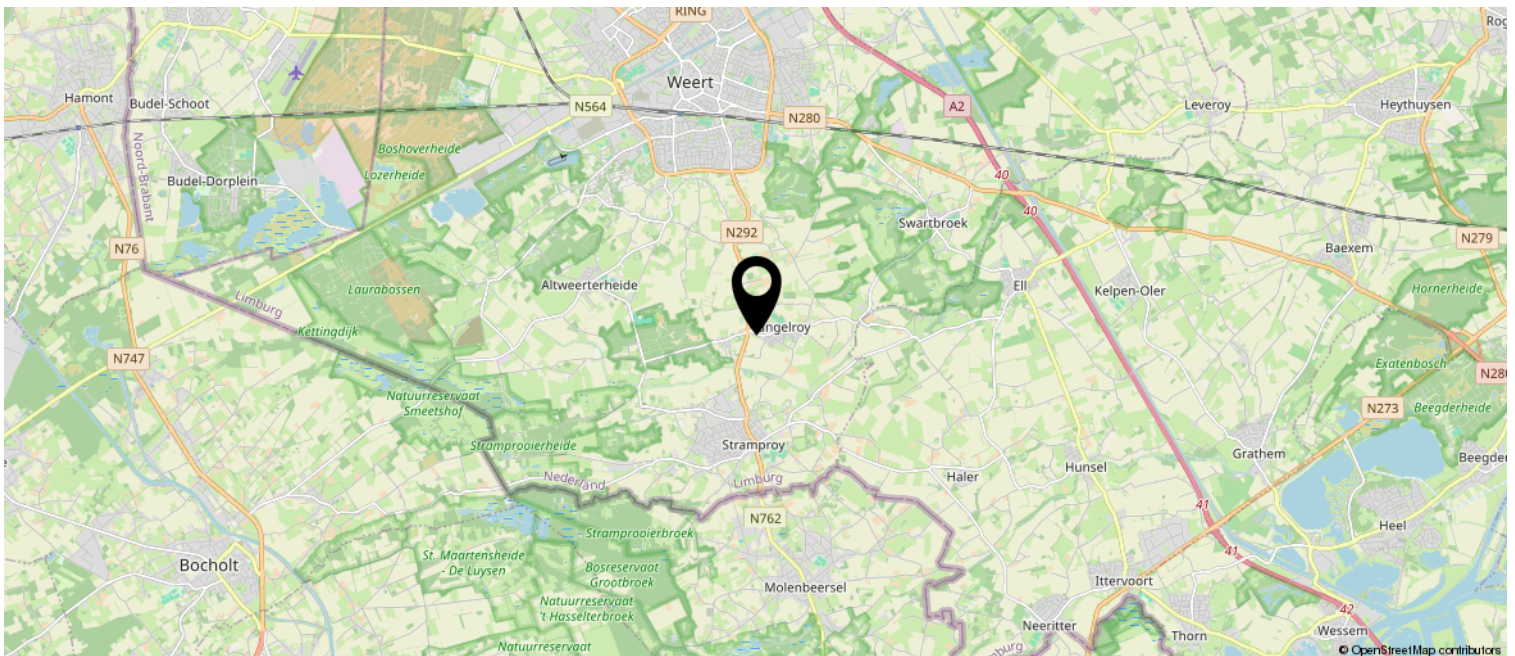
Plattegrond



Plattegrond



Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Weert	
— (black line)	Voorlopige kadastrale grens	Sectie AC	
— (yellow line)	Administratieve kadastrale grens	Perceel 255	
— (cyan line)	Bebouwing		
— (red line)			

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. 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 ontleen. 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
Dinsdag
Woensdag
Donderdag
Vrijdag
Zaterdag
Zondag

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 Capi 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