



*Te
koop*



Makelaardij - Taxaties

*Nieuwe Baan 35
Tienray*

€ 399.000,- k.k.

 077 398 5757

 info@maasenpeel.nl

Kenmerken



Type woning
2-onder-1-kapwoning



Bouwjaar
2003



Energie label
A



Perceeloppervlakte
273 m²



Woonoppervlakte
105 m²



Tuinligging
oost



Omschrijving

In het gemoedelijke Tienray staat aan deze rustige en groene straat deze ruime en zeer goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning. De woning is gebouwd in 2003, beschikt over energielabel A en combineert een praktische indeling met stijlvolle afwerking. Met een woonoppervlak van 105 m² en een perceel van 273 m² biedt dit huis volop ruimte en comfort voor het hele gezin.



Wist je dat...



...Van deze woning een 360-graden tour is gemaakt?
Scan de QR-code en start de rondleiding!



Omschrijving

Begane grond

Via de oprit bereik je de entree van deze woning, waar je wordt verwelkomd in een lichte hal met toegang tot de meterkast, toiletruimte, woonkamer en de eerste verdieping. De entree is afgewerkt met spachtelputz op de wanden en strak stucwerk op het plafond. De voordeur en ook de deur naar de woonkamer zijn voorzien van karakteristiek glas-in-lood, wat zorgt voor extra lichtinval en sfeer.

De begane grond is in 2024 grotendeels gemoderniseerd en volledig voorzien van een doorlopende parketvloer en strak afgewerkte wanden en plafonds, wat de woning een moderne en verzorgde uitstraling geeft.

De toiletruimte (2024) is uitgerust met een hangend toilet en een fonteintje inclusief meubel. De nette tegelwanden zorgen voor een prettige uitstraling.





Welkom
binnen!



Omschrijving

Begane grond

De woonkamer, eetkamer en keuken vormen samen één grote open ruimte, die mooi in elkaar overlopen. Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer met erker, waardoor veel daglicht binnenkomt en er een prettig uitzicht is over de groenrijke straatzijde. Hier is ruimte genoeg voor een comfortabele zithoek om heerlijk te ontspannen, een boekje te lezen of gewoonweg tv te kijken. Aan de achterzijde tref je de eetkamer, die voldoende plaats biedt voor een royale eettafel en dankzij de dubbele deuren direct toegang geeft tot de tuin.

Aansluitend aan de eetkamer ligt de keuken in hoekopstelling, uitgevoerd in een neutrale kleur en voorzien van inbouwspots. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, Quooker, combi-oven en een keramische kookplaat met afzuigkap. Bovendien is er vanuit de eethoek een praktische provisiekast bereikbaar. Vanuit de keuken is er eveneens een deur naar de achtertuin.









Omschrijving

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping loopt een strakke PVC-vloer door over de gehele verdieping. De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer.

De grote slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een vaste tv-aansluiting en een plafondventilator. De royale slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een wastafel met meubel. Alle slaapkamers en de overloop zijn afgewerkt met spachtelputz op de wanden en spuitwerk op de plafonds, wat zorgt voor een nette uitstraling.

De badkamer is modern, volledig betegeld en voorzien van elektrische vloerverwarming en inbouwspots. Het geheel is uitgerust met een wastafel met meubel, een ruime inloofdouche, een hangend toilet, een heerlijk ligbad en een designradiator. Een heerlijke plek om te ontspannen na een drukke dag!













Omschrijving

Tweede verdieping

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een overloop met de cv-installatie (2015), de witgoedaansluitingen en het WTW-systeem. Deze verdieping is voorzien van een doorlopende vinyl vloer. Hier is veel bergruimte beschikbaar en zijn praktische knieschotten geplaatst, die extra opbergruimte bieden.

Tevens is er een multifunctionele ruimte aanwezig, die uitstekend kan dienen als vierde slaapkamer, hobbyruimte of werkkamer, en dankzij het dakraam is er extra daglicht en ventilatie.





Omschrijving

Garage en tuin

De garage is te betreden vanuit de tuin en beschikt over een elektrische sectionaaldeur. In de garage vind je een grote schuifkast voor het opbergen van spullen en een wasbak voor extra gemak. De ruimte biedt plaats voor het stallen van fietsen of één auto en is afgewerkt met tegelvloer, stucwerk op de wanden en een houten plafond.

Tuin

De achtertuin is gelegen op het oosten, volledig omheind en onderhoudsvriendelijk aangelegd. Direct achter de woning vind je een ruim bekleemd terras met een overkapping (polycarbonaat, 2025) voorzien van inbouwspots. Perfect om te ontspannen, een gezellige borrel of een zomerse BBQ te houden.

Dankzij de diverse beplanting en het fraaie waterornament heeft de tuin een groene en levendige uitstraling. Achterin is een extra zitje gecreëerd om in alle rust van het zonnetje te genieten. Bovendien biedt de beschutte ligging optimale privacy: er is geen inkijk in de tuin. Tot slot zorgt het praktische tuinhuisje voor handige opbergruimte.











Bijzonderheden

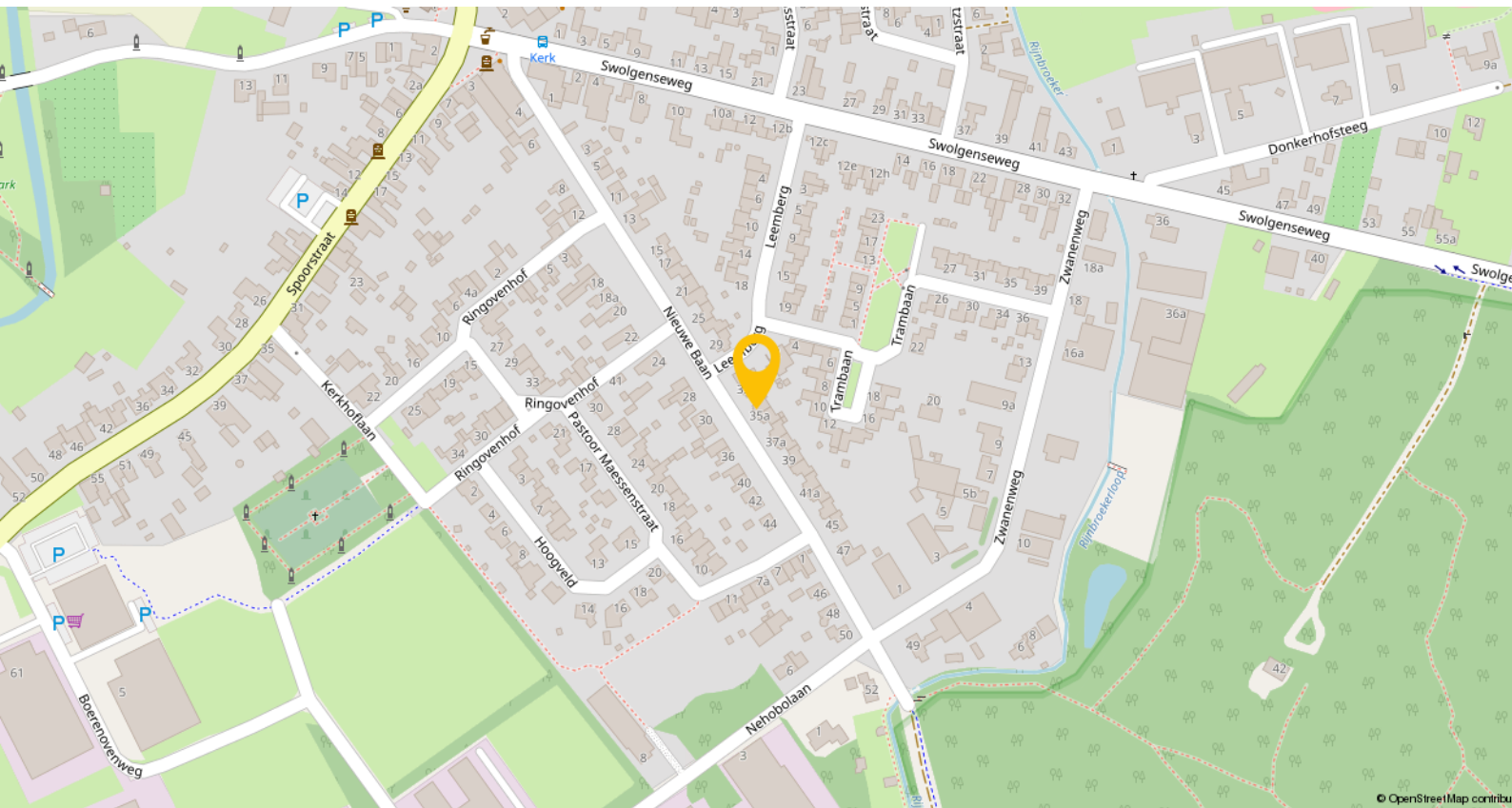
- Energielabel: A
- Kozijnen en beglazing: deze zeer goed onderhouden woning is voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ glas
- Isolatie: de woning is volledig geïsoleerd met vloer-, muur- en dakisolatie
- WTW-systeem: Voor efficiënte ventilatie en energiebesparing
- Parkeren: de oprit biedt plaats aan twee auto's

Kortom, een heerlijke plek om te wonen en te leven!
Enthousiast geworden? We leiden je graag rond tijdens een bezichtiging.

Wil je graag een virtuele rondleiding?

Scan dan de QR-code in de brochure op pagina 3 met je mobiele telefoon of bezoek onze website www.maasenpeel.nl of Funda om de woning op je eigen tempo te kunnen ontdekken!

Woning op de kaart



Tienray is een gemoedelijk en sfeervol dorp met ongeveer 1.200 inwoners. In het dorp vind je onder meer een supermarkt, ijssalon Clevers en streekproducten van Martens Asperges. Daarnaast zijn er diverse (sport)verenigingen actief, zoals voetbal- en korfbalvereniging Sporting ST, tennisvereniging 't Løbke en handboogsportvereniging 't Trefpunt.

Voor een uitgebreider aanbod aan winkels, horecagelegenheden en andere voorzieningen zijn de nabijgelegen plaatsen Horst en Venray ideaal, beide binnen circa 5-15 autominuten bereikbaar.

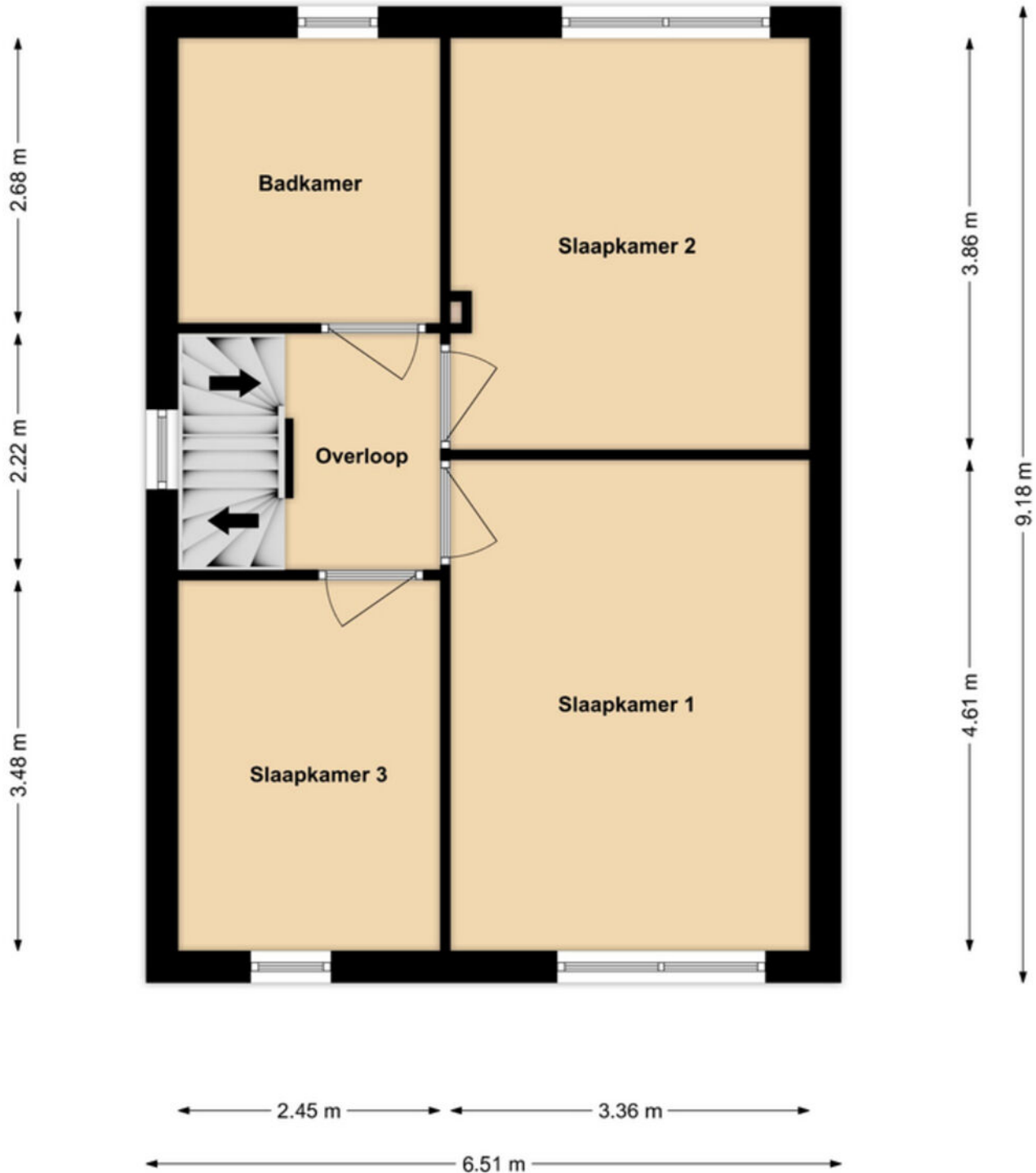
Het openbaar vervoer is goed geregeld; op korte afstand bevindt zich een bushalte met verbindingen richting Horst en Venray. De treinstations Horst-Sevenum en Venray liggen op ongeveer 10 minuten rijden en bieden directe verbindingen naar onder andere Venlo, Eindhoven en Roermond.

Plattegronden



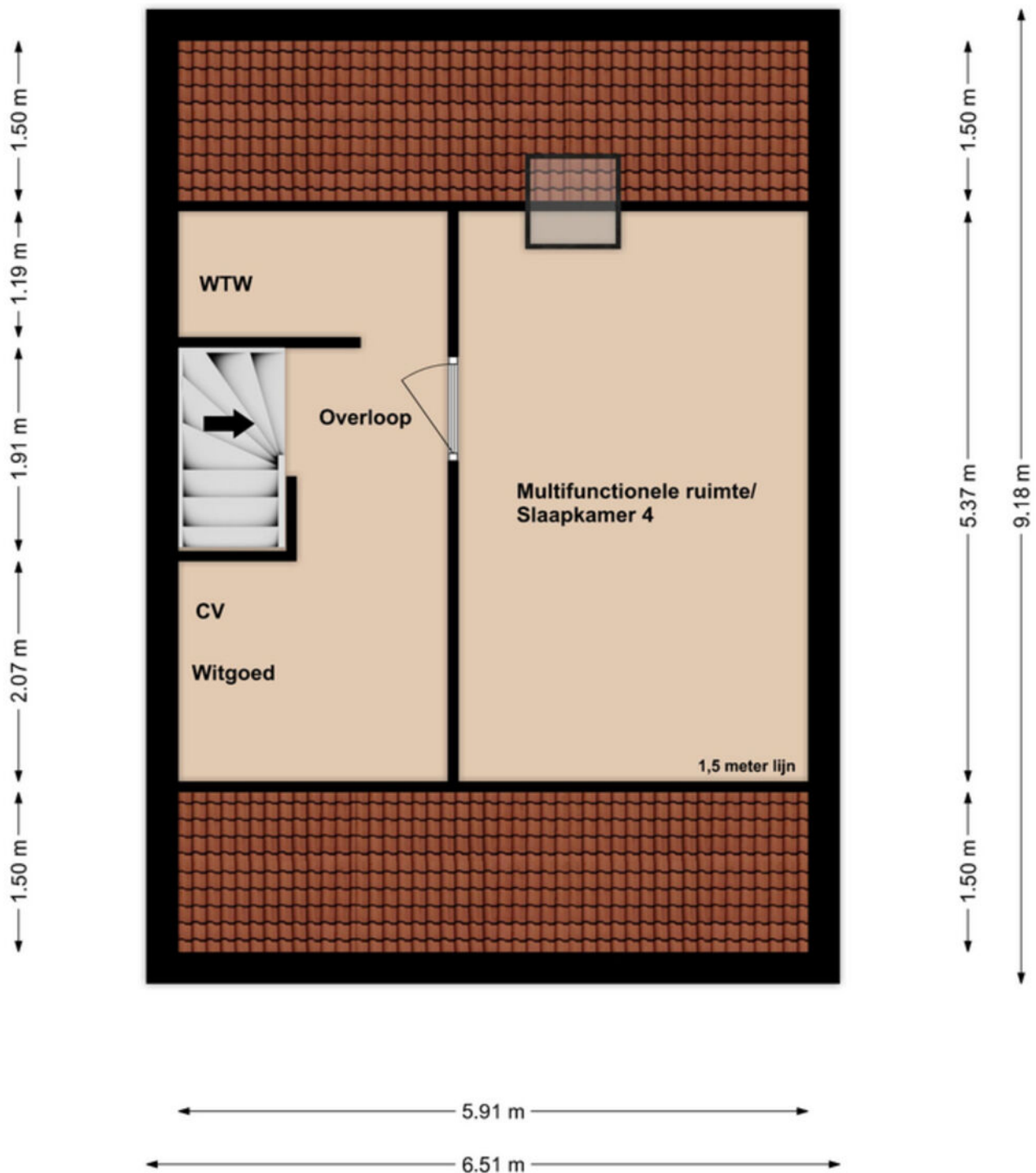
Begane grond

Plattegronden



1e Verdieping

Plattegronden



2e Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Meerlo	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2200	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 augustus 2025
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.

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 2 slaapkamerkasten ter overname en tv meubel ,kamerkast, dressoir slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen	X		
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plissé gordijn	X		
- Plissé keuken			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Spiegel toilet	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Koelkast en vriezer garage			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Spiegel toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Glas in lood panelen tuin 4 panelen in tuin gaan mee		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Een eigen thuis begint bij Maas en Peel Makelaardij en Taxaties!

Wij staan voor je klaar om je te ondersteunen, of je nu een woning wilt verkopen, een nieuw huis zoekt, of een taxatie nodig hebt. Met eerlijk advies, heldere communicatie, snelle bereikbaarheid en een uitgebreide kennis van de regio Horst aan de Maas en omstreken helpen wij jou graag met het vinden van jouw droomhuis. Wij onderscheiden ons door bewust kleinschalig te opereren, waardoor wij elke klant persoonlijk kennen en maatwerk kunnen bieden. We nemen ruim de tijd voor alle afspraken die we inplannen waardoor we uitgebreid op de hoogte zijn over jouw wensen. Met onze jarenlange ervaring zorgen we ervoor dat je snel op de hoogte bent van de voortgang, zodat je precies weet waar je aan toe bent!

Wij nemen alle zorgen uit handen bij de verkoop van je woning, van prijsstelling tot presentatie en onderhandelingen.

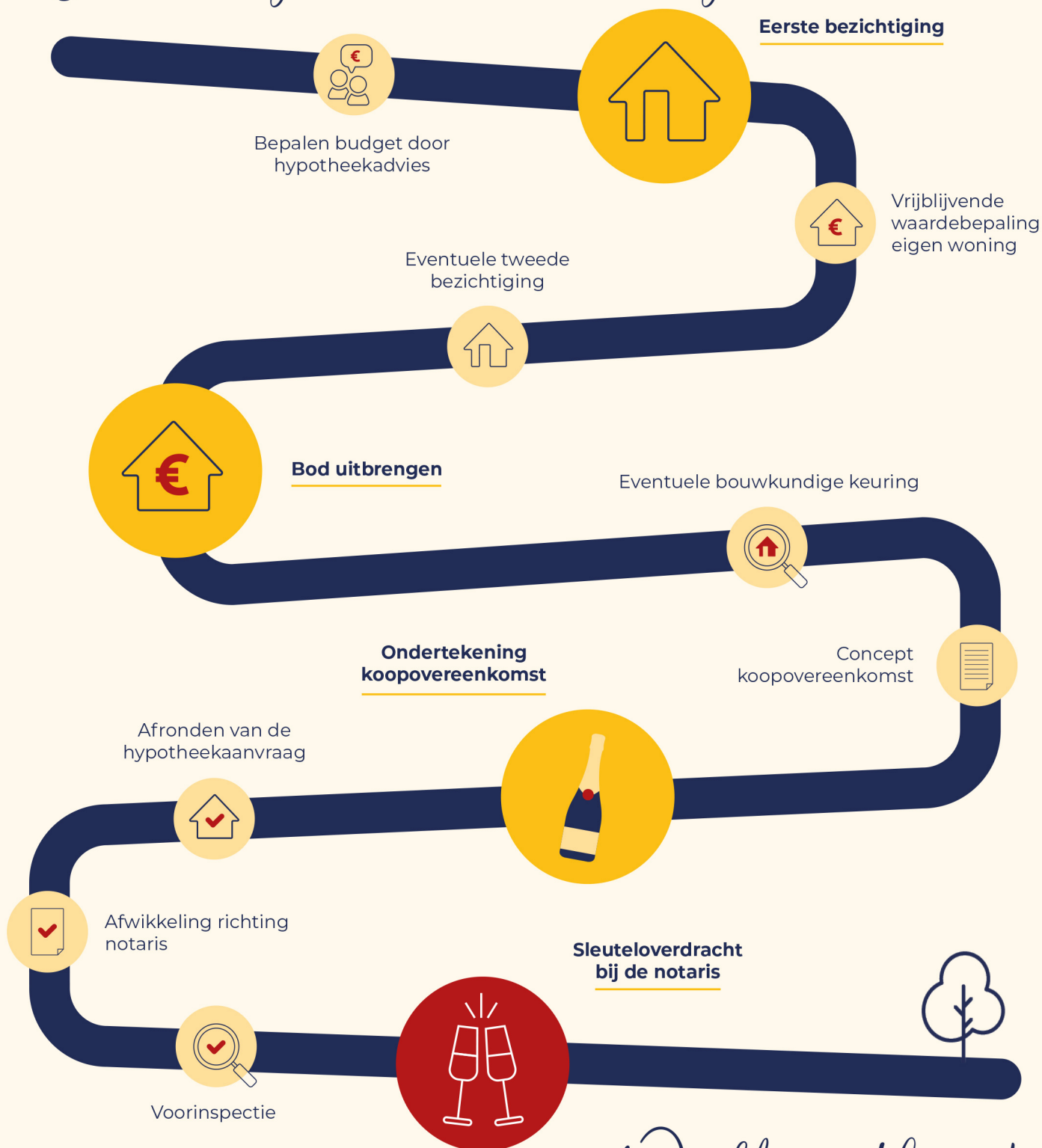
- We staan je bij met deskundig advies en begeleiding tijdens het kopen van je droomhuis.
- Onze gecertificeerde taxateurs leveren duidelijke en betrouwbare taxatierapporten voor verschillende doeleinden.

Ben je benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen? Neem gerust contact op met ons kantoor voor een vrijblijvende kennismaking.



Stap voor stap
naar jouw droomhuis

Enthousiast geworden over een woning?



Welkom thuis!



Wij verkopen niet
alleen een huis:
wij verkopen een thuis!

Volg ons ook op



Genenberg 12 | 5872 AL Broekhuizen | 077 398 5757 |
info@maasenpeel.nl | www.maasenpeel.nl

