

Vraagprijs
€ 464.000 k.k.

68 D

TUNGELER DORPSSTRAAT

WEERT

0495 851 555
info@sharonbish.nl
www.sharonbish.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1998

WOONOPPERVLAKTE:
123 m²

INHOUD:
533 m³

PERCELOPPERVLAKE:
246 m²



OMSCHRIJVING

GEMODERNISEERD * ENERGIELABEL A * INPANDIGE
RUIME GARAGE * TUIN OP HET ZUIDEN

Wil jij wonen in een fijne gezinswoning met de extra's die belangrijk zijn? Met een in 2019 geheel gemoderniseerde living en keuken, een ruime inpandige garage, drie slaapkamers en een vaste trap naar zolder?

Wil je genieten van de rust in jouw tuin met een optimaal zonnetje en niet te veel werken in de tuin? Dan is deze vrijstaande woning in Tungelroy zeker een perfect passend woonhuis!

ALGEMEEN

De woning is gebouwd in 1998 op een heerlijke locatie met een vleugje landelijk wonen door de woonomgeving. De woning heeft een woonoppervlakte van 123 m² en nog meer overige ruimte in de woning van 21 m² in de garage.

Het perceel is 246 m² waarbij de meters mooi verdeeld zijn over de voortuin en de achtertuin.

Er is bij de bouw van de woning een goed isolatiepakket aangebracht en in combinatie met o.a. de 14 zonnepanelen (2021) heeft de woning dan ook een mooi energielabel A.

LOCATIE

De Tungeler Dorpsstraat is een belangrijke straat in het kerkdorp zoals de naam al doet vermoeden. Door de ligging van deze woning nabij de rand van het dorp voelt de woonomgeving al landelijker aan, mede door het prachtige uitzicht op de Sint Anna-korenmolens gebouwd in 1875.

Het kerkdorp heeft het karakter van een charmante dorp en ligt op korte afstand van

Weert. Weert kenmerkt zich door de ideale ligging en vele winkelvoorzieningen, de gezellige en veelzijdige horeca en vele culturele voorzieningen zoals het Weerter museum, het 'Munt'-theater en het 'Rick' voor cultuur- en kunsteducatie.

Wonen in de regio Weert! De stad zelf biedt veel voorzieningen en er zijn vele natuurgebieden in de omgeving. Weert is op allerlei manieren gemakkelijk te bereiken door o.a. de ligging aan de snelweg A2 en het NS-treinstation. Er zijn veel grote en kleine bedrijven gevestigd en de kwaliteit van het onderwijs is er goed. Als middelgrote stad biedt Weert alle wenselijke voorzieningen.

BIJZONDERE KENMERKEN

- * gemoderniseerd in 2019
- * ideale werkplek op de begane grond
- * moderne keuken en bijkeuken
- * vaste trap naar zolder
- * inpandige brede garage
- * energielabel A!

INDELING WOONHUIS

BEGANE GROND

Entrée naar de hal die lekker veel daglicht heeft en je meteen verrast wordt door de modernisering die bij binnenkomst direct voelbaar en zichtbaar zijn. In de hal is de meterkast en heb je toegang naar de toiletruimte die ook geheel vernieuwd is.

De woonkamer heeft een prettige erker aan de voorzijde en een mooie breedtemaat en brede schuifpui aan de tuinzijde. Hierdoor heb je veel daglicht in de leefruimte en een optimaal tuincontact.

Met de vernieuwde vloeren en wanden is de

woning weer helemaal van 'deze tijd'. Zeker met de werkplek die aan de achterzijde van de woonkamer en uit het zicht van zithoek is ingericht. Deze werkplek is natuurlijk ook ideaal als speelruimte voor kinderen.

De half-open keuken is geheel vernieuwd en heeft over de hele aanrechtlengte direct uitzicht over de tuin. De keuken is ingericht met inductie-kookplaat, afzuigkap, combi-oven/stoomoven, koelkast, afwasmachine en praktische apothekerskast.

Vanuit de keuken kom je in de bijkeuken. Hier zijn de witgoedaansluitingen aangebracht, is de Atag combiketel (2010) geplaatst en heb je toegang naar de inpandige garage en naar de tuin.

De garage heeft een tegelvloer, veel kastruimte en een automatische sectionaalpoort met daarnaast een aparte loopdeur. Ideaal om fietsen makkelijk binnen te zetten als je thuiskomt.

EERSTE VERDIEPING

Op de verdieping heb je via de overloop toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer is erg royaal en mooi in te richten.

De badkamer heeft een ligbad, een aparte douchecabine, closet en badkamermeubel met ingebouwde wastafel en twee kranen.

TWEDE VERDIEPING

Er is een vaste trap naar de tweede verdieping. Deze biedt veel bergruimte en hier is de mechanische ventilatiebox geplaatst. De zolderruimte is als een hobbykamer ingericht en heeft een dakraam zodat ook hier voldoende daglicht is wat deze ruimte goed bruikbaar

maakt!

TUIN

Aan de voorzijde van de woning is een fijne voortuin en een brede oprit naar de woning en de garage.

De achtertuin is recent geheel opnieuw aangelegd waardoor je enorm verrast wordt en de tuin onderhoudsvriendelijk is met genoeg groen en veel kleur tot ver in de herfst.

Er is geen inkijk van achterburen en door de ligging op het zuiden kan je hier optimaal genieten van alle zonuren! Aan de woning is dan ook een zonneluifel geplaatst om ook beschermd van het zonnetje in de tuin te zitten.

A photograph of a two-story brick house with a brown tiled roof. Several solar panels are mounted on the roof. The house has white window frames and a dark front door. A red semi-transparent box is overlaid on the right side of the image, containing white text. The sky is overcast and grey.

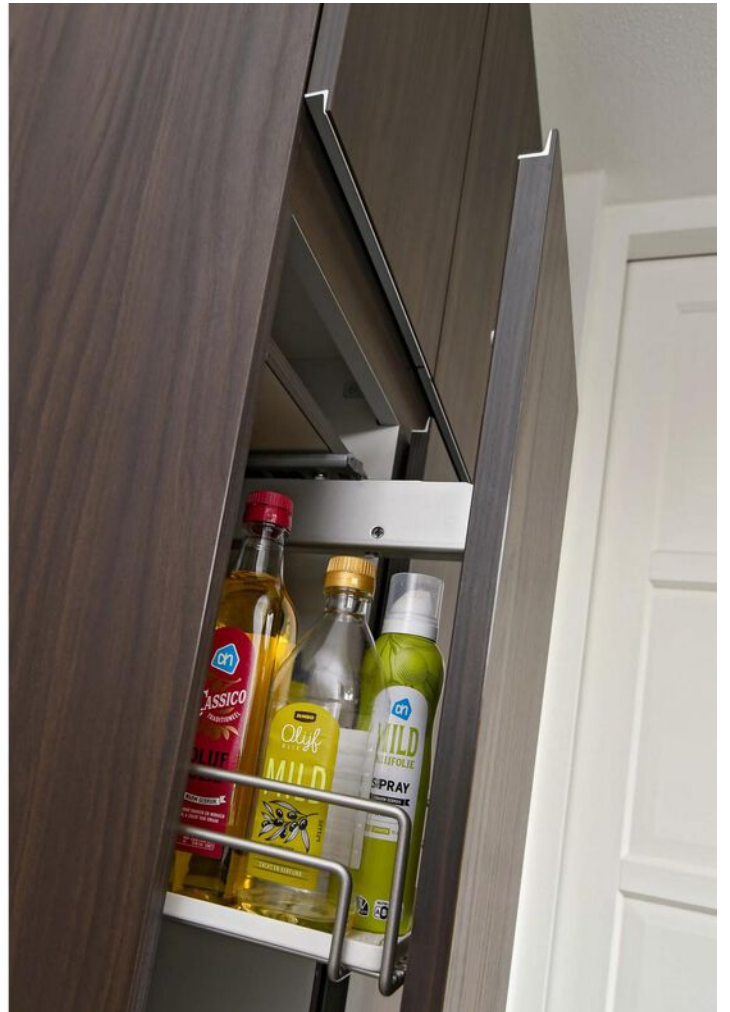
'Energie­label A en zonnepan elen''

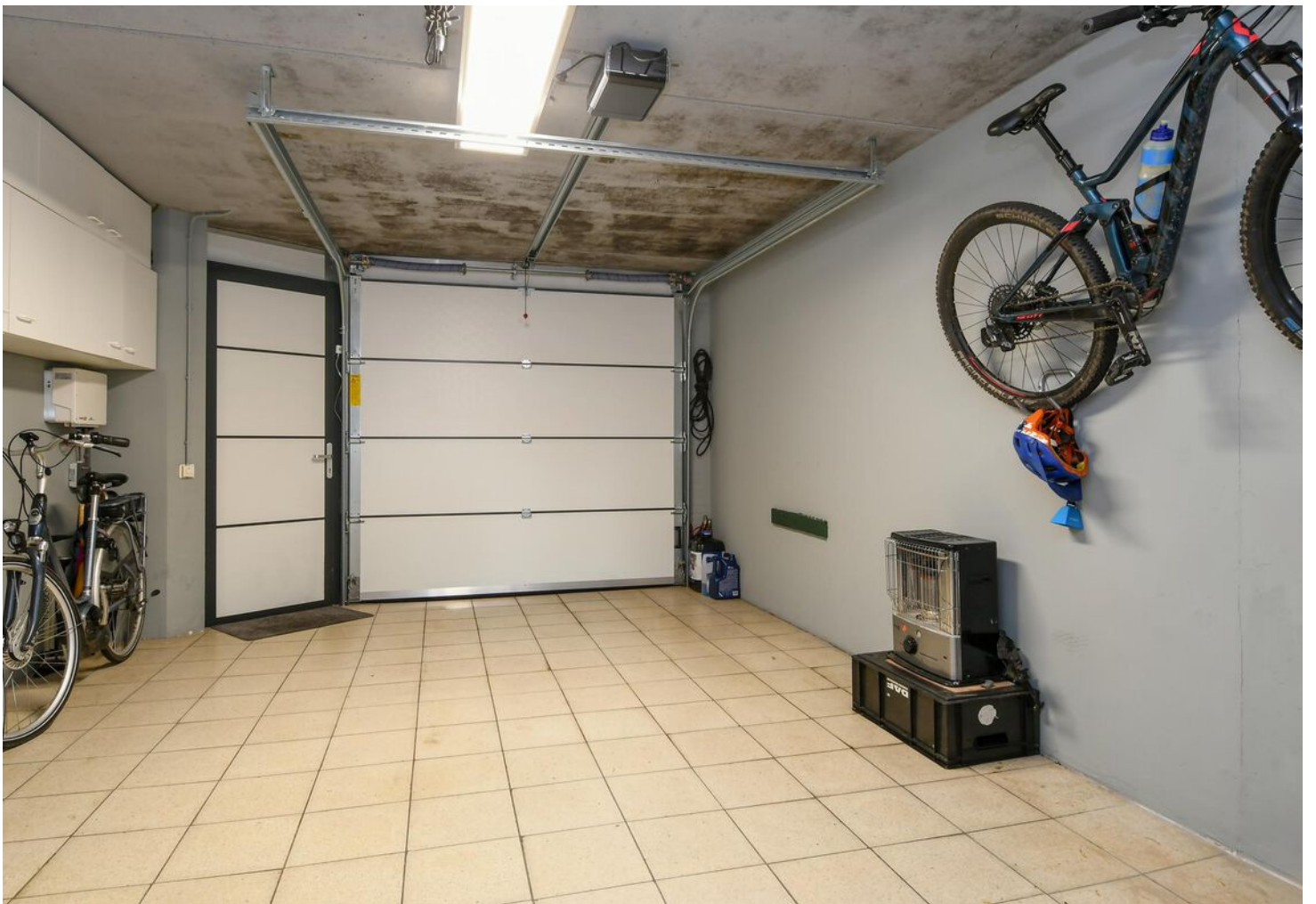






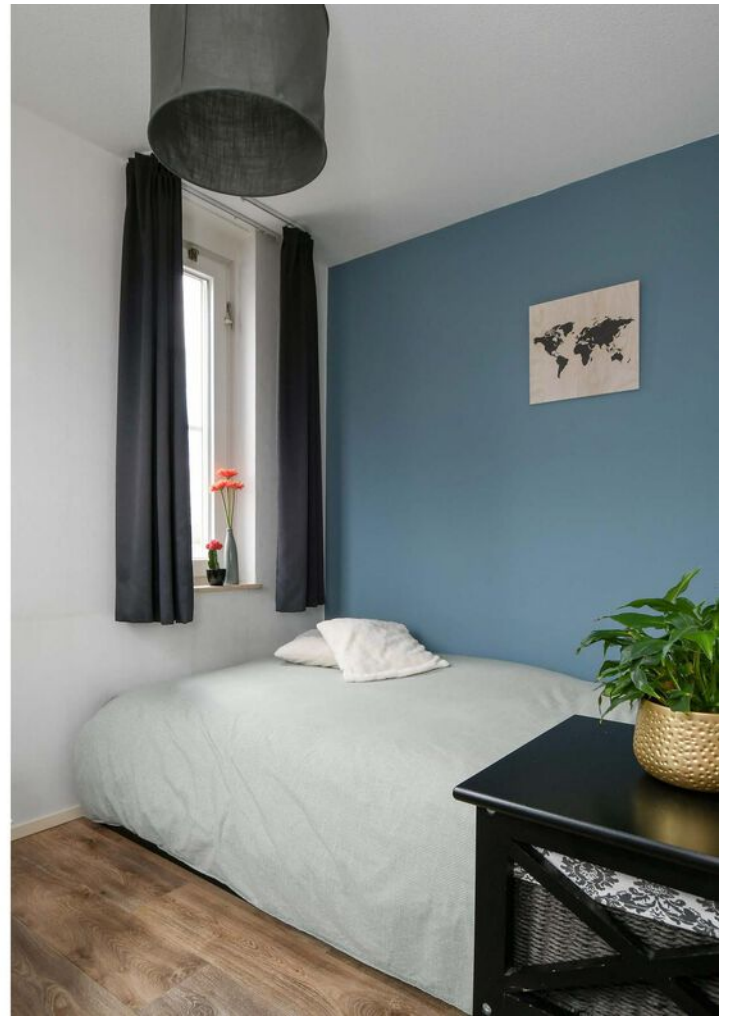


















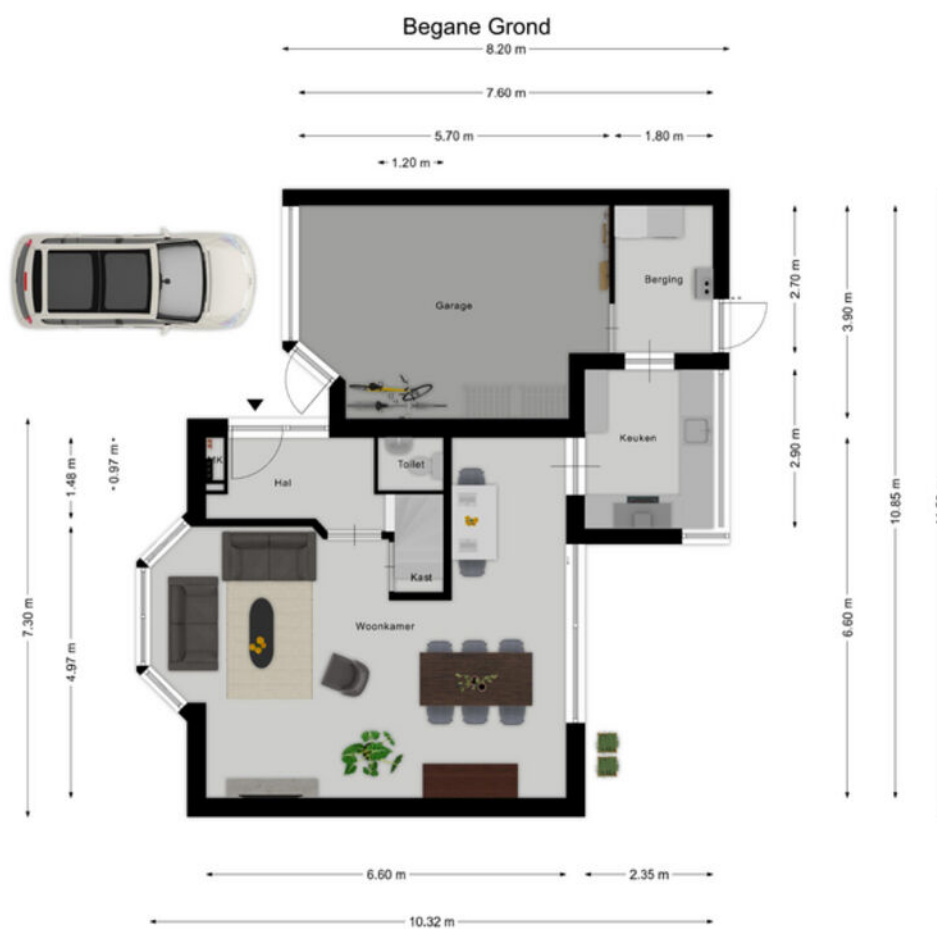








PLATTEGROND

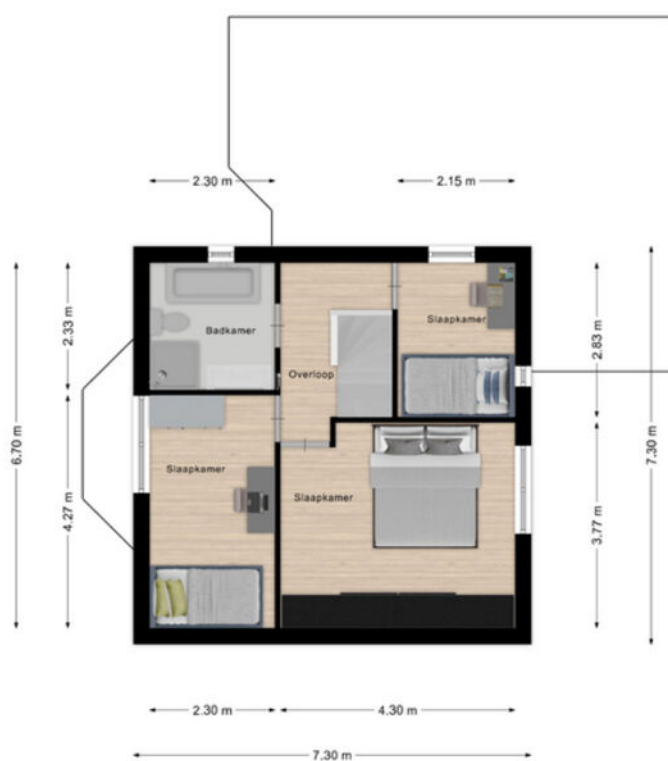


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND

Eerste Verdieping

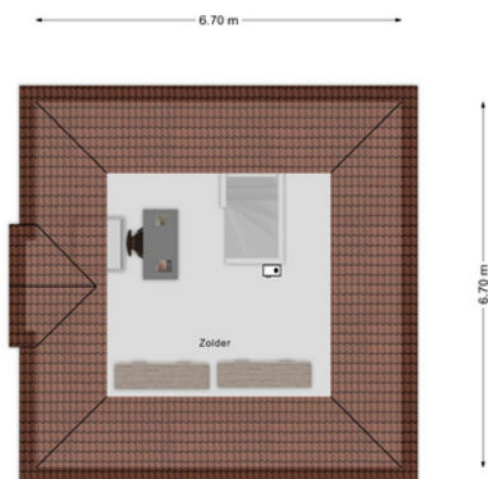


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND

Zolder



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

KADASTRALE KAART

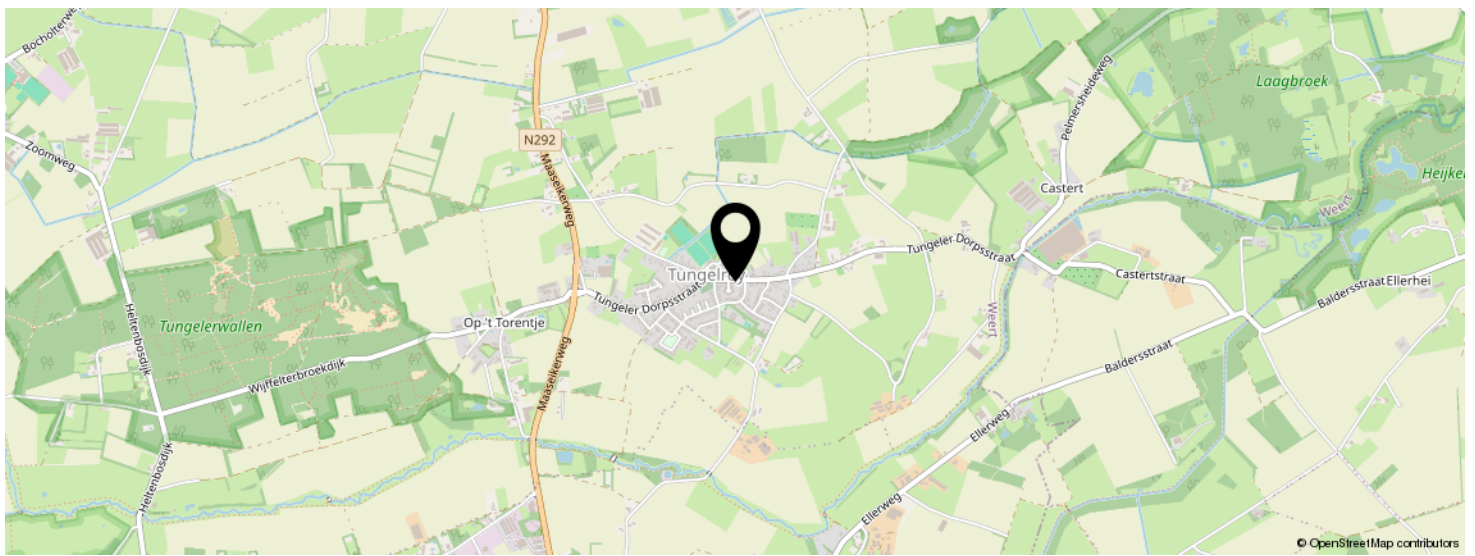
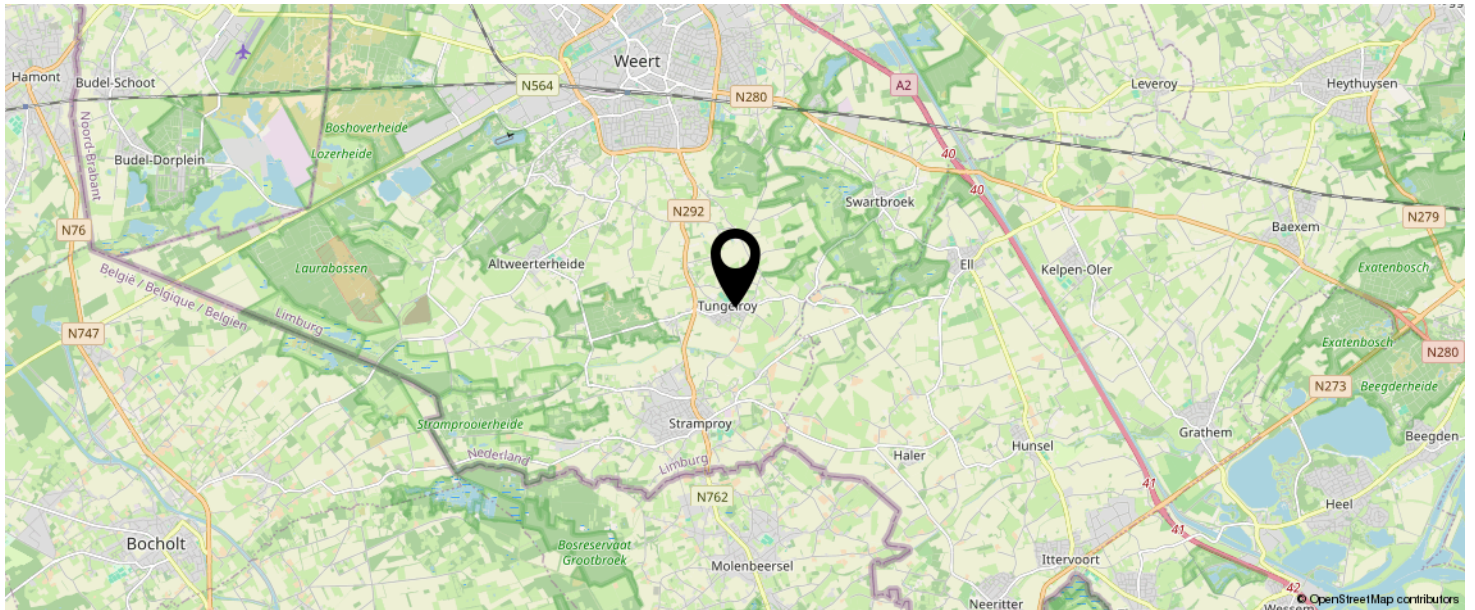
Kadastrale kaart

Uw referentie: tung 68d



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
 	Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Kadastrale gemeente Weert Sectie AC Perceel 689		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 november 2024 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.		

LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
- Lamp boven eettafel woonkamer			X	
- Sfeer buitenverlichting RGBW instelbaar	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Grote Schuifkast grote slaapkamer			X	
- Thuiswerkmeubel woonkamer			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen		X		
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Lamellenbesturing via app	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat		X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- close-inn boiler				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Sierboom midden Tuin voorzijde			X	
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Sharon Bish Makelaardij

Sint Jorisstraat 28

6001 BT, Weert

0495 851 555

info@sharonbish.nl

www.sharonbish.nl

