

Ringovenhof 30

Tienray

Vraagprijs
€ 399.000
K.K.



Grotendeels gerenoveerde geschakelde woning - Label A



KENMERKEN

Woonoppervlakte	154m ²
Perceeloppervlakte	245m ²
Inhoud	545.42m ³
Bouwjaar	1982
Energie label	A

Vraagprijs

€ 399.000

K.K.



Ringovenhof 30

Tienray



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 399.000,- k.k.
Elektra	€ 48,-
Gas	€ 112,-
Water	€ 15,70
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1982
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	245 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	154 m ²
Inhoud	545 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	11,8 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Kenmerken

Ligging

Aan bosrand
Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij school

Tuin

Type

Achtertuint

Hoofdtuin

Ja

Oriëntering

Noord west

Staat

Normaal

Tuin 2 - Type

Voortuin

Tuin 2 - Oriëntering

Zuidoost

Tuin 2 - Staat

Normaal

Energieverbruik

Energielabel

A

CV ketel

CV ketel

Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2010

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

1

Warm water

CV-ketel

Elektrische boiler

Verwarmingssysteem

Airconditioning

Centrale verwarming

Elektrische verwarming

Vloerverwarming (gedeeltelijk)

Parkeergelegenheid

Inpandige garage

Heeft airco

Ja

Heeft kabel-tv

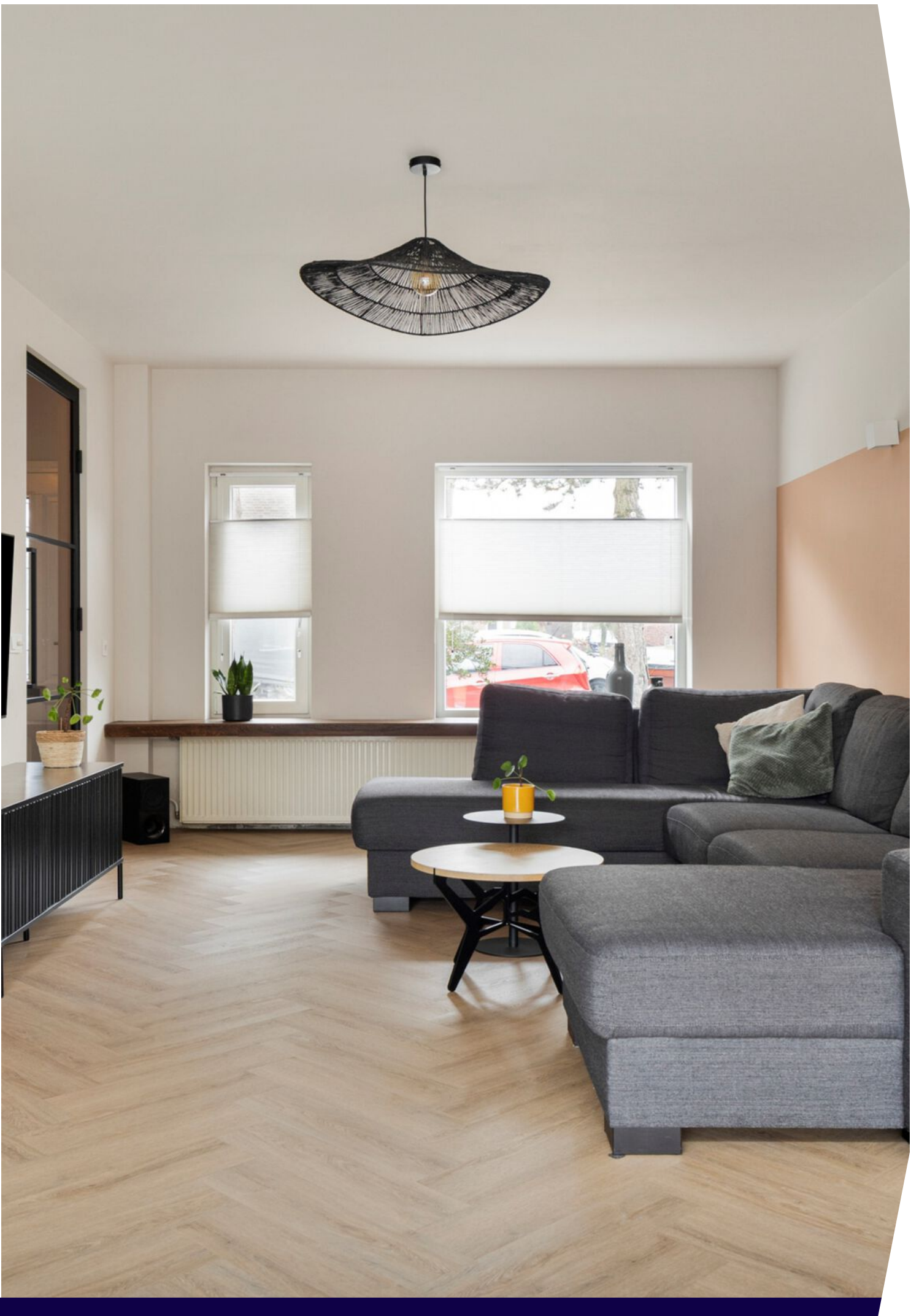
Ja

Kenmerken

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een zwembad	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Omschrijving

In een rustige en kindvriendelijke woonwijk aan de Ringovenhof in Tienray, op slechts 200 meter van het dorpscentrum, 300 meter van het bos en ongeveer 1 kilometer van de basisschool, ligt deze goed onderhouden en in 2022 gerenoveerde twee onder een kapwoning met royale oprit, garage, grote leefkeuken met lichtstraat en een heerlijke tuin met overkapping, buitenkeuken en verwarmbare zwembad. De woning is gebouwd in 1982, beschikt over een woonoppervlakte van 154 m² en staat op een perceel van 245 m². Dankzij de aanbouw uit 2022, vernieuwde kozijnen en moderne voorzieningen is dit een instapklare woning op een fijne plek in Tienray.

Begane grond

Oprit, entree & garage

- Royale oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein
- Garage (8,7 m²) met openslaande deuren en grote inbouwkast en toegang tot de bijkeuken
- Voordeur naar de entree (7 m²)
- Toegang tot toilet met fontein, vernieuwde meterkast (2022, slimme meter) en trapopgang

Woonkamer

- Ruime, lichte woonkamer van 27 m²
- Voorzien van doorlopende PVC vloer
- Warmwater vloerverwarming + radiatoren voor bijverwarming
- Airconditioning voor de gehele benedenverdieping
- Nisje met werkplek
- Glasvezel aanwezig

Leefkeuken (2022)

- Royale leefkeuken van 23 m² met lichtstraat en veel daglicht
- Aluminium kozijnen met HR++ glas (2022)
- Moderne keuken met:

- o Inbouw koelkast
- o Combi ovenmagnetron
- o Kookeiland met inductiekookplaat met afzuiging en wasbak met Quooker
- Toegang tot de tuin en tot de garage/bijkeuken

Bijkeuken (17,2 m²)

- Wasmachineaansluiting
- Vloerverwarmingsmodule
- Afzuigkap voor frituren
- Wasbak met elektrische boiler

Tuin

- Overkapping van 8 m² direct achter de bijkeuken
- Verwarmbare zwembad
- Buitenkeuken (2,8 m²) met water, wasbak en schaduwdoek
- Achterin de tuin een stenen berging met elektra

Eerste verdieping

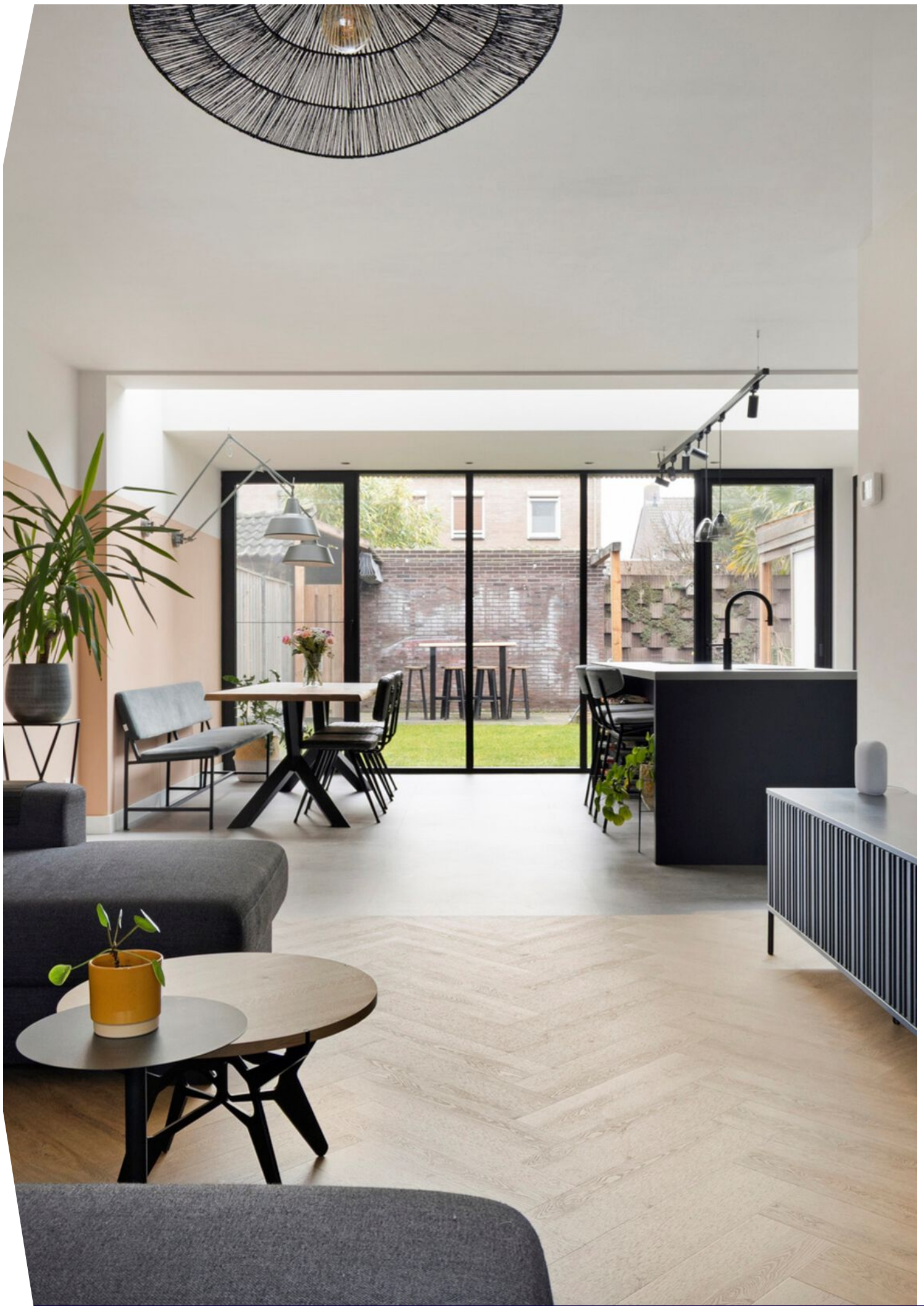
Slaapkamers

- Drie slaapkamers van 12 m², 10,7 m² en 6,6 m²
- Kleinste slaapkamer met inbouwkast en vaste trap naar zolder
- Grote slaapkamer aan de voorzijde met tv aansluiting
- Alle slaapkamers voorzien van horren en rolluiken
- Kunststof kozijnen met tripleglas (2025)
- Laminaatvloeren

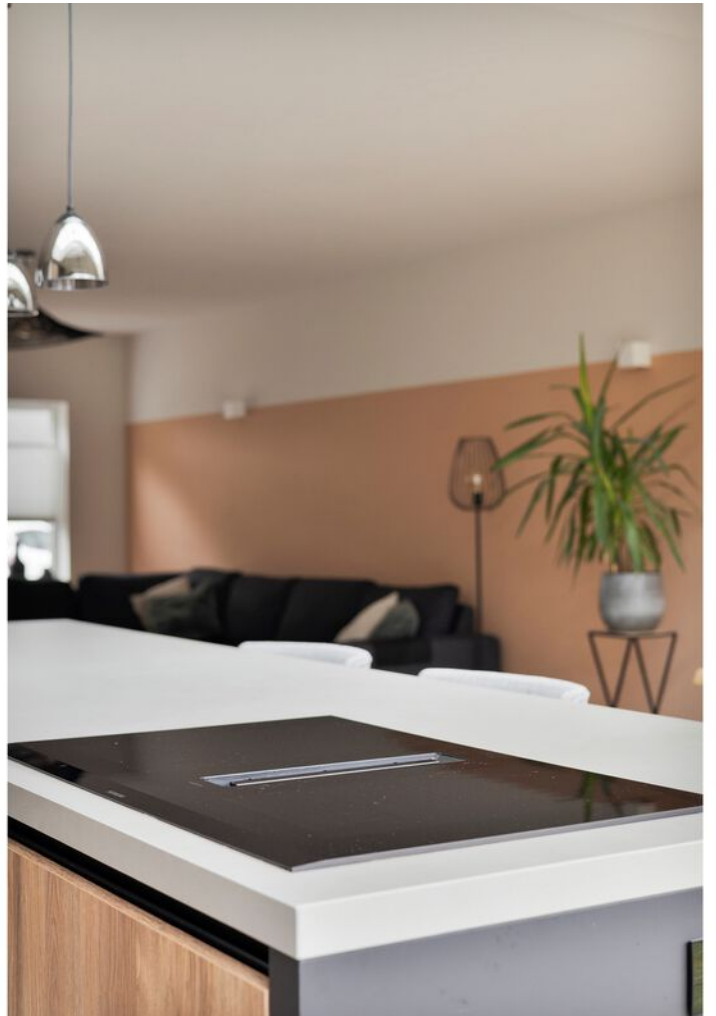
Badkamer (5,4 m²)

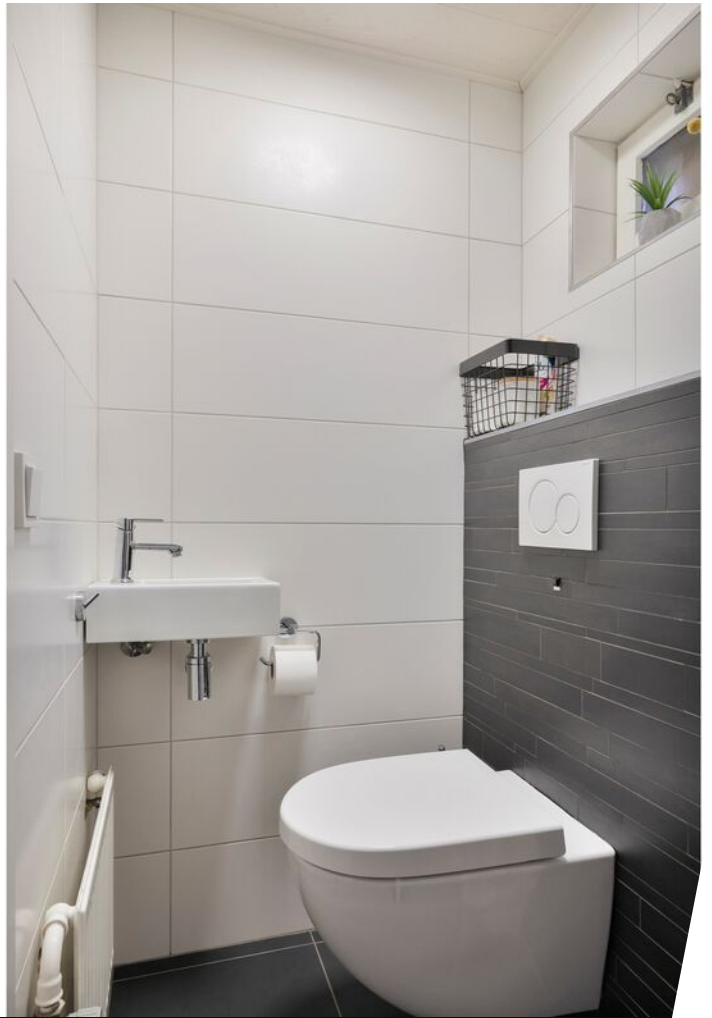
- Douchebak
- Wastafel
- Toilet
- Ligbad (bubbelbadfunctie werkt niet altijd)
- Mechanische afzuiging
- Radiator
- Ingebouwde geluidsboxen in het plafond

























SCAN MIJ!



Aankoopbegeleiding

Droom je van een nieuw thuis, maar weet je niet waar te beginnen?

In de huidige oververhitte woningmarkt kan het een ware uitdaging zijn om de juiste woning te vinden, laat staan om een goed bod te doen en de juiste beslissingen te nemen. Gelukkig hoeft je dit niet alleen te doen!

Met onze aankoopbegeleiding sta je er nooit alleen voor

Heb je je droomhuis gevonden? Onze gecertificeerde aankoopbegeleiders staan je graag bij. We helpen je stap voor stap door het aankoopproces.

Wat houdt aankoopbegeleiding door Huis & Hypotheek Noord Limburg in?

Jouw hypotheekmogelijkheden in kaart

We beginnen met het helder in kaart brengen van jouw financiële situatie. We bekijken je hypotheekmogelijkheden, houden rekening met je eigen middelen en de actuele fiscale regelgeving. Op basis hiervan bepalen we een realistische prijsklasse voor je woningzoektocht.

Volledige begeleiding bij de aankoop

Zodra je een woning op het oog hebt die aan jouw wensen voldoet, gaan wij aan de slag. We onderzoeken de juridische en bouwkundige aspecten van de woning en voeren een waardebeoordeling uit. Samen met jou formuleren we een sterk bod, met oog voor alle details en de bijbehorende voorwaarden.

Na de koop: zorgeloos afronden

Is jouw bod geaccepteerd? Vanaf dat moment nemen we de volledige communicatie met de makelaar en andere betrokken partijen over. We zorgen ervoor dat alle benodigde formaliteiten en procedures tot in de puntjes geregeld worden, voordat je je handtekening onder de definitieve koopovereenkomst zet.

Nazorg

Gefeliciteerd met de aankoop van jouw nieuwe woning! Bij Huis & Hypotheek staan we voor je klaar, niet alleen vóór, maar ook tijdens en ná het aankoopproces. Zo begeleiden we je graag bij het regelen van de juiste verzekeringen voor uw woning en andere zaken.

Deskundige ondersteuning

Tijdens het aankoopproces schakelen we indien nodig externe deskundigen in. Denk hierbij aan een taxateur voor een officiële waardebeoordeling, een bouwkundig adviseur voor een uitgebreide keuring of een energieadviseur voor het opstellen van een verduurzamingsplan.

Met onze aankoopbegeleiding

- Bespaar je tijd en energie;
- Vergroot je de kans op de woning van je dromen;
- Koop je een woning met zekerheid en zonder zorgen;
- Betaal je geen hoge verborgen kosten.

Een verzekeringspakket op maat

Indien gewenst stellen we met jou een verzekeringspakket samen dat perfect aansluit bij jouw wensen en behoeften. Of het nu gaat om je woonhuisverzekering, inboedelverzekering, of wellicht een rechtsbijstandverzekering: we zorgen voor een optimale dekking tegen een scherpe premie.

Vragen? Wij staan voor je klaar!

Heb je vragen over aankoopbegeleiding, ons verzekeringsaanbod of wil je graag een vrijblijvend hypotheekgesprek aanvragen? Neem dan gerust contact op. Wij helpen je graag verder!



Aankoopbegeleiding	Pakket I € 795*	Pakket II € 1.195	Pakket III € 1395**
Inventarisatie / opstart			
In kaart brengen hypotheekmogelijkheden en maandlasten	•	•	•
Opstellen hypotheek certificaat		•	
Opstellen Bieden met Zekerheid certificaat			•
Plaatsen zoekopdracht op Woondo	•	•	•
Aankoopadvies			
Beoordelen vraagprijs en waarde woning	•	•	•
Onderzoeken relevante juridische aspecten van de woning	•	•	•
Meelopen bij 1 bezichtiging met speciale aandacht voor bouwkundige zaken***		•	•
Voeren onderhandeling of uitbrengen passend bod	•	•	•
Na de koop / onderhandeling			
Fungeren als schakel tussen jou en de verkopend makelaar	•	•	•
Communicatie aangaande voorwaarden en termijnen	•	•	•
Controleren van de conceptovereenkomst en bijbehorende stukken	•	•	•
Aanvragen Bieden met Zekerheid Garantie			•
Aanwezig bij de voor oplevering		•	•
Aanwezig bij tekenen voor eigendomsoverdracht			•
Advies inschakelen deskundigen****			
Bouwkundige	•	•	•
Taxatierapport	•	•	•
Energie adviseur	•	•	•
Nazorg			
Blijven beschikbaar voor eventuele vragen of problemen na de aankoop	•	•	•
Adviseren over mogelijke verbeteringen of investeringen in de woning	•	•	•
Doorlopend			
Actieve ondersteuning gedurende gehele proces	•	•	•
Bereikbaar voor vragen	•	•	•
Korting op bovenstaande tarieven			
Verkoop van uw woning via Huis & Makelaardij € 300	•	•	•

* Tarief voor maximaal 3 panden. Voor elk volgende pand wordt € 195 in rekening gebracht.

** Tarief is exclusief de premie voor de Bieden met Zekerheid Garantie.

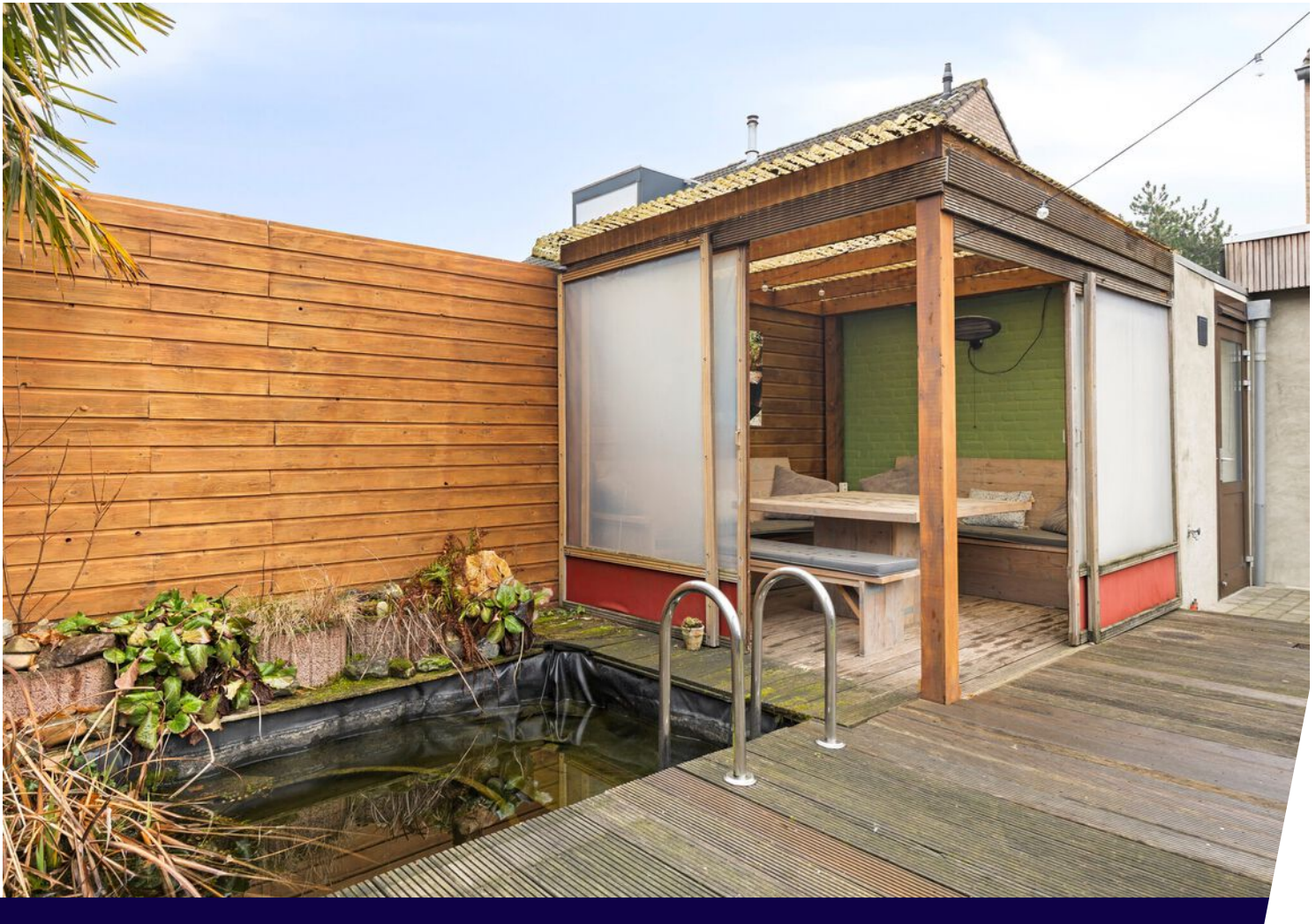
*** Voor het meelopen bij elke volgende bezichtiging wordt € 195 in rekening gebracht.

**** Kosten van externe deskundigen zijn voor jouw rekening.





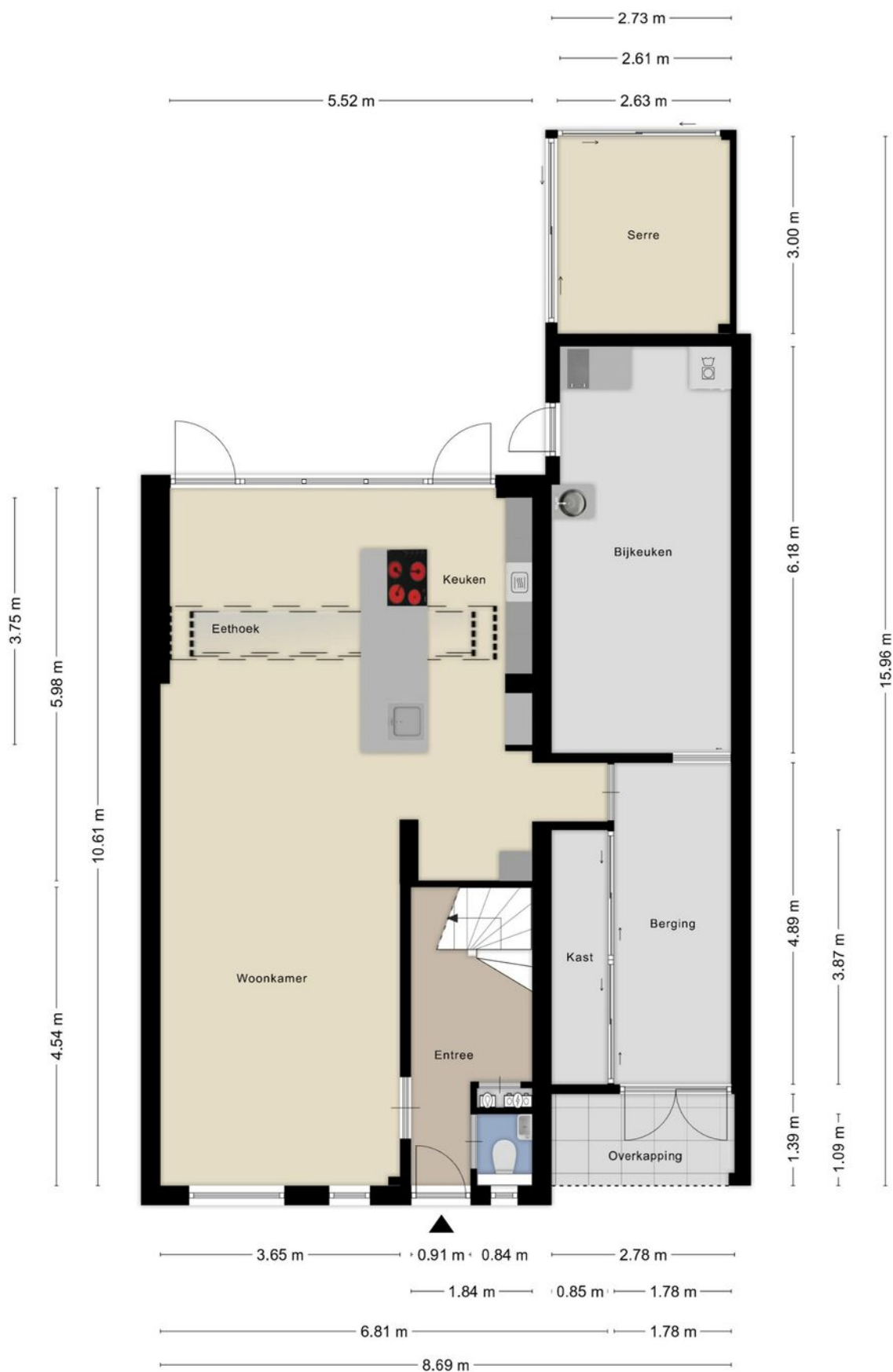








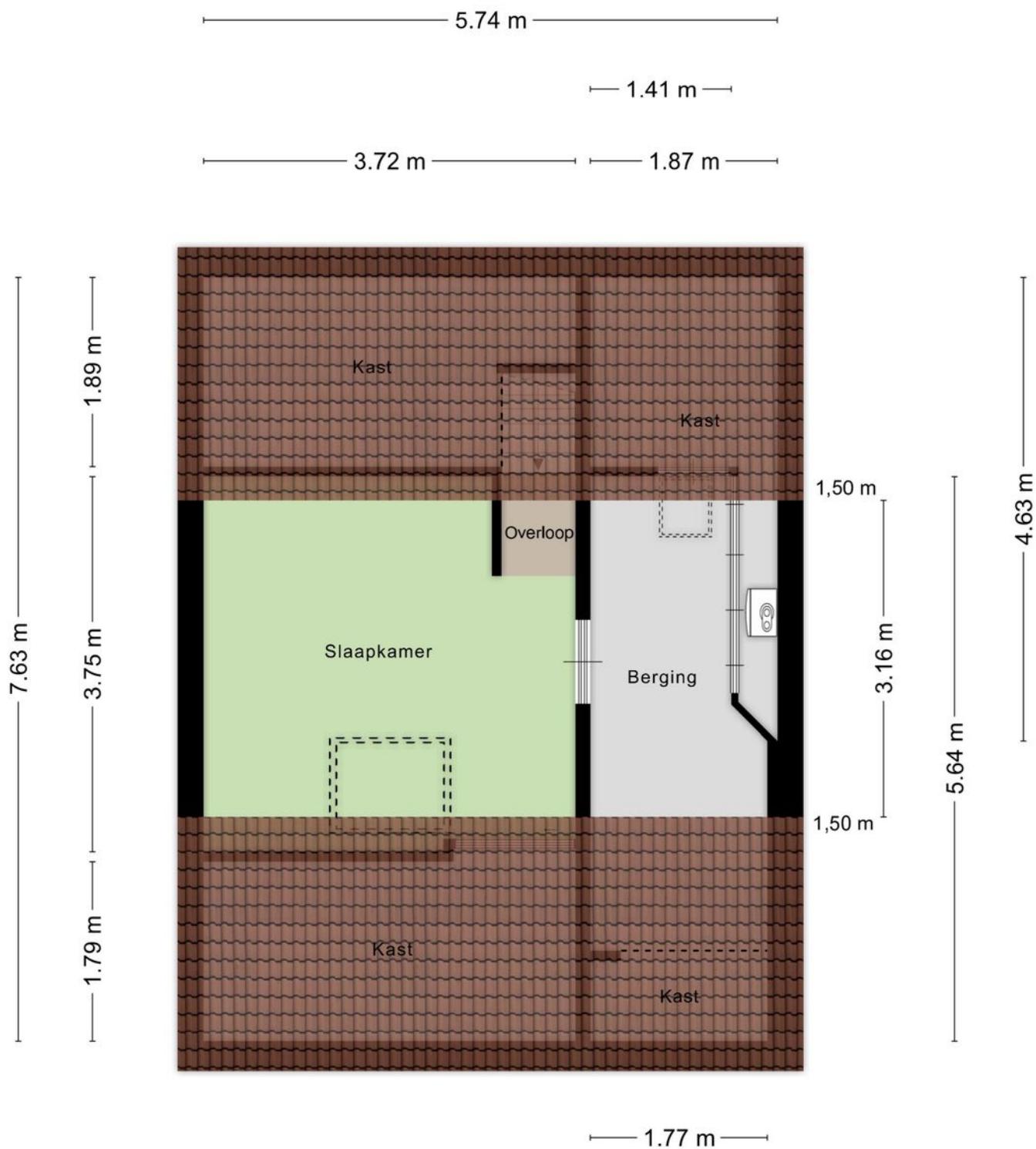
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

┌ 1.00 m ┐



2.83 m

┌ 1.10 m ┐

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

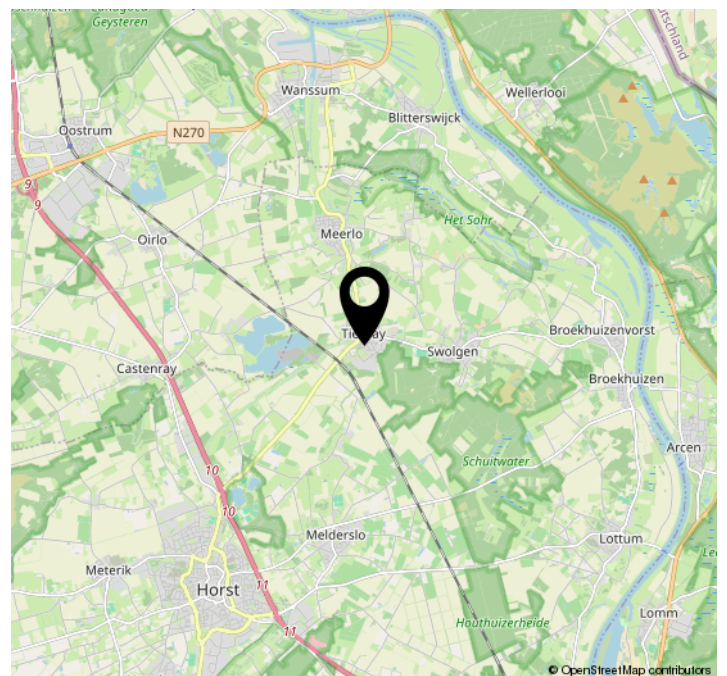
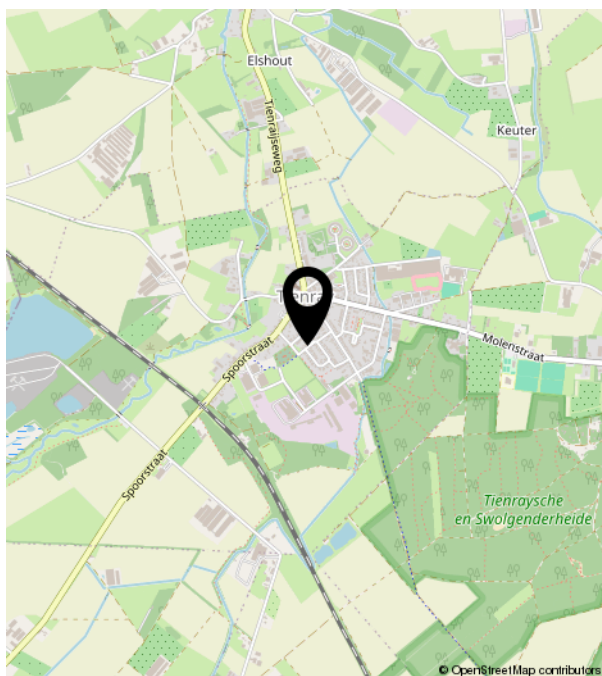
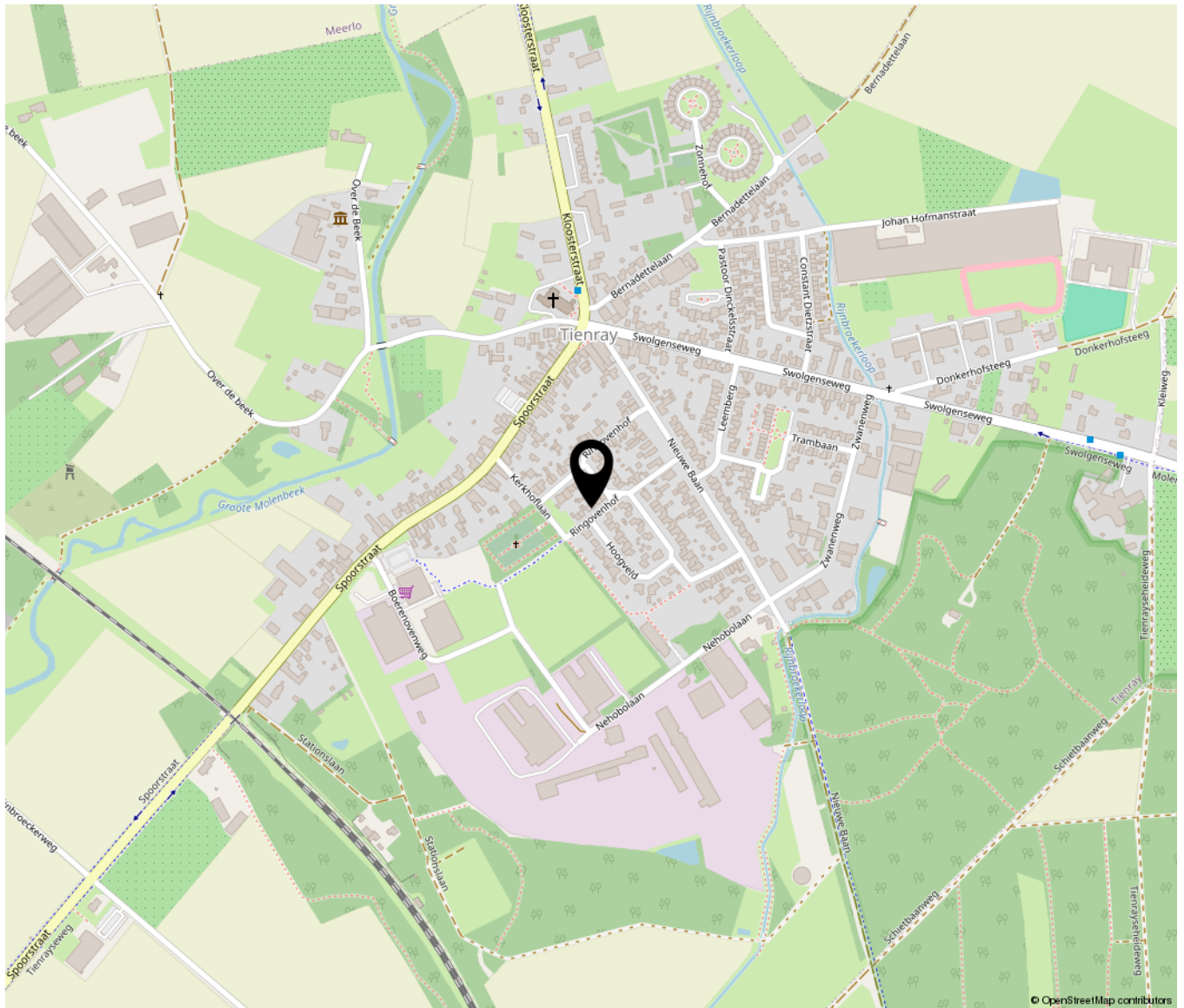
Uw referentie: mrhm



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Meerlo
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	C
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	1831
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 december 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



Locatie op de kaart





**HUIS &
MAKELAARDIJ**

Loevestraat 9 A | 5961 TV Horst
0772086160 | info@huisenmakelaardij.nl | huisenmakelaardij.nl