



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Tungeler Dorpsstraat 41 Weert

Vraagprijs € 639.000 K.K.

“ Vrijstaande woning op royaal perceel met mogelijkheden voor dubbele bewoning in Tungelroy! ”

Kenmerken

Overdracht:	
Vraagprijs	€ 639.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Volle eigendom
Bouw:	
Type object	Vrijstaande woning
Bouwperiode	1956
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, HR++ glas
Oppervlaktes en inhoud:	
Woonoppervlakte	350 m ²
Overig in pandige ruimte	64 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	23 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²
Inhoud	1532 m ³
Perceeloppervlakte	2005 m ²
Indeling:	
Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	8
Locatie:	
Ligging	Aan rustige weg
Tuin:	
Type tuin	Achtertuint, voortuint, plaats, zonneterras
Oriëntatie	Noordwest
Staat	Normaal
Onderhoud:	
Binnen	Goed
Buiten	Goed
Energieverbruik:	
Energielabel	C
Uitrusting:	
Verwarmingssysteem	Cv ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar CV ketel	2000 en 2008
Ketel eigendom	Ja
Parkeergelegenheid	Op eigen terrein
Heeft airco	Ja, 2 stuks (2018)
Glasvezel aanwezig	Ja
Heeft een garage	Aangebouwd steen en in pandig
Heeft rolluiken	Ja (enkele elektrisch bedienbaar)
Heeft een dakraam	Ja



Tungeler Dorpsstraat 41, Tungelroy

In het hart van Tungelroy ligt deze verrassend ruime vrijstaande woning op een royaal perceel van maar liefst 2005 m². Dankzij de aanwezigheid van een volledig gelijkvloers woonprogramma, maar liefst zes slaapkamers (mogelijkheid tot twee extra), drie badkamers, twee keukens en meerdere bijgebouwen biedt deze woning een unieke hoeveelheid ruimte en flexibiliteit.

Ideaal voor dubbele bewoning, een groot gezin, mantelzorg, kantoor- of praktijkruimte aan huis of een combinatie hiervan.

Het oorspronkelijk gedeelte stamt uit 1956. In 2008 is de winkelpui tot woonaanzicht verbouwd en is de bakkerij achter tot appartement omgebouwd.



Indeling

Begane grond

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de inbandige garage en keuken. Vanuit de keuken loop je zo door naar de trapopgang, de slaapkamer en badkamer op de begane grond, woonkamer of tussengelegen overloop.

De keuken met witte hoogglans frontjes is uitgerust met diverse inbouwapparatuur zoals een inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en koelkast. Naast voldoende kastruimte, wordt deze ruimte ook aangevuld door een aparte airco-unit.

De grote L-vormige woonkamer is licht en ruim en biedt directe toegang tot de tuin, het terras en de achterom. Dankzij de royale afmetingen is er volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel.

Het gelijkvloers programma gelegen aan de voorkant van de woning is compleet en de slaapkamer is voorzien van een goed onderhouden houten vloer en inbouwkast met schuifdeuren, inclusief spiegel. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel met meubel, wandcloset, inbouwspots en sauna.

Het tweede woongedeelte heeft een eigen ingang aan de zijgevel van de woning en is compleet met een keuken, twee slaapkamers, praktische muurkast, kelder, en ruime badkamer. Door deze extra ruimtes is de woning uitstekend geschikt voor dubbele bewoning of het creëren van een zelfstandige woonunit. Ook kunnen deze passend zijn voor gasten of praktijk-/kantoorruimte aan huis.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich in totaal drie slaapkamers. De kamers variëren in grootte en zijn flexibel in te richten als slaap-, werk- of hobbyruimte.

De badkamer op deze woonlaag is compleet met douche, ligbad, dubbele wastafel met meubel, wandcloset en inbouwspots.

Zolder

De vaste trap naar de zolder biedt bovendien de mogelijkheid om nog twee extra slaapkamers te realiseren, waardoor de woning nog verder kan groeien met jouw woonwensen.

Buitenruimte

Het perceel van 2005 m² biedt een zee aan ruimte. De achtergelegen tuin biedt veel privacy en geheel naar eigen wens worden ingedeeld. Er zijn twee aparte terrassen, die beide direct aan de woonkamers grenzen. Een fijne plek om te genieten van de rust en het groen.

Daarnaast beschikt de woning over twee garages, een extra schuur en een praktische achterom met grote poort. Ideaal voor het stallen van voertuigen, opslag of het uitoefenen van hobby's.

Het oorspronkelijk gedeelte stamt uit 1956. In 2008 is de winkelpui tot woonaanzicht verbouwd en is de bakkerij achter tot appartement omgebouwd.











































Bijzonderheden van deze woning:

Vrijstaande woning met optie tot dubbele bewoning

Gelijkvloers woonprogramma aanwezig

Ideaal voor bewoning én zakelijk gebruik (kantoor/praktijkruimte)

Maar liefst 6 slaapkamers (mogelijkheid tot 8)

Drie badkamers, waarvan twee op de begane grond

Grote L-vormige woonkamer met directe toegang tot tuin, terras en achterom

Twee keukens met diverse inbouwapparatuur

Vaste trap naar zolder met mogelijkheid tot realiseren van twee extra slaapkamers

Royaal perceel van 2005 m²

Twee garages en extra schuur

Gelegen in de dorpskern van Tungelroy

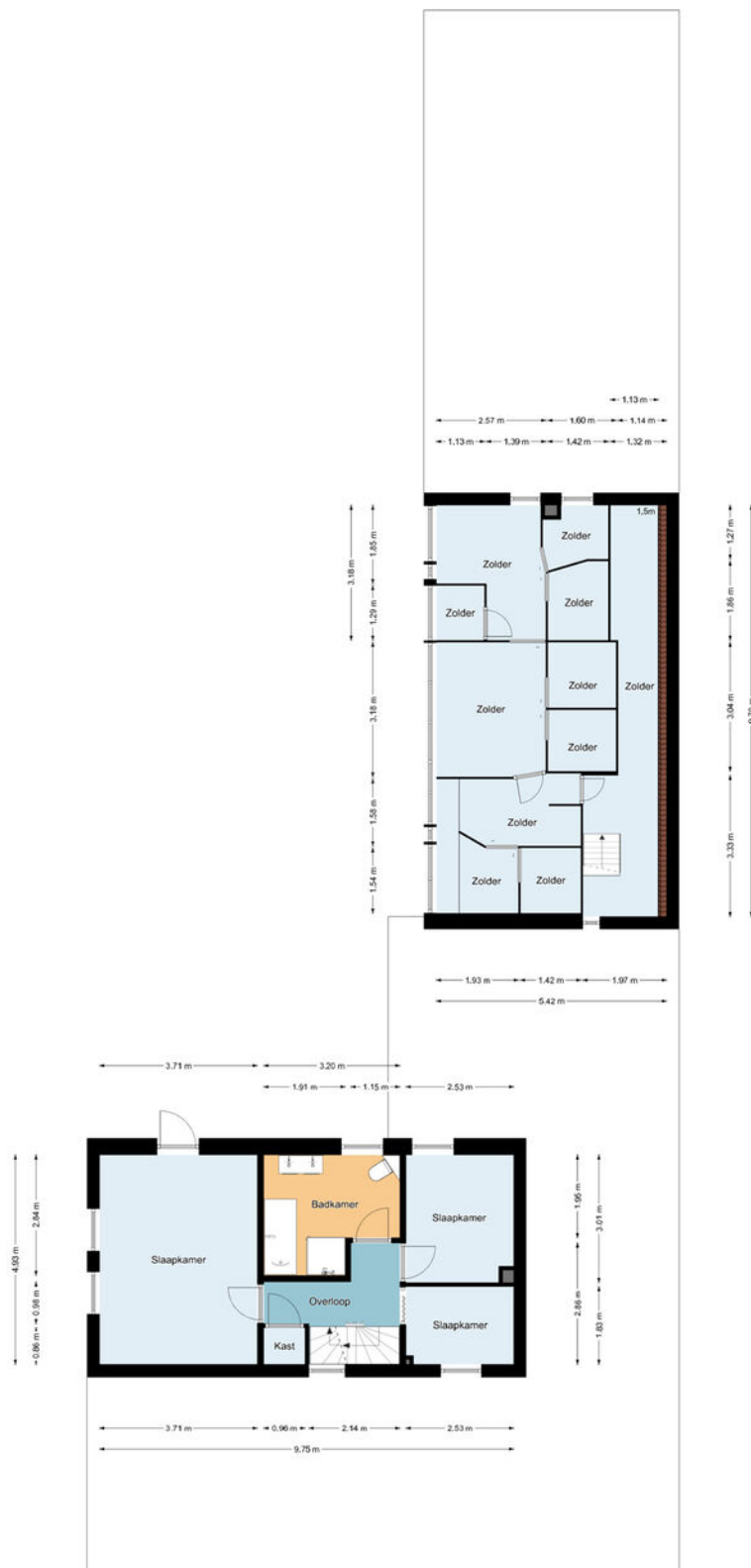
Plattegrond



Begane grond

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

Plattegrond

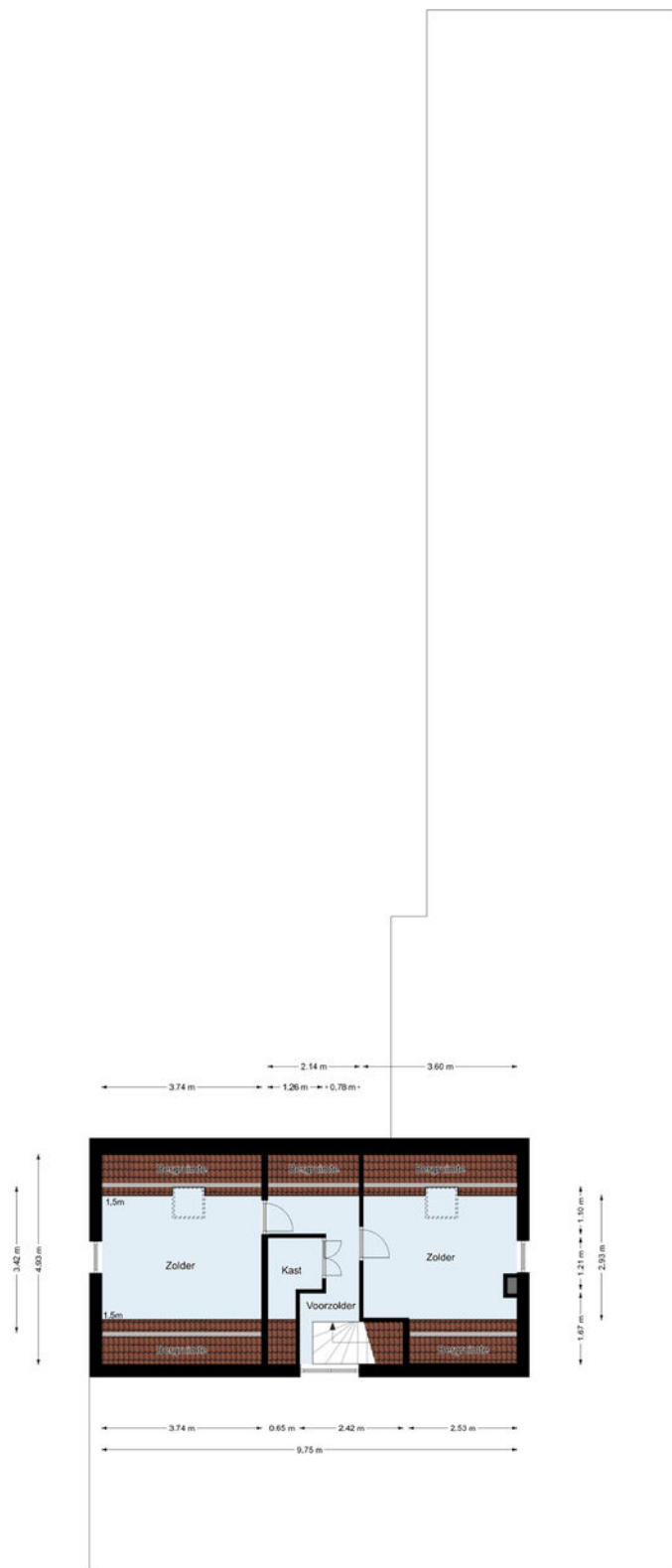


Eerste verdieping

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

©MaKeRS Vastgoedpromotie

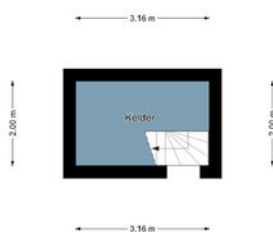
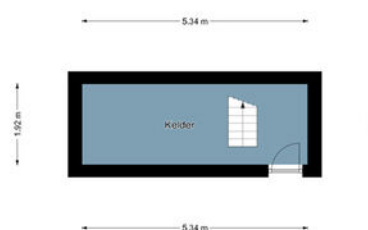
Plattegrond



Tweede verdieping

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

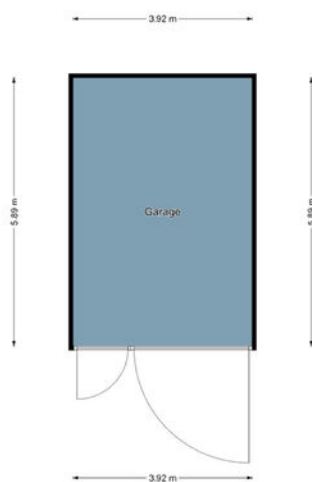
Plattegrond



Kelder

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

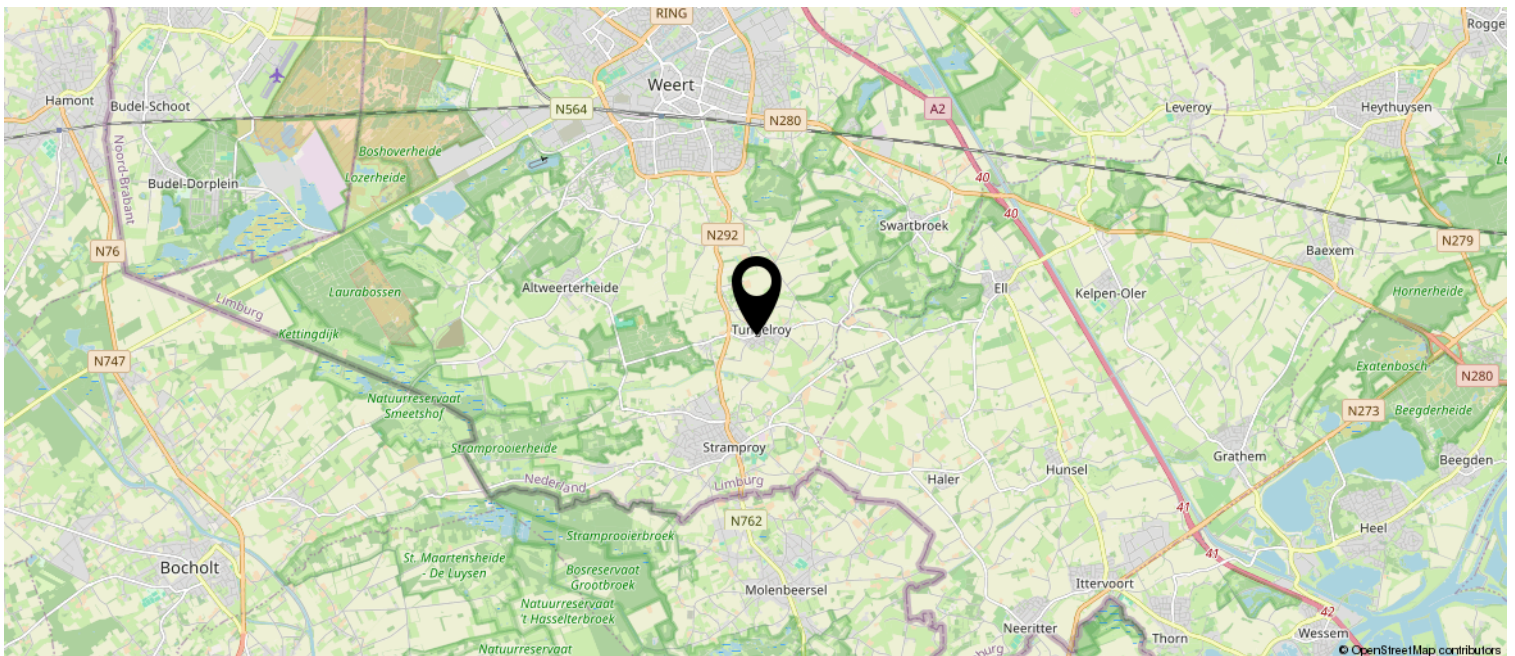
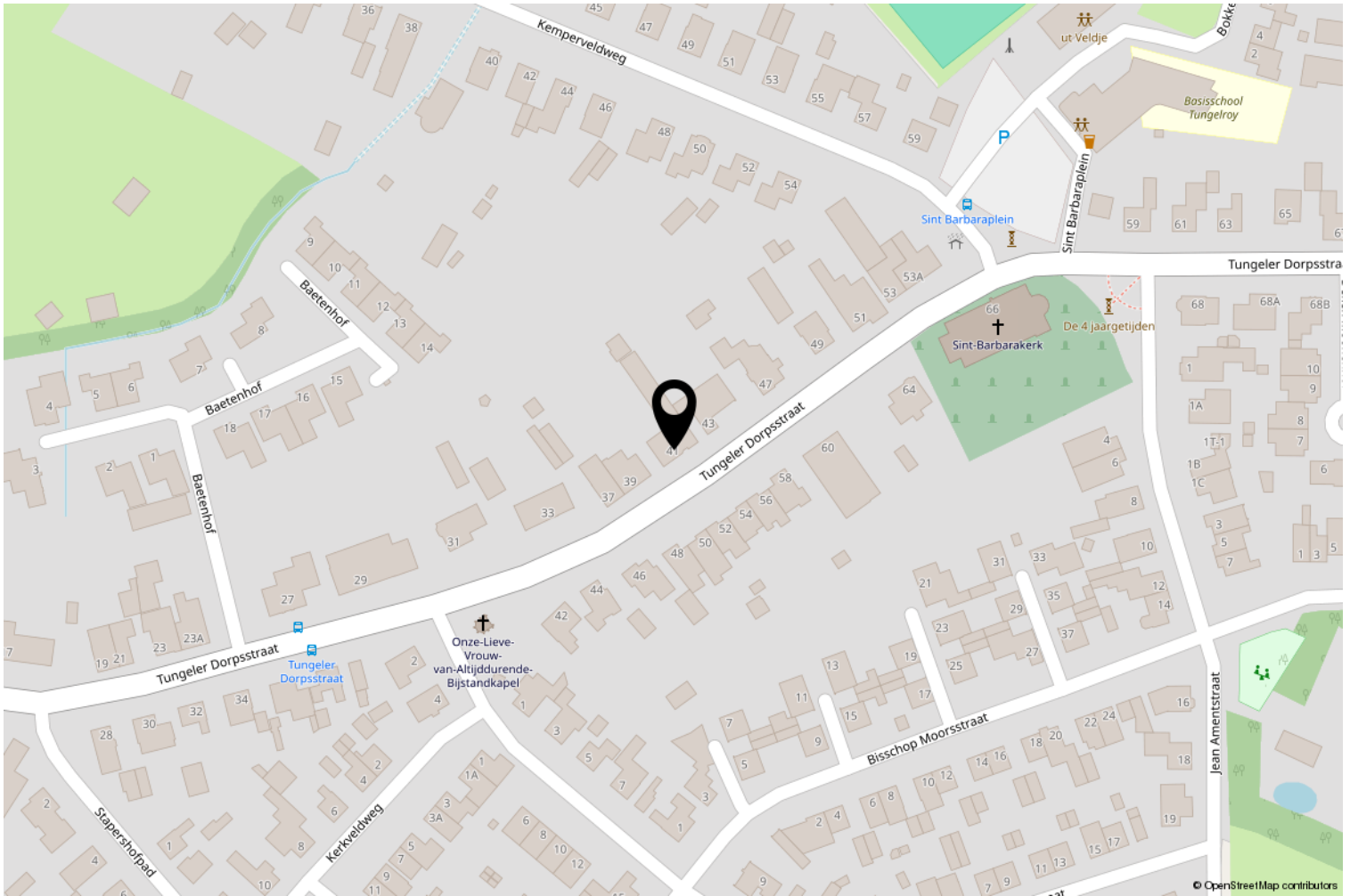
Plattegrond



Garage

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 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 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!**



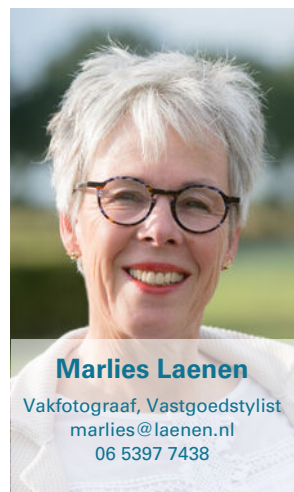
Catherine Barker

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



Stephan Laenen

MM Cepi Makelaar,
Vastgoed Nederland lid
stephan@laenen.nl
06 5378 0641



Marlies Laenen

Vakfotograaf, Vastgoedstylist
marlies@laenen.nl
06 5397 7438



Eva Laenen

Assistent Makelaar, Marketeer
info@laenen.nl
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