

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

Jean Amentstraat 1 C

Weert

Vraagprijs **€ 459.000,- K.K.**

“Geschakelde 2-onder-1-kapwoning met 4 slaapkamers, vaste trap naar zolder en privacyvolle achtertuin!”

Kenmerken

Overdracht:	
Vraagprijs	€ 459.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Volle eigendom
Bouw:	
Type object	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwperiode	1997
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR-glas
Oppervlaktes en inhoud:	
Woonoppervlakte	140 m²
Overig inpandige ruimte	14 m²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	22 m²
Inhoud	547 m³
Perceeloppervlakte	234 m²
Indeling:	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5
Locatie:	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	
Type tuin	Achtertuin, voortuin
Oriëntatie	Noordoost
Staat	Normaal
Onderhoud:	
Binnen	Redelijk tot goed
Buiten	Redelijk tot goed
Energieverbruik:	
Energielabel	B
Uitrusting:	
Verwarmingssysteem	Cv ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar CV ketel	2022
Ketel eigendom	Huur
Parkeergelegenheid	Op eigen terrein en openbaar
Glasvezel aanwezig	Ja
Heeft een garage	Aangebouwd steen
Heeft rolluiken	Deels op de verdieping
Heeft een dakraam	Ja, op zolder



Jean Amentstraat 1 C, Tungelroy

Aan een rustige straat in Tungelroy staat deze verrassend ruime geschakelde twee-onder-een-kapwoning met vier slaapkamers, een aanpandige garage en een privacyvolle achtertuin. De woning beschikt over een praktische indeling met een ruime woonkamer, open keuken met aanbouw en een vaste trap naar de zolderverdieping. Dankzij de rustige ligging en de royale leefruimtes is dit een ideale gezinswoning waar comfortabel wonen centraal staat.







Indeling

Begane grond

Je betreedt de woning via de hal, waar zich de meterkast, het toilet met fontein, de trapopgang en de toegang tot de leefruimtes bevinden.

Vanuit de hal kom je in de L-vormige woonkamer. Dankzij de royale opzet en de grote raampartijen geniet deze leefruimte van veel natuurlijke lichtinval en een aangename woonsfeer. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken, waardoor een ruimtelijk geheel ontstaat dat perfect aansluit op het gezinsleven.

Aansluitend bevindt zich de open keuken met aanbouw en lichtstraat. Deze aanbouw vormt een waardevolle uitbreiding van de woning en is voorzien van een kunststof schuifpui, die zorgt voor een fijne verbinding met de achtertuin. Hierdoor vloeien binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar over. De keuken is compleet met diverse inbouwapparatuur.

Via de aanbouw bereik je de praktische bijkeuken. Hier bevinden zich de witgoedaansluitingen en een vaste kast voor extra bergruimte. Vanuit de bijkeuken heb je ook toegang tot de aanpandige garage. Deze garage beschikt eveneens over een vaste kast en biedt voldoende ruimte voor opslag, hobby's of het stallen van fietsen. Bovendien is de garage voorzien van een handige loopdeur naar de oprit.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, die uitstekend geschikt zijn als slaap-, werk- of hobbykamer. Twee van de drie kamers zijn voorzien van rolluiken.

De badkamer is ruim van opzet en voorzien van een douche, wastafel, toilet, designradiator en mechanische afzuiging. Dankzij de praktische indeling vormt deze ruimte een comfortabele aanvulling op de slaapverdieping.

Zolder

Via een vaste trap, netjes weggewerkt achter een deur op de overloop, bereik je de zolderverdieping. Deze ruimte is uitstekend te gebruiken als vierde slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek.

Daarnaast is onder het schuine dak praktische bergruimte gerealiseerd achter schuifdeuren, waardoor de beschikbare ruimte optimaal wordt benut. Op deze verdieping bevindt zich ook een aparte stookruimte met de gehuurde ATAG P27 cv-ketel.

Buitenruimte

De achtertuin is gelegen op het noordoosten en biedt een verrassende mate van privacy. Dankzij de verzorgde aanleg en de aanwezige overkapping is dit een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven. Vanuit de tuin heb je bovendien direct toegang tot de bijkeuken.

De combinatie van de aanbouw met schuifpui en de directe verbinding met de tuin zorgt voor een prettige interactie tussen binnen en buiten.

Ligging

De woning is gelegen aan een rustige weg in Tungelroy, een geliefde woonomgeving nabij Weert. Hier woon je in een rustige, dorpse omgeving met dagelijkse voorzieningen, sportfaciliteiten en uitvalswegen op korte afstand.

































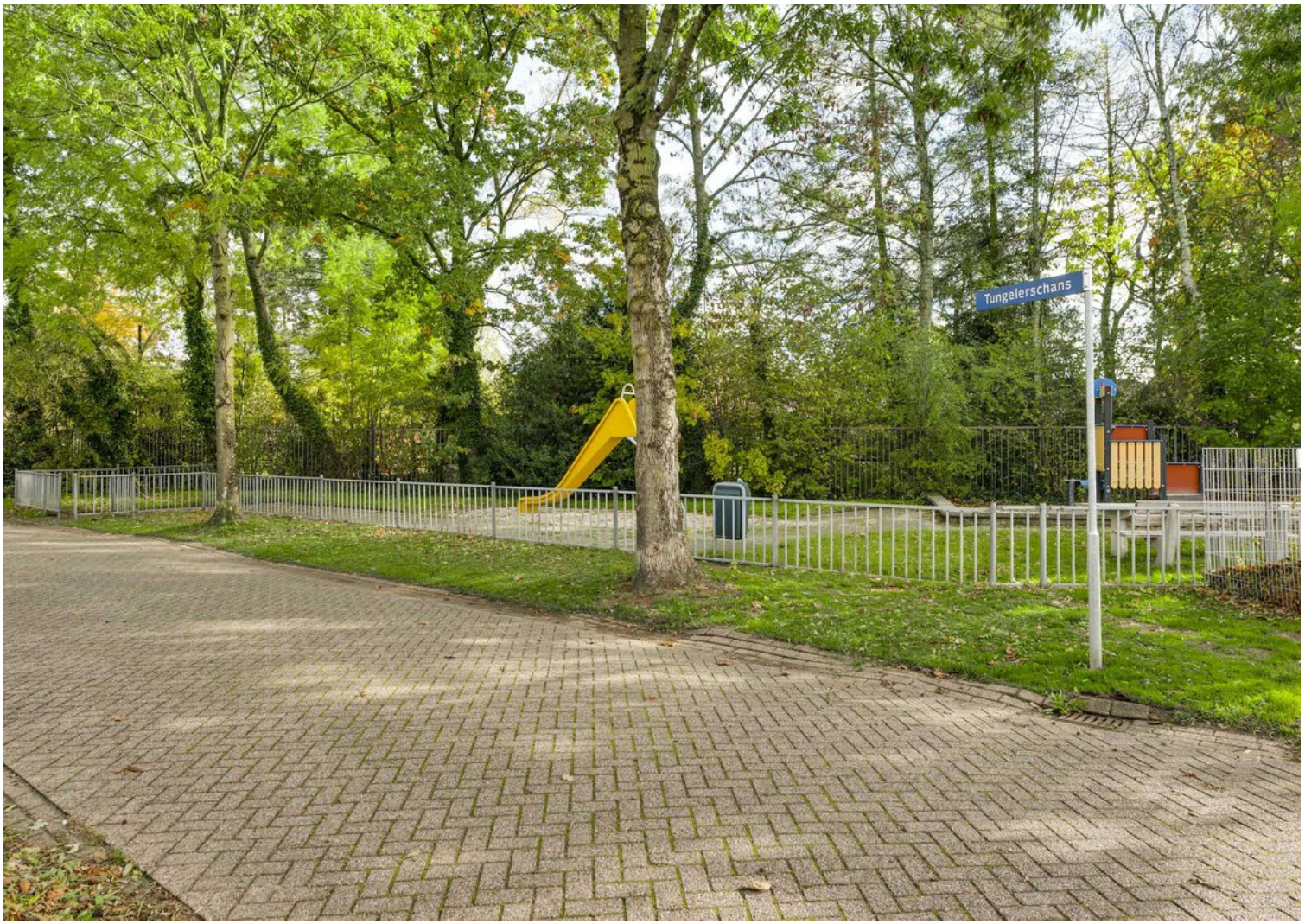











Tungelerschans



Bijzonderheden van deze woning:

- Geschakelde twee-onder-een-kapwoning, gelegen aan een rustige straat in Tungelroy
- Volledig geïsoleerd en HR-beglazing
- Vier (slaap)kamers, waarvan één op de zolderverdieping
- L-vormige woonkamer met open keuken en inbouwapparatuur
- Ruime aanbouw met kunststof schuifpui, lichtstraat en direct tuincontact
- Praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen en vaste kast
- Aanpandige garage met vaste kast, loopdeur en voorgelegen oprit
- Ruime badkamer met douche, wastafel, toilet en designradiator
- Privacyvolle achtertuin op het noordoosten, inclusief overkapping

Plattegrond



Begane grond

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

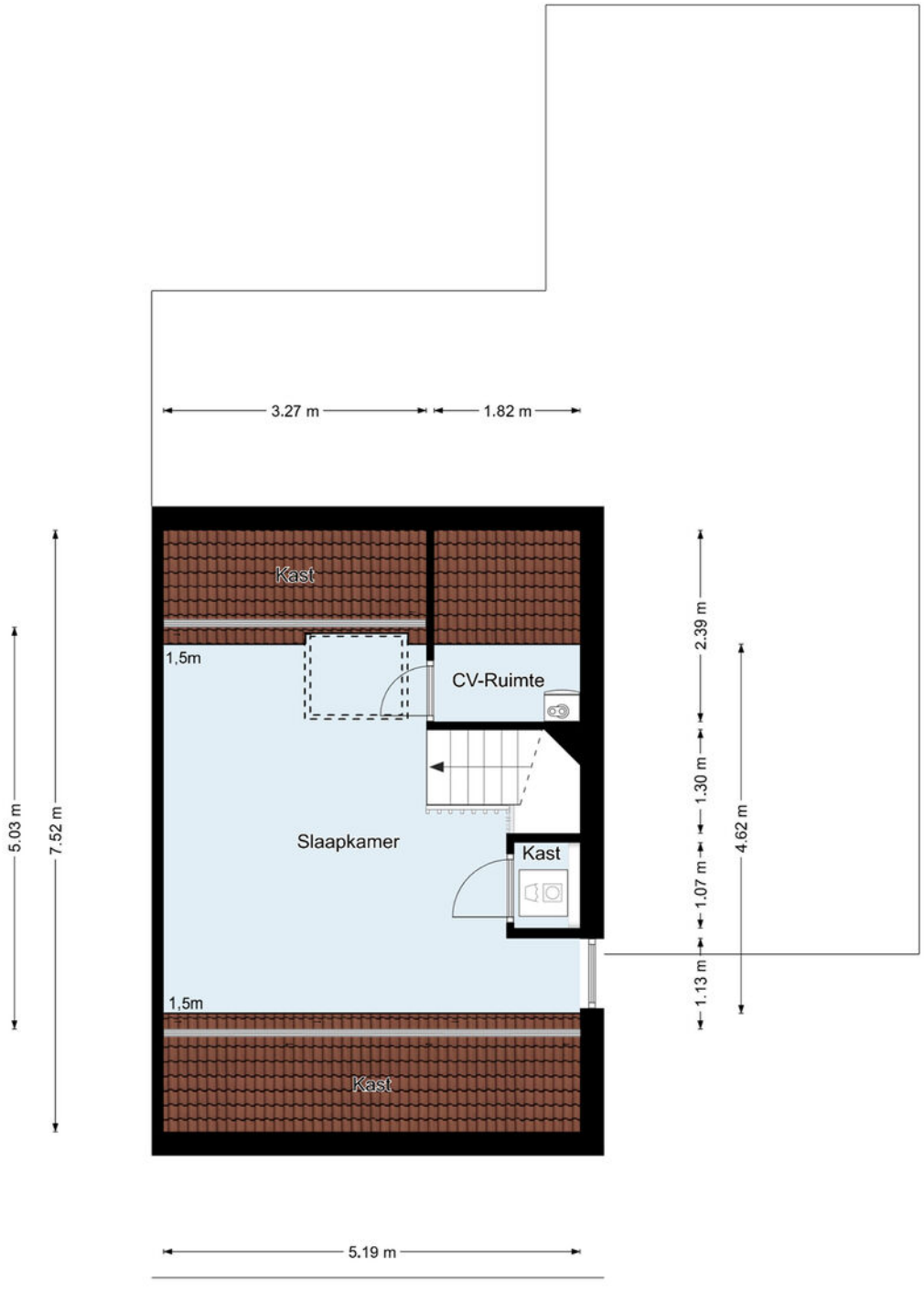
Plattegrond



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

AANTEKENINGEN

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. Jij als kandidaat koper bent vrij om zo nodig of indien door jou 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.

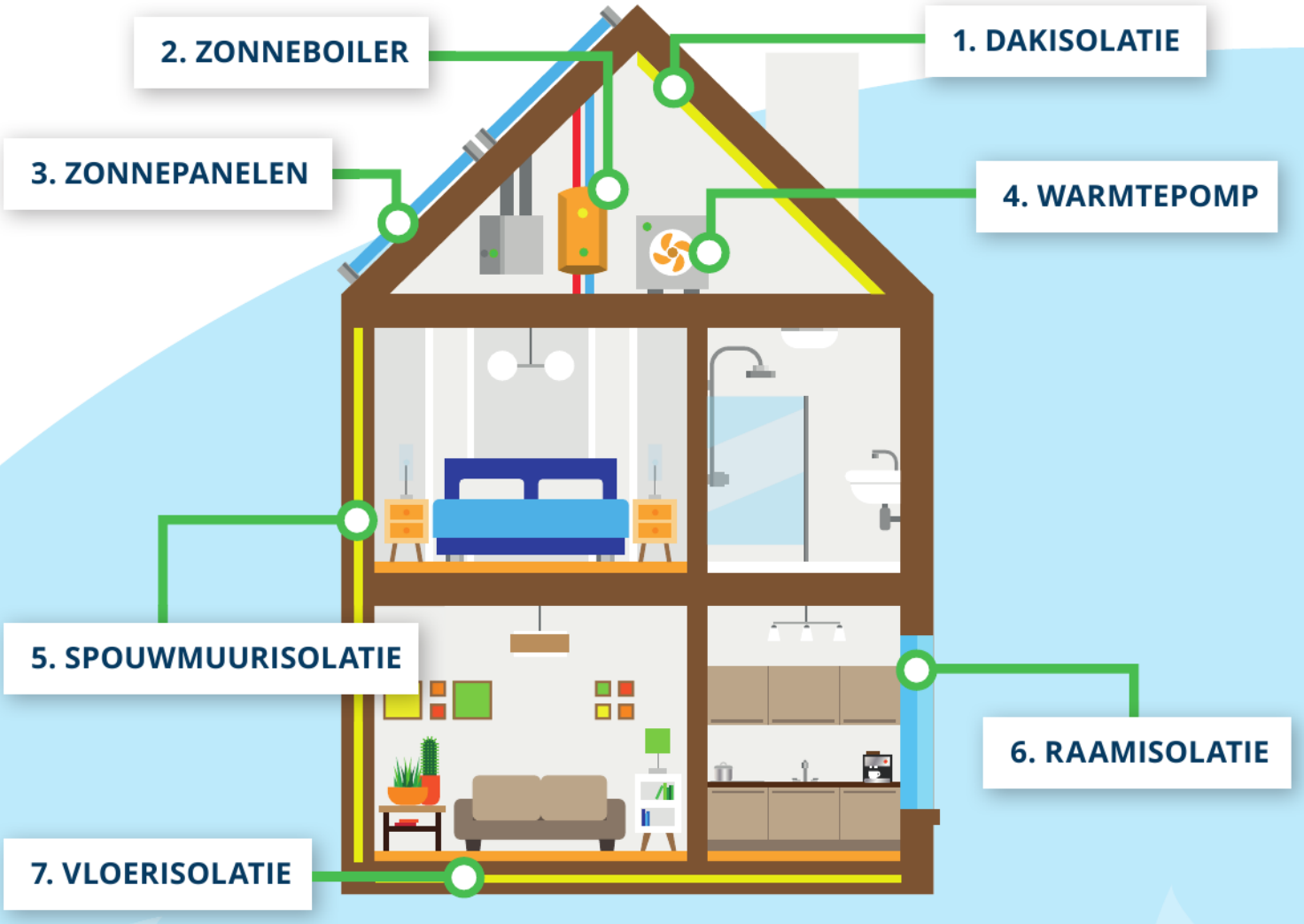
Indien koopovereenkomst aan koper ter hand gesteld is op:	eindigt de bedenktijd op:
Maandag	Donderdag 24.00 uur
Dinsdag	Vrijdag 24.00 uur
Woensdag	Maandag 24.00 uur
Donderdag	Maandag 24.00 uur
Vrijdag	Dinsdag 24.00 uur
Zaterdag	Dinsdag 24.00 uur
Zondag	Woensdag 24.00 uur

- 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.

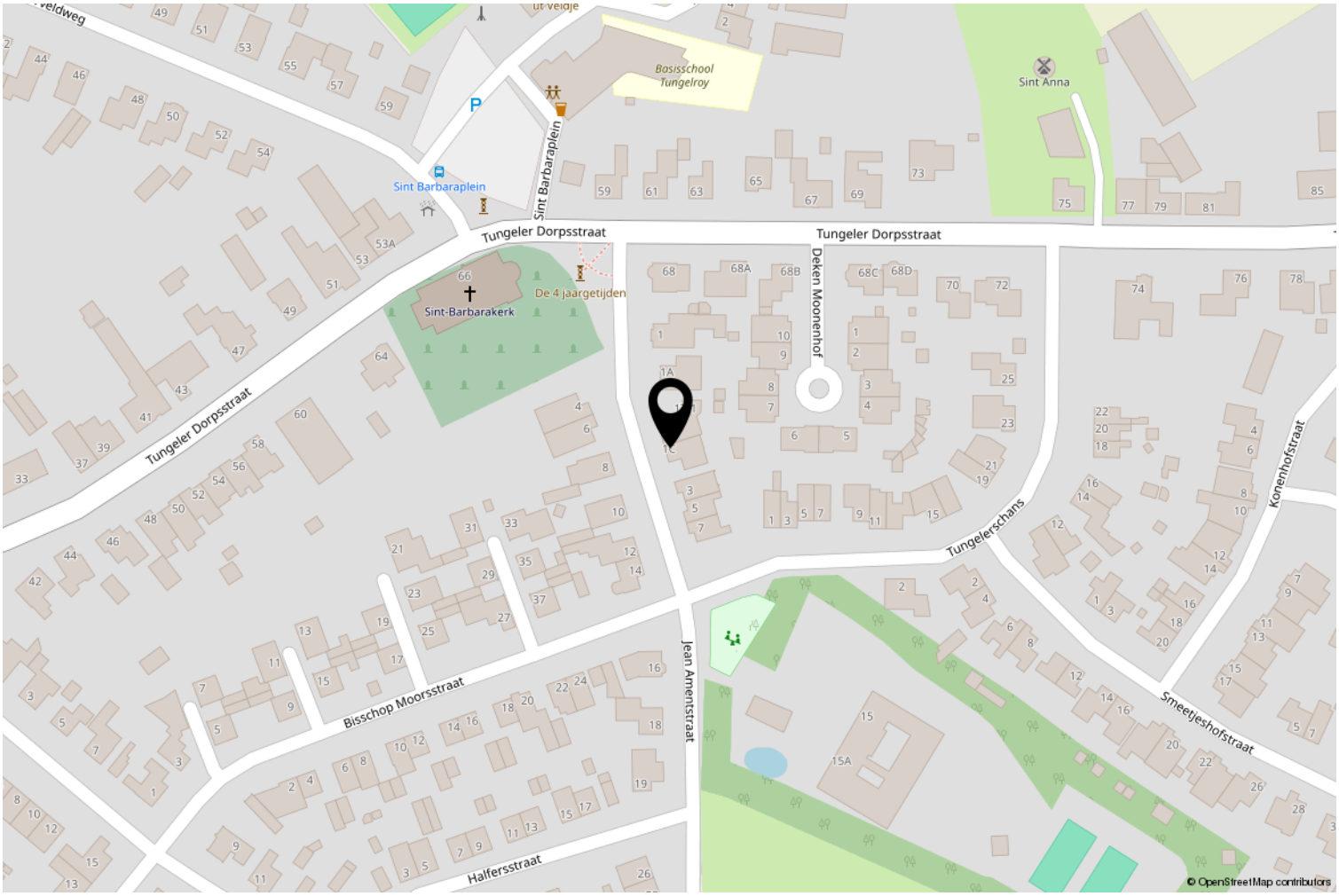
Alle duurzame mogelijkheden van jouw huis inzichtelijk...

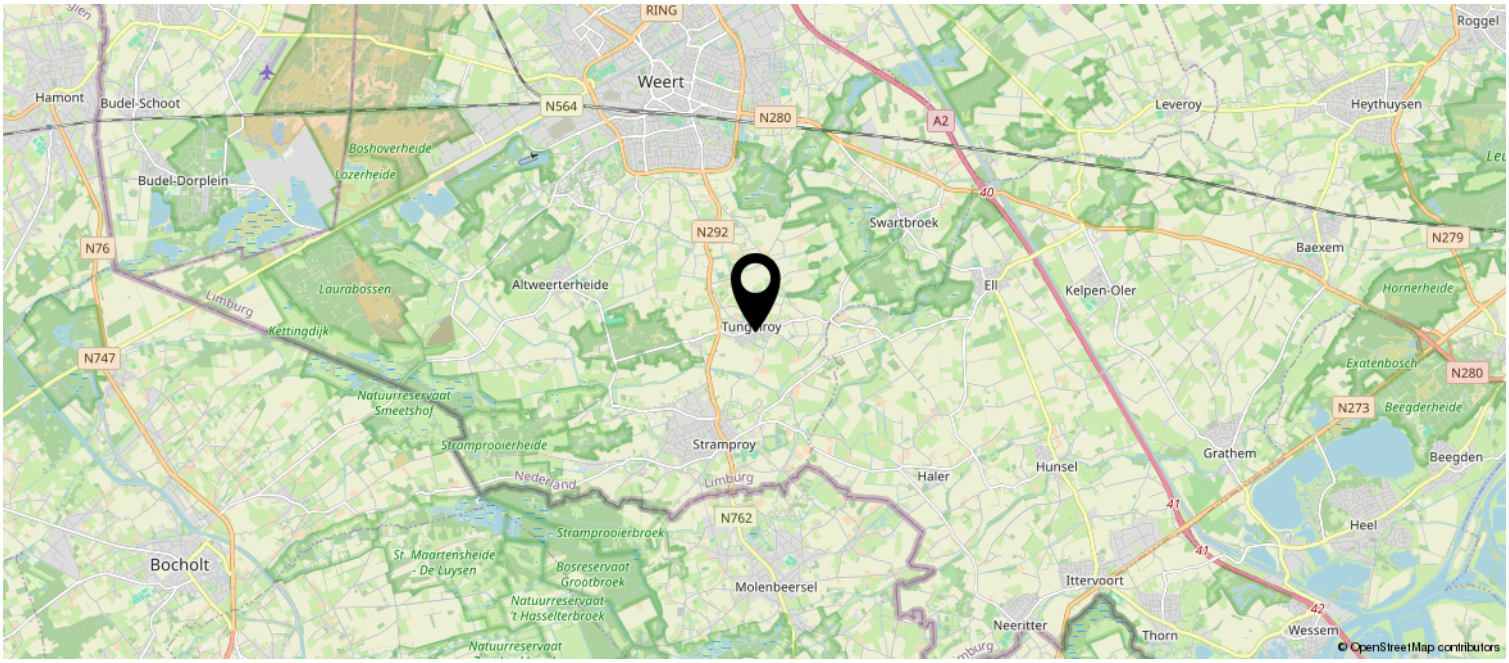


...voor het behalen van het beste verkoop- en aankoopresultaat!



Locatie
op de kaart





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Weert
Sectie	AC
Perceel	697

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

OVER ONS

LAENEN MAKELAARDIJ is een betrokken makelaarsteam met ruim 25 jaar ervaring in de woningsmarkt. Wij bieden niet alleen de standaard dienstverlening die je van een makelaar mag verwachten, wij bieden een concept, exact aangepast aan jouw 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 je 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 jouw woning of de aankoop van jouw nieuwe huis, 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 avonduren en op zaterdag staan wij voor jou 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 jou verder helpt.

Laenen Makelaardij:

DUIDELIJK — FLEXIBEL — BETROKKEN — DAADKRACHTIG — BEREIKBAAR!



LAENEN MAKELAARDIJ

VERSCHIL MAKELAAR

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!

Vastgoed Ned.



LAENEN MAKELAARDIJ

VERSCHIL MAKELAAR

FSC

Vastgoed Ned.

Molenweg 19A
6039 RG Stramproy

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