

TE KOOP



Tungeler Dorpsstraat 65, Weert

Vraagprijs € 369.000 K.K.

Frissen makelaardij & taxaties
St. Antoniusplein 10
6031 ED Nederweert

0495-460736 / 06-21711322
info@frissenmakelaardij.nl
www.frissenmakelaardij.nl

 **FRISSEN**
makelaardij & taxaties

Waar woonwensen
werkelijkheid worden



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
130m²

Perceeloppervlakte
900m²

Inhoud
544m³

Bouwjaar
1956

> Omschrijving

Te koop karakteristieke, vrijstaande woning met royale aanbouw en dubbele garage gelegen op een perceel van maar liefst 900 m2, in de dorpskern van Tungalroy

ALGEMEEN:

De woning is rustig gelegen in de kern van het kleine kerkdorp "Tungalroy". Tungalroy maakt onderdeel uit van de gemeente Weert en kent een rijk verenigingsleven. Het dorp wordt omgeven door mooie natuurgebieden zoals de "Tungeler Wallen", "De Krang" en het gebied langs de Tungalroyse beek. Tevens is de woning gelegen nabij de basisschool, kinderopvang en diverse sportfaciliteiten.

Het centrum van Stramproy met haar goede voorzieningenniveau en het Weertse stadscentrum zijn uitstekend bereikbaar met o.a. de auto, de fiets en het openbaar vervoer. De locatie is goed bereikbaar vanwege de goede verbinding met de snelweg A2 (Maastricht-Eindhoven) en diverse, belangrijke uitvalswegen.

De woning is in circa 1956 gebouwd en bevat nog enkele, authentieke elementen uit deze bouwperiode. In een latere periode is de woning voorzien van royale aanbouw (circa 19 m2). Vanuit deze aanbouw heeft men een heerlijk contact met de diepe achtertuin.

De begane grond is heerlijk ruim van opzet. De woonkamer, de tuinkamer en de keuken hebben gezamenlijk een totale oppervlakte van circa 60 m2.

De woning is degelijk gebouwd en biedt een prima basis zowel binnen als buiten, om er uw eigen (t-)huis van te maken. Een kandidaat-koper dient er wel rekening te houden dat de woning gemoderniseerd dient te worden.





INDELING:

SOUTERRAIN:

Bergkelder (6 m2)

BEGANE GROND:

Overdekte entree - hal met natuurstenen tegelvloer, meterkast (5 groepen/ 2 aardlekschakelaars), toiletruimte en fraaie trappartij naar 1e verdieping – woonkamer (30 m2) met lichte tegelvloer en authentieke schouwpartij – vanuit de woonkamer is er toegang tot de tuinkamer (19 m2) met eveneens lichte tegelvloer – in de tuinkamer heeft men een fijne lichtinval door de grote raampartijen – vanuit de tuinkamer is er toegang tot de keuken en middels een schuifpui en loopdeur is er tevens toegang tot de diep achtertuin – de halfopen keuken (10 m2) met tegelvloer is voorzien van een royale keukenopstelling met praktische, vaste kastenwand

1E VERDIEPING:

Overloop – slaapkamer I met parketvloer en handige muurkast (14 m2) – slaapkamer II met parketvloer en handige muurkast (10 m2) – slaapkamer III (13 m2) – eenvoudige badkamer (7 m2) met ligbad, dubbele wastafel, bidet en toilet

2E VERDIEPING:

Vlizotrap naar 2e verdieping (circa 15 m2) met opstelplaats voor cv-ketel en geiser – deze verdieping biedt de mogelijkheid voor het realiseren van een 4e slaapkamer, een dakkapel is reeds aanwezig

BIJGEBOUWEN:

Royale, vrijstaande garage (25 m2) met vliering – aanpandige, eenvoudige berging (14 m2)

TUIN:

Verzorgde voor-, zij- en achtertuin – de achtertuin is maar liefst 32 meter diep en biedt veel privacy door de volwassen beplanting – de achtertuin is tevens voorzien van een royaal beklinderd terras, een groot gazon en een vrije achterom – door de grootte van de achtertuin is er op ieder moment van de dag, wel een plekje in de zon te vinden – de voortuin is voorzien van een royale oprit, die geschikt is voor het parkeren van meerdere auto's

TECHNISCHE ASPECTEN:

-Bouwaard: traditioneel (spouw)

-Vloeren: beton

-Type dak: zadeldak

-Dakbedekking: keramische dakpan

-Isolatie: beglazing (gedeeltelijk)

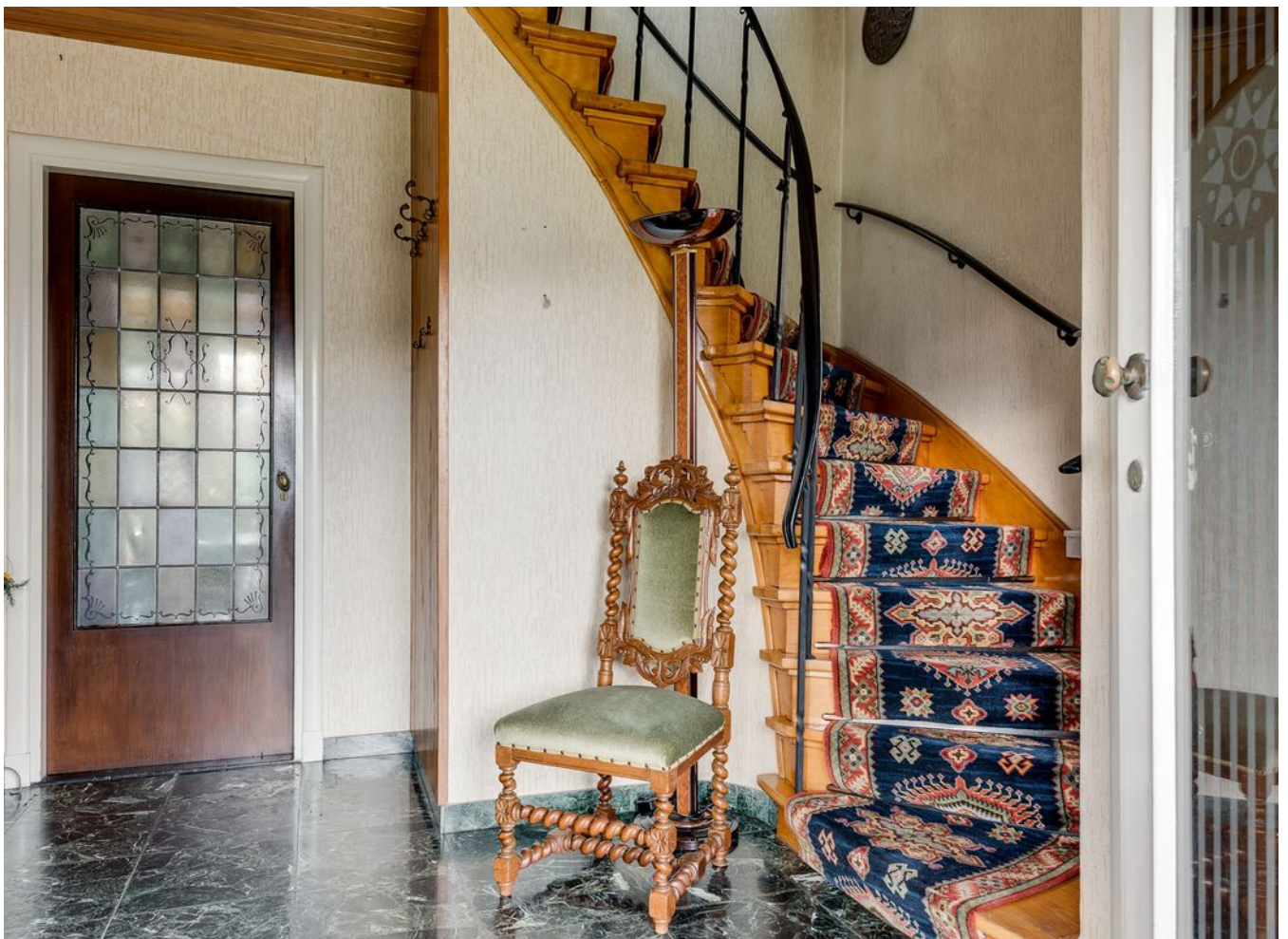
-Kozijnen: aluminium/ staal

-Centrale verwarming: ja (m.b.v.cv-ketel/ merk Radson/ jaartal circa 1990)

-Warmwatervoorziening: geiser (Bosch/ jaartal onbekend)

-Extra voorzieningen: rolluiken (gedeeltelijk)/ alarminstallatie



























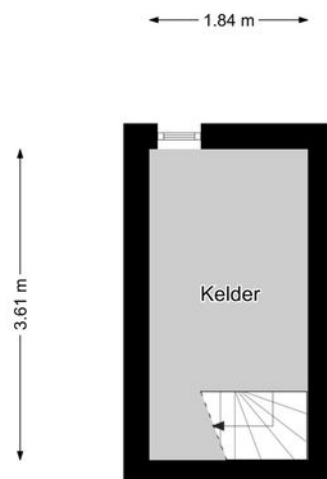






> Plattegrond

KELDER



Kelder

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

> Plattegrond

BEGANE GROND



Begane Grond

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

> Plattegrond

1E VERDIEPING

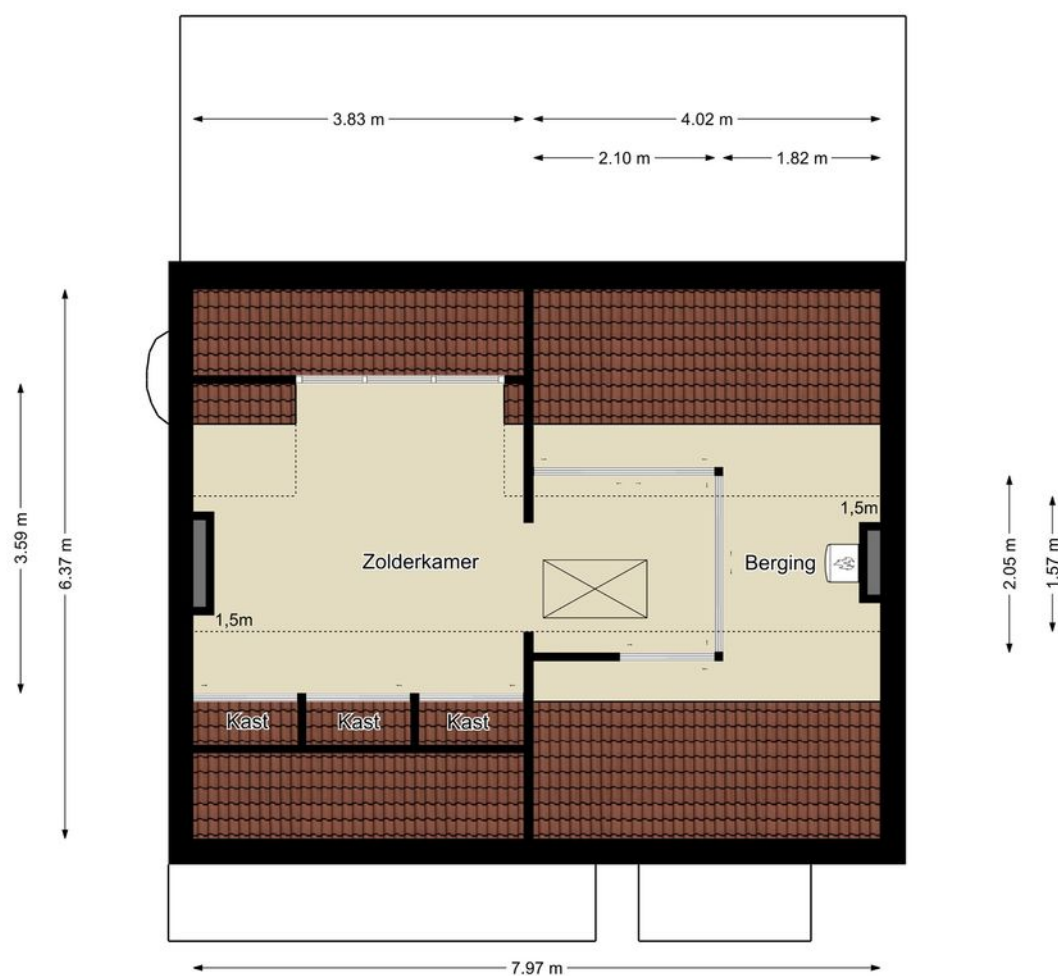


Eerste Verdieping

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

> Plattegrond

2E VERDIEPING

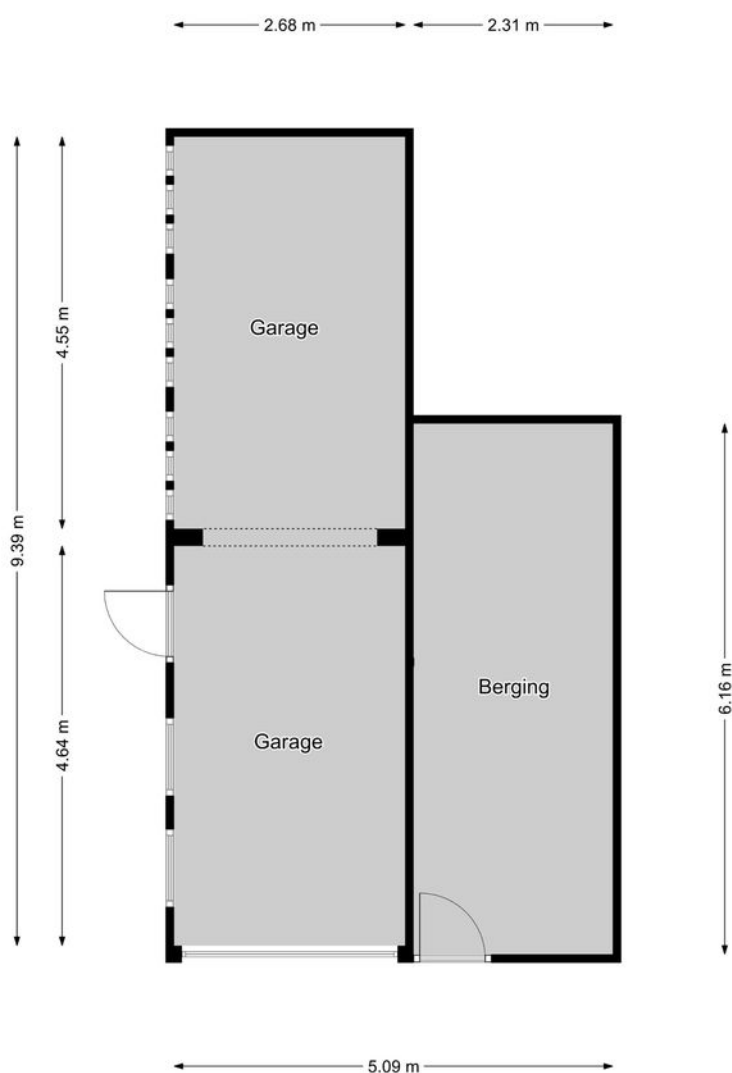


Tweede Verdieping

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

> Plattegrond

GARAGE/ BERGING



Garage/Berging

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

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Tungeler Dorpsstraat 65

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tungeler dorpsstr.



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Weert
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	AC
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	571
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
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.			

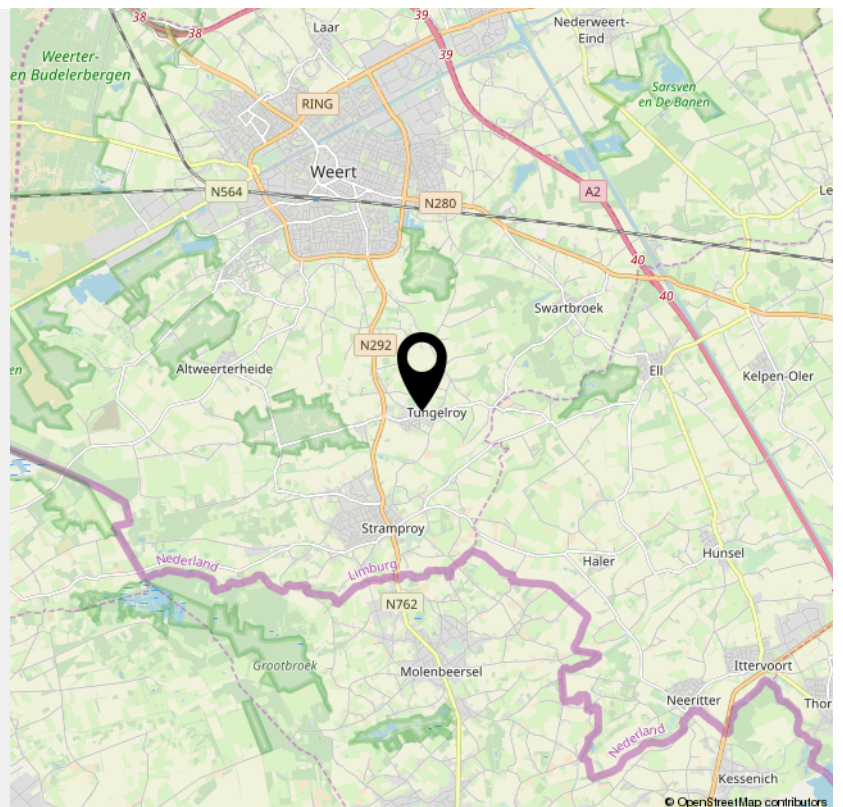




“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Een locatie die:

- omgeven is door mooie natuurgebieden
- nabij basisschool, kinderopvang en diverse sportfaciliteiten is gelegen
- uitstekend bereikbaar is vanwege de goede verbinding met de snelweg A2 (Maastricht-Eindhoven) en diverse, belangrijke uitvalswegen
- in de directe nabijheid is gelegen van het centrum van Stramproy met haar goede voorzieningenniveau



INTERESSE

in deze woning?



frissenmakelaardij.nl

Neem gerust contact met ons op!

Ik maak graag een afspraak met u voor een bezichtiging

Frissen makelaardij & taxaties
St. Antoniusplein 10
6031 ED Nederweert

0495-460736 / 06-21711322
info@frissenmakelaardij.nl
www.frissenmakelaardij.nl



FRISSEN
makelaardij & taxaties

Waar woonwensen
werkelijkheid worden