

start

punt

wonen



Trambaan 30, Tienray

Vraagprijs € 369.000,- k.k.



HIGHLIGHTS

- Ruime twee-onder-een-kapwoning;
- Zonnige tuin op het zuidwesten;
- Goed onderhouden en instap klaar;
- Moderne keuken en badkamer;
- 3 slaapkamers met optie tot 4;
- 9 zonnepanelen;
- Warmtepomp uit 2022;
- Energielabel A+.

KENMERKEN

Type: Twee-onder-een-kapwoning

Woonoppervlakte: ca. 117 m²

Inhoud woning: ca. 415 m³

Perceeloppervlakte: 229 m²

Bouwjaar: 2022

Energielabel: A+

Levering: In overleg

Vraagprijs: € 369.000, - k.k.

Omschrijving

Trambaan 30, Tienray

Voor deze ruime twee-onder-een-kapwoning zijn wij op zoek naar nieuwe bewoners!

Deze goed onderhouden woning in Tienray biedt volop ruimte en wooncomfort. Met een woonoppervlakte van 117 m² en een inhoud van 415 m³ staat de woning op een royaal perceel van 229 m². De onderhoudsvriendelijke tuin beschikt over een tuinhuisje en een vrije achterom. De woning heeft een praktische en doordachte indeling. Op de begane grond vindt u een royale woonkamer (21 m²), een open eetkamer en een moderne open keuken. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer. De tweede verdieping biedt een ruime bergzolder, die eenvoudig kan worden ingericht als extra slaapkamer. Kortom, een ideale woning voor wie op zoek is naar ruimte en comfort!

Indeling

Begane grond

Via de entree komt u binnen in de hal, die toegang biedt tot de woonkamer, het toilet, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De royale en sfeervolle woonkamer is voorzien van een prachtige laminaatvloer met behaaglijke vloerverwarming. Grote raampartijen en dubbele openslaande deuren naar de tuin zorgen voor veel lichtinval en een prettige sfeer, terwijl u geniet van een mooi uitzicht op de tuin. Onder de trap is een praktische trapkast gerealiseerd voor extra opbergruimte.

De open keuken is modern en compleet uitgerust met een stijlvol keukenblok en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, afzuigkap, combi-oven en koelkast. Bovendien biedt de keuken extra opbergruimte dankzij de bovenkastjes boven de bar.

Eerste Verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer I (2,78 x 4,50 m) is ruim en geniet van veel lichtinval. Daarnaast beschikt deze kamer over een handige inbouwkast. **Slaapkamer II** (3,48 x 2,68 m) en **slaapkamer III** (2,31 x 2,40 m) zijn eveneens voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ beglazing en een nette laminaatvloer.

De badkamer is modern en praktisch ingedeeld met een inloofdouche, toilet, wastafel met wastafelmeubel en een designradiator. Voor een optimaal binnenklimaat is de badkamer voorzien van zowel natuurlijke ventilatie via het raam als mechanische ventilatie.

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Deze biedt volop mogelijkheden, bijvoorbeeld als extra bergruimte of als vierde slaapkamer. Op deze verdieping bevinden zich tevens de aansluitingen voor witgoed, de warmtepomp en de mechanische afzuiging.

Tuin

Het is heerlijk vertoeven in de tuin van deze sfeervolle woning! Hier geniet u van optimale privacy en een rustige, groene omgeving.

De achtertuin is fraai aangelegd en beschikt over een prachtige overkapping, waar u op warme dagen volop kunt ontspannen en genieten van uw buitenruimte. Daarnaast biedt de overkapping een klein opbergschuurtje, ideaal voor extra opslag.

De voortuin is nog geheel naar eigen smaak in te richten, zodat u deze perfect kunt afstemmen op uw wensen.

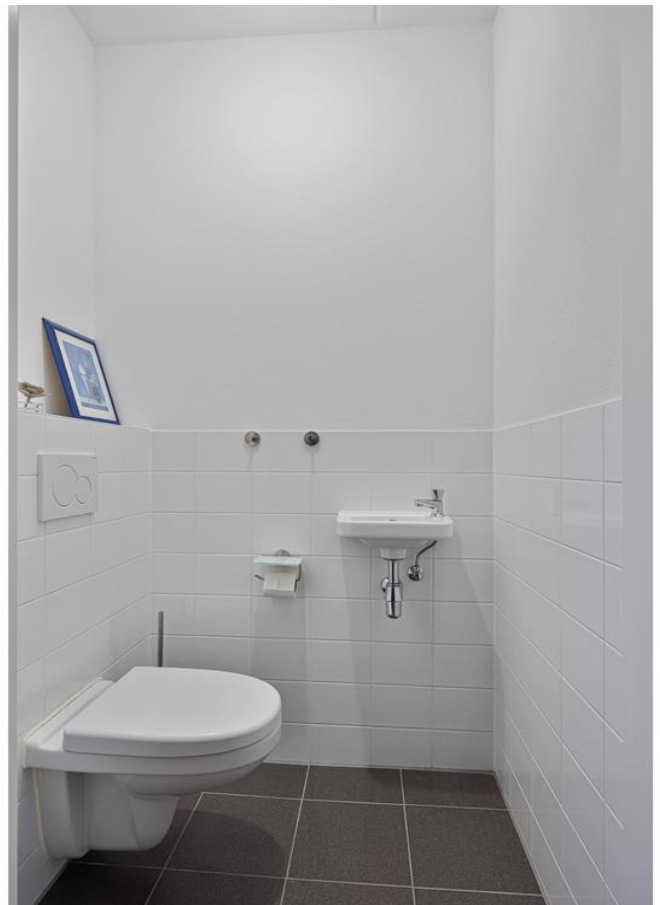
Tevens is er een mogelijkheid om een garage te laten bouwen op de oprit, hier zijn de mogelijkheden voor aangelegd tijdens de bouw van de woning.

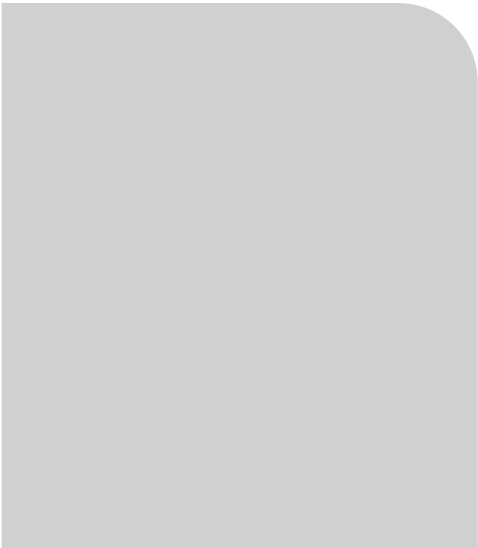
Locatie

De woning ligt op loopafstand van het centrum van Tienray en in ca. 10 minuten is de A73 bereikbaar waardoor Venray en Venlo in ca. 20 minuten bereikbaar zijn.

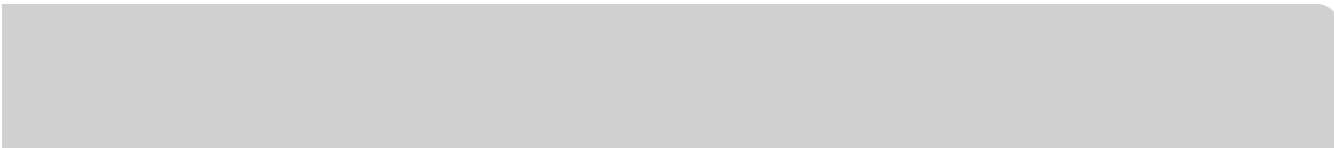
Kortom een heerlijke plek om te wonen!

Interesse in de fantastische woning? We plannen graag een bezichtiging.













KADASTRALE KAART



0 5 10 15 20 25m

12345
Perceelnummer
25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 december 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

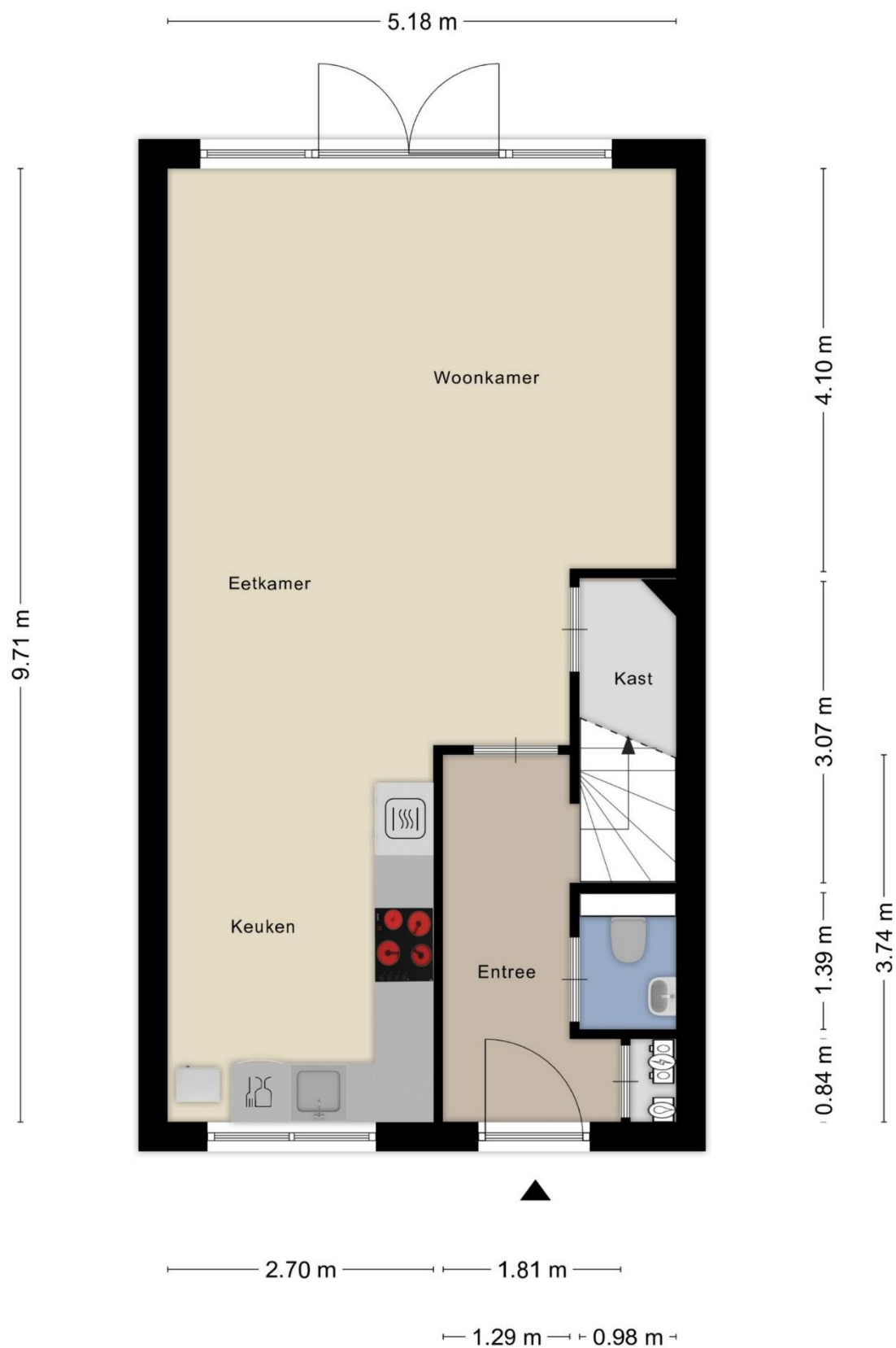
Kadastrale gemeente Sevenum
Sectie G
Perceel 4444

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 databankrecht.

kadaster



BEGANE GROND



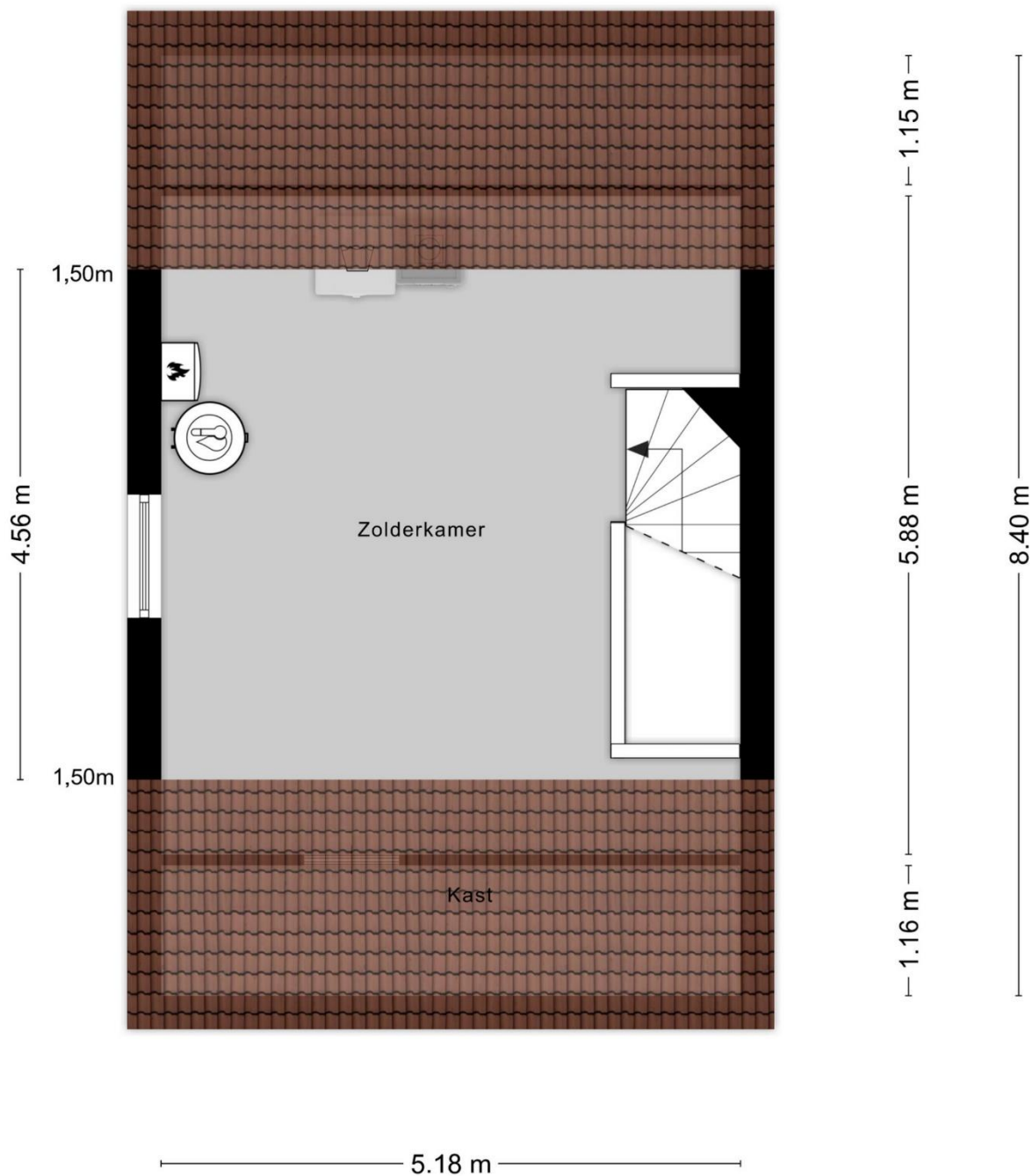
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE VERDIEPING



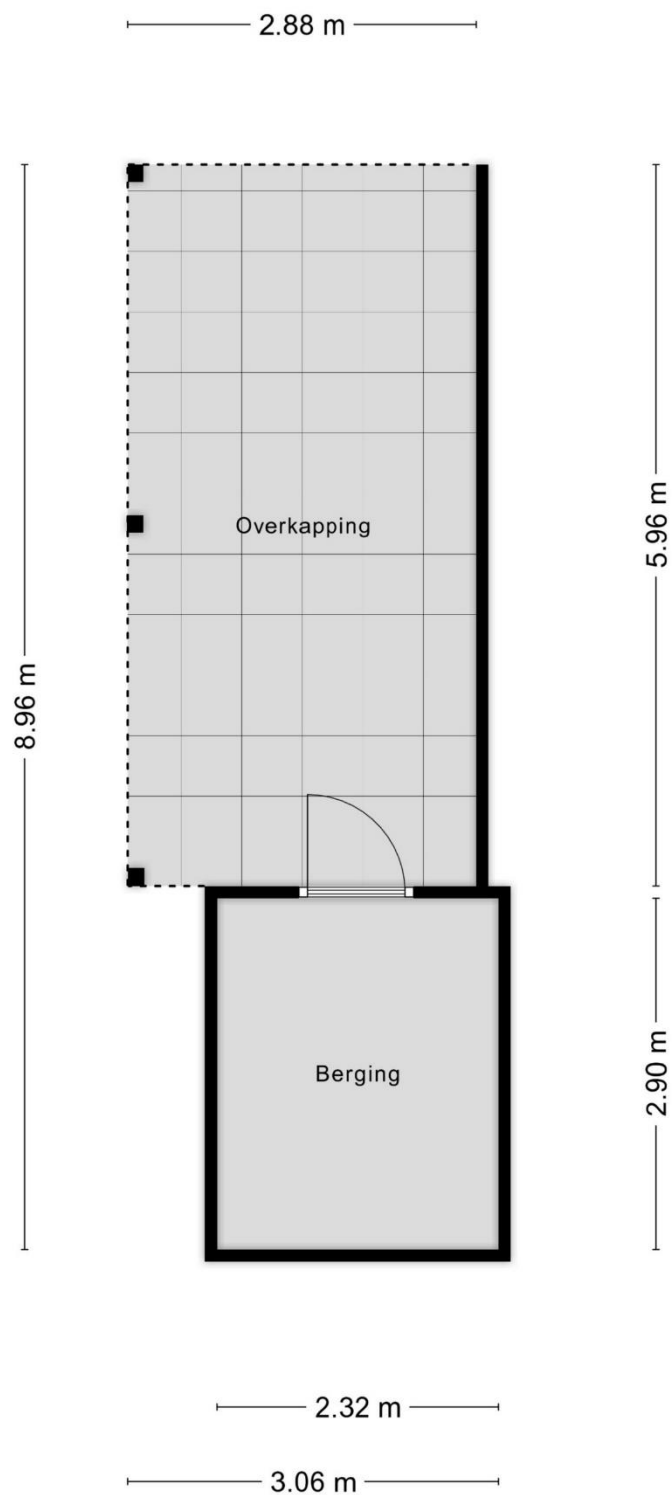
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

TWEEDE VERDIEPING



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

TUINHUIS



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



Startpunt Wonen is hét startpunt voor al uw woonwensen!

Wij bieden een compleet overzicht van nieuwbouw en bouw kavels in de gemeente Horst aan de Maas. Tevens begeleiden wij bij het kopen & verkopen van woningen, en bieden wij onafhankelijk financieel advies.

Startpunt Wonen is lid van VastgoedPro, en staat dus voor professionaliteit, deskundigheid en onafhankelijkheid.

Waarom Startpunt Wonen?

- Persoonlijk, betrokken & klantgericht
- Groot eigen klantenbestand & netwerk
- Professioneel & deskundig
- Erkend lid van VastgoedPro
- Resultaat & zeer gunstige condities
- Scherp tarief & geen opstartkosten
- Nagenoeg 24/7 bereikbaar, ook in het weekend!
- Eerlijke & transparante dienstverlening
- Duidelijke communicatie
- Geen verrassingen!

Neem gerust vrijblijvend contact op met ons kantoor, tot ziens!





Disclaimer

Wij stellen het op prijs als u ons naar aanleiding van de brochure en bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen zodat wij onze opdrachtgever kunnen informeren.

De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren omtrent het object. De informatie is met zorg samengesteld en uit onzes inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Eventuele bijgesloten tekeningen en maten zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

Deze informatie is geheel vrijblijvend en is een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Bel gerust voor meer informatie wij zijn u graag van dienst

Contactgegevens

Startpunt Wonen, Kranestraat 33, 5961 GX Horst

T: (077) 260 00 00 E: info@startpuntwonen.nl

W: www.startpuntwonen.nl