

Te koop



Tinnegietersweg 53 a
Weert (Graswinkel)

Vraagprijs € 450.000 K.K.



\\ Sint Antoniusplein 10, 6031 ED Nederweert \\ 0495-460736 \\ info@frissenmakelaardij.nl \\ frissenmakelaardij.nl \\



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
133m²

PERCEELOPPERVLAKTE
498m²

INHOUD
595m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1988

ENERGIELABEL
B



Omschrijving

Te koop goed onderhouden, vrijstaande woning met garage, berging en fijne tuin met zwembad

ALGEMEEN:

Deze woning is op een goede locatie in de woonwijk Graswinkel (gemeente Weert) gelegen. De diverse dagelijkse voorzieningen en het Weerter stadscentrum liggen op slechts enkele minuten afstand. De woonwijk is uitstekend bereikbaar per auto of per openbaar vervoer. Via de Ringbaan is de snelweg A2 (Eindhoven - Maastricht) binnen 5 autominuten te bereiken.

De woning is in 1988 gebouwd. Hierbij is gebruik gemaakt van kwalitatief goede materialen. De bewoners hebben recentelijk een groot gedeelte van de begane grond voorzien van een houtlook tegelvloer met vloerverwarming en de toiletruimte gemoderniseerd. In circa 2004 is de garage en berging aangebouwd. Het gehele buitenschilderwerk heeft in 2021 nog plaatsgevonden.

De woning beschikt over 4 slaapkamers, waarvan 1 op de begane grond. Deze is gerealiseerd in de voormalige garage. Op de begane is er nog voldoende ruimte aanwezig voor het realiseren van een 2e badkamer. Hierdoor zou de woning geheel levensloopbestendig gemaakt kunnen worden. De slaapkamer op de begane is echter ook uitermate geschikt als thuiswerkplek, kantoorruimte of speelkamer.

Kortom het betreft een fijne woning die voldoende ruimte en mogelijkheden biedt voor diverse doelgroepen.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen!

INDELING:

Begane grond:

- Overdekte entree met dubbele, openslaande deuren naar hal
- Hal met hardhouten trap naar 1e verdieping en meterkast (10 groepen/ 2 aardlekschakelaars)
- Geheel, betegelde moderne toiletruimte (2019) voorzien van hangend toilet en fonteintje
- Slaapkamer 1 (9 m2) met laminaatvloer. Dit betreft een ideale ruimte als thuiswerkplek, kantoorruimte of speelkamer.
- Woonkamer (34 m2) met veel lichtinval en schuifpui naar achtertuin
- Woonkeuken (11 m2) met lichte keukeninrichting in hoekopstelling. De keuken is o.a. voorzien van een afzuigkap, inductie-kookplaat, combi-magnetron, koelkast en vaatwasser
- Vanuit de keuken heeft me eveneens een fijn contact met de achtertuin
- Bijkeuken (4 m2) met bergkast en opstelplaats voor het witgoed

Omschrijving (vervolg)

- Vanuit de bijkeuken is er toegang tot een inpandige bergruimte (5 m²). Hier zou eventueel een 2e badkamer gerealiseerd kunnen worden. Tevens is vanuit de bijkeuken toegang tot de achtertuin

1e verdieping:

- Overloop met laminaatvloer en airconditioning
- Slaapkamer 2 (11 m²) voorzien van dakraam, laminaatvloer en bergkast/ bergruimte in dakschuine
- Slaapkamer 3 (6 m²) voorzien van dakkapel, laminaatvloer en cv-ruimte
- Royale slaapkamer 4 (20 m²) voorzien vloerbedekking en grote vaste kastenwand
- Geheel licht betegelde badkamer (8 m²/ circa 2004), voorzien van ligbad, hangend toilet, wastafelmeubel en dakkapel. In de badkamer is er tevens een mangat naar de vliering

Bijgebouwen:

- Aanpandige garage (16 m²/ circa 2004) met tegelvloer en (elektrisch bedienbare) sectionaal poort
- Aanpandige berging (9 m²/ circa 2004) met overkapping. Via de berging is de garage bereikbaar.

Tuin:

- Royale, verzorgde achtertuin met achterom. De achtertuin is o.a. voorzien van een terras, een zwembad en een tuinhuis. In het tuinhuis bevindt zich de technische installatie van het zwembad. In deze tuin kan men heerlijk genieten op warme dagen !
- Verzorgde voortuin met voldoende parkeergelegenheid

TECHNISCHE ASPECTEN:

- Bouwaard: traditioneel
- Vloeren: beton
- Type dak: zadeldak/ plat dak
- Dakbedekking: beton dakpan/ bitumineuze dakbedekking
- Isolatie: dak/ vloer/ spouwmuur/ dubbele beglazing (gedeeltelijk HR++-beglazing)
- Kozijnen: hout
- Rolluiken: ja (dakkapel)
- Centrale verwarming: ja (m.b.v. combi cv-ketel/ merk Nefit topline/ 2011)
- Warmwatervoorziening: combi cv-ketel
- Energielabel: B
- Extra voorzieningen: vloerverwarming (begane grond gedeeltelijk)/ airconditioning































Plattegrond



Begane grond

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

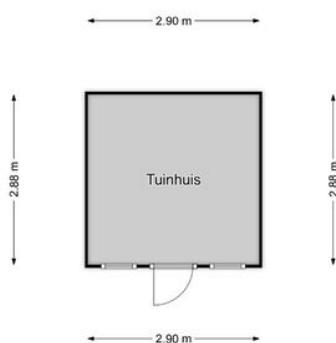
Plattegrond



Eerste verdieping

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

Plattegrond



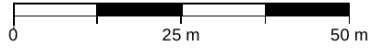
Tuinhuis





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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Tinnegietersweg 53A, 6005LC Weert

Referentie: 648206efc64e20e29b96d1fa



2715	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Weert	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.
53A	Huisnummer	Gemeentecode:	WEE01	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	F	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2715	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	498	
	Bebouwing			

Energie label



Rijksoverheid

Energie label woning

Tinnegietersweg 53 A

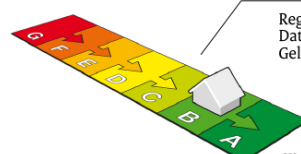
6005LC Weert

BAG-ID: 0988010000016642

Veel besparingsmogelijkheden

Energie label B

Registratienummer 966132221
Datum van registratie 21-12-2020
Geldig tot 21-12-2030



Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Vrijstaande woning
	Bouwperiode	1988 t/m 1991
	Woonoppervlakte	121 t/m 140 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer	HR++ glas in de woonruimte(s)
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater	HR++ glas in de slaapruimte(s)
(Extra) isolatie van uw dak	
(Extra) isolatie van uw buitenmuren	
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit	

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Jurgen van Elk
Examennummer 7101
KvK nummer 34213244

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

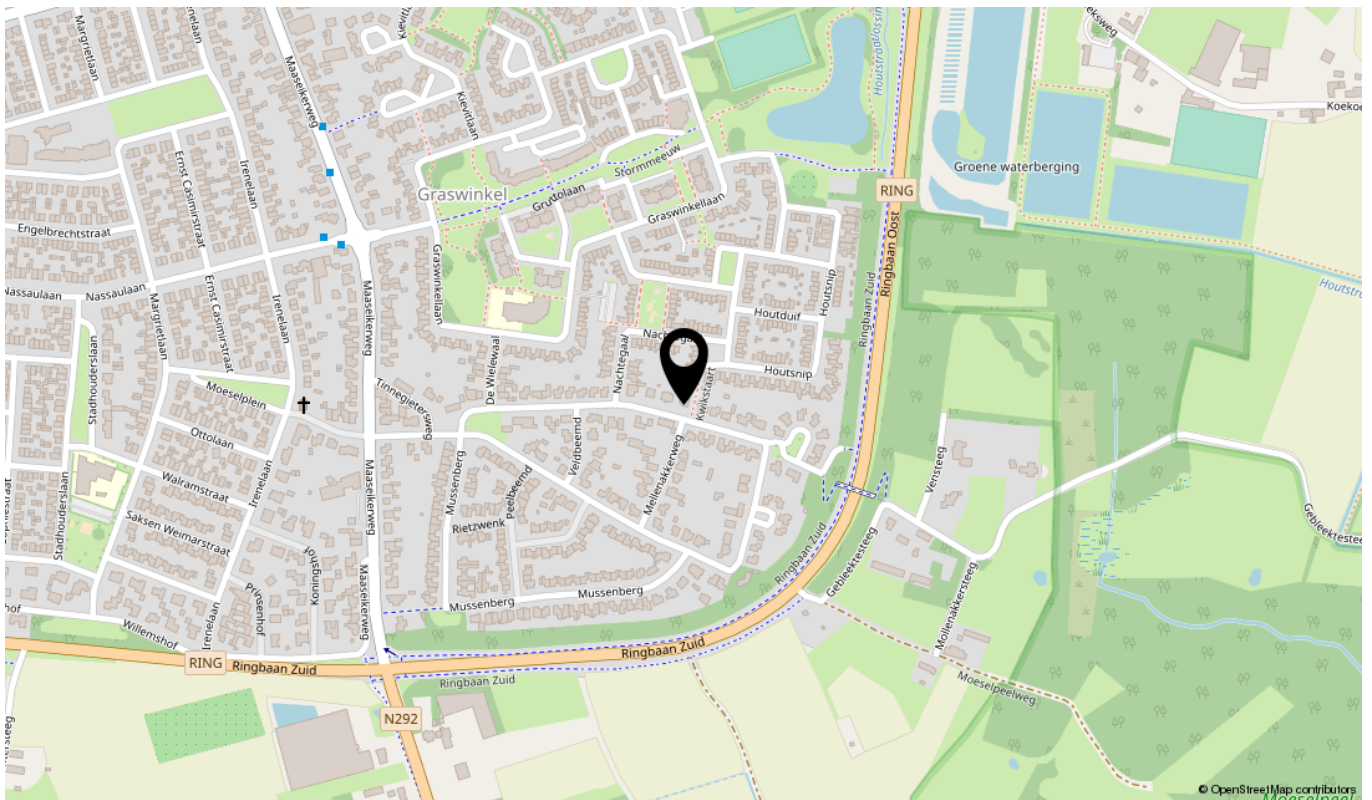
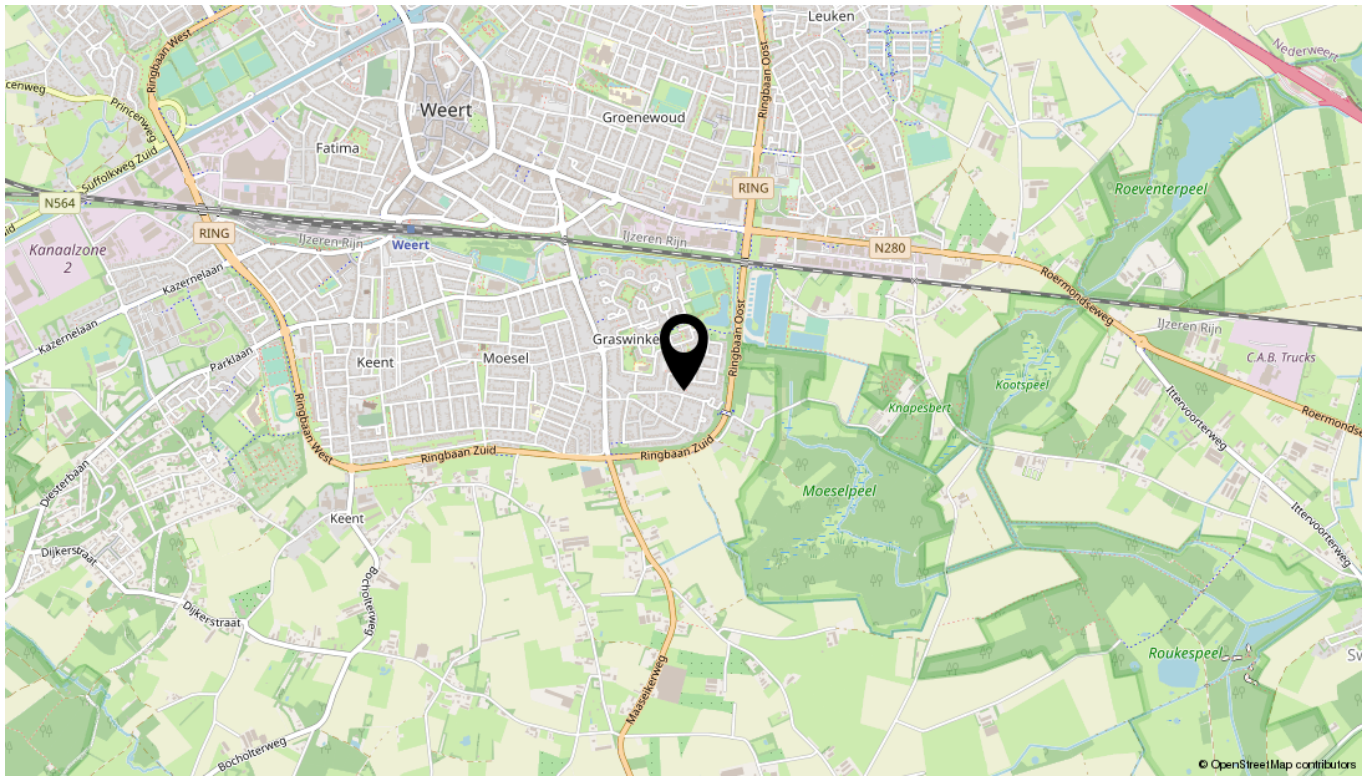
Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

Dit energie label bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energie label genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energie label worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energie label afwijken.

Locatie



Bekijk deze woning online!

FRISSEN

Tinnegietersweg 53 a, Weert



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



interesse?

We maken graag een afspraak met u!

